

**Pla
Ordenació
Urbanística
Municipal
Alfarràs**
Segrià



Memòria Social



JULIOL 2012

MEMÒRIA SOCIAL

ÍNDEX

- I. INTRODUCCIÓ

- II. INDICADORS DE CREIXEMENT, POBLACIÓ, ECONOMIA I SOCIETAT.
 - POBLACIÓ I ECONOMIA
 - DIAGNOSI DE LES NECESSITATS

- III. OBJECTIUS SOCIALS DEL POUM
 - CONTEXT DE LES ACTUACIONS
 - POLÍTIQUES SOCIALS

- IV. COMPLIMENT DELS OBJECTIUS SOCIALS DEL POUM
 - MESURES PER A LA DINAMITZACIÓ SOCIAL DEL MUNICIPI
 - ACTUACIONS PREVISTES EN EL POUM
 - QUANTIFICACIÓ DEL 30% I JUSTIFICACIÓ DE LA SEVA DISTRIBUCIÓ SEGONS LA COHESIÓ SOCIAL
 - QUADRE: POTENCIAL D'HABITATGES DEL POUM

I. INTRODUCCIÓ

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

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

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

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

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

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

Marc econòmic actual

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

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

Es tracta de fer coincidir els interessos del sector privat amb els interessos del sector públic implicant-lo en la labor comuna de produir habitatge assequible. Durant el trienni 93-95 el sector immobiliari va posar al mercat un estoc

d'habitatge protegit del 50%. Però es a partir de l'any 97 que comença a pujar el preu de l'habitatge i el sector immobiliari privat produeix menys habitatge protegit. el bienni 2002-2003 produeix el més gran nombre d'habitatges dels últims anys, dels quals només un 6,6% es habitatge protegit i, a més a més, els preus son més alts que mai. Cal reprendre les mesures iniciades abans de l'any 97.

No ha estat fins l'any 2004 i el 2005 que les circumstàncies polítiques han afavorit l'aprovació d'instruments legals que assegurin la producció d'habitatge assequible. Son el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el **Text Refós de la Llei d'Urbanisme (LUC)**, que refon la Llei 10/2004, de 24 de desembre, que modifica la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, i aquesta mateixa Llei 2/2002, i l'aprovació del Decret 454/2004, de 14 de desembre, de desplegament del **Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007**.

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

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

La llei d'urbanisme regula la planificació i la gestió urbanística. Mitjançant el planejament general es defineix la producció de sòl residencial i les reserves per als habitatges de promoció pública i, a més a més, es defineix el sòl per a l'activitat econòmica convenientment harmonitzada la legislació de Catalunya amb la del Estat.

La memòria social del POUM és un document definit en l'article 59 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (DL 1/2010), el qual ha de contenir la definició dels objectius de produir habitatge de protecció pública, habitatge assequible i l'habitatge dotacional públic, així com la justificació de la distribució de l'habitatge en l'espai per afavorir la cohesió social i la seva integració i que es precisa en la Llei pel dret a l'Habitatge com un instrument d'avaluació de les necessitats quantitatives i qualitatives d'habitatge.

Habitatge de protecció pública

Inicialment segons l'art.57 del DL 1/2005 el POUM havia de preveure obligatòriament reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública, que han de significar el 20% del sostre que es qualifiqués per a ús residencial de nova implantació, amb la possibilitat de ser reduït aquest percentatge en funció de la densitat del sector i de la tipologia adoptada. En aquest percentatge s'hi inclouen tant els habitatges de promoció pública com els de promoció privada de manera que computen conjuntament a aquests efectes. (Art.14.1 RLUC).

Aquestes reserves van estar incrementades per aplicació del Decret llei 1/2007 de mesures urgents passant a unes reserves del 20% dels sostres residencials amb destí a habitatge de protecció oficial de règim general més una reserva del 10% destinat a habitatge concertat, del sostre residencial de nova implantació, tant en sol urbà com en sol urbanitzable, tal i com es recull en l'article 57.3 del DL 1/2010.

Aquestes reserves són les que ja s'apliquen a aquest document.

