

**Pla  
Ordenació  
Urbanística  
Municipal**

**Agramunt**  
L'Urgell



**Memòria social**



JULIOL 2021

# ÍNDIX

---

## I. INTRODUCCIÓ

## II. INDICADORS DE CREIXEMENT, POBLACIÓ, ECONOMIA I SOCIETAT.

- POBLACIÓ I ECONOMIA
- DIAGNOSI DE LES NECESSITATS

## III. OBJECTIUS SOCIALS DEL POUM

- CONTEXT DE LES ACTUACIONS
- POLÍTIQUES SOCIALS

## IV. COMPLIMENT DELS OBJECTIUS SOCIALS DEL POUM

- MESURES PER A LA DINAMITZACIÓ SOCIAL DEL MUNICIPI
- ACTUACIONS PREVISTES EN EL POUM
- QUANTIFICACIÓ DEL 20%+10% I JUSTIFICACIÓ DE LA SEVA DISTRIBUCIÓ SEGONS LA COHESIÓ SOCIAL
- QUADRE: POTENCIAL D'HABITATGES DEL POUM

## I. 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 d'abastar la demanda.
- Afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial.

### Marc Legislatiu i marc econòmic actual

La Generalitat de Catalunya, fent ús de la competència exclusiva que li atribueix l'article 137.1 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya en matèria d'habitatge, va aprovar la **Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge**. Aquesta Llei constitueix l'eix vertebrador de les polítiques públiques en matèria d'habitatge, que, en alguns aspectes concrets, ha estat complementat posteriorment per altres normes amb rang de llei i desplegat reglamentàriament.

L'activitat legislativa i reglamentària posterior a la Llei del dret a l'habitatge s'ha orientat a posar en marxa instruments ja previstos en aquesta Llei i a regular noves eines jurídiques per donar resposta adequada als nous requeriments derivats dels canvis produïts en matèria d'accés a l'habitatge, provocats fonamentalment per l'impacte de la crisi econòmica iniciada poc després de la seva entrada en vigor. Per això, l'activitat normativa esmentada s'ha centrat de manera molt especial en l'atenció a les persones en situació de risc d'exclusió residencial i d'emergència social en aquesta matèria.

Tot i les mesures legals adoptades, l'accés a un habitatge digne i adequat per a una part significativa de la població continua sent extremadament difícil. Es constata que la millora de les dades macroeconòmiques no s'ha traslladat a la situació econòmica d'aquesta població, ni s'albira que s'acabi traslladant per si mateixa a curt termini. A aquesta incertesa s'afegeix la de la mateixa evolució de la conjuntura econòmica. En aquest moment, en què encara es pateixen els efectes de la crisi econòmica passada, ni tan sols se'n pot descartar la temuda recaiguda que agreugi encara més la situació en matèria d'accés a l'habitatge.

Els instruments ordinaris que ofereix la legislació en matèria d'habitatge i també d'urbanisme es mostren insuficients per resoldre la situació extrema que es pateix actualment en aquest àmbit. Als efectes de reforçar, redefinir o ampliar aquests instruments de manera urgent per tal d'encarar-la amb diversos elements que permetin, en conjunt, incrementar de manera efectiva l'oferta general d'habitatges a preus moderats i, en especial, d'habitatges de protecció pública en règim de lloguer, així com facilitar-ne l'accés a la població amb recursos econòmics insuficients es va aprovar el **Decret Llei 17/2019**, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, que modifica algunes disposicions de la **Llei 18/2007** del Dret a l'Habitatge, del **Decret Llei 1/2015** de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges

provinents de processos d'execució hipotecària, de la **Llei 24/2015**, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, de la **Llei 4/2016**, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial, i de la **Llei 13/1996**, del Registre i el dipòsit de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes i de modificació de la **Llei 24/1991**, de l'habitatge.

La urgència de les mesures a què fa referència aquest Decret Llei resulta de l'anàlisi del context sobre el qual actua, fonamentalment sobre l'habitatge de protecció pública i sobre l'habitatge en règim de lloguer.

En aquest sentit, es constata el nivell baix en la promoció d'habitatge protegit existent des de l'any 2007, tant pel que fa als promotors públics com als promotors privats, paral·lelament amb el que succeeix amb la promoció d'habitatge lliure. Des del 2014, s'observa que la promoció pública i privada s'està recuperant, però, situada en els nivells més baixos des de l'any 1992, fent-se palès el nivell baix de promoció d'habitatge protegit en comparació amb la seva demanda elevada, reflectida al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial (RSHPO).

Pel que fa al comportament general del mercat de l'habitatge per efecte de la crisi econòmica, es constata la caiguda sobtada que va patir el crèdit hipotecari i, consegüentment, l'accés a l'habitatge en règim de propietat. Sense perjudici que el sanejament del sector financer permeti recuperar la concessió prudent de crèdits hipotecaris per a la compra d'habitatges, és clar que l'accés a l'habitatge en règim de lloguer, o qualsevol altra forma de cessió de l'ús equivalent, adquireix més rellevància en una situació desfavorable, caracteritzada pels preus de lloguer elevats i creixents. En aquest sentit, s'aprecia la necessitat de dur a terme mesures immediates per moderar aquests preus a través de l'augment general de l'oferta d'aquest tipus d'habitatge i, en particular, en l'àmbit de l'habitatge de protecció pública.

Amb les mesures urgents d'aquest Decret Llei 17/2019, s'emfatitza la directriu per al planejament urbanístic relativa a la qualificació en el medi urbà de sòl adequat i suficient per a l'ús d'habitatge destinat al domicili habitual de la població, es reforcen les eines destinades a la disminució dels habitatges buits, a la gestió de les situacions d'emergència social, a la qualificació d'habitatges amb protecció oficial i a la moderació dels preus del lloguer dels habitatges lliures.

No va estar fins l'any 2004 i el 2005 que les circumstàncies polítiques van afavorit l'aprovació d'instruments legals que assegurin la producció d'habitatge assequible. Son el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (LUC), que refon la Llei 10/2004, de 24 de desembre, que modifica la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, i aquesta mateixa Llei 2/2002.

En data 3 d'agost de 2010, es va promulgar el Decret legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova un nou Text refós de la Llei d'urbanisme, que refon el Decret legislatiu 1/2005 i les modificacions introduïdes per la Llei 2/2007, del 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, pel Decret Llei 1/2007, del 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, i per la Llei 26/2009, de 23 de desembre de mesures fiscals, financeres i administratives, ara consolidat amb totes les posteriors modificacions

La llei d'urbanisme regula 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 convenientment harmonitzada la legislació de Catalunya amb la del Estat.

