



Pla d'Ordenació Urbanística Municipal



GUIXERS

TEXT REFÓS
Setembre 2010

MEMÒRIA SOCIAL

Equip Redactor:

FPA FERRAN
PELEGRINA
i Associats

Arquitectura i urbanisme

Casanova de la Font. 08550 Balenyà
Tel. 93 882 18 18 / Fax 93 882 01 06
fpa@fpa.cat
www.fpa.cat



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

6. MEMÒRIA SOCIAL

ÍNDEX

1. INDICADORS DE CREIXEMENT, POBLACIÓ, ECONOMIA I SOCIETAT	2
1.1. Població	2
1.2 Activitat econòmica: població activa i activitat econòmica.	4
1.3 Agricultura i ramaderia	5
1.4 Indústria, construcció, comerç i turisme	6
1.5 Habitatges	8
1.6 Conclusions: diagnosi de les necessitats d'habitatge	8
2. OBJECTIUS SOCIALS DEL POUM	9
2.1 Els objectius generals del POUM per a la cohesió i la integració social	9
3. COMPLIMENT DELS OBJECTIUS SOCIALS DEL POUM	12
3.1 Els objectius específics del POUM per a la cohesió i la integració social i el dinamisme econòmic	12
3.2 Els objectius socials del POUM en matèria d'habitatge	14

1. INDICADORS DE CREIXEMENT, POBLACIÓ, ECONOMIA I SOCIETAT

1.1. Població

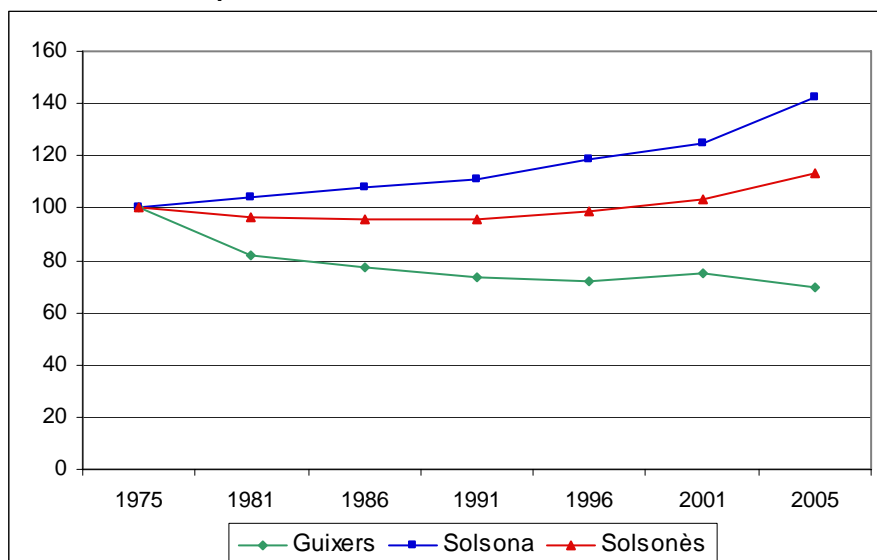
El municipi de Guixers està situat a la vall de Lord a la confluència del riu Cardener i de l'aigua de Valls, es caracteritza per ser de relleu muntanyós i abrupte i té 144 habitants (any 2005). Aquests estan repartits en 7 petits nuclis: Vilamantells, La Casa Nova de Valls, Montcalb, Guixers, Castelltort, La Corriu, i Sisquer.

Com es pot veure a la taula següent, en els últims 30 anys Guixers ha perdut el 30% de la població, tot i una petita recuperació l'any 2001, a l'any 2005 el pes demogràfic del municipi va tornar a disminuir.

Evolució de la població per municipis a la Comarca del Solsonès. Font: Idescat.

Municipi	1975	1981	1986	1991	1996	2001	2005
Castellar de la Ribera	197	191	169	160	147	152	158
Clariana de Cardener	234	177	157	146	148	144	149
Coma i la Pedra, la	361	228	254	251	222	246	270
Guixers	206	169	160	152	148	155	144
Lladurs	419	306	259	254	238	238	215
Llobera	303	261	247	251	240	235	224
Molsosa, la	161	147	135	135	136	129	130
Navès	483	365	301	285	264	267	263
Odèn	419	391	329	302	285	280	265
Olius	401	444	473	486	482	564	615
Pinell de Solsonès	357	326	273	257	232	215	205
Pinós	509	466	396	341	325	312	313
Riner	321	284	281	253	276	280	273
Sant Llorenç de Morunys	909	889	885	861	900	903	969
Solsona	6.010	6.267	6.477	6.658	7.128	7.518	8.571
Solsonès	11.290	10.911	10.796	10.792	11.171	11.638	12.764

Evolució de la població. Índex de creixement, 100=1975. Font: Idescat.



Guixers presenta una estructura per edats envellida i amb una presència de joves menors de 14 anys quasi simbòlica, aquest grup d'edat només representa el 5,2% del total de la població del municipi. En canvi, els valors d'edat superiors es situen per sobre de la mitjana de la comarca. Sembla, doncs, que es pot considerar, que les parelles en edat de tenir fills han marxat o ha han deixat d'assentar-se al municipi. De fet, aquesta la disminució de en la presència de menors de 14 anys és una tendència que es pot observar des de 20 anys enrere.

Estructura per grups d'edat. Guixers. Font: Idescat.

	1981		1991		1996		2001	
	Habitants	%	Habitants	%	Habitants	%	Habitants	%
0 a 14 anys	25	14,8	18	11,8	11	7,4	8	5,2
15 a 64 anys	122	72,2	97	63,8	97	65,5	105	68,2
65 anys i més	22	13,0	37	24,3	40	27,0	41	26,6
No consta	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Total	169	100	152	100	148	100	154	100

Estructura per grups d'edat. Comarca del Solsonès. Font: Idescat.

