

MEMÒRIA SOCIAL DEL PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR SUR 1. RAIMAT. LLEIDA

1. OBJECTIU

2. LA LEGISLACIÓ ESTATAL

2.1. LLEI 8/2007, de 28 de Maig, del Sòl

3. LA LEGISLACIÓ DE CATALUNYA

3.1. DECRET LLEI 1/2007, del 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

3.2. PACTE NACIONAL PER A L'HABITATGE 2007-2016

4. L'HABITATGE A LLEIDA

4.1. Informe sobre el sector de l'habitatge a Catalunya. Primer semestre 2007

4.2. Segons les dades de Construcció d'habitatges de protecció pública. Medi Ambient i Habitatge

4.3. Segons les notícies de la Paeria. Ajuntament de Lleida (22/11/2007)

4.4. Segons el document: L'oportunitat del Pacte Nacional per l'Habitatge, firmat per l'alcalde de Lleida.

5. L'HABITATGE A RAIMAT

5.1. Marc Històric

5.2. Del document:

5.3. Expectatives

6. CONCLUSIONS

1. OBJECTIU

A partir de l'anàlisi de la legislació i dels documents d'opinió que influeixen en el plantejament social del Pla Parcial d'Ordenació del Sector SUR 1 de Raimat a Lleida es busca la raó de ser de la proposta com a resposta a la necessitat d'extensió del poble de Raimat, la necessitat d'habitatge i en especial d'habitatge d'interès social.

Es parteix de la documentació determinant d'àmbit estatal, d'àmbit autonòmic, de la ciutat de Lleida i de la Paeria de Raimat.

Per últim s'analitza la proposta del Pla Parcial com a resposta a les sol·licituds plantejades.

2. LA LEGISLACIÓ ESTATAL

2.1. LLEI 8/2007, de 28 de Maig, del Sòl

Els punts claus de referència són:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. Cuando habla de los derechos que debe regular el estado indica que no solo hay que regular el derecho de propiedad: "...Pero los derechos constitucionales afectados son también otros,...y, sobre todo, el derecho a una vivienda digna y asimismo adecuada, al que la propia Constitución vincula directamente con la regulación de los usos del suelo en su artículo 47."

IV. "...parece hoy razonable encajar en el concepto material de las bases de la ordenación de la economía la garantía de una oferta mínima de suelo para vivienda asequible..."

TÍTULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES GENERALES

Art. 2. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible.

3. El suelo vinculado a un uso residencial por la ordenación territorial y urbanística está al servicio de la efectividad del derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, en los términos que disponga la legislación en la materia.

TÍTULO I. DERECHOS DEL CIUDADANO

Art.4. Derechos del ciudadano.

Todos los ciudadanos tienen derecho a:

a) Disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible, concebida con arreglo al principio de diseño para todas las personas, que constituya su domicilio libre de ruido u otras inmisiones contaminantes de cualquier tipo que superen los límites máximos admitidos por la legislación aplicable y en un medio ambiente y un paisaje adecuados.

TÍTULO II. BASES DEL RÉGIMEN DEL SUELO

Art. 10. Criterios básicos de utilización del suelo.

"...las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán:

b) Destinar suelo adecuado y suficiente para usos productivos y para uso residencial, con reserva en todo caso de una parte proporcionada a vivienda sujeta a un régimen de protección pública..."

Esta reserva(...), como mínimo, comprenderá los terrenos necesarios para realizar el 30 por ciento de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística..."

3. LA LEGISLACIÓ DE CATALUNYA

3.1. DECRET LLEI 1/2007, del 16 d'Octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

Els punts principals de referència són:

I. Entre els esmentats drets de la ciutadania es troba el de gaudir d'un habitatge digne, adequat i accessible.

"Per fer efectiu aquest dret cal la disposició del sòl residencial necessari per fer front a la demanda social. Les reserves per a habitatge de protecció pública que, en compliment de la Llei d'urbanisme, genera l'aprovació del planejament urbanístic, constitueixen una eina essencial per atendre, a mitjà o a llarg termini, aquesta demanda. En aquests moments, però, a Catalunya, els estudis duts a terme per a la redacció de la proposta del Pacte nacional per a l'habitatge, han detectat una demanda no satisfeta aproximadament 200.000 habitatges requerits d'ajut públic. Per altra banda, les projeccions oficials demogràfiques i de llars indiquen una mitjana anual de formació de 40.000 noves llars, en els a deu anys del període 2007-2016, de les quals, s'estima que un volum de necessitats d'intervencions públiques per a 240.000 llars, que s'afegeixen a les 200.000 avui acumulades, per donar un total estimat de 440.000 llars que requeririen ser beneficiàries de la política d'habitatge en l'esmentat horitzó de 10 anys."