El Decret Llei 17/2019 modifica també el text refós de la Llei d'urbanisme amb relació a mesures diverses, entre les que cal destacar la integració del sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics en els d'equipaments comunitaris per reforçar el seu caràcter eminentment assistencial en situacions de la vida de les persones que necessiten allotjament temporal, així la concreció de l'ús d'allotjament dotacional sobre sòls qualificats d'equipament ha de venir avalada únicament, com qualsevol altre ús, per la justificació adequada de la seva necessitat preferent respecte a altres usos d'equipament.

El 9 de desembre de 2020 s'aprova el **Decret Llei 50/2020 de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer**, ja que resultava imprescindible reforçar de manera immediata, la doble estratègia

definida en el Decret llei 17/2009, d'incrementar el parc d'habitatge protegit i facilitar l'accés a l'habitatge de lloguer en tots es seus nivells (social, assequible o lliure), i així garantir l'aplicació efectiva de la Llei 11/2020, de 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge.

Aquest decret en el seu article 3 modifica l'apartat 2 de l'article 100 del text refós de la Llei d'urbanisme, en que es regulen les modificacions de les figures de planejament urbanístic que requereixen un increment de les reserves per sistemes urbanístics, pensant en facilitar la implantació dels allotjaments amb espais comuns complementaris

### **Memòria social**

La memòria social del POUM és un document definit en l'article 59 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (DL 1/2010), el qual ha de contenir la definició dels objectius de produir habitatge de protecció pública, en les modalitats que la Llei determina, així com la justificació de la distribució de l'habitatge en l'espai per afavorir la cohesió social i la seva integració i que es precisa en la Llei pel dret a l'Habitatge com un instrument d'avaluació de les necessitats quantitatives i qualitatives d'habitatge. Correspon també a la memòria social avaluar l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere, així com respecte als col·lectius socials que requereixen atenció específica.

La memòria social del POUM ha de fer referència als aspectes regulats al article 69.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

la memòria social concreta la previsió de les reserves de sòl per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial, en coherència amb les necessitats d'habitatge detectades, donant compliment, en tot cas, als estàndards mínims establerts per la legislació vigent, preveient la localització i la qualificació del sòl on situar-les.

L'avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere i respecte a determinats col·lectius socials ha de contenir:

- a) Una diagnosi de la situació a partir de l'anàlisi de la informació sobre la població a la qual afecta el pla, la identificació dels rols de gènere dels diferents col·lectius afectats, les necessitats de benestar i estratègies de dones i homes i els altres col·lectius en l'àmbit.
- b) La valoració de l'impacte social i de gènere del pla, la qual comprèn:
  - 1r. La justificació de la coherència de l'ordenació proposada amb les necessitats detectades de les dones i els homes i dels altres col·lectius pel que fa en especial als paràmetres d'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà, tenint en compte particularment les necessitats de les persones que realitzen les tasques de cura i gestió domèstica, així com les que reben aquesta atenció.
  - 2n. Mesures o determinacions previstes en el pla que contribueixen al desenvolupament dels objectius d'igualtat d'oportunitats entre les dones i els homes, així com entre els diversos grups socials.
  - 3r. Previsió de com incidirà l'ordenació proposada sobre la situació originària de dones i homes i dels altres col·lectius.

### **Habitatge de protecció pública.**

El pla d'ordenació urbanística municipal, segons les necessitats detectades i en coherència amb el planejament territorial, ha d'establir l'emplaçament del sòl destinat a la construcció d'habitatges de protecció pública i d'habitatges objecte d'altres mesures d'estímul de l'habitatge assequible, i ha de distribuir i quantificar les reserves corresponents, mitjançant:

- a) La qualificació de terrenys en sòl urbà no inclòs en sectors de planejament derivat, formin part o no de polígons d'actuació urbanística. La qualificació urbanística del sòl pot preveure el destí total o parcial de l'edificació a habitatge amb protecció oficial. La qualificació que estableixi la destinació total o parcial a habitatge amb protecció oficial de terrenys que tenen la condició de sòl urbà consolidat pot ser d'aplicació tant a les noves construccions com als casos de gran rehabilitació de les edificacions existents.

b) La determinació de les reserves que corresponen als sectors de planejament derivat.

El pla d'ordenació urbanística municipal procedeix a la distribució en el seu àmbit del sòl amb aquest destí d'acord amb el que estableix l'article 57.4 de la Llei d'urbanisme, i tenint en compte l'adequació de les tipologies edificatòries previstes.

La localització de les reserves per a habitatge amb protecció oficial, com a regla general, ha de ser uniforme per a tots els àmbits d'actuació en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable.

Inicialment segons l'art.57 del DL 1/2005 el POUM havia 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 qualifiqués 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).

Aquestes reserves van estar incrementades per aplicació del Decret Llei 1/2007 de mesures urgents passant a unes reserves del 20% dels sostre residencial amb destí a habitatge de protecció oficial de regim general mes una reserva del 10% destinat a habitatge concertat, del sostre residencial de nova implantació, tant en sol urbà com en sòl urbanitzable, tal i com es recull en l'article 57.3 del DL 1/2010. que estableix que com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre per a ús residencial de nova implantació, destinats a la venda, lloguer o altres formes de cessió d'ús.

D'altra banda -segons l'art.163 del DL 1/2010- els ajuntaments que disposin de planejament urbanístic general han de constituir llur patrimoni municipal de sòl i habitatge quan tinguin delimitats àmbits d'actuació urbanística susceptibles de generar cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament.

D'acord amb l'article 164 del DL 1/2010, los bens que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge constitueixen un patrimoni separat de la resta de bens municipals.

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'alienació 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'article 160.5.b, per fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat, mitjançant un règim de **protecció pública**.

### **Allotjament dotacional**

L'allotjament dotacional es el que es destina a satisfer les demandes temporals de col·lectius de persones amb necessitats temporals d'allotjament de les persones, en règim d'ús compartit de tots o una part dels elements del allotjament amb altres usuaris, o en règim d'ús privatiu de un habitatge complet, en raó de:

- a) Dificultat de emancipació.
- b) Requeriments d'acollida, d'assistència sanitària o d'assistència social.
- c) Treball o estudi.
- d) Afectació per una actuació urbanística.

En aquest pla donada la dinàmica del municipi no s'ha previst aquesta tipologia d'habitatge, que, no obstant i d'acord amb l'actual legislació està integrat en el sistema urbanístic d'equipaments comunitaris, i, per tant, en funció de l'evolució de la població i situació social del municipi existeix la possibilitat de destinar part dels equipaments de nova creació en els sectors pendents de desenvolupar poden destinar-se a aquest ús.