	1981		1991		1996		2001	
	Habitants	%	Habitants	%	Habitants	%	Habitants	%
0 a 14 anys	2.307	21,1	1.798	16,7	1.597	14,3	1.543	13,5
15 a 64 anys	7.154	65,6	7.069	65,5	7.405	66,3	7.515	65,5
65 anys i més	1.388	12,7	1.925	17,8	2.169	19,4	2.408	21,0
No consta	62	0,6	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Total	10.911	100	10.792	100	11.171	100	11.466	100

1.2 Activitat econòmica: població activa i activitat econòmica.

El municipi de Guixers presenta una taxa d'activitat i una taxa d'ocupació lleugerament inferior a les del Solsonès, amb uns valors de 56,4% i 50,3% respectivament. La taxa d'atur en canvi és pot considerar una mica elevada, doncs arriba gairebé al 10%, mentre que al conjunt de la comarca l'atur arriba a la xifra del 6%. Mentre que que l'evolució de les taxes d'activitat i d'ocupació han millorat lleugerament respecte l'any 1996, en el cas de l'atur la taxa ha augmentat en més d'un punt.

Població Activa. Font: Idescat.

	1996		2001	
	Guixers	Solsonès	Guixers	Solsonès
Població >16 anys	135	9.436	145	9.659
Població activa	69	4.855	81	5.451
Població ocupada	63	4.419	73	5.125
Taxa d'activitat	51,1	51,5	55,9	56,4
Taxa d'ocupació	46,7	46,8	50,3	53,1
Taxa d'atur	8,7	9,0	9,88	5,98

A Guixers, una mica més de la meitat de la població ocupada del municipi pot treballar sense desplaçar-se a un altre municipi. Aquesta dada reflexa la capacitat del municipi, tot i ésser petit, de proveir llocs de treball. Tot i això, 76 llocs de treball, els quals representen dos terços del total, són ocupats per població de fora del municipi.

Població ocupada resident i localització dels llocs de treball, any 2001. Font: Idescat.

	Guixers		Solsonès	
Residents <u>en el municipi/comarca</u>	38	52,1%	3.467	67,6%
que treballen <u>fora del municipi/comarca</u>	35	47,9%	1.658	32,4%
Total població ocupada resident	73	100,0%	5.125	100,0%
No residents que treballen a	76		1.328	
Total que treballen a	114		4.795	
Saldo: entrades menys sortides	41		-330	

Els sectors dominants a Guixers que concentren el major nombre de llocs de treball són els serveis (38,4%) i l'agricultura (31,5%). En 5 anys (de 1996 a 2001) el sector serveis de Guixers ha augmentat en un 10%, augment que també es pot observar en l'augment d'establiments, que augmenten de 2 a 9. L'agricultura lluny de disminuir la seva presència, va augmentar en 4 llocs de treball, al 2001 ja té proporcionalment més d'un punt més. Tan l'indústria com la construcció van disminuir la seva presència relativa. En nivells absoluts la indústria va reduir-se en 4 llocs de treball, tendència de disminució que també s'observa al conjunt de la comarca. En el cas de la construcció, tot i disminuir en nombres relatius, en nombres absoluts es manté amb el mateix nombre de treballadors (12), tot i que sí que augmenta amb el nombre d'establiments.

Població ocupada per sectors d'activitat. Font: Idescat

	Guixers				Solsonès			
	1996		2001		1996		2001	
	Absolut	%	Absolut	%	Absolut	%	Absolut	%
agricultura	19	30,2	23	31,5	744	16,8	662	12,9
indústria	14	22,2	10	13,7	1.239	28,0	1.144	22,3
construcció	12	19,0	12	16,4	638	14,4	871	17,0
serveis	18	28,6	28	38,4	1.798	40,7	2.448	47,8
Total	63	100,0	73	100,0	4.419	100,0	5.125	100,0

Establiments i professionals per grans sectors d'activitat econòmica. Font: Idescat

	Guixers		Solsonès	
	1996	2002	1996	2002
Indústria	3	6	125	146
Construcció	2	3	194	258
Comerç al detall	1	0	212	228
Serveis, llevat comerç detall	2	9	448	587
Professionals i artistes	0	1	115	136
Total	8	19	1.094	1.355

1.3 Agricultura i ramaderia

Tot i que el nombre de llocs de treball en l'agricultura ha augmentat, a Guixers s'ha produït una disminució del nombre d'explotacions agrícoles i ramaderes, de la mateixa manera que ha succeït al Solsonès i d'altres municipis petits i de caràcter rural. De fet, en poc menys de 20 anys (de 1982 a 1999) s'han disminuït el nombre d'explotacions en més de dos terços. Tot i això, la superfície total de terres només ha disminuït 1.200 ha. aproximadament. Aquesta disminució és produïda per la important disminució de terres sense ramaderia, des de 1982 a 1999 aquestes explotacions han passat de ser-ne 55 amb 5.477 ha. a només 6 amb 2.753 ha. L'important disminució en el nombre d'explotacions posa de manifest una forta tendència a l'augment de la superfície per explotació. De fet, i tal com mostra la taula de dimensió de les explotacions, al 1982 les explotacions tenien tamanys molt diversos, existint un equilibri entre les diverses dimensions. Contràriament, a l'any 1999 la majoria d'explotacions tenien més de 50 ha.

