



INDEX

1.MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

- 1.1-Dades Bàsiques
- 1.2- Antecedents i marc legal aplicable
- 1.3- Situació i àmbit
- 1.4- Objecte de la modificació
- 1.5-Justificació de la modificació
- 1.6- Estudi econòmic
- 1.7- Informe ambiental

2.QUADRE DE DADES

3.NORMATIVA

4.PLÀNOLS

- M-1.Planejament vigent i àmbit del Pla de Millora Urbana del Seminari
- M-2.Modificació del Pla General de Lleida (1995-2015)

5.MEMÒRIA SOCIAL

1-MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

1.1-Dades Bàsiques

Objecte del Treball:	MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE LLEIDA EN L'ÀMBIT DE LA PLATAFORMA DEL SEMINARI. TEXT REFÓS
Situació:	CENTRE HISTÒRIC DE LLEIDA
Promotor:	ÀREA D'URBANISME. AJUNTAMENT DE LLEIDA
Tècnic:	JAUME TERÉS ARMILLAS, Arquitecte Ajuntament de Lleida
Col.laborador:	JUAN A. MANCIÑEIRAS VAZ-ROMERO, Arquitecte

1.2-Antecedents i marc legal aplicable.

1. El planejament vigent al terme municipal de Lleida ,està aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23/12/1998 i donada la conformitat al Text Refós reeditat, per la mateixa autoritat, segons Resolució de data 7/5/1999, havent-se publicat l'acord d'aprovació definitiva en el DOG num 2895 de data 25/5/1999, del qual en data 16/1/2003 per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques s'aprovà el darrer Text Refós, havent publicat l'anterior resolució i el text normatiu del Pla General en el DOG num 3924 de data 14/7/2003.

2-L'àrea del Centre Històric queda urbanísticament definida i qualificada en el Pla General vigent (1995-2015)

Com a planejament de segon nivell, l'Ajuntament de Lleida va tramitar tres plans especials.

-Pla Especial d'ordenació del Canyeret (Data : 23/03/83)

-Pla Especial de Protecció i Catàleg (Data : 14/07/82)

-Pla Especial del Centre de Lleida (Data : 23/01/86)

-Pla Especial de Rehabilitació Integral del Centre Històric de Lleida (Data:15/03/95)

L'actual sistema legal a Catalunya està conformat pel Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme i el seu reglament parcial, Decret 305/2006.

La modificació del Pla General ve regulada per l'article 5 del PGL.

1.3-Situació i àmbit

Es tracta d'un àmbit del Centre Històric, de sol urbà consolidat, que queda definit urbanísticament per les UA's 74 i 56 i l'àrea que ocupa el Bloc del Seminari.

L'àrea de referència queda delimitada a Sud i Oest pel tall topogràfic existent amb el C/Cavallers i el C/Major i pel límit que configura la trama urbana de l'àrea de Dolors-Maranyosa. Pel Est l'àrea contacta amb l'equipament educatiu i amb el sistema d'espais lliures del Turó de la Seu.

1.4-Objecte de la modificació

La Modificació puntual del Pla General de Lleida, en l'àmbit de la Plataforma del Seminari té per objecte la definició d'un àmbit que quedarà sotmès a Pla de Millora Urbana, per tal de reordenar l'àrea definida per les UA 74, UA 56 i l'àrea ocupada pels Blocs del Seminari.

Així mateix concreta als paràmetres bàsics de desenvolupament d'aquest sector, afegint un nou article 152bis "Condicions d'ordenació i desplegament del Pla de Millora Urbana de la Plataforma del Seminari."

1.5-Justificació de la modificació

La present modificació es justifica per la necessitat d'unificar els Blocs del Seminari i les UA's 74 i 56 configurant una àrea de projecte amb suficient entitat per possibilitar la seva transformació de forma coherent, per poder obtenir les condicions urbanístiques bàsiques per generar estructura de barri.

Això és necessari, ja que desenvolupant independentment cada unitat d'actuació, tal com determina el Pla General de Lleida, no permet donar una solució urbana integrada per a l'àmbit. Aquesta modificació consisteix en:

a)-la definició d'un àmbit sotmès a Pla de Millora Urbana.

b)-la definició dels paràmetres bàsics per al desenvolupament on:

- S'incrementi els sistemes d'espais lliures i equipaments vigents ,proposant però, un ajust en els sòls destinats a equipament reduint-los lleugerament ,per tal d'ajustar l'ordenació del sector a les necessitats d'aquest tipus de sòl i a les especials condicions topogràfiques de l'àmbit que fan imprescindibles l'increment de zones verdes previstes pel planejament vigent.

- Es mantinguin els aprofitaments vigents,sense proposar increments d'edificabilitat. Així l'IEB es fixa en 1,00 m²/m²s.

- Fixar la densitat de l'àmbit del Pla de Millora Urbana,que es concreta en 105hab/ha i un total de 104hab.

- Determinar una reserva per habitatge de protecció corresponent al 50% del sostre residencial, repartit en la proporció següent:

25.0% Habitatge de Protecció Oficial (HPO)

12.5% Habitatge Concertat (HC)

12.5% Reserva en previsió del nou habitatge Concertat Català (HCC)

El total de la reserva és de 4988m2st.

