



**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.

Bellaguarda 03/10/2023

Barcelona, 6 d'octubre de 2023

**[participa.gencat.cat](https://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

<b>1. Introducció.....</b>	<b>4</b>
1.1. Antecedents i context .....	4
1.2 Objectius del procés participatiu .....	4
1.3 Eixos del procés participatiu .....	4
<b>2. Assistència i participació.....</b>	<b>6</b>
<b>3. Recull d'aportacions.....</b>	<b>8</b>
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
3.4 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 Bellguarda, 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 a Bellaguarda el 3 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.

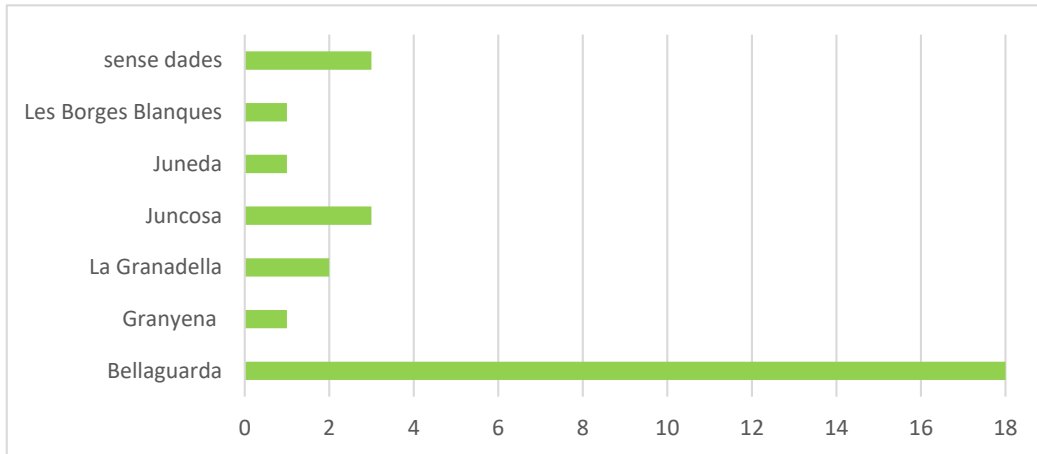
La sessió va comptar amb la benvinguda als assistents per part de l'alcaldeessa del municipi i presentacions per part de Sílvia Pallejà de la Comunitat de Municipis de les Garrigues Altes i de Carme Masbernat, arquitecta del Consell Comarcal de les Garrigues, per informar de la situació sobre l'habitatge 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, els 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.

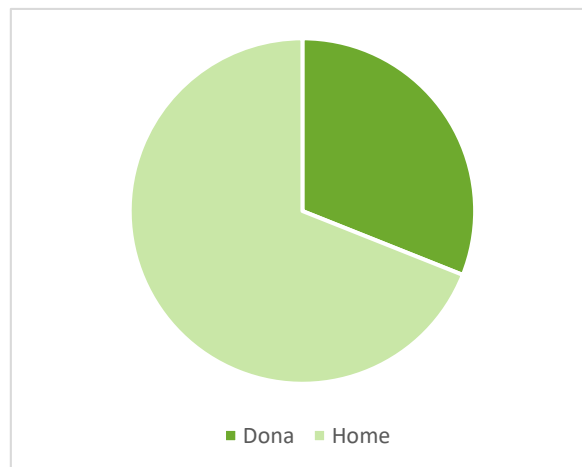
## 2. Assistència i participació

La sessió ha comptat amb una assistència de 28 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	5
Estudiant	1
Treball domèstic no remunerat	2
Administració pública	4
Agricultura, ramaderia, aqüicultura, explotació forestal	6
Construcció	3
Energia, aigua, mineria i altres activitats extractives	1

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

Una de les persones que ha indicat com a situació laboral el treball domèstic no remunerat, també ha indicat que ho combina amb treball al sector agrícola.

A la sessió hi assisteix personal tècnic de la Comunitat de municipis de les Garrigues Altes, el Consell comarcal de les Garrigues i de l'Ajuntament de la Granadella i representants de la comunitat de regants Garrigues Sud i de tres ajuntaments de l'àmbit: Bellaguarda, Juncosa i Granyena de les Garrigues.


