

DONAR CONFORMITAT A
LA REEDICIO DEL TEXT
REFÓS. PLE 26..3.99



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

Aprovat definitivament pel conseller de
Política Territorial i Obres Públiques,
incorporant d'ofici determinacions de la
resolució

Data **23 DES. 1998**

La secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya

[Signature]



Ajuntament de Lleida



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

DONAR CONFORMITAT AL TEXT REFÓS

PEL CONSELLER DE POLÍTICA T. i OBRES P.
EN DATA **- 7 MAIG 1999**

La Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

[Signature]

PLA GENERAL DE LLEIDA

MUNICIPAL D'ORDENACIÓ URBANA I TERRITORIAL 1995-2015

MEMÒRIA (TEXT REFÓS)

MARÇ DE 1999

AJUNTAMENT DE LLEIDA-LA PAERIA. ÀREA D'URBANISME. OFICINA DEL PLA

VIST C.U.LL. 14.04.99



REVISIÓ DEL PLA GENERAL DE LLEIDA

MEMÒRIA

ÍNDEX

1. Naturalesa i Justificació de la revisió del Pla General.	1
1.1. Les proposicions del Pla General Municipal de 1979 i la seva vigència.	1
1.2. La revisió del Pla i de les línies estratègiques del futur de la ciutat.	5
1.3. La revisió del planejament i els canvis econòmics i socials de la ciutat.	7
1.4. El Pla Territorial General de Catalunya i els altres plans d'àmbit superior.	10
2. Els processos de la redacció i de la participació pública.	13
2.1. L'acord municipal de revisió del Pla General del 29 d'abril de 1994.	13
2.2. L'Oficina Municipal del Pla; organització i contingut dels treballs tècnics inicials.	15
2.3. Els seminaris de participació pública previs a la redacció de l'Avanç.	17
2.4. Els criteris i solucions contemplats en l'Avanç del Planejament.	21
2.5. Altres aspectes de la participació pública, la participació veïnal.	25
3. Informe i acord d'aprovació de l'Avanç de Pla 1995-2015.	27
3.1. Balanç de la participació en l'exposició pública de l'Avanç de Planejament.	27
3.2. Característiques i contingut dels suggeriments efectuats.	28
3.3. Informe tècnic sobre els suggeriments presentats a l'Avanç de Planejament.	31
3.4. Acord de l'Ajuntament Ple sobre l'Avanç de Planejament.	32
4. Model urbanístic i contingut del Pla General.	35
4.1. El marc legislatiu i el planejament urbanístic.	35
4.2. Línies estratègiques del nou Pla General de Lleida.	36
4.3. Potenciació de la capitalitat i reequilibri territorial.	37
4.4. Opció d'un model basat en la territorialitat de Lleida.	38
4.5. Urbanitat de l'espai urbà com escenari de convivència.	39
4.6. Desenvolupament sostenible i espais rurals de l'entorn.	40
4.7. Continuïtat del model urbanístic del Pla General de 1979.	41
4.8. Model urbanístic i estructura del Pla General 1995-2015.	41
5. Model urbanístic i estructura del Pla General 1995-2015	43
5.1. Ordenació del Centre Històric.	43
5.2. Ordenació de l'eix del Riu Segre.	44
5.3. Ordenació de l'Eix Ferroviari.	46
5.4. Ordenació del Turó de Gardeny.	48
5.5. Ordenació de l'Eix de Barcelona.	49
5.6. Programa de planejament.	50





6. Descripció dels continguts urbanístics del Pla General	64
6.1. Ordenació i millora de l'espai públic, els sistemes.	64
6.2. La diversitat de la tipologia edificatòria i les condicions de l'edificació.	65
6.3. La regulació dels usos	66
6.4. Usos i reglamentació de l'activitat econòmica.	67
6.5. La zonificació urbanística.	67
6.6. Zonificació del sòl rural	69
6.7. El Sistema de Parcs en sòl rural	70
6.8. La protecció del patrimoni	71
6.9. La programació d'actuacions i el marc econòmic del nou Pla	72
6.10. Formació i gestió tècnica del Pla, el Sistema d'Informació Geogràfic.	73
6.11. Dades quantitatives del Pla General de Lleida 2015	74
6.12. Estudis complementaris del Pla General	76
6.13. Continguts documentals del Pla General de Lleida.	76



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

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA



PLA GENERAL DE LLEIDA

MEMÒRIA

1. NATURESA I JUSTIFICACIÓ DE LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL MUNICIPAL

El Pla General Municipal de Lleida aprovat l'any 1979 compleix l'any 1995 16 anys de vigència. Durant la seva aplicació, concretament, en els anys 1983-1984 i entre 1988-1991 es produïren modificacions puntuals del planejament, acompanyades de la revisió i actualització del "programa d'actuació" corresponent a cada quadrienni. Passats els anys, el Pla conté encara elements plenament vigents; però d'altres, com s'exposa tot seguit, feien que una revisió o actualització en profunditat del PGM de 1979, fos oportuna, atès que s'han complert els terminis fixats en les Normes Urbanístiques (article 5.2.a).

Sigui com sigui, tal com detalla la proposta de resolució del President de la Comissió municipal d'Urbanisme del 22 de febrer de 1995, "amb independència de l'existència d'altres causes que podrien justificar la revisió del PGM de 1979, la que s'ha iniciat ha de ser considerada una revisió ordinària en compliment de les determinacions del propi Pla". Estem doncs davant d'una Revisió ordinària del Pla General Municipal de 1979, des d'ara PGM de 1979.

1.1. Les proposicions del Pla General Municipal de 1979 i la seva vigència.

El desfàs amb què naixia el Pla de 1958, denominat des d'ara POU de 1958, en relació a la recent aprovada Llei del Sòl de 1956, i el fort creixement demogràfic i econòmic dels anys 1960, feu que les autoritats locals decidissin revisar-lo ja l'any 1966. Aquesta revisió no seria però efectiva fins l'any 1979, quan s'aprova el Plan General Municipal de Ordenación Urbana, vigent actualment. Redactat per Lluís Brau, Marçal Tarragó i Carles Teixidor. Entretemps la ciutat havia acumulat enormes dèficits, en infraestructures i equipaments, amb creixements gens volguts i desitjats, que el nou PGM de 1979 es proposa reconduir.

Durant el franquisme un fet nou havia marcat el creixement urbà de Lleida; l'aparició de nuclis exteriors de barris d'autoconstrucció o d'edificació sobre parcel·lacions



suburbanes, que acumularan dèficits importants de serveis i connexions amb el centre. Són els casos prou coneguts de la Bordeta i Pardinyes, on s'havien construït unes primeres torres entre els anys 1910 i 1930, als quals s'afegeix l'autoconstrucció sobre sòl rústic marginal dels Magraners, el Secà de Sant Pere i Llivia, i els barris de Santa Maria de Gardeny, la Mariola, Balàfia o la mateixa zona del Camps d'Esports. El Pla de 1979 neix amb la voluntat explícita de cobrir aquestes mancances i té com a motiu d'inspiració fonamental el cobrir amb eixampla els intersticis existents, entre els barris i el centre urbà.

En relació amb l'apuntada segmentació dels barris, el PGM 1979 es proposa superar les barreres físiques que els separen i aconseguir vies de comunicació directes entre ells. Les propostes de construcció de ponts sobre el riu Segre no són noves, però el Pla les augmenta fins a 5. Aquest objectiu s'acomplí a final del PGM amb quatre ponts, però a més a més, es proposa la superació d'altres barreres creades per l'home, com la via del ferrocarril, el canal de Serós i la carretera N-II. I el PGM 1979 es pronuncia també contra la xarxa viària radial concèntrica precedent i es proposa de crear relacions directes entre la perifèria per evitar el pas obligat pel centre urbà.

Davant l'excessiva densificació a que aboca el POU de 1958, que tot i la previsió de 110.000 habitants per al 2.000, permetia un espai construït per a 500.000, el PGM 1979 preveu un creixement més horitzontal, amb 804 hectàrees urbanes per a 225.000 habitants. A través d'un creixement en àrees urbanitzables intersticials (Balàfia-Pardinyes o Cappont o la Bordeta).

A una escala de detall, el PGM de 1979 afronta la millora de la ciutat existent, l'anomenada "reforma urbana", que constituirà un objectiu preferencial en les primeres fases de desenvolupament del PGM. Les actuacions municipals es concretaran en múltiples obres d'infraestructures i equipaments.

1. Millora de les infraestructures d'aigua i sanejament. Destaca l'estació de tractament-potabilització de les Basses, la construcció de nova planta de l'abastament de Llivia, el nou abastament del marge esquerra, els col·lectors



generals de la marge esquerra i la marge dreta (en el marc del Pla de Sanejament de Lleida de 1983).

2. Solució de dèficits infraestructurals, viaris i d'urbanització. Destaca el cobriment del ferrocarril, l'urbanització i pavimentació dels accessos als barris i la reurbanització del centre històric, lligada a l'impuls dels Plans Especials del "Canyeret" (1983) i del "Centre de Lleida" (1986). Aquest fou condecorat amb el "*Premio Nacional de Urbanismo*" del MOPU l'any 1986.

3. Disminució dels dèficits de parcs i jardins. Comprèn la reurbanització de les places del centre històric, la creació de places als barris i la canalització del riu Segre com un parc lineal, així com la política de plantació d'arbrat i la compra de sòl de destí públic.

4. Creació d'equipaments comunitaris i socials. D'una banda s'han creat un seguit d'equipaments de base als barris, que comprenen els Casals, que acullen associacions i serveis socials, les escoles bressol, els pavellons i equipaments esportius, els mercats municipals i altres equipaments, més puntuals. Per una altra banda s'han desenvolupat equipaments globals de la ciutat, com l'Auditori Enric Granados-Conservatori de Música, l'Escola de Belles Arts o l'Aula de Teatre i Teatre Municipal a l'Escorxador, actualment en fase avançada d'obres.

Tot plegat, la reforma urbana dibuixada en el PGM de 1979 es pot considerar arribada pràcticament al seu final. Un element, però, és objecte preferent encara de l'actuació municipal, i mereixerà de ben segur l'atenció durant uns anys, la recuperació del centre històric de la ciutat. En desenvolupament del Pla Especial del Centre s'han acomplert ja transformacions importants; nous equipaments públics, patrimoni municipal del sòl i reformes urbanístiques. La declaració i endegament de Programa de l'Àrea de Rehabilitació Integrada promet aportar recursos per mobilitzar la iniciativa privada. Això sense oblidar el Pla Especial d'Ordenació del Turó de la Seu Vella de Lleida, amb l'objectiu ja històric de revitalitzar el turó de la Seu. Aquests són dos escenaris urbanístics que afecten al nou Pla General de Lleida.





L'altra gran escomesa que obre el PGM 1979, la pròpiament urbanística que es refereix al creixement urbà, té una aplicació més lenta des de l'aprovació del Pla, per la natura mateixa de les operacions que implica.

1. Caldrà realitzar l'execució i urbanització del planejament de segona escala, del qual alguns projectes s'inclouen encara en el Programa d'Actuació 1991-1995.
2. Caldrà arbitrar una estratègia municipal per a dur a terme la ciutat projectada, estratègia que passarà per una política de patrimoni de sòl municipal i per la recentment creada empresa pública de gestió urbanística.

En els primers anys d'aplicació del PGM 1979 el creixement urbà es fixarà en el desenvolupament residencial de la Ciutat Jardí de la Carretera d'Osca i la millora de l'oferta de sòl industrial amb l'Avantprojecte del Polígon Industrial de les Canals, que no es desenvolupà perquè l'INCASOL va aturar el procés endegat. Seguidament es farà un incís en el desenvolupament residencial dels Barris Nord, Cappont i Joc de la Bola. A més a més, es flexibilitza l'oferta de sòl industrial amb unitats disperses a la perifèria urbana, denominades "minipoligons" que tampoc varen reeixir.

El creixement urbà s'opera més o menys lentament, de manera que les directrius fonamentals del PGM 1979 es troben en fase d'acompliment sobre el terreny. Ho recorda la darrera modificació del PGM 1979 actualment vigent (aprovada el juliol de 1991, DOG de 22-7-91), quan fixà les següents línies estratègiques:

1. Equilibrar la ciutat entre el centre i la perifèria. Sota aquest concepte el PGM proposa omplir els intersticis creats entre els barris perifèrics i el centre urbà. Les actuacions pendents es refereixen bàsicament al desenvolupament del Pla Parcial del Sector dels Barris Nord, del Pla Parcial de la Marge Esquerra (Fira i Canal) i del Pla Parcial del Sector de la Bordeta-Ferrocarril.
2. Fomentar el desenvolupament del marge esquerre. Canalització del riu Segre, expansió del recinte firal, extensió de la xarxa d'abastament d'aigua i de sanejament,



nous ponts són obres en marxa fonamentals per acomplir les propostes de creixement del marge esquerra.

3. Protegir el sòl agrícola i el medi natural de l'horta. Es vetlla per l'expansió residencial a l'horta, restringida a l'Unitat Mínima de Conreu. Es declara la Mitjana Parc Natural.

4. El disseny específic de nous sistemes urbans. A cavall del PGM 1977 i en una òptica més de futur comencen a dissenyar-se nous sistemes urbans. S'hi poden incloure el Pla de Gasolineres, el Pla d'Aparcament Municipals i, en particular, el Pla especial dels espais lliures de Lleida. Per altra part, algunes de les propostes més importants i polèmiques del PGM 1979, com la variant sud, queden eclipsades, sinó desfasades, davant les propostes de noves infraestructures.

Sigui com sigui, el mateix *PGM de 1979 preveia com a horitzó normal de vigència els setze anys*, o sigui, un període de quatre quadriennis que s'acabava el 24 d'agost de 1995. En aproximar-se a aquesta data el procés de Revisió està ja en marxa.

1.2. La revisió del Pla i de les línies estratègiques del futur de la ciutat.

Durant el decenni dels 1980 i les primeries dels anys 1990 es produeixen *transformacions en el marc econòmic i social de la nostra societat*, que, tal com s'assenyala més endavant, inviten a una nova reflexió sobre el fet urbà i el planejament urbanístic. Es produeix, en particular *un canvi d'escala de l'activitat econòmica, que ja no té com a referència bàsica el quadre estatal, sinó l'Unió Europea* i en alguns aspectes, fins i tot, una referència més internacional. En el cas concret de la Unió Europea, aquesta ha desenvolupat fins ara les polítiques adreçades a la constitució d'un mercat interior, que tenen ja una repercussió important sobre el comportament econòmic i social dels ciutadans de la Unió. L'adopció futura de la unió monetària i de mesures de caire més polític, ha d'augmentar les referències al quadre comunitari.

En el context de la Unió Europea i d'una economia cada cop més internacionalitzada la ciutat ha de proposar-se noves fites per a la seva economia i el seu territori. D'entrada, la





ciutat ha de precisar la seva imatge en el nou context europeu. El desenvolupament de la ciutat ha de fer-se també en sintonia amb les polítiques comunitàries, tot aprofitant els recursos comunitaris. A més a més, la ciutat ha de concretar la seva aposta d'inserció en el segon eix potencial que estructura l'àmbit comunitari, l'arc mediterrani.

Per altra part, *grans infraestructures no previstes en el PGM de 1979* es troben en vies de modificar de manera immediata referències substancials del territori urbà. En particular s'ha de destacar l'autovia variant de la N-II, pel nord de la ciutat, i a 4-5 quilòmetres del nucli urbà, que ha quedat enllestida el 1996. En fase avançada de realització de les obres, es troba també el projecte de connexió de la carretera de Tarragona, la N-240, amb la de la Seu, la C-1313, la denominada variant industrial.

A mig termini apareixen altres propostes, en fase de preprojecte o simplement enunciades per l'Administració a través, en particular, del Plan Director de Infraestructuras, 1993-2007, que modificaran el context territorial de la ciutat i requeriran, d'alguna manera, l'adaptació del teixit urbà. En primer lloc es troba la proposta de Tren de Gran Velocitat Barcelona-Madrid, amb terminis d'execució previsibles per a la fi del segle o principi del segle XIX. En l'àmbit de la infraestructura viària les novetats es presenten encara més importants, des de la conversió del traçat de la N-240 Lleida-Osca en autovia o autopista, fins a la concreció del pas per la ciutat de l'eix Occidental, la N-230. Àdhuc, l'estudi informatiu i de traçat de la Variant Sud com a connexió entre aquest, l'autopista, i les carreteres N-240 a Tarragona i la CN-II o Autovia de la Variant Nord.

