

ANNEXES

ANNEX 1. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

El Pla d'ordenació urbanística municipal, endavant POUM, és un instrument urbanístic i amb transcendència econòmica dins el municipi de Bell-lloc d'Urgell que compromet els òrgans de govern i els ciutadans.

La necessitat d'aquest POUM deriva, en general, de les determinacions de la legislació urbanística i, en particular, de la dinàmica pròpia del municipi, que assoleix uns nivells de població i d'activitat que fan imprescindible l'establiment d'un marc adequat que reguli el seu desenvolupament urbanístic.

La redacció del Pla d'ordenació urbanística municipal de Bell-lloc d'Urgell es realitza per iniciativa de la Direcció General d'Urbanisme, a instàncies de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell per ajustar les previsions del planejament a les noves necessitats territorials i locals, ja que l'estructura general prevista a les Normes Subsidiàries de l'any 1991 ha quedat superada per les infraestructures executades i planejades a la comarca.

Motiven la revisió de les Normes Subsidiàries vigents de Bell-lloc la necessària adopció de nous criteris respecte a la classificació del sòl en determinades i concretes àrees del territori municipal; la necessitat de possibilitar noves implantacions industrials, així com la necessitat d'ordenar els creixements residencials sense malmetre els espais d'alt valor agrícola del municipi.

La redacció i tramitació del planejament general de Bell-lloc d'Urgell s'ha produït de la forma següent:

Com a treballs previs, la formulació, en data 11 de maig de 2001, per l'acord del Ple de l'Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell, d'aprovació de l'Avanç de Revisió de les Normes Subsidiàries de Planejament, endavant NSP, fent-ne la corresponent publicació al BOP núm. 66 de 2 de juny de 2001 i al diari Segre de dimecres dia 23 de maig de 2001 i obrint-se el corresponent període de participació pública per a la presentació de suggeriments i alternatives.

Quan aquests treballs d'elaboració de la Revisió de les Normes Subsidiàries van assolir el grau suficient de desenvolupament per formular els criteris, objectius i solucions generals de planejament, en compliment del tràmit establert a l'article 125 del Reglament de planejament urbanístic, s'analitzaren els suggeriments i es formulà el document anomenat Revisió Normes de Planejament del Municipi que va ser aprovat inicialment per acord del Ple municipal de data 18 d'abril de 2002.

Aquest document de revisió de NSP, va ser sotmès a informació pública i després de l'aprovació inicial, durant un mes als efectes que es poguessin presentar al·legacions. L'Acord d'exposició pública, es va publicar al BOP núm. 54 del dia 4 de maig de 2002 i al diari Segre de divendres 26 d'abril de 2002.

Durant el termini d'exposició pública del document es van presentar 134 al·legacions.

Paral·lelament ha tingut lloc la tramitació de la nova llei d'urbanisme, aprovada pel Parlament de Catalunya el 28 de febrer de 2002, publicada al DOGC de 21 de febrer de 2002 i que entrà en vigor el passat 21 de juny de 2002.

A petició de l'ajuntament, a març de 2003, la DGU lliura un nou Pla que recull l'informe de les al·legacions presentades durant el període d'informació pública del document de 2002, adapta les seves determinacions de planejament general a la nova llei d'urbanisme i atén les peticions del consistori.

Per aquest motiu la revisió de planejament fins aleshores nomenat Revisió de Normes Subsidiàries s'adapta a la nova llei i passa a denominar-se Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM).

Per tant la primera versió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Bell-lloc d'Urgell presentada a l'Ajuntament en data 12 de març de 2003, responia a l'anàlisi dels suggeriments presentats durant el període d'informació pública de la Revisió de NSP i adapta les seves determinacions a la Llei 2/2002 d'urbanisme, de 14 de març (LUC). No es va aprovar aquest document.

En data 12 de desembre de 2003, el Ple aprova per unanimitat la creació del Consell Assessor Urbanístic.

El 9 de gener de 2004, el Consell Assessor Urbanístic es va reunir amb l'equip redactor en una reunió informativa i deliberativa per tal de donar compte dels treballs realitzats per l'equip redactor i l'estat jurídic dels tràmits i aprovacions.

L'entrada del nou consistori ha suposat, ampliar els objectius del POUM com segueix:

- Regulació i ordenació dels teixits urbans de caràcter residencial, industrial i terciari ja consolidat històricament, amb propostes per a una millor estructuració i dotació de serveis i espais lliures.
- Aportació de nou sòl industrial recolzat en la situació estratègica del municipi i constitució de noves àrees de creixement amb usos residencials en continuïtat amb el nucli urbà, mitjançant la classificació de sòl urbanitzable i ulterior desenvolupament en sectors subjectes a Pla parcial.
- Definició de nou model de mobilitat mitjançant una ronda de circumval·lació que permeti endreçar els nous creixements residencials i industrials i racionalitzar els desplaçaments interns.

En data 19 d'octubre de 2004, l'equip redactor del POUM, ha realitzat una reunió informativa i deliberativa amb el Consell Assessor Urbanístic respecte de les millores efectuades en el POUM davant l'imminent lliurament del mateix per continuar la seva tramitació.

Pel que fa a la participació pública, atenent aquests antecedents i previ la segona etapa de formulació del POUM seguint els criteris de la LUC, i amb la finalitat de facilitar la divulgació i la comprensió dels objectius i del contingut dels treballs de planejament, un cop aprovat inicialment el Pla d'ordenació urbanística municipal pel Ple de l'Ajuntament en data 30 de novembre de 2004, i publicat al BOP nº156 d'11 de desembre de 2004 i en el Diari Segre i La Mañana el dia 10 de desembre, s'inicià un període d'informació pública (3r període a Bell-lloc d'Urgell) que mitjançant Decret d'Alcaldia 5/05 de 14 de gener de 2005, s'amplia en 10 dies hàbils per tal de poder donar la màxima informació als afectats. Després de l'aprovació inicial, es va dur a terme una reunió informativa oberta a tots els veïns del municipi en data 9 de desembre de 2004.

L'horari d'exposició al públic dels treballs del POUM ha estat de 8 a 15 hores de dilluns a divendres a les oficines de l'ajuntament durant el termini d'exposició al públic després de la seva publicació, a més d'un horari d'atenció amb presència de tècnics també en les oficines de l'ajuntament, en el qual s'ha informat i facilitat tota la informació necessària així com s'han atès totes les consultes pertinents al respecte del Pla. Aquest horari va ser inicialment els dilluns i dijous de 12 a 15 hores, i posteriorment els dimecres de 9 a 15h i els dijous de 12 a 15 hores.

Paralelament ha entrat en vigor la Llei 10/2004, de , de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial, i de l'autonomia local.

Transcorregut aquest període d'informació al públic s'han presentat un total de 206 al·legacions que han estat convenientment analitzades i valorades. A petició de l'Ajuntament a juny de 2005 la DGU lliura un informe tècnic i plànol refós de la valoració de les mateixes i a juliol de 2005 es lliura a l'Ajuntament el text refós del POUM que respon a l'anàlisi de les al·legacions i adapta les seves determinacions a la modificació de la llei d'urbanisme per tal de procedir a l'aprovació provisional del Pla prèvia a la tramesa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida perquè, si s'escau, l'aprovi definitivament. El 19 de juliol es reuneix el Consell Assessor Urbanístic amb la presència d'un tècnic per a informar de la valoració feta per l'equip redactor de les al·legacions presentades a l'aprovació inicial del POUM de Bell.lloc d'Urgell. Al mateix temps, es fa tramesa d'aquestes valoracions fetes per l'equip redactor a totes les persones que, prèviament, havien presentat al·legacions.

Superat aquest procés administratiu, comença pròpiament la gestió del Pla. En aquest moment és quan els particulars podran desenvolupar les actuacions urbanístiques previstes tant en el sòl urbà com no urbanitzable.

Si hi ha una dinàmica de creixement urbanístic, l'Ajuntament podrà plantejar-se opcions en l'execució dels projectes municipals que beneficiïn el comú. Tota la gestió i l'assoliment d'un programa de necessitats passa per l'aprovació d'aquest Pla i dels corresponents projectes que el desenvolupin.

ANNEX 2. CARTA DE COLORS

ANNEX : CARTA DE COLORS

COLOR FAÇANES



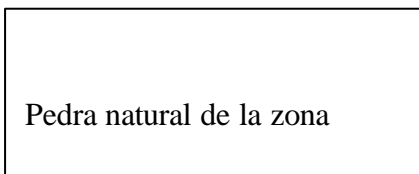
R 250 / G 245 / B 220



R 255 / G 250 / B 240



R 250 / G 235 / B 217



Pedra natural de la zona

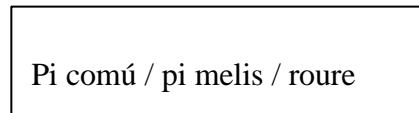
COLOR FUSTERIES



R 127 / G 127 / B 127



R 188 / G 143 / B 143



Pi comú / pi melis / roure

Natural o envernissat

FONTS D'INFORMACIÓ I BIBLIOGRAFIA

- Gran Geografia Comarcal de Catalunya. Publicat per l'Enciclopèdia Catalana.
- Geografia general dels Països Catalans. Les Ciutats. Volum 4.
- Avaluació del territori de l'àrea de Lleida per a usos agrícoles. José Antoni Martínez, Olga Blanco i Jaume Boixadera
- Geografia general dels Països Catalans. Les Ciutats.
- Lleida, dels Pirineus a la Plana. Estudi Estratègic Comarcal. Pagès editors
- Pla territorial general de Catalunya. Generalitat de Catalunya. DPTOP. DG de Planificació i Acció Territorial. Barcelona, 1995
- Anuari Estadístic de Catalunya 2001. Institut d'Estadística de Catalunya. www.idescat.es
- Projeccions de població de Catalunya 2010. Generalitat de Catalunya. Institut d'Estadística de Catalunya. 2000.
- Anuari Econòmic Comarcal 2001. Caixa d'Estalvis de Catalunya. 2001.
- Mercat de treball 1991. Ampliació de resultats anuals de l'enquesta de població activa. IEC 1993.
- Localització de l'activitat econòmica 1998: empreses, professionals, establiments i superfícies. IEC 2001.
- Generalitat de Catalunya. Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme. Col·lecció: Perspectives Territorials, 6,7 i 8. DPTOP. Barcelona, 1995-98.
- Pla d'Espais d'Interès Natural. Generalitat de Catalunya. Departament de Medi Ambient. Direcció General de Patrimoni Natural i del Medi Físic. 1996.
- El Pla d'Urgell: Alternatives de desenvolupament econòmic, social i ordenació del territori. I. Aldomà i Buixadé, M. Guerrero.
- Bell-lloc d'Urgell. Anàlisi socioeconòmica del municipi. Associació per a l'orientació empresarial i laboral de Lleida.
- Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya. Núm. 8. Les Garrigues, el Pla d'Urgell. Generalitat de Catalunya.
- Webs del Departaments de la Generalitat de Catalunya: www.gencat.es/mediamb , www.gencat.es/darp , www.gencat.es/dict , www.mobilitat.org
- Web de l'Agència Catalana de l'Aigua: www.gencat.es/aca
- Web de la Junta de Residus: www.junres.es
- Atlas Climàtic Digital de Catalunya: <http://magno.uab.es/atles-climatic/>
- Banc de dades de biodiversitat de Catalunya: <http://biodiver.bio.ub.es/biocat/homepage.html>
- Inventari Ecològic i Forestal de Catalunya: <http://www.creaf.uab.es/iefc/index.htm>
- Institució Catalana d'Història Natural <http://www.iecat.net/institucio/societats/ICHistoriaNatural/>
- Institut Cartogràfic de Catalunya.
- Universitat de Lleida