Continua indicant la necessitat per part de l'Administració de la Generalitat "... de promoció d'àrees residencials estratègiques...", creant el sòl residencial necessari. Es evident que dins d'aquest context polític, es recolzi la iniciativa social privada per la creació i proposta de sòl residencial que dongui resposta a les necessitats reals.

Art. 9 Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública

..."3. Els plans d'ordenació urbanística municipal i llurs modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, del qual un 20% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat."...

3.2. PACTE NACIONAL PER A L'HABITATGE 2007-2016

"Millorar l'accés a l'habitatge, especialment dels joves, millorar les condicions del parc d'habitatges, millorar l'allotjament de la gent gran i les persones amb diversitat funcional, prevenir l'exclusió social residencial, i garantir un habitatge digne i adequat per les llars mal allotjades són els objectius que compartim els signants i són alhora els cinc reptes que el Pacte es proposa assolir."

PRESENTACIÓ:

"...Un llarg període de deu anys de forta inflació de preus en el mercat immobiliari ha portat a una discrepància extraordinària entre l'evolució dels salaris i l'evolució del cost de l'habitatge."

"Aquests preus assolits pel mercat residencial lliure han obligat les llars que durant els darrers anys han pogut accedir a un habitatge de compra, tant d'obra nova com de segona mà, a endeutar-se fins a límits que posen en perill no només la seva solvència davant els crèdits compromesos, sinó també la seva capacitat de consum, o el manteniment necessari de l'habitatge."

"D'altra banda, la política de promoció de l'habitatge amb protecció oficial, que ha estat la fórmula tradicional d'atenció de les necessitats d'habitatge de la població amb ingressos mitjans o baixos (per sota de 5,5 vegades el salari mínim) i exclosa del mercat lliure, en els darrers anys ha experimentat una davallada històrica, que l'ha convertit en un recurs pràcticament inexistent... La forta dinàmica del mercat de l'habitatge lliure, juntament amb les dificultats per disposar de sòl per a habitatges amb protecció oficial, ha fet decantar els promotors privats cap a la promoció lliure, i ha deixat la promoció protegida en mans exclusives dels promotors públics, i les promotores sense ànim de lucre com les cooperatives amb aquesta consideració, les fundacions i altres entitats de caire social que operen fonamentalment sobre sòls públics."

"Com a conseqüència de l'increment dels preus en tots i cadascun dels mercats de l'habitatge, i de l'escassa oferta d'habitatge amb protecció oficial, ens trobem avui davant l'agreuement del cost d'accés a "un habitatge digne i adequat", reconegut per l'article 47 de la Constitució Espanyola i pels articles 26 i 47 de l'Estatut de Catalunya..."

"Les estimacions, realitzades a partir dels registres de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial avui existents a Catalunya, permeten situar al voltant de les 200.000 llars la demanda retinguda d'aquests col·lectius."

"...Així, en l'horitzó dels propers deu anys, el país haurà d'assistir a les necessitats d'habitatge d'un nombre molt elevat de noves llars, resultat de l'emancipació dels nostres joves, la separació de moltes llars existents, i un

important increment de llars de persones estrangeres immigrades amb recursos escassos i necessitats d'habitatges econòmics eficientment articulats sobre el territori, per tal de propiciar la seva integració espacial....”

“Les projeccions oficials demogràfiques i de llars ens indiquen una mitjana anual de formació de 40.000 noves llars, en els deu anys del període 2007-2016. D'aquestes llars, un 60% necessitarà algun tipus de suport públic per poder accedir a un habitatge... Aquests càlculs permeten quantificar un volum de necessitats d'intervencions públiques per a 240.000 llars, que s'afegeixen a les 200.000 avui acumulades, per donar un total estimat de 440.000 llars susceptibles de ser beneficiàries de la política d'habitatge en aquest horitzó de deu anys...”