La *dinàmica urbana de la ciutat de Lleida* depassa progressivament els seus límits municipals. La mobilitat creixent de la població fa que els municipis rurals dels contorns de Lleida entrin en una dinàmica, demogràfica i urbana, similar a la del centre urbà. Tal com proposa el mateix projecte de Pla Territorial General de Catalunya, el planejament urbanístic ha de partir d'aquests "sistemes urbans", que constitueixen l'estructura humana bàsica del territori. Altrament també anomenats "Ciutat-Regió", en el cas de Lleida (1990), des d'instàncies acadèmiques i professionals.

El fet que la dinàmica urbana superi els límits del terme municipal de Lleida no és un fet nou; però pren forma i es reconegut públicament en els darrers anys. Les interrelacions



entre Lleida i els nuclis del seu entorn són creixents, i apareixen destinades a ser encara molt més fortes en els pròxims anys, amb les millores previstes en les comunicacions. Les expressions d'aquests vincles i aquesta dinàmica són diversos:

1. Els pobles dels encontorns de la ciutat, en particular Alpicat, són escollits com a residència habitual per molts lleidatans que busquen canviar de residència.
2. Les poblacions veïnes, com ara Alcarràs o Alcoletge, constitueixen també ubicacions alternatives (i espacialment indiferents) per a les indústries que es volen implantar a Lleida o les que hi volen canviar de local.
3. Les poblacions dels encontorns de la ciutat s'ofereixen també com a ubicacions alternatives per als equipaments comunitaris o per altres de serveis. El cas de les gasolineres o àdhuc dels intents d'instal·lar hipermercats perifèrics resulten un exemple ben conegut d'aquesta evolució.
4. Els desplaçaments per motiu de treball, per compres quotidianes i percepció de serveis o per cultura i oci entre Lleida i els pobles dels encontorns són cada cop més intensos. Els llocs de treball creats a la ciutat són llocs creats per a la ciutat i els pobles dels encontorns, i el mateix es pot dir per als llocs creats als pobles veïns. I una cosa semblant passa amb els equipaments i serveis, siguin públics, siguin privats.

1.3. La revisió del planejament i els canvis econòmics i socials de la ciutat.

El PGM de 1979 apareix en una conjuntura de crisi; però entronca bàsicament amb el plantejament de creixement i eixample dels anys 1960 i primeries dels anys 1970. D'aleshores ençà s'ha passat per diverses conjuntures que manifesten com una mena d'acceleració dels cicles econòmics; crisi 1977-1984, creixement 1985-1990, crisi 1991-1993, indicis de recuperació 1994. Per davall d'aquestes variacions conjunturals es dibuixen canvis de fons que, a part de les seves implicacions en el model global de desenvolupament, tenen repercussions importants en l'encaix territorial de la ciutat.



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

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA



1. Atzucac de la industrialització de tipus rural intensiva en mà d'obra. La competència dels països tercers amb baixos costos laborals, provoca l'esfondrament de sectors característics de la indústria local com la confecció o la petita metal·lúrgia.
2. Pas de l'agroindústria vinculada amb la transformació en origen a l'agroindústria de segona transformació. Per bé que es tracti d'una mancança repetidament criticada, és evident que en els darrers anys es produeix una evolució de la indústria agrària cap a la segona transformació, amb l'elaboració de sucres i nèctars o els transformats càrmics.
3. Augment dels efectes difusors derivats de la proximitat de la regió metropolitana de Barcelona. Més que la descentralització d'algunes activitats o la inversió procedents de l'àrea metropolitana, avui per avui es constata una ampliació del mercat habitual de les empreses elaborats de productes artesanals i semi-artesanals o prestadores de serveis de les comarques lleidatanes cap a la metròpoli, impulsat per l'encongiment de la demanda local.
4. Davallada de les rendes agràries amb la desestructuració de l'agricultura intensiva de l'horta. Les rendes decreixents a què aboca la internacionalització dels mercats agraris i la desprotecció de la PAC tenen una incidència particularment negativa per a les explotacions agrícoles periurbanes, caracteritzades pel seu minifundisme.
5. Característica general de l'evolució dels diversos sectors d'activitat en els darrers anys és el creixement continuat del sector serveis. Dins d'aquest creixen, en particular, els privats relacionats amb la salut, l'ensenyament, l'oci i els legals.
6. El desenvolupament dels serveis corre paral·lela a una recomposició de l'organització de l'empresa fabril basada fins ara en el model fordista, que té un abast difícil preveure. El desenvolupament de la robòtica i la informàtica afavoreixen un replantejament de la producció en cadena i la separació física de les diverses fases de l'elaboració d'un producte.
7. La cultura tecnològica d'un indret i la capacitat d'innovació tecnològica de les empreses esdevé una element de primera importància per a les indústries dels països





desenvolupats. Constitueix la manera de retenir la part més estratègica de l'activitat i de mantenir la competitivitat de les pròpies empreses davant els centres productors dels països en vies de desenvolupament.

8. Darrerament no es poden deixar les transformacions de tipus més institucional. Des de l'aprovació del PGM 1979 ha pres particularment força l'Administració autonòmica i ha aparegut també una figura nova, la comarca, que comparteix l'espai de les velles Diputacions.

A més a més, l'extensió física del fet urbà des de Lleida cap als pobles dels encontorns, no representa, en definitiva, sinó un aspecte de les múltiples transformacions econòmiques i socials que han modificat el panorama de la societat urbana, en els darrers quinze anys. La majoria dels fenòmens que es poden esmentar al respecte no són específics de la ciutat de Lleida i es manifesten tant en ciutats mitjanes com a les ciutats més grans. La seva enumeració gènérica és la següent:

1. Preferència pel model anglosaxó de vivenda unifamiliar aïllada amb jardí.
2. Transformació de la segona residència de proximitat en residència principal.
3. Desplaçament dels serveis cap a la perifèria i els nuclis rurals dels encontorns.
4. Desertització i degradació urbana i social del centre històric de la ciutat central.
5. Deteriorament de la construcció residencial dels anys 1970 i anteriors (aluminosi i altres).
6. Difusió dels mitjans de transport alternatius (bici, moto, taxi, transport públic) que eviten els embussos i les dificultats d'aparcament.
7. Requeriments de peatonalització i nous espais lliures als eixamples dels anys 1970 i anteriors, molt densament poblats.
8. Major sensibilitat ciutadana per impactes negatius sobre el medi ambient (transports alternatius i energia nets, reciclatge selectiu).
9. Reubicació de col·lectius marginals o marginats.
10. Creixement demogràfic urbà moderat basat no tant en la immigració rural tradicional com en la d'immigrants del tercer món.
11. Dispersió de les implantacions de naus industrials a la perifèria urbana.
12. Implantació de mitjanes o, àdhuc, grans superfícies comercials dins l'àrea urbana.





1.4. El Pla Territorial General de Catalunya i els altres plans d'àmbit superior

En compliment de la Llei 23/1983 de Política Territorial, el Pla Territorial General de Catalunya que ha estat aprovat pel Parlament de Catalunya a través de la Llei 1/1995 de 16 de març, aporta noves determinacions territorials, a part de constituir un document de referència obligada per al planejament urbanístic. Dins la filosofia general del PTGC, destaca l'objectiu de reequilibri territorial del país, descompensat per l'excessiva concentració de població i activitat a l'àrea de Barcelona. En aquest sentit la ciutat de Lleida, junt amb els pobles de l'entorn, ha de jugar un paper decisiu de reequilibri ("sistema de reequilibri territorial de nivell 1", amb el mateix estatus de l'àrea de Girona i de l'àrea Tarragona-Reus-Valls).

Les propostes del Pla Territorial General, que ha elaborat el Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, es concreten en diverses línies de la política territorial que incideixen en l'evolució urbana de la ciutat, les quals han estat estudiades de manera específica en la redacció del nou Pla. Es poden recordar les diverses línies propositives del Pla Territorial General:

1. La política econòmica regional, amb la promoció selectiva de determinades àrees territorials o nuclis urbans (o sistemes urbans).
2. La política general de modernització i implantació d'infraestructures, amb la definició dels eixos i centres d'implantació de les diverses xarxes.
3. La política de racionalització administrativa, que ordena la prestació dels serveis públics en el conjunt del territori amb criteris de jerarquia i equitat.
4. Les polítiques de protecció de medi ambient, amb un èmfasi especial en els espais d'interès natural.
5. La planificació urbanística, amb elements de protecció de sòls destinats a determinats usos i paràmetres de referència per al planejament municipal.
6. Una planificació territorial integral específica, amb especificacions genèriques que han de tenir en compte l'actuació administrativa i els diversos planejaments, i amb figures específiques de desplegament del PTGC com són els Plans Territorials Parciais i Plans Territorials Sectorials.



Per altra part, des de l'aprovació del Pla General Municipal de 1979 han anat apareixent figures de planejament a nivell sectorial que introdueixen nous elements i/o modifiquen el marc de referència de la ciutat. La majoria de la planificació sectorial ha estat feta a l'escala del Principat, però també hi ha algunes aportacions a nivell estatal. D'entre els planejaments sectorials existents, o dels acords o programes d'actuació de les administracions que se'ls hi assemblen, que han estat també objecte d'una anàlisi detallada que s'acompanya en annex, es poden destacar:

1. Pla de Carreteres de la Generalitat de Catalunya aprovat pel Decret 311/1985 i acompanyat de la Llei 16/1985 d'11 de juliol d'ordenació de les carreteres de Catalunya. El Pla de Carreteres de Catalunya defineix la xarxa bàsica de carreteres que ha d'estructurar el Principat, independentment de la seva competència, i es fixa el 2.001 com a horitzó d'execució, amb una etapa intermèdia prevista per al 1991. El Pla Territorial General de Catalunya proposa la revisió del Pla de Carreteres de 1985 i introdueix alhora algunes novetats.
2. El Plan Hidrológico Nacional, del qual se'n coneix un primer document i també les línies generals contingudes en el Pla Director d'Infraestructures aprovat pel Consell de Ministres del 4 de març de 1994, marca les grans línies de l'aprofitament i distribució dels recursos hídrics. Aquesta distribució es concreta per al cas de Lleida en el Pla Hidrològic de la Conca de l'Ebre.
3. El Pla de Sanejament redactat per la Generalitat de Catalunya i aplicat per la Junta de Sanejament, que depèn del Departament de Medi Ambient marca els criteris i actuacions en matèria de sanejament de les aigües residuals. El Decret 302/1992 aprova, en concret, el sanejament de l'àmbit de la conca de l'Ebre, on s'inclou la ciutat de Lleida, que acull la depuradora més important de tot el sector.
4. El Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) és aprovat pel Decret 328/1992, tot culminant les disposicions de la Llei 12/1985 d'espais naturals. El Pla inclou 144 espais, dos dels quals (Mas de Melons i Alfés) afecten 585 hectàrees situades en el terme municipal de Lleida. El PEIN afegeix determinades precisions legals per als espais declarats i es





proposa diverses actuacions a partir d'un "programa de desenvolupament" renovat periòdicament.

5. El Plan Energético Nacional 1991-2000 elaborat per l'Administració de l'estat no recull propostes específiques a escala territorial. Marca, però, una estratègia d'aturada de la producció nuclear i de desenvolupament del gas natural, que a Catalunya es tradueix en el Protocol signat entre la Generalitat de Catalunya i Gas Natural SDG SA el 14 de juliol de 1992. Aquest protocol assenyalava les fases d'extensió del subministrament mitjançant gasoducte de les principals ciutats catalanes.

6. En matèria d'ensenyament es disposa del Mapa Escolar que es proposa d'ajustar l'oferta de centres en l'horitzó 2001 d'acord amb les necessitats de la Reforma en curs.

7. La Llei d'Ordenació Sanitària 15/1990 organitza els serveis sanitaris en els tres nivells que actualment serveixen de base a les actuacions del Departament de Sanitat, regió sanitària, sector sanitari i àrea bàsica de salut. La Llei preveu la seva concreció a nivell de territori en el Pla de Salut de Catalunya.

8. La política en matèria d'equipaments esportius a Catalunya té com a punt de referència la Llei de l'Esport de 1988. La Llei preveu un Pla Director d'Instal·lacions i Equipaments Esportius a Catalunya a elaborar per la Direcció General de l'Esport de la Generalitat.

9. En matèria d'equipaments culturals la Generalitat de Catalunya ha elaborat diverses disposicions legals que són. La Llei de Biblioteques és ja de l'any 1981 i estableix una gradació de serveis bibliotecaris en funció de la grandària dels municipis. La Llei de Museus de Catalunya de 1990 estableix, per exemple, cinc categories de museus.

10. Com a actuació de tipus sectorial, per bé que no respongui explícitament a aquesta condició, es poden apuntar també les determinacions en matèria de residus urbans i altres. Així, la Llei 6/1993 "reguladora dels residus" estableix un seguit de disposicions en matèria de definició i tractament de residus, que impliquen molt directament els ajuntaments (per exemple, el Servei de Deixalleria i determinades pautes a tenir en





compte en el planejament urbanístic). Es pot apuntar també el Programa Específic de Tractament dels Residus Sòlids Urbans, integrat en el Pla Únic d'Obres i Serveis de Catalunya, que recolza la política de tancament dels abocadors incontrolats municipals i centralització en abocadors comarcals controlats.

11. Darrerament en el Parlament de Catalunya s'ha aprovat la Llei d'Equipaments Comercials, que substitueix l'anterior Llei 3/1987. Nova Llei que va coordinada amb la presentació i informació pública simultània del Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials, que orienta la localització de les grans superfícies comercials a Catalunya.

12. Finalment i entre d'altres novetats derivades del desenvolupament competencial de les administracions superiors i, en particular, del desplegament de les actuacions de la Generalitat de Catalunya, cal esmentar la Llei 9/1991 sobre el Patrimoni Cultural de Catalunya (DOG 11-10-93), que introdueix un marc per a la protecció del patrimoni i les actuacions arqueològiques.

2. ELS PROCESSOS DE LA REDACCIÓ I DE LA PARTICIPACIÓ PÚBLICA.

La primera fase de la revisió del Pla es cobreix amb la redacció de l'Avanç del Planejament i la seva exposició pública. A més a més, l'Avanç seguia no solament els tràmits legals d'una exposició pública, sinó també feia una presentació i exposició oberta al públic dels treballs i propostes en l'edifici de la Panera. D'aquesta manera, i també amb l'organització prèvia d'uns "Seminaris de debat" sobre el futur de la ciutat, es pretenia obrir al màxim als ciutadans les decisions sobre el futur urbanístic de la ciutat i, alhora, difondre i donar a conèixer de manera àmplia quines eren aquestes decisions. Amb aquest procediment, que no resulta legalment reglat, es pretenia aconseguir el màxim de publicitat i participació en la revisió del Pla.

2.1. L'acord municipal de revisió del Pla General del 29 d'abril de 1994.

L'inici de la revisió del nou pla té el seu punt de partida en el mes d'abril de 1994, quan es produeix la decisió del Ple de l'Ajuntament de la ciutat. Al respecte, l'informe-





proposta, aprovat per unanimitat el 29 d'abril de 1994, assenyala el marc orgànic per a la realització de la revisió del Pla i els primers treballs a elaborar, de manera que el seu contingut resulta ben il·lustratiu.

“1r. Iniciar els treballs tècnics de Revisió del Pla General Municipal de 1979, en funció dels terminis i de la competència municipal, establerts en els articles 5 de les NNUU del PGM i 23, 46, 72 i 73 del Decret legislatiu 1/1990 de 12 de juliol de la Generalitat de Catalunya (des d'ara D.L. 1/1990). Encomanar la direcció dels treballs a l'actual Coordinador de l'Àrea d'Urbanisme, Sr. Josep M. Llop i Torné, Arquitecte-Urbanista.

2n. Constituir una Oficina Municipal del Pla, que redactarà la revisió del PGM així com altres documents de planejament complementaris, d'acord a l'estructura i personal, que figura en l'Annex 1. Designar al Sr. Rafael Garcia i Català, Arquitecte-Urbanista, com a cap en funcions de Director Tècnic. Designar als tècnics redactors i assessors que figuren en l'Annex 1 en virtut de l'article 46 del D.L. 1/1990.

3r. Aprovar el pressupost pluriannual dels treballs, previst per 1994 i 1995, que figura en l'Annex. Destinar un pressupost de 25 milions de pessetes a honoraris professionals, i una altra de 9.832.500 PTA a contractes de serveis, per estudis i divulgació i informació del PGM, en les partides de 1994, núms. 432.601.00 i 432.227.06, respectivament.

