



## Memòria Social per a la Modificació del POUM de Bellpuig núm. 17 en l'àmbit del PAU-06 i el PPU-08

Promou: **Ajuntament de Bellpuig**

Redactor: **Arku 3 urban, SLP**

Memòria Social: **La Llana ambiental**

MAIG 2024



**la llana**  
serveis • projectes ambientals

c/Abadia, 8 • Les Borges Blanques (Lleida)

973 143 038 • [lallena@lallena.cat](mailto:lallena@lallena.cat) • [www.lallena.cat](http://www.lallena.cat)



Memòria social



Modificació del POUM



## ÍNDEX

<b>1. PRESENTACIÓ.....</b>	<b>6</b>
1.1. Introducció .....	4
1.2. Antecedents .....	5
1.3. Objectius de la Modificació .....	7
1.4. Marc Legal.....	8
1.5. Objectius de la Memòria Social .....	10
<b>2. ANÀLISI SOCIOECONÒMICA.....</b>	<b>12</b>
2.1. Població.....	12
2.1.1. Evolució de la població .....	12
2.1.2. Estructura poblacional .....	14
2.1.3. Moviments migratoris.....	16
2.2. Activitat econòmica .....	18
2.2.1. Dades econòmiques generals.....	18
2.2.2. Col·lectius en risc d'exclusió social .....	20
2.2.3. Preus del mercat de l'habitatge .....	21
2.3. Habitatge.....	22
2.3.1. Característiques del parc local d'habitatges .....	22
2.3.2. Característiques dels habitatges i les llars .....	23
2.3.3. Habitatges aollits a algun règim de protecció pública .....	25
2.4. Equipaments i serveis.....	26
<b>3. DIAGNOSI SOBRE LES NECESSITATS EN MATÈRIA D'HABITATGE DEL MUNICIPI .....</b>	<b>27</b>
3.1. Necessitats globals d'habitatge del municipi.....	27
3.2. Necessitats globals d'habitatge social segons la demanda exclosa .....	27
3.3. Necessitats per col·lectius amb necessitats específiques .....	28
<b>4. PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ EN MATÈRIA D'HABITATGE.....</b>	<b>30</b>
4.1. Característiques bàsiques de la proposta de MP.....	36
4.2. Estratègia d'actuació.....	36
4.3. Reserves d'habitatges de protecció pública .....	38
4.3.1. Previsions en sòl urbanitzable .....	38
4.3.2. Habitatge Dotacional Públic .....	38
4.3.3. Potencial total del programa d'habitatge protegit i assequible .....	38
<b>5. AVALUACIÓ DE LES NECESSITATS D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS .....</b>	<b>40</b>
5.1. Estàndards d'equipaments en l'horitzó de la Modificació .....	40
5.2. Previsió d'espais lliures i equipaments .....	40
<b>6. CONCLUSIONS.....</b>	<b>42</b>

## 1. PRESENTACIÓ

### 1.1. Introducció

[L'Ajuntament de Bellpuig](#) promou la Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (en endavant, POUM) de Bellpuig núm. 17 en l'àmbit del PAU-06 i el PPU-08

L'arquitecte redactor de la proposta de Modificació del POUM és Marc Ribes a través del despatx urbanisme i arquitectura [Arku 3 Urban, SLP](#).

[La Llena ambiental](#) realitza aquesta Memòria Social (en endavant, MS) per avaluar les demandes de la població, especialment d'habitatge, a la qual afecta la Modificació del POUM, establint les necessitats de benestar i estratègiques d'homes i dones i altres col·lectius. Es pretén realitzar una valoració de l'impacte social i de gènere de la Modificació, i definir els objectius de producció d'habitatge protegit de Bellpuig.

Aquesta MS és part de la documentació necessària per a completar la tramitació de la Modificació del POUM, atenent el mandat de la Llei 1/2010, d'Urbanisme (en endavant, LUC) i la Llei 3/2012 que la modifica parcialment juntament amb el Reglament de la Llei d'urbanisme que el contingut en el *Decret 305/2006, de 18 de juliol*.

En resum, la redacció d'aquesta MS respon fonamentalment a l'esperit de la Llei d'Urbanisme que preveu la necessitat que l'exercici de les competències urbanístiques garanteixi l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible, seguit del punt de vista social i d'accés a l'habitatge.

L'àmbit de la Modificació del POUM de Bellpuig núm. 17 està format pel Polígon d'Actuació Urbanística PAU-06 i el sector de Sòl Urbanitzable Delimitat PPU-08 (dividit en dos àmbits, a i b). Aquest àmbit de modificació es troba ubicat a l'oest del municipi, amb una superfície total de 153.895,80 m<sup>2</sup>. L'emplaçament limita al nord amb sòl urbà no consolidat, a l'est amb el teixit urbà, a l'oest amb la carretera C-233 i al sud amb sòl urbà i la zona d'equipaments esportius.

Figura 1. Emplaçament i àmbit de la modificació del POUM



Font: Memòria de la MP del POUM

## 1.2. Planejament vigent

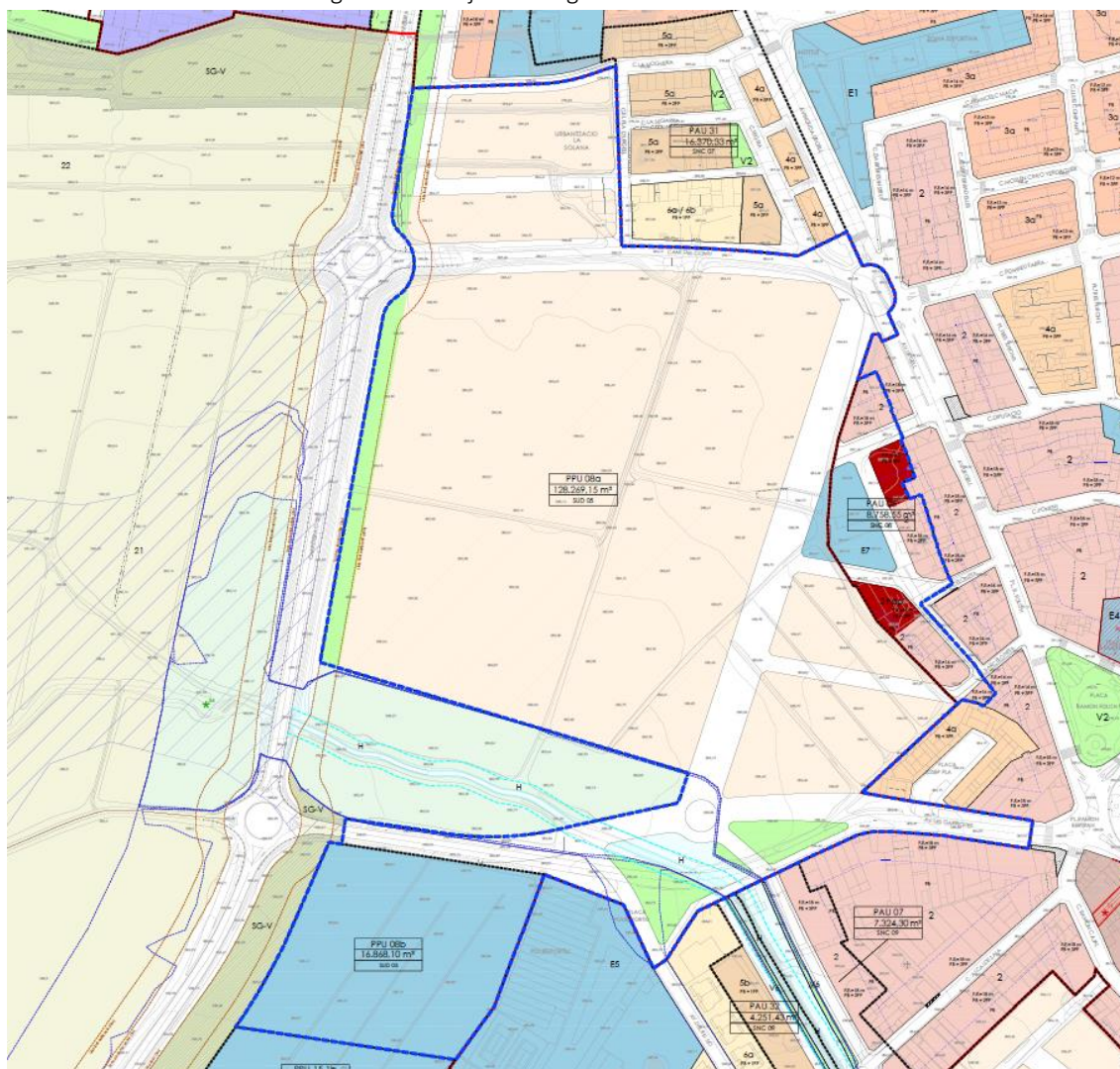
El planejament vigent del municipi de Bellpuig és el POUM, aprovat definitivament en data 17 de maig de 2012 i les posteriors modificacions d'aquest document.

En concret, atès l'àmbit i entorn proper cal prendre en consideració:

- Modificació puntual núm. 9 del POUM de Bellpuig per la divisió i/o canvi de classificació de tres sectors de sòl urbanitzable delimitat, i el fraccionament de l'àmbit de dos sectors de sòl urbanitzable delimitat, aprovat definitivament pel Departament de Territori i Sostenibilitat el 24 de novembre de 2016.
- Projecte de divisió poligonal del PAU-06, aprovat definitivament per l'Ajuntament de Bellpuig en data 22 de juny de 2020.

En els plànols I.4 Planejament vigent del document de la MP es recull la delimitació i ordenació de l'àmbit de modificació un cop recollits els ajustos introduïts per la Modificació puntual núm. 9 del POUM i pel Projecte de divisió poligonal del PAU-06.

Figura 2. Planejament vigent en l'àmbit de la MP



Font: Memòria de la MP del POUM

D'acord amb el planejament vigent referit, les previsions de referència respecte als paràmetres de distribució de sostre residencial són:

### **PPU-08**

La delimitació i els paràmetres vigents del PPU-08 queden establerts en la Modificació núm. 9 del POUM, en la qual, entre altres aspectes, es fraccionava el sector PPU-08 en dos àmbits: PPU-08a i PPU-08b i recullen a la fitxa urbanística corresponent, que essencialment són:

#### **3. Paràmetres generals sector**

<b>Superfície</b>	<b>145.137,25m<sup>2</sup></b>
-------------------	--------------------------------

Usos principals	I.E.B.	Densitat	Sostre	Nº Habitatges
Residencial	0,60m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s	45,00hab/Ha	87.082,35m <sup>2</sup> st	653 hab

#### **4. Cessions mínimes de sistemes d'espais lliures i equipaments**

SISTEMES			
	Espais Lliures	17.416,47m <sup>2</sup>	12,00%
	Equipaments	17.416,47m <sup>2</sup>	12,00%
	<b>MÍNIM SISTEMES</b>	<b>34.832,94m<sup>2</sup></b>	<b>24,00%</b>

El Pla Parcial Urbanístic haurà de respectar les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles de cessió de sistemes per l'article 65.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

#### **5. Distribució del sostre residencial**

Sostre residencial	Lliure	57.930,72m <sup>2</sup> st
	Reserva HPP*	29.151,63m <sup>2</sup> st

\* Compleix amb la reserva mínima de sostre per habitatges de protecció pública, segons normativa actual vigent.

#### **6. Cessió 10% de l'aprofitament urbanístic**

Als sòls de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent (art. 45.1 i art. 46 del TRLUC).

La quantificació i ubicació del sostre corresponent a la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector es determinarà en el Projecte de Reparcel·lació.

#### **7. Reserva de sòl per Habitatges de Protecció Pública (HPP)**

El desenvolupament del sector haurà de reservar un mínim del 33,47% del sostre residencial per Habitatges de Protecció Pública. Aquesta reserva es repartirà amb el 23,47% dels sostre residencial per HPP en règim general i especial, i el 10% del sostre per a HPP de preu concertat, donant així compliment a l'article 57.3 del TRLUC.

El Pla Parcial Urbanístic haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatges de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2.g del TRLUC.

## PAU-06

La delimitació i els paràmetres vigent del PAU-06 són els resultants del Projecte de divisió poligonal del PAU-06, aprovat definitivament per l'Ajuntament de Bellpuig en data 22 de juny de 2020, i recullen a la fitxa urbanística corresponent, que essencialment són:

### 3. Paràmetres generals sector

<b>Superfície</b>	<b>8.758,55m<sup>2</sup></b>				
<b>Usos principals</b>	<b>I.E.B.</b>	<b>Densitat</b>	<b>Sostre</b>	<b>Nº Habitatges</b>	<b>Nº màx. plantes</b>
Residencial	1,83m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s	198,02hab/Ha	15.999,58m <sup>2</sup> st	173 hab	PB + 3PP

### 4. Zonificació sector

SISTEMES			
	Viari	2.516,46m <sup>2</sup>	28,73%
	Equipaments	1.800,77m <sup>2</sup>	20,56%
	<b>TOTAL SISTEMES</b>	<b>4.317,23m<sup>2</sup></b>	<b>49,29%</b>
ZONES			
	Clau 2 i 2-hpp - Residencial	4.441,32m <sup>2</sup>	50,71%
	<b>TOTAL ZONES</b>	<b>4.441,32m<sup>2</sup></b>	<b>50,71%</b>

Aquest Polígon d'Actuació Urbanística ha de complir amb les superfícies mínimes de cessió obligatòria per a sistemes exigibles segons l'article 100.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

(...)

### 6. Distribució sostre residencial

<b>Sostre Residencial existent</b>	<b>163,00m<sup>2</sup>st</b>	<b>1,05%</b>
<b>Sostre Residencial nova implantació</b>	<b>15.344,31m<sup>2</sup>st</b>	<b>98,95%</b>
<b>Total Sostre Residencial *</b>	<b>15.507,31m<sup>2</sup>st</b>	<b>100,00%</b>

\* Sostre màxim admissible destinat a ús residencial en el sector. La resta de sostre fins arribar al total del sector destinat a usos compatibles amb el residencial.