Nombre d'explotacions. Font: Idescat

	Guixers			Solsonès		
	<i>amb terres</i>	<i>sense terres</i>	<i>total</i>	<i>amb terres</i>	<i>sense terres</i>	<i>total</i>
1999	28	1	29	691	59	750
1989	76	1	77	984	45	1029
1982	91	0	91	1101	28	1129

Superfície de les explotacions, Guixers. Font: Idescat

	1982		1989		1999	
	<i>Explotacions</i>	<i>Ha.</i>	<i>Explotacions</i>	<i>Ha.</i>	<i>Explotacions</i>	<i>Ha.</i>
Amb ramaderia	36	1.127	37	1.522	22	2.659
Sense ramaderia	55	5.477	39	5.813	6	2.753
<i>Total amb terres</i>	<i>91</i>	<i>6.605</i>	<i>76</i>	<i>7.334</i>	<i>28</i>	<i>5.412</i>
Amb Superfície Agrícola Utilitzada	63	789	48	1.125	26	821
Amb altres terres	75	5.816	51	6.209	26	4.591
Sense Terres	0		1		1	
<i>Total</i>	<i>91</i>	<i>6.605</i>	<i>77</i>	<i>7.334</i>	<i>29</i>	<i>5.412</i>

Dimensió de les explotacions segons la superfície total, Guixers. Font: Idescat.

	1982		1989		1999	
	<i>Explotacions</i>	<i>Ha</i>	<i>Explotacions</i>	<i>Ha</i>	<i>Explotacions</i>	<i>Ha</i>
< 5 ha.	18	41	13	27	2	6
5-10 ha.	11	77	10	63	1	8
10-20 ha.	16	226	9	113	1	18
20-50 ha.	17	609	20	715	7	262
50-100 ha.	18	1.245	12	866	10	745
> 100 ha.	11	4.407	12	5.551	7	4.373
<i>Total</i>	<i>91</i>	<i>6.605</i>	<i>76</i>	<i>7.334</i>	<i>28</i>	<i>5.412</i>

1.4 Indústria, construcció, comerç i turisme

Tot i ser un municipi molt petit, Guixers té 6 empreses industrials, a més a més, de 1995 a 2002 s'hi van localitzar 3 noves empreses relacionades amb l'activitat energètica i l'aigua.

Els serveis (no al detall) han experimentat un destacable creixement, mentre que al 1995 només n'hi havia 1, al 2002 ja n'hi havia 9, destacant tres establiments de transports i comunicació, 3 establiments de serveis personals i 2 d'hosteleria. En canvi, i com passa a d'altres municipis de les mateixes característiques, Guixers no té cap establiment dedicat al comerç al detall.

Establiments d'empreses industrials per branques d'activitat (IAE). Font: Idescat

	Guixers		Solsonès	
	1995	2002	1995	2002
Energia i aigua	0	3	8	17
Química i metall	1	1	11	15
Transformacions de metalls	1	1	43	50
Productes alimentaris	0	0	15	14
Tèxtil i confecció	1	1	22	15
Edició i mobles	0	0	28	32
Indústria fora de classificació	0	0	1	3
Total establiments	3	6	128	146

Establiments d'empreses de comerç al detall per branques d'activitat (IAE). Font: Idescat

	Guixers		Solsonès	
	1995	2002	1995	2002
Productes alimentaris	0	0	68	65
Roba i calçat	0	0	49	50
Articles per a la llar	0	0	26	26
Llibres i periòdics	0	0	8	8
Productes químics	0	0	26	31
Material de transport	0	0	4	7
Comerç no classificat	1	0	27	41
Total	1	0	208	228

Establiments d'empreses de serveis (no detall) per branques d'activitat (IAE). Font: Idescat

	Guixers		Solsonès	
	1995	2002	1995	2002
Comerç a l'engròs	0	0	62	59
Hosteleria	1	2	94	137
Transports i Comunicació	0	3	90	116
Mediació financera	0	0	17	17
Serveis a empreses	0	1	16	38
Serveis personals	0	3	135	176
Immobiliàries i altres	0	0	21	44
Total	1	9	435	587

1.5 Habitatges

Guixers ha experimentat una disminució en el nombre d'habitatges secundaris en favor d'un major nombre d'habitatges principals. Aquest fet podria ésser provocat perquè part d'aquests habitatges secundaris han passat a ser primaris. I és que durant els anys 2000 i 2001 7 noves famílies han ocupat habitatges al municipi. A més a més, el nombre d'habitatges vacants ha disminuït de 17 a 5.

Habitatges per tipus. Font: Idescat

	Guixers				Solsonès			
	1991		2001		1991		2001	
	Absolut	%	Absolut	%	Absolut	%	Absolut	%
Principals	49	40,2	57	57,6	3.254	59,3	3.826	57,7
Secundaris	56	45,9	37	37,4	1.425	26,0	1.582	23,8
Vacants	17	13,9	5	5,1	798	14,5	1.176	17,7
Altres	0	0,0	0	0,0	10	0,2	50	0,8
Total	122	100,0	99	100,0	5.487	100,0	6.634	100,0

Habitatges principals per any d'arribada a l'habitatge. Font Idescat

	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Guixers	2	0	3	0	2	5
Solsona	79	102	144	155	153	184
Solsonès	120	137	202	213	207	251

1.6 Conclusions: diagnosi de les necessitats d'habitatge

Tenint en compte l'anàlisi realitzat, es poden destacar les següents consideracions:

- Tendència a la pèrdua demogràfica.
- Estructura per edats envellida i només un 5,2% de joves menors e 14 anys.
- Atur lleugerament elevat.
- Més de la meitat de la població ocupada pot treballar al mateix municipi.
- Dos terços dels llocs de treball del municipi són ocupats per població de fora del municipi.
- Els sectors dominants són els serveis (38,4%) i l'agricultura (31,5%).
- El 5,1% dels habitatges del municipi estan vacants.