4rt. Convocar uns seminaris, previs a la redacció del nou PGM, per ampliar la participació pública i ciutadana, en funció de l'article 4 del D.L. 1/1990. El programa i la llista de participants els fixarà la Paeria, a través de l'informe de la Comissió Informativa d'Urbanisme, que efectuarà la supervisió dels treballs del nou PGM.

5è. Facultar al Paer en Cap pel desenvolupament de tots els acords derivats del present, així com per la contractació dels treballs i per l'aprovació de les despeses.”



2.2. L'Oficina Municipal del Pla; organització i contingut dels treballs tècnics inicials.

El contingut de l'acord municipal especifica, doncs, l'organització i característiques de l'Oficina del Pla. Sobre l'organització de l'Oficina cal tenir en compte la seva composició plural:

- l'equip redactor, format per 5 arquitectes, 1 biòloga, 1 geògraf i 1 secretària
- l'equip assessor de funcionaris municipals, constituït per 13 tècnics amb responsabilitats en diverses àrees municipals
- l'equip assessor d'experts exteriors constituït per 4 professors de la Universitat de Lleida

Les reunions periòdiques, entre l'equip redactor i els assessors funcionaris municipals, permeten vincular el planejament urbanístic amb els problemes reals, que es planteja la ciutat, i assegurar l'aplicabilitat posterior de les mesures del nou Pla, fent-les el més pròximes possibles a les necessitats de gestió. Els tècnics municipals aporten també, per la seva banda, un coneixement profund dels temes i les problemàtiques urbanes i una percepció general com a tècnics generals. Aquesta percepció general, així com els coneixements tècnics més específics de la seva especialitat, és la que es demana als assessors exteriors del Pla, vinculats amb la Universitat de Lleida.

La dinàmica de col·laboració entre els tècnics municipals i l'equip redactor del Pla s'ha establert seguint els dos tipus de procediments, a part d'unes trobades generals d'informació i presentació següents:

1. Reunions de grup entorn de determinats temes monogràfics. Es constitueixen en concret grups de treball sobre: Desenvolupament Cartogràfic, Patrimoni Cultural, Normativa Urbanística, Marc Econòmic i Programa D'actuació, Implantació d'Infraestructures Urbanes i Espais lliures i naturals.





2. Contactes puntuals i directes amb els tècnics especialistes per a la informació i decisió sobre els temes de la seva responsabilitat.

El treball de redacció del nou pla s'inscriu en el marc de treball del Servei Urbanisme Municipal i, en aquest sentit, alguns dels treballs realitzats per aquest Servei constitueixen un punt de partida inicial i un valor adquirit per a la redacció del nou Pla. Dins d'aquests treballs es poden destacar els següents:

1. Pla d'Aparcaments Urbans Municipals (aprovat l'any 1992).
2. Pla de Gasolineres en la zona urbana (aprovat l'any 1993).
3. Pla Especial dels Espais Lliures de Lleida, redactat, en conveni amb la Demarcació de Lleida del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya (1994).
4. Programa ARI pel Centre Històric de Lleida (1994).
5. Pla Especial del Turó de la Seu Vella (1996).

Paral·lelament a les reunions i contactes tècnics, l'Oficina del Pla va tirar endavant algunes consultories i treballs exteriors, relacionats amb temes que requerien una col·laboració especialitzada, que no es trobava entre els col·laboradors habituals. Es pot destacar:

- *Aptitud per a l'ús agrícola i risc de degradació dels sòls del TM de Lleida. Informació de base per al Pla General de Lleida*, en conveni amb la Direcció General de Producció Agroalimentària de la Generalitat de Catalunya, J. Boixadera (dir.).
- *Introducció al tractament arqueològic en el marc del PGM*, Núria Rafel, en conveni entre la Universitat de Lleida i la Paeria.
- *Actualització del Catàleg dels elements històrico-artístic-urbanístics i d'interès natural de Lleida*, en conveni amb la Demarcació de Lleida del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya
- *El Metro ligero, un sistema moderno de transporte no contaminante para Lleida*, amb un informe de J.M. Valero (URBANTRAN).
- *Població, mobilitat i activitat econòmica al sistema urbà de Lleida*, conveni amb la Universitat de Lleida, J. Vilagrassa (dir.)
- *L'habitatge als municipis del sistema urbà de Lleida. Característiques i potencials*, conveni amb la Universitat de Lleida, J. Vilagrassa (dir.)



Pel que fa als treballs propis de la redacció del Pla, el resultat en seran els documents presentats i que s'esmenten i detallen al final. Una menció especial mereix l'esforç cartogràfic realitzat, que parteix de l'opció inicial d'una *cartografia digital* combinada amb la utilització dels SIG, que han de permetre fer front a les modernes necessitats de gestió del planejament. Cara a la realització de la cartografia cal destacar els treballs previs, per a la constitució d'una base cartogràfica i digital següents:

- Vol aeri de la comarca del Segrià (TM de Lleida) a escala 1:12000 realitzat en conveni entre l'Ajuntament de Lleida, el Consell Comarcal del Segrià i l'Institut Cartogràfic de Catalunya, juny 1994.
- Plànol topogràfic i urbanístic de la zona urbana de Lleida i l'entorn immediat. Esc. 1:2000. Base digital. Confeccionada per Geodisa.

A manca d'una base digital prèvia de la ciutat l'Oficina del Pla ha hagut de realitzar un esforç important de seguiment i correcció de la base digital anterior pròpia, així com un recull i tractament d'altres bases digitals, particularment pel que fa a l'àmbit rural del municipi i tot el territori del seu entorn. Per altra part, l'elaboració i tractament de les bases cartogràfiques digitals ha calgut fer-lo en l'òptica de la implementació general del sistema en la gestió municipal, que inclou tant la pròpia gestió urbanística com la coordinació i aplicacions en la realització d'obres públiques, la imposició territorial i altres.

2.3. Els seminaris de participació pública previs a la redacció de l'Avanç.

Per tal d'imprimir un caràcter més participatiu al nou pla de la ciutat i alhora orientar també els treballs tècnics del Pla se celebraren diversos debats entorn al futur urbanístic de la ciutat, que s'organitzaren en 10 àrees temàtiques o seminaris. Els seminaris constaren de dues sessions cadascun, que suposaren, doncs, un total de 20 reunions. Totes elles se celebraren entre el 13 i el 30 de juny de 1994. Per a cada seminari la Comissió d'Urbanisme de la Paeria proposà un moderador, que imprimí dinàmica i caràcter a cada



seminari; mentre com a secretari i per a prendre nota de les intervencions del participants actuà una persona membre de l'Oficina del Pla.

En total foren cridades a participar en els seminaris 226 persones escollides per la mateixa Comissió d'Urbanisme. Els invitats ho foren a nivell personal, per bé que mirant de cobrir l'ampli ventall d'interessos, competències i opinions que convergeixen en l'urbanisme de la ciutat. Del total de convidat participaren efectivament en els debats 129 persones, a part de la intervenció discrecional dels regidors de l'Ajuntament de Lleida.

La participació fou desigual, com fou diferent també l'orientació i el nivell de propostes assolit, en funció de la dinàmica de cada seminari. En alguns s'abordaren sistemàticament els temes proposats, mentre d'altres se centraren en aquells temes que es consideraven més engrescadors. En alguns seminaris s'intentà d'arribar a algunes conclusions o acords, mentre d'altres simplement recolliren les aportacions individuals. En general, s'aplegà un gran nombre de propostes, suggeriments entorn al futur urbanístic de la ciutat.

1. *El mercat immobiliari i de l'habitatge. Política de sòl.* A manera de conclusions, es detecta un dèficit en l'oferta de sòl durant el període 1979-1991, que hauria de ser eixugat per la iniciativa pública, donat que els operadors privats tenen dificultats per crear sòl. L'ordenació detallada del sòl susceptible d'aprofitament privat ha de contenir elements de flexibilitat normativa. També s'insisteix en la necessitat d'abaratir el cost del sòl, incrementant la densitat prevista en el planejament i/o rebaixant les superfícies de cessió i els costos d'urbanització i manteniment dels espais lliures.

2. *Infraestructures de mobilitat, transport i aparcament.* Es plantegen propostes per a la xarxa viària arterial urbana, que presenta unes característiques radioconcèntriques, amb tres rondes incompletes, mentre la variant en construcció de la N-II ve a ser una mena de quarta ronda. En relació als diversos mitjans de transport es plantegen propostes de potenciació del transport públic i racionalització del privat. S'insisteix en els aparcaments públics i els aparcament en els edificis privats.





3. *Percepció i projecció de la imatge exterior de Lleida.* Es precisen els elements i manifestacions socio-culturals més característics de la ciutat i les necessitats i/o expectatives de projecció. Les propostes concretes de promoció que es fan han de potenciar la qualitat de la ciutat i s'han de basar alhora en els condicionaments d'ubicació i la manera de ser propis de Lleida.

4. *Serveis terciaris i equipaments logístics i comercials a Lleida.* Es debat el model d'implantació dels equipaments a la ciutat, remarcant l'atenció per les àrees de centralitat. Es proposa una millora global i coordinada de les ofertes lúdica i d'esbarjo, i del comerç i serveis, amb un incís en el reforçament de l'estructura dels serveis i en la dotació d'infraestructures, en particular les d'informació. Lleida ha de millorar l'atractiu sobre el seu hinterland, tot millorant l'accessibilitat, les estacions, l'aparcament i l'ordenació del trànsit per la ciutat.

5. *Els equipaments comunitaris i els barris (estructura bàsica).* Es planteja la necessitat d'adaptació dels equipaments a les característiques dels barris, amb un incís en la pluralitat dels usuaris, la polivalència dels usos, la connexió amb els espais lliures, la descentralització. Es presenten diversos criteris d'ubicació, com ara la cobertura d'àmbits zonals, tenint en compte la difuminació dels límits entre barris. Es planteja també la coordinació i la racionalització de l'ús dels equipaments existents, la major obertura d'alguns equipaments com ara les escoles. Cal potenciar els equipaments existent i mesurar bé les necessitats de nous.

6. *L'ordenació dels espais lliures i naturals i de l'horta.* En el seminari es plantegen opinions contraposades sobre la regulació de les construccions residencials a l'horta. La xarxa de camins i sèquies apareix com un element clau de l'horta, sobre el qual pesa la compatibilització de l'entubament (i l'estalvi d'aigua) amb el manteniment de la vegetació i la qualitat paisatgística. Els espais lliures han de servir per a l'esponjament de la ciutat i s'ha de procurar la seva separació clara del trànsit rodat i la seva connexió a través del trànsit peatonal i ciclista. Hi ha uns espais naturals reconeguts a protegir i altres que haurien de ser objecte d'un estudi de catalogació.



7. *Els equipaments culturals i esportius supra-municipals.* Es planteja la necessitat d'un esforç especial en els equipaments supra-municipals, després d'haver-se centrat l'esforç d'anys passats en els equipaments de barri. Es proposa el conjunt urbanístic de la ciutat i l'horta com el gran equipament, l'equipament global, del qual cal millorar-ne la qualitat. En el seminari s'avancen propostes concretes dins els temes de cultura de l'aigua (tant en l'àmbit esportiu, com en el lúdic i museístic), equipaments museístics (Art, Història, Aigua i Ciències Naturals), teatre estable, patrimoni monumental (Carta Arqueològica, Catàleg), equipaments esportius d'alt nivell, inserció de la Universitat en el teixit urbà, espais d'usos culturals i esportius als turons.

8. *Funcions productives de la ciutat i promoció econòmica.* Es constata una manca de base industrial a la ciutat, que caldria subsanar amb l'explotació de nous camps d'activitat i el desenvolupament del teixit industrial actual. Es plantegen millores del context de l'activitat productiva empresarial; suport a la iniciativa empresarial, projecció exportadora, nivell tecnològic i formació, infraestructures de comunicació en general. Es proposen fórmules cara a l'abaratiment i equipament del sòl industrial actual, que en línies generals es considera prou important quant a oferta. Cal aprofitar la ubicació estratègica de la ciutat i millorar-ne l'atractivitat cara a les empreses i directius empresarials.

9. *La transformació del centre històric i el parc del Turó.* El debat recull diversos arguments sobre el valor, problemes i grans orientacions per al Centre Històric de la ciutat. El problema del Centre Històric és tant urbanístic com humà, i calen millores d'accessibilitat, manteniment de la policia urbana, foment d'activitat econòmica, animació cultural, difusió del valors històrics, promoció d'itineraris i visites. Les actuacions urbanístiques han de tenir present els valors arqueològics, la tipologia i textura dels edificis, criteris per al patrimoni monumental, previsió d'activitats econòmiques.

10. *La forma urbana de la ciutat i les tipologies de l'edificació.* Es constata el model radiocèntric de la ciutat i la importància dels altres elements que imprimeixen caràcter a la ciutat; horta, riu, turons. Hi ha plantejaments contraposats sobre el model de creixement (estancament o creixement), que s'ha de valorar, en tot cas, en un context territorial més ampli. El desenvolupament urbà i les noves centralitats s'han de definir en funció de les previsions existents en matèria d'infraestructures i altres, a part d'alguns criteris i opcions



generals que també s'apunten. S'efectuen diverses propostes sobre la regulació normativa, destacant les propostes de claredat i flexibilitat, pel que fa, sobretot, a les àrees de creixement.



2.4. Els criteris i solucions contemplats en l'Avanç del Planejament.

A partir del treball dels "seminaris" i després d'una diagnosi clàssica de l'economia i la societat lleidatanes, els treballs de l'Oficina del Pla s'orientaren cap a la definició d'unes línies estratègiques per al desenvolupament futur de la ciutat i de les magnituds de referència en els processos de creixement urbà i de reforma de la ciutat construïda. A partir d'aquestes anàlisis, que s'integren en el document d'Avanç del Planejament, s'arriba a la definició d'uns criteris, propostes i alternatives que constitueixen la part pròpiament programàtica de l'Avanç de Planejament. D'aquests criteris, propostes i alternatives se'n poden destacar les línies generals següents:

1. Elements conformadors del creixement urbà de la ciutat i el seu paper regional:

- Per al creixement urbanístic de la ciutat el nou Pla General pren com a referència el projecte de Pla Territorial General de Catalunya (PTGC). El PTGC assenyala Lleida com a base per al reequilibri de la metròpoli barcelonina i preveu que les comarques de Ponent arribin a sumar l'any 2026 un 7,05 % de la població catalana, davant el 5,6 % actual.
- El PTGC assenyala la ciutat i els municipis del seu entorn, components d'allò que s'anomena "sistema urbà" de Lleida, com a protagonistes de la missió de reequilibri i territorial i del desenvolupament conseqüent. El nou PGM assumeix implícitament aquest àmbit que es correspon cada cop més amb la ciutat real, per bé que explícitament ha de centrar les seves determinacions en l'àmbit municipal.
- Seguint la taxa de creixement proposada pel PTGC i considerant que una part de la població que pertoca a la ciutat es redistribuirà pels pobles veïns, Lleida arribarà als 144.263 habitants l'any 2015, a l'acabament del període de vint anys que el nou Pla



General es fixa de vigència. Aquesta xifra es troba per damunt de les tendències demogràfiques dels darrers anys, que donen un màxim de 128.886 habitants pel 2015.

- Per tal de cobrir les necessitats de sòl residencial durant el període 1995-2015 el nou Pla General haurà de desenvolupar 451,6 hectàrees, fruit de l'aplicació del coeficient de seguretat 1,75, sobre els paràmetres globals de densitat d'habitatges a les necessitats teòriques d'habitatge. Aquestes hectàrees representen una capacitat teòrica de 188.452 habitants.

2. Criteris definidors de la dinàmica econòmica i les noves activitats productives:

- Per assolir el creixement demogràfic proposat la ciutat ha de consolidar la seva base industrial. Per això es proposa una ampliació de l'oferta de sòl industrial a partir de l'extensió de l'actual polígon del Camí dels Frares cap a Torre Ribera i la potenciació de la zona de la Cross, localització d'activitats terciàries i logístiques i l'entorn de la N-II, en direcció tant cap a Saragossa com Barcelona. La ciutat haurà de realitzar un esforç especial, a més a més, en la promoció d'activitats de suport a l'activitat industrial. Per això es plantegen diverses propostes.