Aquesta reserva és superior als mínims fixats per la legislació vigent en matèria de reserva de sostre protegit. Així mateix, és superior als 4910,31 m2st corresponents a l'aprofitament de la UA56 i que van ser expropiats amb l'objectiu de destinar-los en la seva totalitat a l'habitatge de protecció*

- Determinar una reserva mínima del 60% dels habitatges del sector destinada a habitatges en règim de protecció de les diferents modalitats, en coherència amb els principis i determinacions del document de Memòria Social de la Modificació

*Cal recordar que la UA-74 no té aprofitament atenent la qualificació d'equipament comunitari i sistema viari dels sòls inclosos dins el seu àmbit

1.6- Informe mediambiental

Pel caràcter de la modificació situada en terrenys sòl urbà no hi han incidències de tipus mediambiental. Malgrat tot, es milloraran les condicions generals amb la implantació de nous espais lliures i equipaments.

2-QUADRE DE DADES

Càlcul edificabilitat actual

ÀMBIT	SUPERFÍCIE (m2)	IEN(m2t/m2s)	EDIFICABILITAT (m2t)
UA56	2805.89	1.75	4910.31
BLOCS SEMINARI	961.73	5.00	4808.65
MARANYOSA 8	66.36	4.00	265.44
TOTAL			9984.40
UA74-EQUIPAMENT	1055.24	1.75	1846.67

Quadre comparatiu Pla General vigent - Modificació

ÀMBIT		PGL	%	MODIFICACIÓ	%
		9975.93 m2	100.00	9975.93 m2	100.00
SISTEMES	Espais lliures	2409.42 m2	24.15	2800.00 m2	28.06
	Equipament	853.79 m2	8.56	750.00 m2	7.52
	Vialitat	4577.66 m2	45.88	a determinar PMU	
	TOTAL	7840.87 m2	78.60	a determinar PMU	
ZONES	Clau 1 R	1106.97 m2	11.09	a determinar PMU	
	Clau 1 H	66.36 m2	0.66	a determinar PMU	
	Clau 2 E	961.73 m2	9.64	a determinar PMU	
	TOTAL	2135.06 m2	21.40		
Edificabilitat		9984.40 m2st		9975.93 m2st	
Densitat		indeterminada		105 hab/ha	
Nombre màxim habitatges		indeterminat		104 hab	

3-NORMATIVA

Art 152 bis."Condicions d'ordenació i desplegament del Pla de Millora Urbana del Seminari"

1-La Modificació puntual del Pla General de Lleida en l'àmbit de la plataforma del Seminari té per objecte la delimitació del sector del Pla de Millora Urbana de la Plataforma del Seminari, de 9975,93 m2 de superfície, d'acord amb el plànol M-2 Modificació del Pla General de Lleida de l'expedient.

2-Paràmetres de l'ordenació

	Superfície	%	
SISTEMES	Reserva mínima espais lliures	2800 m2	28.06
	Reserva mínima equipament	750 m2	7.52
	TOTAL	3550 m2	33.58

Índex Edificabilitat bruta	1.00m2s/m2
-----------------------------------	-------------------

Sostre màxim	9975.93 m2 st
---------------------	----------------------

	%	Sup. sostre	
Reserva de sostre habitatge de protecció	HPO	25	2494.00 m2st
	HC	12.5	1247.00 m2st
	HCC	12.5	1247.00 m2st
	TOTAL	50	4988.00 m2st

Densitat Sector	105 hab/Ha
------------------------	-------------------

Nombre màxim d'habitatges	104 habitatges*
----------------------------------	------------------------

*D'aquests un 60 % com a mínim es destinarà a habitatges a règim de protecció de les diferents modalitats