### **Justificació de la distribució d'habitatge social en l'espai**

Es tracta d'evitar la concentració d'aquestes reserves, ja que al contrari afavoriria la segregació territorial dels ciutadans pel seu nivell de renda i dificultaria la cohesió social. (Art.57.6 del DL 1/2010).

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 del 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.57.7 del DL 1/2010).

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 expropiadora quan s'incompleixen els terminis, segons els articles 57.7 i 110.1e, punt tercer, del Decret Legislatiu 1/2010.

### **Pla per al dret a l'habitatge 2014**

El Govern de la Generalitat va aprovar el 27 de maig de 2014 el Pla per al Dret a l'Habitatge

El pla recull el marc normatiu necessari per l'atorgament dels ajuts urgents, dirigits bàsicament a famílies que hagin estat desnonades i que requereixen d'algun tipus de suport econòmic per trobar un habitatge alternatiu

El Pla posa l'accent en els programes socials i té dos grans eixos d'actuació:

- L'eix social, per facilitar l'accés a l'habitatge a la ciutadania i evitar l'exclusió social residencial, amb l'objectiu d'evitar la pèrdua de l'habitatge per motius econòmics, de facilitar l'accés a l'habitatge en condicions assequibles, i d'incentivar la entrada al mercat de lloguer d'habitatges desocupats.
- L'eix econòmic, per facilitar la recuperació econòmica de el sector de l'habitatge per recuperar l'ocupació, amb l'objectiu d'incentivar la reactivació de la promoció d'habitatge protegit de nova construcció, i de promoure la rehabilitació.

La gestió del Pla correspon a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, als organismes de la Generalitat que aquest Decret determina per gestionar algunes matèries específiques, i a les administracions locals que col·laboren amb la Generalitat en el desplegament del Pla.

El Pla per al dret a l'habitatge incorpora el programa social d'habitatge, el programa de foment de la rehabilitació, el programa d'habitatges amb protecció oficial i altres mesures connexes i complementàries.

Per assolir els objectius del Pla, aquests programes inclouen les actuacions susceptibles de ser protegides si compleixen els requisits que aquest decret estableix.

El decret ha estat revisat el 12 de desembre de 2020 i té una vigència de quatre anys i, en tot cas, fins que no s'aprovi i entri en vigor un nou pla de l'habitatge que el substitueixi.

## II. INDICADORS DE CREIXEMENT, POBLACIÓ, ECONOMIA I SOCIETAT

### • POBLACIÓ I ECONOMIA

La evolució de la població. Distribució per grups d'edat i gènere. Indicadors d'estructura d'edats. Lloc de naixement. Nivell d'instrucció Població activa. Població ocupada per branques d'activitat.. Taxes d'activitat. Evolució. Habitatge: situació actual comparada. Impostos. etc.

Totes aquests aspectes estan exhaustivament descrits en l'apartat 2.2 "Informació urbanística. Característiques de la població" de la Memòria, que en el apartat 2.2.1 reflexa la estadística bàsica territorial a l'inici de la redacció del POUM i en el apartat 2.2.2 s'analitza la evolució de la població d'Agramunt i les previsions d'evolució de la població i en la Memòria social de l'Aprovació Inicial de 2014 que efectua les següents conclusions:

*Atenent a les perspectives del municipi, d'acord a la seva polaritat subcomarcal com a nucli del subsistema d'Agramunt i la proximitat respecte a Balaguer, Cervera, Artesa de Segre i fins tot Lleida, es pot esperar un impuls de la seva demografia que ha de ser compensat amb la corresponent oferta de sòl.*

*En base als quatre escenaris plantejats, obtenim tres hipòtesis de creixement: continuista, alta i màxima segons PTPP que ens permetria assolir 7.461, 8.982 i 11.432 habitants respectivament.*

*En tot cas, és important tenir en compte els criteris i les polítiques territorials que impulsa el Departament de Territori i Sostenibilitat (DTS), mitjançant bàsicament, el Pla Territorial Parcial de Ponent que tendeix a concentrar el creixement urbanístic a les capitals de comarca i nuclis més dinàmics. En els casos com Agramunt, actuant com a nucli amb polaritat subcomarcal, amb condicions d'accessibilitat i connectivitat favorables i amb disponibilitat de sòl, el Pla estableix una estratègia de creixement potenciat que actui com a estructurant acollint una certa quantitat d'habitatges i llocs de treball a banda de les dinàmiques endògenes.*

*Aquesta dinàmica proposada permet escollir com a model de creixement els escenaris alt o el previst per al Pla Territorial Parcial de Ponent.*

De la síntesi de la informació continguda en l'esmentat apartat i en la memòria social de l'Aprovació Inicial de 2014, s'extreu la diagnosi de les necessitats de l'apartat següent:



## • DIAGNOSI DE LES NECESSITATS D'HABITATGE

### 1. Necessitats globals d'habitatge del municipi

A partir de l'anàlisi socioeconòmica realitzada es pot determinar el següent:

- Es pot afirmar que hi ha una certa demanda d'habitatge al municipi i en principi es preveu que aquesta es mantingui o incrementi ateses les previsions de creixement de la localitat.
- Així doncs, els principals focus impulsors de la demanda seran la originada per joves del poble que decideixin abandonar el nucli familiar, per joves procedents de localitats properes, o bé per nousvinguts que es vulguin instal·lar al municipi, entre ells immigrants de fora de l'Estat.
- Un altre focus de menys importància podria ser el turisme de retorn per part de gent que es jubila i torna a viure al poble.

### 2. Necessitats globals d'habitatge social segons la demanda exclosa

En aquest àmbit cal incloure els col·lectius de gent jove, per raó de mancament, i el conjunt de persones que pugui patir alguna de les situacions següents:

- Dificultats per pagar l'habitatge.
- Canvis en l'estructura familiar.
- Habitatge per a gent gran, incloent la seva adaptació per dependències o minusvalies.
- Població en risc d'exclusió social.
- Dificultats per assumir el manteniment de la llar.

Cal remarcar que aquests factors no són exclusius de manera que en cas de combinar-se poden resultar en sinèrgies que suposen situacions encara més negatives. En el cas d'Agramunt el col·lectiu immigrant pot ser un dels que pugui presentar més dificultats d'accés a l'habitatge juntament amb el dels joves tot i que probablement amb un grau de vulnerabilitat més alta per manca de suport en l'entorn.

Tot seguit es procedeix a avaluar les possibilitats d'accés a un habitatge tipus per part de la població segons la seva renda i, en particular dels joves

Habitatge tipus considerat:

- 90 m<sup>2</sup>
- Segona mà
- Valor: 135.000 € (1.500 €/m<sup>2</sup>).