4. L'HABITATGE A LLEIDA

4.1. INFORME SOBRE EL SECTOR DE L'HABITATGE A CATALUNYA. Primer semestre 2007

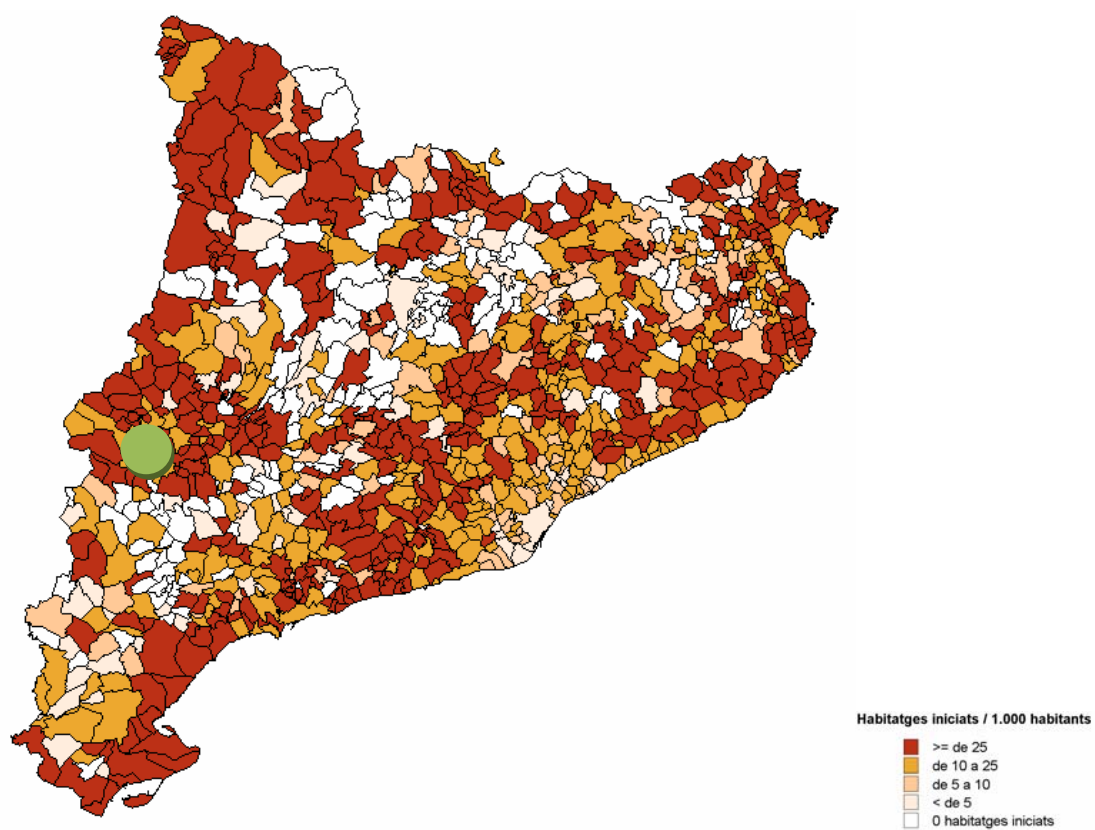
4.1.1. Promoció d'habitatge amb protecció oficial

...”En termes relatius, si es confronta el lleuger increment d'habitatges amb protecció oficial esmentat, amb la desacceleració del volum global d'edificació analitzat en el capítol 1 d'aquest Informe, s'observa un augment de participació del segment de protecció oficial en el conjunt, per primera vegada des de l'any 2002, situant-se en el 7,3%.

Des d'una perspectiva territorial, el primer semestre de 2007 confirma la importància relativa de la promoció protegida a la província de Barcelona...”,”... les altres demarcacions o bé les han augmentat molt moderadament o les han mantingut en un mateix nivell com Lleida, amb 256 D'aquesta manera, la província de Barcelona ha aportat el 77,7% del total d'habitatges protegits, la província de Tarragona el 9%, Girona el 6,9%, i Lleida el 6,4% del total de Catalunya.