Reserva mínima obligatòria HPP = 30% del sostre residencial de nova implantació (Art. 57.3 i 57.4 del TRLUC)

Habitatge Lliure		Reserva 20% sostre HPP Règim General		Reserva 10% sostre HPP Preu Concertat	
Sostre	Nº habitatges	Sostre	Nº habitatges	Sostre	Nº habitatges
<b>10.904,02m<sup>2</sup>st</b>	<b>115 hab</b>	<b>3.068,86m<sup>2</sup>st</b>	<b>36 hab</b>	<b>1.534,43m<sup>2</sup>st</b>	<b>18 hab</b>

## 1.3. Objectius de la Modificació

L'objectiu de la Modificació és la precisió de la classificació dels terrenys que configuren el polígon d'actuació urbanística PAU-06 i el sector de sòl urbanitzable delimitat PPU-08 en base a les seves característiques i grau de consolidació.

En la redacció del POUM, dins de l'àmbit de la modificació, es va recollir el límit del sòl urbà establert per les Normes Subsidiàries vigents en aquell moment, delimitant els terrenys pendents de consolidar que quedaven dins del sòl urbà com a PAU-06, i els terrenys que quedaven fora com a sòl urbanitzable delimitat d'ús residencial (sector PPU-08).

La proposta de modificació, en base a un anàlisi més precís de les característiques i grau de consolidació dels terrenys, proposa la precisió de la delimitació dels diferents àmbits per adequar-la millor a les seves condicions, facilitant així el desenvolupament urbanístic.

#### 1.4. Marc Legal

El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant, TRLU), juntament amb les modificacions establertes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer estableix en el seus articles:

##### *Article 57.3*

*Els plans d'ordenació urbanística municipal i les seves modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social i, com a mínim, el sòl corresponent al 30 per cent del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús. Resten exempts d'aquesta obligació mínima els plans d'ordenació urbanística municipal següents, llevat que el planejament territorial o director urbanístic determini una altra cosa:*

*a) Els dels municipis que, per llur escassa complexitat urbanística, només distingeixen entre sòl urbà i sòl no urbanitzable.*

*b) Els dels municipis de menys de cinc mil habitants, que no són capitals de comarca i que compleixen els requisits següents:*

*Primer. Si en els dos anys anteriors a l'aprovació inicial del pla, la dinàmica d'atorgament de llicències ha estat inferior a cinc habitatges per cada mil habitants i any.*

*Segon. Si el pla no permet més de dos-cents habitatges de nova implantació per al conjunt dels àmbits d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable a què fa referència l'apartat 4*

##### *Article 57.4*

*Als efectes del càlcul de les reserves mínimes obligatòries que estableix l'apartat 3, és sostre residencial de nova implantació el sostre destinat a habitatge, tant de manera exclusiva com si s'admet indistintament amb altres usos, que prevegi el pla d'ordenació urbanística municipal per als sectors de sòl urbanitzable i per als polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat i els sectors subjectes a plans de millora urbana que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 70.2.a. No es considera en cap cas sostre residencial de nova implantació i no computa en el càlcul:*

*a) El sostre corresponent a les construccions amb ús residencial existents en els dits sectors o polígons.*

*b) El sostre dels sectors amb planejament urbanístic derivat i amb projecte de reparcel·lació aprovats definitivament de conformitat amb el planejament anterior, en els quals regeixen les determinacions del pla urbanístic derivat aprovat. (...)*

##### *Article 59.1.h.*

*La memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats corresponents que aquesta Llei determina. A més, si el planejament ha inclòs les reserves a les que fa referència l'article 34.3, cal justificar-ho en la memòria social."*



Finalment, en l'annex III de la pròpia norma s'indica el següent:

*“Pel que fa als documents que han de compondre els plans d'ordenació urbanística municipal, s'hi inclou la memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i d'altres tipus d'habitatge assequible que determini la legislació sectorial. Mentre el planejament general no incorpori la memòria social, el planejament urbanístic derivat que el desenvolupa ha d'incorporar la dita memòria per a definir els objectius esmentats.”*

D'altra banda, el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme estableix en el seu article:

*“Article 69.*

*69.3 La memòria social del pla d'ordenació urbanística municipal és el document d'avaluació i justificació de les determinacions del pla relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge, i ha de fer referència als següents aspectes:*

- a) Necessitats quantitatives i de localització de sòl residencial i habitatge, en relació amb el medi ambient urbà en què s'insereixen, amb estimació de les necessitats d'habitatge social d'acord amb les característiques socioeconòmiques de la població.*
- b) Anàlisi de les possibles localitzacions alternatives de les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública, atenent els objectius d'evitar la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus i d'afavorir la cohesió social, impedit la segregació espacial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda, i les possibilitats de la rehabilitació d'edificacions per destinar-les a aquests tipus d'habitatges.*
- c) Quantificació de les reserves mínimes obligatòries d'acord amb l'article 66.3 d'aquest Reglament, i quantificació de la totalitat de les reserves previstes per a la construcció d'habitatges de protecció pública i de les modalitats corresponents, així com del sostre corresponent al sòl urbà qualificat amb aquesta destinació.*
- d) Mecanismes previstos per a l'obtenció del sòl per a la construcció d'habitatge protegit promogut a iniciativa pública.*
- e) Previsió de les necessitats d'habitatges dotacionals públics, si s'escau, amb indicació dels col·lectius als quals s'adrecen, als efectes d'establir les qualificacions i reserves adequades.*
- f) Previsions temporals per a l'inici i l'acabament de la construcció dels habitatges protegits i dels sistemes urbanístics d'habitatge dotacional públic.*
- g) Necessitats de real·lotjament i mesures a adoptar per a garantir-ne el dret.*
- h) Anàlisi de les necessitats d'equipaments comunitaris d'acord amb les previsions de nous habitatges i de l'adequació de l'emplaçament i dels usos previstos per a aquests equipaments.*

*69.4 La memòria social a què es refereix l'apartat 3 pot remetre's al contingut del programa d'actuació urbanística municipal o del pla local de l'habitatge, sempre que aquests comprenguin tots els aspectes relacionats a l'apartat anterior. En defecte de programa d'actuació urbanística municipal o de pla local de l'habitatge, la memòria social pot tenir els efectes de concertació de les polítiques en matèria d'habitatge entre els ajuntaments i l'administració de la Generalitat.*

*69.5 També ha de formar part de la memòria social una avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere, així com respecte als col·lectius socials que requereixen atenció específica, tals com els immigrants i la gent gran, amb l'objecte que*

*les decisions del planejament, a partir de la informació sobre la realitat social contribueixin al desenvolupament de la igualtat d'oportunitats entre dones i homes, així com afavorir als altres col·lectius mereixedors de protecció. Aquesta 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.”*

Altrament, cal tenir en compte el Decret Llei 50/2020, aprovat el 9 de desembre de 2020, on es mencionen diverses mesures urgents per **estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer**. Amb aquest decret resulta imprescindible reforçar la doble estratègia definida pel DL 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.

Dins l'art. 3 d'aquest decret es modifica l'apartat 2 de l'art. 100 del TRLU, 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.

### **Habitatge de protecció pública**

El POUM, segons les necessitats detectades i en coherència amb el planejament territorial, ha d'establir i definir l'emplaçament potencial del sòl destinat a la construcció d'habitatges de protecció pública i d'habitatges objecte d'altres mesures d'estímul d'habitatges assequibles, distribuint i quantificant les possibles reserves 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 POUM procedeix a la distribució en el seu àmbit del sòl amb aquest destí d'acord amb el que estableix l'article 57.4 del TRLU, i tenint en compte l'adequació de les tipologies edificatòries previstes. La localització de les reserves per habitatges 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 TRLU el POUM han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, amb caràcter general, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, del qual un 20% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general i/o de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat. 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 TRLU).

D'altra banda -segons l'art.163 i 164 del TRLU- 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.

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 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.

## 1.5. Objectius de la Memòria Social

L'objectiu de la MS, d'acord amb la normativa que regula aquesta figura i amb el marc legal urbanístic, és determinar les necessitats quantitatives i de localització d'habitatge de protecció oficial.

Així doncs, de cara a la consecució dels objectius principals la MS haurà de:

- a) Obtenir, analitzar i contrastar les dades documentals disponibles sobre l'àmbit d'estudi.
- b) Descriure la situació actual del medi socioeconòmic afectat.
- c) Determinar els objectius i criteris d'implantació d'habitatge protegit.

## 2. ANÀLISI SOCIOECONÒMICA

### 2.1. Població

#### 2.1.1. Evolució de la població

Les dades dels censos i padrons de població del municipi de Bellpuig en els darrers cent anys presenten l'evolució següent:

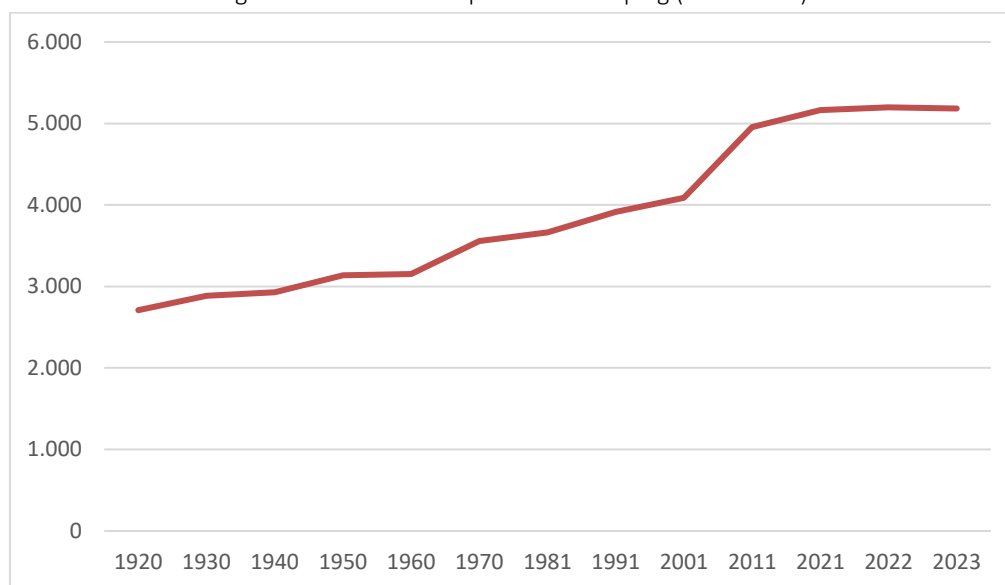
Taula 1. Evolució de la població en habitants (1920–2023)

Any	Núm. d'habitants	% sobre la comarca	Urgell
1920	2.709	8,4%	32.166
1930	2.884	9,1%	31.808
1940	2.927	9,6%	30.454
1950	3.137	9,9%	31.762
1960	3.154	10,4%	30.471
1970	3.558	11,7%	30.345
1981	3.662	12,4%	29.618
1991	3.916	13,4%	29.163
2001	4.088	13,4%	30.550
2011	4.956	13,3%	37.193
2021	5.162	13,9%	37.239
2022	5.198	13,9%	37.366
2023	5.182	-	-

Font: IDESCAT.

La població de Bellpuig presenta un costant augment en el balanç global de població per bé que en la sèrie històrica, s'aprecien alguns períodes de més balanç i estabilitat. D'altra banda, la població de l'any 2022 suposa un màxim històric pel municipi, tal com s'observa en l'anterior taula i la següent figura:

Figura 3. Evolució de la població a Bellpuig (1920-2023).



Font: IDESCAT i pròpia.

L'evolució de la població de Bellpuig amb una tendència de creixement sostingut s'explica per diferents motius. D'entrada, com antecedent destacat el 1860 va arribar el tren i l'estació de ferrocarril va revitalitzar tota la zona, impulsant la creació del barri industrial de Bellpuig. A més, el 1863 es va acabar el canal d'Urgell que va suposar un gran canvi pel municipi: fins el 1870 la gent agafava l'aigua de la bassa que recollia l'aigua que baixava del Castell. Simultàniament, el canal va permetre l'arribada d'aigua de boca al poble a través de les fonts que s'hi van construir. Amb tot, cal notar que la població registrada el 1920 era relativament més baixa degut a ser una població agrícola directament condicionada pel canal d'Urgell. Així doncs, el 1920 s'assolia la xifra més baixa del període estudiant amb 2.709 habitants registrats. Els principals conreus eren de reg, essent majoritaris el farratge, les hortalisses, els cereals i la fruita.

Posteriorment la població entrà en fase d'estancament, el qual es va veure reforçat com a conseqüència de la Guerra Civil Espanyola. Els registres trobats sobre l'any 1940 marquen una població total registrada de 2.927 habitants.

A partir d'aleshores, es va iniciar una nova etapa sobre els anys 1940-1944, la de reconstrucció dels nuclis impulsats pel "*Plan de Ordenación Económico-social de la Provincia de Lérida*". La població es va recuperant coincidint també amb l'arribada de les brigades de presoners republicans a treballar en la reparació de diverses viles i pobles, juntament amb homes d'arreu de l'Estat i guàrdies civils. Tot i que alguns d'aquests treballadors marxaren un cop acabades les tasques sobre l'any 1944, part d'ells es quedaren a viure a la província. Aquests fets i la nova imatge d'un municipi cada cop més equipat va donar lloc l'any 1950 un registre de 3.137 habitants.