### 3. Recull d'aportacions

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

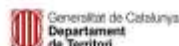
- Les necessitats d'habitatge.
- El paper dels nuclis antics dels pobles.
- Les mancances de les actuals normes de planejament.
- Les mancances i oportunitats de l'espai públic.

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 a l'alt nombre d'assistents, que ha fet que s'allargués la recepció dels participants i l'estona de debat a les taules, no ha estat possible posar en comú allò treballat a cada una de les taules, però s'explica als assistents que es posarà a la seva disposició el present informe al portal de participació habilitat pel procés participatiu i es convida als assistents a llegir-se'l i ampliar les seves aportacions en cas que ho creguin convenient.

#### Treball en grups

 **75 min**  
(25'/20'/15'/15')

- **Taules de debat rotatives per fer aportacions sobre 4 preguntes**



#### 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 convenientes 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 identifiquen que l'accessibilitat és una de les principals dificultats per la **gent gran** en relació a l'habitatge. Si bé algunes de les participants manifesten que això els suposa aïllament i solitud, d'altres asseguren que “els padrins i les padrines no deixen de sortir al carrer i socialitzar malgrat la seva dificultat per a la mobilitat”.

Les propostes per millorar aquesta dificultat s'orienten vers l'obtenció de **recursos d'accessibilitat** com ara, cadires salva-escals, ascensors o muntacàrregues. Suggereixen que aquests recursos s'haurien d'acompanyar amb ajuts econòmics i sobretot amb professionals que els acompanyessin durant el procés de les sol·licituds i tramitacions.

Una altra proposta és que es permeti construir “una planta sola més altell”, cosa que ara no es pot fer. “Realitat i legalitat no van de la ma”.

Pel que fa als **joves** una de les principals problemàtiques és que **no hi ha habitatges en lloguer**. Quan la gent jove torna a aquests municipis després d'haver estat estudiant i vivint a ciutats com Lleida o Barcelona, volen tenir la seva pròpia llar i una opció seria poder llogar l'habitatge.

Davant la impossibilitat de llogar per la manca d'oferta, una altra via seria la compra d'habitatge, però també es considera molt difícil. Segons les persones participants, malgrat hi ha cases al centre que estan en mal estat, els propietaris no volen vendre. En el supòsit que les volguessin vendre caldria trobar-ne dues de contigües ja que són molt estretes, després derruir-les i construir-ne una. Tot aquest procés és impossible d'assumir econòmicament per la gent jove. De fet, de la conversa es desprèn que surt més a compte comprar un terreny i edificar però no hi ha sòl urbanitzable.

Altres situacions que es descriuen tenen a veure amb l'adequació dels habitatges per als pagesos, sobretot per la **normativa que condiciona les mides dels magatzems/garatges** on guardar els tractors. D'altra banda identifiquen que hi ha antics “corrals” que qualifiquen com espais morts als quals no se'ls pot donar ús habitable perquè la normativa ho impedeix.

Les propostes totes van encaminades a **flexibilitzar la normativa** tant pel que fa a l'ampliació d'habitabilitat de determinats espais, per exemple els antics corrals, com a les mesures per millorar les estructures d'emmagatzematge dins del poble.

D'altra banda es proposa també **fomentar l'adequació dels habitatges** de dins el poble mitjançant ajuts econòmics. Ja sigui perquè la propietat els arrangi i els pugui llogar, ja sigui perquè la gent jove tingui accés a la compra d'aquests habitatges buits. Això significa també despertar la consciència col·lectiva de la necessitat de millora d'aquesta situació encara que sigui mitjançant mesures com ara “fer pagar per no llogar la casa o tenir-la en mal estat”.

Una proposta de caire general s'orienta cap a donar "potestat" als alcaldes per fer petites modificacions en relació a les delimitacions de les zones urbanes. L'argument que esgrimeixen és que són els alcaldes els que coneixen de prop les situacions i qualsevol modificació a nivell "Generalitat" és molt complexa i rígida. S'està parlant de petites modificacions que poden millorar les situacions descrites anteriorment i que milloren la qualitat de vida de la gent jove. Es proposa també dins aquesta lògica que s'establís una trobada semestral entre un tècnic de la Generalitat i els alcaldes dels vuit municipis per escoltar i detectar les necessitats reals dels municipis i així poder fer el seguiment de les propostes. Seria la manera d'adequar la normativa a les situacions reals.

