

AVANÇ DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Eix 1:

Les necessitats
d'habitatge i el
model urbà



Comunitat de Municipis
Garrigues Altes



Procés de participació ciutadana

Eix 1. Les necessitats d'habitatge i el model urbà

2 d'octubre: Sala del Centre Recreatiu

Pl. de la Vila, 1 - **El Cogul**

3 d'octubre: Sala Polivalent

Crta. de Fraga, s/n - **Bellaguarda**

Eix 2. La protecció i regulació dels espais oberts

9 d'octubre: Sala Polivalent

Crta. de Bellpuig, 23 - **El Soleràs**

10 d'octubre: Sala del Casal

C. de Flix, 3 - **Bovera**

Eix 3. El model econòmic-productiu de les Garrigues Altes

16 d'octubre: Casa de la Cultura

Pl. Major, 12 - **Juncosa**

17 d'octubre: Centre Cívic 1 d'octubre

C. Vall d'en Roher, 9 - **La Granadella**

Eix 4. Les infraestructures i el model territorial

23 d'octubre: El Gran Casal

C. Prat de la Riba, 20 - **Els Torms**

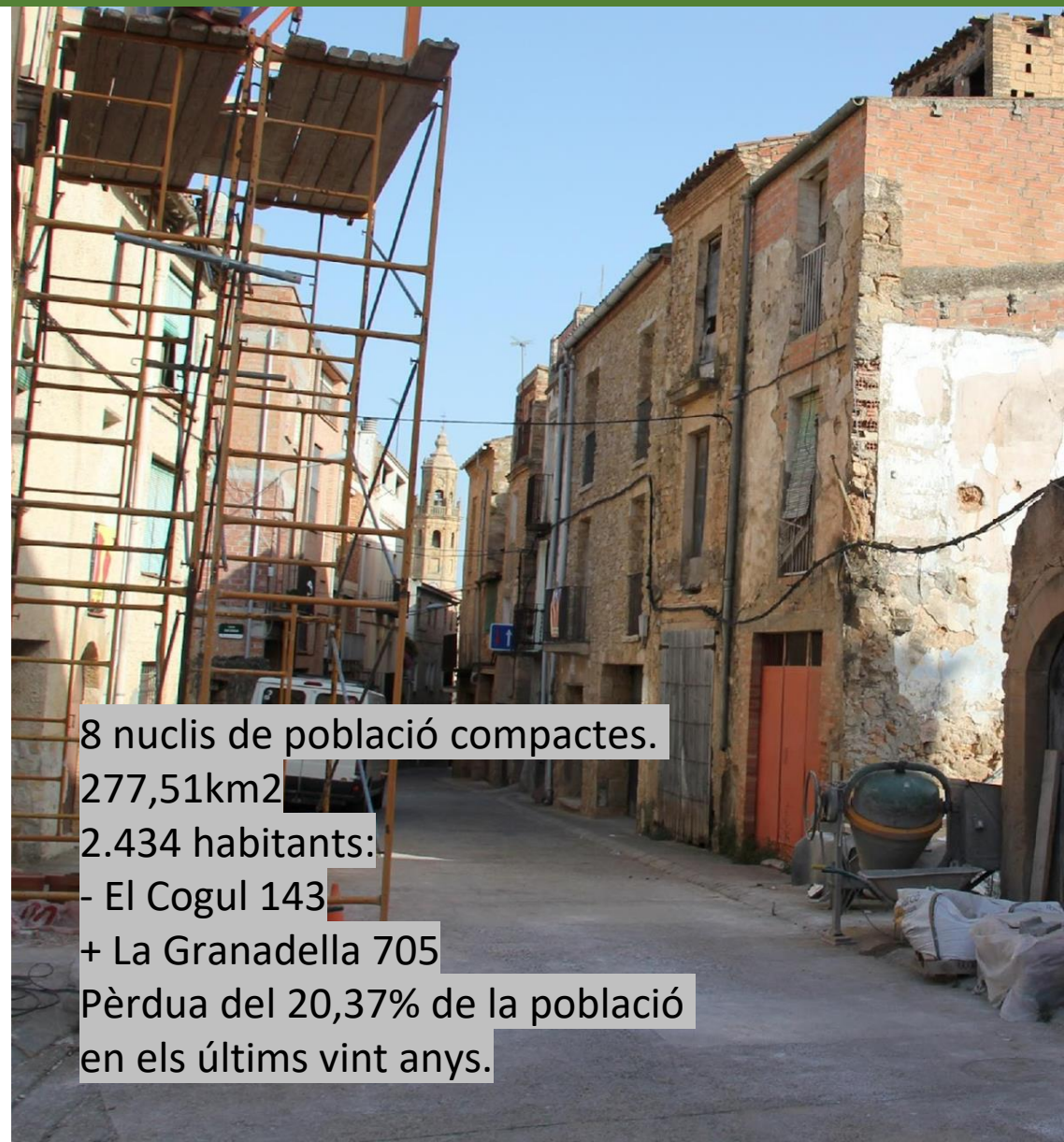
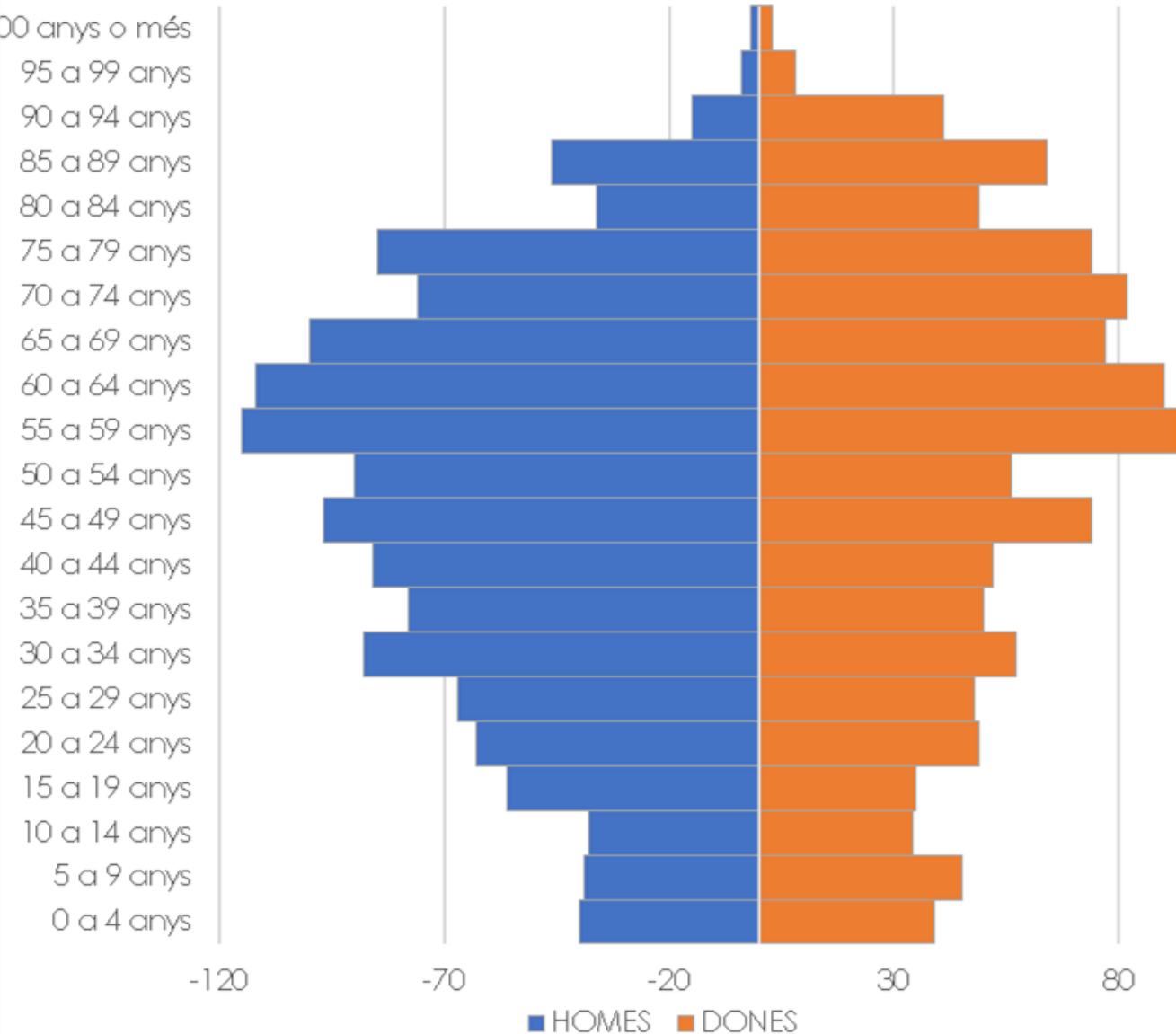
24 d'octubre: El Casal