3-Condicions de l'edificació

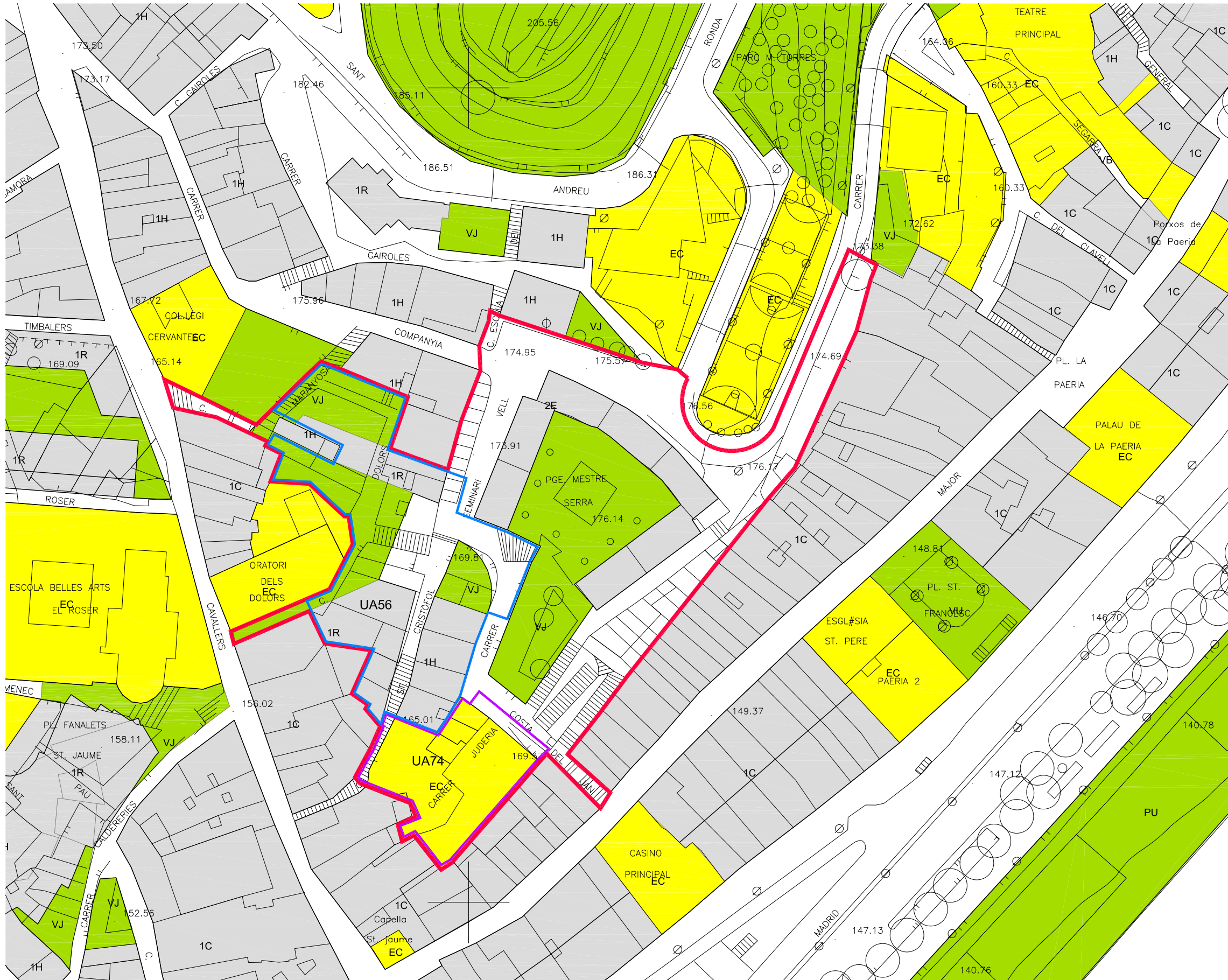
3.1-Amb caràcter general, les condicions d'edificació dels sòls d'aprofitament seran les definides per a la zona de renovació urbana, clau 1R del vigent Pla General.

3.2-Condicions específiques: En relació al front de façanes posteriors al carrer Major, el nombre màxim de plantes es fixa en 1P (PB), corresponent a una alçada reguladora màxima (ARM) de 3.50m i la profunditat edificable serà de 5m.