Hi ha altres situacions que es discuteixen a la sessió com per exemple l'**habitatge destinat a les persones temporeres** o a l'ús turístic que es pot donar als habitatges. En tots dos casos les propostes identifiquen l'Ajuntament com l'actor articulador de propostes diferents a les actuals. Ja sigui per promoure albergs en edificis vells, ja sigui per treballar amb les cooperatives possibles habitatges dins els seus entorns.

---

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

La primera frase després de la formulació de la pregunta va ser: "*arreglar el que tenim*".

Després, la conversa va evolucionar cap a buscar l'**equilibri** entre construcció en petites zones de creixement dins el teixit urbà i l'arranjament de les cases de dins el poble.

La proposta s'orienta a **cases unifamiliars** (per exemple de dos pisos més magatzem) amb espai per jardí o hortet amb una certa homogeneïtat estètica. En aquesta sessió no es considera adient una possible construcció de cases adossades ja que "*trenquen l'encant del poble*".

## 3.2 El paper dels nuclis antics dels pobles

El debat al voltant d'aquesta qüestió s'estructura a través de demanar als participants que 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?

Bona part del debat se centra en les necessitats de rehabilitació (o enderroc) dels habitatges del nucli antic. Les necessitats de rehabilitació o enderroc venen donades tant pel mal estat dels habitatges com pel fet que aquests no s'adeqüen a les necessitats actuals. Això es viu com una gran

dificultat ja que es tracta d'actuacions molt costoses i llargues de tramitar (permisos, projectes...), aquestes dificultats porten a que no es tirin endavant i s'opti per buscar habitatge a altres llocs.

Respecte a la **rehabilitació o enderroc** es fan les propostes següents:

- S'han d'impulsar els ajuts a la rehabilitació o l'enderroc (es valora que quan la rehabilitació és molt costosa, és millor enderrocar). Per exemple, ajuts que cobreixin el 50% de la rehabilitació o de l'enderroc, facilitats i bonificacions en la llicència d'obres. Els ajuts han de ser convenientment publicitats, és a dir, se'n ha de fer molta difusió i és important que hi hagi transparència en les adjudicacions.
- Els ajuts a la rehabilitació per part de l'administració es poden condicionar a que l'habitatge s'ocupi o es llogui. També es poden concedir ajudes de l'administració per rehabilitar habitatges en mal estat a canvi de la cessió d'ús.
- Es fa èmfasi en la rehabilitació de façanes i teulades. Molts cops, els usuaris dels habitatges fan l'esforç en l'espai interior, per adequar-lo a les necessitats i comoditats i queden desatesos els aspectes exteriors.

En general, s'està d'acord en que cal **habilitar noves zones d'urbanització** als pobles amb solars més grans on a la planta baixa hi càpiga la maquinària. Han de poder tenir garatges grans per maquinària, tractors... Es genera un debat sobre el qual no hi ha consens sobre si els nous creixements poden activar el nucli antic. Hi ha persones que consideren que si hi ha nova oferta de sòl urbanitzable els preus al casc antic baixarien, mentre que d'altres consideren que la possibilitat de fer-se un habitatge en noves zones de creixement sempre serà prioritària abans d'optar pel casc antic ja que la distribució i mides en aquesta zona no s'adapten a les necessitats.

Una qüestió molt debatuda és la dels edificis en ruïnes o que amenacen ruïna. Es valora que **executar les declaracions de ruïna** seria una manera d'alliberar sòl al nucli antic per fer nous habitatges, destinar-los a allotjament dotacional o habitatge protegit. De vegades els solars obtinguts tenen formes que dificulten el seu aprofitament per la qual cosa es podrien valorar altres usos (s'apunta l'aparcament). Tot i que es considera que s'haurien d'activar les declaracions de ruïna (fer-ne més) també es veu la dificultat de fer-ho en aquests municipis petits on tothom es coneix (fer una declaració de ruïna serà un problema pel veí afectat) i pot ser una càrrega pels ajuntaments si han de fer-se'n càrrec subsidiàriament. La proposta és que s'hauria de donar suport als ajuntaments i facilitar-los la tasca en aquest tema. Una dificultat afegida a totes aquestes qüestions és que hi ha problemes amb el registre de la propietat dels immobles.

