



**Generalitat
de Catalunya**

Avanç de planejament plurimunicipal de les Garrigues Altes

Informe de resultats de la sessió

Sessió participativa sobre les necessitats
d'habitatge i el model urbà. El Cogul
02/10/2023

Barcelona, 6 d'octubre de 2023

participa.gencat.cat

Unitat impulsora del procés participatiu

Subdirecció General d'Actuacions Urbanístiques. Direcció General d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Arquitectura, Departament de Territori.

Empresa que redacta l'informe

Arda Gestió i Estudis Ambientals

Contingut

1. Introducció.....	4
1.1. Antecedents i context	4
1.2 Objectius del procés participatiu	4
1.3 Eixos del procés participatiu	4
2. Assistència i participació.....	6
3. Recull d'aportacions.....	8
3.1 Les necessitats d'habitatge.	8
3.2 El paper dels nuclis antics dels pobles	10
3.3 Les mancances de les actuals normes de planejament.	12
3.3 Les mancances i oportunitats de l'espai públic.....	13

1. Introducció

El present procés participatiu s'emmarca en la fase d'anàlisi i diagnosi, prèvia a l'elaboració pla d'ordenació urbanística plurimunicipal, que té com a objectiu l'elaboració d'un document que reculli els objectius i criteris urbanístics dels municipis de les Garrigues Altes, tenint en compte les característiques i necessitats del territori tant a nivell socioeconòmic, com paisatgístic i ambiental.

1.1. Antecedents i context

Els municipis de les Garrigues Altes s'enfronten a un important repte demogràfic provocant pel despoblament. L'àmbit territorial de les Garrigues Altes és el sistema urbà de Catalunya on es perd més població de forma sostinguda en el temps, una problemàtica lligada a altres reptes com la dificultat de la població per accedir a un habitatge, la manca de transport públic i la importància de millorar la xarxa viària. Davant d'aquests reptes, des de la Subdirecció General d'Actuacions Urbanístiques del Departament de Territori s'impulsa la redacció d'un avanç de planejament urbanístic plurimunicipal per a tots els municipis del sistema urbà de les Garrigues Altes integrat pels municipis de Bellaguarda, Bovera, la Granadella, Granyena de les Garrigues, Juncosa, el Soleràs i els Torms, incloent el Cogul com a municipi afegit. La finalitat última del pla d'ordenació amb visió supramunicipal és crear les condicions per potenciar l'arrelament de la població. En aquest context, es considera necessari realitzar un procés participatiu en paral·lel a la redacció del document d'objectius i criteris urbanístics per tal de recollir les necessitats i visió del territori.

1.2 Objectius del procés participatiu

L'objectiu del procés participatiu és recollir l'opinió i possibles propostes de la ciutadania pel que fa als objectius i criteris urbanístics a les Garrigues Altes, així com recollir informació i inquietuds sobre l'afectació que el planejament urbanístic pot tenir sobre la qualitat de vida, i contribuir així a identificar i planificar accions urbanístiques que millorin la salut i benestar de la ciutadania.

1.3 Eixos del procés participatiu

La sessió que descriu aquest informe correspon a la **fase deliberativa** del procés participatiu. Aquesta fase s'ha organitzat en quatre eixos de debat:

- ➔ Eix 1: Les necessitats d'habitatge i el model urbà.
- ➔ Eix 2: La regulació i la protecció dels espais oberts.

- ➔ Eix 3: El model econòmic-productiu de les Garrigues Altes.
- ➔ Eix 4: Les infraestructures i el model territorial.

Per cadascun dels eixos es realitzen dues sessions presencials en diferents municipis de les Garrigues Altes.

Aquest informe correspon a la sessió sobre el primer eix de debat "Les necessitats d'habitatge i el model urbà" realitzada al Cogul el 2 d'octubre de 2023. L'objectiu de la sessió ha estat deliberar sobre les necessitats de la població (en especial el col·lectiu de joves i famílies joves per fomentar el seu arrelament) en relació a l'habitatge, així com detectar les oportunitats i mancances dels teixits urbans.