Les dues dècades posteriors que oscil·len del 1950 al 1970 van resultar un exemple evident de la recuperació total del poble amb un creixement positiu molt rellevant. El creixement urbanístic que, com a la major part de les poblacions catalanes, va tenir lloc durant el segle XIX, va comportar l'enderroc de les muralles (construïdes al llarg del temps) per deixar créixer el poble. En definitiva, els nous temps i esdeveniments van demanar modernitat i Bellpuig va eixamplar els seus límits canviant la seva morfologia urbana i conseqüentment, la vida social.

En l'àmbit laboral amb l'expansió fructícola i d'una agricultura que passà de l'autoconsum a obrir-se pas al mercat i generar ingressos i llocs de treball al poble, van suposar canvis de creixement demogràfic arran de l'arribada de gent a la recerca de feina. Gran part d'ells eren procedents d'Andalusia i, en menys nombre, del País Valencià i de l'Aragó que, bona part, s'establiren a les comarques de l'Urgell i el Segrià. La població va anar en augment, any rere any, arribant a superar la xifra dels 3.500 habitants l'any 70, concretament 3.558.

Una homogeneïtzació d'empadronaments en els següents anys van establir un període més o menys regular d'habitants des del 1980 fins a l'any 2000 amb poques variacions i valors similars.

Posterior aquesta estabilitat, les primeres dècades del segle XXI suposen un període amb la tendència de creixement més notable fruit de diferents factors geogràfics i econòmics. Per una banda, l'estabilitat de l'economia agroindustrial en el conjunt de l'entorn de la Plana de l'Urgell i per l'altra, la proximitat a una capitalitat com és la ciutat de Tàrraga o Lleida amb tot el que això suposa en termes d'oferta comercial i de serveis.

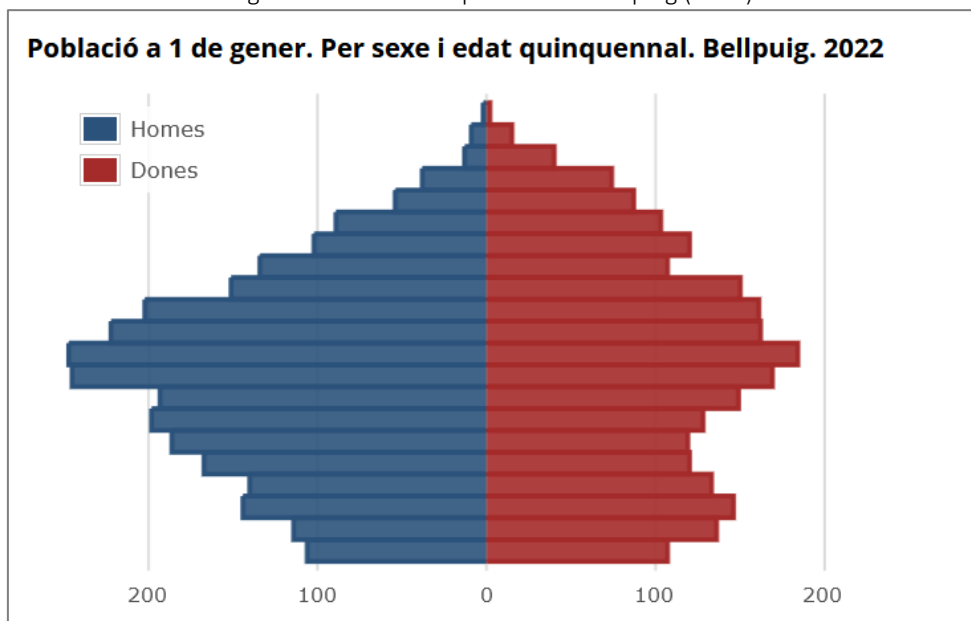
Bellpuig en l'actualitat destaca per tenir una llarga tradició, activitat econòmica i la disponibilitat de sòl industrial en zones ben comunicades, que han facilitat la implantació d'indústries molt

variades: alimentació, indústries càrnies, farinera, foneria, extracció d'àrids, etc. Així doncs, el màxim de població registrada al terme correspon l'any 2022 amb un valor 5.198 d'habitants censats, amb un lleuger descens l'any 2023.

### 2.1.2. Estructura poblacional

La figura següent mostra com els grups majoritaris de població són els d'edat mitjana, compresos entre 40 i 54 anys. Entre les dones, els grups majoritaris oscil·len entre els 40 i els 49 anys mentre que en els homes, és més similar, entre els 40 i els 54 anys. Per tant, tots aquells grups d'edat nascuts a partir de finals del anys 1980 representen un percentatge molt menor.

Figura 4. Piràmide de població de Bellpuig (2022).



Font: IDESCAT, a partir del padró continu de l'INE.

Taula 2. Població de Bellpuig per sexe i grups d'edat (2022).

Edat	Homes	Dones	Total	Grups d'edat	
De 0 a 4 anys	106	107	213	1026	19,85%
De 5 a 9 anys	114	136	250		
De 10 a 14 anys	144	146	290		
De 15 a 19 anys	140	133	273		
De 20 a 24 anys	167	120	287	3.153	61,01%
De 25 a 29 anys	186	119	305		
De 30 a 34 anys	198	128	326		
De 35 a 39 anys	193	149	342		
De 40 a 44 anys	245	169	414		
De 45 a 49 anys	247	184	431		
De 50 a 54 anys	222	162	384		
De 55 a 59 anys	202	161	363		
De 60 a 64 anys	151	150	301		

Edat	Homes	Dones	Total	Grups d'edat	
De 65 a 69 anys	134	107	241	989	19,14%
De 70 a 74 anys	102	120	222		
De 75 a 79 anys	89	103	192		
De 80 a 84 anys	54	87	141		
De 85 a 89 anys	38	74	112		
De 90 anys o més	24	57	81		
<b>Total</b>	<b>2.756</b>	<b>2.412</b>	<b>5.168</b>		

Font: pròpia a partir de l'IDESCAT

La taula del grup d'edats permet apreciar com quasi dues terceres parts (61,01%) de la població corresponen a població adulta. Pel que fa al grup infantil-jove i el de la tercera edat presenten xifres similars, per sota del 20% cadascun.

Analitzada l'estructura d'edats, a continuació es posa el focus en els grups socials que poden patir dificultats pel que fa a l'accés a l'habitatge. Aquests corresponen als grups formats per la gent jove en edats d'emancipar-se (19 a 29 anys), la gent gran o tercera edat (majors de 65 anys) i la població nouvinguda.

Taula 3. Evolució de la població jove de Bellpuig.

Població <u>jove</u>	2002	2012	2022
Nombre de persones entre 15 i 29 anys	882	832	904
% sobre la població total	21,5%	16,7%	17,5%

Font: pròpia a partir de l'IDESCAT.

En aquest sentit, la gent jove (grup d'edat comprès entre 15 i 29 anys), ha anat fluctuant entorn els 882-904 individus havent perdut pes relatiu respecte el que representava 20 anys enrere amb passant del 21,5% al 17,5% de la població total. Això indica que l'increment poblacional s'ha produït en major mesura en d'altres grups d'edat.

Una de les èpoques clau en la població inclosa en aquest grup d'edat és l'emancipació, que acostumava a situar-se als 25 anys, tot i que en l'actualitat tendeix a endarrerir-se als voltants dels 30 anys.

Taula 4. Evolució de la població de gent gran de Bellpuig.

Població de <u>gent gran</u>	2002	2012	2022
Nombre de persones majors de 65 anys	837	863	987
% sobre la població total	20,4%	17,3%	19,1%

Font: pròpia a partir de l'IDESCAT

Per altra banda, el grup poblacional de la gent gran tot i augmentar lleugerament ha perdut pes relatiu. Així si el 2002 representava poc més d'un 20,4% de la població, el 2022 s'havia reduït al 19,1%, recuperant-se lleugerament de la baixada notable de l'any 2012. Es pot concloure doncs, que el creixement poblacional no ha vingut donat per individus inclosos en aquesta franja d'edat.

Taula 5. Persones amb diferent grau de discapacitat reconeguda a Bellpuig (2022).

Any	Grau discapacitat			Total
	Entre 33 i 64%	Entre 65 i 74%	75% i més	
2022	205	76	46	327
2012	143	54	50	247

Font: pròpia a partir de l'IDESCAT

Caldria destacar, també, que al terme de Bellpuig es comptabilitzen 327 persones amb dependència (2022), de les quals 46 tindrien un grau del 75% o més. Així doncs, cal considerar que es tracta de persones, les quals podrien haver de necessitar canvis i/o adaptacions a la llar, bàsicament per facilitar la mobilitat.

La taula següent mostra la població de Bellpuig en funció del lloc de naixement. S'observa com el contingent de població nascuda a l'estranger es situa al 23,5%, tot i que l'any 2020 havia estat lleugerament superior (24,2%).

Taula 6. Població de Bellpuig segons lloc de naixement. Sèrie temporal segons padró continu (2008-2022).

	Catalunya		Resta d'Espanya		Estranger		Total
	Habitants	%	Habitants	%	Habitants	%	
2022	3596	69,6	355	6,9	1217	23,5	5168
2021	3586	69,6	348	6,8	1217	23,6	5151
2020	3589	68,8	364	7,0	1265	24,2	5218
2019	3588	69,9	367	7,1	1178	22,9	5133
2018	3567	70,5	378	7,5	1115	22,0	5060
2017	3563	71,5	381	7,6	1041	20,9	4985
2016	3549	70,9	406	8,1	1050	21,0	5005
2015	3523	70,6	411	8,2	1055	21,1	4989
2014	3520	71,0	408	8,2	1028	20,7	4956
2013	3527	70,5	409	8,2	1065	21,3	5001
2012	3533	71,0	421	8,5	1021	20,5	4975
2011	3546	70,9	420	8,4	1034	20,7	5000
2010	3543	71,7	423	8,6	976	19,7	4942
2009	3554	71,9	426	8,6	960	19,4	4940
2008	3481	72,6	429	8,9	888	18,5	4798

Font: pròpia a partir de l'IDESCAT.

### 2.1.3. Moviments migratoris

En la sèrie de 15 anys que es mostra a continuació, Bellpuig presenta un saldo migratori positiu en tots els anys excepte en tres (2006, 2014 i 2016).

Es pot deduir per tant, que el creixement demogràfic experimentat pel municipi es deu en bona mesura a aquest flux migratori extern i en menor mesura, des de la resta d'Espanya, amb la qual hi predominen saldos positius però de xifres relativament baixes.



Taula 7. Moviments migratoris interns i externs a Bellpuig (2007-2021).

Any	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007
MIGRACIONS INTERNES															
<i>Amb la resta de Catalunya</i>															
Immigracions	198	135	175	160	187	156	189	175	162	170	155	176	154	200	280
Emigracions	168	160	158	163	158	191	154	159	181	155	174	178	180	174	188
Saldo migratori	30	-25	17	-3	29	-35	35	16	-19	15	-19	-2	-26	26	92
<i>Amb la resta d'Espanya</i>															
Immigracions	39	32	37	28	34	30	35	36	35	35	48	33	32	40	49
Emigracions	31	25	37	32	19	27	27	38	39	44	43	33	46	37	40
Saldo migratori	8	7	0	-4	15	3	8	-2	-4	-9	5	0	-14	3	9
MIGRACIONS EXTERNES															
Immigracions	88	73	161	149	108	66	67	52	34	45	68	90	98	110	142
Emigracions	30	9	22	43	128	17	35	20	15	19	30	14	24	8	14
Saldo migratori	58	64	139	106	-20	49	32	32	19	26	38	76	74	102	128
SALDO MIGRATORI TOTAL	96	46	156	99	24	17	75	46	-4	32	24	74	34	131	229

Font: IDESCAT.

Així doncs, els anys 2019, 2008 i 2007 van ser aquells en que es va donar un major saldo positiu al voltant i superant els 100 individus. En tots tres casos va ser majoritàriament atribuïble als moviments externs.

D'altra banda, la taula també mostra com els saldos amb la resta de Catalunya han tendit a ser negatius, amb la meitat dels anys del període estudiat amb saldo positiu. Tot i així es tracta de xifres relativament baixes ja que el màxim saldo negatiu amb la resta de Catalunya va ser el de l'any 2016 (-35).

Taula 8. Nacionalitat de la població de Bellpuig.

Any	Espanyola		Resta UE		Resta Europa		Àfrica		Amèrica		Àsia i Oceania		Total
	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%	
2022	4.007	77,5%	281	5,4%	12	0,2%	722	14,0%	66	1,3%	80	1,5%	5168
2012	3.895	78,3%	323	6,5%	19	0,4%	567	11,4%	53	1,1%	118	2,4%	4975
2002	3.908	93,0%	7	0,2%	10	0,2%	238	5,7%	26	0,6%	11	0,3%	4200

Font: IDESCAT.

Finalment, quant a la nacionalitat dels habitants, es confirma que en la darrera dècada s'ha donat un increment notable de persones residents de nacionalitat estrangera, principalment d'Àfrica, seguit de la resta de la UE amb distància.

Dins d'aquests orígens continentals, els principals països de nacionalitat dels habitants de Bellpuig son Romania i Marroc. Així doncs, en l'actualitat, la població estrangera constitueix un 22,5% dels habitants censats al municipi.

## 2.2. Activitat econòmica

### 2.2.1. Dades econòmiques generals

Tal i com assenyala el PTPP, els sectors econòmics en el que Bellpuig presenta especialització, són el primari, el de serveis i la indústria.

Així doncs, la terra conreada representa més de tres quartes parts de la superfície del terme (74%), de la qual el regadiu és el tipus predominant amb diferència. Els principals conreus són els cereals (50%), entre els quals es destaca l'ordi, el blat tou i espelta, seguits dels arbres fruiters (principalment pomers i perers, 23%) i els farratges en verd (19%). La resta, aglutinen superfícies menors.

Taula 9. Terres llaurades per tipus de conreu a Bellpuig (2020).

