

# **Normes Subsidiàries del Planejament**

## **MUNICIPI DE FORADADA**

### **Nuclis de:**

- Foradada**
- Montsonís**
- Rubió de Dalt**
- Rubió del Mig**
- Marcovau**

## **MEMÒRIA** **INTRODUCCIÓ**

## **A) INTRODUCCIÓ**

Fins el moment actual el conjunt del terme municipal de Foradada està mancat de planejament general que abasti la totalitat del terme municipal , havent-se redactat únicament una DELIMITACIÓ DE SOL URBÀ i petites Ordenances de l'edificació pel Nucli de Montsonís.

Les Normes que es redacten desenvolupen el planejament pel conjunt del terme municipal, ordenant el sòl urbà, delimitant els sectors de sòl apte per urbanitzar i classificant el sòl no urbanitzable.

Aquest procés s'inicia amb l'elaboració de la Informació Urbanística que permet posar al dia i analitzar l'estat actual en que es troba la població.

## **B) EL TERME MUNICIPAL**

### **B. 1. EMPLAÇAMENT I LÍMITS**

El terme municipal de Foradada, està situat a la comarca de La Noguera, i limita amb els termes d'Alòs de Balaguer al Nord, Artesa de Segre al Nord i Est, Agramunt a l'Est, Preixens i Montgai al Sud, i Cubells a l'Oest. És un municipi amb un terme municipal de 28.74Km2, essent travessat pel mig per la carretera C-1313, sobre la qual es concentren la major part dels pobles, Foradada, Rubió de Mig i Rubió de Dalt i Montsonís, restant al sud el poble de Marcovau.

### **B.2. ELS NUCLIS EDIFICATS:**

Al terme municipal de Foradada es troben els nuclis de Foradada., Montsonís, Marcovau, Rubió del Mig i Rubió de Dalt, així com el nucli despoblat de Rubió de Baix (o Rubió del Sols).

### **B.3 LES INFRAESTRUCTURES.**

Les principals carreteres existents al terme són la C-1313 de Lleida a Puigcerdà, que travessa el municipi de ponent a Sol Ixen, la Carretera LV-9137 de Foradada a Alòs de Balaguer que uneix Foradada amb els nuclis de Rubió de Dalt i Rubió de Mig i la carretera que uneix Foradada amb Montsonís.

Els camins principals són: Camí de Rubió de Baix, Camí de Salgar a Montsonís, Camí de Montsonís a Artesa, Camí del Munt, Camí de l'Obaga o Camí de Rubió a Cubells, Camí de Foradada a Cubells, Camí de Foradada a Les Ventoses, Camí de Foradada a Montclar, Camí de les Comes, Camí de Marcovau.

### **C) ELS NUCLIS DE POBLACIÓ:**

**FORADADA:** El nucli de Foradada és el que dona el nom al municipi i on resideix la capital del mateix. És, per tant, la seu del govern municipal i on es concentren la major part dels serveis (Ajuntament, Consultori Mèdic i zona esportiva). És també el que compta amb el major nombre d'habitants.

El nucli urbà està situat al peu de la roca que dona nom al poble, estant situat la major part a l'esquerra de la carretera L de la Diputació de Lleida. En l'actualitat, el nucli originari bastit als peus de la Roca s'ha ampliat mitjançant la construcció de diversos habitatges unifamiliars aïllades a la Dreta de ala carretera, al carrer Major i a la natural continuació d'aquest després de la Plaça de l'Ajuntament, el camí de La Collada.

En aquesta zona a ponent del nucli, al nord del camí de La Collada, s'hi ha construït també, per part de l'Ajuntament la zona esportiva i de piscines.

Al sud del nucli hi ha la depuradora d'aigües residuals.