Pel que fa als tipus de promotors, novament durant el primer semestre de 2007, la major part dels habitatges amb protecció, concretament el 75,2%, és a dir, 3.024, han estat iniciats per promotors sense ànim de lucre.”...

MAPA 1.2. Intensitat de construcció d'habitatges per municipis (juliol 2006-juny 2007).



La Zona d'Actuació correspon a 10-25 Habitatges iniciats/ 1000habitants

4.2. Segons les dades de Construcció d'habitatges de protecció pública. Medi Ambient i Habitatge

Habitatges iniciats amb protecció oficial segons el tipus de promotor*

2002	Barcelona	Girona	Lleida	Tarragona	Catalunya
INCASOL	1.568	59	40	58	1.725
Altres promotors públics	2.234	32	2	32	2.300
Cooperatives i altres promotors sense ànim de lucre	1.470	235	137	139	1.981
Total sense ànim de lucre	5.272	326	179	229	6.006
Promotors privats	1.310	294	408	470	2.482
Total	6.582	620	587	699	8.488

2003	Barcelona	Girona	Lleida	Tarragona	Catalunya
INCASOL	847	123	82	216	1.268
Altres promotors públics	1.754	17	-	-	1.771
Cooperatives i altres promotors sense ànim de lucre	334	10	21	243	608
Total sense ànim de lucre	2.935	150	103	459	3.647
Promotors privats	569	175	201	481	1.426
Total	3.504	325	304	940	5.073

2004	Barcelona	Girona	Lleida	Tarragona	Catalunya
INCASOL	1.074	86	124	217	1.501
Altres promotors públics	1.620	51	24	86	1.781
Cooperatives i altres promotors sense ànim de lucre	925	100	18	222	1.265
Total sense ànim de lucre	3.619	237	166	525	4.547
Promotors privats	803	92	570	378	1.843
Total	4.422	329	736	903	6.390

2005	Barcelona	Girona	Lleida	Tarragona	Catalunya
INCASOL	1.128	73	175	184	1.560
Altres promotors públics	2.080	16	-	76	2.172
Cooperatives i altres promotors sense ànim de lucre	479	227	64	127	897
Total sense ànim de lucre	3.687	316	239	387	4.629
Promotors privats	1.328	234	128	613	2.303
Total	5.015	550	367	1.000	6.932

2006	Barcelona	Girona	Lleida	Tarragona	Catalunya
INCASOL	956	257	103	133	1.449
Altres promotors públics	2.468	82	8	145	2.703
Cooperatives i altres promotors sense ànim de lucre	1.086	174	126	429	1.815
Total sense ànim de lucre	4.510	513	237	707	5.967
Promotors privats	529	456	137	503	1.625
Total	5.039	969	374	1.210	7.592

Font: DGH.

* Segons les qualificacions provisionals. Inclou també els habitatges del programa de remodelació de barris.

Habitatges acabats amb protecció oficial segons el tipus de promotor*

2002	Barcelona	Girona	Lleida	Tarragona	Catalunya
INCASOL	692	26	55	45	818
Altres promotors públics	1.109	-	-	75	1.184
Cooperatives i altres promotors sense ànim de lucre	490	44	146	88	768
Total sense ànim de lucre	2.291	70	201	208	2.770
Promotors privats	789	447	417	763	2.416
Total	3.080	517	618	971	5.186

2003	Barcelona	Girona	Lleida	Tarragona	Catalunya
INCASOL	1.066	40	40	119	1.265
Altres promotors públics	958	12	-	115	1.085
Cooperatives i altres promotors sense ànim de lucre	609	113	130	36	888
Total sense ànim de lucre	2.633	165	170	270	3.238
Promotors privats	844	350	233	444	1.871
Total	3.477	515	403	714	5.109

2004	Barcelona	Girona	Lleida	Tarragona	Catalunya
INCASOL	831	87	52	104	1.074
Altres promotors públics	2.512	8	-	-	2.520
Cooperatives i altres promotors sense ànim de lucre	719	58	24	147	948
Total sense ànim de lucre	4.062	153	76	251	4.542
Promotors privats	329	172	391	453	1.345
Total	4.391	325	467	704	5.887