AGRAÏMENTS

Universitat de Lleida.

Consell Comarcal de l'Urgell

Ajuntament de Bell-lloc d'Urgell

ABREVIACIONS

DAFO – Anàlisi: debilitats, amenaces, fortaleces i oportunitat

DMAH – Departament de Medi Ambient i Habitatge

LUC – Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme de Catalunya

MLUC_ Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial, i de l'autonomia local.

RLU – Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, aprovat pel Decret 2/87/2003, de 4 de novembre

NSP – Normes subsidiàries de planejament

SNU – Sòl no urbanitzable

PAU – Polígon d'actuació urbanístic

PEU – Pla especial urbanístic

PEIN – Pla d'espais d'interès natural

PMU – Pla de millora urbana

POUM – Pla d'ordenació urbanística municipal

PPU – Pla parcial urbanístic

PTG – Pla territorial general

SUC – Sòl urbà consolidat

SNC – Sòl urbà no consolidat

UA – Unitat d'actuació

SUD – Sòl urbanitzable delimitat

SND – Sòl urbanitzable no delimitat

PTP – Pla territorial parcial

PDU – Pla director urbanístic

DPTO – Departament de Política Territorial i Obres Públiques

El Pla d'ordenació urbanística municipal ha estat redactat pels serveis tècnics de la
Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya

Barcelona, Octubre del 2005

MEMÒRIES

2-MEMÒRIA SOCIAL

ÍNDIX

INTRODUCCIÓ	1
2. DEFINICIÓ DE LES NECESSITATS DEL MUNICIPI	6
2.1. ANÀLISI DE LA SITUACIÓ ACTUAL: INDICADORS DE POBLACIÓ, I DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC I SOCIAL.....	6
2.1.1. POBLACIÓ	6
2.1.2. NECESSITATS D'HABITATGE	10
2.1.3. POBLACIÓ ACTIVA I ACTIVITAT ECONÒMICA.....	12
2.1.4. AGRICULTURA I RAMADERIA.....	14
2.1.5. INDÚSTRIA I CONSTRUCCIÓ.....	19
2.1.6. COMERÇ I TURISME	21
2.2. DIAGNOSI	22
3. OBJECTIUS SOCIALS DEL PLA	24
3.1. CONTEXT DE LES ACTUACIONS	24
3.2. POLÍTIQUES SOCIALS.....	24
4. COMPLIMENT DE LES POLÍTIQUES SOCIALS DEL POUM	26
4.1. MESURES PER A LA DINAMITZACIÓ SOCIAL DEL MUNICIPI	26
4.2. RESERVES DE SÒL PER HABITATGE PROTEGIT	28
4.3. HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC.....	30
4.4. ESTRATÈGIES PER A LA DINAMITZACIÓ ECONÒMICA	30
5. QUADRE RESUM	33

INTRODUCCIÓ

L'Estat té competència exclusiva en fixar les bases i la coordinació de la planificació general de l'activitat econòmica. La promoció pública d'habitatges forma part d'aquesta activitat.

L'Estatut d'Autonomia de Catalunya, en l'article 8.2, encomana a la Generalitat, entre altres funcions, facilitar la participació de tots els ciutadans i les ciutadanes en la vida política, econòmica, cultural i social. D'altra banda, l'article 52 de l'Estatut d'Autonomia faculta la Generalitat per constituir institucions que fomentin la plena ocupació i el desenvolupament econòmic i social en el marc de les seves competències.

La Constitució reconeix el dret a un habitatge digne i adequat. Els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per fer efectiu aquest dret.

Catalunya adquireix l'any 1982 la competència exclusiva en matèria d'habitatge i vetllarà i gestionarà la promoció d'habitatge públic.

La promoció pública d'habitatges, sense ànim de lucre, es portada a terme per la Generalitat de Catalunya, els ens locals i altres entitats públiques competents a fi de:

- Garantir l'accés a l'habitatge a aquelles persones que tinguin dificultats per accedir-hi.
- Diversificar l'oferta.
- Trencar situacions especulatives, moderant preus mitjançant la intervenció pública.
- Qualificar prou sòl urbanitzable per tal abastar la demanda.
- Afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial.

? **Marc econòmic actual**

Des de l'any 2002 hi ha un alt grau d'incertesa. Hi ha una desacceleració de l'economia occidental, ha caigut la inversió, persisteix la inflació a la Unió Europea, i pot ser que pugin els tipus d'interès en un futur.

A Catalunya el creixement del PIB anual de 4,3% (1998) i 2,1% (2002), fa que baixi la inversió, encara que es manté positiva gràcies a la construcció, malgrat haver perdut pes el creixement de l'economia. La nova construcció d'habitatges representa el 35% de la producció global del sector de la construcció. Actualment les estimacions de necessitat d'habitatges són de 30.000/35.000 hab./any. El creixement accelerat del sector, la baixada dels tipus d'interès, els préstecs i crèdits amb finançament molt favorable, fan que la inversió immobiliària sigui una alternativa clara a la incertesa de la borsa i l'escassa rendibilitat de la inversió mobiliària.

Es tracta de fer coincidir els interessos del sector privat amb els interessos del sector públic implicant-lo en la labor comuna de produir habitatge assequible. Durant el trienni 93-95 el sector immobiliari va posar al mercat un estoc d'habitatge protegit del 50%. Però és a partir de l'any 97 que comença a pujar el preu de l'habitatge i el sector immobiliari privat produeix menys habitatge protegit. El bienni 2002-2003 produeix el més gran nombre d'habitatges dels últims anys, dels quals només un 6,6% és habitatge protegit i, a més a més, els preus són més alts que mai. Cal reprendre les mesures iniciades abans l'any 97.

No ha estat fins l'any 2004 i el 2005 que les circumstàncies polítiques han afavorit l'aprovació d'instruments legals que assegurin la producció d'habitatge assequible. Són la **Llei 10/2004, de 24 de desembre, que modifica la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme** i l'aprovació del Decret 454/2004, de 14 de desembre, de desplegament del **Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007**.

Finalment, el passat 23 de març d'enguany s'aprova el **Programa de sòl 2005-2008** mitjançant el qual es promouran actuacions estratègiques de sòl residencial i de sòl industrial a tot Catalunya. En l'àmbit de Ponent es desenvoluparan unes 190 ha de sòl residencial amb 8.600 habitatges, dels quals el 50% seran protegits i 245 ha de sòl industrial.

? **Llei d'urbanisme**

La llei d'urbanisme i la seva modificació regulen la planificació i la gestió urbanística. Mitjançant el planejament general es defineix la producció de sòl residencial i les reserves per als habitatges de promoció pública i, a més a més, es defineix el sòl per a l'activitat econòmica.

La memòria social del POUM és un document nou definit en l'article 59 de la redacció determinada en la MLUC, el qual ha de contenir la definició dels objectius de produir **habitatge de protecció pública, habitatge assequible i l'habitatge dotacional públic**, així com la justificació de la distribució de l'habitatge en l'espai per afavorir la cohesió social i la seva integració.

? **Habitatge de protecció pública**

D'una banda –segons l'art.57 en la redacció determinada per la MLUC- el POUM ha de preveure obligatòriament reserves de sòl per a la construcció **d'habitatges de protecció pública**, que han de significar el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial de nova implantació, amb la possibilitat de ser reduït aquest percentatge en funció de la densitat del sector i de la tipologia adoptada. En aquest percentatge s'hi inclouen tant els habitatges de promoció pública com els de promoció privada de manera que computen conjuntament a aquests efectes. Art. 14.1 RLUC.

D'altra banda –segons l'art. 156 en la redacció determinada per la MLUC- els ajuntaments que disposin de planejament urbanístic general han de constituir llur patrimoni municipal de sòl i d'habitatge quan tinguin delimitats àmbits d'actuació urbanística susceptibles de generar cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament.

El sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, s'incorpora al patrimoni municipal de sòl i d'habitatge. Si els terrenys són d'ús residencial, el producte obtingut de l'alineació del sòl que no té la qualificació d'habitatge protegit passa a formar part del dipòsit municipal constituït a aquest efecte i s'han de destinar obligatòriament a la finalitat especificada per l'art 153.4.b, per fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat, mitjançant un règim de **protecció pública**.

? **Habitatge assequible**

La Llei 10/2004 introdueix una disposició addicional vuitena que preveu una nova reserva del 10% del sostre destinat a ús residencial de nova implantació tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, acumulada a la reserva "ordinària" del 20% que estableix l'article 57.3. El requisit és que "la legislació" en matèria d'habitatge estableix noves mesures d'estímul de **l'habitatge assequible**, i que es tracti d'un municipi de més de deu mil habitants o capital de comarca. En altres municipis la mesura és potestativa.