Guixers és un municipi petit, que tot i això ha aconseguit en els últims anys configurar un sector de serveis prou fort, tal i com demostra la quantitat de nous establiments de serveis que s'han establert de 1995 a 2002. Un 5,1% d'habitatges vacants pot semblar una xifra

baixa, però tenint en compte el tamany del municipi l'aprofitament d'aquests habitatges pot tenir un impacte important en el pes demogràfic de Guixers.

D'aquesta manera, es podrien definir les següents necessitats del municipi:

- Aprofitar el 5,1% d'habitatges vacants per a polítiques d'habitatge.
- Pensar fórmules per a treure partit del capital ambiental i paisatgístic del municipi.
- Seguir potenciant el sector serveis tot combinant-lo amb l'agricultura.

A Guixers, com en d'altres municipis de la comarca de marcat caràcter rural, les tendències demogràfiques i socio-econòmiques semblen assenyalar per tant que en un futur, en el curt o mig termini, la demanda d'habitatge a Guixers serà bàsicament de caràcter autòctona, amb dinàmiques de creixement molt suaus i que no sembla puguin generar desequilibris entre la oferta i la demanda. La demanda exògena no sembla prou important, fins al moment, i no es preveuen canvis importants (degut en part per la pròpia estratègia del municipi plantejada en aquest POUM i contrastada amb l'estratègia més àmplia per a la comarca del Solsonès i en concret per al municipi de Guixers definida des del Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals) ja que el creixement urbà induït es planteja força moderat.

2. OBJECTIUS SOCIALS DEL POUM

2.1 Els objectius generals del POUM per a la cohesió i la integració social

El POUM de Guixers, de forma genèrica i en funció de les directrius i atribucions del planejament urbanístic definides en el preàmbul de La Llei d'Urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), opta per la definició d'un model de creixement urbà *“clarament a favor d'un desenvolupament urbanístic sostenible, sobre la base de la utilització racional del territori, per a compatibilitzar el creixement i el **dinamisme econòmic necessaris amb la cohesió social**, el respecte al medi ambient i la qualitat de vida de les generacions presents i futures.”*

L'article 3.2 de la Llei d'urbanisme estableix el que comporta el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible del que parteix la pròpia Llei d'urbanisme:

*“El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models l'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, **afavoreixin la cohesió social**, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.”*

Per tant, el POUM de Guixers opta clarament per la promoció de la cohesió i de la integració social de la població que resideix al seu territori, i estableix els instruments i les directrius necessàries per a assolir aquest objectiu genèric.

A banda dels objectius genèrics definits en la legislació urbanística vigent actualment i adoptats pel POUM, aquest també ha tingut en compte els objectius i criteris més concrets que es defineixen en l'Avantprojecte de Pla Territorial de les Comarques Centrals per a l'àmbit territorial que contempla i que inclou la comarca del Solsonès:

a. Pel que fa al sistema d'espais oberts:

- Preservar el paisatge com un valor social i un actiu econòmic del territori.
- Moderar el consum de sòl.

b. Pel que fa al sistema d'assentaments:

- Afavorir la cohesió social del territori i evitar la segregació espacial de les àrees urbanes.
- Protegir i potenciar el patrimoni urbanístic que vertebrava el territori.
- Facilitar una política d'habitatge eficaç i urbanísticament integrada.
- Propiciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes i racionalitzar la implantació de polígons industrials o terciaris.
- Aportar mesures de regulació i orientació espacial de la segona residència.
- Els nous creixements han de ser compactes en continuïtat.
- El creixement urbà ha de reforçar una estructura nodal del territori.

c. Pel que fa al sistema de mobilitat:

- La mobilitat és un dret i no una obligació.
- Facilitar el transport públic mitjançant la polarització i la compacitat dels sistemes d'assentaments.
- Atendre especialment la vialitat que estructura territorialment els desenvolupaments urbans.

En darrer lloc, el POUM ha tingut en consideració, de cara a definir els seus objectius de cohesió i integració socials, les manifestacions i desigs expressats pel conjunt de la ciutadania de Guixers per mitjà del procés de participació ciutadana.

Els objectius generals del POUM de Guixers per a la cohesió i la integració social s'estructuren entorn de tres eixos estratègics bàsics:

1. Donat el caràcter rural i dispers del poblament al territori del municipi, és necessari actuar en base al sistema d'assentaments i de mobilitat per tal de promoure la cohesió i la integració social del territori.
2. El dinamisme econòmic del municipi, caracteritzat bàsicament per una activitat agroramadera d'arrel tradicional però cada vegada més lligada a un turisme de

qualitat, ha de permetre donar sortida a les necessitats laborals de la població, especialment de la gent jove, proporcionant-los oportunitats ja sigui per continuar amb les activitats tradicionals o bé en noves propostes de dinamització econòmica.

3. La població de Guixers ha de veure satisfetes adequadament les seves necessitats en matèria d'habitatge. Aquestes necessitats però no han de canviar substancialment el tarannà eminentment rural de la població, de la seva activitat econòmica ni tampoc de la seva fesomia i morfologies territorials. Les actuacions en matèria d'habitatge han de permetre conservar el perfil eminentment agrari de Guixers, amb els seus valors socials, culturals, arquitectònics, històrics, econòmics i paisatgístics que li són propis.

A continuació es descriuran detalladament els objectius i criteris per poder assolir aquests objectius i les actuacions que el POUM pretén per a donar compliment a aquests objectius.