Una altre element que s'apunta com a factor que distorsiona la dinamització dels nuclis antics són les **segones residències de baixa ocupació**.

Respecte a les **activitats a desenvolupar en el nucli antic**, el missatge de fons és que s'han de facilitar i "donar llibertat" perquè la prioritat és que no s'abandoni. Tenint en compte les limitacions per la tipologia d'espais la major oportunitat són els baixos comercials. El **comerç** és considera

important per donar servei a la gent del poble, especialment a la gent gran. Un grup fa la proposta de què als pobles on no hi ha botiga la cooperativa es faci càrrec de muntar-ne una. Un altre dels grups valora que la **vocació primera dels nuclis antics ha de ser la residencial**, incloent la turística. Si això es dona, el comerç ja vindrà perquè sortirà a compte.

Es fa l'apunt de que no serveix de res senyalitzar rutes o elements d'interès turístic si no es pot donar resposta amb una **oferta d'allotjament i restauració**.

En quant a l'**estètica de les construccions** en el nucli antic, es dona valor a la importància dels acabats però es fa èmfasi que això no ha de representar una sobrecàrrega afegida si el que es vol és incentivar l'habitatge al nucli antic. Es fa la reflexió que no té perquè suposar un cost elevat. L'arquitectura tradicional és una base de pedra i la continuació amb tàpia, es podria mantenir amb uns acabats de colors similars, mantenint així l'homogeneïtat.

Com a reflexió transversal en tot el debat plana la demanda de què es faciliti al màxim (facilitació de tràmits, ajuts, incentius) a les persones que "tinguin ganes" d'arreglar habitatges o muntar un negoci.

### **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 activats o la manca o no de misticitat d'usos o per exemple, sobre la impossibilitat o no de construir nous habitatges.

---

#### Quines mancances trobeu en la regulació actual dels plans urbanístics?

Davant les crítiques a la rigidesa del planejament actual vigent en alguns municipis, l'arquitecta comarcal comenta que, excepte dos que tenen POUM (el Cogul i Juncosa), la resta es regeixen per les Normes de planejament urbanístic de Ponent que la Generalitat va elaborar per als que no tenien planejament urbanístic. Aquestes Normes van fer una "foto" fixa de la realitat existent, de manera que limitava la capacitat de desenvolupament urbanístic adoptant les característiques del que ja estava edificat, mantenint substancialment els mateixos paràmetres urbanístics.

Es reclama que el futur planejament urbanístic que es redacti s'adapti a les necessitats específiques de cada municipi i no sigui homogeni per a tot el territori.

El primer que es constata és la **rigidesa en els límits del mateix nucli urbà**. Es fa alguna proposta concreta de creació de nous àmbits de creixement en algun municipi. Això pot ajudar a modificar la morfologia d'algun nucli urbà, que potser presenta una extensió massa "allargada" en alguna direcció concreta o necessita completar alguns sectors per donar-li una forma més regular ("arrodonida").

Es critica també la **zonificació establerta**, que en alguns casos col·loca les zones verdes a la perifèria en lloc a l'interior del nucli urbà. Si és massa compacte i actualment no hi ha espai per

situar-les es proposa que es podria decidir l'enderrocament d'alguns habitatges que estiguessin en molt mal estat per “esponjar” l'espai urbà i situar-hi espais públics.

Hi ha un consens total en què el nou planejament ha de facilitar fixar la població generant **nou habitatge**, ja sigui construïnt-ne de nou o rehabilitant el parc existent. Però ho ha de fer donant resposta a les noves necessitats quant a superfície mínima habitable, convivència de l'ús d'habitatge amb altres usos (magatzems i espai per a maquinària, etc.): ampliacions de l'edifici, portes d'accés de grans dimensions en planta baixa... D'aquí la necessitat de revisar tots els paràmetres urbanístics: fondària edificable, no edificabilitat d'espais (patís), etc.

Finalment, davant la impossibilitat de **desenvolupar determinats àmbits urbanístics previstos** en el planejament (PMU, PAU...) a través de la iniciativa privada, ja sigui per la dificultat de posar-se d'acord tots els propietaris de les finques incloses o per la manca de promotors, es proposa que sigui el mateix Ajuntament que ho faciliti fent de “promotor”, impulsant i coordinant. L'arquitecta comarcal explica la fórmula de gestió urbanística que ho permetria.