Finançament:

- 80% amb una hipoteca amb el 4% d'interès i a 30 anys.
- cost mensual/ anual: 516 €/ 6.192 €.

Per a què l'adquisició no suposi més d'un esforç del 30%, la renda mínima de la persona o la llar hauria de ser d'uns 15.000 € anuals. Segons s'ha indicat anteriorment, la RFDB per habitant a l'Urgell era de 16.200 € el 2004 que amb un increment de l'IPC del 3% fins el 2008 (esclat de la crisi) equivaldria a uns 17.700 €. Segons aquestes xifres, una persona que disposi d'aquesta RFDB, podria assumir els costos de l'habitatge tipus suposat.

Tanmateix, pel que fa la població, jove, *l'Observatorio Joven de Vivienda en España*, estimava pel segon trimestre de 2009 que els ingressos anuals mitjans dels joves (entre 18 i 34 anys) assalariats a Catalunya eren de 16.750 € si bé la quantitat pel que fa als menors de 24 anys era de 12.900 € i dels joves entre 25 i 29 anys de 15.645 €.

Es pot concloure que bona part dels joves hauran de ser objecte d'ajuts donat que segons les rendes que consten el seu esforç econòmic hauria de ser superior al 30%. Pel que fa a aquest grup de joves amb més necessitat d'ajuda, el percentatge d'emancipació es troba al voltant del 20%. Si prenem com a referència els 594 joves d'Agramunt entre 15 i 24 anys, que a curt termini s'integraran en els grups d'edat prèviament citats, el nombre de joves que tindria voluntat d'emancipar-se serà d'uns 100. Cal remarcar, que aquesta xifra respon a la dinàmica actual d'emancipació juvenil podent-se considerar que es tracta d'un percentatge baix de manera que la reserva a preveure hauria d'ésser sensiblement superior.

Una altra dada a tenir en compte és que segons les dades que ofereix l'enquesta de condicions de vida i hàbits de població de 2006, al voltant d'un 30% de les llars de l'àmbit de Ponent registren ingressos inferiors als 18.000 €, fet que els suposaria un esforç econòmic superior al 30%. Les famílies amb renda baixa, per tant, serien, l'altre col·lectiu principal que requeriria d'habitatge social. S'estima que a Agramunt aquesta xifra podria oscil·lar al voltant d'unes 400-450 llars.

Així doncs, amb aquest càlcul genèric, amb dades no estrictament representatives del municipi d'Agramunt, es conclou que la mínima previsió d'habitatge protegit hauria de superar els 500 habitatges (100 + 400).

Finalment, pel que fa al lloguer, considerant el preu mig comarcal, per tal de no invertir un esforç superior al 30%, la renda de la que caldria disposar és de 12.100 €. Si bé la dada es inferior al sou mig dels joves que menys cobren (de 18 a 24 anys), l'enquesta de condicions de vida i hàbits de població de 2006 revela que un 12,4 % de les llars de Ponent haurien d'invertir un esforç superior al límit del 30 % per poder pagar un lloguer amb aquest valor mig.

A més cal tenir en compte, les conseqüències generades per la crisi econòmica actual, amb una xifra rècord d'aturats al municipi i l'increment de la vulnerabilitat de bona part dels joves, especialment els integrats prematurament al mercat de treball, i del col·lectiu immigrant.

### **3. Necessitats per col·lectius amb necessitats específiques**

A l'Ajuntament no consta que s'hagin detectat necessitats específiques per algun sector o col·lectiu de la població relacionats amb situacions d'infrahabitatge, sobreocupació, llars no adaptades per a persones que necessiten llars adaptades, situacions sense llar o risc d'exclusió o situació vulnerable, joves amb dificultat d'emancipació o necessitats de real·lotjament. Tanmateix, el fet de no considerar-ho en termes quantitius com a col·lectiu, no exigeix que cas a cas es pugui donar alguna situació específica en què els diferents serveis socials puguin intervenir de forma personalitzada.

### III. PROPOSTA DEL POUM EN MATÈRIA D'HABITATGE

La present memòria social es refereix a les previsions d'habitatge protegit i assequible que inclou el Pla d'ordenació.

Aquestes previsions deriven de:

- a) Les cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament urbanístic, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable.
- b) Les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, a què es refereix l'article 57,3 de la Llei d'urbanisme
- c) Les reserves per el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics previstos en el Pla d'acord amb el que estableix l'article 34.3 de la Llei d'urbanisme.

La reserva mínima específica per habitatge protegit s'estableix a partir de l'estimació del sostre total dels polígons i sectors que qualifiquen ús residencial de nova implantació a la vegada que respon a una estratègia d'actuació.

Més concretament, a fi i efecte d'afavorir l'atractivitat del municipi per part dels diferents segments socials i en especial per un segment de classe mitjana que ajudi a augmentar el nivell de renda del municipi, actualment situat per sota de la mitjana de la província, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal contempla el següent model d'actuació:

- Dotar al municipi de l'oferta suficient de sòl urbà i urbanitzable residencial per poder absorbir part de la demanda que es preveu i permetre retenir la població jove del municipi.
- Oferta de nou sòl apte per a l'ús residencial en sòl urbà i urbanitzable, confirmant el sòl urbà i urbanitzable que no s'ha desenvolupat de les anteriors NNSS, que permeti dotar al municipi de diferents tipologies residencials, contribuint a la mixtura social de la demanda.
- Oferta de sòl apte per habitatges unifamiliars aïllats i en filera.
- Augment de la densitat dels diferents sectors del planejament en referència a les NNSS anteriors a fi i afecte de fer atractiu el seu desenvolupament per part de les empreses de promoció immobiliària.
- Potenciar la mixtura de tipologies residencials dins dels diferents sectors i polígons de planejament, a fi i afecte d'aconseguir els objectius anteriors.

Cal fer referència finalment, a la necessitat de complir amb l'objectiu de solidaritat urbana –donat que el municipi ja supera els 5.000 habitants censats-, segons el qual caldrà que el municipi disposi, en un termini de 20 anys, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents.

En relació a l'estimació d'habitatges feta en el present document, s'estima aquest 15% sobre el 72,06% (habitatge principal) de la xifra estimada per 2013 (2.831 habitatges total segons Idescat); el nombre d'habitatges resulta de 306, xifra que no s'assoleix en l'actualitat i que

per tant caldrà incorporar a la quantitat determinada com a mínima per al seu creixement.

## 1. Estratègia d'actuació

Les reserves per a construcció d'habitatges de protecció pública es distribuïran de manera equitativa entre les diferents zones d'actuació. 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.