? **Habitatge dotacional públic**

En l'art. 34.3 en la redacció determinada per la MLUC, el planejament urbanístic general pot preveure com a sistemes urbanístics reserves de terrenys destinats a **habitatges dotacionals públics**. El sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer les demandes temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides. Aquestes polítiques s'han d'especificar en la memòria social del planejament urbanístic.

? **Justificació de la distribució d'habitatges social en l'espai**

Es tracta d'evitar la concentració d'aquestes reserves, ja que el contrari afavoriria la segregació territorial del ciutadans pel seu nivell de renda i dificultaria la cohesió social. Art. 57.4 en la redacció determinada per la MLUC.

Aquesta localització concreta es fa mitjançant la qualificació dels terrenys per aquesta finalitat i correspon al POUM o al planejament derivat segons s'operi en l'àmbit de planejament general o de planejament parcial o de millora urbana, sense que sigui imprescindible lligar la qualificació a un règim específic de protecció pública. Art. 57.5 en la redacció determinada per la MLUC.

El que sempre ha de preveure el POUM o el planejament derivat són els terminis obligatoris per a l'inici i acabament de la construcció d'aquests habitatges, evidentment amb la finalitat de legitimar l'actuació pública via expropiatòria quan s'incompleixen els terminis, segons els articles 57.5 i 104.1e, punt tercer, en la redacció determinada per la MLUC.

? **Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007**

A tal fi s'ha publicat el Decret de desplegament del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007, que té com a finalitat establir un conjunt de mesures de reforç i de foment de les diverses figures d'habitatge assequible a Catalunya, protegit i concertat, de prevenció de l'exclusió social residencial, de mediació en el mercat del lloguer social, de mobilització del parc desocupat, i de rendibilització del parc de lloguer existent per incrementar l'oferta de lloguer.

De les mesures que proposa aquest Pla cal remarcar:

- **Marc per als nous ajuts, noves figures d'habitatges amb protecció oficial i noves fórmules de promoció de lloguer protegit**

Incorpora com a noves actuacions de protecció: la compra de sòl per part d'administracions, d'operadors públics i d'entitats sense ànim de lucre, per destinar-lo a habitatges amb protecció oficial, la transmissió d'habitatges amb protecció oficial amb dret de superfície, la promoció d'habitatges de preu concertat, l'adquisició d'habitatges de preu concertat, la compra d'habitatges lliures per destinar-los a lloguer protegit i l'oferta d'habitatges per destinar-los a lloguer protegit.

- **Foment de patrimonis de sòl per a habitatge protegit**

Estableix ajuts per fomentar els patrimonis de sòl destinats a habitatge protegit per ajudar els municipis a donar compliment a les indicacions que de la normativa urbanística formula en aquest sentit.

- **Reforç de l'oferta de l'habitatge protegit**

Estableix mesures de suport de l'oferta d'habitatge protegit de venda però més especialment de lloguer, per fer-lo viable en zones on la limitació dels preus màxims de venda els situa fora dels valors de mercat de sòl.

Adapta i determina a Catalunya la gestió dels ajuts per a la compra d'habitatge lliure per destinar-lo a lloguer protegit.

Fixa els nous preus màxims de venda i renda dels habitatges protegits segons la ubicació del habitatges i d'acord amb les noves bases de càlcul del Reial decret 1721/2004.

- **Habitatge de preu concertat**

Defineix la nova figura de l'habitatge de preu concertat com una línia d'oferta protegida, amb preu intermedi entre l'habitatge protegit i els preus mitjans dels habitatges del mercat lliure.

- **Règim jurídic i condicions de transmissió dels habitatges amb protecció oficial**

Estableix un nou règim legal per a tots els habitatges amb protecció oficial: s'allarga la durada del règim de protecció a 90 anys per a totes les promocions d'habitatges amb protecció oficial qualificades a partir de la seva entrada en vigor, amb prohibició de desqualificació a petició dels propietaris i estableix les condicions d'accés als habitatges protegits.

Estableix un sistema de dret de tempteig i retracte en favor de l'Administració pública durant el període de qualificació, i les condicions i els preus de trànsit de règim de lloguer a propietat.

Consolida les bases per clarificar la situació especial dels habitatges protegits que són fruit de processos de remodelació o d'altres operacions urbanístiques.

- **Prevenició de l'exclusió social residencial**

Ajuts al pagament del lloguer als col·lectius amb més dificultats econòmiques.

Ajuts al lloguer, primordialment dels joves en procés d'emancipació.

- **Mediació per a l'habitatge de lloguer social i el parc desocupat**

Estableix el sistema per a la constitució de la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social (borses d'habitatges de lloguer) i per a la mobilització del parc desocupat.

2. DEFINICIÓ DE LES NECESSITATS DEL MUNICIPI

2.1. ANÀLISI DE LA SITUACIÓ ACTUAL: INDICADORS DE POBLACIÓ, I DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC I SOCIAL

2.1.1. POBLACIÓ

La població (bell-lloquins) va ser escassa durant l'edat mitjana (52 focs el 1378, 46 focs el 1497, quan només consten 29 cases habitades, i 53 focs el 1553). Al principi del segle XVIII, l'any 1708, només tenia 6 cases habitades, però dels 33 h que es comptaren el 1718 es passà als 227 h el 1787. En aquest darrer cens, el de Floridablanca, que evidencia un bon augment, figuren 6 clergues (capellans, estudiants i beneficiats), 17 pagesos propietaris, 10 jornalers, 9 menestrals i 6 criats.

Les dades del 1975, 2.199 h, suposen un cert canvi de tendència: el municipi enregistra lleugeres pèrdues de població. Amb tot, quasi seria més correcte parlar d'estabilització de la població atès que a 2001 s'enregistren 2.071 h i, per tant, en els darrers vint-i-cinc anys ha oscil·lat entre 2.000 i 2.200 habitants.

? Evolució de la població de dret¹

Municipi	1975	1981	1986	1991	1996	2001
Bell-lloc d'Urgell	2.199	2.178	2.208	2.180	2.119	2.071
Barbens	774	794	825	793	752	808
Bellvís	2.549	2.460	2.341	2.254	2.161	2.101
Castellnou de Seana	814	812	790	748	738	693
Fondarella	550	516	547	634	653	678
Golmés	1.247	1.293	1.243	1.280	1.276	1.374
Ivars d'Urgell	1.920	1.865	1.802	1.744	1.715	1.711
Linyola	2.319	2.327	2.383	2.385	2.385	2.374
Miralcamp	1.239	1.194	1.203	1.197	1.254	1.215

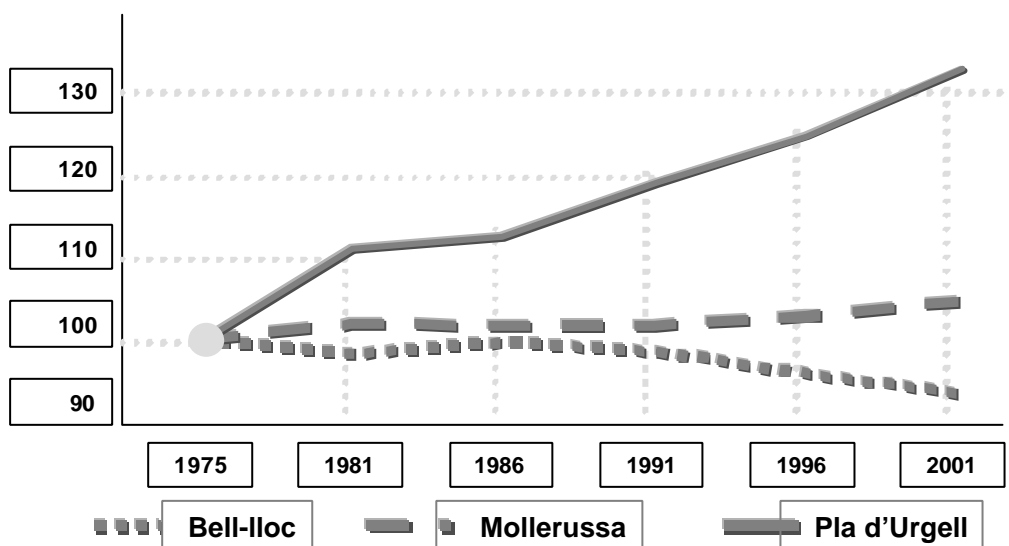
¹ Font: la web de l'Institut d'Estadística de Catalunya

Municipi	1975	1981	1986	1991	1996	2001
Bell-lloc d'Urgell	2.199	2.178	2.208	2.180	2.119	2.071
Mollerussa	7.508	8.350	8.462	8.966	9.400	10.004
Palau d'Anglesola, el	1.681	1.672	1.635	1.609	1.623	1.685
Poal, el	751	728	689	646	629	632
Sidamon	468	447	458	444	455	586
Torregrossa	2.377	2.341	2.270	2.200	2.239	2.161
Vila-sana	546	556	543	525	533	540
Vilanova de Bellpuig	1.304	1.273	1.276	1.197	1.184	1.090
Pla d'Urgell	28.246	28.806	28.675	28.802	29.116	29.723

Mollerussa ha estat el municipi del Pla d'Urgell que ha enregistrat el creixement de població més important a l'últim quart del segle XX, passant de 7.508 h el 1975 a 10004 h el 2001, molt per sobre de la mitjana comarcal. A més, ha anat augmentant el seu pes específic i mentre el 1975 concentrava el 26,5% de la població comarcal, el 2001 aquest percentatge és del 33,7%.

Bell-lloc d'Urgell, d'altra banda, és un dels quatre municipis de la comarca, junt a Bellvís, Linyola i Torregrossa, que ja superava els dos mil habitants al 1975 i ha mantingut la seva posició relativa en el context comarcal: ocupa el cinquè lloc per població i continua concentrant al voltant del 7% de la població comarcal.