Tipus	Cultiu	Explot.	Superfície (ha)	Total (ha)	%
Cereals gra	Blat tou i espelta	58	208	962	50%
	Blat dur	1	1		
	Ordi	81	694		
	Sègol i barreja de cereals d'hivern	1	2		
	Civada i barreja de cereals de gra espigot	3	5		
	Arròs	0	0		
	<i>Triticale</i>	10	49		
	Sorgo	1	3		
	Altres cereals per a gra	0	0		
Lleguminoses i proteaginoses seques per a gra	Pèsols, faves, favons i tramussos dolços	12	101	111	6%
	Cigrons, mongetes seques, lleties i altres	5	10		
Arrels i tubercles	Patata (incloses patates de sembra i destinades a farratges)	3	1	1	0%
	Remolatxa sucrera (excloses llavors)	0	0		
	Farratges verds plurianuals	15	44		
Conreus recollits en verd	Lleguminoses collides en verd	70	322	366	19%
	Blat de moro collit en verd	0	0		
	Pomer	51	329		
Fruiters	Perer	33	87	431	23%
	Albercoquer	3	2		
	Presseguer	6	2		
	Nectariner	4	7		

Tipus	Cultiu	Explot.	Superfície (ha)	Total (ha)	%
	Altres (cirerer, guinder, pruner, aranyoner, ...)	4	4		
Olivera	Olivera per a oli d'oliva	19	19	19	1%
Vinya	Vinya	0	0	0	0%
Vivers	Vivers, excepte arbres de Nadal	3	19	19	1%
<b>TOTAL</b>		<b>383</b>	<b>1909</b>	<b>1909</b>	<b>100%</b>

Font: IDESCAT.

Posar en rellevància La Llotja Avícola-Ramadera de Bellpuig, creada l'any 1969 partir de la junta de Foment de mercats, s'estableix a través d'una progressiva tipificació dels productes ramaders ofertats, que permetran cada cop més les contractacions sobre ofertes sense la presència del producte. D'aquesta forma, es vol integrar el negoci local i ajudar al sector pagès i ramader a saber com establir els seus preus, influint a tot el territori català, espanyol i fins i tot europeu.

Pel que fa a la ramaderia, cal destacar el notable augment que experimentarà l'aviram durant la dècada de 1980, situació que va quintuplicar-se durant la de 1990 i posteriorment, passant dels 198.257 caps d'aviram (1982) a 861.500 caps censats l'any 1999. Malgrat tot i que l'avicultura segueix essent l'activitat ramadera més important al municipi (2020) amb un nombre de caps al voltant dels 300.000, va seguida de la cria de bestiar porcí (29.145) i boví (434).

En relació la indústria, al terme de Bellpuig hi destaquen quatre polígons industrials, amb una superfície mitjana de 10,81 km<sup>2</sup>, distribuïts de la següent forma:

Taula 10. Polígons industrials del terme de Bellpuig.

Nom	Superfície (km <sup>2</sup> )	Any de creació	Núm. empreses	Ocupabilitat	Ús industrial
El Fontando	11,81	2007	5	80%	Sí
El Coscollar	11,29	2016	9	57%	
Hostal Nou	2,67	2017	4	75%	
s/n Bellpuig, 1	9	2012	6	100%	

Font: Ajuntament de Bellpuig ([Polígons i empreses](#)).

En tot cas, i en línia amb la tònica general de les societats post-industrials durant el darrer any 2023, el principal sector d'activitat per nombre d'afiliats a la seguretat social (en endavant, S.S), és el dels serveis, proper al 51,2%. L'altre sector important, és la indústria amb quasi el 40,4% dels afiliats. Els sectors de la construcció i agricultura hi tenen un pes molt menor, els quals no superen el 10% entre tots dos.

Taula 11. Ocupació als diferents sectors considerant afiliats a la S.S.

Any	Agricultura		Indústria		Construcció		Serveis		Total
12/2023	40	2,5%	655	40,4%	95	5,9%	830	51,2%	1620
12/2020	35	2,3%	660	43,6%	95	6,3%	725	47,9%	1515

Font: pròpia a partir de dades de l'IDESCAT.

Cal mencionar, que en l'àmbit agrícola, molts dels treballadors no es troben en règim d'afiliació de la S.S., interpretant així aquests valors més baixos. A nivell temporal, cal dir que s'observa una

estabilitat notable pel que fa al pes relatiu de cada sector, només el de serveis i agricultura han ascendit lleugerament. També s'observa una lleugera fluctuació relacionada amb les variacions interanuals atribuïbles a la contractació associada a la campanya de la fruita, concentrada en els mesos de finals de primavera i estiu. Tot i això, no té comparació respecte els valors d'altres termes municipals de la província de Lleida amb un sector primari molt més arrelat en el l'àmbit fructícola.

Taula 12. Ocupació als diferents sectors considerant autònoms.

Any	Agricultura		Indústria		Construcció		Serveis		Total
12/2023	55	3,4%	40	2,5%	45	2,8%	230	14,2%	370
12/2020	60	4,0%	40	2,6%	55	3,6%	235	15,5%	390

Font: pròpia a partir de dades de l'INE.

Quant als autònoms, el principal sector és el de serveis (14,2%), seguit de força lluny pel sector agrícola (3,4%). La indústria i la construcció representen juntament el 5,2%, sobre el total del afiliats essent un 370 en total el darrer any 2023.

Pel que fa a l'atur, la mitjana anual dels anys 2020-2023, Bellpuig va registrar una xifra a l'entorn de les 228 persones. L'any 2020, totalment excepcional degut a l'impacte de la pandèmia, la mitjana anual va ascendir a una mitjana anual de 267 persones, essent el segon municipi de la comarca amb més aturats. Tot i això, la taxa d'atur registral a desembre de 2019 (pre-pandèmia) era similar, amb una mitjana de 222 persones aturades.

### 2.2.2. Col·lectius en risc d'exclusió social

A continuació s'indiquen diferents aspectes que permeten acotar amb major detall les diferents qüestions que poden resultar en exclusió social. Endemés de citar-les a nivell teòric, es presenten dades per contextualitzar-les a nivell municipal:

- **Qüestió d'edat.** El formen per una part els ancians amb poca o nul·la connexió amb el seu entorn (sense família o sense lligams amb aquesta) i per l'altre els infants desemparats. Ja s'ha esmentat que al municipi el col·lectiu ancià està constituït per 987 persones, suposant un 19,1% del conjunt de la població. Segons dades de l'IDESCAT, el municipi no disposa de places d'iniciativa mercantil (privada).
- **Qüestió de gènere.** Està format per aquells grup de gent que, com a resultat d'haver patit violència de gènere, ser mare soltera jove o altre situació similar en què es presenti dependència econòmica o coacció, poden tenir necessitat de residència més o menys temporal. Segons les dades de l'INE de 2021 la taxa de violència de gènere o masclista es situa en 1,4 per cada 1000 dones de 14 anys i més. A Bellpuig això implicaria una xifra de 7 dones víctimes de violència de gènere o masclista.
- **Malaltia o discapacitat.** Ja s'ha esmentat que al municipi hi ha 327 persones (6,3% del total de població) amb algun grau de discapacitat. Aquests s'hi poden afegir ciutadans que pateixin algun tipus de trastorn que pugui abocar a l'exclusió com per exemple la drogo-dependència.
- **Qüestió de drets de ciutadania.** Segons dades de l'IDESCAT, a Catalunya, la població en risc de pobresa després de transferències socials per a ciutadans de fora de la UE es situa en el 57,8%. A Bellpuig això es traduiria en una xifra de 162 persones. En aquest grup hi

correspon integrar el col·lectiu de treballadors que es desplacen per a treballar en la campanya de la fruita. En aquest sentit, cal destacar que s'han donat casos d'assentaments improvisats que han perdurat en el temps, tot i no ser el cas del terme de Bellpuig.

Amb tot, els diferents grups no impliquen categories diferenciades o segregades en la realitat sinó que aquestes es poden solapar creant sinèrgies negatives (p. ex. dona migrant, migrant discapacitat, etc.).

Per això es considera que la dada que més s'aproxima a identificar el volum de població vulnerable o amb necessitats deriva de l'atenció exercida per part de l'àrea de serveis socials, la qual està gestionada pel Consell Comarcal de l'Urgell (en endavant, CC). Destacar però, que no hi ha dades disponibles actualment del nombre de persones adherides aquest servei del CC.

### 2.2.3. Preus del mercat de l'habitatge

Pel que fa a dades oficials, l'Anuari Estadístic de Catalunya conté informació dels preu d'habitatge a nivell comarcal. En el cas de Bellpuig, pertoca la comarca de l'Urgell, on les dades es presenten a continuació:

Taula 13. Preu mitjà de venda d'habitatges a l'Urgell (€/m<sup>2</sup> construït).

Tipus	2022	2021	2020	2019	2018
Obra nova	994,04	988,76	952,81	902,30	637,11
Segona mà	952,83	758,21	857,26	774,84	723,91

Font: pròpia a partir de l'IDESCAT.

Amb tot, cal tenir en compte que es tracta d'una comarca on la presència d'una ciutat com Tàrrrega pot provocar una lleugera distorsió en relació a les dades que presenta un municipi com Bellpuig. Es per això que s'aporten dades addicionals a partir d'una cerca en tres portals de compra-venda d'habitatge.

Taula 14. Dades de les propietats anunciades a Bellpuig .

Portal web	Nombre de propietats trobades	Preu màx. (€/m <sup>2</sup> construït)	Preu mín. (€/m <sup>2</sup> construït)	Mitjana de preu (€/m <sup>2</sup> construït)
<i>Idealista</i>	33	867	183	585
<i>Habitaclicia</i>	53	1.543	37	790
<i>Api.cat</i>	17	1.642	190	916

Font: pròpia a partir de consulta realitzada el 31/01/2024.

Així doncs, les dades mostren certa variabilitat pel que fa al rang de preus, des de preus molt baixos (propietats històriques o del segle passat a reformar per complet) fins algunes cases-xalet amb jardí a preus no assumibles per la majoria de la població i menys, per col·lectius vulnerables o en risc d'exclusió. En tot cas, la mitjana de les dues mostres més grans (*Idealista* i *Habitaclicia*) presenten mitjanes de preu per sota en relació al preu mitjà comarcal de l'habitatge de segona mà, especialment respecte la capital, Tàrrrega.

Quant al lloguer, segons [dades de la Generalitat](#), la mitjana anual del 2023 respecte el lloguer contractual de Bellpuig va ser de 427,81 (€/mes). Segons la mateixa font, el 2015 es van signar 100 contractes de lloguer, xifra rècord al municipi, que en el període 2010-2023 presenta una mitjana de 78 contractes anuals. L'any 2023 es van formalitzar 67 contractes de lloguer.

En la cerca a través de portals web, només hi consten un total de tres propietats a la web d'*Habitaclic* amb l'opció de lloguer. D'altra banda, es possible que a través de l'ajuntament, d'immobiliàries locals o del boca-orella es puguin trobar un nombre més elevat d'aquesta tipologia de propietats.

## 2.3. Habitatge

### 2.3.1. Característiques del parc local d'habitatges

Pel que fa a tipus d'habitatge, les darreres dades disponibles de l'any 2021, indiquen que a Bellpuig hi ha un total de 2.641 habitatges.

Taula 15. Habitatges per tipus principal o no principal (2021).

Any	Habitatges familiars convencionals principals		Habitatges familiars convencionals no principal		Total habitatges familiars
2021	1.877	71,1%	764	28,9%	2.641

Font: [IDESCAT](#).

Pel que fa a la tipologia d'habitatge, només es disposa de dades fins al 2011 (veure taula següent). Les dades plantegen una tendència on els habitatges principals ocupats han anat incrementant el seu pes relatiu en el municipi mentre que els altres tipus han disminuït percentualment però també quantitativament des de 1991. D'aquesta manera, el 2011 els habitatges principals superaven el 80% del parc d'habitatges total.

D'altra banda, segons dades de la secretaria de Territori i Mobilitat, el parc d'habitatges estimat de Bellpuig era de 2.323 habitatges (any 2011). Actualment seria necessària una actualització, per tal de comprovar quina és la realitat una dècada posterior al municipi.

Taula 16. Habitatges familiars per tipus de residència a Bellpuig. Cens d'habitatges.

Any	Principals				No principals			Total	
	Ocupats		Secundaris		Vacants	Buits			
2011	1.760	75,8%	514	22,1%	-	-	563	24,2%	2.323
2001	1.392	74,4%	220	11,8%	259	13,8%	1	0,1%	1.872
1991	1.237	78,7%	114	7,3%	220	14,0%	0	0,0%	1.571
1981	1.032	75,9%	50	3,7%	278	20,4%	0	0,0%	1.360

Font: [IDESCAT](#).

Quant a la construcció, es disposa de dades més recents, les quals permeten generar una radiografia dels darrers 30 anys. En aquest sentit, durant la dècada del 1990 es va registrar un creixement entre moderat i baix. Tanmateix, en la dècada posterior i especialment entre els anys 2003-2008 la construcció d'habitatges es va disparar, de manera que en el conjunt d'aquest període s'iniciaren 1.123 habitatges i se'n van acabar 489.