3. COMPLIMENT DELS OBJECTIUS SOCIALS DEL POUM

3.1 Els objectius específics del POUM per a la cohesió i la integració social i el dinamisme econòmic

Entorn aquests tres eixos estratègics bàsics, el POUM de Guixers defineix una sèrie d'objectius específics per a la cohesió la integració social i per als quals estableix també els criteris que han de permetre el seu assoliment.

Els objectius¹ socials del POUM, per tant, tenen en compte les directrius de planejament urbanístic definides en la Llei d'Urbanisme i l'avantprojecte del Pla Territorial de les Comarques Centrals, respecten els interessos del municipi i donen resposta a les seves necessitats específiques.

Pel que fa la cohesió i la integració social del territori de Guixers, el POUM té com a objectius específics:

1 - *“Definició del model de creixement urbà, als nuclis on aquest creixement és viable, intentant, amb la consolidació dels nuclis, arribar a un equilibri entre les necessitats de creixement i la preservació del medi natural, compactant els nous creixements i els nous equipaments”.*

La preservació del medi natural no només té valors paisatgístics, naturals o d'ordenació territorial, sinó que té un valor social en quant patrimoni històric i cultural de la societat que resideix en el territori.

Igualment, la voluntat de conservar el caràcter compacte dels nuclis existents, promovent creixements continus a aquests nuclis, té clars avantatges socials i culturals per a la població resident: major cohesió social derivada de la proximitat entre veïns i la interrelació social espontània i directa entre aquests, major proximitat als serveis i equipaments, per tant major grau d'accessibilitat, promoció d'una mobilitat sostenible i segura, etc.

Aquest objectiu té en compte les directrius definides en el PT de les Comarques Centrals en els seus articles:

“Art 1.4, e-1.4. Moderar el consum de sòl”.

“Art 1.4, e-1.10. Vetllar pel caràcter compacte i continu dels nous creixements”

2 – *“Definició de l'estructura general del municipi, definició de les infraestructures i dotacions públiques necessàries tot preservant els valors paisatgístics, el patrimoni arquitectònic, natural i cultural”.*

¹ Els objectius que es presenten a continuació són els mateixos que figuren en l'apartat de criteris i objectius del “Document previ per a la participació pública”.

En el mateix sentit que l'anterior, però incidint en la necessitat d'estructurar la vialitat del municipi per tal de facilitar la mobilitat en un context de dispersió del poblament i promoure una major accessibilitat als serveis i equipaments. Igualment, cal cercar una distribució dels equipaments i serveis acord amb l'estructura territorial dels assentaments per tal de promoure l'accessibilitat als mateixos per part del conjunt de la població.

Aquest objectiu té en compte les directrius definides en el PT de les Comarques Centrals en els seus articles:

“Art 1.4, e-1.14. Atendre la vialitat que estructura territorialment els desenvolupaments urbans.”

Pel que fa a promoure un dinamisme econòmic que doni resposta a les necessitats de la població, el POUM de Guixers té com a objectius específics:

3 – *“Determinació de les condicions d'ordenació i intervenció en les edificacions en SNU, tan des del punt de vista de protecció com des de la seva regulació”.*

Des del punt de vista dels objectius socials del planejament, la promoció d'unes condicions d'ordenació i intervenció en les edificacions existents en SNU, que permeti generar activitat econòmica, ha de facilitar la consolidació, permanència i fixació de la població en els seus llocs d'origen.

Aquest objectiu és especialment significatiu per a la població més jove, que a Guixers mostra una clara voluntat de residir al lloc familiar una vegada decideixen emancipar-se, i continuar amb les activitats tradicionals o bé incentivar-ne de noves però vinculades a l'activitat agro-pecuària i a l'entorn que els és propi, per d'aquesta manera poder aconseguir unes condicions òptimes que els permetin quedar-se en els llocs d'origen.

Aquest objectiu de manteniment de la població està en estreta relació amb l'article següent del PT de les Comarques Centrals:

“Art. 5.3. ...el manteniment de l'activitat agrària dels quals és desitjable per garantir, a llarg termini: la competitivitat i la producció de qualitat, la gestió del medi ambient, la diversificació de l'economia i el desenvolupament endogen.”

En aquesta mateixa línia s'encaminen també els següents objectius específics del POUM de Guixers, pel que fa a generar condicions favorables que permetin la promoció i el desenvolupament econòmic del territori i que permetin sobretot a les generacions joves trobar feina als seus llocs d'origen i poder-hi romandre una vegada emancipats:

4 – *“Definició del creixement que demana l'empresa Knauf, fent compatible el seu bon funcionament amb la conservació i integració del paisatge”*

La promoció i la consolidació de l'activitat industrial al municipi de Guixers passa per donar cabuda a la consolidació de l'empresa Knauf, present al municipi i un dels elements més visibles del motor econòmic del municipi. Alhora, es proposa la localització d'un petit creixement industrial al costat de la carretera LV-4241.

5 – “Establir les condicions urbanístiques que afavoreixin la promoció del turisme rural, potenciant i protegint els valors naturals i paisatgístics de la zona, tot evitant en lo possible l'aparició massiva de segones residències ocupades un mes a l'any.”

Aquests dos objectius responen, respectivament, als articles següents del PT de les Comarques Centrals:

“Art 1.4, e-1.8. Propiciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes i racionalitzar la implantació de polígons industrials o terciaris.”

“Art. 1.4-b- Contribuir a la generació de riquesa a partir de l'aprofitament ordenat i sostenible dels recursos del territori i del desvetllament del seu potencial endogen.”