- Al costat de les anteriors propostes, que impliquen el desenvolupament del terciari de tipus productiu, es plantegen actuacions que impliquen el sector serveis en un sentit més ampli i reforcen la base terciària de la ciutat. Es planteja l'adequació als usos terciaris de les entrades dels principals eixos a la ciutat i, en particular, la transformació del corredor de la N-II entre la C-1313 i el nus de l'autopista en un eix de serveis a la producció i el consum.

- La continuïtat i millora de la normativa urbanística que protegeix el sòl no urbanitzable haurà de tenir en compte l'adopció de mesures complementàries de reforma estructural en l'àmbit de l'Horta, que facilitin la continuïtat de l'activitat agrària i limitin la proliferació dels erms. Es prestarà una atenció especial a la protecció dels espais naturals i l'ordenació dels elements d'interès paisatgístic de l'espai rural (l'Horta), tot tenint en compte la qualitat i la diversitat del paisatge, i els usos agrícoles d'aquest espai.



3. Línies per al desenvolupament dels serveis i les infraestructures.

- La ciutat ha d'assentar la seva capitalitat cultural sobre les comarques de Ponent, tot completant la seva oferta de grans equipaments, tant en el camp dels museus, com en els equipaments de tipus universitari i recerca, com en els centres educatius d'animació i altres. Es plantegen, entre altres: Museu d'Art, Museu de l'Aigua, Museu de la Ciutat, Centre d'Educació Ambiental, Centre d'Informació i documentació de l'Arquitectura i l'Urbanisme.
- Potenciació dels equipaments esportius i dels destinats al lleure en general, bé siguin de gestió privada, de gestió pública o de gestió mixta, a través de noves instal·lacions emblemàtiques. Com per exemple un Pavelló Central d'Esports, per a unes 5.000 places o en un futur Canal de Rem i d'aigües braves en el Parc Fluvial.
- En l'àmbit de les infraestructures de comunicació destaca l'atenció pels nous grans projectes de connexió. En les ferroviàries es planteja el pas del nou corredor de l'AVE i la necessitat d'adequar-hi les estacions de la ciutat. Mentre per les infraestructures viàries es planteja el nou traçat de l'Eix Occidental, les connexions entre els accessos sud de la ciutat amb una variant, que connecti l'autopista amb les carreteres de Tarragona, Barcelona i l'autovia Nord, i en un futur la inserció de l'autovia Lleida-Osca.

4. Línies per a la millora de la qualitat de vida urbana, la convivència i el civisme.

- Aplicar criteris de desenvolupament sostenible al tràfic urbà i l'aparcament, tot incrementant l'espai de vianants i millorant l'accessibilitat.
- La xarxa bàsica que estructuri el creixement urbà s'haurà de dissenyar a l'escala del trànsit futur, amb vials d'entorn als 30 metres.
- Per altra part, la ciutat ha de conservar la seva accessibilitat peatonal actual, de manera que els extrems de la nova ciutat se situïn com a molt a 1,5 km del centre urbà es a dir recorreguts a peu, d'uns 15 minuts aproximadament.





- Per tal d'arribar a l'objectiu general de millora de la qualitat de vida, els espais lliures i les zones verdes s'entenen com a constituents de l'estructura que ha de donar forma, junt amb el viari, a la ciutat dissenyada en el nou Pla.

5. Criteris per a la formalització del planejament i la seva execució en continuïtat.

- Es planteja el disseny d'un model dual de ciutat, que segueix les línies de la ciutat preexistent; d'una banda, el model radial de la marge dreta i, per una altra banda, l'estructura mallada de la marge esquerra.
- El planejament urbà busca, per altra part, l'equilibri entre el creixement urbà i la reforma. Pel que fa al darrer aspecte, l'ARI ha de ser el símbol de la recuperació del centre històric, junt amb el pla de l'Eix Comercial. Al mateix temps, el foment de la millora urbana en l'exemple de postguerra i dels anys 1960 pren en el PGM 1995 el caràcter d'opció de planejament.
- El manteniment de l'estructura normativa i de zonificació del PGM 1979 es considera una alternativa coherent amb el criteri de continuïtat urbanística general. En funció de l'experiència de gestió del PGM 1979, es considera necessari l'actualització i perfeccionament dels paràmetres tècnics de l'edificació i l'ordenació urbanística. Pel que fa al planejament de segona escala, arovat en desenvolupament del PGM 1979, es proposa d'integrar-lo i refondre'l en el nou pla.
- La integració del catàleg i ordenació dels entorns monumentals es complementarà amb una regulació específica referida a l'Arqueologia Urbana, de manera que quedi ben articulada la protecció i valoració dels elements arqueològics i el règim urbanístic. La definició dels àmbits i de la normativa d'actuació arqueològica senten com un mètode de valoració patrimonial, així com de requalificació de l'estructura urbana. Igual criteri s'adopta amb l'estètica o el paisatge urbà i amb la protecció del medi ambient.





2.5. Altres aspectes de la participació pública, la participació veïnal.

A banda dels seminaris anteriors a la redacció de l'Avanç de Planejament, la participació pública ha tingut una presència constant en els treballs de redacció del Pla. El moment culminant de la participació fou el de l'exposició de l'Avanç de Planejament, tal com s'explica més endavant. Però, ja abans d'aquesta exposició, durant la mateixa exposició i posteriorment a aquesta l'equip redactor del Pla mantingué reunions, periòdiques i sistemàtiques, amb els representants del moviment de la ciutat:

1. Durant la redacció de l'Avanç l'equip redactor del Pla efectuà un recorregut pels diferents barris de la ciutat, acompanyat pels representants de les associacions de veïns. A través de l'observació directa, aquests representants, coneixedors de prop de les problemàtiques i necessitats dels habitants, posaren de relleu les qüestions pendents i aspiracions més importants en matèria d'urbanisme.
2. Durant l'exposició pública de l'Avanç celebrada en l'edifici de la Panera la Federació d'Associacions de Veïns organitzà visites sistemàtiques per part de les Associacions de cada barri, en les quals els tècnics redactors del Pla exposaren les línies i opcions adoptades en l'Avanç de Planejament. En aquestes mateixes visites o en altres moments de l'exposició aquestes Associacions tingueren oportunitat també d'exposar les pròpies opinions en relació a les solucions o opcions plantejades.
3. Amb posterioritat a la presentació i exposició de l'Avanç, la mateixa Federació d'Associacions de Veïns organitzà (durant la primavera de 1996) i d'acord amb l'Oficina del PGM (carrer Tallada, 32) reunions destinades a la presentació i debat més localitzat de les propostes del nou PGM. Al mateix temps s'organitzaren també "visites in situ" en alguns dels barris més importants. Les reunions de treball i les visites "in situ" es van fer segons l'ordre adjunt:



a) Reunions de treball:

Associacions

Data de reunió

Copa d'Or i Sot de Fontanet

Dijous 7 de març

Arques de Rufeà

Butsénit

Grenyana

Partida la Caparrella

Montcada

Dijous 14 de març

Marimunt

Montserrat

Pla de Gualda

Vallcalent

Camí de la Mariola

Santa Teresa

Dijous 21 de març

Carrer Cavallers

L'Ereta

Sant Llorenç

Jaume I el Conqueridor

Universitat

Dijous 28 de març

Escorxador

Germanor

Jardins Pius XII

Bordeta

Dijous 18 d'abril

Cappont

Clot-Plaça Constitució

Dimecres 5 de juny

Santa Maria Magdalena

Noguerola

Avda del Segre

Magraners

Dilluns 17 de juny

Raimat

Sucs

Mariola

Blocs Joan Carles

Gaspar de Portolà

b) Visites "in situ"

Associacions

Data visita

Balàfia

Dissabte 9 de març

Secà Sant Pere

Pardinyes

Magraners

Dissabte 23 de març

Cappont

Dissabte 13 d'abril

Bordeta

Dissabte 20 d'abril

Balàfia

Dijous 23 de maig

Secà de Sant Pere

Pardinyes





3. INFORME I ACORD D'APROVACIÓ DE L'AVANÇ DE PLA 1995-2015

Presentat el document d' "Avanç de Planejament. Pla General de Lleida. 1995-2015", la Comissió d'Urbanisme decidia el 22 de febrer de 1995 presentar el document al Ple de l'Ajuntament per ésser sotmès a informació pública. I el Ple aprovava sotmetre el document a informació pública per un termini de 30 dies el 24 de febrer de 1995. Com a resultat d'aquesta informació es recolliren un nombre important de suggeriments i propostes per a la redacció del Pla.

3.1. Balanç de la participació en l'exposició pública de l'Avanç de Planejament.

L'Ajuntament Ple en sessió de data 24 de febrer de 1995, va acordar sotmetre a informació pública els treballs de l'AVANÇ DEL PLA GENERAL MUNICIPAL DE LLEIDA (1995-2015) per tal que particulars i associacions poguessin formular suggeriments i/o altres alternatives de planejament.

En compliment de l'esmentat acord, s'organitzà l'exposició dels documents de forma que el seu contingut arribés al major nombre possible de ciutadans. Així, a les tasques informatives pròpies de l'Oficina d'Atenció al Ciutadà i de la Unitat del Plànol Municipal, situades en l'edifici Pal.les, s'hi afegí el muntatge específic d'una exposició en la Panera del 17 de març al 18 d'abril de 1995, atesa directament per l'equip de l'Oficina del Pla. La tasca que es va dur a terme durant aquest període fou:

- a) Atenció individualitzada a tot ciutadà que la requeria per part dels tècnics.
- b) Explicació del contingut de l'AVANÇ a les associacions i/o col·lectius que explícitament la sol·licitaren.
- c) Acol·lida i explicació a escoles i/o instituts segons la guia pedagògica realitzada en col·laboració amb l'Institut de Ciències de l'Educació.

La participació aconseguida es pot considerar com a significativa si es té en compte que per l'exposició de la Panera passaren unes 2000 persones a tall individual, a





més a més de les associacions o col·lectius i escoles o instituts. En el sí d'aquesta exposició organitzada a l'edifici de la Panera es disposava també d'un sistema informàtic en el qual es recolliren bon nombre de suggeriments de particulars o grups, als quals s'invitava a expressar la seva opinió sobre les propostes presentades.

Fruit del conjunt de dispositius establerts per acollir la participació pública es reberen 253 suggeriments en total. Aquests, de caire individual o col·lectiu, comprenen els formulats directament en l'exposició, els tramesos verbalment als funcionaris municipals de l'Oficina d'Atenció al Ciutadà i de la Unitat del Plànol Municipal, i els presentats en el Registre.

Per altra part, un comentari especial mereix la participació en el programa "Nosaltres i l'Urbanisme. L'Avanç del Pla General de Lleida 1995-2015 explicat als joves". Hi participaren un total de 31 centres, 12 de públics, 18 de privats i 1 de no reglat, que es repartiren segons el nivell educatiu en 13 de primària, 17 de secundària i 1 no reglat. En total participaren 1055 alumnes en l'activitat que consistí en la visita de l'exposició de la Panera i el seguiment del dossier elaborat a l'efecte, on es proposaven diverses activitats i exercicis d'apropament al coneixement de l'urbanisme de la ciutat.

3.2. Característiques i contingut dels suggeriments efectuats.

Tal com posa de relleu el mapa adjunt de la participació pública en l'Avanç de Planejament, els suggeriments efectuats es refereixen a les àrees més diverses de la ciutat, i es troba des d'aquells suggeriments relatius a propostes generals del planejament, fins aquells que tenen una localització territorial molt precisa. Aquests suggeriments presenten, per altra part, la virtut de posar de relleu tant propostes i/o opinions referides a les àrees de creixement futur de la ciutat, com el de plantejar situacions i dubtes referits a la zona urbana actual. Per aquesta es detectaren concretament algunes problemes que el nou Pla hauria de solucionar.



Quadre 1. Suggeriments presentats en l'exposició pública de l'Avanç de Planejament, segons l'àrea de referència.

Àrea	Núm.	%
Lleida	217	85,77
Llivia	6	2,37
Raimat	1	0,40
Sucs	1	0,40
Sòl no urbanitzable	10	3,95
Temes globals	18	7,11
Total	253	

Quadre 2. Suggeriments presentats en l'exposició pública de l'Avanç de Planejament, segons el tema de referència.

Tema	Núm.	%
Espais lliures i zones		
verdes	55	21,74
Equipaments	26	10,28
Residencial	54	21,34
Activitats	17	6,72
Infraestructura	34	13,44
Altres	67	26,78
Total	253	

En relació al contingut dels suggeriments destaca, segons l'àmbit urbanístic al qual fan referència:

Suggeriments de caràcter general. S'ha donat aquest enquadrament als formulats pels grups municipals, agrupacions electorals, associacions, col·lectius, etc. que plantegen aspectes molt diversos. A destacar el recolzament que obté la implantació del carril-bici i l'adopció d'altres mesures tendents al foment d'aquest medi de



1. transport i l'interès que suscita la regulació de l'ús comercial concentrat i la seva incidència en el sector comercial tradicional, així com determinada aportació particular i de contingut altament professional respecte de la millora de l'articulat de la normativa urbanística del PGM.

2. *Suggeriments relatius al sòl urbà.* A diferència de l'apartat anterior, en aquest grup s'evidencia de forma clara els efectes de l'aplicació del Pla de 1979 vigent. Resulta especialment significativa la frontal oposició a la zona verda existent en la marge dreta de l'Avinguda de Les Garrigues en la Bordeta. També es demana la supressió de la qualificació d'equipament en el mateix indret. En matèria de zonificació, els suggeriments tenen caràcter puntual i es concentren en els voltants de l'Avinguda Rovira Roure que reben tractament diferenciat en el pla actual, mentre en altres indrets es justifica la sol·licitud de canvi en una suposada modificació fàctica dels usos existents (p. exemple carrer Sta. Cecília).

3. La resta de suggeriments pel que fa al sòl urbà, plantegen qüestions sobre l'edificabilitat (alçada) actualment permesa establint comparacions amb emplaçaments similars o demanen ampliació d'aquesta classe de sòl en atenció a la seva implantació de serveis en la finca o per a resoldre problemes de gestió urbanística o de comunicació entre vials existents. Tot això, es clar, a més dels clàssics aspectes, quasi personals, de difícil sistematització.

4. *Suggeriments relatius a les àrees de creixement, UPRs i UPAs.* El tractament que dona l'avanç al sòl urbanitzable que es caracteritza per una mera insinuació dels àmbits de futur creixement, ha propiciat, d'una banda, unes molt concretes sol·licituds d'inclusió de determinades finques i d'altra, una generalitzada demanda de major densitat d'habitatges en les UPRs.

També aquí és palesa la preocupació pel règim d'usos, bé sigui perquè es prevegin els ja existents en l'àmbit de les UPAs o bé per acollir majors possibilitats de desenvolupament futur. A destacar, finalment les diferents sol·licituds de subdivisió de la UPR8 de la Bordeta.





4. *Suggeriments relatius al sòl no urbanitzable.* Com era de suposar, són pocs els formulats per aquesta classe de sòl. Llevat d'algun cas aïllat, les qüestions que es plantegen els propis serveis municipals, són les més rellevants.

3.3. Informe tècnic sobre els suggeriments presentats a l'Avanç de Planejament.

En relació i en resposta als suggeriments presentats a l'Avanç de Planejament l'Oficina del Pla redactà un "Informe Tècnic sobre l'Avanç de Pla General de Lleida 1995-2015" tancat el mes d'octubre de 1995. D'aquest informe i, en concret, de les respostes o valoracions dels suggeriments es pot destacar aquells que fan referència a temes generals del planejament:

1. *La implantació del carril-bici.* Vist el suport de la proposta d'un carril-bici es considera que pel seu contingut programàtic i d'inversió es pot avançar al mateix planejament general i es proposa la redacció d'un estudi d'anàlisi de la demanda i de la viabilitat d'implantació, així com l'elaboració d'una proposta específica dels elements d'urbanització i de la incidència en la regulació del trànsit.
2. *L'ús comercial (concentrat).* En relació a les dues demandes formulades es determina la millora del marc normatiu establert pel Pla General en relació a l'ús comercial, tot tenint en compte la normativa de rang superior elaborada per la Generalitat de Catalunya.
3. *L'enllaç de la Bordeta amb N-II.* De les tres opcions alternatives formulades en l'Avanç es proposa l'adopció de la més exterior pels seus avantatges tècnics així com pel fet d'enllaçar amb la nova proposta de variant o ronda-sud formulada pel Departament de Política Territorial i Obres Públiques, que dona al recorregut un interès no solament urbà, sinó territorial.
4. *La zona verda de l'Avinguda de Flix.* Pel gran nombre de suggeriments existents es dona un valor especial al tema i es creu justificat de reconsiderar l'assignació d'usos vigent en aquest indret concret de la ciutat.