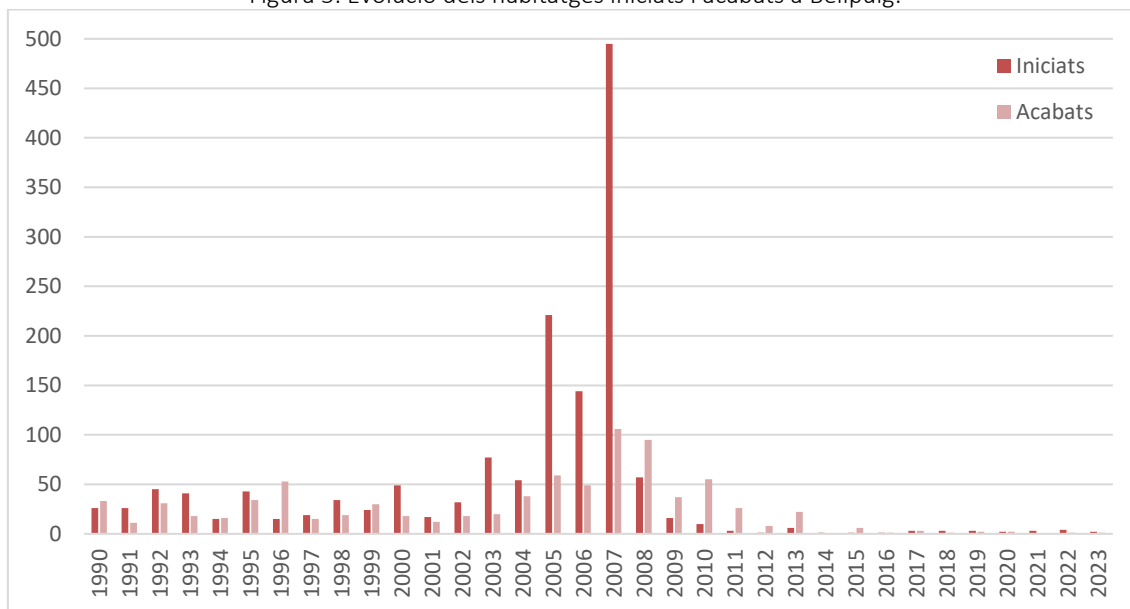
Aquest fet s'atribueix al "boom" que va experimentar el sector de la construcció en els anys previs a la crisi econòmica i financera que es desencadenà el 2008. En aquest sentit, la crisi va tenir com a conseqüència una paràlisi quasi total del sector i així ho mostren les xifres: només s'inicià la construcció de 24 habitatges en tota la dècada del 2010 (2011-2020).

Taula 17. Habitatges iniciats i acabats en les tres darreres dècades.

Dècada	Iniciats	Acabats
1991-2000	311	245
2001-2010	1.123	489
2011-2020	24	71

Font: pròpia a partir de [www.habitatge.gencat.cat](http://www.habitatge.gencat.cat)

Figura 5. Evolució dels habitatges iniciats i acabats a Bellpuig.



Font: pròpia a partir de [www.habitatge.gencat.cat](http://www.habitatge.gencat.cat).

D'altra banda, donat que es tracta d'un municipi amb activitat tradicionalment lligada a l'agricultura, en el seu terme s'hi localitzen un cert nombre d'edificacions rurals. Ara bé, també n'hi ha d'altres com xalets o habitatges no tradicionals que no tenen valor patrimonial i històric de l'època de l'agricultura tradicional del municipi, però que, en canvi reuneixen les condicions mínimes d'habitabilitat i algunes d'elles tenen un ús real d'habitatge.

No s'ha tingut en compte en aquesta definició si dites edificacions es troben o no fora d'ordenació. Destacar que algunes d'aquestes edificacions tenen ús de segones residències.

### 2.3.2. Característiques dels habitatges i les llars

Bellpuig disposa d'una superfície urbana d'unes 34,98 ha, on s'hi concentren els 2.641 habitatges, dels quals, aproximadament un 71,1% serien habitatges principals. La majoria d'aquests habitatges estan ubicats en edificis unifamiliars essent alguns compartits per dos nuclis familiars de diferents generacions d'una mateixa família. En altres casos, es tracta de llars unipersonals o de dues o més persones compartint llar sense vincle familiar. Amb tot, cal notar que es tracta de dades de 2021, essent les més actuals fins al moment.

Taula 18. Tipologia de llars de Bellpuig (habitatges principals).

Any	Llars no familiars	Llars familiars		Total
		Llars unifamiliars		

	Uniper-sonals	Amb dues persones o més	Total	parella sense fills	parella amb fills	pare o mare amb fills	Total	Llars plurifamiliars	
2021	471	126	597	309	651	270	1230	48	1875
2001	250	52	302	302	631	118	1051	39	1392
1996	206	22	228	286	630	109	1025	47	1300

Font: pròpia i de l'IDESCAT.

Taula 19. Dimensió mitjana de les llars (persones per habitatge).

Any	Dimensió mitjana Bellpuig	Dimensió mitjana d'Urgell
2011	2,73	2,66
2001	2,88	2,84
1996	3,00	2,90
1991	3,10	3,10

Font: pròpia a partir de l'[IDESCAT](#).

D'altra banda, la dimensió mitjana de les llars s'ha anat reduint amb el pas dels anys. Actualment es troba en 2,73, lleugerament per sobre dels 2,66 que presenta l'Urgell.

Respecte la composició que predomina al nucli urbà força compacte és la d'edificis entre mitgeres tot i que també se'n pot trobar alguna de tipologia diferenciada. És el cas, a la zona de Terraferma (al sud-oest del terme) on hi domina la tipologia aïllada amb una breu urbanització de cases unifamiliars situades al costat de la zona esportiva municipal, les piscines i el poliesportiu. D'altra banda, a l'est de la població, hi destaca El Coscollar, un altre urbanització amb la mateixa tipologia d'edificacions.

Taula 20. Any de construcció dels edificis (habitatges principals).

Abans de 1900	De 1900 a 1920	De 1921 a 1940	De 1941 a 1950	De 1951 a 1960	De 1961 a 1970	De 1971 a 1980	De 1981 a 1991	Post-1991	Total
109	80	142	87	88	-	-	-	-	506

Font: pròpia i [Instituto Nacional de Estadística \(INE\)](#).

Pel que fa a l'any de construcció, al voltant d'un 28,06% d'aquestes cases van ser construïdes abans de 1940, quan la població del municipi es situava al voltant dels 2.927 habitants. Aquestes cases han format part en la major part de les ocasions, del patrimoni familiar, passant de generació en generació a través d'herència o donació (un 10% dels habitatges principals). Tot i això, el percentatge és superat per les propietats de compra pagada (26%). Pel que fa a superfícies, les més comunes són de 61 a 75 m<sup>2</sup> (16,5%). De forma agregada més del 55% de les llars estran entre 61 i 120 m<sup>2</sup>.

Taula 21. Estructura de propietat de les llars de Bellpuig.

Any	De propietat*		De lloguer		Cedida gratis o sota preu		Altra forma		Total
	Nom.	%	Nom.	%	Nom.	%	Nom.	%	
2021	1.323	70%	372	20%	-	-	180	10%	1.878



Taula 22. Estructura de propietat de les llars de Bellpuig.

Any	Per compra pagada		Pagaments pendents		Per herència o donació		De lloguer		Cedida gratis o sota preu		Alta forma		Total
	Nom.	%	Nom.	%	Nom.	%	Nom.	%	Nom.	%	Nom.	%	
2011	464	26%	567	32%	184	10%	341	19%	-	-	160	9%	1.760

Nota (\*): No especifica la classificació d'estructura dins de propietat. És per això, que s'analitzen les dades del 2011. Font: pròpia i de [l'IDESCAT](#).

Taula 23. Superfície útil dels habitatges principals.

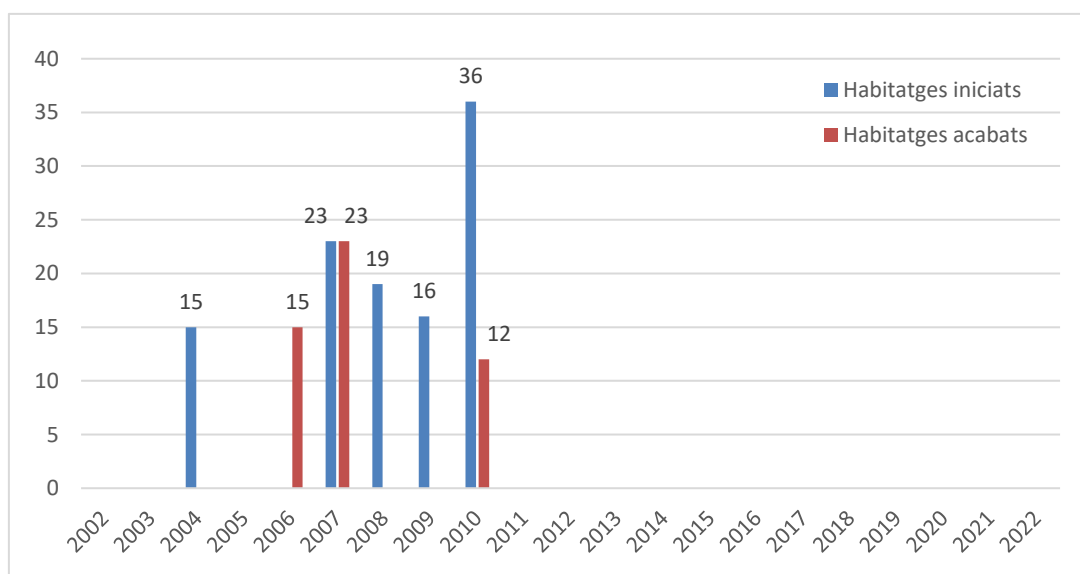
Superfície	2021	
	Nombre	%
Fins a 30 m <sup>2</sup>	18	1,0%
De 31 a 45 m <sup>2</sup>	84	4,5%
De 46 a 60m <sup>2</sup>	189	10,1%
De 61 a 75 m <sup>2</sup>	309	16,5%
De 76 a 90 m <sup>2</sup>	240	12,8%
De 90 a 105 m <sup>2</sup>	270	14,4%
De 106 a 120 m <sup>2</sup>	234	12,5%
De 121 a 150 m <sup>2</sup>	222	11,8%
De 151 a 180 m <sup>2</sup>	102	5,4%
Més de 180 m <sup>2</sup>	195	10,4%
No hi consta	15	0,8%
<b>TOTAL</b>	<b>1.878</b>	<b>100%</b>

Font: pròpia i de [l'IDESCAT](#).

### 2.3.3. Habitatges acollits a algun règim de protecció pública

Segons dades de la [web d'habitatge de la Generalitat de Catalunya](#), a Bellpuig hi consten habitatges iniciats i acabats de protecció oficial:

Figura 6. Evolució dels habitatges de protecció oficial iniciats i acabats a Bellpuig.



Font: pròpia a partir de [www.habitatge.gencat.cat](http://www.habitatge.gencat.cat).

- Acabats: El total des de 2002 és de 109. El nombre d'habitatges de protecció oficial que s'han acabat en els darrers anys en són: 36 (2010), 16 (2009), 19 (2008), 23 (2007) i 15 (2004).

- Iniciats: El total des de 2002 és de 50. El nombre d'habitatges de protecció oficial que s'han iniciat en els darrers anys en són: 12 (2010), 23 (2007) i 15 (2006).

És significatiu que segons l'estadística anterior ([www.habitatge.gencat.cat](http://www.habitatge.gencat.cat)) a Bellpuig d'ençà del 2011 no s'ha iniciat ni acabat cap habitatge acollit a algun règim de protecció pública

D'altra banda, segons les dades de la mateixa font, a Bellpuig no consten (actualment ni en els anys recents) cap contracte de lloguer social.

## 2.4. Equipaments i serveis

Bellpuig, pel fet de tractar-se d'un poble mitjà i a la vegada pròxim a la gran polaritat comarcal que es Tàrrrega, disposa d'uns serveis i equipaments força extens que es presenten a continuació:

- Equipaments docents: Escola Municipal de Música, Escola Valeri Serra, La Vedruna Bellpuig, INS Lo Pla d'Urgell i Llar d'Infants Pública L'Escoleta.
- Equipaments sanitaris i assistencials: consultori mèdic i dos farmàcies.
- Equipaments funeraris: dos tanatoris i cementiri.
- Equipaments socials, culturals i religiosos: Teatre Cinema Armengol, Convent de Sant Bartomeu, Molí vell de la Vila, Església Parroquial de Sant Nicolau, Biblioteca municipal Isidor Cònsul, Castell de Bellpuig, La Llotja Avícola i Ramadera de Bellpuig .
- Equipaments d'allotjament: Casa Rural Can Salvadó, Miralles Home B&B i Cal Quimet (segons *Google Maps* totes estan tancades temporalment).
- Equipaments de transport: diverses parades d'autobús (4 línies de bus interurbà i una línia de bus exprés (e1) fins Barcelona) i estació de tren (R12- Hospitalet de Llobregat Lleida, per Manresa).
- Equipaments esportius: zona poliesportiva (camp de futbol, piscines) i pavelló poliesportiu Joan Baptista Pifarré.

### 3. DIAGNOSI SOBRE LES NECESSITATS EN MATÈRIA D'HABITATGE DEL MUNICIPI

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

A partir de l'anàlisi socioeconòmica anterior es pot determinar que:

- Hi ha una **demanda moderada d'habitatge al municipi** i en principi es preveu que aquesta es mantingui donades les recents xifres respecte el creixement poblacional.
- Destaca un **elevat nombre d'habitatges buits al municipi**, essent un principal factor per redreçar i així, solucionar la problemàtica de la cerca i necessitat d'habitatge.
- Els principals focus d'impuls de la **demanda seran la originada per nousvinguts** que es vulguin instal·lar al municipi, entre ells immigrants de fora de l'Estat, o bé **joves del poble que decideixin abandonar el nucli familiar**.
- Cada cop és més habitual **la cerca i retorn al medi rural**, essent en gran part dels casos fills o nets que retornen al poble a viure i treballar a distància, rehabilitant antigues propietats o habitatges heretats.
- En la mateixa línia anterior però essent un altre focus de menys importància, podria ser **el turisme de retorn per part de gent que es jubila i retorna al poble** (saldo positiu amb la immigració de la resta de l'Estat).