**MONTSONÍS:** El nucli de Montsonís està situat al Nord-est del terme, limitant amb el terme d'Artesa de Segre. Poble durant molts anys en un estat de quasi abandó, ha estat recuperat gràcies a la rehabilitació de la major part dels seus habitatges, alguns per dedicar-los a residència permanent però molts d'ells per ser dedicats a segona residència. Aquest nucli de població és l'únic que compta amb una figura del planejament urbanístic. La delimitació de Sol Urbà i les ordenances d'edificació de l'any 1989. L'existència d'aquesta figura del planejament ha permès que Montsonís s'hagi pogut anar recuperant d'una forma prou ordenada i respectuosa amb el medi i la seva tipologia arquitectònica. Esperem que la redacció d'aquestes normes subsidiàries serveixi de nou impuls per continuar la bona tasca realitzada fins ara.

**MARCOVAU:** Al sud del terme, i a sota de la carretera C-1313, es troba el nucli de població de Marcovau, el més petit i deshabitat del municipi. El seu estat actual és de semi-abandó.

**RUBIÓ DEL MIG I RUBIÓ DE DALT:** Nuclis situats al nord del terme, al costat de la carretera de Foradada a Alòs de Balaguer. Són dos petits nuclis urbans, de caràcter eminentment agrícola. La millora i asfaltat de la carretera on està situat i l'esforç en la millora dels serveis han de servir per intentar dinamitzar aquests petits pobles.

## C.1. L'EDIFICACIÓ:

L'estudi de l'edificació es realitza sobre la base topogràfica actual i amb la informació del Cadastre d'Urbana.

El Cadastre d'Urbana elaborat pel Centre de Gestió cadastral i Cooperació Tributària l'any 1987-88 a escala 1/1000 delimita el conjunt de parcel·les incloses en la zona urbana segons els criteris del Centre, mentre no s'aprovi el planejament urbanístic del municipi, que delimiti el sòl urbà i fixi l'edificació i els usos permesos. Quan aquestes Normes Subsidiàries s'aprovin definitivament el Cadastre d'Urbana es revisarà per recollir exactament la classificació del sòl i les qualificacions de les zones i dels sistemes fixats pel planejament.

En el plànol del parcel·lari de cada poble s'identifiquen clarament els nuclis més vells en els que les parcel·les són les de menor superfície i amplada, amb una geometria de formes simples però de directrius irregulars que permeten adaptar-se a la característica irregularitat dels traçats dels carrers.

Aquestes parcel·les de petita superfície, molt poca façana i amb unes profunditats molt variables acostumen a tenir accés per dos carrers, de manera que l'edificació principal de la casa, que es construeix entre mitgeres, es situa en la línia de façana d'un dels dos carrers, normalment la més ben orientada, i en la part posterior es situen els edificis secundaris, per a magatzems, coberts i corrals. Aquesta organització de l'edificació dins de la parcel·la i en relació als dos carrers, es reflectirà sobretot en els propis carrers, en els que les façanes dels dos costats de carrers són molt diferents.

Aquesta estructura del parcel·lari i aquest tipus de parcel·la es repeteix en tots els nuclis vells del municipi i és el que dona lloc a la imatge homogènia de tots ells. En les extensions posteriors d'aquests nuclis, les parcel·les es fan més grans en superfície i amplada de façana, així com es van regularitzant en les directrius, en correspondència amb els traçats més rectilinis del nous carrers.

Un tercer tipus de parcel·les de mida molt més gran són les noves tipologies residencials de les cases aïllades envoltades per un jardí.

Existeix també un altre tipus de parcel·la de mida mitjana destinada als corrals, petits coberts i eres dins d'un recinte tancat. Aquestes parcel·les s'agrupen habitualment pels voltants dels nuclis vora els camins d'accés.

En la proximitat d'alguns nuclis agrícoles cal assenyalar també l'existència d'algunes grans parcel·les corresponents a les cases de pagès, que constitueixen les unitats agrícoles productives, situades generalment en els propis terrenys de conreu.

Finalment resten les grans parcel·les per als usos públics, com les piscines, les zones esportives i altres usos que requereixen una gran quantitat de sòl per al desenvolupament dels mateixos dins d'uns recintes tancats.

En les zones de cases aïllades l'alçada habitual és la planta baixa i una planta pis.