? **Índex de creixement. Població 1975 = 100**



? **Índex de creixement. Població 1975 = 100**

Municipis	1975	1981	1986	1991	1996	2001
Bell-lloc d'Urgell	100	99	100	99	96	94
Barbens	100	103	107	102	97	104
Bellvís	100	97	92	88	85	82
Castellnou de Seana	100	100	97	92	91	85
Fondarella	100	94	99	115	119	123
Golmés	100	104	100	103	102	110
Ivars d'Urgell	100	97	94	91	89	89
Linyola	100	100	103	103	103	102
Miralcamp	100	96	97	97	101	98
Mollerussa	100	111	113	119	125	133
Palau d'Anglesola	100	99	97	96	97	100
Poal, el	100	97	92	86	84	84
Sidamon	100	96	98	95	97	125
Torregrossa	100	98	95	93	94	91
Vila-sana	100	102	99	96	98	99
Vilanova de Bellpuig	100	98	98	92	91	84
Pla d'Urgell	100	102	102	102	103	105

Pel que fa a l'estructura per edats de la població, la tendència és a l'envelliment progressiu. A la comarca del Pla d'Urgell, el percentatge de persones més grans de 65 anys ha passat del 14,4% de 1981 al 21,9% de 2001, alhora que el grup de menors de 15 anys, en el mateix període, ha descendit del 21,7% al 13,3%.

A Bell-lloc d'Urgell aquesta tendència ha estat encara una mica més accentuada: el grup de persones de 65 anys i més ha passat de representar el 14,2% del conjunt de la població al 23,4% en el període 1981-2001.

? Estructura de la població per grans grups d'edat²

	1981		1991		2001	
	Habitants	%	Habitants	%	habitants	%
0-14 anys	443	20,3	382	17,5	263	12,7
15-64 anys	1.425	65,5	1.356	62,2	1.324	63,9
65 i més	310	14,2	442	20,3	484	23,4
Total	2.178		2.180		2.071	

□ El desenvolupament dels nuclis a la comarca

En el desenvolupament urbanístic dels petits nuclis del Pla d'Urgell s'imposa l'autopromoció i l'habitatge unifamiliar. Els promotors professionals fan acte de presència en els nuclis que ofereixen possibilitats de creixement, de manera que aquests poden veure's fàcilment desbordats en un futur per la capacitat dels promotors i el volum i la natura dels projectes.

La poca predisposició a vendre dels propietaris de solars centrals unida a les preferències per l'habitatge aïllat, fan que es trenqui el model de creixement compacte dels pobles i que es plantegin molts dubtes i enfrontaments a l'hora de definir els límits del sòl urbà i d'establir les formes de creixement. Els entorns dels pobles ofereixen una imatge força caòtica.

Després d'haver-se beneficiat durant les tres darreres centúries de l'expansió motivada per la colonització agrària, la transformació en regadiu i l'agroindustrialització, el creixement demogràfic comarcal i municipal ha arribat a l'estancament en els darrers vint anys.

La població comarcal perd, a més a més, a partir de 1991 la capacitat d'autosostenir-se i amb les taxes actuals de mortalitat i fertilitat la població total comarcal tendeix a una reducció del 13,5 % en l'horitzó 2.020.

En el decenni dels noranta, la immigració ha permès mantenir el contingut demogràfic comarcal i es planteja com la variable clau de l'evolució demogràfica futura.

Tot i la immigració, la població continuarà envellint-se i aquesta serà una component decisiva de les dinàmiques i demandes socials futures, per bé que l'envelliment tardí encara en fer-se efectiu en arribar les generacions plenes actuals a la maduresa. En l'horitzó 2.020 i en un context de població molt madur, la proporció de la tercera edat serà només lleugerament superior a l'actual (entorn un 23%) i creixerà de manera espectacular en els anys successius.

² Font: la web de l'Institut d'Estadística de Catalunya

2.1.2. NECESSITATS D'HABITATGE

Tot i l'estancament demogràfic, la progressiva subdivisió dels nuclis familiars crearà una demanda important de nou habitatge. La mitjana municipal de 3 persones per habitatge (2.119 habitants repartits a 698 llars segons el cens del 1996) es troba encara lluny de les 2,3 persones per llar pròpia dels països del nord d'Europa. Una evolució d'aquest tipus generaria una demanda de 223 nous habitatges, tan sols per al contingent demogràfic actual.

? Llars segons nombre de persones

	Bell-lloc d'Urgell		Pla d'Urgell		Catalunya	
	1991	1996	1991	1996	1991	1996
D'1 persona	9,8	13,9	11,2	15,7	13,6	17,3
De 2 persones	27	29,2	25,9	25,9	25,3	26,6
De 3 persones	18,9	19,3	21,2	21	22,2	22,5
De 4 persones	23,6	22,6	22	21,1	23,3	22,1
De 5 i més	20,7	15	19,7	16,3	15,6	11,5
Total llars	652	698	8.845	9.512	1.933.044	2.097.955

Les bones expectatives de creixement anteriors queden matisades per la davallada demogràfica natural de la població anteriorment apuntada. En aquest context, les generacions en edat de formar parella, que s'ha de produir entre el 2005-2010, sembla haurà d'afectar decisivament la demanda d'habitatge, tenint en compte, naturalment, les variacions que imposin les conjuntures econòmiques.

La substitució de població autòctona per immigrants d'altres cultures planteja per la seva banda, un canvi en la demanda d'habitatge que s'adapta, d'alguna manera a l'evolució del parc. Els immigrants són els candidats a ocupar les cases més antigues del centre, que ara tenen uns inquilins envellits. El procés de substitució, de fet, ha començat i representa una bona sortida per uns edificis condemnats presumiblement a l'enrunament.

? Habitatges familiars segons tipus

	Bell-lloc d'Urgell		Pla d'Urgell		Catalunya	
	1991	2001	1991	2001	1991	2001
Principal	92,1	92,4	82,8	79,6	71	69,9
Secundari	0	2,0	4,1	5,1	17,2	15,5
Vacant	7,9	5,6	12,4	14,8	11,6	13,7
Altres	0	-	0,7	0,5	0,2	0,9
Total habitatges	708	782	10.678	12.739	2.721.383	3.314.155

En aquestes circumstàncies s'hauria de fer un esforç per a mantenir en bones condicions el parc d'edificis existent. A Bell-lloc, en termes generals, es pot considerar òptim el grau de conservació dels edificis, tot atenent a les dades de l'últim cens d'edificis (1990), que tan sols detectava algun tipus de deficiència al 0,6% dels edificis.

Malgrat això, el 25% dels edificis censats al 1990 tenien ja més de 50 anys d'antiguitat, dada que fa preveure la necessitat d'incidir activament per tal de mantenir-los en bones condicions i encara en rehabilitar-los per anar donant resposta a les noves demandes de tipologies d'habitatges.

? **Grau de conservació dels edificis**

	Bell-lloc d'Urgell		Pla d'Urgell		Catalunya	
	1980	1990	1980	1990	1980	1990
Ruïnós	0,2	0	0,1	0,3	0,6	0,5
Mal estat	0,7	0,3	3,3	1,3	4,2	2,2
Alguna deficiència	0,7	0,3	11,9	5,8	16,9	9,3
bon estat	98,4	99,4	84,7	92,6	78,3	88
Total edificis	570	577	7.359	7.736	764.518	914.509

Pràcticament el total d'habitatges principals del municipi tenen calefacció i la dotació en serveis com ara aigua calenta, telèfon i disposar d'aigua calenta està en la mitjana comarcal i catalana. El gas per canonades arriba a tan sols l'1,7% dels habitatges principals, encara per sota de la mitjana comarcal (5,1%) i molt allunyada del 50% que representa arreu de Catalunya.

D'altra banda, la distribució dels habitatges principals segons la seva superfície útil segueix la comarcal. Ambdues, respecte a la distribució a Catalunya, reflecteixen uns habitatges substancialment més grans: al voltant del 5% tenen superfícies inferiors als 70 metres front al més del 25% d'habitatges que suposa aquest grup en el context català.

? **Característiques dels habitatges principals segons la superfície útil (2001)**

	Bell-lloc d'Urgell	Pla d'Urgell	Catalunya
Fins a 49 m ²	1,1	1,6	4,2
De 50 a 69 m ²	4,8	4,4	21,6
De 70 a 99 m ²	40,7	42,3	48,1
De 100 a 119 m ²	22,0	22,8	11,7
De 120 a 149 m ²	18,7	16,7	7,1
De 150m ² i més	12,6	12,2	7,3

2.1.3. POBLACIÓ ACTIVA I ACTIVITAT ECONÒMICA

La distribució de la població activa comarcal (2001) assenyala Mollerussa com el municipi amb una major concentració d'actius: 4.960 persones, el 36,7% del total. Al darrera, quatre municipis més aporten entre 900 i 1.100 actius cadascun i aglutinen fins el 27,8% dels actius: Linyola, Bellvís, Bell-lloc d'Urgell i Torregrossa.

La comarca del Pla d'Urgell comptabilitza tan sols un 4,7% de desocupats i poc més del 2,9% d'aturats registrats segons dades de 2001. Això representaria, en cas de que es produís un augment important en el nombre de llocs de treball, que s'hauria de recórrer a mà d'obra de fora comarca. Malgrat tot, s'ha de tenir en compte que la taxa d'activitat comarcal es troba quasi cinc punts per sota de la catalana, particularment pel que fa a mà d'obra femenina.

? Activitat econòmica

Cens de 1996	Bell-lloc d'Urgell	Pla d'Urgell
Població >16 anys	1.781	25.296
Població activa	925	13.527
Població ocupada	877	12.886
Taxa d'activitat	51,9%	53,5%
Taxa d'ocupació	49,2%	50,9%
Taxa d'atur	5,2%	4,7%

A Bell-lloc d'Urgell tots aquests indicadors són una mica més desfavorables. Els desocupats se situen per sobre del 5% i l'atur registrat del 2,7% amb una taxa d'activitat encara un punt i mig per sota de la comarcal. La taxa d'activitat femenina és del 39,1%, més d'un punt per sota de la comarcal i molt inferior al 48,3% del conjunt de Catalunya.

Les dades de mobilitat obligada (2001) permeten xifrar el nombre de llocs de treball que ofereix el municipi de Bell-lloc d'Urgell en 569, majorment ocupats per residents (68,6%), malgrat que tan sols el 56% dels residents ocupats treballen al propi municipi. El principal municipi receptor dels residents que treballen fora del municipi és Lleida seguit per diversos municipis de la pròpia comarca del Pla d'Urgell.