5. *L'augment de densitat a les UPRs.* La proposta de densitats no es pot separar del dimensionat general del creixement urbà. En tot cas, es pot operar una certa redistribució de les densitats entre les unitats de planejament i, en tot cas, ha de ser el planejament de segona escala qui decideixi les densitats finals en funció de les opcions tipològiques escollides.

6. *L'opció ferroviària de la ciutat.* En relació a les suggerències rebudes es considera necessari obrir un tràmit d'audiència amb la Direcció General d'Infraestructures ferroviàries del Ministeri i si s'escau amb RENFE, per tal de veure el contingut que el planejament ha d'adoptar en relació a les reserves ferroviàries, tant per a l'estació actual, com per a la de Vilanoveta, com la futura estació AVE/TGV, lligada al bypass d'ample internacional.

3.4. Acord de l'Ajuntament Ple sobre l'Avanç de Planejament

Tot cloent el procés d'exposició pública de l'Avanç, el 29 de desembre de 1995 el Ple Municipal en data 21-12-95 aprovà amb 25 vots a favor i 1 en contra una proposta que detalla o orienta algunes de les opcions fonamentals per al nou Pla de la ciutat. De les especificacions d'aquest document fan referència a:

- *Ronda Sud.* Conformitat amb l'alternativa E i construcció en una sola fase en secció tipus autovia, en dos carrils per calçada (acord Ple 27-10-95). Incorporar un ramal d'accés a la Ciutat que partint de l'enllaç amb la Crtra. L-702, arribi fins la futura rotonda de la N-II, ramal entrada A-2, així com incorporar també el vial de connexió a La Bordeta fins al Pont de la Universitat.

- *Accessos Bordeta.* El vial d'enllaç, entre la Rotonda de la A-2 i la Ctra. L-702, és la més exterior de les plantejades en l'Avanç de Planejament.

- *Eix de l'Ebre - Connexió de la N-230 amb la Variant Nord.* Modificació del traçat de l'eix occidental de Catalunya traslladant-lo fora de la zona urbana de Lleida per la seva part occidental, connectant-lo amb l'autovia-variant de Lleida i adequant-se a



les previsions del disseny de la xarxa arterial de Lleida inclosa en la revisió del PGM actualment en execució (acord Ple 25-11-94).

- *Carril bicicleta.* Estudi inicial de les possibilitats de dissenyar una xarxa de carril-bici capaç d'unir els centres neuràlgics de la Ciutat, considerant com a tals els serveis escolars-educatius, els sanitaris, els esportius, els centres administratius i els de comunicacions.
- *Abocador comarcal.* El nou Pla definirà les reserves de sòl i les ordenances urbanístiques, d'acord a l'art. 43 de la Llei 6/1993 reguladora de residus. Específicament preveurà la localització del servei de deixalleries i dels abocadors de materials inerts del municipi.
- *Mercat Central.* "Atenent a les millores d'accessibilitat que s'estan produint en el Polígon dels Frares amb la construcció de la Mini-variant Industrial, així com a la possibilitat de dinamitzar aquesta àrea amb la implantació del nou Mercat, es proposa concretar de forma preferent la seva localització en l'àmbit del propi polígon i de la UPA8, en la qual existeix una important propietat municipal".
- *Opció Ferroviària de la Ciutat.* Donar un tràmit d'audiència a tots els organismes implicats: Direcció Gral. d'Infraestructures Ferroviàries del MOPTMA, Departament de Política Territorial de la Generalitat de Catalunya, i RENFE.
- *Regulació de l'ús comercial.* Adequació del marc normatiu urbanístic de la regulació de l'ús comercial a Llei 3/1987 d'Equipaments Comercials del Parlament de Catalunya. Primar la concentració comercial, sobre tot en les noves àrees de creixement de la ciutat, tot plantejant l'ambivalència dels baixos dels edificis (pisos-locales) i la necessitat de crear sòl comercial. Potenciació del comerç urbà enfront del comerç extraurbà.
- *Densitat de les UPR's i diversitat tipològica.* La proposta de reajustament de densitats s'ha de concretar sobre la base de que és possible rebaixar, en benefici d'altres UPR, les densitats de la UPR3 (Balàfia Nord) i de la UPR7 (Quatre Pilans)



sense ultrapassar les 55 vivendes per Ha. Diversitat tipològica significa no regular de forma unívoca, des del Pla General el tipus d'ordenació a adoptar en aquestes àrees.

- *Zona verda de l'Av. de Flix/Fontanet.* Reconsideració de l'espai lliure vigent en l'àmbit no afectat per la possible remodelació viària del nus del Molí de la Bordeta, sense disminució de superfície de zona verda en l'àmbit del barri de la Bordeta.

- *Tractament de la Variant Nord.* Proposar la redacció d'un Pla Especial de caràcter plurimunicipal.

- *Nous equipaments.* El Pla General ha de ser el marc urbanístic on es determinen les reserves de terrenys que facin possible les seves localitzacions alternatives i els programes d'actuació del propi Pla junt amb els programes anuals d'inversió municipal, han de definir les estratègies concretes d'actuació.

- *Regulació del Sòl No Urbanitzable.* Ratificació dels criteris fruit de la legislació sobre unitats mínimes de conreu (Decret 169/1983 de Presidència de la Generalitat). Específicament el Pla regularà la compatibilitat de construcció d'habitatges, pel col·lectiu d'agricultors de l'horta i dels seus fills, en l'interior de les seves finques.

- *Proposta de sistema d'espais lliures.* A nivell territorial en el reconeixement de les unitats de paisatge, en la definició de l'estructura d'espais lliures territorials, i en la preservació i potenciació de les Àrees i Espais d'Interès Natural. A nivell de la millora de la qualitat de vida i les condicions mediambientals de la ciutat, a través de la reurbanització dels accessos principals i dels eixos d'accessibilitat peatonal. A nivell de la reserva d'Espais Lliures i Parcs Urbans, en la potenciació dels existents, la creació d'un sistema de nous parcs urbans i zones verdes, interconnectats entre sí, i relacionats amb el territori amb la definició d'espais lliures de contacte.



4. MODEL URBANÍSTIC I CONTINGUT DEL PLA GENERAL.

4.1. El marc legislatiu i el planejament urbanístic

El nou Pla General de Lleida 1995-2015 (des d'ara PGL) es redacta en una fase de transició de la legislació urbanística. D'una part cap al model diferencial de legislació urbanística emanada des de les comunitats autònomes, en el cas de Lleida, per la Generalitat de Catalunya. Concretament, el marc legislatiu base és el de la Llei 12/1990, de 5 de juliol, per la qual s'autoritza la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, i el del Decret Legislatiu 1/1990, que la desenvolupa, publicat en el DOG núm. 1317 de 13-7-1990.

D'altra part per la situació de nova legislació urbanística estatal. Fruit d'un doble procés. Un, la necessitat de revisió del marc jurídic de l'urbanisme, en els aspectes de competència de l'estat, generada per la recent Sentència del Tribunal Constitucional. Que ha suposat una ampla derogació, per inconstitucionalitat, dels articles dels textos de la Llei estatal núm. 8/1990 i del "Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto refundido de la ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana". Dos, el procés denominat de liberalització del sòl, produït per la política de caràcter econòmic del Govern Central. A través del "Real Decreto Ley 5/1996, de 7 de junio, sobre Medidas liberalizadoras en matèria de suelo", que ha estat validat en un tràmit de llei, amb aprovació del Parlament el passat mes de març, que encara no està publicada en el BOE.

No obstant, el marc legislatiu base aplicable és el de la Generalitat de Catalunya, que abans hem esmentat. A més a més de les disposicions complementaries de caràcter autonòmic i/o estatal. En base a la distinció dels tres règims de sòl tradicionals, des de la Llei de 1976. Osia, el sòl urbà, per la ciutat històrica o urbanitzada amb els serveis urbanístics mínims o consolidada; el Sòl urbanitzable (programat o no, segons les determinacions del programa del pla) per les zones de nova expansió urbana; i per últim, el sòl no urbanitzable, preservat del desenvolupament urbà i





destinat a les funcions rurals, naturals o de protecció del conjunt d'elements mediambientals, que configuren el territori i el paisatge.

Per últim, cal afegir que el nou PGL al ser fruit d'una revisió ordinària del PGM (Pla General Municipal de 1979), adaptat perfectament a la Llei estatal de 1976, així com a la Llei 12/1990 i el Decret Legislatiu 1/1990, de la Generalitat de Catalunya, no té canvis de règim jurídic importants. Excepte pel que fa al conjunt de disposicions que defineixen el caràcter urbanístic, la classificació per règims, l'estructura general o sistemes i qualificació en zones, que ara es revisen.

4.2. Línies estratègiques del nou Pla General de Lleida.

El Pla General té com a marc estratègic les cinc directrius, que varen ser ja presentades i aprovades en l'Avanç de planejament, següents:

1a. Capitalitat: Potenciar la capitalitat de Lleida, com a centre de reequilibri territorial de Catalunya, en desenvolupament del projecte de Pla Territorial General de Catalunya.

2a. Territorialitat: Preveure la projecció de la ciutat en el salt d'escala territorial, que es deriva de l'actual sistema urbà segons denominació del PTGC i del futur de Lleida i els nuclis de l'entorn.

3a. Urbanitat: Millorar la qualitat de vida de la població, tot conceben la ciutat com l'espai de convivència comunitària, especialment a través d'una ordenació urbanística potent dels espais lliures.

4a. Sostenibilitat: Preservar el medi ambient territorial i urbà, adoptant criteris de disseny de ciutat sostenible pel desenvolupament urbanístic.

5a. Continuïtat: Continuar el planejament vigent de 1979-1995, amb una actuació pública que ordeni i orienti l'activitat dels agents privats de l'urbanisme.





4.3. Potenciació de la capitalitat i reequilibri territorial.

Entesa com la combinació de definir la ciutat de Lleida i els pobles de l'entorn conjuntament com a "Sistema urbà de reequilibri territorial del Nivell 1", segons el Pla Territorial General de Catalunya (des d'ara PTGC). Que fixa la fita de creixement residencial màxim de 144.263 habitants, per l'any 2015, i que a la vegada determina la política de sòl del PGL. Però també les opcions municipals, coherents amb l'objectiu del PTGC, d'impulsar les activitats terciàries, comercials particularment, logístiques i del conjunt de serveis de capitalitat, els equipaments d'àmbit general i els espais lliures, que han de donar el dinamisme i la competitivitat suficient a Lleida, per jugar el rol de reequilibri. Juntament amb la reserva de sol industrial i també per activitats productives, i àdhuc tecnològiques, que han de produir els efectes emprenedors de noves funcions, en l'àmbit urbà i rural del municipi.

Les opcions infraestructurals, més significatives, que reforcen aquesta línia són les de telecomunicacions, les connexions aeroportuàries, ferroviàries, i molt més concretament les de caràcter viari. En el primer nivell, la ciutat està dins dels circuits de telecomunicacions internacionals, i té els serveis de xarxa digital telefònica ja en funcionament. Pel que fa al tema aeroportuari, el PGL aposta per una alternativa a l'actual aeròdrom d'Alfés. Limitat en la seva capacitat d'expansió immediata futura per les proteccions, dels espais d'interès natural del PEIN, i més concretament pel Pla Especial que ha redactat la Generalitat de Catalunya. L'opció d'un nou aeroport, queda condicionada a la redacció d'un pla especial. I l'opció d'un heliport es localitza en el Turó de Gardeny, que ja ha fet aquestes funcions en casos d'urgència, i que en un futur immediat no vindrà limitat per l'antic ús militar.

Per últim, l'opció ja definida de que la xarxa de tren d'alta velocitat, Madrid-Barcelona-Frontera passa per la ciutat de Lleida, garanteix una connexió directa de la ciutat amb el denominat "Corredor del Mediterrani", dins de l'estructura de la Unió Europea. Aquesta opció és més concreta i clara. Una estació a curt termini en l'actual Estació de RENFE i una reserva d'una futura estació urbana, en la zona de Gardeny-Rufea, ubicada en el traçat exterior, denominat bypass en l'argot tecnocràtic. Que lligada a





les transformacions del Turó de Gardeny, així com a la previsió d'un gran Parc Fluvial, en el mateix punt, ofereix una gran oportunitat de concentració terciària i dinamització econòmica de la ciutat. Totes dues dins del mateix eix urbà històric de la Rambla de Ferran. Cal pensar que les dues puntes (Estació de RENFE i Gardeny-Rufea) es situen a una distància equivalent, d'una milla o en 1,5 Km. (uns 15 minuts a peu) de l'actual Estació d'Autobusos (Pont de la Universitat). En definitiva la centralitat de les comunicacions ferroviàries queda garantida, per avui i per un futur. Oferint uns accessos directes, peatonals i rodats, al centre urbà. Es a dir al conjunt d'equipaments i espais lliures, així com al teixit residencial i d'activitats productives i/o de serveis de la ciutat. Que podrà potenciar les seves funcions de capitalitat i de reequilibri territorial.

4.4. Opció d'un model basat en la territorialitat de Lleida.

La concepció del model urbanístic de Lleida-ciutat ha estat pensat en base a la seva realitat funcional actual. Que respon a processos denominats com a "Ciutat-Regió", en el debat organitzat per la Universitat de Lleida i el Col·legi d'Arquitectes l'any 1990, o bé com un "Sistema Urbà" pel PTGC, de la Generalitat de Catalunya. Això és pensar en la ciutat real, es a dir pensar conjuntament en la ciutat i el territori on s'implanta. I aquest no limitat al "terme" sinó a les àrees rurals, naturals, i mediambientals del mateix, també dels pobles de l'entorn. El funcionament de Lleida ciutat i el territori de ponent com un tot, és el criteri bàsic. Les previsions centrals i de l'entorn són elements d'un encaix de tipus territorial que ha estat present en el nou PGL.

Des de l'adopció d'una política de sòl que comparteix el creixement planificat pel PTGC, tan per la ciutat central com pels pobles de l'entorn. I que suposa a desenvolupar l'hipòtesi percentual d'un 70/30, respectivament, per la política de sòl residencial. Que ha estat ben ajustada en el nou PGL, sense grans modificacions des de l'Avanç de Pla. Alhora que ha suposat el pensar i definir l'encaix de les propostes d'ordenació física del creixement urbà dins del límit de l'espai del terme.





Mirant però els efectes que poden derivar fora del terme. Així la ciutat, a través del seu PGL, es veu integrada dins del territori comarcal.

Si bé la dimensió urbanística és territorial, els temes dels serveis comunitaris, en l'àmbit supra-municipal és encara més important. Els estudis de gestió conjunta del tema de l'abocador i el tractament de residus, del subministrament de l'aigua potable (opció d'una nova conducció des de l'embassament de Santa Ana, per exemple), i l'actuació compartida en el manteniment de la xarxa de camins, són exemples d'aquesta dimensió. Que sens dubte s'hauran de perllongar en els aspectes de tractament de les aigües residuals (urbanes i de caràcter agropecuari). O bé en els aspectes de vetlla i actuació mediambiental dels elements o espais territorials, els cursos d'aigua i molt especialment el riu Segre. L'esquema normatiu i propositiu del nou PGL permet una extensió o extrapolació, matitzades i/o adaptades, a les diverses situacions i posicions socials de les poblacions veïnes. Que poden ser l'escenari de treballs i gestions dels anys futurs. El segle XXI pot viure la gestió del territori de ponent a una escala en què els serveis superin els àmbits municipals. Respectant però la dimensió urbanística de nivell municipal, que els plans d'urbanisme formalitzen.

4.5. Urbanitat de l'espai urbà com escenari de convivència.

La millora de les condicions de vida de la població té una dimensió urbana clara, que denominem urbanitat. Es a dir el conjunt de previsions i d'actuacions, en el nivell de reserves urbanístiques d'espai o d'actuacions operatives, respectivament. Que es fonamenta en la consideració de l'espai urbà com escenari de civisme.