Lleida, febrer de 2008

Jaume Terés Armillas, arquitecte

4-PLÀNOLS

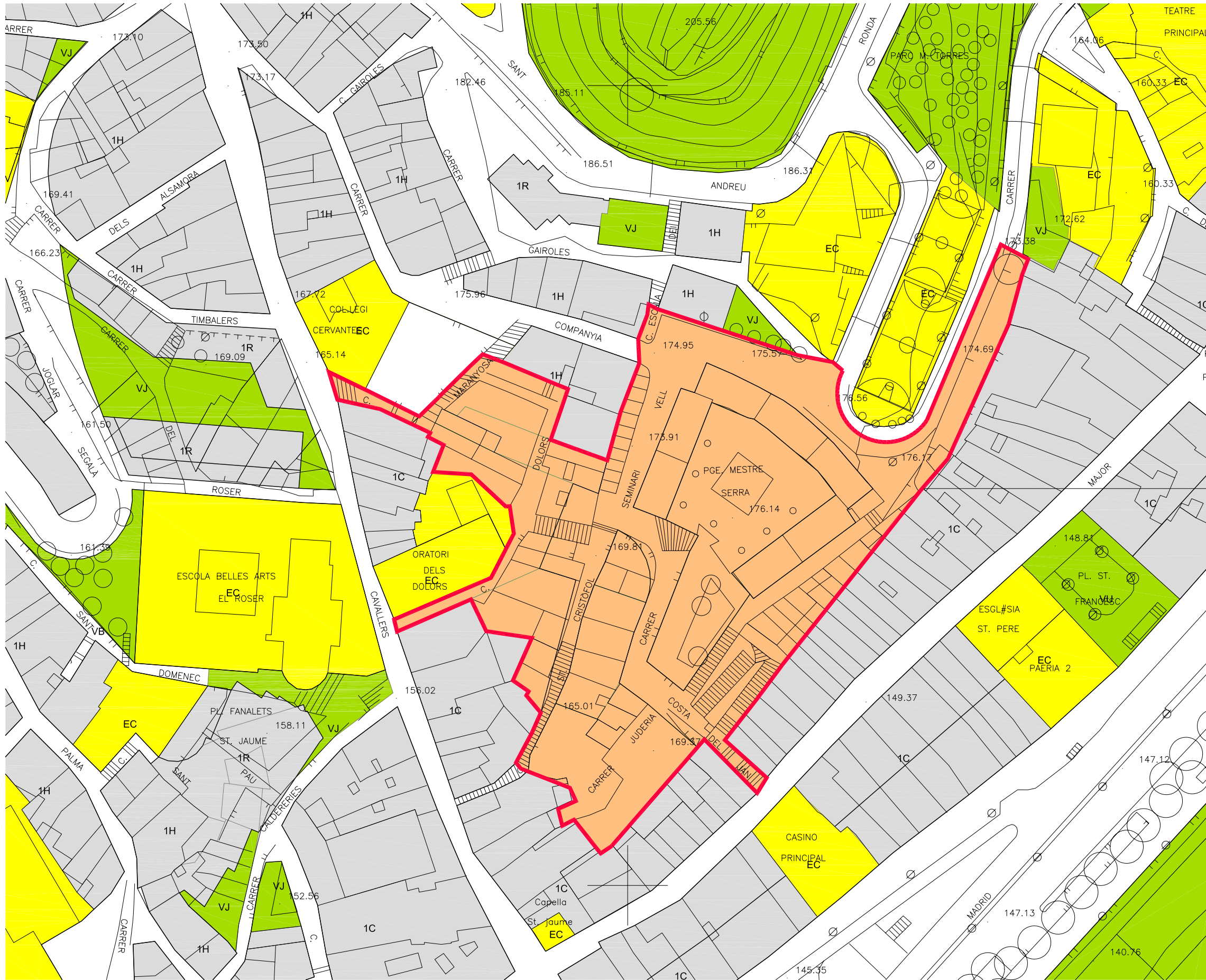


REFERÈNCIA	SISTEMES				ZONES		
	EQUIP. COMUNITARI (EC)	VERDS URBANS O PLACES (VU)	VIARI BÀSIC (VB)	SUP. APROF. PRIVAT	SUPERFÍCIE	SOSTRE EDIFICABLE	
						residencial	equipament
UA 56		951.55 m2	747.37 m2	1106.97 m2	2805.89 m2	4910.31 m2	
UA 74	853.79 m2		201.45 m2		1055.24 m2	1846.67 m2	
BLOCS SEMINARI		1457.87 m2		961.73 m2	2419.60 m2	4808.65 m2	
EDIFICI MARANYOSA				66.36 m2	66.36 m2	265.44 m2	
VIALITAT EXTERIOR			3628.84 m2		3628.84 m2		
TOTAL	853.79 m2	2409.42 m2	4577.66 m2	2135.06 m2	9975.93 m2	9984.40 m2	1846.67 m2
						11831.07 m2	

- (1) UA56 (2805.89x1.75) = 4910.31 m2
- UA74 (1055.24x1.75) = 1846.67 m2
- BS (961.73x 5) = 4808.65 m2
- EM (66.36x 4) = 265.44 m2

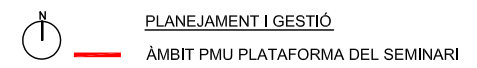
PLANEJAMENT I GESTIÓ

- ÀMBIT UA56
- ÀMBIT UA74
- ÀMBIT PMU PLATAFORMA DEL SEMINARI



PLA DE MILLORA URBANA DE LA PLATAFORMA DEL SEMINARI

CONDICIONS PMU DE LA PLATAFORMA DEL SEMINARI VELL	
SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT	9975.93 m ²
EDIFICABILITAT TOTAL	≤ 9975.93 m ²



5-MEMÒRIA SOCIAL.

1. ANTECEDENTS

En el marc del programa A.R.I. redactat i aprovat per La Paeria el juny de 1994, per la recuperació del Centre Històric de la ciutat, es fixaren uns objectius marc, per on havien de passar el conjunt de les propostes que articulaven el programa.

Aquests objectius eren:

- ✓ Mantenir el caràcter residencial del barri
- ✓ Establir polítiques per la recuperació i rehabilitació dels edificis
- ✓ Millorar la qualitat de vida dels habitants del barri
- ✓ Reactivar l'activitat econòmica del barri

Aquests objectius s'assolirien en el temps en la mesura en que el ritme de desenvolupament del programa anés avançant, fruit de la gestió i participació dels diversos agents (públics, institucionals, socials ...) i també a través dels acords i/o convenis en cadascuna de les propostes que s'hi contenien.

A data d'avui s'han completat els treballs en 6 àrees, amb un total de 196 habitatges construïts (incloent l'operació La Parra). Amb el conjunt dels 200 habitatges realitzats, més l'aportació dels habitatges rehabilitats per lloguer, per part de l'Empresa Municipal d'Urbanisme de Lleida, SL, les necessitats de reallotjament i/o oferta d'habitatge social dins del centre urbà, objectiu del conveni, s'ha acomplert. Aquesta condició que ha permès atendre les demandes socials dels residents és la que permet enfocar la darrera fase del procés amb una opció més oberta al futur del Centre Històric de Lleida.

Queda per resoldre la darrera operació "Dolors-Maranyosa", situada entre el límit del Canyeret i el recinte que formava l'antic call medieval.

Aquest espai, en mig d'una trama fragmentada, amb un fort salt topogràfic en relació als dos eixos més importants del Centre Històric (c/Major i c/Cavallers), és a la vegada un dels llocs més singulars del barri perquè li permet gaudir de visions de la ciutat per damunt de les edificacions existents cap a la plana del riu, i per altra banda cap a la zona monumental del Turó de la Seu Vella, i té una forta incidència sobre la imatge (sky-line) de la ciutat; avui distorsionada per alguns edificis de l'àmbit que cal enderrocar, i per la potència que suposa el volum dels blocs del Seminari (actuació d'habitatge públic municipal, construïda als anys 50 amb greus problemes constructius), que cal substituir.

La Paeria va encomanar a l'Empresa Municipal d'Urbanisme la gestió de les expropiacions en les àrees de renovació urbanes i de l'execució del conjunt d'actuacions derivades del P.M.U. de la Plataforma del Seminari.

2. CARACTERÍSTIQUES SOCIO-DEMOGRÀFIQUES I ECONÒMIQUES DE LA POBLACIÓ

SITUACIÓ SOCIO-DEMOGRÀFICA

Disminució general de la població en les darreres dècades. Entre 1975 i 2001 aquesta zona va perdre un 50% de la població. Actualment en el Centre Històric hi viuen 13.952 habitants.