Les característiques més remarcables en relació als usos urbans són les següents:

1. L'ús residencial unifamiliar està totalment generalitzat en tots els nuclis, i no existeix l'ús residencial plurifamiliar. Acompanyant aquest ús hi ha una gran quantitat d'edificis auxiliars o d'edificacions secundàries.
2. És important el manteniment de l'ús residencial en la majoria dels nuclis, en els que l'habitatge de segona residència, mitjançant la rehabilitació, juga un paper bàsic per tal de permetre la conservació de tot el patrimoni construït.

De l'ús i la forma de les diferents edificacions que agregades formen els diferents nuclis, depèn en gran part la imatge de cada vila; de com es disposa cada edifici dins la parcel·la, la seva relació amb les edificacions veïnes, la relació respecte al carrer o la plaça, de l'amplada del front de la casa, de la manera de construir-se; del nombre de plantes de cada edifici i de la seva altura, de la superfície de la parcel·la, etc., es manifesten diverses relacions que permeten destriar en el conjunt d'edificis diverses tipologies d'edificació:

### 1. Cases entre mitgeres unifamiliars:

És el tipus d'edificació tradicional de la població i que constitueix el tipus de residència dels nuclis vells i dels creixements suburbans al llarg de les carreteres o camins, anteriors al sorgiment de la casa aïllada.

L'habitatge és unifamiliar i entre mitgeres, col·locat sobre una parcel·la estreta i llarga, donant pel costat estret a un carrer principal i en la majoria dels casos a un carrer posterior.

L'edificació principal es situa a l'alineació al carrer, amb una fondària molt variable, amb teulada a dues vessants i paral·lela a façana. Generalment no ocupa la totalitat de la parcel·la en la planta pis, que es usada com habitatge unifamiliar, però en planta baixa conté usos no residencials, com són els agrícoles o ramaders, tallers, magatzems, comerç, hort, etc., que aprofiten tot el fons de la parcel·la.

El nombre de plantes habitual és de planta baixa més un o dos pisos.

L'amplada de la casa està entre 5 i 7 m., ampliant-se en les cases importants.

Aquesta tipologia que relaciona el caràcter d'habitatge unifamiliar amb la diversitat d'usos en la planta baixa, és una de les principals a tenir en compte de cara al futur, per al manteniment dels nuclis vells.

### 2. Cases unifamiliars aïllades:

És una tipologia recent, incrementant-se progressivament, i que normalment, es col·loca aïllada de la resta de tipologies, creant àrees específiques, amb un ús principal i gairebé únic que és el residencial.

La casa és unifamiliar, amb quatre façanes, disposant-se lliurement a l'interior d'una parcel·la, respectant unes distàncies mínimes als veïns i al carrer, delimitant la parcel·la mitjançant una tanca construïda de baixa altura.

L'altura de l'edificació és de planta baixa més un pis.

L'ocupació de la parcel·la és baixa, entorn del 30% de la superfície total de la parcel·la.

L'ús és estrictament residencial, acompanyat de l'obligat aparcament propi i del jardí.

La mida de la parcel·la oscil·la entre els 450 m<sup>2</sup> i els 600m<sup>2</sup>.

Es troben alguns casos on aquesta tipologia es barreja amb la de les cases entre mitgeres unifamiliars i magatzems, creant problemes de mitgeres i de vistes.

### 3. Edificacions aïllades d'ús no residencial:

Es tracta d'edificis d'ús no residencial, utilitzats normalment com a indústries, magatzems, tallers i granges, etc..., que per les seves dimensions i per a possibles ampliacions, necessiten d'una gran parcel·la, a on les edificacions es col·loquen lliurement, deixant certes distàncies als límits. El nombre de plantes és de planta baixa, amb algunes excepcions, principalment granges, que és de planta baixa més un pis.

### 4. Unitats agrícoles aïllades:

Són masies o unitats agrícoles independents dels nuclis urbans, que agrupen la masia, els magatzems agrícoles i la granja, situats en una parcel·la agrícola de gran dimensió, ordenant-se normalment entorn d'un pati.

Un altre element que cal considerar, a part de la classificació tipològica dels diferents habitatges, és el del valor cultural, patrimonial, arquitectònic de certs elements, edificis o conjunt d'edificis, que cal conservar i protegir.

Les Normes Subsidiàries vetllaran per mantenir els elements, materials i paràmetres tradicionals i usuals que defineixen l'aspecte físic del paisatge urbà i territorial característic.