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

En aquest àmbit cal incloure els col·lectius de gent jove, per raó d'emancipació, 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 l'adaptació per dependències o disminucions.
- 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 de Bellpuig, el col·lectiu immigrant pot ser un dels que presenti més dificultats d'accés a l'habitatge juntament al dels joves, tot i que probablement amb un grau de vulnerabilitat més alta per manca de suport en l'entorn.

Pel que fa la població jove, l'*Observatori de l'Emancipació (2020-2021)*, estimava que els ingressos anuals mitjans nets dels joves (entre 16 i 29 anys) assalariats a Catalunya eren d'uns 11.500 €, seguit d'uns 16.000 € pel que fa als de 30-34. Es pot concloure per tant, 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 20-25%.

Pel que fa a aquest grup de joves amb més necessitat d'ajuda, el percentatge d'emancipació es troba al voltant del 16% (de 15 a 29 anys). Si prenem com a referència els 493 joves de Bellpuig 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 79 (segons taxa d'emancipació a Catalunya). A la vegada, d'aquests 79, els que presentarien risc d'exclusió social serien uns 16 (20,7% de taxa de risc i exclusió social a nivell de Catalunya)

Una altra dada a tenir en compte és la de la renda familiar disponible bruta (en endavant, RFDB). Segons dades de 2020 (IDESCAT), la RFDB per habitant a Bellpuig era de 13.900 € (un 79,3% respecte l'índex de Catalunya). Les famílies amb renda baixa, per tant, serien l'altre col·lectiu principal que requeriria d'habitatge social. No es disposa de dades del municipi en terme de dificultats per arribar a final de mes.

Les dades de l'àmbit territorial de Ponent (enquesta de condicions de vida i hàbits de població), indiquen que al voltant d'un 30,4% de les llars de l'àmbit de Ponent presenten dificultat o molta dificultat per arribar a final de mes. Les famílies amb renda baixa, per tant, serien l'altre col·lectiu principal que requeriria d'habitatge social. S'estima que a Bellpuig aquesta xifra podria oscil·lar al voltant d'unes 570 llars. Per contra, en l'estadística oficial (31/12/2022) del nombre de "persones inscrites en el [Registre de Sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial segons el municipi on se sol·licita habitatge](#)", el valor és de 22.

Així, amb aquest càlcul genèric, amb dades no estrictament representatives del municipi de Bellpuig<sup>1</sup>, es conclou que la mínima previsió d'habitatge protegit hauria de situar-se en 592 habitatges (570 + 22). S'entén que aquesta és una xifra significativament alta pel que es plantegen estimacions alternatives. Per exemple, tenint en compte la recomanació del Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya (2021)<sup>2</sup> d'assolir un 15% sobre el conjunt d'habitatges principals, s'hauria d'assolir un mínim de 282 habitatges.

Donada la disparitat entre la demanda en teoria i la demanda constatada no es pot extreure una conclusió definitiva, en tot cas considerar la xifra mínima a assolir esmentada.

Finalment, pel que fa al lloguer, considerant el preu mig del municipi el 2022, per no invertir un esforç superior al 30%, la renda de la que caldria disposar és de 15.192€. Ja s'ha esmentat que el salari anual net mitjà dels joves de 16 a 29 anys es troba al voltant del 11.500€ i també que la RFDB per habitant a Bellpuig era de 13.900€. Aquestes fan pressuposar la necessitat d'explorar la possibilitat d'implementar lloguers socials, mecanisme no utilitzat a dia d'avui al municipi, segons dades oficials.

En conclusió, Bellpuig presenta una conjuntura amb una sèrie de factors (immigració, taxa d'atur, rendes baixes) que indiquen que la qüestió de l'habitatge pot ser un aspecte sensible alhora de garantir la cohesió social al municipi. La xifra d'habitatges de protecció oficial seria insuficient segons les estimacions que s'han realitzat.

### 3.3. Demanda de col·lectius amb necessitats específiques

No consta, per informació oficial disponible, que s'hagin detectat necessitats específiques per algun sector o col·lectiu de la població amb situacions d'infrahabitatge, sobre ocupació, llars no

<sup>1</sup> La xifra s'ha obtingut a partir d'estimacions que parteixen d'estadístiques generals per l'àmbit de Catalunya i de Ponent.

<sup>2</sup> *El dret a l'habitatge. Informe*. Col·lecció Estudis i Informes. Número 58. Aprovat pel Ple del Consell de Treball, Econòmic i Social en la sessió extraordinària del dia 3 de maig del 2021.

adaptades per a persones que les necessiten, joves amb dificultat d'emancipació o persones amb necessitat de reallotjament.

Tanmateix, és probable que efectivament es donin situacions puntuals o estructurals en relació algunes persones o famílies de Bellpuig amb necessitats específiques. Caldria doncs, tenir en compte aquest factor, per tal de poder ser avaluat a través dels serveis socials del CC de l'Urgell.

## 4. PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ EN MATÈRIA D'HABITATGE

La Llei d'urbanisme (LUC) estableix, en el seu article 59.1 h, la necessitat d'incorporar als Plans d'ordenació urbanística municipal la memòria social que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i, si s'escau, dels altres tipus d'habitatge assequible que determina la llei, així com la justificació de la inclusió del sistema d'habitatges dotacionals públics.

El reglament (RLUC), en el seu article 69.3 concreta els continguts d'aquesta memòria social i el seu paper en programació dels habitatges públics, protegits i assequibles en el marc del desenvolupament de les previsions del planejament, i en relació amb les necessitats específiques derivades de les condicions socioeconòmiques de la població.

La present memòria social es refereix a les previsions d'habitatge protegit i assequible.

Aquestes previsions deriven de:

- a) Les cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament urbanístic, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable.
- b) Els plans d'ordenació urbanística municipal i les seves modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social i, com a mínim, el sòl corresponent al 30 per cent del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús (modificació article 57.3 TRLUC, article 13.1 del Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.
- 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 LU.

### 4.1. Característiques bàsiques de la proposta de Modificació de POUM

A nivell de síntesis, i en base al que preveu la memòria de la Modificació del POUM de Bellpuig, comportarà:

- En el cas del PAU-06, la reducció del seu àmbit amb l'exclusió dels terrenys situats al nord, que es classificaran com a sòl urbanitzable delimitat (PPU-08.3a), i dels terrenys situats a l'oest del carrer Barceloneta que passaran a considerar-se sòl urbà consolidat. Els terrenys que restin dins del PAU es dividiran en dos polígons: PAU-06.1 i PAU-06.2.
- Pel que fa al PPU-08 (a+b), l'ampliació de la seva superfície amb els terrenys provinents del PAU-06, i la seva divisió en tres sectors (PPU-08.1, PPU-08.2 i PPU-08.3), per tal de facilitar-ne el seu desenvolupament.

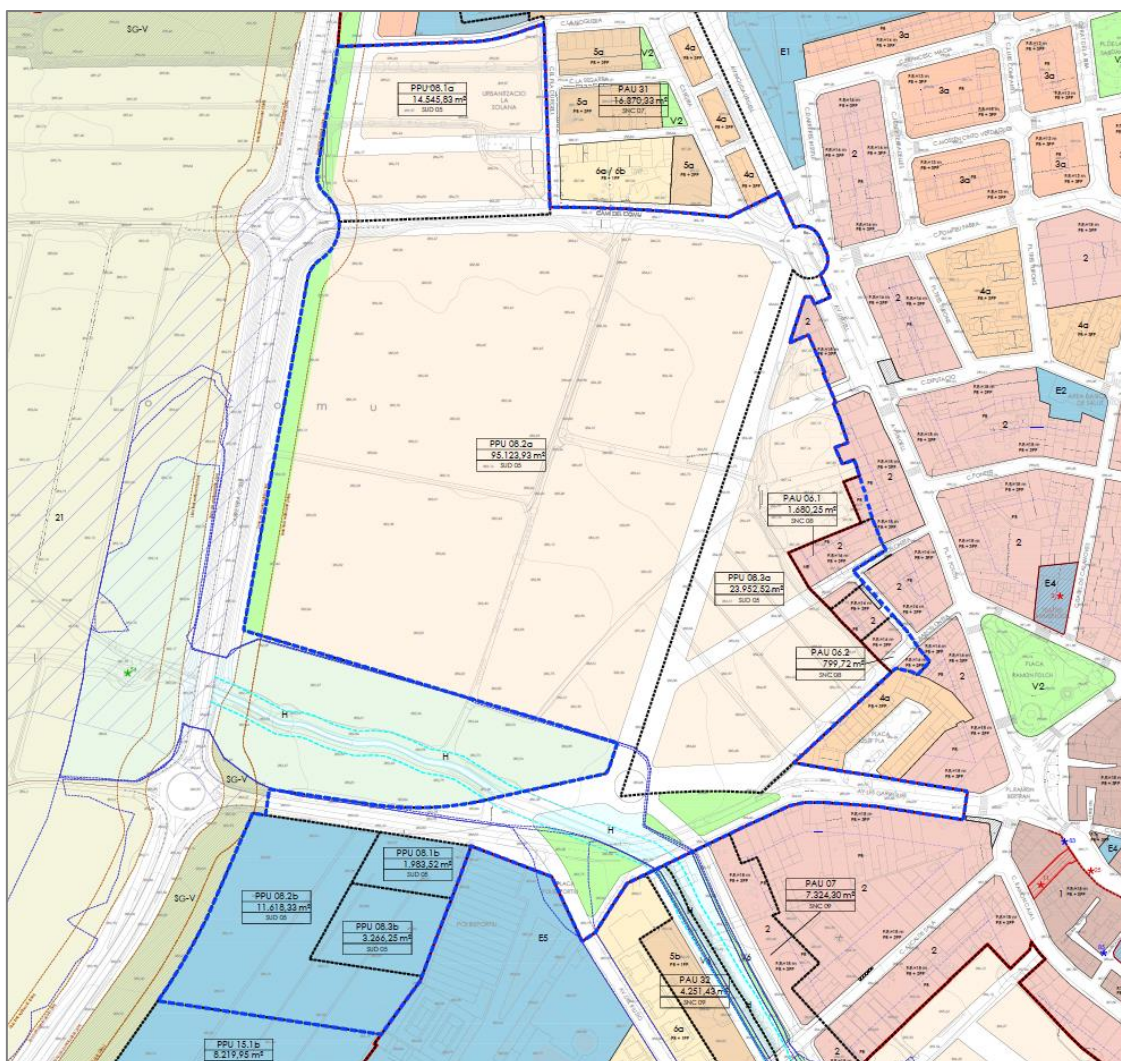
En base a l'ajust en la delimitació dels sectors els terrenys queden classificats segons al seu grau de consolidació, determinat en base a un estudi més precís de les característiques dels terrenys que configuren l'àmbit de la present modificació:

- Sòl urbà consolidat: els terrenys de part del PAU-06 que actualment, i en el moment de redacció del POUM, es troben totalment edificats d'acord amb l'ordenació prevista.

- Sòl urbà no consolidat: la resta de terrenys del PAU-06 necessaris per tal de garantir l'obertura dels nous vials previstos de connexió entre el sòl urbà consolidat i el sòl urbanitzable delimitat, i que es dividiran en dos Polígons d'Actuació Urbanística: PAU-06.1 i PAU-06.2.
- Sòl urbanitzable delimitat: els terrenys de l'actual PPU-08, juntament amb els terrenys del PAU-06 que es classifiquen com a sòl urbanitzable delimitat degut a les seves característiques, i que es dividiran en tres sectors: PPU-08.1, PPU-08.2 i PPU-08.3.

En els Plànols d'Ordenació de la Modificació queda definida la classificació, delimitació i ordenació dels diferents àmbits descrits.

Figura 7. Proposta d'ordenació de la Modificació del POUM.



Font: Memòria de la Modificació del POUM.

A nivell de paràmetres:

- En els terrenys de sòl urbanitzable delimitat es mantenen els definits pel PPU-08 inicial, aplicats a cada un dels sectors resultants (PPU-08.1, PPU-08.2 i PPU-08.3)
- En el sòl urbà (consolidat i no consolidat) es mantenen els paràmetres generals aplicats a l'ordenació resultant de l'ajust dels vials, i de forma que no es produeixi un increment

de sostre. També es té en compte que la delimitació dels dos polígons (PAU-06.1 i PAU-06.2) respon a l'objectiu de garantir la cessió i urbanització de terrenys per a vialitat i, per tant, no requereixen una cessió mínima de terrenys per a sistemes, la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic ni la reserva de sostre per habitatges de protecció pública.

En les taules següents es recullen les superfícies i paràmetres principals de cada un dels àmbits i la comparativa respecte el planejament vigent (POUM).

Taula 24. Superfícies i paràmetres segons el POUM.