Fort envelliment poblacional com a conseqüència de la disminució de ciutadans dins l'àrea. En l'actualitat les persones més grans de 64 anys, representen el 30% de la població d'aquesta zona de la ciutat. En aquest grup d'edats es concentren problemes com l'escassetat de rendes per un nivell de vida òptim, per la qual cosa es veuen necessitats de forts ajuts socials.

A més a més, existeix entre la gent gran un gran nombre d'habitatges monoparentals (actualment una de cada tres persones majors viu sola) aquest factor comporta un fort sentiment de soledat, àdhuc d'una manca de cures higièniques-sanitàries, les quals comporten que molts cops degut a la insuficient atenció, pateixin malalties sense que aquestes arribin a ser diagnosticades o tractades.

Tot això s'agreuja si tenim en compte l'alta taxa de feminitat que hi ha en aquest grup d'edats (+ de 64 anys) ja que aquestes dones solen tenir en general una capacitat econòmica menor.

Poca presència del grup d'edat comprès entre els 35-55 anys. Grup que per les seves característiques suposa el sector social amb unes rendes econòmiques més altes.

Fora concentració de població immigrant, tant nacionals com internacionals, procedents aquests darrers en la seva major del nord d'Àfrica. Aquest col·lectiu tendeix a concentrar-se entre les edats de 22-44 anys, es troba amb fortes dificultats d'integració, i en alguns casos es troben sense permís de residència.

Existència d'un teixit social diferent a la resta del nucli urbà: el percentatge de joves menors de 20 anys ha disminuït 8 punts mentre que el de gent major de 64 anys segueix augmentant.

Nivell educatiu per sota de la mitjana, la qual cosa implica mà d'obra de baixa qualificació: una quarta part de la gent més gran de 14 anys es analfabeta o bé no té el graduat escolar.

Fort absentisme escolar entre els joves: gran part d'ells no arriben a finalitzar els seus estudis, especialment entre les dones immigrants. Entre els més joves es fa evident l'existència de retardament i dificultat per l'aprenentatge.

Baix índex d'associacionisme: malgrat disposar d'un espai d'activitats com el nou Centre Cívic del Centre Històric, la manca de tradició, hàbits i modes culturals fan que l'índex de participació siguin molts baixos.

SITUACIÓ ECONÒMICA

Zona on es concentren les rendes més baixes de la ciutat degut a les característiques sociodemogràfiques anteriorment exposades: població altament envellida, col·lectius d'immigrants amb dificultats d'inserció social i laboral, baix nivell educatiu en general... El 40% de persones ajudades pels serveis socials viu amb menys de 180 € mensuals.

Escassetat d'infraestructures: pocs serveis educatius, tant escoles com instituts, poques Aules Taller i pocs comerços per la qual cosa la gent que no viu en aquest barri no té mai la necessitat de desplaçar-se fins allí.

Alta taxa d'atur degut a la baixa qualificació laboral, atur que a més és en la majoria de cops sense subsidi d'atur.

Important nivell de dependència dels serveis personals: el darrer any les demandes d'ajut als serveis socials han augmentat un 30%.

Les poques possibilitats de treballar es troben en llocs de treball submergit, o temporal, elements que comporten una forta desmotivació per treballar.

Baix nivell d'activitat econòmica i comercial (a excepció de l'eix de comerç tradicional concentrat als voltants del carrer Major)

Dificultat de desenvolupament comercial degut al petit tamany de les parcel·les.

DEFICIÈNCIES I CAPACITATS

Deteriorament immobiliari vs. Situació geoestratègica:

Si bé la zona del Centre Històric pateix un fort deteriorament immobiliari i urbà, amb la conseqüent existència d'infravivendes, amb un mobiliari urbà degradat i amb unes xarxes de comunicació poc operatives, pel contrari la seva situació geoestratègica, al tractar-se de la zona més cèntrica de la ciutat, permet cercar unes perspectives de futur que trenquin amb l'aïllament del barri i que generen conseqüentment les funcions i prestacions d'un centre urbà.

A més a més, el fet que en el Centre Històric es trobin gran part dels monuments històrics de la ciutat de Lleida, permet també potenciar el marc turístic i cultural per obrir el barri a la ciutat.

Poca activitat comercial vs. Possibilitats de comerços innovadors:

El Centre Històric també es troba en aquests moments amb forts problemes en l'esfera econòmica, ja que és una zona amb poca activitat comercial. Malgrat, la nova realitat multicultural del barri ofereix la possibilitat de crear un tipus de comerços innovadors de tipus artesà, que a través de la venda de productes de procedències variades, aconseguixin atreure fins al Centre Històric els possibles compradors que ara s'adrecen principalment a l'Eix Comercial Tradicional.

Alta taxa d'atur vs. Oportunitats d'inversió pública i privada:

L'alta taxa d'atur d'aquesta zona, com a conseqüència de l'estructura socio-demogràfica que presenta, s'abordarà des d'una perspectiva de la formació. Els tallers de formació es definiran segons les ofertes reals de treball, per la qual cosa els resultats d'aquests es presumeix que resultaran el 100 % d'efectius. A més, la regeneració econòmica del barri, que es perseguirà a través tant d'inversió pública com privada, generarà l'aparició de nous comerços i empreses que també seran una font d'ofertes de treball.