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

El sol corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant en sol urbà com en sol urbanitzable, s'incorpora al patrimoni municipal de sol i d'habitatge. Si els terrenys són d'ús residencial, el producte obtingut de l'alienació del sol que no té la qualificació d'habitatge protegit passa a formar part del dipòsit municipal constituït a aquest efecte i s'han de destinar obligatòriament a la finalitat especificada per l'article 160.5.b, per fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat, mitjançant un règim de **protecció pública**.

Habitatge dotacional públic

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

En aquest pla donada la dinàmica del municipi no s'ha previst aquesta tipologia d'habitatge

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

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

Aquesta localització concreta es fa mitjançant la qualificació dels terrenys per aquesta finalitat i correspon al POUM o al planejament derivat segons s'operi en l'àmbit del planejament general o de planejament parcial o de millora urbana, sense que sigui imprescindible lligar la qualificació a un règim específic de protecció pública. (Art.57.7 del DL 1/2010).

El que sempre ha de preveure el POUM o el planejament derivat són els terminis obligatoris per a l'inici i acabament de la construcció d'aquests habitatges, evidentment amb la finalitat de legitimar l'actuació pública via expropiadora quan s'incompleixen els terminis, segons els articles 57.7 i 110.1e, punt tercer, del Decret Legislatiu 1/2010.

Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012

El dia 11 de febrer de 2010 es publicà al DOGC núm. 5565 el Decret 13/2010 de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012.

El Pla ofereix una visió integrada de totes les mesures de foment avui existents a Catalunya, amb les noves figures que emanen de la Llei 18/2007 de 28 de desembre del Dret a l'Habitatge, del Pacte Nacional per a l'Habitatge 2007-2016, del Reial decret 2066/2008, de 12 de desembre, que regula el Pla estatal d'habitatge i rehabilitació per al període 2009-2012 i de la normativa relacionada aprovada en els últims anys.

Aquest decret també inclou la gestió dels ajuts que preveu el Reial decret 2066/2008, de 12 de desembre, pel qual s'aprova el Pla estatal d'habitatge i rehabilitació 2009/2012.

Es consideren actuacions susceptibles de ser protegides, sempre que compleixin els requisits que determina aquest decret, les següents:

- a) la promoció de nous habitatges amb protecció oficial destinats a la venda, al lloguer, a altres formes de cessió d'ús, o a l'ús propi, inclosos els promoguts en règim de dret de superfície o de concessió administrativa d'obra pública, i els promoguts en règim de copropietat;
- b) la compra i la rehabilitació d'habitatges per a qualificar-los d'habitatges amb protecció oficial i destinar-los a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús, inclosos els promoguts en règim de dret de superfície o de concessió administrativa d'obra pública, i els promoguts en règim de copropietat;
- c) la promoció d'allotjaments col·lectius protegits per a persones especialment vulnerables i per a altres grups específics de població;
- d) la compra i la urbanització de sòl per destinar-lo a la promoció d'habitatges amb protecció oficial;
- e) l'adquisició d'habitatges protegits o lliures, per a ús propi;
- f) l'oferta d'habitatges privats per a destinar-los a lloguer o a d'altres formes de cessió d'ús;
- g) el lloguer d'habitatges;
- h) la mediació social en l'àmbit del lloguer;
- i) la rehabilitació d'habitatges i edificis d'habitatges;
- j) la promoció de la millora de la qualitat i de la sostenibilitat de l'edificació i del parc residencial existent; i
- k) l'establiment i manteniment d'oficines d'habitatge per gestionar les actuacions protegides que preveu el pla.

Els programes socials d'habitatge tenen per finalitat:

- a) ajudar les persones que tenen dificultats a l'hora de pagar el lloguer o les quotes hipotecàries, la qual cosa les podria situar en risc d'exclusió social residencial, o els podria dificultar el procés d'inserció social,
- b) estimular les persones propietàries d'habitatges buits perquè els posin en el mercat de lloguer, preferentment adreçats a persones amb necessitats especials d'habitatge;

- c) impulsar el sistema de mediació de l'Administració pública entre persones propietàries i persones llogateres per fomentar la disposició d'habitatges destinats al lloguer social;
- d) ajudar les entitats sense ànim de lucre i les cooperatives que tenen reconeguda la condició d'entitat sense ànim de lucre que gestionen habitatges d'inserció o allotjaments d'acollida, com també als serveis municipals que disposen d'habitatges o allotjaments amb aquestes finalitats;
- e) contribuir a posar al dia el parc de lloguer existent, a aconseguir-ne una rendibilitat adequada i a donar seguretat a qui hi resideixi.