Agramunt pot presentar alguns grups de població amb risc d'exclusió social, en una situació com l'actual de dificultat econòmica, agreujada per les conseqüències de la crisi econòmica amb nivells d'atur molt elevats.

També es planteja com una necessitat el fet d'adoptar un model de creixement que permeti a Agramunt oferir una oferta atractiva per atreure una part de la nova demanda residencial que es preveu pels propers anys i, sobretot, contribueixi a reduir la marxa de persones d'entre 16 i 64 anys a d'altres municipis, per pal·liar que el creixement de la població es degui únicament a l'increment de població estrangera.

Es resumeixen a continuació polítiques que complementen els objectius prèviament esmentats:

### Dinamització social

- Definició d'un model social que eviti la segregació, marginalització de certs segments de població per raó de la seva capacitat adquisitiva.
- Incrementar els estàndards de qualitat de vida del municipi, en quan a serveis, sobretot el que fa a l'escolarització i transport.
- Preveure serveis i dotacions per atendre la gent gran.
- Fixar població jove en el municipi, en quan a serveis, sobretot el que fa a escolarització i transport.
- Fixar població jove en el municipi amb atractius que impliquin una major adaptació a la seva realitat i necessitats, incrementant el mercat de treball i oferir-los la possibilitat de construir la seva pròpia vivenda.
- Incrementar l'oferta de sòl residencial amb tipologia variada per acollir nova població autòctona.
- 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 públic en els viatges cap a les poblacions veïnes importants.

### Cohesió social, integració i habitatge

Tot i els objectius anteriors, la dimensió i la pròpia morfologia del nucli urbà facilita la cohesió social. Majoritàriament la població del municipi és autòctona. En el moment actual no existeixen bosses de marginalitat i la

proposta d'ordenació, amb objectiu de facilitar la integració dels nous nous no indueix la seva formació.

#### Habitatge protegit i assequible

El POUM ha de preveure obligatòriament reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública, que han d'assolir el 30% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial de nova implantació, tant en el sòl urbà com sòl urbanitzable.

Els nous creixements previstos, tant en els sòl urbanitzable com en urbà no consolidat, seran la base per assolir aquests objectius.

#### Allotjament dotacional

El POUM no preveu allotjament dotacional públic atès que no s'han determinat necessitats específiques.

Malgrat això, es poden preveure reserves d'aquest tipus d'habitatges en sectors de planejament urbanístic derivat, ja que d'acord amb l'actual legislació està integrat en el sistema urbanístic d'equipaments comunitaris, i, per tant, en funció de l'evolució de la població i situació social del municipi existeix la possibilitat de destinar part dels equipaments de nova creació en els sectors pendents de desenvolupar poden destinar-se a aquest ús, sempre i quan s'acrediti que no cal destinar-los a equipaments públics.

#### Gestió del patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge

El sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant en sòl urbà com urbanitzable, s'incorpora al patrimoni municipal de sòl i 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'ha de destinar obligatòriament a la finalitat específica per l'article 160.5.b de la LU, mitjançant un règim de protecció pública.

Mitjançant un càlcul de caràcter genèric s'ha estimat que la demanda mínima d'habitatge social a Agramunt en un escenari de desenvolupament avançat del POUM podria requerir un mínim d'uns 500 habitatges socials, si bé sempre es preferible que la xifra final fos superior.

## **2. Reserves d'habitatges de protecció pública**

### **2.1. Previsions en sòl urbà**

La delimitació de Polígons d'actuació urbanística (PAU) en sòl urbà comporta la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, quan es tracti de sòl urbà no consolidat i els objectius del sector siguin els relacionats en l'article 68.2 LUC.

Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal delimita Polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat.

Aquest Pla ha delimitat un total de 12 polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat amb sòl residencial com a figura bàsica de gestió dels nous creixements urbans. En aquest cas, i d'acord amb la Llei d'urbanisme, a aquests polígons d'actuació els hi és aplicable el deure de cessió de sòl amb aprofitament que estableix l'article 43 LUC.

Els polígons d'actuació en sòl urbà no consolidat residencials que han estat delimitats presenten les següents superfícies de sostre d'aprofitament residencial:

- Agramunt: 55.694,39 m2 st
- Mafet: 1.628,03 m2 st
- Montclar: 2.775,42 m2 st
- Donzell: 1.718,53 m2 st

Aquests polígons en sòl urbà no consolidat també estan obligats a fer les reserves de sòl per a habitatges de protecció pública que regula l'article 57.3. La següent taula mostra la distribució i el nombre d'habitatges de protecció pública que es preveuen en funció de les característiques de cada polígon (PAU)

	Superfície (m2 s)	Sostre Residencial (m2 st)	Ús	Habitatges	Protecció pública	
					Sostre resid. (m2 st)	Habitatges
PAU 1A	14.840,65	4.604,27	R	42	1.381	15
PAU 1B	3.679,72	3.101,64	R	28	930	10
PAU 2	20.637,54	14.553,12	R	121	4.366	48
PAU 3	3.364,27	1.861,21	R	16	558	6
PAU 4	4.370,10	2.228,64	R	20	669	7
PAU 5	2.077,16	2.590,52	R	23	777	8
PAU 6	5.194,06	5.870,17	R	53	1.761	19
PAU 7	34.568,26	13.663,08	R	125	4.099	45
PAU 8	10.796,76	7.221,75	R	66	2.167	24
PAU 9MAFET	2.361,09	1.628,03	R	14	488	5
PAU10 MONTCLAR	6.781,60	2.775,42	R	25	833	9
PAU11DONZELL	1.803,98	1.718,53	R	16	516	6

<b>110.475,20</b>	<b>61.816,38</b>	<b>551</b>	<b>18.545</b>	<b>202</b>
-------------------	------------------	------------	---------------	------------

Aquest Pla també delimita també 4 Plans de Millora Urbana en sòl urbà no consolidat, per a la transformació de determinats sector, als que d'acord amb la Llei d'urbanisme, també els hi és aplicable el deure de cessió de sòl amb aprofitament que estableix l'article 43 LUC.

Tots els plans de millora urbana estan situats al nucli d'Agramunt amb una superfície de sostre d'aprofitament residencial de 37.962,41 m2 st.