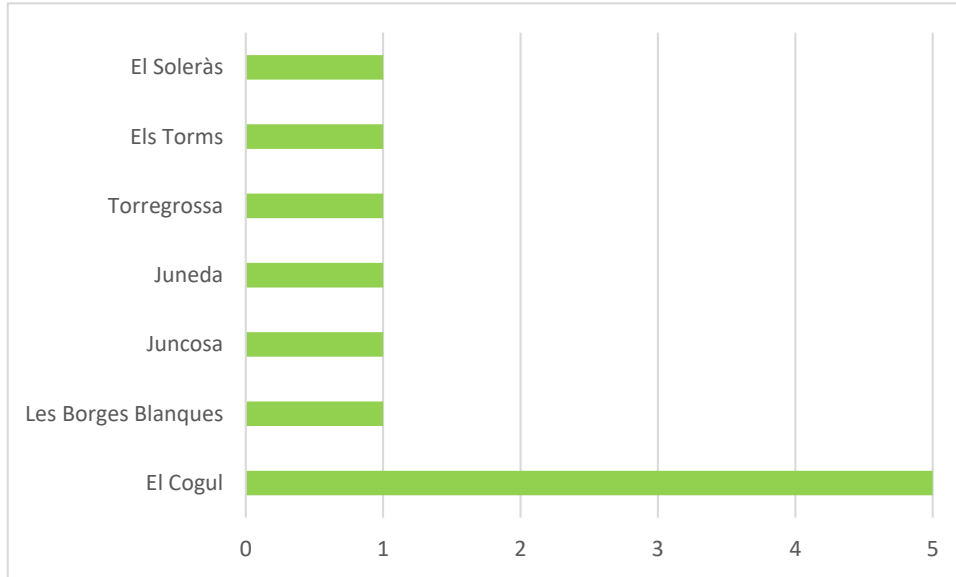
La sessió va comptar amb la benvinguda als assistents per part de l'alcaldeessa del municipi i presentacions per part de Sílvia Pallejà de la Comunitat de Municipis de les Garrigues Altes i de Carme Masbernat, arquitecta del Consell Comarcal de les Garrigues, per informar de la situació sobre l'habitatge i el model urbà a les Garrigues Altes i una presentació d'Anna Martín, d'Arda, per explicar la dinàmica i funcionament de la sessió.

Al llarg de la sessió, les persones assistents van treballar en diferents taules de debat on van respondre i deliberar sobre les qüestions plantejades al voltant de l'eix temàtic. Per tancar la sessió, es van posar en comú les respostes elaborades per cada taula.

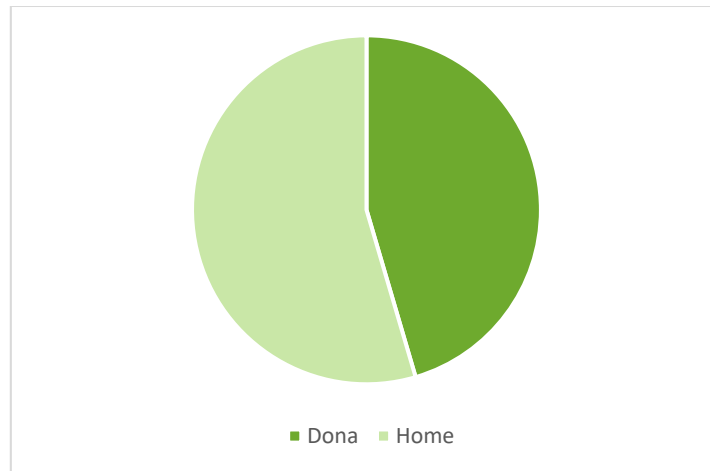
2. Assistència i participació

La sessió ha comptat amb una assistència de 11 persones.

Gràfic 1. Procedència de les persones participants



Gràfic 2. Participants per gènere



Taula 1. Participats segons ocupació*

Situació i sector laboral	Nombre participants (persones)
Jubilat/da o pensionista	4
Administració pública	4
Activitats professionals, científiques, tècniques i administratives	2

*Taula elaborada a partir de la informació donada pels participants que han omplert el qüestionari d'avaluació.

A la sessió hi assisteix personal tècnic de les del Consell Comarcal de les Garrigues, de la Comunitat de Municipis de les Garrigues Altes i de l'Ajuntament de la Granadella i representants de tres ajuntaments de l'àmbit: El Cogul, El Soleràs i Els Torms.