2005	Barcelona	Girona	Lleida	Tarragona	Catalunya
INCASOL	935	82	88	155	1.260
Altres promotors públics	1.133	26	24	26	1.209
Cooperatives i altres promotors sense ànim de lucre	496	64	4	241	805
Total sense ànim de lucre	2.564	172	116	422	3.274
Promotors privats	1.020	109	164	472	1.765
Total	3.584	281	280	894	5.039

2006	Barcelona	Girona	Lleida	Tarragona	Catalunya
INCASOL	725	74	39	258	1.096
Altres promotors públics	1.120	33	-	-	1.153
Cooperatives i altres promotors sense ànim de lucre	732	76	-	137	945
Total sense ànim de lucre	2.577	183	39	395	3.194
Promotors privats	243	81	102	183	609
Total	2.820	264	141	578	3.803

Font: DGH.

* Segons les qualificacions definitives. Inclou també els habitatges del programa de remodelació de barris.

Habitatges iniciats amb protecció oficial per comarques*

Comarques	2002	2003	2004	2005	2006
Alt Camp	5	46	20	92	46
Alt Empordà	65	63	1	133	188
Alt Penedès	91	62	172	195	102
Alt Urgell	19	21	33	24	24
Alta Ribagorça	-	-	-	-	-
Anoia	144	101	114	111	141
Bages	212	296	604	107	121
Baix Camp	42	186	243	143	281
Baix Ebre	123	81	178	118	109
Baix Empordà	171	82	165	60	240
Baix Llobregat	1.023	245	494	353	789
Baix Penedès	-	150	49	189	79
Barcelonès	2.373	1.681	1.522	2.050	2.156
Berguedà	12	-	-	41	-
Cerdanya	24	-	-	25	70
Conca de Barberà	-	51	-	117	173
Garraf	99	47	86	122	105
Garrigues	-	1	-	6	-
Garrotxa	87	62	21	24	85
Gironès	202	70	95	261	316
Maresme	201	57	155	74	98
Montsià	226	260	231	163	83
Noguera	30	41	42	25	35
Osona	168	172	281	213	27
Pallars Jussà	48	18	48	50	65
Pallars Sobirà	-	-	8	-	-
Pla d'Urgell	25	42	46	48	14
Pla de l'Estany	12	-	21	4	50
Priorat	-	-	-	7	-
Ribera d'Ebre	-	8	16	-	30
Ripollès	38	12	26	15	14
Segarra	54	36	281	4	-
Segrià	334	86	200	169	148
Selva	45	28	-	49	27
Solsonès	37	21	2	10	24
Tarragonès	299	158	166	191	409
Terra Alta	4	-	-	-	-
Urgell	16	37	46	10	43
Val d'Aran	-	1	30	-	-
Vallès Occidental	2.235	770	922	1.336	1.028
Vallès Oriental	24	81	72	413	472
Àmbits territorials funcionals					
Alt Pirineu i Aran	91	40	119	99	159
Àmbit de Ponent	459	243	615	262	240
Àmbit metropolità	6.046	2.943	3.423	4.543	4.750
Camp de Tarragona	346	591	478	719	988
Comarques centrals	573	590	1.001	482	313
Comarques gironines	620	317	329	546	920
Terres de l'Ebre	353	349	425	281	222
Demarcacions territorials					
Barcelona	6.582	3.504	4.422	5.015	5.039
Girona	620	325	329	550	969
Lleida	587	304	736	367	374
Tarragona	699	940	903	1.000	1.210
Catalunya	8.488	5.073	6.390	6.932	7.592

Font: DGH.