PARÀMETRES	POUM		
	PAU-06	PPU-08 (a+b)	TOTAL ÀMBIT MODIFICACIÓ
Viari	2.516,46 m <sup>2</sup> s 28,73%	--- ---	2.516,46 m <sup>2</sup> s 1,64%
Espais lliures	--- ---	17.416,47 m <sup>2</sup> s 12,00%	17.416,47 m <sup>2</sup> s 11,32%
Equipaments	1.800,77 m <sup>2</sup> s 20,56%	17.416,47 m <sup>2</sup> s 12,00%	19.217,24 m <sup>2</sup> s 12,49%
<b>TOTAL SISTEMES</b>	<b>4.317,23 m<sup>2</sup>s 49,29%</b>	<b>34.832,94 m<sup>2</sup>s 24,00%</b>	<b>39.150,17 m<sup>2</sup>s 25,44%</b>
Clau 2 i 2-hpp - Residencial	4.441,32 m <sup>2</sup> s 50,71%	--- ---	4.441,32 m <sup>2</sup> s 2,89%
Clau 2	--- ---	--- ---	--- ---
<b>TOTAL ZONES</b>	<b>4.441,32 m<sup>2</sup>s 50,71%</b>	<b>--- ---</b>	<b>4.441,32 m<sup>2</sup>s 2,89%</b>
<b>TOTAL SUPERFÍCIE</b>	<b>8.758,55 m<sup>2</sup>s 100,00%</b>	<b>145.137,25 m<sup>2</sup>s 100,00%</b>	<b>153.895,80 m<sup>2</sup>s 100,00%</b>
Índex d'Edificabilitat Brut	aplicació clau 2 i 2hpp	0,60 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s	
<b>TOTAL SOSTRE</b>	<b>15.999,58 m<sup>2</sup>st</b>	<b>87.082,35 m<sup>2</sup>st</b>	<b>103.081,93 m<sup>2</sup>st</b>
% Cessió AU	10,00%	10,00%	
<b>TOTAL SOSTRE CESSIÓ AU</b>	<b>1.599,96 m<sup>2</sup>st</b>	<b>8.708,24 m<sup>2</sup>st</b>	<b>10.308,19 m<sup>2</sup>st</b>
% Reserva sostre HPP	30% sostre res.nova imp.	33,47%	
<b>RESERVA SOSTRE HPP</b>	<b>4.603,29 m<sup>2</sup>st</b>	<b>29.151,63 m<sup>2</sup>st</b>	<b>33.754,92 m<sup>2</sup>st</b>
Densitat d'habitatges	Aplicació clau 2 i 2hpp	45,00 hab/ha	
Núm. Habitatges HPP	54 hab	---	
Núm. Habitatges Lliures	119 hab	---	
<b>TOTAL HABITATGES</b>	<b>173 habitatges</b>	<b>653 habitatges</b>	<b>826 habitatges</b>

Font: Memòria de la Modificació del POUM



Taula 25. Superfícies i paràmetres segons la proposta de Modificació del POUM.

PROPOSTA MODIFICACIÓ POUM						
SÒL URBÀ CONSOLIDAT	PAU-06.1	PAU-06.2	PPU-08.1 (α+b)	PPU-08.2 (α+b)	PPU-08.3 (α+b)	TOTAL ÀMBIT MODIFICACIÓ
104,86 m <sup>2</sup> s 11,33%	402,09 m <sup>2</sup> s 23,93%	298,73 m <sup>2</sup> s 37,35%	---	---	---	805,68 m <sup>2</sup> s 0,52%
---	---	---	1.983,52 m <sup>2</sup> s 12,00%	12.809,07 m <sup>2</sup> s 12,00%	3.266,25 m <sup>2</sup> s 12,00%	18.058,84 m <sup>2</sup> s 11,73%
---	---	---	1.983,52 m <sup>2</sup> s 12,00%	12.809,07 m <sup>2</sup> s 12,00%	3.266,25 m <sup>2</sup> s 12,00%	18.058,84 m <sup>2</sup> s 11,73%
<b>104,86 m<sup>2</sup>s 11,33%</b>	<b>402,09 m<sup>2</sup>s 23,93%</b>	<b>298,73 m<sup>2</sup>s 37,35%</b>	<b>3.967,04 m<sup>2</sup>s 24,00%</b>	<b>25.618,14 m<sup>2</sup>s 24,00%</b>	<b>6.532,50 m<sup>2</sup>s 24,00%</b>	<b>36.923,36 m<sup>2</sup>s 23,99%</b>
---	---	---	---	---	---	---
820,59 m <sup>2</sup> s 88,67%	1.278,16 m <sup>2</sup> s 76,07%	500,99 m <sup>2</sup> s 62,65%	---	---	---	2.599,74 m <sup>2</sup> s 1,69%
<b>820,59 m<sup>2</sup>s 88,67%</b>	<b>1.278,16 m<sup>2</sup>s 76,07%</b>	<b>500,99 m<sup>2</sup>s 62,65%</b>	---	---	---	---
<b>925,45 m<sup>2</sup>s 100,00%</b>	<b>1.680,25 m<sup>2</sup>s 100,00%</b>	<b>799,72 m<sup>2</sup>s 100,00%</b>	<b>16.529,35 m<sup>2</sup>s 100,00%</b>	<b>106.742,26 m<sup>2</sup>s 100,00%</b>	<b>27.218,77 m<sup>2</sup>s 100,00%</b>	<b>153.895,80 m<sup>2</sup>s 100,00%</b>
aplicació clau 2	aplicació clau 2	aplicació clau 2	0,60 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s	0,60 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s	0,60 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s	
<b>2.079,14 m<sup>2</sup>st</b>	<b>3.395,86 m<sup>2</sup>st</b>	<b>1.823,92 m<sup>2</sup>st</b>	<b>9.917,61 m<sup>2</sup>st</b>	<b>64.045,36 m<sup>2</sup>st</b>	<b>16.331,26 m<sup>2</sup>st</b>	<b>97.593,15 m<sup>2</sup>st</b>
---	---	---	10,00%	10,00%	10,00%	
<b>0,00 m<sup>2</sup>st</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup>st</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup>st</b>	<b>991,76 m<sup>2</sup>st</b>	<b>6.404,54 m<sup>2</sup>st</b>	<b>1.633,13 m<sup>2</sup>st</b>	<b>9.029,42 m<sup>2</sup>st</b>
---	---	---	33,47%	33,47%	33,47%	
<b>0,00 m<sup>2</sup>st</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup>st</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup>st</b>	<b>3.319,42 m<sup>2</sup>st</b>	<b>21.435,98 m<sup>2</sup>st</b>	<b>5.466,07 m<sup>2</sup>st</b>	<b>30.221,48 m<sup>2</sup>st</b>
Clau 2: 1 hab/95 m <sup>2</sup> st	Clau 2: 1 hab/95 m <sup>2</sup> st	Clau 2: 1 hab/95 m <sup>2</sup> st	45,00 hab/ha	45,00 hab/ha	45,00 hab/ha	
---	---	---	---	---	---	
21 hab	35 hab	19 hab	---	---	---	
<b>21 habitatges</b>	<b>35 habitatges</b>	<b>19 habitatges</b>	<b>74 habitatges</b>	<b>480 habitatges</b>	<b>122 habitatges</b>	<b>751 habitatges</b>

Font: Memòria de la Modificació del POUM

Taula 26. Superfícies i paràmetres amb la comparativa del POUM i la proposta de Modificació.

PARÀMETRES	POUM	PROPOSTA MODIFICACIÓ POUM	DIFERENCIAL
	TOTAL ÀMBIT MODIFICACIÓ	TOTAL ÀMBIT MODIFICACIÓ	PROPOSTA - POUM
Viari	2.516,46 m <sup>2</sup> s 1,64%	805,68 m <sup>2</sup> s 0,52%	
Espais lliures	17.416,47 m <sup>2</sup> s 11,32%	18.058,84 m <sup>2</sup> s 11,73%	642,37 m <sup>2</sup> s
Equipaments	19.217,24 m <sup>2</sup> s 12,49%	18.058,84 m <sup>2</sup> s 11,73%	-1.158,40 m <sup>2</sup> s
<b>TOTAL SISTEMES</b>	<b>39.150,17 m<sup>2</sup>s 25,44%</b>	<b>36.923,36 m<sup>2</sup>s 23,99%</b>	<b>-516,03 m<sup>2</sup>s</b>
Clau 2 i 2-hpp - Residencial	4.441,32 m <sup>2</sup> s 2,89%	---	
Clau 2	---	2.599,74 m <sup>2</sup> s 1,69%	
<b>TOTAL ZONES</b>	<b>4.441,32 m<sup>2</sup>s 2,89%</b>	<b>---</b>	
<b>TOTAL SUPERFÍCIE</b>	<b>153.895,80 m<sup>2</sup>s 100,00%</b>	<b>153.895,80 m<sup>2</sup>s 100,00%</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup>s</b>
<b>TOTAL SOSTRE</b>	<b>103.081,93 m<sup>2</sup>st</b>	<b>97.593,15 m<sup>2</sup>st</b>	<b>-5.488,78 m<sup>2</sup>st</b>
<b>TOTAL SOSTRE CESSIÓ AU</b>	<b>10.308,19 m<sup>2</sup>st</b>	<b>9.029,42 m<sup>2</sup>st</b>	<b>-1.278,77 m<sup>2</sup>st</b>
<b>RESERVA SOSTRE HPP</b>	<b>33.754,92 m<sup>2</sup>st</b>	<b>30.221,48 m<sup>2</sup>st</b>	<b>-3.533,44 m<sup>2</sup>st</b>
<b>TOTAL HABITATGES</b>	<b>826 habitatges</b>	<b>751 habitatges</b>	<b>-75 hab</b>

Font: Memòria de la Modificació del POUM

En el quadre anterior es pot observar que els valors resultants de la present proposta són similars als del POUM vigent, degut a que s'apliquen els mateixos paràmetres, i a nivell global comporten:

- Un increment de les cessions destinades espais lliures.
- Una reducció de les cessions destinades a equipaments, que en part es compensa per l'increment de cessions destinades a espai lliures.
- Una reducció dels sostre total i del nombre màxim d'habitatges previst en l'àmbit de la modificació.
- Una reducció de la cessió de l'aprofitament urbanístic, en part deguda a la disminució del sostre i en part per aplicació dels paràmetres establerts per a cada àmbit.
- Una reducció de la reserva de sostre per habitatges de protecció pública, en part deguda a la disminució del sostre i en part per aplicació dels paràmetres establerts per a cada àmbit

#### 4.2. Justificació de la delimitació i característiques de la proposta

La modificació comporta l'ajust en la delimitació del PAU-06 i PPU-08 generant els següents àmbits, i la definició dels paràmetres de cada un d'ells:

**a) Sòl Urbà Consolidat:**

- Es correspon amb els terrenys de part del PAU-06 que actualment, i en el moment de redacció del POUM, es troben totalment edificats.  
Degut al seu grau de consolidació i adequació amb el planejament vigent, es proposa la seva classificació com a sòl urbà consolidat; ja que tenen les mateixes condicions que la resta de terrenys ubicats a l'est del carrer Barceloneta, els quals el POUM ja els va considerar com a sòl urbà consolidat.
- Els paràmetres assignats a aquests terrenys són els ja previstos pel POUM:
  - o Clau 2. Zona d'ordenació en Eixample
  - o Fondària edificable 16 metres
  - o Planta baixa més dues plantes pis
- Aquests paràmetres aplicats sobre els terrenys classificats com urbà consolidat, no suposen un increment respecte el sostre previst pel POUM vigent.

**b) Sòl Urbà No Consolidat (PAU-06.1 i PAU-06.2):**

- Es correspon amb els terrenys del PAU-06 necessaris per tal de garantir l'obertura dels nous vials previstos de connexió entre el sòl urbà consolidat i el sòl urbanitzable delimitat.  
Aquest terrenys segons el planejament anterior (Normes Subsidiàries de planejament de Bellpuig de l'any 1982) ja tenien la condició de solar però no estaven edificats, i en la redacció del POUM es van incloure dins del PAU-06 per tal de permetre l'obertura de nous vials entre el sòl urbà consolidat i el sòl urbanitzable delimitat.
- Els paràmetres assignats a aquests terrenys són els ja previstos pel POUM:
  - o Clau 2. Zona d'ordenació en Eixample
  - o Fondària edificable 16 metres
  - o Planta baixa més dues plantes pis
- Aquests paràmetres aplicats a l'ordenació definida per a cada un dels polígons comporta, en el cas del PAU-06.1, que es mantingui el sostre previst pel POUM, i en el cas del PAU-06.2, una petita reducció del sostre. En tots dos casos hi ha una reducció del sostre respecte el planejament anterior (NNS 1982).
- En base a l'exposat, degut a que es tracta de dos polígons delimitats amb l'objectiu de garantir la cessió i urbanització del sistema viari, i no hi ha un increment de sostre respecte el planejament anterior (NNS i POUM), no requereixen una cessió mínima de terrenys per a sistemes, ni la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, ni la reserva de sostre per habitatges de protecció pública.

**c) Sòl urbanitzable Delimitat (PPU-08.1, PPU-08.2 i PPU-08.3):**

- Es correspon amb els terrenys de l'actual PPU-08, juntament amb els terrenys del PAU-06 que es classifiquen com a sòl urbanitzable delimitat degut a les seves característiques i nul grau de consolidació.
- Els paràmetres assignats a aquests sectors són els ja previstos pel POUM per al PPU-08:
  - o Índex d'Edificabilitat Brut: 0,60 m<sup>2</sup>st/ m<sup>2</sup>s
  - o Densitat habitatges: 45 hab/ha
  - o Cessió mínima sistema d'espais lliures: 12%
  - o Cessió mínima sistema d'equipaments: 12%
  - o Cessió aprofitament urbanístic: 10%
  - o Reserva sostre per HPP : 33,47% (23,47% per HPP en règim general i especial, i el 10% del sostre per a HPP de preu concertat)
- Les cessions mínimes per a sistemes d'espai lliures i equipaments i la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic venen determinades pel TRLUC.
- La reserva del 33,47% de sostre per habitatges de protecció pública ve fixada en el POUM vigent.

**4.3. Estratègia d'actuació**

Les reserves per a construcció d'habitatges de protecció pública tindran en compte la cohesió social i evitaran la segregació territorial.

Ja s'ha esmentat que Bellpuig podria presentar alguns grups de població amb risc d'exclusió social en una situació de dificultat econòmica.

També es planteja com una necessitat el fet d'adoptar un model que permeti a Bellpuig 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 altres municipis, per pal·liar que el creixement de la població es degui únicament a l'increment de població estrangera.

A continuació, es resumeixen les 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, quant a serveis, sobretot el que fa a l'escolarització, transport i zones verdes i d'esbarjo.
- Preveure serveis i dotacions per atendre la gent gran.

- Fixar població jove en el municipi, quant a serveis, sobretot pel 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 o rehabilitar el seu propi habitatge.
- 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 faciliten la cohesió social. Tanmateix, ja s'ha indicat que una tercera part dels habitants són internacionals, principalment del Marroc i Romania, En aquest sentit, no consten tensions interculturals.