## C.2. ELS SERVEIS I LA URBANITZACIÓ:

Degut a la precarietat de informació sobre l'estat actual dels serveis urbans d'aigua potable, sanejament i xarxa elèctrica i enllumenat municipal, és difícil de realitzar una diagnosi dels mateixos. En la recollida de la informació s'ha actuat, tant des de l'observació directa, com des dels diferents projectes i plànols que es troben a l'Ajuntament. Els plànols que es presenten a la informació urbanística són incomplets, havent-se de posar al dia des de l'Ajuntament de manera continuada.

Com impressió general es veu el nivell mig/alt dels serveis urbans dels nuclis vells de Foradada, Montsonís, els Rubions en contraposició al nucli de Marcovau.

### C.2.1 PAVIMENTACIÓ:

Com a síntesi cal ressaltar que es troben pavimentats les carreteres, i els carrers i places dels nuclis vells, mentre que la resta són de terra.

## C.2.2 SANEJAMENT I ABASTAMENT D'AIGUA:

Aquesta xarxa existeix en els nuclis de Foradada, Montsonís, Rubió de Dalt i Rubió del Mig.

## C.3 EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC.

L'any 1989, a iniciativa del propi Ajuntament de Foradada es va realitzar la DELIMITACIÓ DE SÒL URBÀ del nucli agregat de Montsonís; únic instrument de planejament existent en l'actualitat al municipi.

Tant l'avanç de planejament com les normes definitives tindran present i incorporaran les determinacions d'aquest instrument que ha representat una eina prou important per ordenar l'adequada revitalització d'aquest nucli.

Tanmateix, es proposaran certes modificacions i precisions, fruit de l'experiència acumulada als darrers anys.

Les Normes Subsidiàries de planejament són el document que estableix el tipus de vila que es vol anar construint i proposa els sistemes de gestió urbanística a que s'han d'ajustar.

Les Normes Subsidiàries perfilen els desenvolupament futur de la vila basant-se en la reflexió sobre el que és la població en l'actualitat, els seus conflictes i problemes, els seus dèficits, ala vegada que generaren un conjunt d'expectatives i idees noves que marcaran el desenvolupament urbanístic dels anys propers.

## D. CONCLUSIONS

### 1. La necessitat d'introduir el Planejament urbanístic en la població.

A part de determinar els elements físics que configuren els nuclis urbans el planejament és necessari per establir i determinar unes lleis generals pel conjunt de la població que responen a l'equilibri entre l'interès general de la població i els diversos interessos privats.

Igualment, el planejament ajuda a explicar i especificar la gestió urbanística. Els termes de les cessions de terrenys per vials, espais lliures i equipaments, la construcció de la urbanització paral·lelament a l'edificació, el procés de control de la conversió del sòl rural en sòl urbà, són temes obligats en l'actualitat a assumir pel conjunt de la població. Així mateix, la concreció de la imatge final del futur dels nuclis urbans pot convertir-se en un element que estimuli la confiança en el futur del municipi.

### 2. La dinàmica actual.

En els últims anys als nuclis de Foradada, Montsonís, i en menor mesura de Rubió del Mig i Rubió de Dalt, s'han produït processos de rehabilitació de les cases del nucli vell

o de nova edificació (bàsicament d'habitatges unifamiliars envoltats de jardí), destinats principalment al turisme, especialment de cap de setmana.

Mentre que a Foradada i Montsonís, s'ha produït la rehabilitació de la major part del nucli vell, a Rubió del Mig i Rubió de Dalt el creixement majoritari s'ha establert als voltants del poble en cases unifamiliars aïllades.

### 3. Delimitació del Sòl Urbà.

La delimitació dels nuclis urbans s'ha basat en el reconeixement de l'estat actual de l'edificació i urbanització, i en els nivells que la legislació urbanística vigent exigeix per la consideració d'un sòl com urbà. Aquesta delimitació que es proposa en aquest Avanç busca l'optimització entre el criteri de concentració de l'edificació i aprofitament de la urbanització existent i proposada i la racionalització d'una ordenació global de la població.