Habitatges acabats amb protecció oficial per comarques*

Comarques	2002	2003	2004	2005	2006
Alt Camp	30	37	-	42	20
Alt Empordà	84	50	6	52	53
Alt Penedès	45	50	35	112	113
Alt Urgell	46	-	13	27	24
Alta Ribagorça	-	-	-	-	-
Anoia	68	122	57	72	-
Bages	48	200	6	461	303
Baix Camp	151	207	24	174	118
Baix Ebre	133	59	163	108	188
Baix Empordà	52	26	160	132	32
Baix Llobregat	672	602	489	292	311
Baix Penedès	71	46	120	79	39
Barcelonès	1.479	1.187	2.311	1.161	1.253
Berguedà	-	-	-	12	-
Cerdanya	10	24	-	-	18
Conca de Barberà	-	-	-	-	-
Garraf	51	80	111	30	-
Garrigues	-	-	-	1	-
Garrotxa	57	163	65	45	39
Gironès	209	243	48	44	69
Maresme	40	104	189	84	120
Montsià	204	148	217	219	132
Noguera	105	58	25	29	-
Osona	83	86	68	251	14
Pallars Jussà	-	-	18	-	-
Pallars Sobirà	-	-	-	8	-
Pla d'Urgell	20	7	60	26	24
Pla de l'Estany	-	1	11	-	21
Priorat	-	-	-	-	7
Ribera d'Ebre	13	-	7	2	-
Ripollès	-	6	20	-	32
Segarra	26	70	128	-	21
Segrià	373	193	147	140	54
Selva	115	26	15	-	-
Solsonès	4	-	45	13	2
Tarragonès	369	212	173	270	74
Terra Alta	-	5	-	-	-
Urgell	21	33	31	6	16
Val d'Aran	13	18	-	30	-
Vallès Occidental	529	846	1.110	1.058	599
Vallès Oriental	65	200	15	59	107
Àmbits territorials funcionals					
Alt Pirineu i Aran	69	42	31	65	42
Àmbit de Ponent	545	361	391	202	115
Àmbit metropolità	2.881	3.069	4.260	2.796	2.503
Camp de Tarragona	621	502	317	565	258
Comarques centrals	203	408	176	809	319
Comarques gironines	517	515	325	273	246
Terres de l'Ebre	350	212	387	329	320
Demarcacions territorials					
Barcelona	3.080	3.477	4.391	3.584	2.820
Girona	517	515	325	281	264
Lleida	618	403	467	280	141
Tarragona	971	714	704	894	578
Catalunya	5.186	5.109	5.887	5.039	3.803

Font: DGH.

* Segons les qualificacions definitives. Inclou també els habitatges del programa de remodelació de barris

S'observa un decreixement dels habitatges iniciats amb règim de protecció oficial a Lleida i sobre tot un total decreixement dels habitatges acabats amb règim de protecció oficial, molt especialment els acabats promoguts per cooperatives i altres promotors sense ànim de lucre. En la comarca de Segrià el decreixement és també constant en especial en el 2006.

4.3. Segons les notícies de la Paeria. Ajuntament de Lleida (22/11/2007)

L'alcalde de Lleida, en la I Setmana Immobiliària 2007 que organitza el col·legi d'APIs de Lleida, indica l'esforç que ha fet el govern municipal per promoure habitatge social en els darrers anys.

L'alcalde proposa a les administracions públiques i al sector privat "crear grans reserves de sòl amb uns percentatge elevats d'habitatge protegit, de fins al 50 per cent per tal de donar sortida a la demanda que es preveu d'aquest tipus d'habitatge".

..."ara que es parla de la desacceleració immobiliària i que això s'ha d'aprofitar per respondre amb habitatge protegit per tal d'ajudar a tots els sectors i, en especial, als joves". Ros ha dit que espera que "els propers anys siguin el de l'habitatge de protecció oficial tant de compra com de lloguer"...

..."cal garantir que aparegui el sòl suficient per crear habitatge de protecció oficial i incentivar al sector privat perquè produeixi habitatge en aquest règim"...

4.4. Segons el document: L'oportunitat del Pacte Nacional per l'Habitatge, firmat per l'alcalde de Lleida. Àngel Ros i Domingo

..."cal anar a la recerca de la demanda d'habitatge generada per altres col·lectius de població, quins són els immigrants, les famílies monoparentals, les persones separades, la gent gran i els estudiants, especialment en ciutats universitàries com és el cas de Lleida."...

..."A Lleida, fa temps que s'està treballant en aquesta línia de promoció d'habitatges social, de l'habitatge de lloguer i de la rehabilitació d'habitatges per donar resposta a la demanda social."...