A partir d'aquests objectius específics i que tenen una incidència en la dimensió social, en promocionar una major cohesió social de la població del municipi de Guixers i en promoure un desenvolupament econòmic adequat a les especificitats del municipi i de la seva població, els criteris d'intervenció descrits desenvolupen els aspectes concrets que han de facilitar l'acompliment d'aquests objectius, pel que fa a:

- L'estructura general del territori (accessibilitat i connectivitat, xarxa viària, aparcaments, xarxa de camins, etc.).
- La dotació d'equipaments i la seva localització i adequació passa per delimitar el sòl per a ubicar-hi nous espais lliures i equipaments.
- El medi rural, en quan a la necessitat de protegir el patrimoni per raons socials, promovent l'activitat econòmica, evitant el despoblament del territori i facilitant la continuïtat generacional del medi rural.
- Els nous creixements residencials es promouen amb l'objectiu bàsic de completar el nucli existent de Valls i augmentant la oferta de sòl residencial, també per compleció dels teixits existents, mitjançant la legalització de la urbanització de Vilamantells.
- Pel que fa als nous creixements industrials, es proposa l'ampliació de l'empresa Knauf i la localització d'un petit creixement al costat de la carretera LV-4241.

3.2 Els objectius socials del POUM en matèria d'habitatge

Menció a part mereixen els aspectes relacionats amb la promoció de l'accessibilitat a l'habitatge a la població resident en un territori.

Les característiques tant específiques d'un municipi agrícola com Guixers implica pensar maneres i formes originals que permetin actuar en la promoció de l'accés a l'habitatge sense trencar però precisament aquesta caracterització, sense que comporti canvis substancials en el perfil cultural, social, econòmic, paisatgístic i patrimonial del territori.

En aquest sentit, les propostes que fa el POUM de Guixers buscant ajustar la ordenació urbanística a les expectatives reals de creixement i a les característiques pròpies del territori i de la població de Guixers.

1. Les estratègies territorials per al municipi de Guixers

L'estratègia territorial per al municipi de Guixers que defineix el POUM és bàsicament de manteniment del caràcter i la idiosincràsia rural del territori.

En aquest sentit, en cinc dels set nuclis del municipi de Guixers (Castelltort, Guixers, La Corriu, Montcalp i Sisqué) el POUM planteja el manteniment del caràcter rural dels mateixos.

Segons el PT de les Comarques Centrals, aquesta estratègia suposa que es tracta d'entitats formades per agrupacions d'edificacions rurals que, o bé mantenen una clara separació entre elles i en les quals caldrà que es mantingui la configuració dispersa de l'assentament i s'eviti una compactació contradictòria amb el seu caràcter estrictament rural, o bé presenten una estructura compacta, de petita magnitud, resultat l'adaptació morfològica a una singularitat del territori i en les quals caldrà igualment que es mantingui aquesta configuració (Pla Territorial de les Comarques Central, capítol 7 El sistema d'assentaments, pàgina 26).

Per altra banda, per a la urbanització de Vilamantells el POUM proposa una estratègia de creixement de reequilibri, que ve definida al Pla Territorial de les Comarques Centrals com la que es desenvolupa en "aquelles àrees i nuclis urbans de poca extensió, condicions de limitada connectivitat i/o poca disponibilitat de sòl amb aptitud per a ésser urbanitzat on el creixement ha d'adequar-se a les dinàmiques demogràfiques i econòmiques del municipi però no és aconsellable que es dimensioni per acollir creixements exògens".

A Valls es planteja un petit creixement de reequilibri, tenint en compte que és on es situen equipaments com l'ajuntament, la parròquia i l'espai polivalent.

2. La Llei d'urbanisme i l'habitatge

L'article 57.3 de La Llei d'urbanisme diu el que segueix:

"Els plans d'ordenació urbanística municipal han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, amb caràcter general, com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable."

Per continuar amb el següent apunt:

"[...]Les comissions territorials d'urbanisme, a proposta municipal, poden disminuir les reserves que estableix aquest apartat en els sectors amb densitats inferiors a vint-i-cinc habitatges per hectàrea que, per llur tipologia, no siguin aptes per a la construcció d'habitatges protegits."

D'altra banda, l'article 66.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme assenyala el següent:

"Als efectes del càlcul de les reserves mínimes obligatòries que estableix l'apartat anterior, es considera 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 es refereix l'article 40.2 d'aquest Reglament. En tot cas, no es considera sostre residencial de nova implantació i no computa en el càlcul, el sostre corresponent a les construccions amb ús residencial existents en aquests sectors o polígons.

El sostre dels polígons o sectors que prevegin una densitat i tipologia edificatòria que no siguin aptes per a la construcció d'habitatges protegits computa en el càlcul a què es refereix el paràgraf anterior, llevat d'aquell corresponent als sectors o polígons concrets respecte als quals l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva autoritzi expressament que s'exclouï del còmput, d'acord amb l'article 57.3 de la Llei d'urbanisme. Aquesta autorització només es pot produir en aquells supòsits en què, d'acord amb la memòria social, s'acrediti que l'exclusió del còmput no afecta les necessitats quantitatives d'habitatge amb protecció pública, d'acord amb les característiques socioeconòmiques de la població."

3. Les alternatives per al compliment del objectius socials del POUM pel que fa a l'habitatge

Tenint en compte:

- primer, les dinàmiques demogràfiques i socioeconòmiques definides en el capítol d'anàlisi i diagnosi, on no es constaten desequilibris entre les necessitats i demandes residencials i els potencials de la oferta d'habitatge per cobrir-les, almenys en el curt i mig termini,
- segon, la voluntat dels agents territorials de mantenir el caràcter eminentment rural del municipi i evitar nous creixements que trenquin la idiosincrasia del territori.
- tercer, que la diagnosi de la memòria social justifica que no és necessària una oferta específica d'habitatge de protecció pública o d'habitatges objecte d'altres mesures d'estímul de l'habitatge assequible
- quart, i a l'empara de les determinacions de la Llei d'Urbanisme i del Reglament que la desenvolupa.