Immigració i col·lectius amb alt risc d'exclusió vs. Espai cultural i obert:

L'existència d'alguns col·lectius amb problemes d'integració social i econòmica es fa evident en els casos sobretot d'immigrants extracomunitaris. El problema principal amb el que es troba aquest col·lectiu és l'obtenció d'un lloc de treball o d'un habitatge en condicions òptimes. Per millorar aquesta situació ja han sorgit algunes associacions (Associació d'Africans de Lleida i província i l'Associació Islàmica de Lleida). Malgrat la seva situació actual les possibilitats d'inserció d'aquest col·lectiu i d'alguns altres amb problemes d'exclusió, són molt bones a l'existir una societat civil i universitària amb interessos culturals que permetran en un futur l'intercanvi i aprenentatge de noves cultures, a través dels espais que es crearan amb el projecte d'intervenció.

3. IMPACTE DE L'ORDENACIÓ EN RELACIÓ ALS COL·LECTIUS SOCIALS

MILLORA DEL MEDI AMBIENT URBÀ

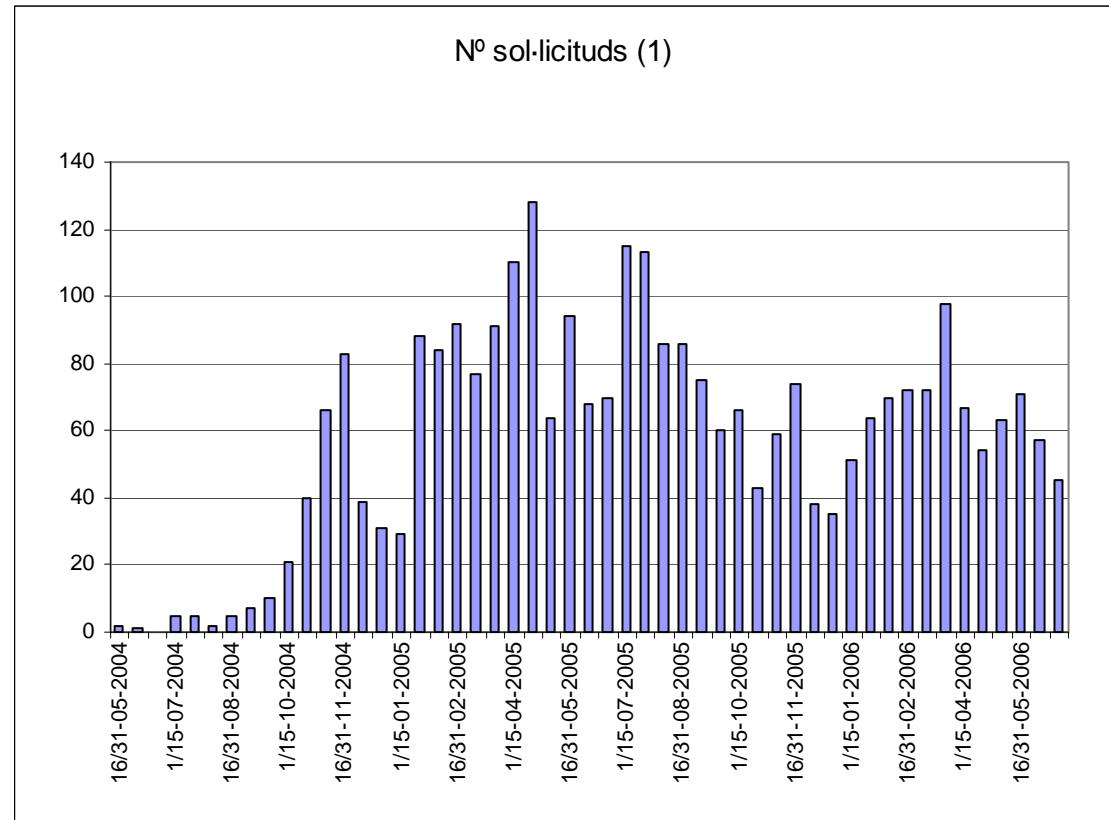
La forta degradació econòmica i social del barri, conjuntament al fet que es correspon amb la part antiga de la ciutat ha potenciat també que l'entorn mediambiental d'aquesta zona urbana fos cada cop més de pitjor qualitat, ja que no se li han anat incorporant les millores mediambientals que si s'han introduït en altres barris més nous. La zona d'actuació és en conseqüència unes de les àrees més desfavorida de la ciutat des del punt de vista del medi ambient.

Això no obstant el projecte que s'ha de posar en funcionament en aquest àmbit en concret, pretén eliminar els abocaments incontrolats, potenciar la recollida de residus tòxics i perillosos conjuntament a l'increment d'espais verds, accessibilitat, sostenibilitat de la edificació, etc. van adreçades a millorar la qualitat de vida en general, i comportaran una regeneració de la zona en tots els sentits, no sols en termes de qualitat mediambiental, sinó a nivell de vida en general.