3. Recull d'aportacions

Es divideixen els assistents en tres grups i es reparteixen en sengles taules per deliberar i respondre quatre qüestions:

- Les necessitats d'habitatge.
- El paper dels nuclis antics dels pobles.
- Les mancances de les actuals normes de planejament.
- Les mancances i oportunitats de l'espai públic.

Cada un dels grups comença a una taula diferent i responent i debatent a una de les qüestions; després de 15 – 25 minuts, el grup es mou de taula, de manera que al final de la sessió tothom ha passat per totes les taules i han tingut l'oportunitat de debatre totes les preguntes. Degut al reduït nombre de participants, les preguntes sobre les mancances i oportunitats de l'espai públic i les necessitats d'habitatge s'han tractat a la mateixa taula. Al final de la sessió, s'han posat en comú allò treballat a cada una de les taules i al voltant de les quatre qüestions, de manera que tots els assistents sabessin com havien quedat les respostes després de les seves aportacions.



3.1 Les necessitats d'habitatge.

El debat al voltant d'aquesta qüestió s'estructura a través de demanar als participants que identifiquin les problemàtiques en relació a l'habitatge en el cas de la gent gran, la gent jove i d'altres col·lectius i se'ls interpel·la sobre les tipologies d'habitatge que creuen més convenients per als futurs creixements dels pobles de les Garrigues Altes.

Les problemàtiques en relació a l'habitatge en el cas de la gent gran, la gent jove i d'altres col·lectius.

Les persones assistents a la sessió manifesten que la població amb problemes de mobilitat, sobretot la gent gran, troba dificultats en els desplaçaments dintre de les cases que solen ser de tres plantes amb escales i, en algunes poblacions, les edificacions estan construïdes en turons el que representa un factor més que els comporta aïllament.

La proposta del les persones assistents per adreçar la problemàtica amb la mobilitat dins l'habitatge seria **la instal·lació d'ascensors o bé de cadires o plataformes puja-escales**. Per a dur a terme aquest tipus d'instal·lacions seria necessari disposar d'ajudes econòmiques. De fet ja existeixen subvencions, però no es disposen de recursos tècnics necessaris per dur a terme la tramitació d'accessibilitat.

Relacionat amb les necessitats d'aquest col·lectiu i sense que això tingui una relació directa amb l'habitatge, les persones assistents a la sessió han volgut fer saber que no hi ha **residència per a la gent gran** en cap dels 8 municipis de les Garrigues Altes. Només hi ha un centre de dia a la Granadella. Com a propostes per cobrir aquesta necessitat s'ha suggerit construir-ne una en alguna de les poblacions, o bé construir "mini centres de dia" en cada un dels pobles.

Una altra problemàtica relacionada amb els habitatges i que també afecta sobretot la gent gran és el grau de confort tèrmic a les llars. Per garantir aquest el confort a l'hivern caldria tenir un bon aïllament tèrmic, que no es dona els actuals habitatges. Així doncs, la proposta per millorar aquesta situació estaria orientada a identificar els possibles **arranjaments per fer un bon aïllament tèrmic** i que aquests arranjaments poguessin comptar amb ajuts econòmics.

Una de les dificultats de la **gent jove**, o **famílies joves** que volguessin arrelar-se al territori és l'accés a l'habitatge i és aquesta una de les raons per les quals els joves marxen a altres indrets.. I és que aquelles persones que disposen d'habitatges en propietat on no hi viuen, no volen vendre'ls o els preus no són assequibles per a aquest perfil de població. A més, els habitatges buits es van deteriorant sense que ningú no en faci ús

Les propostes van encaminades a **regular de manera rigorosa el fet de mantenir buit un habitatge**. Per exemple: *"A la que tens buit l'habitatge més de 10 anys, tens l'obligació de llogar-lo (o vendre'l) en bones condicions"*

A això afegixen que les ajudes a la rehabilitació haurien d'estar condicionades a l'ús de l'habitatge, ja sigui perquè les persones propietàries hi visquin, ja sigui perquè l'habitatge s'ofereixi a lloguer a uns preus assequibles.