### 3.4 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?

El primer grup aporta la necessitat de millorar l'estat dels carrers, principalment des de la perspectiva de millorar deficiències com les juntes de dilatació per on es filtra aigua, grups posteriors afegeixen que aquestes actuacions de millora s'han d'aprofitar també per renovar les instal·lacions soterrades.

La qüestió dels **espais per a cotxes i espais per a vianants** no ha tingut una visió unànime segons els grups. Hi ha un consens bastant general en **eliminar les voreres en els carrers estrets** i fer actuacions de millora de l'accessibilitat com col·locar baranes en voreres estretes per facilitar el pas a la gent gran, un grup va més enllà i proposa que tots els carrers i places principals siguin sense voreres, amb paviment continu i d'ús de vianants. Tanmateix, es genera debat sobre fins a quin punt cal limitar la circulació de vehicles i l'aparcament en els pobles. Dos dels grups aposten per definir zones de prohibició d'aparcament als carrers i places principals; un dels grups precisa en zones sensibles, com el voltant de les escoles o dels consultoris locals; el mateix grup considera que hi ha places on juguen els infants en convivència amb la circulació de vehicles i que això genera situacions de perill. En canvi, un altre grup considera que la dimensió dels pobles i el sentit comú limita aquests riscos, que els veïns es coneixen i sempre es pot avisar quan un vehicle fa nosa o barra el pas, per exemple, a vehicles grans que han de passar un dia determinat i es prima el poder tenir el vehicle principal el més a prop de casa possible.

Sí que hi ha consens en la **creació de zones d'aparcament**, es van les propostes següents:

- Facilitar l'aparcament en solars municipals, per exemple, solars que quedin lliures a l'enderrocar cases, poden encabir dos o tres cotxes per als veïns/veïnes d'aquella zona.
- Delimitar zones d'aparcament a les vores del poble, sobretot per a l'estiu. També per a les persones que tenen un segon o tercer vehicle, d'ús més esporàdic, que no cal tenir tant a prop de casa.

Pel que fa a les **zones verdes** es considera que estant mal distribuïdes pels plans urbanístics actuals i que s'ha d'incrementar les zones arbrades dins els pobles. La situació respecte a la presència d'arbres no és igual en tots els pobles, per exemple, es considera que a Bellaguarda n'hi ha suficients. Un dels grups proposa la creació d'un fons amb suport de la Generalitat que permeti als ajuntaments l'enderroc d'edificis en ruïnes als nuclis i crear zones verdes aquestes solars. Es fa l'apunt que cal tenir en compte el manteniment d'aquestes zones verdes, la necessitat de reg en un context de menor disponibilitat d'aigua i que de vegades s'han creat aquests espais i després no es mantenen en bones condicions, per tant, també s'ha de millorar les zones verdes ja existents.

Respecte a **criteris estètics** hi ha força consens en què cal uniformitzar els acabats de les façanes, comptant amb una paleta de colors i uns criteris homogenis que és el que fa estètics els pobles. Un dels grups fa l'apunt que de vegades aquestes normes entren en massa detall incidint fins i tot en el color de les fusteries d'obra ("*carpinteries*"). També es demanen criteris estètics i una coherència en la tria del **mobiliari urbà**. Relacionat amb això, un dels grups fa un apunt en relació als murals que darrerament semblen proliferar. Es considera que se'n pot arribar a fer un abús, que és més estètic mantenir el color de les façanes de pedra i que només es justifiquen en indrets molt concrets i si la temàtica del mural té una clara vinculació amb el territori i "l'explica". Es posen com exemples positius els murals de la Granadella i de la cooperativa de Torregrossa.

Altres propostes en relació a l'espai públic:

- Espais amb bancs i jardineres.
- Espais perquè jugui la canalla, n'hi ha d'haver a tots els pobles en llocs cèntrics.
- Als planejaments actuals, hi ha carrers que no s'han executat. Els veïns amb propietats afectades, cedirien l'espai necessari per poder fer carrers una mica més amples.
- En els "darreres" d'alguns pobles, la carretera fa de carrer i el veïnatge hi passeja, com pot actuar l'ajuntament per fer-lo més agradable? (llums, arbres).







**participa.gencat.cat**