4 – PROGRAMA D'HABITATGE

4.1.- DADES EN RELACIÓ ALS SOL.LICITANTS D'HABITATGE PROTEGIT INSCRITS EN EL REGISTRE DE L'OFICINA LOCAL D'HABITATGE

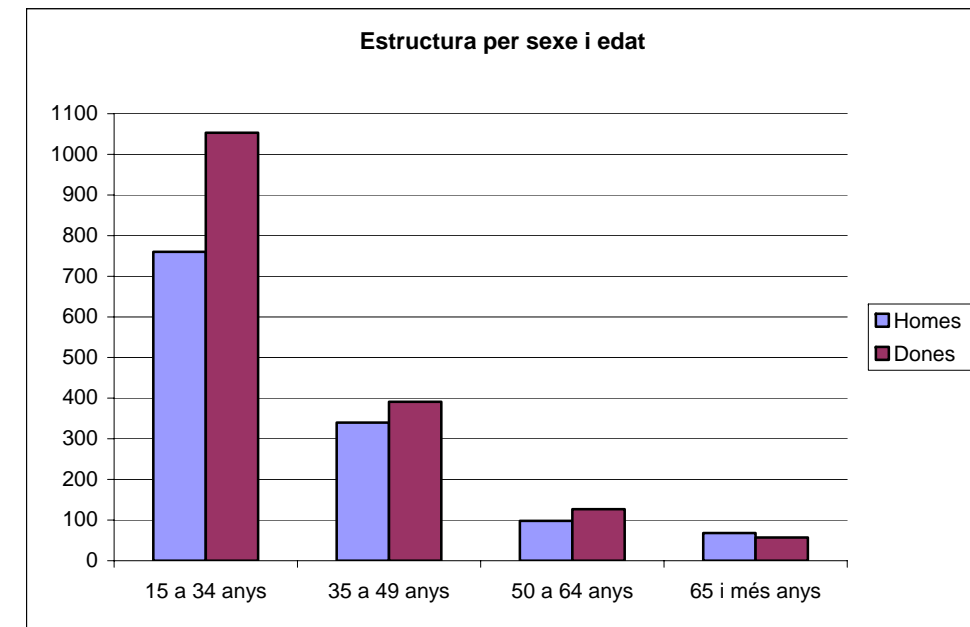
a. EVOLUCIÓ DE LA DEMANDA



(1) S'han detectat 9 sol·licituds amb algun error en la data, que no estan representats en la taula.

- Des que es va obrir la base de dades de l'OLH s'han registrat 2.955 altes, amb una mitjana mensual de 114 demandants d'habitatge.

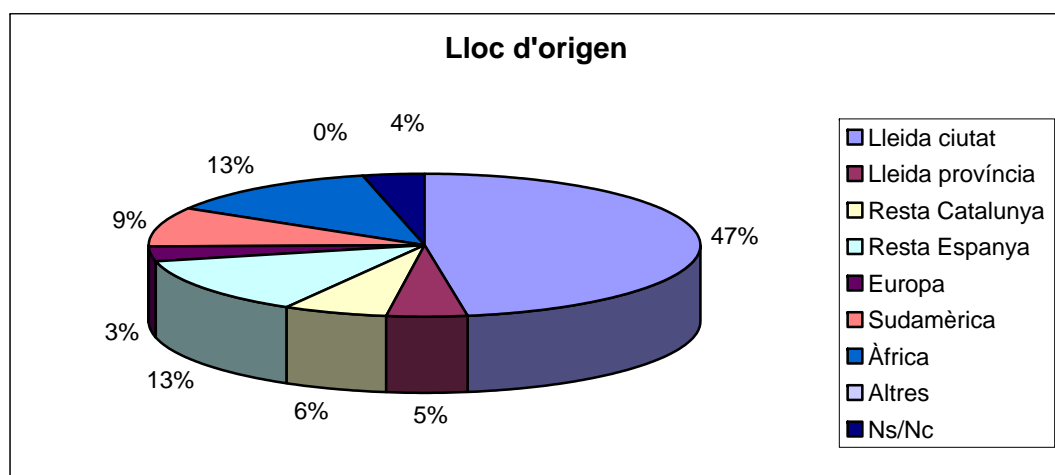
b. ESTRUCTURA PER SEXE I EDAT



- El demandant jove continua essent el predominant (el 62,6 % té menys de 35 anys), encara que aquest segment es troba en regressió durant el primer semestre de 2006, període en el qual s'ha accentuat l'increment de la franja d'edat dels 35 al 49 anys.

Edat	Homes	%	Dones	%	Total	%
15 a 34 anys	760	60,0	1053	64,7	1813	62,6
35 a 49 anys	340	26,9	391	24,0	731	25,3
50 a 64 anys	98	7,7	127	7,8	225	7,8
65 i més anys	68	5,4	57	3,5	125	4,3
Total	1266	100,0	1628	100,0	2894	100,0
% dist. sexes	43,7		56,3		100,0	

c. ESTRUCTURA PER ORÍGEN I NACIONALITAT

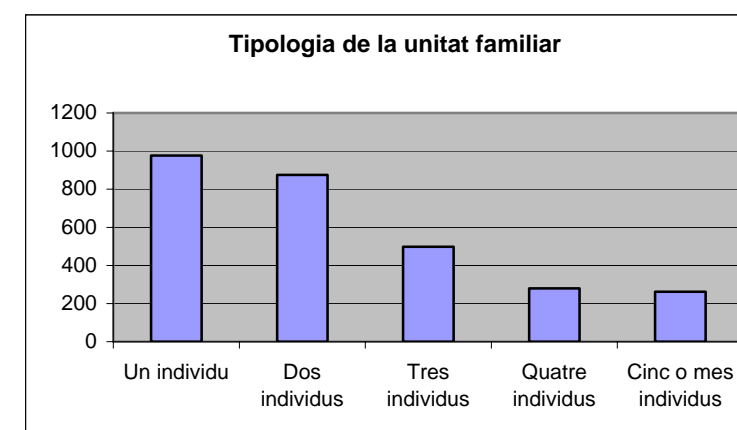


- El col·lectiu de demandants estrangers es manté entorn el 25 % del conjunt de sol·licituds, predominant els procedents dels continents africà i sud-americà, encara que cal destacar l'ascens dels procedents de l'Europa de l'est. La finalització dels processos de regularització d'immigrants que es dugueren a terme durant el 2005 explica que el boom sofert durant el darrer semestre de 2005 s'hagi estancat.