Aquests sectors objecte de millora urbana en sòl urbà no consolidat també estan obligats a fer les reserves de sòl per a habitatges de protecció pública que regula l'article 57.3. La següent taula mostra la distribució i el nombre d'habitatges de protecció pública que es preveuen en funció de les característiques de cada sector (PMU)

	Superfície (m2 s)	Sostre Residencial (m2 st)	Ús	Habitatges	Protecció pública	
					Sostre resid. (m2 st)	Habitatges
PMU -1	12.969,64	11.170,24	R	86	3.351	37
PMU -2	8.467,90	6.972,70	R	60	2.092	24
PMU-3	26.064,99	16.470,64	R	122	4.941	50
PMU-4	3.674,88	3.348,84	R	26	1.005	11

<b>51.177,40</b>	<b>37.962,41</b>		<b>294</b>	<b>11.389</b>	<b>122</b>
------------------	------------------	--	------------	---------------	------------

## 2.2. Previsions en sòl urbanitzable

Els sectors de sòl urbanitzable delimitat han de cedir el 10% de l'aprofitament urbanístic amb destí al patrimoni municipal de sòl i habitatge. A més, el POUM ha de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública un mínim del sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació

El Pla preveu un total de 10 sectors de sòl urbanitzable delimitat, dels quals 6 són de sòl residencial, i 4 de sòl industrial.

	Superfície (m2 s)	Índex Edificabilitat (m2st/m2s)	Sostre (m2 st)	Ús	Habitatges	Sostre Protecció oficial (m2 st)	Habitatges Protegits
SUD 1	24.636,74	0,85	20.941,23	R	122	6.282	63
SUD 2	51.332,03	0,38	19.506,17	R	77	5.852	59
SUD 3	54.635,32	0,45	24.585,89	R	137	7.376	74
SUD 4	58.396,10	0,50	22.265,32	R	175	6.680	67
SUD 6	53.028,17	0,45	23.862,68	R	133	7.159	72
SUD 10	50.184,99	0,40	20.074,00	R	80	6.022	60

<b>635.173,40</b>		<b>131.235,29</b>		<b>724</b>	<b>39.371</b>	<b>394</b>
-------------------	--	-------------------	--	------------	---------------	------------

Cal ressaltar que el POUM d'Agramunt no ha establert el nombre d'habitatges de protecció oficial ja que no vol establir una obligatorietat. Així, els 394 habitatges de protecció oficial calculats per al desenvolupament dels Plans Parcials no són valors normatius, si no estimatius per avaluar si el sostre de protecció oficial és suficient per a satisfer les demandes de la població d'Agramunt.

## 2.3. Allotjament dotacional

Tal i com s'ha indicat en l'apartat 1 "Estratègia d'actuació" el POUM no preveu allotjament dotacional públic atès que no s'han determinat necessitats específiques.

Malgrat això, es poden preveure reserves d'aquest tipus d'habitatges en sectors de planejament urbanístic derivat, d'acord amb l'actual legislació al estar integrat aquest tipus d'allotjament en el sistema urbanístic d'equipaments comunitaris.

#### 2.4. Potencial total del programa d'habitatge de protecció oficial

Les xifres totals aproximades de sostre corresponent a la cessió de sòl amb aprofitament urbanístic i les de sostre a reservar per habitatge protegit, resultants per al sòl urbà no consolidat i per al sòl urbanitzable, són les que s'especifiquen al quadre següent.

	Nombre màxim Habitatges	Reserva 30% sostre habitatge de protecció oficial	Nombre màxim habitatges HPO
SUNC	1.018	29.934	324
SUD	549	39.371	394
	<b>1.567</b>	<b>69.304</b>	<b>718</b>

La reserva de sostre per habitatge de protecció oficial resultaria en 718 habitatges, els quals es consideren suficients per a cobrir fragments de la demanda situada per sota de les condicions del lliure mercat.

Finalment, cal fer la constatació de què el total d'habitatges del municipi sumant els actuals més els previstos pel Pla, assoliria la xifra de 4.398 habitatges. El requeriment de HPO equivalent al 15% seria de 660 habitatges, xifra que es superaria amb els 718 programats



## IV. PROPOSTA DEL POUM D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS

### 1. Estàndards d'equipaments en l'horitzó del POUM

En relació al que disposa l'article 65.2 i 68.3.d) del reglament, s'analitzen les necessitats de creixement derivades del increment poblacional aportat per les noves actuacions previstes en el POUM.

Al text refós de la Llei d'urbanisme, article 65.3. b), s'estableix pels plans parcials en sectors d'ús residencial una reserva corresponent al valor inferior resultant de les porcions següents: 20m<sup>2</sup> de sòl per a cada 100m<sup>2</sup> de sostre residencial ó 20 m<sup>2</sup> de sòl per a cada habitatge; amb un mínim , en tots els casos, del 5% de la superfície del àmbit d'actuació, pels sectors d'ús no residencial la reserva ha de ser del 5% de la superfície de l'àmbit.

### 2. Previsions d'espais lliures i equipaments

El desenvolupament dels nous polígons d'actuació en sòl urbà i de sectors en sòl urbanitzable delimitat ha d'aportar la infraestructura necessària per millorar les relacions viàries i de vianants entre les parts de la vila, així com una proporció important de sòl lliure i d'equipaments. Els criteris per la localització d'aquests espais parteixen de la continuïtat entre els espais no urbans, en especial conreus, horts, la ribera del Sió, les infraestructures rurals i el sistema d'espais lliures urbans.

L'aportació d'espais lliures i equipaments en sòl urbà no consolidat i urbanitzable és equivalent a 12,56 ha d'espais lliures i 4,5 ha de sòl reservat per equipaments distribuïdes segons els quadres següents:

SUNC	Superfície	Ús	Zona Verda	Equipament
PAU 1A	14.840,65	R	2.743,99	0,00
PAU 1B	3.679,72	R	661,02	0,00
PAU 2	20.637,54	R	3.110,40	1.777,29
PAU 3	3.364,27	R	1.258,08	118,42
PAU 4	4.370,10	R	0,00	0,00
PAU 5	2.077,16	R	0,00	0,00
PAU 6	5.194,06	R	0,00	0,00
PAU 7	34.568,26	R	15.350,97	0,00
PAU 8	10.796,76	R	3.004,99	0,00
PAU 9MAF	2.361,09	R	324,18	0,00
PAU10				
MON	6.781,60	R	1.286,98	64,49
PAU11DON	1.803,98	R	298,80	292,34

<b>110.475,20</b>		<b>28.039,42</b>	<b>2.252,54</b>
-------------------	--	------------------	-----------------

SUNC	Superfície	Ús	Zona Verda	Equipament	TOTAL
PMU -1	12.969,64	R	4.731,64	0,00	4.731,64
PMU -2	8.467,90	R	3.013,55	0,00	3.013,55
PMU-3	26.064,99	R	2.606,50	677,77	3.284,26
PMU-4	3.674,88	R	603,14	0,00	603,14

<b>51.177,40</b>		<b>10.954,83</b>	<b>677,77</b>	<b>11.632,60</b>
------------------	--	------------------	---------------	------------------