C. del Raval, 1 - **Granyena de les Garrigues**

de 18h
a 20h



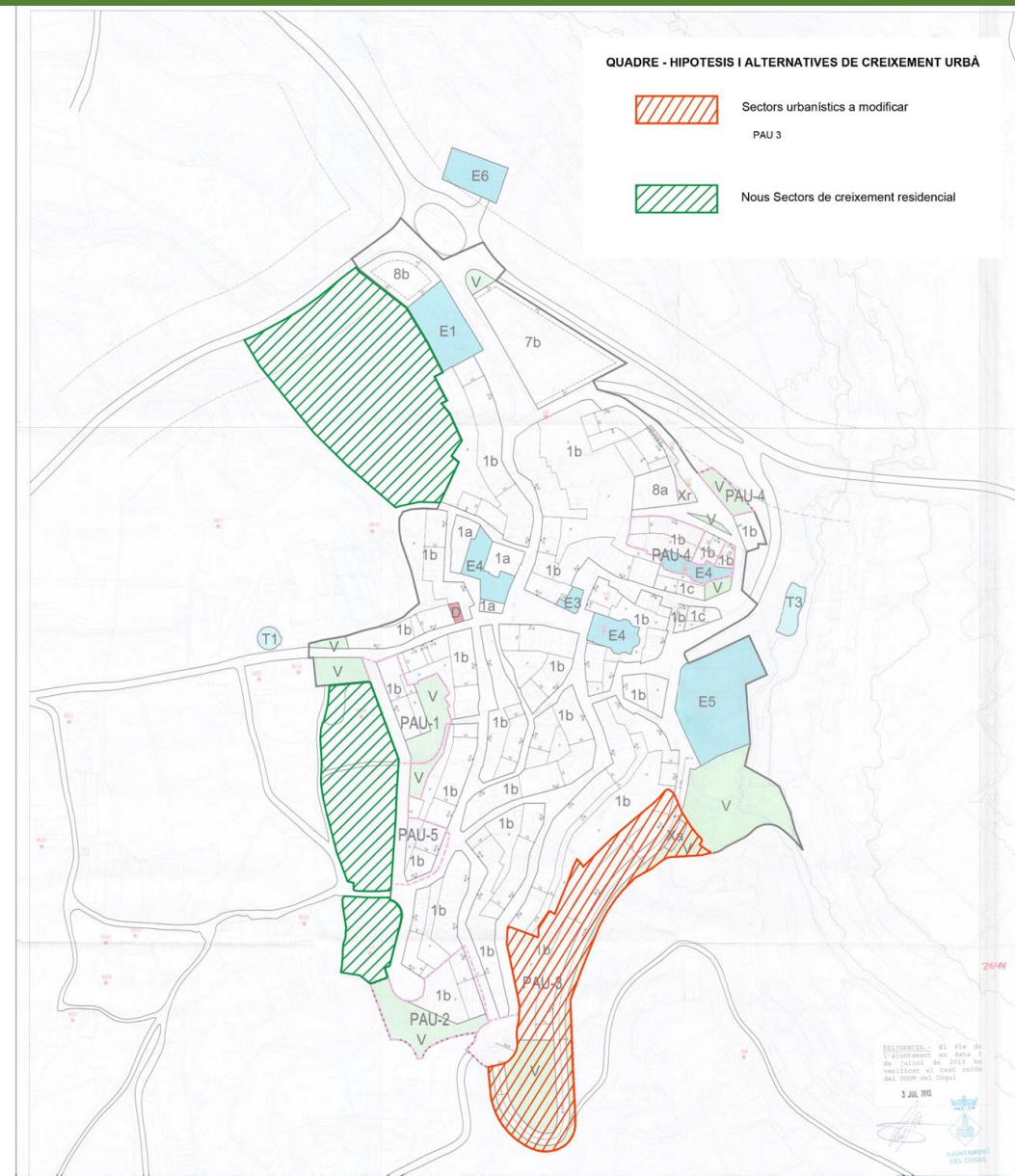
Diagnosi – Demografia



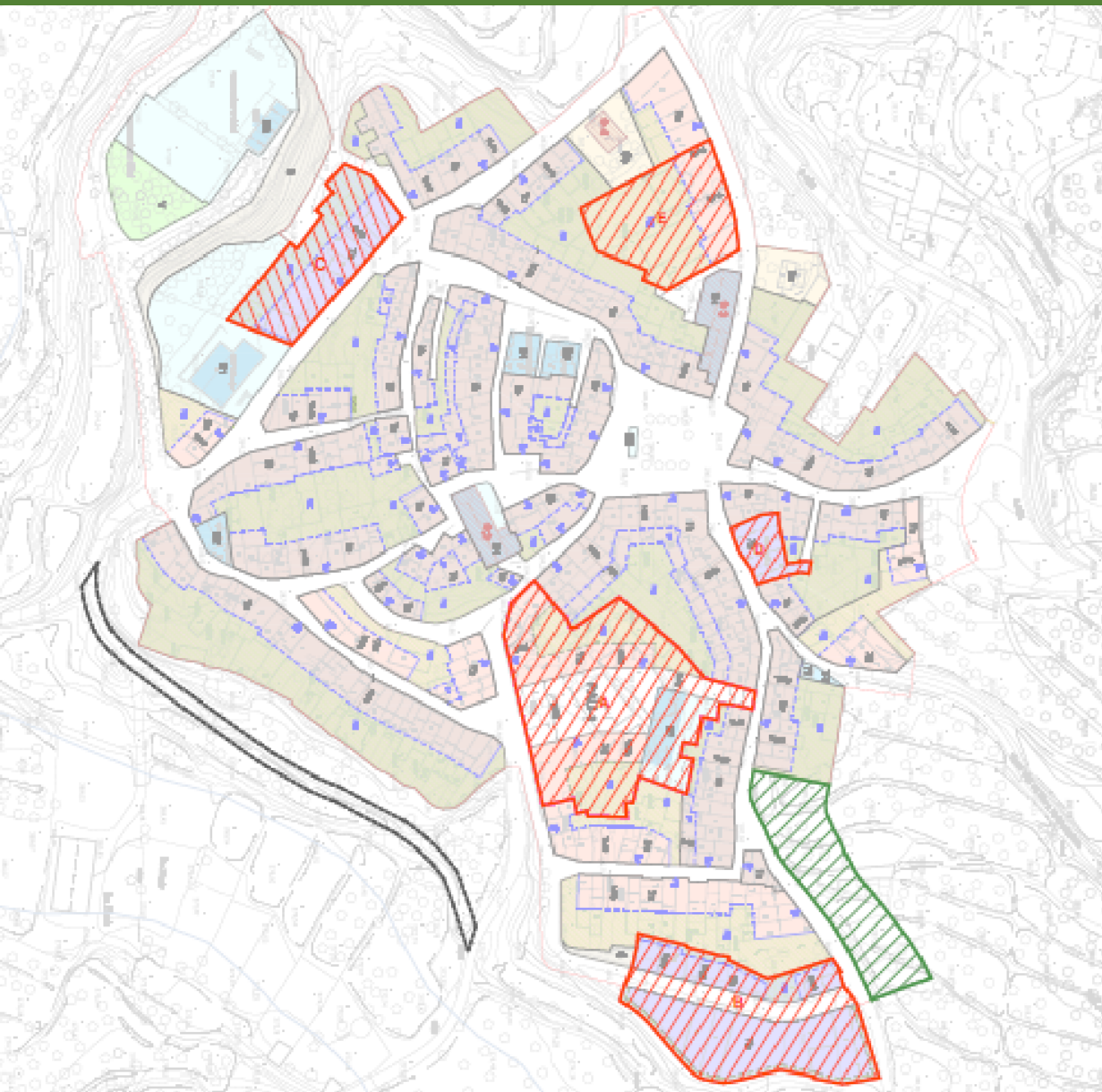
8 nuclis de població compactes.
277,51km²
2.434 habitants:
- El Cogul 143
+ La Granadella 705
Pèrdua del 20,37% de la població
en els últims vint anys.