El POUM de Guixers opta, pel que fa a la política d'habitatge entesa aquesta com un instrument per afavorir i promocionar la cohesió i la integració social, per la **generació d'habitatge protegit al PPU2 a Vilamantells** i per la **concreció d'alternatives possibles i reals al municipi que donin sortida a les necessitats residencials de la població** i que tinguin en compte els trets característics del municipi.

Aquestes alternatives passen per actuar d'una banda en els teixits urbans ja existents i en el medi rural (els assentaments disseminats) i per altra banda, en el nou creixement residencial que es preveu bàsicament a la urbanització de Vilamantells. Es tracta en definitiva d'aprofitar bàsicament els recursos existents: patrimoni arquitectònic, espais adequats per a nous creixements, dinàmiques socioeconòmiques, etc.

L'objectiu principal d'aquestes actuacions és la de consolidar una oferta d'habitatge quantitativament suficient per a la demanda futura al municipi. Però també qualitativament aquestes actuacions busquen donar resposta adequada als interessos de la població: per

una banda mantenint el perfil morfològic del paisatge agrari de Guixers, i per altra donant resposta a la inquietud de gran part de la població, especialment la jove, de voler romandre en el lloc d'origen i en molts casos de voler donar continuïtat i relleu generacional a les explotacions familiars.

Aquestes actuacions² s'estructuren per tant entorn de tres eixos:

1. La reutilització d'aquelles edificacions ja existents (magatzems, coberts, etc.), en els petits grups d'edificacions disseminats en el medi rural del municipi i estructurats entorn una masia o edifici central, permetent-ne la seva transformació d'ús i adequant-los com a habitatges, principalment primeres residències sempre i quan així estigui reconeguda aquesta possibilitat en la fitxa corresponent del catàleg de masies.
2. En el medi rural, que es puguin reutilitzar en habitatge, aquelles masies incloses en el catàleg i en aquelles en les queda recollida la possibilitat de la seva divisió horitzontal, transformant-les en habitatges plurifamiliars, o, en el cas que no sigui possible, ampliant l'edificació pre-existent.
3. Finalment, es promou el creixement de Vilamantells i la consolidació i compleció del nucli de Valls. Aquestes actuacions, a banda de generar nous habitatges, tenen com a objectius ordenar el nucli existent, afavorir el creixement de la població, obtenir i ordenar nous equipaments, espais lliures i vies de comunicació i millorar els serveis, és a dir, ha de consolidar el nucli i afavorir-ne la seva compacitat.

Per tant, aquestes estratègies i actuacions pel que fa a la creació d'oferta futura d'habitatge, cerquen per una banda satisfer una voluntat expressada per la major part de la població i dels agents territorials (inclòs el govern municipal) de mantenir el caràcter preferentment rural del municipi, possibilitant això sí la permanència de la població al territori. Aquesta és una demanda explícita especialment del col·lectiu de gent jove, que mostra una clara voluntat per continuar residint en els nuclis rurals familiars i mirar de donar continuïtat a l'activitat familiar, promovent i buscant alternatives de generació d'activitat econòmica relacionada a l'ús agro-ramader que els possibiliti romandre al seu lloc d'origen.

I per altra banda, que aquesta demanda d'habitatge futura sigui coberta per una estratègia general d'aprofitar els recursos residencials existents al municipi.

En aquest sentit s'han establert les estratègies i actuacions ja definides i s'han redactat en la normativa del POUM els instruments, les directrius i els criteris específics que han de possibilitar l'acompliment d'aquesta estratègia d'aprofitament dels recursos existents, evitar el despoblament del territori i fixar la població.

² Les determinacions i criteris específics per poder desenvolupar adequadament aquestes actuacions són les que marca la Llei d'Urbanisme i la normativa del POUM de Guixers. En aquest punt s'assenyalen només a mode de justificació del tipus d'actuacions que en matèria d'habitatge proposa el POUM com a alternativa en matèria de producció d'habitatge a la generació d'habitatge protegit.

4. Justificació de les estratègies de compliment dels objectius socials del POUM en matèria d'habitatge

La Llei d'Urbanisme incorpora determinacions i instruments específics per tal de fomentar la cohesió social a través de polítiques de sòl i habitatge i fomentar la disposició de sòl per a la construcció d'habitatge assequible.

Les actuacions en matèria de sòl (nou sòl per a usos residencials, criteris per a la obtenció de sòl d'ús residencial en sòl no urbanitzable, etc.) i en matèria d'habitatge (divisió horitzontal de l'habitatge existent, canvi d'ús de les edificacions, ampliació i rehabilitació, etc.) permeten generar suficient oferta d'habitatge per satisfer quantitativament les necessitats futures.

Potencial d'habitatges

CLAU	Descripció	Habitatge Protegit						Habitatges totals				
		Règim general o especial			Règim concertat			existents	proposats	totals		
		existents	proposats	totals	existents	proposats	totals					
2	Urbà tradicional						0	1		1		
5b	Cases unifamiliars aïllades						0	7	5	12		
5c	Cases unifamiliars aïllades						0	4		4		
8	Dotacions i serveis						0		1	1		
Total Sòl urbà no inclòs a àmbit d'actuació							0	12	6	18		
NP	FP	Nom										
1	PA	SANTA MARIA DE VALLS						0	0	2	2	
2	PA	VALLS						0	0	1	1	
Total Sòl urbà inclòs a àmbit d'actuació							0	0	0	3	3	
Cases rurals o masies							0	100		100		
Altres habitatges existents							0	5		5		
Total Sòl no urbanitzable							0	105	0	105		
NP	FP	Nom										
1	PPU	CAL CASSERRES		20	20		10	10	1	60	61	
Total Sòl urbanitzable delimitat				20	20		10	10	1	60	61	
TOTAL municipi				0	20	20	0	10	10	118	69	187