SUD	Superfície	Ús	Habitatges	Zona Verda	S/ DL1/2010	Equipament	S/ DL1/2010
SUD 1	24.636,74	R	122	6.857,98	4.188,25	3.670,65	2.440,00
SUD 2	51.332,03	R	77	12.645,75	3.901,23	2.566,60	2.566,60
SUD 3	54.635,32	R	137	9.770,74	5.463,53	3.893,27	2.731,77
SUD 4	58.396,10	R	175	5.839,61	4.379,71	4.379,71	4.379,71
SUD 5	31.807,59	I	--	3.180,76	3.180,76	2.202,49	1.590,38
SUD 6	53.028,17	R	133	5.302,82	5.302,82	5.464,68	2.651,41
SUD 7	82.228,66	I	--	14.632,64	8.222,87	4.100,08	4.111,43
SUD 8	96.711,92	I	--	10.151,57	9.671,19	5.048,11	4.835,60
SUD 9	132.211,87	I	--	13.221,19	13.221,19	8.275,53	6.610,59
SUD 10	50.184,99	R	80	5.018,50	5.018,50	2.509,25	2.509,25

<b>635.173,40</b>	<b>724</b>	<b>86.621,56</b>	<b>62.550,04</b>	<b>42.110,36</b>	<b>34.426,74</b>
-------------------	------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Pel que fa estrictament a equipaments, es tracta de generar 45.040,67 m<sup>2</sup> de nous equipaments. Aquesta xifra significa incrementar de manera molt significativa el nivell de dotació actual. D'altra banda, la ubicació dels nous equipaments permet també una millor accessibilitat a les diverses zones del municipi.

## V. AVALUACIÓ DE L'IMPACTE SOCIAL I DE GÈNERE

L'objectiu de l'avaluació de l'impacte social i de gènere del POUM és vetllar pel dret de tots els habitants a gaudir de condicions de vida urbana i d'hàbitat òptimes. Aquest últim apartat ha d'incidir en la diversitat i la cohesió social en els barris i els sectors residencials de les ciutats i els pobles, com a garantia d'una adequada integració en l'entorn urbà, i en la prevenció de fenòmens de segregació, exclusió, o discriminació per raons demogràfiques, de gènere, culturals, religioses o de qualsevol altra mena.

Incloure la perspectiva de gènere en l'urbanisme vol dir situar les necessitats de la vida quotidiana en el centre de la mirada i filosofia del planejament, la gestió i les polítiques urbanes.

### 1. La inclusió de la perspectiva de gènere i la construcció d'una ciutat equitativa i sense discriminacions.

L'urbanisme, entre d'altres, configura els espais que constitueixen el suport físic dels usos socials. Incloure la perspectiva de gènere en l'urbanisme vol dir situar les necessitats de la vida quotidiana en el centre de la mirada i filosofia del planejament, la gestió i les polítiques. És construir una ciutat per totes les persones. Així, l'objectiu principal de l'urbanisme amb perspectiva de gènere és resoldre les desigualtats, atendre totes les necessitats d'homes i dones de forma equitativa i facilitar una vida sense discriminacions de cap tipus per raons de gènere, econòmiques, d'origen, d'edat, funcionals, etc. Incloure la perspectiva de gènere passa per consolidar ciutats per a totes i tots responnent a les necessitats quotidianes i amb una mirada més domèstica per a tractar de respondre a la diversitat que caracteritza les nostres societats i ciutats contemporànies amb principis d'igualtat i equitat.

L'urbanisme de gènere, al centrar la mirada sobre les necessitats més quotidianes se centra en l'estudi de la ciutat a escales més detallades: l'habitatge, l'entorn de l'habitatge, i el barri de forma preferent. Aquest ha generat mètodes qualitius per analitzar la realitat a una escala pròxima i comunitària, que es construeix des de la interdisciplinarietat i es desenvolupa a través de la participació comunitària. En canvi l'urbanisme de gènere a escala de conjunt de ciutat, tendeix a analitzar aspectes com els següents:

- **Habitatge social i dotacional** per a cobrir les necessitats d'allotjament de la població dirigit especialment a aquells col·lectius en risc d'exclusió i social i a aquells que no poden accedir al mercat de l'habitatge.
- **Mobilitat i accessibilitat:** Es tracta de facilitar la mobilitat de la població en les seves necessitats diverses en la vida quotidiana. per a realitzar tot tipus de desplaçaments. En aquest sentit pot considerar-se les distàncies dels sectors residencials als equipaments i serveis i estacions o parades de transport públic. S'intentarà que aquestes no superin els 10 minuts si es recorren a peu. Altres aspectes susceptibles d'ésser analitzats pot ser la segregació de la circulació rodada, la ubicació de les parades o estacions de transport públic previstes prop o dins l'àmbit, etc.

- **Seguretat:** conjunt de mesures que possibiliten entorns exempts de perills i riscos, i influeixen en la seva percepció com a tals, en particular per part de les dones, els adolescents i la gent gran. Entre els aspectes a estudiar caldria tenir en compte la configuració dels espais públics així com la imatge que en podrien tenir en un futur els seus usuaris. Un altre paràmetre important és la visibilitat dels espais, entesa com el camp de visió i la possibilitat de ser vist, tant des de l'espai públic com privat.
- **Ús del teixit urbà:** característiques de l'ordenació que influeixen en la cohesió social i en la qualitat de vida urbana. Ha de garantir la diversitat social sobre el territori. Comporta la barreja de l'ús residencial amb altres usos i la barreja dels habitatges amb protecció oficial amb habitatges lliures, sempre que les tipologies i localització del sector així ho aconsellin. Altres aspectes a tenir en compte podran ser la previsió de diferents tipologies residencials, la reserva d'indrets per a crear fites i potenciar la imatge del conjunt, la possibilitat de crear espais intermedis de convivència veïnal, etc.