? **Població ocupada per residència i lloc de treball (2001)**

	Bell-lloc d'Urgell		Pla d'Urgell	
Residents que treballen				
A municipi/comarca	458	52% 80%		9.367
Fora municipi/comarca	419	48%		3519
	877			12.886
No residents que treballen a	111	20%		2.070
Total treballen a	569			11.437
Saldo: entrades menys sortides	-308			-1.449

Una característica generalitzada de la indústria municipal i comarcal és la de pertànyer a sectors madurs amb una baixa intensitat en capital i un contingut tecnològic relativament reduït i poc dinàmic. Malgrat això, pateixen una mancança de mà d'obra qualificada que les empreses del metall han estimat en 1000 operaris per al conjunt de les comarques de Ponent i que obliga a fer ofertes d'ocupació en països de l'Est.

? **Població ocupada per sectors d'activitat**

	Bell-lloc d'Urgell				Pla d'Urgell			
	1996		2001		1996		2001	
S. primari	158	21,4%	154	17,6%	2.309	21,6%	2.072	16,1%
Indústria	199	26,9%	202	23,0%	3.314	31,0%	3.321	25,8%
Construcció	58	7,8%	92	10,5%	930	8,7%	1.614	12,5%
Serveis	325	43,9%	429	48,9%	4.137	38,7%	5.879	45,6%
Total	740		877		10.690		12.886	

El sector serveis dona feina a bona part (48,9%) dels residents ocupats del municipi de Bell-lloc d'Urgell i també de la comarca (45,6). Les branques del comerç i la reparació, l'hoteleria i el sector de les activitats immobiliàries i de serveis a les empreses han estat les més dinàmiques.

En el sector industrial treballen el 23% dels ocupats del municipi i fins a prop del 26% dels ocupats comarcals, majorment en indústries manufactureres. En els darrers anys l'evolució positiva d'aquest sector a la comarca ha estat marcada pel creixement de la producció d'altres productes minerals no metàl·lics, les indústries alimentàries i el paper, l'edició i les arts gràfiques.

? **Establiments i professionals per grans sectors d'activitat econòmica**

	Bell-lloc d'Urgell		Pla d'Urgell		Catalunya	
	1995	2002	1995	2002	1995	2002
Indústria	23	26	319	363	59.514	58.778
Construcció	28	34	338	458	52.961	78893
Comerç al detall	30	27	510	549	120.052	115.640
Serveis	71	66	1.014	1.296	211.202	260.138
Professionals	7	16	185	220	76.747	91.368
Total	159	169	2.366	2.886	520.476	604.817

La construcció també ha rebut un impuls important com a resultat d'un intens avenç de l'edificació residencial i també de l'obra civil en el context comarcal.

2.1.4. AGRICULTURA I RAMADERIA

L'activitat agrària és molt important per a l'economia del Pla d'Urgell i també del municipi de Bell-lloc d'Urgell on quasi bé el 17% de la població ocupada treballa en aquest sector.

Seguint una tendència molt generalitzada en tot el camp català, el nombre d'explotacions agrícoles i ramaderes ha anat disminuint en els darrers vint anys tan en el municipi com en el conjunt de la comarca. Segons les últimes dades disponibles a Bell-lloc d'Urgell es comptabilitzen al 1999 fins a 171 explotacions, majorment amb terres.

? **Nombre d'explotacions**

Any	Bell-lloc d'Urgell			Pla d'Urgell		
	amb terres	sense	Total	amb terres	sense	total
1999	163	8	171	1.947	43	1.990
1989	210	4	214	2.716	62	2.778
1982	217	9	226	2.893	44	2.937

En qualsevol cas, aquest descens en el nombre d'explotacions no s'ha traduït en una disminució de la superfície agrària, ben al contrari, ja que no ha parat d'augmentar el nombre d'hectàrees de conreu.

? **Distribució de la superfície agrària (hectàrees)**

	Bell-lloc d'Urgell			Pla d'Urgell		
	1982	1989	1999	1982	1989	1999
SAU	2.780	2.936	3.619	26.317	25.733	28.425
Terres llaurades	2.740	2.934	3.596	26.268	25.692	28.395
Pastures permanents	40	2	23	49	41	30
Forestal	0	23	0	37	112	21
Altres	18	66	115	139	626	958
Total	2.798	3.025	3.734	26.493	26.471	29.404

Al municipi de Bell-lloc d'Urgell, la superfície conreada és de 3.619 ha el 1999, sent poc significatives les dedicades a pastures. Quasi el total d'aquestes terres són de regadiu, sent els cultius predominants els herbacis (3.219 ha, 89%) i el fruiters (373 ha).

Destaca el conreu del blat, seguit per l'alfals, el blat de moro i els arbres de fruita fresca, principalment pomeres però també pereres i presseguers. Entre les partides destaquen les de Tinguda, el Pou, Vinquin i Pelagalls, a migdia del poble, i les Vinyes del Mig. Les Vinyes Velles, l'Espartar i el Secanet, al N del poble.

En quan a les dimensions de les explotacions amb terres, s'observa un progressiu increment en el nombre d'hectàrees per explotació. Amb tot, encara es mantenen al municipi un bon nombre d'explotacions de menys de 5 ha.

Per règim de tinença, el 45,6% de la superfície agrària és de propietat, front a un 18,4% que s'explota en règim d'arrendament i la resta de parceria. Aquesta última modalitat ha tingut una disminució molt notable en els darrers deu anys, passant de 67 explotacions i 706 ha el 1989 a 3 explotacions i tan sols 53 ha.

? **Dimensió de les explotacions, segons la superfície total: Bell-lloc d'Urgell**

	1982		1989		1999	
	Nombre	Ha	Nombre	Ha	Nombre	Ha
< 5 ha	81	226	74	191	70	161
5-10 ha	46	339	41	287	19	130
10-20 ha	53	750	46	628	31	428
20-50 ha	30	870	41	1225	30	842
50-100 ha	5	343	6	405	11	710
> 100 ha	2	269	2	288	2	1.464
Total	217	2.797	210	3.024	163	3.735

? **Transformacions de l'agricultura de regadiu**

El futur ve marcat per l'evolució dels mercats internacionals. L'evolució comercial de les produccions agràries ve condicionada per un fet determinant, l'estancament de la despesa alimentària als països desenvolupats. Donat l'augment de productivitat constant de l'agricultura, es planteja una situació d'excedents que tendeix a afectar tots els sectors (els nínxols que no es troben saturats atreuen ràpidament els productors a la recerca de negoci).

L'evolució dels models de consum a escala mundial ha de ser decisiu, en qualsevol cas, per promocionar unes determinades produccions agràries per damunt d'unes altres, circumstància que afavorirà els territoris més aptes per les produccions demandades. En aquest marc, les condicions agro-ecològiques comarcals es troben més pròximes a les de l'Europa temperada que no a les de la mediterrània, fet que d'entrada implica menor singularitat i major competència, sobretot en els mercats europeus més pròxims.

? **Una base empresarial i organitzativa en procés de transformació**

L'evolució dels darrers tres decennis és arreu la mateixa; si les rendes del sector agrari es mantenen o progressen lleugerament en el temps, això és possible per la disminució del nombre d'explotacions agràries i d'ocupats en el sector. A la comarca se n'han perdut la meitat en els darrers 25 anys i els 2.309 ocupats (1996) que queden presenten un grau d'envelliment que fa previsible que el procés continuï en el futur per raons purament biològiques.

La presència creixent d'assalariats d'origen magrebí o de l'Àfrica equatorial explica que en els darrers anys se susciti un manteniment i un rejuveniment de l'ocupació agrària en general. En realitat, el grup dels empresaris no para de davallar i és el qui presenta un grau d'envelliment més notori, que condiona el futur del sector.

Les empreses de serveis introdueixen de facto la reforma de l'estructura de la terra i l'adapten a les exigències dels mercats agraris, sense necessitat de modificar la propietat. Però la fragmentació i repartiment del parcel·lari es manté intacta i els sobre costos que això comporta per a la gestió són molt grans.

? **La ramaderia**

La modernització agrícola dels anys 1960 comportà l'expansió de la ramaderia, que avui representa un dels ingressos més importants i sòlids de la pagesia. Durant aquest segle la ramaderia ha sofert una de les transformacions més notables en el món rural, derivada principalment de l'augment del volum de producció. Això ha motivat que hom pugui parlar de l'existència d'una veritable ramaderia industrial.

? Unitats ramaderes

	Explotacions			UR		
	1982	1989	1999	1982	1989	1999
Bovins	22	18	9	621	1027	1670
Ovins	9	7	6	153	235	260
Cabrum	0	5	3	0	4	3
Porcins	40	37	21	2477	4436	7092
Aviram	28	33	2	6	8	240
Conilles mares	39	38	0	4	3	0
Equins	0	0	0	0	0	0
Total	94	80	35	3259	5712	9265

El nombre d'explotacions ramaderes al municipi de Bell-lloc d'Urgell ha disminuït notablement en les dos últimes dècades, passant de 94 el 1982 a 35 explotacions el 1999, encara que quasi s'ha triplicat el nombre d'unitats ramaderes. El sector porcí és el més important, seguit molt de lluny pels bovins i, en molta menor mesura, per ovins i aviram. Ha desaparegut totalment la cria de conilles mares en els últims deu anys i no hi ha cap explotació dedicada front a les 38 comptabilitzades al cens agrari del 1989.

El desenvolupament de la ramaderia també ha provocat alguns efectes negatius, com per exemple la producció de purins, que s'han convertit en un problema a nivell social i ambiental molt important. El Pla d'Urgell és una de les comarques de Lleida on existeix un major grau de problemàtica relacionada amb els purins, però cal dir que el municipi de Bell-lloc d'Urgell, a més de tenir una baixa concentració ramadera respecte a la de tota la comarca, està realitzant una bona gestió dels purins.