..."En aquesta política municipal de promoció de l'habitatge protegit, vull destacar dos fets. El primer, com es pot observar, en la distribució dels habitatges lliurats, en la dels que s'estan edificant i en les que es construiran de manera immediata, és que els habitatges són situats en tots els barris de Lleida, incloses les entitats menors de Raimat i Sucs, promovent, d'aquesta manera, la cohesió social també en base a l'habitatge. El segon fet és la participació de la societat civil: entitats d'estalvi, centrals sindicals, organitzacions sense ànims de lucre, cooperatives i empreses constructores, participen en les promocions immobiliàries."...

5. L'HABITATGE A RAIMAT

5.1. MARC HISTÓRIC

Raimat te tres períodes històrics definits:

- L'assentament antic, amb vestigis d'origen anteriors al segle I aC. i restes dels segles II i III dC.
- 1100-1900, amb diferents creixements àrabs i cristians que culminen amb la presència del Castell de Raimat, reconstruït en diverses èpoques. En 1462, es destrueix el poble i es abandonat per la població que es refugia en Lleida. Després de diverses ocupacions en el segle XVI es torna a despoblar en 1588, i durant el s.XVII es torna a repoblar.
En el s.XIX es torna a abandonar el poble.
- Història contemporània
Raimat reneix a partir de 1914. Es compren 3000Ha per convertir-les en una finca vinícola, arriba el canal d'Aragó, es planten més d'un miler d'arbres i s'encarrega en el 1918, al arquitecte Rubió i Bellver la construcció del celler i la construcció del poble en més de 100 cases, escola i església, dedicada exclusivament als treballadors de les finques.
Després de la guerra civil, el poble es consolida, augmenten el número de habitatges.
En 2006 la població era de 453 habitants, però amb una limitació de creixement que ha obligat a una part de la població (fonamentalment jove) a residir en altres poblacions.
La construcció dels 102 habitatges que es proposa en el SECTOR SUR 1, suposarà l'oportunitat de creixement controlat del poble que permet l'allotjament dels seus propis veïns, el retorn de la població que va haver de marxar i l'oportunitat de habitatge a poblacions amb necessitats en la zona.

5.2. DEL DOCUMENT:

"LLEIDA TAMBÉ CREIX A RAIMAT (ARTICLES I DISCURSOS). Àngel Ros i Domingo.(17/7/2007)

... Entre els veïns de Lleida que resideixen en zones apartades del centre urbà destaquen Suchs i de Raimat.... Raimat, per unes circumstàncies històriques diferents, no ha estat entitat municipal descentralitzada fins l'any 2002.

.... durant una gran part de la seva existència Raimat va ser un nucli habitat privat.

És amb el Pla general Municipal de 1979 que s'estableixen formalment les zones de poblats rurals, entre les quals hi figura expressament el nucli urbà de Raimat, l'urbanisme del qual és regulat pel Pla, com a sòl urbà i una zona de creixement, el sòl urbanitzable, ubicada en la vessant del Castell fins a la línia del ferrocarril....

Una vegada es va poder disposar d'un àmbit d'actuació real efectiu, podia constituir-se, ja, la nova entitat descentralitzada. Aquest fet es va produir el mes de maig de 2002 amb l'aprovació de l'Entitat Municipal Descentralitzada de Raimat, pel Ple de l'Ajuntament de Lleida....

.... L'àmbit d'Urbanisme, l'Empresa Municipal d'Urbanisme i l'Oficina Local d'Habitatge, juntament amb el sector privat possibilitaran la creació d'aquests nous habitatges a Raimat.

Durant tots aquests anys la població de Raimat ha anat creixent. Els més joves, però, tenien molt difícil poder fixar la seva residència en el lloc en el que sempre havien viscut, per manca de sòl urbanitzat en el qual edificar habitatges a preus assequibles. Aquest ha estat un problema que des de l'Ajuntament de Lleida hem volgut compartir amb els veïns de Raimat, i que ens ha portat a l'adquisició a l'empresa Codorniu de 6,7 Ha. –amb un cost d'1,7 milions d'euros- per tal de poder construir-hi un total de 106 habitatges, destinats en bona part a protecció oficial, amb la finalitat de facilitar el seu accés als més joves, de manera que puguin continuar residint on han desenvolupat fins ara la seva vida, prop del seus familiars i amics.