El marc normatiu ja ho contempla en l'àmbit autonòmic i l'execució correspon a l'Ajuntament, ara bé la pregunta que es fan les persones que participen en la sessió és: *"qui posa els recursos tècnics i econòmics per desenvolupar tot el procés?"* La resposta que donen és que aquests recursos els ha

de posar la Generalitat o bé la Diputació, ja que consideren que no pot recaure sobre els ajuntaments.

Una altra de les dificultats és que sovint, les persones disposen de sòl que els ve per família, però és sòl rústic no urbanitzable i és per això que la proposta que es fa és fer una requalificació d'aquest sòl per **fer edificació nova**.

En un altre tipus d'edificacions, com ara les esglésies o fins i tot equipaments com piscines, etc., les persones amb mobilitat reduïda tenen molta dificultat d'accés ja que en el seu disseny no s'ha contemplat la seva accessibilitat. La proposta va encaminada a la millora d'aquesta **accessibilitat en els edificis ja existents**, d'una banda. I d'una altra, incorporar la mirada de l'accessibilitat en la construcció d'habitatges ja siguin d'ús privat com públic.

L'arribada de **persones temporeres** a alguns dels vuit pobles també ha estat objecte de discussió i, si bé tothom ha estat d'acord en què han de tenir unes condicions dignes d'habitatge, les propostes per garantir-ho han estat diferents i no tothom ha estat d'acord amb cadascuna d'elles. S'ha proposat des de promoure albergs per allotjar temporalment aquestes persones a rehabilitar alguns edificis de les cooperatives, passant per la construcció de cases prefabricades tipus bungalow.

Quina tipologia d'habitatges creieu més adient per al futur creixement d'aquests municipis?

Nova construcció de planta i pis amb llum i una mica de jardí, mantenint la pedra seca de les Garrigues Altes (almenys a les façanes). Això faria mantenir unes mínimes condicions estètiques. Una altra proposta seria la construcció de **cases unifamiliars adossades**. Ambdues tipologies podrien conviure fàcilment.

Això sense oblidar que l'ocupació de la població és majoritàriament agrícola i per això caldria també contemplar també **cases amb espai de "magatzem"**.

Per tal de donar cobertura a altres tipus d'ocupació, es proposa també la construcció d'habitatges de planta baixa i pis, on la **planta baixa pogués ser habilitada com a petit taller o local**.

Per tal d'enfortir l'economia (punt que es treballarà en l'eix 3) es proposa l'**habitatge turístic** als centres dels pobles o bé la rehabilitació d'alguns masos dispersos en el territori.

I tot i no ser una tipologia d'habitatge, ha estat una demanda unànime la facilitació d'aparcaments públics a l'entrada dels municipis.

3.2 El paper dels nuclis antics dels pobles

El debat al voltant d'aquesta qüestió s'estructura a través de demanar als participants reflexionin sobre el paper que han de tenir els nuclis antics dels pobles i les activitats que haurien d'acollir i se'ls

plantegen qüestions sobre com recuperar els habitatges buits als centres històrics i la possibilitat d'activitats comercials.

Quin paper han de tenir el casc antic del nucli? Quines activitats haurien d'acollir? Com es pot recuperar l'habitatge buit als centres històrics? I l'activitat comercial?

Com a primera reflexió, es posa sobre la taula la definició de "nucli antic". Alguns participants valoren que per la dimensió dels pobles i la poca dinàmica de creixement, a priori tot ho seria. Per tant, s'hauria de determinar clarament **què es considera nucli antic**, per edat dels edificis, configuració, etc.

Entrant en les problemàtiques dels nuclis dels pobles, s'esmenta la dificultat per a l'accessibilitat de serveis tipus serveis sanitaris, els camions de gasoil per a calefacció, etc. Per això es fa la proposta que la protecció dels nuclis antics es compagini amb aquesta **millora de l'accessibilitat a serveis** que és important principalment quan hi viu gent gran.

Els grups han estat d'acord en què els nuclis antics **han d'acollir activitat** per revitalitzar-los. Es pensa en activitats tipus tallers d'artesanía. Es considera que també han de ser un **actiu turístic** i que les rutes que es puguin senyalitzar al territori han d'acabar o iniciar-se a l'interior dels pobles. Es proposen altres accions per revitalitzar els nuclis antics com organitzar **fires o mercats** que es podrien celebrar de manera rotativa en els diferents pobles (es posen exemples de fires artístiques com "l'Oliverart" de la Granadella o la fira d'escultura en pedra de Maldà ("Maldant la Pedra"). També es veu oportunitat en els habitatges d'ús turístic que permetrien diversificar les activitats.