? Tipus explotació

(P) Porcí	(E) Equins
(A) Aviram	(C) Cunicola
(B) Boví	(AP) Apicola
(O) Oví i cabrum	(X) Xinxilles

? Inventari activitats ramaderes

Codi	Adreça	Cens	Codi	Adreça	Cens
(P)		1000	114.(B)	Camí del Molinet	134
21.(P)	Reguerons del Fàbregues	1600	125.(O)	Camí de Puigverd de Ll.	1210
57.(B)	Camí del Espartar	200			
42.(P)	Camí torre de Segleta	690			
(P)		500	.(B)	Cr. Dr. Torrebadella, 21	195
50.(P)	Camí del Espartar	250	163.(P)	Camí de Torregrossa	2000
29c.(P)	Camí de Vilanova	640	171.(P)	Camí de Pelagalls	1024
29b.(P)	Camí de Vilanova	200	166.(P)	Camí de Torregrossa	2480
30.(P)	Camí del Riu/ Vilanova	636	172.(P)	Camí del Comú	1650
52.(A)	Crta de Bellvís	3000	139.(P)	Camí Torregrossa, 14	840
113.(P)	Carrerada/Camí de Palau	500	154.(PO)	Camí vell de Torregrossa	350
92.(P)	Camí del Pla	500	.(B)	Carretera N-II	900
95.(P)	Camí del Pla	500	170.(P)	Camí de Sidamon	590
99.(P)	Camí del Pla	1200	149.(P)	Camí vell de Torregrossa	600
100.(O)	Camí de Vilanova	1000	121.(A)	Carretera N-II	9000
.(O)	Camí de Bellvís	1500	175.()	Carrerada Torregrossa	840
71a.(P)	Camí d'Alcoletge	180	142.(P)	Camí vell de Torre Blanca	625
71b.(P)	Camí d'Alcoletge	700	188.(P)	Camí Torregrossa-Alamús	480
.(P)		521	.(P)		600
84.(P)		950	.(B)		100

Veure el plànol O.2 on s'identifiquen les edificacions en No urbanitzable i es numeren d'acord amb la taula anterior. En aquesta numeració no s'ha especificat si són totes les edificacions de l'explotació les que estan inventariades i legalitzades o no.

2.1.5. INDÚSTRIA I CONSTRUCCIÓ

La situació geogràfica del nucli de Bell-lloc d'Urgell i les excel·lents comunicacions han afavorit la industrialització del municipi.

? Establiment d'empreses industrials

	Bell-lloc		Pla d'Urgell		Catalunya	
	1995	2002	1995	2002	1995	2002
Energia i aigua	0	2	4	10	1.014	1.257
Química i metall	1	1	20	20	4.087	3.875
Transformació de metalls	10	11	101	117	18.974	20.437
Productes alimentaris	6	5	57	68	4.947	4.679
Tèxtil i confecció	1	1	60	59	12.041	10.600
Edició i mobles	4	5	71	81	14.154	13.365
Indústria fora classificació	1	1	6	8	4.297	4.065
Total establiments	23	26	319	363	59.514	58.778

A destacar les empreses vinculades a l'agricultura, com les de comercialització de la fruita (Merco, Franco Catalana de Frutas i Alejandro Prades Prades), l'empresa Llavors Ramon Batlle i una fàbrica de malta (La Moràvia), l'escorxador municipal i un altre de conills, privat (Torrubiano); una empresa que fabrica estructures metàl·liques per a la construcció i elements pretesats de formigó (Indústries Reunides Bosch-Miquel-Marsé) i una de mobles (DaiCar).

Sense deixar de banda la possibilitat d'implantació d'indústries exteriors, la indústria municipal es planteja el repte de la consolidació i expansió de les empreses actualment existents, moltes d'elles d'origen local.

? Una industrialització autòctona

A Bell-lloc d'Urgell, com a la resta de municipis de la comarca, els oficis inicialment artesanals existents, en particular els ferrers, fusters, sastres i modistes i, fins i tot, algun paleta, han estat la base d'algunes de les petites empreses del ram del metall, el moble, la confecció o els materials de construcció que es troben escampades per la comarca, i aquest és un procés que no es troba del tot acabat.

La petita dimensió i les característiques familiars, units a una diversificació productiva important, fan que el teixit empresarial de la comarca sigui força elàstic i adaptable als canvis de conjuntura. Aquesta dinàmica fa que en el conjunt comarcal hagin passat força desapercibudes les crisis que han afectat alguna de les indústries mitjanes i grans.

La petita empresa fonamenta la seva estabilitat en el treball directe i la presència constant de l'amo, que en molts casos ocupa altres membres de la família i que transmet la seva capacitat de sacrifici al conjunt de la mà d'obra ocupada. Els coneixements tècnics i les relacions personals de l'amo són l'altre punt clau.

Comercialment, la petita indústria es troba també a l'abric de la competència de la indústria més gran per diversos motius; d'entrada pel fet que alguna d'elles opera subcontractada; però, sobretot, perquè s'ocupen nínxols de producció molt específics que van destinats al mercat de proximitat, les comarques de Ponent, i que requereixen labors i habilitats de muntatge.

Per les mateixes circumstàncies anteriors, la capacitat de creixement de moltes de les petites indústries resulta limitada per la pròpia demanda i quan es planegen oportunitats d'ampliar mercats apareixen limitacions estructurals que fan difícil el salt d'escala d'aquestes petites indústries i aquest resulta un dels seus problemes principals; manca de gestió professional, capacitats tècniques limitades, manca d'hàbit per al finançament exterior, desconfiança i manca d'hàbit en ajuts oficials i programes de qualitat,...

? **Particularitats de l'agroindústria i altres rams**

L'agricultura representa la base substancial de l'activitat industrial, si es té en compte que les indústries alimentàries sumen prop del 40% del valor afegit brut industrial, i que diverses indústries del ram del moble (palets i caixes), del metall (maquinària agrícola) o de l'energia (gestió de l'aigua) treballen directament per al sector agrari.

La indústria alimentària comarcal incideix bàsicament en les activitats anomenades de primera transformació (emmagatzematge, conservació i transformació inicial de la matèria primera), que són aquelles que tenen un menor contingut tecnològic, requereixen mà d'obra poc especialitzada i generen un menor valor afegit brut.

La indústria alimentària és petita i hi ha una presència multinacional molt reduïda. Només alguna indústria aconsegueix moure's en el mercat estatal i la presència exportadora és insignificant.

El metall constitueix el segon sector industrial en importància, molt per davall de l'alimentari; poc més d'un 10 % del valor afegit brut i l'ocupació. Es tracta d'un sector extraordinàriament dispers en petites indústries moltes d'elles familiars, que cobreixen necessitats de proximitat, relacionades amb l'agricultura, la construcció o altres indústries.

Molt més important que no ho deixen entendre les estadístiques oficials d'assalariats i a pesar de la seva davallada continuada, el tèxtil seria el tercer sector en termes d'ocupació i valor afegit. Es concreta en la confecció, que opera subcontractada i ocupa la mà d'obra femenina dels petits nuclis, a base d'una baixa remuneració i una situació laboral precària, que ha d'afrontar encara les incertituds creades pels baixos costos productius dels països del tercer món.

2.1.6. COMERÇ I TURISME

? Restauració, turisme i projecció exterior

L'agricultura intensiva, el paisatge horitzontal i la manca d'un patrimoni cultural remarcable no contribueixen gaire a projectar la imatge exterior municipal i l'oferta d'allotjaments tampoc és abundant i de qualitat, de manera que el turisme representa una activitat econòmica insignificant.

En tot cas les activitats se centren en els recorreguts al llarg del canal d'Urgell i en activitats a la Pineda municipal.

A manca d'un desenvolupament vinculat al turisme, la restauració i l'hoteleria segueixen la lògica de la indústria, el comerç i els serveis. Els bars formen part de l'oferta de serveis personals present en tots els nuclis, els establiments de restauració apareixen només en els nuclis que es troben sobre la N-II o en els més grans.

? Establiments de comerç al detall

	Bell-lloc		Pla d'Urgell		Catalunya	
	1995	2002	1995	2002	1995	1998
Productes alimentaris	12	12	190	178	42.702	36.081
Roba i calçat	3	3	99	96	24.739	23.510
Articles per a la llar	2	0	61	74	14.218	15.971
Llibres i periòdics	0	0	8	12	4.827	4.191
Productes químics	7	7	46	62	8.937	9.216
Material de transport	0	1	11	18	3.688	4.158
Comerç no classificat	6	4	95	109	20.941	22.513
Total establiments	30	27	510	549	120.052	115.640

? **Establiments d'empreses de serveis**

	Bell-lloc		Pla d'Urgell		Catalunya	
	1995	2002	1995	2002	1995	2002
Comerç a l'engròs	16	10	193	230	32.473	35.795
Hoteleria	12	10	138	179	41.878	45.081
Transports i comunic.	10	15	199	2226	46.762	49.194
Mediació financera	4	3	64	70	9.341	10.497
Serveis a empreses	2	2	42	76	15.472	27.897
Serveis personals	23	22	324	411	52.527	64.285
Immobiliàries i altres	4	4	54	104	12.749	27.389
Total establiments	71	66	1.014	1.296	211.202	260.138

El dia dedicat a mercat setmanal és el dimecres i les transaccions comercials es poden fer a tres oficines bancàries.

2.2. DIAGNOSI

Des d'una percepció general del municipi s'observen els següents punts crítics que permeten establir un primer ordre de prioritats sobre els que cal actuar:

- Existència d'una urbanització il·legal
- Existència d'un entorn amb risc d'exclusió social al barri del Telègraf
- Necessitat d'espais lliures verds a l'interior del nucli urbà, que completin l'oferta existent a la zona del poliesportiu
- Teixit urbà dens i compacte, amb carrers estrets que dificulten l'assoleig sobretot en les plantes més baixes

Del conjunt d'indicadors que s'han exposat se'n destaquen aquells que permeten lectures directes en l'àmbit de la memòria social. Aquests es resolen com a claus interpretatives de la situació actual, donen lloc a una diagnosi i permeten establir, posteriorment, les línies estratègiques d'actuació en termes de política social i econòmica.

Els **indicadors demogràfics** de Bell-lloc d'Urgell mostren:

- Retrocés de la població amb clara tendència a l'envelliment
- Baixa natalitat
- Tendència a l'envelliment de la població activa
- Taxa d'atur per damunt la comarcal
- Una immigració emergent

- Temporers associats a l'activitat agrària existent al municipi

Es **indicadors del parc d'habitatges** revelen:

- Predomini de l'habitatge principal
- Tendència cap a disminuir el nombre de residents per llars
- Dinàmica constructiva en progressió
- Manca d'habitatges protegits i serveis per a famílies amb dificultats socio-econòmiques i per a joves

Els **indicadors de l'activitat econòmica per sectors** denoten:

- Població ocupada ubicada majoritàriament en el sector serveis
- Mercat de treball creixent en la indústria i la construcció
- Important volum de llocs de treball dins el municipi.