El nou PGL articula un model urbanístic, on les opcions de creixement estan equilibrades amb opcions de qualitat. Atès que el creixement és una funció urbana, de caràcter territorial, que es modela amb l'urbanisme. La ciutat adopta un "model peatonal", atès que cap zona urbana o urbanitzable no es situa a una distància superior a 1,5 Km del centre de serveis urbans. Es a dir, des dels extrems més perifèrics als serveis urbans, però també a les zones de comerç, d'activitat o treball, etc., hi hauran distàncies i temps de recorregut a escala peatonal, d'uns 15 minuts,



es a dir a l'escala de la majoria de la població. Qüestió molt important, per una ciutat mitjana, com Lleida, on el 55% de la mobilitat de la població és a peu.

Aquesta línia bàsica de dimensionat del model urbà, s'acompanya i completa amb les determinacions sobre els denominats "Eixos Cívics i d'Accessibilitat." Juntament amb les previsions del carril-bici, i el transport públic, com elements combinats d'una opció global a favor de la moderació del trànsit urbà i d'una mobilitat sostenible. Que són elements de qualitat de la vida urbana. El desenvolupament d'aquestes línies es fan tant a nivell del pla general, com en les figures complementaries del "Pla d'accessibilitat" o del "Pla Director d'Eixos Cívics", que són actuacions en marxa actualment.

4.6. Desenvolupament sostenible i espais rurals de l'entorn.

A més a més de l'adopció d'una estructura de ciutat d'escala "peatonal", que està "equilibrada" entre creixement o extensió i millora de la urbanitat, el nou PGL està pensat perquè les previsions de desenvolupament sostenible afectin al territori, on està ubicada la ciutat. Atès que el propi creixement urbà s'ha mesurat en termes no tan sols de dimensió peatonal, àdhuc s'han estudiat els valors del territori, edafològics, paisatgístics, i/o de caràcter mediambiental d'aquell. El territori municipal també ha estat objecte d'una planificació pensada, com element a tenir en compte alhora de definir la capacitat de "càrrega", així com les compatibilitats de les activitats i funcions de base urbana, en la seva ordenació.

En base al document de "Pla d'Espais Lliures", però també en base als estudis de les unitats de paisatge dels espais rurals, del medi natural, i molt més específicament del valor edafològic dels sols, el PGL proposa una ordenació completa del territori. Més enllà del que la Legislació sobre règim del sòl i ordenació urbana denominat com "sòl no urbanitzable". Atès que aquest és entès com espai rural i com a medi de caràcter natural. Els sistemes hidrogràfics del riu Segre, però també de les xarxes de reg (sèquies i bassals) o de desguàs (clamors), els camins rurals, els marges, els turons, els espais no conreats, els boscos o arbredes, i especialment els espais d'interès naturals o els parcs territorials, són les eines que es defineixen per la seva protecció.





Aquestes es conjuguen amb la dels "corredors ecològics" i els "reservoris naturals", per ampliar la capacitat de mantenir i potenciar la biodiversitat.

Juntament amb una ordenació diferenciada de les diverses zones agrícoles, que s'han identificat en base als estudis de paisatge, fruit del "Pla d'Espais Lliures", fan que l'ordenació del sòl rural i/o del territori siguin elements bàsics de les propostes del PGL, que complementen les opcions "urbanes" ja esmentades.

4.7. Continuitat del model urbanístic del Pla General de 1979.

Les propostes del Pla General de Lleida 1995-2015 no surten del buit. Són una continuació i actualització, en gran part, tan del pla anterior com de l'experiència de la seva gestió. Fruit de la dedicació a l'urbanisme, com element de millora de les condicions de vida de la població, que ha estat un dels eixos bàsics de la política dels anys de gestió dels ajuntaments democràtics.

El concepte de continuïtat del model urbanístic del PGM de 1979, s'entén com el manteniment global de l'estructura urbana en la ciutat consolidada. Excepte en els sectors on ara es proposen remodelacions i/o processos de transformació urbanística. També suposa una normalitat en el procés de revisió del pla, que s'explicita en la forma de ciutat, així com de la seva zonificació, i en la normativa que la desenvolupa. I espedificantament en la integració del planejament de segona escala (plans especials o plans parcials) aprovat i en procés d'execució.

4.8. Model urbanístic i estructura del Pla General 1995-2015

El nou Pla General de Lleida s'ha dissenyat amb un model urbanístic "complex", que orienta el desenvolupament de la ciutat preexistent, cap a una ciutat urbana dins d'un territori sostenible, fruit de les noves directrius estratègiques formulades.

En allò que fa a l'estructura urbana de la ciutat, aquesta s'ha dissenyat en base al seu model "doble": Una malla reticular al sud, orientada per l'eix de la Ctra. N-II, i una



forma radial al nord, sobre els eixos vials de la CN-230 i la CN-240. Aquestes dues xarxes queden connectades i travades unitàriament pel sistema de ponts sobre la barrera natural del riu Segre (en el seu tram urbà). Els elements fonamentals de disseny són la xarxa de vialitat combinada amb la zonificació urbanística (usos, densitats i tipus de sòls del PGM), i molt especialment el Sistema d'Espais Lliures, amb els verds lineals i els "eixos cívics i d'accessibilitat."

Per allò que fa referència als sistemes d'espais lliures i zones verdes i equipaments, s'ha configurat un model integrat. En els espais lliures i zones verdes la trama formada pel conjunt d'elements urbans (parcs urbans, zones verdes, places, jardins...) o territorials (espais PEIN, turons, rius...) és "requalificada" amb la projecció d'una xarxa de connexió: corredors naturals o ecològics, espais de contacte ciutat-horta i eixos cívics urbans. Els equipaments i elements de serveis públics també s'entenen com una trama "focalitzada", on el conjunt d'elements es projecta més coherent, recolzada en un major grau de concentració i d'ordenació a partir de 7 "nodes"; 3 sobre l'eix urbà del riu (Estació de RENFE, Turó i Centre de Lleida, i Turó de Gardeny), 2 sobre l'eix de la malla de la Ctra. N-II, (Campus de Cap.pont i la Bordeta-Canal), i 2 sobre els punts focals del model radial del nord (Montserrat i Gualda-Marimunt).

Per últim, la forma física del model urbanístic de la ciutat, es completa amb la definició d'unes "traces", per la protecció de les visuals de la imatge simbòlica i històrica de la Ciutat. La primera es reflecteix en la definició de les "vistes" i les "sombres" del Turó de la Seu Vella/Suda. La segona, en la introducció dins del cos normatiu i d'ordenació del nou PGM dels valors de caràcter arqueològic i patrimonial (arquitectònic i històrico-artístic), per tal que "potenciïn" el teixit urbà.

En aquest sentit es pot definir el model urbanístic del nou Pla General de Lleida, com a model urbanístic: dual (radial per eixos, al nord, i, al sud, i de malla orientada), d'una estructura de sistemes integrada per dos trames, una requalificada i l'altra focalitzada, pels espais lliures, zones verdes i, els equipaments, respectivament, i de traces simbòliques, per la imatge i els elements patrimonials.



5. MODEL URBANÍSTIC I ESTRUCTURA DEL PLA GENERAL 1995-2015

5.1 Ordenació del Centre Històric

La ciutat disposa dels instruments de planejament urbanístic per l'ordenació de l'àrea central i històrica de la ciutat. Formats pels documents que s'ha elaborat en el desenvolupament urbanístic del Pla General Municipal de 1979, i que han suposat una actualització i adequació de les propostes en aquest àmbit: el Pla Especial de Protecció i Catàleg dels Elements d'Interès Històric-Artístic i Arquitectònic (1982), el Pla Especial d'Ordenació del Canyeret (1983), el Pla Especial del Centre de Lleida (1986), el Pla Especial de l'Àrea de Rehabilitació Integral (A.R.I.) del Centre Històric (1994), i el Pla Especial del Turó de la Seu Vella (1994).

La redacció del nou Pla General de Lleida suposa tanmateix, un reajustament de les previsions del planejament diferit enunciat i l'emmarcament del mateix en les noves coordenades de l'ordenació del territori de Lleida, per fer front a l'efectiva regeneració del Centre Històric, des del punt de vista del seu patrimoni històric, del seu rol funcional com espai residencial i econòmic (comercial i de serveis), i per la transcendència regional que ha de desenvolupar en el sistema urbà de Lleida.

El Pla General de Lleida 2015, comporta la refosa dels documents de planejament vigents en el Centre Històric, a excepció del Pla Especial del Turó que es manté vigent, i suposa la figura de protecció de l'entorn monumental de la Seu Vella, prevista en la legislació del Patrimoni Cultural.

Pel que fa a altres consideracions instrumentals d'ordenació, normatives i de gestió, el Pla contempla també:

- la refosa de la normativa i de les figures de gestió bàsiques per al desenvolupament de les opcions d'ordenació del Pla i del Programa ARI
- la refosa del contingut del Catàleg d'elements a protegir i adequació a les previsions de la Llei 3/1993 de Protecció del Patrimoni Cultural Català



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

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA



- la connexió dels traçats de vianants i d'accessibilitat del Turó amb el circuit d'eixos cívics i recorreguts d'espais lliures, denominats verd lineals, previstos en el Pla General
- la protecció a través de la normativa del Pla General de les visuals urbanes de Lleida i en especial les que fan referència a la Seu Vella i al Turó
- el reforçament de les propostes d'accessibilitat i d'organització de l'aparcament en l'àmbit del Centre Històric i el Turó de la Seu Vella

5.2 Ordenació de l'eix del Riu Segre

La concepció unitària del riu des del seu naixement fins a la desembocadura és la base per concebre'l com un element d'integració territorial, i per tant com una traça que permet establir un àmbit d'ordenació dels grans espais lliures territorials.

L'àmbit del riu s'entén com un conjunt d'espais, articulats al voltant de l'aigua, que formen l'ecosistema fluvial, a partir d'àrees i àmbits de caracterització diversa: espais naturals (com ara l'aiguabarreig del Segre en la confluència amb el riu Noguera; els espais naturals com la "Mitjana"; o les propostes d'àrees lúdiques com el denominat Parc Fluvial al sud de la ciutat), o els marges fluvials, o els Parcs de Granyena, Butsenit i Rufeà.

D'aquesta manera el riu pren la consideració d'un espai de diversitat, ric en continguts mediambientals, territorials i d'esbarjo: caracteritzador de la forma física, del paisatge i la geografia de la plana del Segrià; com espai biològic de connectivitat territorial per els éssers vius; com espai de dipòsit de les terres més fèrtils d'usos agraris; com àrea de control dels règims fluvials i de les avingudes d'aigües; com espai altament atractiu des del punt de vista de la utilització lúdica mitjançant la pràctica de la pesca, del passeig, del bany i dels esports aquàtics.

El plantejament d'ordenació que proposa el Pla General de Lleida en l'àmbit del riu, dins del seu terme, es basa en l'articulació d'un conjunt d'espais amb tractaments diferenciats i específics, al llarg del seu traçat de Nord a Sud: el Parc de Granyena -



espai d'esbarjo relacionat amb l'ermita de Granyena-, la Mitjana -espai d'interès natural-, el Parc del Segre -tram urbà del riu-, el Parc Fluvial -espai d'interès lúdic i esportiu al meandre de Rufeà-Butsènit-, el Parc de Rufeà -espai d'interès educatiu- i el Parc de Butsènit - espai d'esbarjo relacionat amb l'ermita de Butsènit-. La continuïtat i connexió dels diferents espais la donen els marges fluvials que relliguen els parcs i potencien la concepció del riu com un àmbit complex format per l'aigua i les riberes.

El Parc fluvial proposa el tractament del meandre de Rufeà com un parc que admeti una pressió antròpica mitjana i amb activitats al voltant de l'ús de l'aigua com a centre, per tal de dotar de les infraestructures necessàries per les aspiracions dels clubs de piragüisme i de les associacions de pescadors esportius. L'element singular del parc serà el canal de piragüisme amb unes dimensions aproximades en planta de 1200 x 130 m. que podria incloure un canal d'aigües braves complementari. La seva posició en el meandre ve condicionada per la traça de la variant ferroviària del tren d'alta velocitat i pels condicionants hidràulics segons règim fluvial habitual, de riuada o en règim d'estiatge.

Els parcs de Butsènit i de Granyena proposen la creació d'espais que ofereixin noves oportunitats per a l'oci lligat a les activitats de lleure col·lectiu que es realitzen al territori, com els aplecs, les festes o les sortides familiars. L'adequació i ordenació d'aquests parcs evita els riscos de degradació mediambiental (escombraries, incendis, destrucció de la vegetació) i potencia un apropament dels usuaris al riu.

El parc de la Mitjana destaca pel seu paper com a espai on es compaginen la conservació de la natura i els usos didàctics i de passeig. L'objectiu de l'ordenació ha de ser consolidar aquesta funció amb la proposta d'una figura de protecció legal contemplada a la legislació vigent sobre protecció d'espais naturals, promovent la seva declaració com a reserva natural parcial, i la consegüent incorporació al Pla d'Espais d'Interès Natural.

Els marges fluvials són, en última instància, els espais que donen la continuïtat física al conjunt fluvial. La recuperació de les àrees on ha desaparegut la vegetació de





ribera, el disseny de la transició amb els espais d'activitat agrícola i l'adequació per al passeig, la contemplació i el lleure són les directrius bàsiques per a les actuacions en aquest àmbit.

La redacció d'un Pla Especial d'abast conjunt per tots els espais esmentats (amb la possible singularització d'un Pla Especial específic per La Mitjana) haurà de contemplar els següents objectius. Com sigui que es detallen per separats els diferents àmbits que es citen del riu, els objectius específics i les directrius de planejament es detallen per a cadascun dels àmbits, en el seu apartat concret.

Objectius generals:

- Manteniment dels usos agrícoles dels espais de l'horta inclosos en l'àmbit de planejament
- Evitar les noves construccions en l'àmbit afectat per les avingudes
- Conservar l'ecosistema fluvial
- Conservació de la qualitat de les aigües
- Potenciar els usos lúdics i esportius lligats al parc del riu.

5.3 Ordenació de l'Eix Ferroviari

Els diversos avenços sobre la renovació dels traçats ferroviaris, condicionats per l'objectiu de l'alta velocitat, van concretant les possibilitats de resoldre un tema pendent que la ciutat es planteja des del darrer PGM 1979: la renovació de l'entorn de l'actual estació. La fita d'aquest procés és la signatura, el desembre de 1995, del Conveni Renfe-Paeria per a l'ordenació urbanística a través d'un "Pla Director", de tot aquest espai ferroviari de l'Estació de Lleida, i dels terrenys propietat de RENFE, a l'entorn de l'estació actual.

El pas del TGV està previst per l'actual estació de RENFE i també es preveu la construcció d'una variant ferroviària que optimitzi les condicions tècniques del traçat actual la qual cosa condiona la reserva d'una plataforma de 100 x 500 m. per a la possible implantació d'una futura nova estació en l'àmbit de Gardeny-Rufea, sense





excloure la possibilitat d'implantació d'una nova terminal de mercaderies vinculada a la nova infraestructura ferroviària.

Es configura amb aquestes previsions una estructura complementaria de la infraestructura ferroviària a Llevant i a Ponent de la ciutat, enllaçant les dues posicions de l'estació actual i la nova estació en un traçat en línia recta, interconnectades, i equidistants a 1,5 Km. de l'actual estació d'autobusos. En definitiva dues estacions urbanes.

L'ordenació dels espais disponibles de la reestructuració ferroviària es realitzarà en base a les determinacions del Pla Director esmentat, i desenvolupats a partir del Planejament Especial, tal i com es preveu en la disposició addicional 5ª de les Normes Urbanístiques.

*Indiqueu traçat - 4ª -
Pla Director Hork*

A nivell d'objectius i directrius de planejament hom preveu les següents, pel qual fa a l'àmbit de l'eix ferroviari.

a) Estació de RENFE:

Objectius generals:

- remodelació de les andanes per les necessitats derivades de l'AVE
- reestructuració dels espais sobrants per donar cabuda a activitat, en els terrenys no utilitzats per l'infraestructura ferroviària, a l'efecte de potenciar el centre comercial urbà per l'est.
- Ordenació urbanística dels espais limítrofs i formalització de la porta d'entrada de la Ctra. de Balaguer-Corbins, i la seva connexió amb Prat de la Riba.

Directrius d'ordenació:

1. Cubrició de la via del tren fins c/ Comtes d'Urgell (Túnel)
2. Connexió de l'Estació amb l'Av. Prat de la Riba i Pardinyes.
3. Construcció del pont de l'Estació (perllongació Príncep de Viana).
4. Connexió de l'Eix Comercial amb Pardinyes (millora de la passarel·la).