El potencial del sostre de nova construcció que generen les propostes de creixement és de 10.800 m² i generen un total de 69 nous habitatges que es reparteixen entre els 60 habitatges del PPU2 a Vilamantells i els 2 habitatges proposats en el PAU1 al nucli de Valls. 2 habitatges corresponen a possibles habitatges que s'admeten en la clau 8 com ús complementari al principal. Els 7 habitatges restants corresponent a hipotètics habitatges que podrien construir-se tenint en compte els solars vuits que queden a la urbanització de Vilamantells i els 2 habitatges que serien admesos en com ús complementari de les zones qualificades amb la clau 8 de dotacions i serveis.

Dins d'aquests 69 nous habitatges 30 seran de protecció pública distribuïts als diferents sectors on s'actua tal i com mostra el quadre següent. S'ha procurat que el còmput total de reserva de sostre per habitatge protegit s'ajusti al 30% que determina la Llei.

Potencial de sostre edificable dels nous sectors de planejament i habitatge protegit.

NP	FP	Nom	Superfície Àmbits	Sostre potencial	Habitatges protegits					
					R. general o especial			R. concertat		
					%	sostre	Total	%	sostre	Total
1	PA	SANTA MARIA DE VALLS	6.018,06m ²	0.900,00m ²	0,00	0.000,00m ²	0,00	0,00	0.000,00m ²	0
Total Sòl urbà inclòs a àmbit d'actuació				0.900,00m ²		0.000,00m ²	0,00		0.000,00m ²	0
1	PPU	CAL CASSERRES	54.457,27m ²	9.900,00m ²	21,82	2.160,00m ²	20,00	10,93	1.082,25m ²	10
Total Sòl urbanitzable no delimitat				9.900,00m ²		2.160,00m ²	20,00		1.082,25m ²	10
TOTAL municipi			60.475,33m²	10.800,00m²	20,00	2.160,00m²	20,00	10,02	1.082,25m²	10

La distribució d'aquest 30% del sostre protegit (3.242,25 m²), en sostre d'habitatge en regim de protecció general o especial i habitatge protegit en regim de preu concertat s'ha fet de manera que en el còmput total es corresponguin amb el 20% (2.160 m²) i el 10% (1.082,25 m²) respectivament; si bé s'ha optat per concentrar-lo tot en el PPU2 donat el baix nombre d'habitatges que es proposen al PAU1 ja que el PTPCC¹ defineix per el nucli de Valls l'estratègia de manteniment del seu caràcter rural, però, en base al punt 2 de l'article 3.10 de les normes del PTCC, el POUM planteja en aquest nucli una proposta d'ordenació delimitant un àmbit de sòl urbà i definint les noves edificacions admissibles, una zona d'aparcament i zona verda pròxima a l'església.

La ordenació proposada manté el caràcter del nucli mantenint la configuració dispersa de l'assentament i reserva una part del sòl per usos vinculats al turisme i al lleure. Per tal de facilitar la cessió dels sistemes es delimiten el PAU1 i el PAU2 però amb aquesta voluntat de mantenir el seu caràcter i la baixa densitat proposada, es considera oportú que l'habitatge protegit que correspon a aquests polígons el desenvolupi el Pla Parcial *Cal Casserres*.

Es preveu l'execució dels processos de desenvolupament en dos períodes, de sis anys cadascú, en previsió a que l'Agenda es pot revisar cada 6 anys, i a la possibilitat de preveure el finançament de les actuacions d'acord amb els calendaris de subvencions per l'Administració local.

Per tal de garantir la disponibilitat d'oferta d'habitatge protegit i donat que l'habitatge protegit està suportat únicament per el PPU2, el POUM preveu que aquest sector es pugui desenvolupar en dues fases corresponent a cada sexenni.

SEXENNIS POUM	SECTOR/PAU	HAB. LLIURE	HAB. PROTEGIT	TOTAL	%
SEXENNI 1 (2010-2016)	PAU	2	0	2	100,00%
	PPU	15	15	30	93,75%
	TOTAL SEXENNI 1	17	15	32	51,61%
SEXENNI 3 (2017-2023)	PAU	0	0	0	0,00%
	PPU	15	15	30	100,00%
	TOTAL SEXENNI 2	15	15	30	48,39%
POUM (2010-2023)	SEXENNI 1+2	32	30	62	100,00%

La temporalització d'inici i finalització dels habitatges sotmesos a algun règim de protecció pública ve condicionat pel sexenni en el qual es preveu el desenvolupament de l'àmbit o sector corresponent.

¹ Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals.

En tot cas els terminis per a la construcció dels habitatges amb protecció oficial compresos en polígons d'actuació urbana no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

Des del punt de vista qualitatiu, aquesta oferta futura d'habitatge que sorgeix d'aquestes estratègies i actuacions compleix amb una sèrie d'objectius que s'han anat indicant anteriorment, entre els que destaquen:

- Permet conservar el perfil i el tarannà rural del municipi, la seva població i la seva activitat econòmica, evitant canvis importants que trencarien amb la idiosincràsia de Guixers.
- Permet l'establiment i la fixació de la població autòctona, especialment la població jove del municipi. Aquests podran romandre al seu lloc d'origen bé en els nous creixements bé en els nuclis familiars, possibilitant per una banda el relleu generacional de l'activitat econòmica, conservant el caràcter i l'activitat rural al municipi i alhora satisfent un anhel personal i de projecte vital.
- Permet recuperar el patrimoni existent i el seu posterior manteniment.