Els programes socials d'habitatge per al període del 2009-2012 són els següents:

- El programa d'ajuts per al pagament de l'habitatge: té com a objecte ajudar a pagar el lloguer o les quotes de préstecs hipotecaris a persones amb ingressos baixos o moderats a les quals el cost de l'habitatge pot situar en risc d'exclusió social residencial o pot dificultar el procés d'inserció social. El programa es desenvolupa a través dels sistemes següents: a) sistema de prestacions permanents per al pagament del lloguer; b) sistema de prestacions d'especial urgència per al pagament del lloguer o de quotes d'amortització hipotecària en situacions especials; c) sistema d'ajuts implícits en el cas de persones usuàries d'habitatges dels parcs públics de lloguer, o dels parcs d'habitatges cedits a l'Administració per destinar-los a lloguer social.
- El programa de mediació per al lloguer social: té per objecte incrementar el parc d'habitatges que es destina a lloguer social per possibilitar l'accés a l'habitatge de la població amb ingressos baixos, mitjançant l'establiment d'un sistema de garanties públiques per als propietaris d'habitatges desocupats.
- El programa de cessió: té per objecte incrementar el parc d'habitatges de lloguer social gestionat per les administracions públiques per possibilitar l'accés a l'habitatge de la població amb ingressos més baixos mitjançant l'oferta als propietaris d'habitatges de la possibilitat de cedir-los de manera remunerada a l'Administració per un període acotat de temps.
- El programa de rendibilització del parc públic d'habitatges de lloguer: consisteix a garantir un sistema d'ajuts implícits a les persones usuàries dels parcs públics de lloguer, en el cas que les empreses o administracions públiques transmetin la propietat dels edificis de lloguer a societats d'inversió o de gestió immobiliària, després que ho hagin notificat a la Secretaria d'Habitatge.
- El programa de rendibilització del parc privat d'habitatges de lloguer: consisteix en l'establiment d'acords amb els propietaris de finques amb contractes anteriors al 9 de maig de 1985, de pròrroga forçosa, o de data posterior per al cas de persones llogateres amb especials dificultats econòmiques, per millorar-ne la rendibilitat.

Per assegurar la màxima cobertura territorial en la prestació dels serveis i ajuts que preveu aquest decret i facilitar la màxima proximitat a la ciutadania, el departament de la Generalitat competent en matèria d'habitatge pot subscriure convenis per a constituir oficines locals d'habitatge o borses de mediació per al lloguer social, d'àmbit municipal, supramunicipal o comarcal, amb ajuntaments o amb altres administracions locals, i també amb institucions o entitats que tinguin desplegament territorial. Els ajuntaments que vulguin establir o mantenir una oficina local d'habitatge mitjançant un conveni amb el departament de la Generalitat competent en matèria d'habitatge han d'aprovar un pla local d'habitatge de conformitat amb el que preveu l'article 14 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Tots els ajuntaments poden ser gestors del parc d'habitatges situats al seu municipi de què sigui titular la Generalitat mitjançant un conveni signat amb la Secretaria d'Habitatge. Els ajuntaments han de reservar un 10% del parc d'habitatges que administrin perquè sigui adjudicat, en segones o ulteriors ocupacions, per la Generalitat.

II. INDICADORS DE CREIXEMENT, POBLACIÓ, ECONOMIA I SOCIETAT

• POBLACIÓ I ECONOMIA

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

Totes aquests aspectes estan exhaustivament descrits en l'apartat 3 del Estudi Econòmic del document de Memòria de l'Informació.