5. Creació de nous equipaments, serveis i noves activitats econòmiques, i nous habitatges.

b) A nivell d'objectius i directrius de planejament hom preveu les següents, pel que fa a l'àmbit de l'Àrea de Gardeny-Rufea.

Objectius generals:

- Implantar un nucli d'activitat lligada al bypass i a l'estació oest de l'AVE que permeti en un futur complementar l'eix Estació actual - Estació AVE, ordenant un nou eix ferroviari com vertebrador i complementari del riu Segre. La base de l'activitat ha de ser logística i d'infraestructura.
- Creació d'una àrea logística d'activitat aprofitant la centralitat creada per l'estació ferroviària, i que vinculi els sectors de GARDENY i RUFEA.

Directrius de planejament:

1. Disseny del final de l'eix urbà del riu.
2. Reserva dels terrenys de la futura nova estació AVE - Butsènit.
3. Acumulació de cessions obligatòries al sud de l'eix per millorar la marge dreta donant forma a la transició al parc fluvial del riu Segre a través d'un gran parc urbà.

5.4 Ordenació del Turó de Gardeny

Des del Pla General Municipal d'Ordenació de Lleida de 1979, fins a l'actualitat, han variat significativament les perspectives de l'ús del Turó de Gardeny, dins l'estructura urbana de la ciutat. La transformació d'usos del Turó a causa del tancament dels quartels militars, que ocupen una bona part dels terrenys de la part plana del turó, haurà de permetre la implantació de noves activitats de la ciutat, amb un ampli ventall de possibilitats, que van des de la recuperació de zones per ampliar el sistema d'espais lliures fins a sectors destinats al reequipament de funcions urbanes. El programa de concreció dels usos permetrà avançar en l'ordenació física i en la programació de les intervencions i de les inversions. En l'estat actual hom considera prioritari finalitzar el procés obert per a l'obtenció del sòl. Tanmateix, el nou Pla



General contempla dins el seus objectius i com a àrea de centralitat i de renovació l'àmbit del Turó de Gardeny, per la qual cosa precisa en els documents gràfics del Pla, les propostes de millora de l'accessibilitat, el sistema de zonificació general de les plataformes de la plana i de les vessants del turó, i significa l'esquema general d'ordenació de les àrees on és possible ubicar activitats de reequipament de la ciutat. Donant d'aquesta manera resposta a les sol·licituds àmplies, pel que fa a les possibilitats de programes a implantar en el turó, en el ben entès de que seran els documents de planejament especial diferents els que concretaran el contingut de l'ordenació precisa i detallada.

El Pla manté les determinacions genèriques, formulades en la fase de l'avanç de planejament per l'ordenació del Turó de Gardeny, següents:

Objectius generals:

1. Recuperació per la ciutat d'un gran Parc urbà dins dels sistema d'espais lliures.
2. Incorporació a la ciutat i la recuperació del Monument del Castell dels Templers.
3. Creació d'àrees de noves tecnologies, viver d'indústries i/o desenvolupament de serveis relacionats amb el medi ambient, compatibles amb la creació d'un gran parc urbà, integrat d'equipaments i espais lliures.
4. Destinar espais a instituts de recerca o d'investigació lligats al sector agroalimentari, a la Universitat i a activitats complementàries de la Fira de Lleida.
5. Recuperació dels espais i instal·lacions esportives existents i part de les instal·lacions militars (sales, residència,...) en funció del Pla Director.
6. Configuració de l'heliport, amb una gran àrea d'aparcament i dels nous accessos.

5.5 Ordenació de l'Eix de Barcelona

En el marc del nou Pla General de Lleida 1995-2015, una de les transformacions de l'estructura viària urbana de la ciutat més rellevant és la que es deriva de la reestructuració del sistema de variants de la ciutat. Com a conseqüència, l'actual traçat de la CN-II en el pas per la ciutat es converteix en un àrea de renovació urbana, on es persegueix com a objectiu principal la millora de les condicions



d'urbanitat de la mateixa, i la seva conversió en una nova avinguda urbana, amb qualitat d'eix cívic i d'articulació d'usos d'activitat terciària, econòmica, recuperant tanmateix la seva condició de nexa entre barris i sectors residencials de la ciutat.

El contingut programàtic del Pla planteja les següents directrius:

- l'Ordenació de l'eix en base a diferents Plans residencials i d'activitats que s'hauran de coordinar des de la idea unitària de concepció del nou caràcter de la via (de carretera a avinguda urbana) i a través de projectes que desenvoluparan aquesta opció: la reestructuració de la secció viària, introduint calçades laterals amb incorporació de verds lineals; l'organització dels punt de traspàs i de moviments d'intercanvi en sentit transversal a la via, mitjançant solucions específiques en cada cas (les rotondes de l'arribada de la connexió amb la variant sud, la rotonda de la universitat amb la Bordeta, el nus d'Avinguda de les Garrigues, la perllongació del Camí de Picos i el nou pont a l'estació de RENFE, l'eix de la senda del ferrocarril, la reconversió del nus viari davant del cementiri, i la creació d'un pont elevat davant de l'antiga Cros per comunicar els polígons industrials) amb les vies principals d'articulació dels moviments nord-sud de la ciutat.
- La reorganització dels espais d'ús privat als fronts de l'avinguda per sistematitzar les noves façanes urbanes de la mateixa, en base a trams diferents segons la configuració actual i respecte a les potencialitats d'ús que ofereix el propi Pla.
- El respecte dels punts de visual sobre la Seu Vella a través d'espais lliure o d'equipament ressaltant la qualitat ambiental del traçat actual de la via.

5.6 Programa de planejament

Pel desenvolupament de les determinacions de l'ordenació del Pla General hom preveu la redacció d'un conjunt de Plans urbanístics que desenvoluparan, ajustaran i precisaran les seves directrius. Es detallen a continuació la relació de plans de diversa naturalesa que constitueixen el programa de planejament. A fi i efecte de



determinar els seus objectius, directrius i definir així el programa funcional de cada figura, juntament amb les determinacions normatives.



A) Plans Especials i Plans Directors de l'estructura del Pla General

1. Pla Especial de l'Aeroport

Per al desenvolupament de les funcions de capitalitat per a la ciutat de Lleida, previstes en el pla general, hom preveu la redacció d'un Pla Especial de l'Aeroport. Aquest s'ordenarà amb una Pla Especial, que haurà de determinar la seva viabilitat, l'ordenació de les pistes i dels serveis tècnics necessaris per al funcionament d'un aeroport de vols regionals i de negocis, i al mateix temps establir les mesures de regulació i control de la seva implantació respecte a l'impacte mediambiental, tant en l'àrea d'implantació com en l'àrea influenciada per l'activitat aeronàutica. A nivell d'objectius i directrius de planejament hom preveu les següents:

- Precisar la implantació de pista o pistes amb les condicions de direcció i rumb ajustats a les normes de l'Aviació Civil Internacional.
- Ordenar les instal·lacions de serveis aeronàutics i de passatgers en coherència i compatibilitat a l'entorn on s'integri l'aeroport.
- Establir els sistemes de protecció i control de l'activitat aeronàutica amb compatibilitat amb l'entorn on s'integri l'aeroport.
- Precisar les instal·lacions i les infraestructures necessàries per al funcionament de l'aeroport (accessos, serveis, drenatges, proteccions, etc).
- Plantejar els efectes a controlar un l'ús de la instal·lació aeronàutica (visuals, estètics, impacte ambiental, contaminació sonora, afectacions als nivells freàtics, etc.)
- Constituir el document de referència per a tramitar el procediment administratiu de constitució de l'aeroport segon la normativa de la OACI (Organització Aèria Civil Internacional)





2. Pla Especial de la variant Nord

Es preveu la necessitat de redactar un pla especial d'àmbit plurimunicipal, que abasti els terrenys contigus a la Variant de Lleida, i específicament les finques afectades per les expropiacions, i els espais d'ordenació específic, al voltant dels nusos de la carretera, en un radi aproximat de 200 m. A nivell d'objectius generals i directrius de planejament hom preveu les següents.

Objectius generals :

- Ordenar els usos compatibles als nusos d'accés a la variant. Evitar la instal·lació d'activitat de forma indiscriminada lligada a la traça de la variant.
- Reservar correctament les visuals del territori des de la variant i de la variant envers el territori.
- Assegurar la distribució adequada dels serveis als automobilistes: àrees de servei, àrees de descans i similars.
- Evitar la concentració indiscriminada de serveis i activitats als nusos entre la variant i les carreteres radials
- Construir un veritable eix vertebrador que connecti el territori, permeabilitzant la variant, tenint especial cura amb el punts de contacte amb el riu.

Directrius de planejament:

- Restauració de la vegetació als talussos externs de la variant. Construcció de la ronda paisatgística.
- Disseny del tractament de contacte entre les finques agrícoles i la variant, mitjançant tanques de vegetació natural.
- Adscripció dels sobrants de finca a les finques adjacents en condicions de cultiu.
- Adequació dels passos de fauna en les interseccions amb els corredors biològics.
- Adequació d'itineraris de passeig i de bicicleta al llarg de la variant i en connexió amb els itineraris en sòl rural.





- Integració, tenint especial cura en els seu tractament, els llocs singulars pels quals travessa: Molí de Picabaix, Tossals de Grealó, Riu Segre.
- Construcció d'una passarel·la peatonal al pas del riu Segre o solucions alternatives.
- Es defineix un àmbit al voltant dels nusos i definit segons un perímetre de 200 m. que s'ajusta a la morfologia del territori:
- A les parcel·les afectades per l'àmbit d'ordenació dels nusos seran compatibles els usos hostaler, la indústria agrària i l'ús recreatiu..
- Acumulació de les cessions sobre el perímetre exterior de la parcel·la per la construcció d'espais de transició amb l'espai agrari.

3. Plans Especials dels Parcs Territorials

3.1. Pla Especial de la Cerdera

L'àmbit d'ordenació del Pla especial de la Cerdera coincideix aproximadament amb la finca militar situada a l'altiplà de la Cerdera i les àrees naturals adjacents. El desenvolupament de l'ordenació urbanística de l'esmentat espai està condicionat a la redacció d'un Pla Especial que desenvolupi els objectius i les directrius de planejament que es citen a continuació.

Objectius generals:

- Consolidació de l'espai com a eix vertebrador del sistema d'espais lliures territorials.
- Conservació del potencial paisatgístic com a mirador i com a referent de la ciutat.
- Conservació d'un dels darrers reductes d'alzinar continental, representatiu de la vegetació autòctona de la plana de Lleida i regeneració d'aquells espais més degradats.
- Potenciació d'un pol d'atracció territorial per a usos lúdics, educatius i de recerca.

Directrius de planejament:

La condició de zona militar que afecta aquest espai impedeix les visites o l'estudi de la cartografia específica, pel que no és possible valorar ni delimitar l'estat de les





diferents àrees ni l'ordenació específica fins que no desapareguin les proteccions derivades de l'ús militar. S'estableixen determinacions generals que caldrà concretar durant el procés de planejament, en funció de les condicions de l'espai.

- Delimitació dels espais d'alzinar continental, per conservar-los com a àrees d'interès natural.
- Delimitació dels espais d'alzinar continental degradat per establir mesures de restauració i regeneració de la coberta vegetal i dels espais susceptibles de ser recuperats per crear una massa d'alzinar més extensa.
- Delimitació dels àmbits susceptibles de cultiu com a part del corredor de l'altiplà d'Alguaire.
- Establiment d'una xarxa de camins de passeig per potenciar la descoberta de l'espai d'interès natural.
- Anàlisi del potencial de les edificacions com a seu d'equipaments culturals territorials.
- Creació d'un complex d'equipaments lligats a la recerca universitària en el desenvolupament de tecnologies d'innovació agrària i biotecnologies.
- Control del sanejament de les aigües residuals.
- Anàlisi de les possibilitats de construcció dels nous dipòsits d'abastament de l'aigua de Lleida
- Creació d'un parc lúdic de temàtica agro-ecològica
- Estudiar la possibilitat d'ubicar un nou cementiri de la ciutat de baixa densitat i amb un acurat tractament de l'ajardinament per tal d'integrar-lo al medi.

3.2. Pla Especial del parcs de Butsènit i de Granyena

En les finques delimitades al plànol d'ordenació com a parcs territorials de Butsènit i de Granyena, hom preveu el seu desenvolupament la redacció de planejament especial que concreti els objectius i les directrius de planejament que a continuació es citen.

Objectius generals :

- Creació d'espais que ofereixin noves oportunitats per a l'oci.



- Consolidació de peces estructuradores del sistema d'espai lliures territorial
- Recuperació i millora d'espais per activitats d'oci lligats a equipaments territorials on tradicionalment es realitzen aplecs.
- Incorporació d'espais d'oci al corredor fluvial.
- Potenciació de l'ús lúdic del riu.

Directrius de planejament:

- Establir i millorar la coberta vegetal arbrada, utilitzant espècies de ribera.
- Condicionar l'espai amb mobiliari que possibiliti l'ús de picnic, còmode i amb seguretat contra els incendis.
- Facilitar l'accés amb vehicle fins l'entrada del parc i l'aparcament.
- Adequar accessos peatonals a l'aigua.

3.3 Pla Especial dels Boscos de Raïmat

En les finques delimitades al plànol d'ordenació com a Parc Territorial de Raïmat, hom preveu el seu desenvolupament amb la redacció de planejament especial que concreti els objectius i les directrius de planejament que a continuació es citen.

Objectius generals:

- Millorar les condicions ecològiques i d'estat fitosanitari de l'àrea
- Potenciar les condicions de l'espai com a hàbitat de fauna boscana
- Potenciar l'ús social de l'espai
- Millorar l'accessibilitat

Directrius de planejament:

- Elaborar un pla de gestió forestal per a la millora ecològica dels boscos
- Adequar els camins d'accés i itineraris de passeig per l'interior del bosc
- Eliminar els abocaments incontrolats de residus i altres activitats contaminants.
- Adequar els marges de l'embassament per a usos naturalistes i d'esbarjo i de lleure.
- Tractar els traçats dels camins amb excessiu pendent per evitar els processos erosius.





3.4. Pla Director de Millora dels Accessos urbans

Les principals carreteres d'entrada a la ciutat recullen els fluxos humans entre Lleida i el seu entorn o les terres més allunyades. Es proposa la seva ordenació a

Objectius generals:

- Ordenar i millorar el trànsit a les entrades a la ciutat per les carreteres principals.
- Regular les entrades a la ciutat i facilitar les connexions amb els nuclis pròxims.
- Procurar l'enjardinament dels laterals i espais sobrants a la vora de les infraestructures.
- Preservar les visuals de la ciutat des dels diferents punts del territori.

Directrius de planejament:

- Ordenar i regular les interseccions i accessos laterals a la xarxa principal.
- Coordinació i complementació amb el Pla Director de camins de l'Horta.
- Dissenyar un carril bicicleta paral·lel a les carreteres principals, amb funcions d'accés als nuclis peri-urbans.

Implicar les diverses administracions responsables de la xarxa de carreteres en la planificació i realització de les millores.

B) Plans Directors per a la millora del medi ambient i l'espai rural

1. Pla Director dels camins de l'horta

Els camins de l'horta són un element bàsic per al bon funcionament del territori, ja que la seva estructura va lligada a la tradició agrícola i la necessitat de comunicar-se i accedir amb els seus productes des del territori al centre de la ciutat. La xarxa de camins rurals del terme de Lleida es regularà específicament mitjançant el Pla director dels camins de l'horta.

Objectius generals:

- millorar les condicions de seguretat i comoditat en la mobilitat dels habitants de l'horta que els permeti desplaçar-se amb facilitat a la ciutat i els nodes del territori.





- adequar els camins als nous requeriments deguts a les innovacions tècniques de les activitats agrícoles i ramaderes, que permeti el pas de la maquinària i l'exportació dels productes.
- millorar les condicions dels camins per a compatibilitzar i donar seguretat als nous usos
- esportius i de lleure que es realitzen al territori, com el ciclisme, les passejades, les activitats educatives, etc.