Lloc d'origen	Nº sol·licituds	%
Lleida ciutat	1405	47,5
Lleida província	137	4,6
Resta Catalunya	178	6,0
Resta Espanya	393	13,3
Europa	91	3,1
Sudamèrica	263	8,9
Àfrica	381	12,9
Altres	3	0,1
Ns/Nc	104	3,5
Total	2955	100,0

- Els col·lectius de demandants nascuts a l'estranger més nombrosos són els marroquins (218 demandants), colombians (78), algerians (60), romanesos (45) i equatorians (41). Aquestes cinc nacionalitats suposen el 60 % del conjunt dels demandants estrangers.

d. GRANDÀRIA I ESTRUCTURA DE LES LLARS



- La grandària de la unitat familiar es manté en nivells molt semblants a les anàlisis anteriors, que han anat mostrant el predomini de les llars "petites", unipersonals o de parelles joves sense fills. En aquest semestre s'ha invertit lleugerament la tendència i l'únic grup que creix de forma moderada són les llars de tres membres, mentre que la resta presenten un estancament o un lleuger retrocés.

- En aquest període es manté la tendència apreciada en el segon semestre de 2005 de declivi dels sol·licitants casats. Els solters continuen essent el grup més nombrós (29 %), per davant dels casats (27 %) i de les parelles (23 %), que són les que més creixen. Per contra, el conjunt de famílies "desestructurades" (separats, divorciats i famílies monoparentals) baixa fins un 15 % del total. El percentatge de vidus/es s'incrementa lleugerament.

- La dona és el demandant predominant tant entre les parelles com especialment en el conjunt de famílies desestructurades, mentre que l'home presenta un predomini clar entre els casats. En el solters trobem una pràctica paritat entre gèneres.

Estat civil	Nº sol·licituds	%	Home	Dona
Solter/a	843	28,5	424	419
Casat/da	811	27,4	464	347
Separat/da	242	8,2	53	188
Divorciat/da	96	3,2	21	77
Família monoparental	109	3,7	4	105
Parella	688	23,3	291	395
Vidu/a	94	3,2	8	86
Ns/nc	72	2,4	19	35
Total	2955	100,0	1284	1652

e. RÈGIM DE TINENÇA

- Les peticions d'habitatge de lloguer creixen més que no les de compra, però encara per cada habitatge de lloguer demandat en trobem 2 de compra.

Tipus	Nº sol·licituds	%
Lloguer	602	20,37
Compra	1261	42,67
Indistint	1041	35,23
Ns/nc	51	1,73
Total	2955	100,00

- Com ja havíem vist en anteriors períodes, els perfils socioeconòmics desfavorits (jubilat, pensionistes i aturats) continuen demanant preferentment habitatge de lloguer. Però amb el continu increment del pes relatiu dels treballadors en el conjunt de la base de dades, i la progressiva degradació de la qualitat d'aquesta ocupació, el grup dels inactius han acabat perdent la condició de grup predominant en el règim de lloguer. El perfil del demandant de lloguer seria complex, ja que inclouria tant el conjunt dels que no desenvolupen activitat econòmica, com aquells treballadors amb capacitació i lloc de treball de segment mitjà/baix, i en menor mesura, un nucli de treballadors joves, qualificats i amb bon nivell d'estudis, que cerquen en el lloguer un primer habitatge per emancipar-se.

Regim de tinença	% ocupats	% jubilats-pensionistes-aturats
Lloguer	42,7	39,7
Compra	81,3	12,8
Indiferent	63,6	24,8
Total	66,5	22,5

Regim de tinença	I. feminitat (1)	I.d'aparellament (2)	Grandària U. Familiar (3)	I. nivell d'estudis (4)
Lloguer	1,38	0,49	2,53	1,13
Compra	1,07	0,52	2,18	1,73
Indiferent	1,60	0,51	2,44	1,49
Total	1,28	0,50	2,33	1,45

- (1) Índex de feminitat: dones/homes;
- (2) Índex d'aparellament: Casats, parella de fet i parella sobre total de la mostra;
- (3) Grandària de la unitat familiar: Mitjana de membres;
- (4) Índex de nivell d'estudis: S'atorga 3 punts a estudis universitaris, 2 punts a estudis de grau mig, 1 punt a estudis primaris i 0.5 punts al qui no especifiquen.

4.2.- PROPOSTA D'HABITATGE

Amb l'objectiu de garantir la mixtura social en l'àmbit del Centre Històric corresponent a la plataforma del Seminari es preveu:

- El nombre total d'habitatges màxim és de 104, dels quals, com a mínim, el 60% es destinaran a habitatges en règim de protecció de les diferents modalitats en coherència amb els principis i determinacions d'aquest document
- Una reserva del 50% de sostre residencial per habitatges de protecció, repartit en la proporció següent:

25.0% Habitatge de Protecció Oficial (HPO)
12.5% Habitatge Concertat (HC)
12.5% Reserva en previsió del nou habitatge Concertat Català (HCC)

Lleida, febrer de 2008

Jaume Terés Armillas, arquitecte