De la síntesi de la informació continguda en l'esmentat apartat, s'extreu la diagnosi de les necessitats de l'apartat següent:

• DIAGNOSI DE LES NECESSITATS

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

- Necessitat d'espais lliures verds al nucli urbà, que completin l'oferta existent a la zona esportiva
- Teixit urbà dens i compacte, amb carrers estrets que dificulten l'assoleig sobretot en les plantes més baixes

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

Els **indicadors demogràfics** de Alfarràs mostren:

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

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

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

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

- Població ocupada ubicada majoritàriament en el sector agrari
- Mercat de treball creixent en la indústria, serveis i construcció

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

- Dependència del vehicle privat en els desplaçaments

III. OBJECTIUS SOCIALS DEL POUM

• CONTEXT DE LES ACTUACIONS

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

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

• POLÍTIQUES SOCIALS

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

Dinamització social

- Definició de un model social que eviti la segregació, marginalització de certs segments de població per raó de la seva capacitat adquisitiva.
- Establir mesures per atendre la població immigrada i/o en risc d'exclusió social que comportin una millor integració i cohesió amb el teixit social existent.
- Incrementar els estàndards de qualitat de vida del municipi.
- Proveir serveis i dotacions per atendre la gent gran.
- Fixar població jove en el municipi amb atractius que impliquin una major adaptació a la seva realitat i necessitats.
- Incrementar l'oferta de sòl residencial amb tipologia variada per acollir nova població, en concordança al creixement industrial proposat.
- Definir nous elements de viari, equipaments i espais lliures al municipi en base al creixement esperat.
- Facilitar la relació i una mobilitat sostenible per a tots els residents que reculli els seus desplaçaments més habituals segons els modes de transport que s'intenten potenciar: a peu, bicicleta, i transport públic en els viatges cap a les poblacions veïnes.

IV. COMPLIMENT DELS OBJECTIUS SOCIALS DEL POUM

• MESURES PER A LA DINAMITZACIÓ SOCIAL DEL MUNICIPI

De forma genèrica el Pla ha optat, per la definició d'un model de creixement urbà amb un desenvolupament urbanístic sostenible que permeti lligar aquestes necessitats de creixement amb la preservació del medi a fi de garantir la qualitat de vida. Art. 3 del Decret Legislatiu 1/2010

Aquest Pla preveu sòl urbà, sol urbanitzable delimitat, i sòl no urbanitzable .

Les estratègies seguides són:

- Regulació i ordenació dels teixits urbans de caràcter residencial ja consolidats històricament, amb propostes per a una millor estructuració i dotació d'equipaments i espais lliures.
- Definir operacions urbanes estructurants encaminades a assolir una mobilitat sostenible i millorar qualitativament la integració de l'activitat generada en el medi natural
- Creació de nous solars que puguin absorbir la demanda d'habitatges.
 - _ El conjunt dels sectors residencials s'estructuren en continuïtat amb el nucli urbà.
 - _ Diversificar tipologies edificatòries per assegurar una varietat poblacional
- Proveir habitatge protegit per a garantir l'accés a un habitatge digne i adequat a aquelles persones que tenen dificultats
 - Es reserva el 20% del sostre residencial de nova implantació per a la construcció d'habitatges de protecció oficial en règim general i el 10% per habitatges de protecció en règim concertat.*
- Promoure el desenvolupament o la reconversió del model urbanístic quant a l'estructura, edificació existent, o usos principals de certs sectors: transformació d'alguns sectors industrials existents, inserits en el teixit residencial (Filatures Viladés i Instal·lacions Arnó), desenvolupament i recuperació de sectors industrials i d'activitats (Filatures Casals), i creació de nous sectors d'activitat.

• ACTUACIONS PREVISTES EN EL POUM

Dins del sòl urbà el POUM delimita els següents àmbits de desenvolupament residencial:

Vuit Polígons d'actuació urbanística:

- PAU-1; Perllongació camí del Cementiri
- PAU-2; Connexió carrer Cementiri-carrer General Prim.
- PAU-3; Filatures Viladés.
- PAU-4; Connexió carrer Sant Sebastià-carrer Nou
- PAU-5; Vial vora Canal de Pinyana

- PAU-6; Andaní
- PAU-7; Àmbit Enher
- PAU-8; Perllongació carrer Gral.Prim

Dos Plans de millora urbana residencials:

- PMU-1; Instal·lacions Arnó, amb una densitat de 60 hab/ha i un nombre màxim d'habitatges de 268.
- PMU-2; Horts familiars Colònia tèxtil Casals, amb una densitat de 60 hab/ha i un nombre màxim d'habitatges de 161.