## 2. Propostes del POUM en clau de ciutat igualitària i equitativa.

El model i estructura de ciutat que proposa el POUM, segueix els criteris de planejament, per al tema que aquí es desenvolupa, següents:

a) En relació al desenvolupament urbanístic general:

- Consolidació del model actual de ciutat compacta, complexa i cohesionada, vertebradora del territori.
- Desenvolupament urbà eficient i sostenible socialment, econòmic i mediambiental.
- Respondre amb eficiència a tots els possibles escenaris previstos del creixement del nucli d'Agramunt, els nuclis agregats i el territori.
- Cobrir les possibles demandes de l'escenari de creixement més alt, amb suficiència, flexibilitat i contenció.
- Procurar una expansió física continguda.
- Compleció de l'estructura fonamental del desenvolupament urbà.
- Planificació d'equipaments, de les tipologies residencials i de la mobilitat en funció de l'evolució dels possibles escenaris i, per tant, de les característiques dels grups de població.

b) En relació a l'estructura de la ciutat:

- Completar les xarxes viàries bàsiques procurant la connexió entre les diferents parts del nucli..
- Establir una potent estructura viària que la tensió viària rodada en el centre de la ciutat.
- Redistribuir de manera equilibrada i viable els sistemes de zones verdes, i d'equipaments.

c) En relació al sòl residencial:

- Limitar i preveure en sòl urbanitzable no delimitat, si fos el cas, la ocupació de nou sòl ajustat a les necessitats de creixement residencial.
- Establir la quantificació i el model de desenvolupament, tot considerant les necessitats, possibilitats i oportunitats del conjunt del territori en l'àmbit d'influència de la residència.
- Reconsideració dels sectors previstos actualment i no desenvolupats, eliminant tots els sectors i polígons situats dins la zona de flux preferent hidràulic..
- Preveure operacions de millora del nucli actual d'Agramunt a partir de la concreció d'àmbits d'actuació i la definició de diferents nivells d'intervenció, en funció de la problemàtica existent.
- Remodelació, rehabilitació i millora en els àmbits necessaris dels barris i nuclis urbans existents.
- Desenvolupament de reequilibri, atenent la creació d'habitatges amb protecció pública que facilitin l'accés a l'habitatge.
- Distribució socialment equilibrada del desenvolupament residencial de la ciutat, des del punt de vista quantitatiu i qualitatiu, atenent les necessitats d'habitatge social de manera homogènia.

d) En relació al sòl terciari i comercial:

- Inserció dins del desenvolupament residencial.
- Formació d'àmbits de desenvolupament d'usos diversos i complexos.

D'aquesta manera, el model que, en principi, planteja el nou POUM, és continuista amb el model de ciutat consolidat històricament. Una ciutat que s'ha mantingut relativament compacta, pròxima i accessible i que compta, en els diferents barris, amb una certa mixtura d'usos i un més o menys fàcil accés a equipaments i serveis més bàsics per al desenvolupament de la vida quotidiana. En aquest sentit hauria de procurar-se la consolidació d'eixos de serveis tradicional i nous en els diferents barris, procurant i habilitant les àrees per tal de garantir una més fàcil mobilitat, seguretat i comoditat en els desplaçaments de les persones en aquests. En definitiva garantir que en una certa proximitat les diferents àrees residencials (a excepció de les àrees on predominin les tipologies d'habitatge unifamiliar) gaudeixin de comerç i serveis bàsics als que poder accedir, preferentment a peu o en transport públic, de forma còmoda, fàcil i segura.

El fet de poder accedir de forma còmoda, fàcil i segura als serveis comercials de proximitat, allà on els usos i la tipologia d'habitatge així ho permeten, és ja una garantia per a assolir una ciutat més equitativa en el sentit que posa en primer terme les necessitats de les persones en la seva vida quotidiana.

El model general i estructura que planteja el nou POUM aposta, com hem vist en els objectius i criteris, per la consolidació i complexió del sòl urbà existent. Així quedà palès, en les 16 actuacions delimitades en sòl urbà (12 Polígons d'Actuació Urbanística i 4 Polígons de Millora Urbana) que afecten més de 16,165 Ha de sòl urbà en diferents graus de consolidació. Mentre es limita la ocupació de nou sòl a les necessitats socioeconòmiques que es generin en el marc del Pla, i que es concreta en 6 SUD amb usos residencials (amb uns

131.235,29 m2 de sostre i 724 habitatges) i 4 SUD per a activitats econòmiques (235.960,60 m2 de sostre). La proposta general continua apostant així per la relativa compactació de la trama urbana apostant, quant a usos residencials de nova implantació, per la consolidació i compleció del teixit i sòl urbà..

L'anàlisi que es fa en aquesta Memòria Social en l'apartat IV sobre els equipaments bàsics, mostra també com aquests quedarien garantits i serien, en generals disponibles, en general, en proximitat.. En relació a les projeccions i els canvis que en un escenari mitjà pot assolir la població a través del procés d'envelliment caldrà donar especialment atenció als serveis i equipaments socio-sanitaris i assistencials, no només en termes quantitius sinó i sobretot en termes qualitatius.

Un altre aspecte important per tal de garantir una ciutat més equitativa és la qüestió de la mobilitat, aspecte que s'hauria de continuar potenciant i treballant. El treball sobre una ciutat que doni preferència al cor del nucli a les velocitats moderades i ritmes quotidians és en la ciutat contemporània una necessitat. Treure el protagonisme al vehicle rodat, donar protagonisme al vianant en la via pública, el treball sobre l'accessibilitat universal i el dret a l moviment en la via pública, zones 30, ampliació de voreres, son entre altres mesures que caracteritzarien una ciutat més equitativa i sostenible.

### 3. Conclusions.

En aquest apartat V s'assenyala que, en principi i a l'escala del POUM els aspectes que sobre l'urbanisme de gènere poden atendre's són aquells relacionats amb l'estructura i model general de la proposta i la suficiència en la provisió d'habitatge social i dotacional, que ja s'ha tractat àmpliament en l'apartat III d'aquesta memòria social. Respecte a la primera qüestió apuntar que la continuïtat dels nous sectors en la proposta no alteren el model de ciutat relativament compacta i l'accessibilitat general des dels nous sectors al nucli urbà consolidat i centre històric que concentren a dia d'avui els principals serveis i equipament d'ús quotidià. Respecte la segona, la qüestió de l'habitatge social i dotacional hauria de preveure's reservar alguns habitatges per dones i famílies objecte o en risc de violència de gènere tot i que es recomana que aquests vagin rotant i no siguin específics.

A més ha de continuar prestant-se atenció a la mobilitat i l'accessibilitat universal per tal de fer més còmodes fàcils i segurs els necessaris desplaçaments de les persones en el desenvolupament de la vida quotidiana. A més de les tradicionals accions sobre la via pública (reducció del protagonisme del vehicle possibilitat d'implementar en el futur un servei de transport públic, millores en la urbanització i ordenació dels nous espais per a fer-los còmodes i fàcils als vianants, etc.) haurien de tenir-se en compte per a la construcció d'una ciutat "domèstica", i que posi en primer lloc les necessitats de les persones, qüestions com : la seguretat (conjunt de mesures que possibiliten entorns exempts de perills i riscos, i influeixen en la seva percepció com a tals); i els usos del teixit (característiques de l'ordenació que influeixen en la cohesió social).

Lleida, juliol de 2021.

L'ARQUITECTE