Finalment, dels **indicadors de mobilitat** se'n destaca:

- Quasi la meitat (48%) de la població ocupada resident treballa fora del municipi
- El 20% dels treballadors de Bell-lloc resideixen fora del municipi
- Dependència del vehicle privat en els desplaçaments i poca incidència dels desplaçaments en ferrocarril
- Lleida i Mollerussa esdevenen els principals nuclis d'atracció de població per motius laborals i dotacionals.
- Significativa presència de trànsit pesat en l'interior del nucli

3. OBJECTIUS SOCIALS DEL PLA

3.1. CONTEXT DE LES ACTUACIONS

Per donar resposta a les determinacions de la planificació territorial, constatem que Bell-lloc pertany al sistema urbà del Pla d'Urgell i per proximitat a Lleida, al qual se li assigna un fort creixement de la població, com a l'àmbit de Tarragona i de Girona, a fi de desaccelerar la predominància de la capital de Catalunya.

Dins d'aquest marc orientatiu, Bell-lloc d'Urgell és un municipi candidat a acollir part d'aquesta població de l'àmbit de Ponent, tal i com ho faran els municipis del voltant de Lleida capital, especialitzant-se cadascun d'ells en usos concrets dinamitzadors, que en conjunt funcionaran com un sistema integrat i articulat pels fluxos de circulació.

Les demandes per acollir importants creixements de població suposarà ampliar i diversificar les dinàmiques socials actuals i caldrà actuar progressivament per condicionar els serveis socials i assistencials necessaris per atendre les demandes que es generin.

El marc de polítiques socials aprofundeix en les diferents òptiques que poden donar-se durant la vigència del pla, donant resposta a les expectatives creades en l'escenari previst a l'any horitzó però tenint present l'escenari del que es parteix.

Recollir la sensibilitat i afrontar les mancances de la situació actual des de la perspectiva del ciutadà de Bell-lloc, ha estat el punt de partença i inspiració de noves propostes recollides al llarg del procés de participació ciutadana que donen lloc a les línies estratègiques descrites a continuació.

3.2. POLÍTIQUES SOCIALS

Les línies estratègiques en què es fonamenten les actuacions del Pla en termes de política social i econòmica responen als objectius següents:

? Dinamització social

- Definició d'un model social que eviti la segregació, marginalització de certs segments de població per raó de la seva capacitat adquisitiva

- Establir mesures per atendre població immigrada i/o en risc d'exclusió social que comportin una millor integració i cohesió amb el teixit social existent
- Incrementar els estàndards de qualitat de vida del municipi
- Proveir serveis i dotacions per atendre la gent gran
- Fixar població jove en el municipi amb atractius que impliquin una major adaptació a la seva realitat i necessitats
- Establir polítiques per facilitar l'accés a l'habitatge d'aquells segments de població amb més dificultats: ajuts per a la compra o lloguer d'habitatge, dinamitzar el mercat d'habitatges de lloguer (borsa d'habitatges)
- Incrementar l'oferta de sòl residencial amb tipologia variada per acollir nova població, en concordança al creixement industrial.
- Definir nous elements de viari, equipaments i espais lliures al municipi en base al creixement esperat.
- Facilitar la relació i una mobilitat sostenible per a tots els residents que reculli els seus desplaçaments més habituals segons els modes de transport que s'intenten potenciar: a peu, bicicleta i ferrocarril en els viatges cap a les poblacions veïnes importants.

4. COMPLIMENT DE LES POLÍTIQUES SOCIALS DEL POUM

4.1. MESURES PER A LA DINAMITZACIÓ SOCIAL DEL MUNICIPI

De forma genèrica el Pla ha optat, per la definició d'un model de creixement urbà amb un desenvolupament urbanístic sostenible que permeti lligar aquestes necessitats de creixement amb la preservació del medi a fi de garantir la qualitat de vida. Art. 3 de la MLUC.

Aquest Pla preveu sòl urbà (109 Ha), sòl urbanitzable delimitat (109 Ha), sòl urbanitzable no delimitat (6 ha) i sòl no urbanitzable (3300 Ha).

Les estratègies seguides són:

- Regulació i ordenació dels teixits urbans de caràcter residencial, industrial i terciari ja consolidats històricament, amb propostes per a una millor estructuració i dotació d'equipaments i espais lliures.
- Definir operacions urbanes estructurants encaminades a assolir una mobilitat sostenible i millorar qualitativament la integració de l'activitat generada en el medi natural
- Creació de nous solars que puguin absorbir la demanda d'habitatges. La proposta suposa un augment del sòl residencial de 29 ha, amb capacitat per a 608 habitatges.

El conjunt dels sectors residencials s'estructuren en continuïtat amb el nucli urbà fins el límit determinat per un vial perifèric que planteja la connexió amb la carretera i recull de manera radial la vialitat urbana preexistent.

- Diversificar tipologies edificatòries per assegurar una varietat poblacional
- Proveir habitatge protegit per a garantir l'accés a un habitatge digne i adequat a aquelles persones que tenen dificultats

Es reserva el 20% dels nous habitatges per a règim de protecció pública

- Promoure el desenvolupament o la reconversió del model urbanístic quant a l'estructura, edificació existent o usos principals de certs sectors: transformació de sectors industrials inserits en el teixit residencial, desenvolupament d'activitats industrials existents,...

Específicament en el sòl urbà existent es proposa:

- Esponjament i actuacions puntuals en el teixit urbà del nucli antic per endreçar volums existents i aconseguir un millor tractament de l'espai públic
- Fer permeable la trama urbana del nucli antic per evitar la seva progressiva marginalització fruit de la consolidació dels nous eixamples residencials
- Millora tipològica, rehabilitació i consolidació d'espais buits existents
- Polítiques per a la recuperació d'edificis antics que queden buits
- Supressió de barreres arquitectòniques i millores en la urbanització
- Reconeixement i millora de la urbanització preexistent Vinyes Velles.

? **Actuacions del POUM**

La classificació de sòl per a ús residencial es concreta en la delimitació de:

Onze polígons d'actuació -dos exclusivament residencials

- PAU 1 Simó, d'ús residencial
- PAU 2 Rafel de Casanova, d'ús residencial
- PAU 3 Sant Jordi-Bellbís, d'ús residencial
- PAU 4 Camí Vell de Bellvís, d'ús residencial
- PAU 6 Residencial rotonda, d'ús residencial
- PAU 7 Josep Pané, d'ús residencial
- PAU 8 Ravés, d'ús residencial
- PAU 9 Felip, d'ús residencial
- PAU 10 Camí de Vilanova, d'ús residencial
- PAU 12 Llacuna-Bellvís, d'ús residencial
- PAU 16 Folguera, d'ús residencial

Onze plans de millora urbana residencials

- PMU 2 Frontissa Llacuna-tren, d'ús residencial amb una densitat de 50 hab/ha i un nombre màxim de 98 habitatges
- PMU 3 el Telègraf, d'ús residencial amb una densitat de 50 hab/ha i un nombre màxim de 130 habitatges
- PMU 4 la Llacuna, d'ús residencial amb una densitat de 50 hab/ha i un nombre màxim de 286 habitatges
- PMU 5 Vinyes velles, d'ús residencial amb una densitat de 7 hab/ha i un nombre màxim de 33 habitatges
- PMU 6 Carrer Sant Jordi, d'ús residencial amb una densitat de 50 hab/ha i un nombre màxim de 90 habitatges

- PMU 7 Residencial Sud-est, d'ús residencial amb una densitat de 8 hab/ha i un nombre màxim de 14 habitatges
- PMU 8 Enric Granados, d'ús residencial amb una densitat de 50 hab/ha i un nombre màxim de 22 habitatges
- PMU 9 Valiente-Canela, d'ús residencial amb una densitat de 50 hab/ha i un nombre màxim de 114 habitatges
- PMU 10 Mitjana, d'ús residencial amb una densitat de 10,5 hab/ha i un nombre màxim de 10 habitatges
- PMU 11 Camí del riu, d'ús residencial amb una densitat de 40 hab/ha i un nombre màxim de 42 habitatges
- PMU 13 Sant Jordi-Vilanova, d'ús residencial amb una densitat de 45 hab/ha i un nombre màxim de 25 habitatges

Sis plans parcials per a ús residencial

- PPU 1 Residencial Nord-est amb PP aprovat i un nombre màxim d'habitatges de 49
- PPU 2 La Bòvila també residencial amb un nombre màxim d'habitatges de 51
- PPU 3 Tinguda de desenvolupament per a usos mixtes amb un nombre màxim d'habitatges de 64
- PPU 4 Residencial Vilanova amb un nombre màxim d'habitatges de 82
- PPU 5, Residencial Vinyes del Mig amb un nombre màxim d'habitatges de 300
- PPU 9 Serret d'ús residencial amb un nombre màxim d'habitatges de 62

Cada sector delimitat estableix les cessions necessàries per a l'execució d'equipaments, espais lliures i serveis per millorar l'atenció dels residents existents i atendre les necessitat dels nous creixements.

4.2. RESERVES DE SÒL PER HABITATGE PROTEGIT

El Pla opta per:

- Distribuir **l'habitatge de protecció pública** entre els diferents sectors de planejament per afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial.

El planejament derivat concretarà el sòl per aquestes reserves i el qualificarà. No serà fins al procés de reparcel·lació, quan es discernirà i s'ubicarà l'habitatge protegit i l'habitatge lliure.

La reserva d'habitatge protegit correspon a:

- El PAU 7, Josep Pané, reservarà el sòl corresponent al 20% del sostre residencial que es qualifica de nova implantació per a habitatges de protecció pública. L'estimació aproximada és de 5 habitatges i es localitzaran al nou front de darrera de l'illa de ponent, a continuació del xamfrà.