Dins del sòl urbanitzable el POUM delimita quatre àmbits de desenvolupament residencial:

- SUD-1; Sector Sud d'Andaní, amb una densitat de 65 hab/ha i un nombre màxim d'habitatges de 322.
- SUD-2; Sector Zona Esportiva, amb una densitat de 65 hab/ha i un nombre màxim d'habitatges de 390.
- SUD-3; Sector Sud carrer Trinitat, amb una densitat de 55 hab/ha i un nombre màxim d'habitatges de 282.
- SUD-4; Sector accés sud d'Alfarràs, amb una densitat de 55 hab/ha i un nombre màxim d'habitatges de 257.

En cada sector s'estableixen les cessions necessàries per a l'execució d'equipaments, espais lliures i serveis per millorar l'atenció dels residents existents i atendre les necessitats dels nous creixements.

• QUANTIFICACIÓ DEL 20%+10% I JUSTIFICACIÓ DE LA SEVA DISTRIBUCIÓ SEGONS LA COHESIÓ SOCIAL.”

El Pla opta per distribuir l'habitatge de protecció pública entre els diferents sectors de planejament per afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial.

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

Les reserves d'habitatge protegit corresponen als sectors enunciats anteriorment en sòl urbà i sòl urbanitzable, en l'apartat "Actuacions previstes pel POUM"

En el quadre del potencial d'habitatge del POUM, que s'adjunta en aquesta memòria, es detalla i quantifica la previsió per a cada tipus d'habitatge per a cadascuna de les actuacions previstes.

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

El planejament derivat determinarà els terminis obligatoris d'inici i acabament de la construcció dels mateixos.

Les obres d'edificació d'habitatges de protecció no incloses en sectors pendents de planejament derivat, s'han d'iniciar en un termini màxim de dos anys des de que la parcel·la tingui la consideració de solar, i acabar-se en tres anys a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

Lleida, juliol de 2012.

LES ARQUITECTES

Claudina Esquerda Baiget

Montserrat Giné Macià

• QUADRE: POTENCIAL D'HABITATGES DEL POUM

POTENCIAL D'HABITATGE DEL POUM D'ALFARRÀS		Habitatges de protecció pública		Habitatges potencials actualment	
CLAU	Descripció	existents	proposats	existents	proposats
1b	Nucli antic històric				284
1c	Ampliació de nucli antic				232
2	Urbà tradicional				2523
4	Ordenació en illa oberta				111
5a	Cases en filera d'actuació unitària				93
5b	Cases en filera s'antenor ordenació				92
5c	Cases en filera de nova creació				24
6a	Unifamiliar aïllada en parcel·la petita				35
6b	Unifamiliar aïllada en parcel·la mitjana				22
8	Dotacions i serveis				0
10	Transformació				0
15	Lliure privat				0
Total Sòl urbà no inclòs a àmbit d'actuació		40	40	0	3416

NP FP	Nom	Habitatges de protecció pública		Habitatges assequibles		Habitatges totals	
		existents	proposats	existents	proposats	existents	proposats
1	PA Perlongació camí del Cementiri		19		9		88
2	PA Connexió c/Cementiri-c/Gral.Prim		19		10		90
3	PA Filatures Viladés		30		15		146
4	PA Connexió c/Sant Sebastià- c/Nou		24		12		111
5	PA Vial vora Canal de Pinyana		0		0		3
6	PA Andani		16		8		74
7	PA Àmbit Enher		0		0		59
8	PA Perlongació carrer Gral.Prim		20		10		92
1	PMU Instal·lacions Amó		70		35		268
2	PMU Hortis familiars colònia textil Casals		29		14		161
Total Sòl urbà inclòs a àmbit d'actuació		227	227	113	113	1092	1092

NP	FP	Nom	Habitatges de protecció pública		Habitatges assequibles		Habitatges totals		
			existents	proposats	existents	proposats	existents	proposats	
1	PPU	Sector Sud d'Andani	-----	75	-----	37	37	-----	322
2	PPU	Sector Zona Esportiva	-----	91	-----	46	46	-----	390
3	PPU	Sector Sud c/ Trinitat	-----	60	-----	30	30	-----	282
4	PPU	Sector accés Sud d'Alfarràs	-----	55	-----	27	27	-----	257
Total Sòl urbanitzable delimitat			-----	281	-----	140	140	-----	1251

Habitatges de protecció pública		Habitatges assequibles		Habitatges totals	
existents	proposats	existents	proposats	potencial actual	proposats
40	508	-----	253	253	2343
TOTAL municipi				3416	5759