#### Habitatge protegit i assequible

La Modificació preveu obligatòriament en sòl urbanitzable (PPU-08.1, PP-08.2 i PPU-08.3) i d'acord amb el POUM, reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública que han d'assolir el 33,47 % del sostre que es qualifiqui per a ús residencial de nova implantació.

Aquesta reserva es repartirà amb el 23,47% dels sostre residencial per HPP en règim general i especial, i el 10% del sostre per a HPP de preu concertat.

Respecte el sòl urbà consolidat (PAU-06.1 i PAU-06.2), la modificació atès que no preveu increment de sostre respecte el planejament anterior (NNSS i POUM), no requereix reserva de sostre per habitatges de protecció pública.

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

El sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta 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 153.4.b de la LU, mitjançant un règim de protecció pública.

Mitjançant un càlcul genèric s'ha estimat que la demanda mínima d'habitatge social a Bellpuig podria requerir un mínim d'uns 282 habitatges socials. En aquest sentit, les previsions d'Habitatge de Protecció Pública resultants de la Modificació aportarien folgadamente les necessitats d'aquesta estimació (336 habitatges de 90 m<sup>2</sup> de superfície).

## 4.4. Reserves d'habitatges de protecció pública

### 4.4.1. Previsions en sòl urbanitzable i sòl urbà no consolidat

D'acord amb la proposta de la Modificació la reserva de sostre per Habitatges de Protecció Pública es redueix respecte la previsió del POUM pels següent dos motius:

- Els terrenys de sòl urbà consolidat i els dos polígons PAU-06.1 i PAU-06.2 no han de preveure una reserva de sostre per Habitatges de Protecció Pública.
- La modificació plantejada comporta una reducció del sostre màxim normatiu, respecte el qual s'estableix la reserva del sostre de protecció.

PARÀMETRES	POUM	PROPOSTA MODIFICACIÓ POUM	DIFERENCIAL
RESERVA SOSTRE HPP	33.754,92 m <sup>2</sup> st	30.221,48 m <sup>2</sup> st	-3.533,44 m <sup>2</sup> st

En efecte, amb els ajustos objecte d'aquesta Modificació, es redueix el sostre destinat a usos residencials en -5.488,78 m<sup>2</sup> st, que equival a uns 75 habitatges menys. Per tant, es redueix la reserva d' Habitatges de Protecció Pública i que la modificació calcula en -3.533,44 m<sup>2</sup> st. Aquesta xifra de sostre es correspondria a una reducció d'uns 40 habitatges d'uns 90 m<sup>2</sup> de sostre cada un.

### 4.4.2. Habitatge Dotacional Públic

Com ja s'ha esmentat en l'apartat d'equipaments públics (2.4) el municipi no disposa de cap allotjament municipal.

La Modificació no preveu cap actuació en el camp de l'habitatge dotacional públic.

### 4.4.3. Potencial total del programa d'habitatge protegit i assequible

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 sòl urbanitzable, són les que s'especifiquen al quadre següent.

Taula 27. Resum de les superfícies i nombre d'habitatges total i destinats a HPO.

	Núm. màx. habitatges	Reserva 33,47 % sostre règim general (HPO) (m <sup>2</sup> st)	Núm. habitatges HPP
Modificació del POUM	751	30.221,48	336

Font: elaboració pròpia a partir de la Memòria Proposta de Modificació.

La reserva de sostre per habitatge protegit resultaria en 336 habitatges. Aquesta reserva aniria destinada a cobrir fragments de la demanda situada per sota de les condicions del lliure mercat.

Una vegada analitzades les xifres, i tot i la reducció de sostre i habitatges de protecció social en valor absolut, cal valorar els següents punts:

- La previsió de sostre HPP al sòl urbanitzable és del 33,47% (23,47 per HPP en règim general i especial, i el 10% del sostre per a HPP de preu concertat), equivalent a la prevista al POUM vigent però superior al 30% establert per la normativa.
- La reducció en el nombre total d'habitatges és de 75, però la reducció en el nombre d'HPP és de 40.

Finalment, cal fer la constatació de què quan es consumi la construcció del sostre d'HPP previst en l'àmbit de la Modificació i s'acabin aquells habitatge protegits iniciats, la xifra ascendirà a almenys a 336. Amb aquesta xifra es cobriria el nombre mínim d'HPP requerit pel municipi segons s'indica en l'apartat 3.2 referent a la recomanació del Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya (2021).

## 5. AVALUACIÓ DE LES NECESSITATS D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS

### 5.1. Estàndards d'equipaments en l'horitzó de la Modificació

En les fitxes urbanístiques del POUM per als sectors PAU-06 i PPU-08, s'estableix un percentatge de cessió mínima per a sistemes, que inclou les cessions per a Zones Verdes, Equipaments i Vials.

En la present Modificació respecte el sòl urbanitzable (PPU-08) es mantenen els sumatoris de les cessions obligatòries de Zones Verdes i Equipaments, però no parametritza el percentatge a destinar a Vials respecte pels següents motius:

- la Llei d'Urbanisme (TRLUC) no fixa un percentatge mínim per aquest sistemes.
- la superfície destinada a Vials ha de ser la necessària per tal de garantir el correcte funcionament de cada sector i, per tant, no es pot regular a nivell general, doncs serà diferent en cada cas en funció de les característiques de l'àmbit.

Segons l'article 65.3 i 65.4 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme:

"Article 65

Plans parcials urbanístics

*(...) 3. En els sectors d'ús residencial, els plans parcials urbanístics han de reservar sòl per a sistemes, com a mínim, en les proporcions següents:*

- a) Per a zones verdes i espais lliures públics, 20 m<sup>2</sup> de sòl per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre edificable, amb un mínim del 10% de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística.*
- b) Per a equipaments de titularitat pública, el valor inferior resultant de les proporcions següents: 20 m<sup>2</sup> de sòl per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre o 20 m<sup>2</sup> de sòl per cada habitatge; amb un mínim, en tots els casos, del 5% de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística, a més del sòl destinat a serveis tècnics, si escau.*

*4. En els sectors d'ús no residencial, els plans parcials urbanístics han de reservar per a zona verda un mínim del 10% de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística i han de reservar per a equipaments un mínim del 5% de la dita superfície, a més del sòl destinat a serveis tècnics, si s'escau.(...)"*

En el cas del PAU-06.1 i PAU-06.2, degut a que la seva delimitació respon a l'objectiu de garantir la cessió i urbanització de terrenys per a vialitat, no requereixen una cessió mínima de terrenys per a sistemes d'espais lliures i equipaments.

### 5.2. Previsió d'espais lliures i equipaments

Les cessions previstes en la present modificació, en aplicació de les condicions normatives, comporten respecte el POUM:

- Un increment de les cessions destinades a sistema d'espais lliures.
- Una reducció de la superfície de cessió destinada a sistema d'equipaments, compensada en part per l'increment de cessions destinades a espai lliures.



Taula 28. Quadre comparatiu de les superfícies normatives destinades a sistemes.

COMPARATIVA POUM I PROPOSTA MP POUM PAU-06 i PPU-08					
PARÀMETRES	POUM		PROPOSTA MODIFICACIÓ		DIFERENCIAL PROPOSTA-POUM
	TOTAL ÀMBIT		TOTAL ÀMBIT		
Clau V-Sistema Viari	2.516,46 m <sup>2</sup> s	1,64%	805,68 m <sup>2</sup> s	0,52%	
Clau L-Zones Verdes	17.416,47 m <sup>2</sup> s	11,32%	18.058,84 m <sup>2</sup> s	11,73%	642,37 m <sup>2</sup> s
Clau E-Equipaments	19.217,24 m <sup>2</sup> s	12,49%	18.058,84 m <sup>2</sup> s	11,73%	-1.158,40 m <sup>2</sup> s
TOTAL SISTEMES	39.150,17 m <sup>2</sup> s	54,27	36.923,36 m <sup>2</sup> s	23,99%	-516,03 m <sup>2</sup> s

Font: Memòria Proposta de Modificació.

En base a l'exposat, a nivell global la present modificació comporta una petita reducció del sòl destinat a sistemes de 516,03 m<sup>2</sup> (un 1,32% respecte la superfície prevista pel POUM), corresponent a la superfície d'equipament que no es compensada per l'increment de les zones verdes.

Pel que fa a la superfície que es redueix del sistema d'equipaments, concretament 1.158,40 m<sup>2</sup> qualificats amb Clau E.7 - Sense ús assignat, aquesta queda justificada en la memòria de la Modificació del POUM, concretament en *l'Annex 1 – Justificació del compliment dels estàndards mínims d'equipaments*, on es conclou que la superfície que es perd no és necessària per complir amb els estàndards mínims d'equipament fixats en el Pla Territorial General de Catalunya.

Per tant, la proposta de modificació compleix amb l'establert en l'article 98.1 del TRLUC, doncs incrementa les cessions destinades a espais lliures i no redueix les cessions destinades a equipaments esportius, i amb els estàndards mínims d'equipament fixats en el Pla Territorial General de Catalunya

## 6. CONCLUSIONS

L'objectiu de la Modificació del POUM de Bellpuig en aquest àmbit és la precisió de la classificació dels terrenys que configuren el polígon d'actuació urbanística PAU-06 i el sector de sòl urbanitzable delimitat PPU-08 en base a les seves característiques i grau de consolidació.

La proposta de Modificació, en base a una anàlisi més precís de les característiques i grau de consolidació dels terrenys, proposa la precisió de la delimitació dels diferents àmbits per adequar-la millor a les seves condicions, facilitant així el desenvolupament urbanístic.

A nivell de síntesis i en base al que preveu la memòria de la Modificació del POUM de Bellpuig es planteja:

- En el cas del PAU-06, la reducció del seu àmbit amb l'exclusió dels terrenys situats al nord, que es classificaran com a sòl urbanitzable delimitat (PPU-08.3a), i dels terrenys situats a l'oest del carrer Barceloneta que passaran a considerar-se sòl urbà consolidat. Els terrenys que restin dins del PAU es dividiran en dos polígons: PAU-06.1 i PAU-06.2.
- Pel que fa al PPU-08 (a+b), l'ampliació de la seva superfície amb els terrenys provinents del PAU-06, i la seva divisió en tres sectors (PPU-08.1, PPU-08.2 i PPU-08.3), per tal de facilitar-ne el seu desenvolupament.

En definitiva, amb la modificació es pretén facilitar el desenvolupament urbanístic de l'àmbit, amb el corresponent aprofitament residencial per afavorir el creixement econòmic del municipi, equilibrant els interessos públics i privats de Bellpuig. En efecte, es fa compatible el creixement econòmic amb les directrius definides pel planejament general i, en conseqüència, el desenvolupament i consolidació d'aquesta zona del municipi com a futur teixit urbà d'ús residencial. Al seu torn, també es limiten, en base a una previsió realista, els futurs desenvolupaments residencials en coherència i continuïtat amb el nucli urbà existent i les previsions d'expansió que determina el planejament vigent.

La present Memòria social ha analitzat la realitat socioeconòmica del municipi de Bellpuig amb especial atenció a les dades relatives a la realitat de l'habitatge. Més concretament, s'ha radiografiat la situació del mercat de l'habitatge (compra-venda i lloguer) i s'ha analitzat la presència de col·lectius amb dificultats d'accés a aquest bé de primera necessitat.

Concretament, les característiques principals del municipi respecte als aspectes socials i d'habitatge són que al municipi l'any 2021 s'hi comptabilitzaven 2.641 habitatges (1877 principals) i entre el 2011 i el 2020 es van acabar 71 habitatges.

S'ha valorat una conjunció de factors que fan necessària una previsió d'habitatge de protecció pública. En aquest àmbit cal incloure els col·lectius de gent jove, per raó d'emancipació, 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 l'adaptació per dependències o disminucions, població en risc d'exclusió social o dificultats per assumir el manteniment de la llar.

El parc actual de Bellpuig, malgrat que els registres estadístics mostren com els darrers anys no s'ha activat habitatge HPP, recullen que hi ha un total de 109 habitatges acabats i 50 habitatges iniciats. Analitzant les característiques socioeconòmiques del municipi aquesta xifra és considerada insuficient. Així, es valora positivament que la Modificació inclogui la previsió d'habitatge de

protecció pública, aproximadament de 336 habitatges, amb un sostre total previst de 30.221,48 m<sup>2</sup>st.

Una vegada analitzades les xifres respecte l'àmbit entre el POUM vigent i la Modificació, i tot i la reducció de sostre i habitatges de protecció social en valor absolut (-3.533,44 m<sup>2</sup> st equivalents a uns 40 habitatges), cal valorar els següents punts:

- La previsió de sostre HPP al sòl urbanitzable és del 33,47% (23,47 per HPP en règim general i especial, i el 10% del sostre per a HPP de preu concertat), equivalent a la prevista al POUM vigent però superior al 30% establert per la normativa.
- La reducció en el nombre total d'habitatges és de 75, però la reducció en el nombre d'habitatges d'HPP és de 40.

Finalment, cal fer la constatació de què quan es consumi la construcció del sostre d'HPP previst en l'àmbit de la Modificació del POUM i s'acabin aquells habitatge protegits iniciats, la xifra ascendirà a 336. Amb aquesta xifra es cobriria també el nombre mínim d'HPP requerit pel municipi, segons s'indica en l'apartat 3.2 referent a les recomanacions del Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya.

Bellpuig, maig de 2024

Toni Costa Pedrós  
Llicenciat en Ciències Ambientals  
LA LLENA ambiental, scp (C.A 0296)

Crèdits  
Judit Pelegrina Barcons. Graduada en Geografia. Màster en gestió d'àrees de muntanya  
LA LLENA ambiental, scp