Diagnose – Planejament urbanístic general

Figura de planejament general	Aprovació Definitiva	Municipi
Normes planejament urbanístic de Ponent	17/03/2015	Bovera
Normes planejament urbanístic de Ponent	17/03/2015	Bellaguarda
Pla d'ordenació urbanística municipal	19/08/2013	El Cogul
Normes de planejament urbanístic de Ponent	17/03/2015	El Soleràs
Normes de planejament urbanístic de Ponent	17/03/2015	Els Torms
Normes planejament urbanístic de Ponent	17/03/2015	Granyena de les Garrigues
Pla d'ordenació urbanística municipal de Ponent	21/12/2012	Juncosa
Normes planejament urbanístic de Ponent	17/03/2015	La Granadella



Diagnose – Urbanisme no desenvolupat



- No s'ha desenvolupat cap dels Polígons d'Actuació o Plans de Millora previstos als diferents planejaments a causa de diversos factors, com ara la divisió en diferents propietaris a l'interior d'un mateix sector de planejament, la reticència per part d'alguns propietaris i la dificultat tècnica i administrativa que perceben els propietaris, cosa que comporta també un sobrecost econòmic que té un efecte dissuasiu sobre els potencials promotors d'aquestes operacions.

Diagnose – el parc d'habitatge

- Dels habitatges situats en municipis de les Garrigues Altes segons dades de l'any 2021, un 53,77% tenen la consideració de principals i un 46,23% de no principals, que serien segones residències i habitatges buits. Entre els anys 2011 i 2021 no hi ha hagut construcció de noves edificacions residencials. A més, a partir de les dades del cadastre, s'ha comprovat que el 59% dels immobles són anteriors a l'any 1950. El règim de tinença predominant és el de propietat.
- Segons les dades consultades, s'estima que el nombre d'habitatges existents als municipis de les Garrigues Altes serien suficients per cobrir les necessitats d'habitatge, però que diversos factors socioculturals i econòmics impedeixen la posada al mercat dels habitatges disponibles. També existeix certa dificultat a l'hora de desenvolupar els creixements residencials previstos als diversos planejaments urbanístics.