A partir de l'aplicació d'aquestes normes l'implantació de noves edificacions s'hauran de produir dins del sòl urbà o el sòl apte per urbanitzar, essent excepcionals les que es permetin en el sòl no urbanitzable.

### 3. La Protecció del territori i del patrimoni construït.

Les expectatives dels diferents nuclis depenen en bona part de la conservació i protecció tant dels patrimoni natural com del construït.

La diversitat i riquesa del patrimoni natural i arquitectònic s'ha de protegir i potenciar.

### 4. La diferenciació de zones de tipologies i usos diversos.

Les Normes Subsidiàries reconeixeran l'habitatge unifamiliar com la forma habitual i majoritària de la residència de caràcter agrícola i turístic. El reconeixement dels diversos tipus d'habitatge unifamiliar, tant formant part d'una filera de cases entre mitgeres continua o formant petits grups, com en forma aïllada envoltats d'espais buits, com un dels tipus de residència més desitjats i demanats per la població en els darrers anys.

### 7. La previsió de nous equipaments i espais lliures.

L'augment de la qualitat de vida de la població requereix l'augment i millora dels serveis públics i de les àrees d'espais lliure.

De tota manera, atesa la mida petita dels diversos nuclis integrants del municipi del fet de que estan envoltats de natura completament, no es creu necessària una intervenció excessiva per generar nous espais lliures ni àrees de serveis públics, considerant-se suficients els existents en l'actualitat.

### 8. El dèficit en la urbanització i els serveis urbans.

La reflexió sobre el conjunt dels nuclis urbans i el territori rural han de comportar la discussió i posada al dia dels elements generals de la urbanització i els serveis urbans, ja que per al seu bon funcionament, sempre cal entendre'ls i tractar-los com sistemes generals del conjunt de la població.



Problemes actuals com són el sanejament amb la necessària depuració de les aigües brutes o del pavimentat dels carrers, van lligats a un esforç comú i continuat que entengui el paper que ha de jugar en el futur qualsevol punt del sòl urbà dins el funcionament general del sistema.

El planejament que es proposa, determinarà l'esquema general dels serveis, i en especial en els sectors de nou creixement o en els que han crescut sense els serveis urbans necessaris.

## E. OBJECTIUS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES.

Com objectius més concrets són:

Establir un planejament urbanístic adequat a les necessitats de la població i a les lleis urbanístiques vigents.

Adequació del planejament a les possibilitats de creixement a curt i a mig termini, fixant una proposta que tingui validesa durant bastant temps, i que estableixi proteccions en el sòl no urbanitzable.

Jerarquitzar i concentrar els esforços de creixement sobre poques alternatives, triant les de millors condicions urbanístiques (accessibilitat, orientació, topografia, proximitat al centre, economia en els serveis, impacte visual en relació als nuclis vells i al paisatge, etc.) .

Augmentar la cohesió dels nuclis urbans, millorant la connexió entre les diferents parts i omplint els buits deixats en el creixement urbà.

Separar els usos amb cert grau d'incompatibilitat com és el residencial amb alguns d'industrials o ramaders, però sense establir excessives incompatibilitats amb altres tipus d'usos ateses les característiques dels nuclis de població que integren el municipi.

Definició de les directrius per la millora del grau i qualitat de la urbanització i dels serveis urbans.

Ordenar el conjunt de carrers i places noves, buscant la continuïtat i el lligam amb els nuclis existents, millorant l'accessibilitat i connexió entre les seves diferents parts.

Adequació a la realitat socioeconòmica del sector de l'habitatge, oferint un ampli ventall de diferents possibilitats en les diverses tipologies d'edificació, amb la deguda qualitat de la urbanització i els serveis urbans, que juntament amb la garantia dels planejament, estimuli la demanda de solars edificables.

Definir en el sòl urbà no consolidat, pròxim al nucli urbà, Unitats d'Actuació de mida petit o mitjà, que minimitzin els problemes que ocasionaria de l'existència de nombrosos propietaris en les Unitats d'Actuació.

Protecció del patrimoni arquitectònic, cultural i paisatgístic per remarcar els elements d'identitat d'aquest territori.