Això comporta millorar estèticament els nuclis, la proposta és **soterrar els serveis** que ara estan a la vista (conduccions elèctriques, telefòniques). Aquest soterrament s'hauria de fer aprofitant obres de renovació de carrers.

En quant als habitatges al nucli antic, es veuen bé propostes com els "banc de cases" (fent el símil amb els bancs de terres) o les **masoveries urbanes**. Es remarca, però, que aquest tipus d'iniciatives tenen escassa visibilitat i que la gent, quan cerca habitatge, recorre a plataformes grans tipus Fotocasa o Habitaclia. Aquestes iniciatives haurien de tenir facilitats per estar a les xarxes més utilitzades. Altres grups, però, consideren que la dimensió dels pobles facilita el coneixement d'aquest tipus d'oferta.

També suscita debat l'oportunitat que representen els habitatges dels nuclis antics per a parelles joves. En un dels grups s'ha fet l'aportació que als nuclis antics hi pot haver una oferta més assequible, precisament per les mancances que presenten, i que es pot arribar a acords amb la propietat de bonificacions temporals en el lloguer a canvi de realitzar millores. No tots els grups, però, han coincidit en aquesta visió d'oportunitat.

També respecte a l'habitatge es fa la proposta que els **ajuts a la rehabilitació** sempre haurien d'estar condicionats a què el destí fos l'habitatge habitual. Un dels grups proposa que els enderrocats que s'executen per les declaracions de ruïna podrien ser una oportunitat per engrandir les cases del costat.

Finalment, un grup fa la proposta que els nuclis antics han de comptar amb **espais de reunió per als veïns**. Es fa la reflexió que sovint els espais existents com sales polivalents o casals estan tancats i només s'obren per a esdeveniments concrets. Es troben a faltar espais on els veïns i veïnes es puguin trobar per prendre un cafè (que podria ser amb màquines expenedores), veure un partit de futbol, etc.

3.3 Les mancances de les actuals normes de planejament.

El debat al voltant d'aquesta qüestió s'estructura a través de demanar als participants que reflexionin sobre la rigidesa o no de la regulació urbanística actual, sobre les limitacions a les activitats o la manca o no de diversitat d'usos o per exemple, sobre la impossibilitat o no de construir nous habitatges.

Quines mancances trobeu en la regulació actual dels plans urbanístics?

La idea general que transmeten els participants és que la regulació actual dels plans urbanístics està pensada per grans ciutats i no té en compte ni està prou ben adaptada a les necessitats dels municipis de les Garrigues Altes com a municipis petits i rurals. Es posa com a exemple que la norma de comptar amb una determinada superfície de zones verdes potser no té sentit en municipis on el nucli està envoltat de terreny agrícola i obert i en general, es proposa una normativa més flexible pels municipis petits que els permeti donar una millor resposta a necessitats concretes.

Els participants consideren una limitació la **fondària permesa per a les plantes baixes** dels habitatges dins del casc antic. Aquesta norma en limita la flexibilitat d'usos i la seva utilitat per a les necessitats de la ciutadania; es proposa la possibilitat de **fer servir les plantes baixes** com a garatge o fins i tot fer-les habitables, idea que es proposa com a especialment interessant per a gent gran o que tingui dificultat amb les escales.

També es considera una possible limitació la categoria de **tallers artesanals** com a activitats permeses dins dels nuclis antics. Es proposa que la categoria pugui incloure altres activitats, de caràcter més industrial (es posa d'exemple un taller mecànic), mentre siguin activitats familiars, petites i amb poca producció. Tot i això, aquesta proposta genera debat, ja que altres participants consideren que malgrat siguin familiars o petites, activitats que puguin ser sorolloses o fer servir materials perillosos, no haurien de donar-se en carrers dels nuclis antics i que si s'ampliés la categoria de tallers artesanals, igualment s'hauria d'avaluar cada activitat concreta i la seva situació dins del municipi.