Raimat creix i, per tant, Lleida creix. La nova zona urbana de Raimat, situada a la Valleta, entre el Castell, l'actual nucli urbà i el ferrocarril; a més dels habitatges unifamiliars, comptarà amb una zona verda on s'ubicarà el camp de futbol, avui situat en el centre de Raimat. Aquest trasllat farà possible la seva conversió en una gran plaça que permetrà la realització de tota mena d'activitats i la relació quotidiana entre tots els veïns. D'aquesta manera l'antic nucli urbà rural es converteix en un poble en expansió, dotat d'equipaments i serveis, i de zones públiques on celebrar festes, realitzar activitats esportives i conèixer a l'aire lliure en una zona de Lleida que creix, i que va guanyant qualitat de vida. "

Àngel Ros i Domingo.

Alcalde de Lleida

5.3. EXPECTATIVES

Del Diari de LLEIDA, (23/9/2007)

“RAIMAT DOBLARÀ LA POBLACIÓ AMB UN PLA D'EXPANSIÓ QUE TAMBÉ INCLOU UN GERIÀTRIC.

Es construiran 102 habitatges en aquest nucli de Lleida, que ara té uns 450 habitants.

L'entitat municipal descentralitzada de Raïmat té actualment el voltant de 450 habitants i aviat, amb tota seguretat, gairabé duplicarà la seua població, gràcies a la construcció de 102 habitatges en una zona d'expansió. Noranta seran de protecció oficial i també n'hi haurà una desena d'unifamiliars. A més, està prevista l'edificació d'un geriàtric amb capacitat per a uns 100 ancians en l'espai destinat a equipaments. La Paeria, que ja ha donat llum verda al projecte, preveu fer-hi una escola bressol si hi ha demanda.

...El president de l'entitat municipal descentralitzada de Raïmat, Josep Maria Domingo, va afirmar que el desenvolupament d'aquesta promoció d'habitatges permetrà una regeneració de la població. “Està envellint molt i eren necessàries noves cases per atraure famílies de fora”, va explicar. A més, va recordar que aquesta expansió urbanística també servirà perquè els joves de Raïmat que volen independitzar-se no hagin de marxar fora. Així mateix, va destacar que Raïmat està patint una transformació important en els últims temps i va destacar com a exemple la urbanització de la plaça central.

...Els promotors assegura que ha optat pel règim de cooperativa perquè permet integrar els interessats en la gestió del projecte, alhora que s'evita una possible especulació.”

“La Paeria preveu edificar-hi una escola bressol si hi ha demanda.

La tinent d'Alcalde d'Urbanisme, Marta Camps, va explicar que la Paeria té com a prioritat l'edificació d'una escola bressol a Raïmat, cosa que podria ser possible gràcies al seu creixement. Camps va assenyalar que ja es va intentar portar a terme aquesta obra fa algun temps però es va haver de renunciar al projecte per falta de demanda, cosa que obliga els nens a anar ara a l'escola bressol de Sucs. Hi ha prou solars, va afirmar.”

6. CONCLUSIONS

6.1. El PLA PARCIAL SECTOR SUR1, respon a la política de habitatge definida en els diferents àmbits, estatals, autonòmics, de la ciutat de Lleida, i de la entitat municipal descentralitzada de Raïmat.

6.2. El PLA PARCIAL SECTOR SUR1 de Raïmat està adaptat als criteris de reserva de sòl per habitatge de protecció oficial, programades en les diferents legislacions vigents, i els supera oferint un major nombre d'habitatge de protecció oficial de l'exigit, el que suposa una millor adaptació a les necessitats de la zona i una millor resposta a la desacceleració que atravesava el sector de la construcció.

6.3. El PLA PARCIAL SECTOR SUR1 es la gran oportunitat de Raïmat per diversos motius:

Es la única zona de creixement urbà previst.

Es una oportunitat de obtenció de vivenda per la població jove i de millora de l'habitatge de l'actual població i en especial es una oportunitat de retorn de la població que per carències d'habitatge s'ha vist obligada a residir en altres zones.

Es una oportunitat d'oferta de ciutat per la població exterior, el que permet, una renovació i rejuveniment de la població, així, com la millora de l'entorn (escola, zona esportiva, residència de gent gran..)

Es una oportunitat de localització d'activitat terciària, complementant la residencial.

La propietat

Cos de Castellnou S.C.C.L.

L'arquitecte

Pedro Lorenzo Gállico