- El PAU 10, Camí de Vilanova, reservarà el sòl corresponent al 20% del sostre residencial que es qualifica de nova implantació per a habitatges de protecció pública. L'estimació aproximada és de 10 habitatges i es localitzaran a l'extrem sud de l'àmbit donant xamfrà al carrer Sant Jordi.
- El PAU 12, Camí de Bellví, reservarà el sòl corresponent al 20% del sostre residencial que es qualifica de nova implantació per a habitatges de protecció pública. L'estimació aproximada és de 3 habitatges i es localitzaran al xamfrà del camí vell de Bellví i el nou vial que en sentit est-oest limita el polígon al nord.
- El PMU 2, Frontissa Llacuna-Tren, el PMU 3, el Telègraf i el PMU 4, la Llacuna, d'ús residencial amb una densitat de 50 hab/ha, reservaran el sòl corresponent al 20% del sostre residencial que es qualifica de nova implantació per a habitatges de protecció pública: l'estimació aproximada en aquesta tipologia és de 20 habitatges en el PMU 2, 26 habitatges en el PMU 3 i 57 habitatges més en el PMU 4.
- El PMU 5, Vinyes Velles, d'ús residencial, en sòl urbà no consolidat, amb una densitat de 7 hab/ha, reservarà el 20% del sostre residencial per a habitatge protegit; l'estimació aproximada és de 6 habitatges.
- El PMU 6, Carrer Sant Jordi, d'ús residencial amb una densitat de 50 hab/ha, reservarà el sòl corresponent al 20% del sostre residencial que es qualifica de nova implantació per a habitatges de protecció pública: l'estimació aproximada en aquesta tipologia és de 18 habitatges.
- El PMU 7, Residencial Sud-est, d'ús residencial, en sòl urbà no consolidat, amb una densitat de 8 hab/ha, reservarà el 20% del sostre residencial per a habitatge protegit; l'estimació aproximada és de 2 habitatges.
- El PMU 8, Enric Granados i el PMU 9, Valiente-Canela, d'ús residencial amb una densitat de 50 hab/ha, reservaran el sòl corresponent al 20% del sostre residencial que es qualifica de nova implantació per a habitatges de protecció pública: l'estimació aproximada en aquesta tipologia és de 4 habitatges en el PMU 8 i 24 habitatges més en el PMU 9.
- El PMU 10, Mitjana, d'ús residencial, en sòl urbà no consolidat, amb una densitat de 10,5 hab/ha, reservarà el 20% del sostre residencial per a habitatge protegit; l'estimació aproximada és de 2 habitatges.
- el PMU 11, Camí del Riu, d'ús residencial amb una densitat de 40 hab/ha, reservarà el sòl corresponent al 20% del sostre residencial que es qualifica de nova implantació per a habitatges de protecció pública: l'estimació aproximada en aquesta tipologia és de 8 habitatges.
- el PMU 13, Sant Jordi-Vilanova, d'ús residencial amb una densitat de 45 hab/ha, reservarà el sòl corresponent al 20% del sostre residencial que es qualifica de nova implantació per a habitatges de protecció pública: l'estimació aproximada en aquesta tipologia és de 5 habitatges.

- El PPU 3, Tinguda, d'ús residencial amb densitats de 20 hab/ha i tipologia mixta, reservaran el sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifica de nova implantació per a habitatges de protecció pública: l'estimació aproximada és de 12 habitatges.
- El PPU 4, Residencial Vilanova i el PPU 5, Residencial Vinyes del Mig, d'ús residencial amb densitats de 25 hab/ha, reservaran el sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifica de nova implantació per a habitatges de protecció pública: l'estimació aproximada és d'uns 16 habitatges en el PPU 4 i 60 habitatges en el PPU 5.
- El PPU 9, d'ús residencial amb una densitat de 14 hab/ha, reservarà el sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifica de nova implantació per a habitatges de protecció pública: l'estimació aproximada és d'uns 12 habitatges.

? **Terminis per a l'inici i acabament de l'habitatge públic**

Les obres d'edificació d'aquests habitatges no incloses en sectors s'han d'iniciar en un termini màxim de tres anys des de l'acabament de les obres d'urbanització bàsica i acabar-se en un termini màxim d'un any i mig.

El planejament derivat determinarà el règim específic de protecció i el termini obligatori d'inici i acabament de la construcció dels mateixos.

4.3. HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC

El Pla ha optat per emplaçar i concretar l'habitatge dotacional públic, com a sistema general que és, en el centre existent a l'entorn del barri del Telègraf.

4.4. ESTRATÈGIES PER A LA DINAMITZACIÓ ECONÒMICA

Les línies estratègiques per a la dinamització econòmica del municipi és resumeixen en:

- Incrementar el volum de llocs de treball dins el municipi
- Invertir en les explotacions agràries per millorar la seva gestió i rendibilitat. Consolidar l'activitat agrícola existent i promoure la introducció de processos transformació de la indústria agroalimentària
- Generació d'activitat dins el municipi i facilitar la seva connexió amb les àrees residencials a fi de captar nous residents i reduir la dependència del vehicle privat.
- Incrementar l'oferta de sòl industrial per donar resposta a les expectatives actuals i captar noves empreses aprofitant l'excel·lent accessibilitat i la proximitat a Lleida.

- Diversificar activitats i especialitzar usos integrats dins del sistema urbà del Pla d'Urgell i Segrià
- Repensar estratègies alternatives generadores d'activitat

? **Actuacions del POUM**

- Reconduir els usos dels sòls industrials existents pròxims a àrees residencials cap a un tipus d'activitat de menys impacte i promoure la transformació d'ús de certes peces industrials a residencial
- Aportació de nou sòl per a usos industrials recolzat en la situació estratègica del municipi.

La reserva principal en sòl urbanitzable industrial correspon a un sector de nova construcció per a gran indústria al nord de l'autovia A-2 adient a les necessitats de la comarca i del futur sistema urbà de Lleida.

L'oferta es completa amb indústria petita i mitjana de servei local a l'entorn del cementiri.

La demanda de solars per aquests usos, incentivada per l'accessibilitat de la nova xarxa viària, comporta la conveniència de promoure nou sòl per a l'emplaçament d'activitats industrials i terciàries que possibiliten la construcció de 402.955 m2 de sostre d'aquests usos.

Aquestes actuacions es tradueixen urbanísticament en quatre polígons d'actuació, dos plans de millora urbana i tres plans parcials:

- PAU 5, Industrial Torregrossa
- PAU 11, Industrial sud
- PAU 13, Industrial sud-est-A
- PAU 14, Industrial sud-est-B
- PMU 1, Industrial Moravia
- PMU 12, Industrial SENPA
- PPU 6, Industrial Vinyes del Mig
- PPU 7, Industrial Vinyes Velles
- PPU 8, Industrial Cooperativa

5. QUADRE RESUM

? Potencial d'habitatges

Barris	Tipologia	Potencial vigent	Proposta POUM	Potencial total
Urbà consolidat (SUC)	Nucli antic i eixample nucli antic i altres	710	-	710
PMU 2	Frontissa-Llacuna Bloc aïllat	98		
PMU 3	Telègraf Nucli antic	130		
PMU 4	La Llacuna Bloc aïllat/ cases filera		286	
PMU 5	Vinyes Velles Ciutat jardí	33		
PMU 6	Carrer Sant Jordi Bloc aïllat	90		
PMU 7	Resid sud-est Ciutat jardí		14	
PMU 8	Enric Granados Eixample illa tancada	22		
PMU 9	Valiente-Canela Bloc aïllat	114		
PMU 10	Mitjana Ciutat jardí	10		
PMU 11	Camí del riu Bloc aïllat		42	
PMU 13	Jordi-Vilanova Eixample nucli antic	12	12	
PAU 1	Simó Ciutat jardí	3		
PAU 2	Rafel Casanova Eixample nucli antic	32		
PAU 4	Camí vell Bellvís Eixample nucli antic	20		
PAU 6	Resid. rotonda Eixample nucli antic	23		
PAU 7	Josep Pané Eixample nucli antic	28		
PAU 8	Ravés Ciutat jardí	19		
PAU 9	Felip Eixample nucli antic	52		
PAU 10	Camí Vilanova Bloc aïllat	57		
PAU 12	Llacuna-Bellvís Eixample nucli antic	12		
Urbà no consolidat (SUN)		755	354	1.109

Barris	Tipologia	Potencial vigent	Proposta POUM	Potencial total
Total urbà (SUC+SUN)		1.465	354	1.819
PPU 1	Nord-est Delimitat	49		
PPU 2	La Bòvila Delimitat	51		
PPU 3	Tinguda Delimitat		64	
PPU 4	Vilanova Delimitat		82	
PPU 5	Vinyes del Mig Delimitat		300	
PPU 9	Serret Delimitat	62		
Total urbanitzable		162	446	608
Total urbà i urbanitzable		1.627	800	2.427
Total no urbanitzable		80		47
Potencial total		1.707	800	2.474
Creixement				44%

En el quadre anterior s'ha pres de referències el potencial d'habitatges previst en les Normes subsidiàries actualment vigents en el municipi (1.751 habitatges) i s'han comparat amb la proposta d'habitatge de nova creació que proposa el POUM respecte el planejament vigent (800 habitatges). La suma dels dos valors ens dona un potencial total de 2.474 habitatges que representa un creixement del 44%.

Si aquest potencial d'habitatges li apliquem l'ocupació mitjana prevista per habitatge l'any 2016 (2,6), el POUM ens dona una potencial de 6.432 habitants per l'any horitzó del pla.

NOTA: Aquest còmput s'ha fet a partir de les dues dades municipals actualitzades: habitatges existents al nucli (710) i disseminats (80). Tot i que es comptabilitzen com a proposta alguns sectors on ja existeixen habitatges inclosos en les dades municipals com per exemple Telègraf, també es veritat que el potencial d'habitatges al nucli consolidat omplint els buits existents és més gran que aquests 710. El quadre adopta com a hipòtesi que aquestes dues dades s'equilibren.

Abreviacions

HD – Clau d'habitatge dotacional públic

IPREM – Indicador de rendes públiques amb efectes múltiples

LUC – Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme de Catalunya

MLUC – Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial, i de l'autonomia local

PAU - Polígon d'actuació urbanística

PMU – Pla de millora urbana

POUM – Pla d'ordenació urbanística municipal

PPU – Pla parcial urbanístic

PTG – Pla territorial general

SNC – Sòl urbà no consolidat

SND – Sòl urbanitzable no delimitat

SNU – Sòl no urbanitzable

SU – Sòl urbà

SUC – Sòl urbà consolidat

SUD – Sòl urbanitzable delimitat

El Pla d'ordenació urbanística municipal ha estat redactat pels serveis tècnics de la Direcció general d'urbanisme.

Barcelona, octubre de 2005