D'altra banda, els participants consideren que la normativa urbanística hauria d'acotar més la **regulació pel que fa a les façanes** (colors, materials, . . .), per tal que els edificis siguin més harmoniosos estèticament, alguns creuen que la normativa existent hauria d'entrar més en detall per exemple, concretant més el ventall de colors que es poden fer servir per les façanes. Aquesta proposta també genera debat, ja que altres participants, tot i estar d'acord que cal una regulació de mínims, valoren que la regulació estètica no hauria de ser impediment a l'hora de fer rehabilitacions i que la que hi ha actualment ja és prou rígida. Sí que hi ha consens en que, dins dels possibles, el planejament urbanístic pogués oferir eines de caràcter tècnic i pedagògic als ajuntaments per tals d'ajudar a que la normativa es compleixi, ja que actualment els participants reconeixen que hi ha força incompliments.

La necessitat d'eines i mecanismes que acompanyin les regulacions urbanístiques també apareix al voltant de la problemàtica dels **solars i habitatges buits** i la dificultat d'arribar acords amb la propietat privada.

S'identifica com a limitant la consideració de les **eres**, enteses com les construcció de caràcter més agrícola properes als nuclis, com a no urbanitzables. Es proposa considerar-les urbanes, tot i que alguns participants ho veuen com una arma de doble fil al considerar que n'augmentaria el valor econòmic. Alternativament, es proposa que quan es mantinguin com a no urbanitzables, donar a les eres que no es fan servir un ús públic.

La normativa actual també es considera limitant pel que fa a les **zones de creixement**. Els participants consideren que cal definir més zones de creixement, revisar les ja existents ja que algunes no són adequades (es posa com a exemple el Cogul, on la zona definida com a creixement es troba en una zona inundable) i falten eines i recursos per implementar els plans i zones de creixement ja definides. A més a més, alguns participants consideren que aquestes zones de creixement també haurien de contemplar espai per activitats industrials, tot i que altres participants consideren que les activitats industrials haurien de ser puntuals i no el focus urbanístic de la comarca.

3.3 Les mancances i oportunitats de l'espai públic.

El debat al voltant d'aquesta qüestió s'estructura a través de demanar als participants que identifiquen les mancances que perceben a l'espai públic i reflexionin sobre com haurien de canviar els carrers i les places per ser més habitables o sobre la necessitat de regular l'estètica dels edificis.

Quines mancances es detecten a l'espai públic?

Una de les mancances que es detecta en l'espai públic és la manca d'arbres i espais arbrats. Els grups estan majoritàriament d'acord però es matisa que n'hi ha al voltant dels pobles. En aquest sentit, es proposa potenciar (en algun cas mantenir o recuperar) **espais de pícnic** al costat dels

pobles en zones ombrejades, a prop de les piscines, amb fonts... Aquests espais es podrien connectar amb el centre del poble a través de recorreguts verds. Un grup afegeix que es podria compaginar l'ús per als veïns i veïnes amb l'aparcament per a autocaravanes, vinculant-ho amb una oferta turística.

Hi ha força consens en abordar actuacions com l'**eliminació de voreres**, la regulació dels accessos amb vehicle i la **creació de zones exclusivament per a vianants** juntament amb l'habilitació de **zones d'aparcament**.

Com a proposta d'usos de l'espai públic, s'esmenta l'oportunitat de les **comunitats energètiques** amb instal·lacions fotovoltaïques que es poden posar a les teulades dels edificis municipals i de les quals se'n poden beneficiar els veïns i veïnes. Es comenta que al Cogul ja s'està fent.

Una altre proposta o demanda és la **coherència estètica** en la configuració dels espais públics, amb una uniformitat o estil comú en la configuració d'aquestes espais, el mobiliari urbà, etc. Es posa l'exemple (en negatiu) de Juncosa on els espais alliberats amb els enderrocs de cases en mal estat s'han tractat de manera diferents sense un estil determinat. Cada espai presenta tipologies diferents. Com a punt fort dels pobles, es destaca que el veïnatge es coresponsabilitza espontàniament del seu manteniment (regant les plantes, escombrant, etc.).

També en l'aspecte estètic es proposa **soterrar els serveis** i obligar a arrebossar o pintar les façanes, principalment els que són la imatge exterior dels pobles, que de vegades coincideixen amb els "darreres" dels edificis.

participa.gencat.cat