Diagnose – cens d'habitatges buits

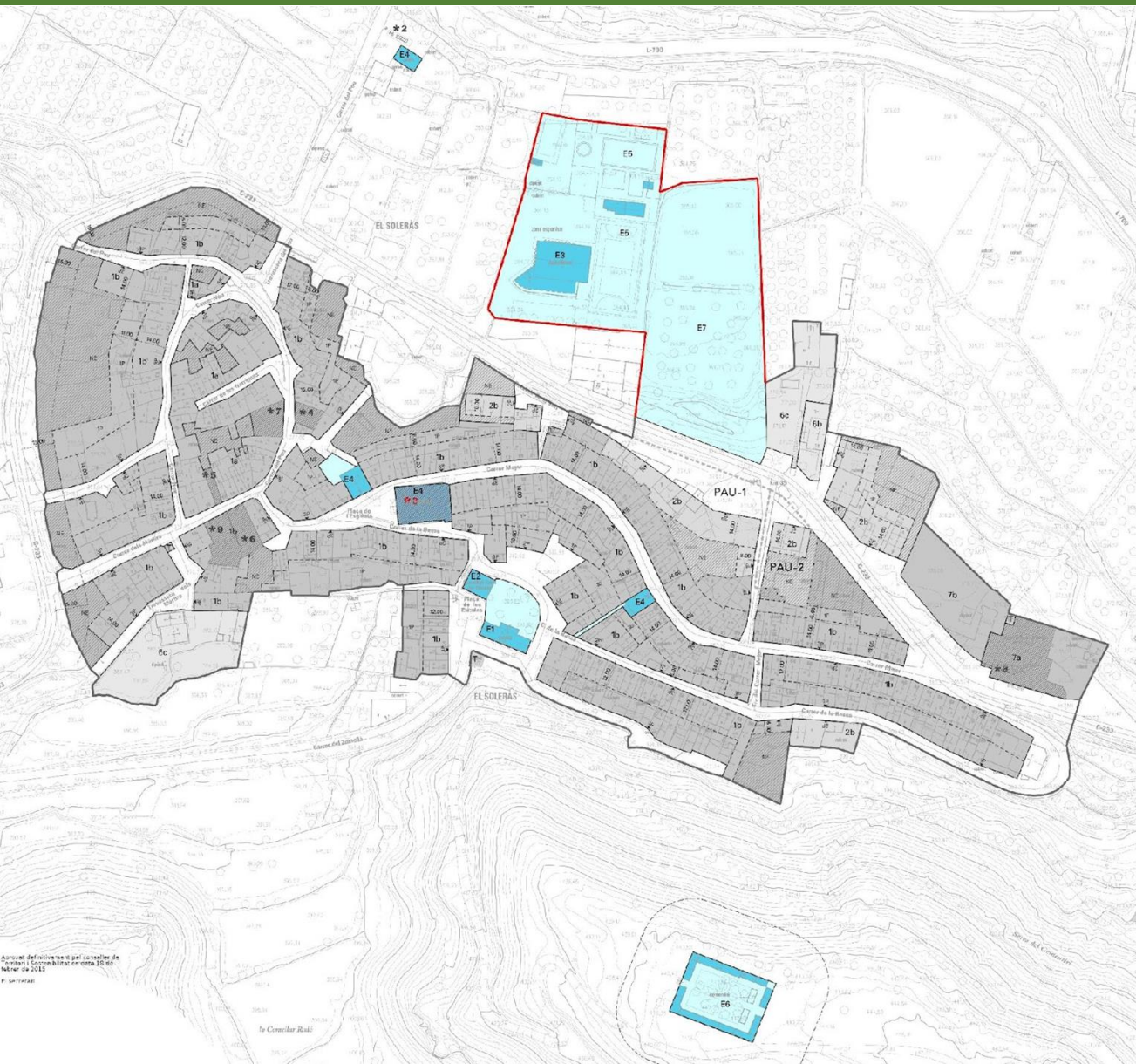
MUNICIPIS	Habitatges buits	Segona residències
Bovera	110	?
Bellaguarda	77	17
Cogul	31	7
La Granadella	138	40
Granyena	34	?
Juncosa	91	14
El Soleràs	29	3
Els Torms	56	?
TOTAL	566	



Diagnose – Tipologies d'habitatges i patrimoni



Diagnose – Equipaments i espais públics



Diagnose – Paisatge urbà



1. Cogul. Solars abandonats
2. Bovera. Visió de granges dins al nucli de població
3. Bovera. Mitgeres predominants

Diagnose – Paisatge urbà



1. El Soleràs. Desconnexió del nucli amb la zona d'equipaments.
2. Juncosa. Vorals sense desenvolupar, edificacions no finalitzades i acabats de totxana.
3. Bellaguarda. Entrada oest presenta mancances.