Directrius de planejament:

- S'establirà una jerarquia de la xarxa de camins a tres nivells, en funció de l'ús, de la funcionalitat i de la qualificació urbanística del sòl rural sobre la que s'assenten. Hi haurà, per tant, camins que pertanyin a la xarxa bàsica o principal -aquells que donen servei a la zona agrícola i connecten la ciutat amb el sistema viari general-, camins que pertanyin a la xarxa secundària -aquells camins complementaris de la xarxa radial, en els espais de major densitat d'utilització agrícola i residencial- i camins que pertanyin a la xarxa terciària - que seran la resta dels camins, en especial els de les zones de secans i dels nous recs, de baixa densitat residencial i d'intensitat d'ús.
- El tipus de paviment dels camins es decidirà en funció de a quin nivell de la xarxa pertanyin els camins, de l'intensitat d'ús que suportin i de la demanda dels usuaris i propietaris del territori al que dona servei. En general els camins de la xarxa bàsica tindran un tractament d'asfalt en calent o reg asfàltic, els de la xarxa secundària tindran un tractament d'asfalt en calent, reg asfàltic o de ferm estabilitzat i, finalment, els de la xarxa terciària tindran un tractament amb ferm estabilitzat o ferm natural.
- Les actuacions de millora de l'ajuntament es centraran principalment sobre la xarxa bàsica o principal de camins. Les actuacions de millora sobre la xarxa secundària i terciària es realitzaran en funció de les necessitats generals i de la demanda social, canalitzada mitjançant els serveis competents de l'ajuntament..





- Sobre els camins que formen part dels recorreguts de passeig i descoberta, dels recorreguts temàtics, dels recorreguts d'interès paisatgístic o dels recorreguts en bicicleta, establerts a la xarxa de connexió del Pla d'Espais Lliures de Lleida (1994) es podran realitzar actuacions d'adequació del ferm, del traçat, de l'establiment de punts d'estacionament, d'adequació per a l'ús peatonal i ciclista, etc. per millorar les seves condicions de l'ús educatiu, esportiu o de lleure.
- Tanmateix, l'ajuntament col·laborarà amb l'administració competent en la conservació i defensa de les vies pecuàries que travessin el terme municipal, segons la les determinacions de la legislació vigent.

2. Pla Director dels corredors ecològics

Les finques afectades al plànol d'ordenació per la protecció de corredor ecològic, hom preveu el seu desenvolupament amb la redacció d'un Pla director que concreti els objectius i les directrius de planejament.

Els corredors ecològics estan formats per un eix sobre el que es proposa la reconstrucció d'hàbitats naturals i una franja de protecció de 300 metres sobre la que s'estableixen mesures preventives específiques de protecció ambiental.

Objectius generals:

- Millorar les condicions ecològiques del territori
- Possibilitar la mobilitat biològica evitant l'aïllament
- Permiabilitzar els eixos de fragmentació que apareixen al territori
- Establir connexions entre les àrees d'interès natural del territori, per actuar de forma complementària i sinèrgica amb elles per a la conservació de la biodiversitat.

Directrius de planejament:

- Establir les tipologies dels diferents corredors ecològics de la xarxa en funció de la compatibilitat amb l'ús públic.





- Dissenyar el tractament de contacte entre l'eix del corredor i el conreu o les infraestructures.
- Elaborar les condicions per establir contractes de gestió amb el propietari de les parcel·les afectades per corredors ecològic que determinarà les condicions de gestió de les mateixes i les compensacions per contribució a la protecció ambiental a les que el propietari podrà acollir-se.
- Establiment de programes específics de foment de l'agricultura integrada, de l'aplicació de productes fitosanitaris no agressius per al medi ambient segons els catàlegs del DARP i de manteniment dels marges amb vegetació del cultiu.
- Establir un pla de gestió dels corredors
- Dissenyar mesures de divulgació sobre l'interès dels corredors ecològics, especialment adreçades als habitants i usuaris del territori.

3. Pla Director d'Àrees d'intervenció mediambiental

En les finques delimitades al plànol d'ordenació com a àrees d'intervenció ambiental, hom preveu el seu desenvolupament amb la redacció d'un pla director que concreti els objectius i les directrius de planejament que a continuació es citen.

Àrees d'intervenció ambiental fluvials:

Objectius generals :

- Possibilitar la continuïtat física i biològica dels marges fluvials
- Evitar les activitats que provoquen un impacte ambiental negatiu sobre el riu i la Mitjana
- Crear un cinturó de vegetació de ribera al marge del riu

Directrius de planejament:

- Restauració edàfica que possibiliti la revegetació.
- Plantació de vegetació de ribera que doni continuïtat al bosc de ribera del marge fluvial de la Mitjana.
- Creació d'algunes taques d'ambients de codolars.

~~Recuperació de les finques de conreu.~~



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

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA



C) Plans directors d'operacions de millora urbana:

1 Pla d'accessibilitat i Pla Director dels Eixos cívics

La ciutat de Lleida disposa aprovat per l'Ajuntament Ple d'un Pla d'accessibilitat per a la promoció de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques. Això comporta la programació i execució de les actuacions corresponents per a l'adaptació dels principals eixos de la via pública i progressivament l'adaptació total, tant pel que respecta al patrimoni municipal com a la resta de patrimoni privat. L'adaptació que s'ha endegat en compliment de la legislació vigent es contempla des del present Pla des d'una perspectiva de qualitat global de la via i els espais públics. En aquest sentit hom proposa dins el programa de planejament a desenvolupar, la redacció d'un Pla Director dels Eixos cívics que s'han determinat en l'ordenació de l'estructura del Pla General. Fruit del Pla d'Espais Lliures i complementari al Pla d'accessibilitat, aquest Pla Director haurà de servir de marc de referència dels projectes d'urbanització de la via i espai públic de Lleida que representen els elements de connexió interbarris, les sendes de vianants d'alt contingut ciutadà (comercial, de passeig, simbòliques dins el paisatge urbà, etc).

Els principis orientadors d'un projecte d'estructuració d'un sistema d'eixos cívics pretén assolir els següents objectius:

- la connexió interbarris a través d'eixos amb un caràcter marcadament prioritari de vianants o amb espais de gran dimensió per les voreres
- l'establiment d'uns eixos singulars per afavorir la implantació de nous usos i activitats d'equipament, de serveis públics i de dotacions privades
- la vertebració d'avingudes, bulevards, rambles, o altres tipologies viàries singulars com a espais significatius de la forma urbana de la ciutat de Lleida
- la complementarietat del sistema d'espais lliures (Parcs urbans i verds lineals) reforçant una estructura d'espais verds arbrats que incrementin la qualitat de la ciutat i la millora de les condicions d'ombra i del microclima urbà

D) Plans especials de reforma interior en sòl urbà:



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

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA



Per al desenvolupament de les determinacions d'ordenació del Pla General en sòl urbà hom preveu la redacció i desenvolupament dels següents Plans Especials: PERI de la zona de remodelació de Cap Pont, PERI de la zona de remodelació de Balàfia,

PERI de reforma l'antiga Cros i Pla Especial de la minivariant industrial, i per últim el Pla Especial de l'Estació de RENFE.

E) Plans Especials per l'ordenació dels serveis públics.

L'objectiu general i les directrius de planejament d'aquest tipus de plans són les corresponents a la finalitat específica de cadascun d'ells. Atès que estan destinats a la futura previsió d'un Cementiri (l'actual té espai funciona, durant el primer programa d'actuació del pla). O bé a la ubicació de l'abocador (en el cas que es situés en el terme municipal de Lleida), o de noves deixalleries, i/o d'altres serveis públics.

F) Plans Parciais d'ordenació del sòl urbanitzable.

Per al desenvolupament de les determinacions d'ordenació del Pla General en sòl urbanitzable hom preveu la redacció i desenvolupament dels següents Plans Parciais, el contingut dels quals està fixat en el text normatiu:



SECTOR	NOM	SUPERFICIE (1)	DENSITAT (2)	HABITATGES (3)
1	RAIMAT	6.80	15	102
2	CIUTAT JARDI SUD	54.40	20	1088
3	MINIPOLIGON CREU BATLLE	3.97	0	0
4	SECA DE SANT PERE	9.45	55	520
5	CANAL DE SEROS-COPA D'OR	43.99	55	2420
6	CANAL DE SEROS-AUBARES 1	16.92	55	930
7	LLIVIA OEST	5.28	15	79
8	EIX BARCELONA-PICOS	25.20	0	0
9	EIX BARCELONA-CANAL	25.85	0	0
10	BOVILES BORDETA 1	20.02	20	400
11	CRTRA TARRAGONA 1	26.75	0	0
12	MANGRANERS	6.58	45	296
13	PARDINYES	10.99	55	605
14	BALAFIA - 11 DE SETEMBRE	36.82	20	736
15	BOVILES BORDETA 3	7.85	20	157
16	CIUTAT JARDI NORD	21.79	20	436
17	RUFEA SEGRE	43.49	0	0
18	BALAFIA MONTCADA	27.98	20	560
19	BALAFIA NORD	62.93	55	3461
20	PARDINYES CORBINS	15.51	55	853
21	BORDETA SUD	12.49	45	562
22	LLIVIA NORD	6.98	15	105
23	PONT PARDINYES	11.82	0	0
24	BOVILES BORDETA 2	20.78	15	312
25	QUATRE PILANS 1	27.23	45	1225
26	BOVILES-MANGRANERS	23.12	15	347
27	CARRETERA BARCELONA 1	19.87	0	0
28	TORRE RIBERA 1	42.32	0	0
29	SUCS NORD	11.32	15	170
30	SUCS SUD	7.19	15	108
31	QUATRE PILANS 2	4.90	45	220
32	MONTERRAT	17.58	10	176
33	CANAL SEROS AUBARES 2	5.69	45	256
34	MINIPOLIGON LES CANALS	15.98	0	0
35	CARRETERA BARCELONA 2	36.42	0	0
36	SISTEMES MANGRANERS	13.43	0	0
37	SECA SANT PERE 2	6.68	20	134
38	SECA SANT PERE 3	2.61	45	117
39	FERRAN EL CATOLIC	8.88	45	399
40	CORDA GARDENY	12.88	45	580
41	CRTRA. TARRAGONA 2	14.97	0	0
42	TORRE SALSES	54.33	20	1087
TOTAL		850.05		18441

NOTES:

- (1) Superfície en Hectàrees total bruta del sector
- (2) Densitat màxima d'habitatges bruta
- (3) Número d'habitatges total resultant



G) Programa d'Orientació per a l'Equipament comercial



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

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA



6. DESCRIPCIÓ DELS CONTINGUTS URBANÍSTICS DEL PLA GENERAL

6.1. Ordenació i millora de l'espai públic, els sistemes

El Pla General constitueix el marc per excel·lència de la intervenció pública en la ciutat i aquesta intervenció es concreta de manera especial en el disseny de l'espai públic de la ciutat. El Pla General de Lleida 2015 porta la seva atenció en la millora dels elements constitutius d'aquest espai públic, representats en el planejament pels anomenats "sistemes". En aquest sentit s'introdueixen noves conceptualitzacions de "sistemes", nous redimensionaments i noves ordenacions sobre els sistemes previstos en el PGM 1979 que busquen una millora substancial de la qualitat de vida urbana.

El PGM preveu 7 sistemes convencionals dins el quals s'introdueixen subdivisions que donen un total de 17 subsistemes i que han de permetre un tractament més ajustat de l'espai públic:

Sistema hidrogràfic (H)	
Sistema d'infraestructures (IN)	
Sistema ferroviari (F)	
Sistema d'equipaments	Equipament comunitari (EC) Equipament dotacional (ED) Equipament-aparcament (EA)
Sistema viari	Viari bàsic (VB) D'eixos cívics i d'accessibilitat (VC) Camins rurals (VR)
Sistema d'espais lliures	Zones verdes o jardins (VJ) Verds urbans o places (VU) Verds privats (VP) Verds esportius (VE) Espais lliures lineals (VL)
Sistema de parcs	Parcs d'interès natural (PN) Parcs territorials (PT) Parcs urbans (PU)

D'acord amb les reflexions prèvies del Pla d'Espais Lliures es delimiten les diferents tipologies d'aquests i s'assenyalen els elements mínims d'ordenació que s'hi han d'aconseguir, tot contemplant la dimensió pública de determinats espais lliures situats en propietats privades. Per altra part, els "parcs" es diferencien dels espais lliures com a peces més importants i substantives dins les quals s'ha de diferenciar, encara, la vocació natural i de protecció de la vocació de lleure públic i de la situació urbana.

En el sistema viari esdevé, per altra part, decisiva la incorporació de les propostes del Pla d'Accessibilitat i la introducció dels Eixos Cívics que han de donar al vianant el paper que li correspon de protagonista de la ciutat i han d'estimular, també, les





múltiples funcions urbanes del “carrer”. De la mateixa manera, els camins rurals mereixen una atenció especial com a “carrers” d’un medi habitat, productiu i de qualitats naturals com és l’Horta de Lleida.

El conjunt, l’espai lliure i els parcs sumen 446,22 hectàrees en el sòl urbà i urbanitzable, superfície que multiplica pràcticament per 4 les previsions efectuades en el PGM anterior de 1979. En resulta un estàndard de 55 m² per habitatge (el DL 1/1990 estableix un mínim de 18 m²/habitatge per als plans parcials).

Pel que fa als equipaments, la suma total arriba a les 324,68 hectàrees, quasibé el doble del PGM 1979. L’estàndard resultant és de 40,1 m² per habitatge (el DL 1/1990 estableix un mínim de 16 m² per habitatge per als equipaments comunitaris per als plans parcials).

El “sistema” d’equipaments introdueix, en tot cas, les figures dels equipaments dotacionals i l’aparcament que contempnen titularitats i iniciatives privades cada cop més importants a la frontera dels “equipaments comunitaris” convencionals i d’allò que es considera com a servei públic. Activitats i/o titularitats privades tenen, per altra part, una presència a apreciar i valorar en l’espai públic, de manera que es contempnen nous sistemes com els “verds urbans” o els “verds esportius”.

6.2. La diversitat de la tipologia edificatòria i les condicions de l’edificació

En la mesura que les cases imprimeixen caràcter a l’espai públic urbà i en la mesura que l’administració ha de vetllar per la qualitat general de l’habitatge, l’ordenació de l’edificació de les àrees residencials constitueix una de les aportacions principals del Pla General de Lleida 2015. Al respecte, el Pla recull la diversitat tipològica normal resultant d’una ciutat formada a través de diverses etapes històriques i on s’han d’acollir i integrar noves demandes residencials.

1. Edificació tancada o segons alineació del vial.
2. Edificació en línia.
3. Edificació reculada.
4. Edificació aïllada sobre parcel·la.
5. Edificació en filera.
6. Edificació oberta o en bloc.

Pel que fa a la tipologia característica de l’eixample, al costat de l’edificació característica entre mitgeres tot al llarg del front continu d’un vial que dona l’edificació tancada o segons alineació del vial”, es preveu l’edificació en línia” que recull situacions puntuals en les quals la unitat d’una illa es veu alterada per la presència d’elements com ara un equipament. En relació a les noves demandes d’habitatge unifamiliar a més de l’edificació aïllada sobre parcel·la es preveu l’edificació en filera.

Cada una d’aquestes tipologies donen origen a unes condicions d’edificació específiques que seran modulades en l’aplicació a les diverses zones del planejament. Aquestes condicions de l’edificació són en essència aquelles que es recullen ja en el PGM de 1979, amb petites correccions per a clarificar-ne l’aplicació.





Així la regulació de l'edificació deixa un tant de banda les alçàries i se centra en el número de plantes, en les quals es concreten els criteris per a cada zona.

La problemàtica específica dels baixos urbans, orientats cap a una funció comercial que supera la demanda real, porta a un replantejament del seu ús, tot introduint la possibilitat d'ús com a habitatge. En la mateixa línia es restringeix la construcció d'altells.

6.3. La regulació dels usos

La atribució d'usos a les diverses àrees del territori urbà i municipal reforça l'ordenació física de la ciutat i ha de servir per al seu desenvolupament harmònic. En la mesura que representa un element de regulació de l'activitat constructora, el Pla opta per una definició clara i exhaustiva de la tipologia dels usos i per una atribució també precisa i sistemàtica als diferents sistemes i zones urbanístiques.

En conjunt es delimiten 9 grups d'usos o usos generals que es defineixen a través d'uns usos detallats als quals es fa obligatori de referir-se per a precisar la vocació de determinades zones o sistemes. Al costat de les tipologies convencionals s'introdueixen els usos logístics, els mediambientals i els usos de tipus especial, que contemplen noves funcions de l'espai.

1. Residencial
2. Comercial
3. Terciari
4. Industrial
5. Logístic
6. Equipament comunitari
7. Agrari
8. Tipus especial
9. Mediambiental

La definició dels usos serveix d'entrada per a marcar la vocació de cada zona urbana i, en aquest sentit, es parla en algun moment d'usos generals". Les determinacions normatives assenyalen, concretament, aquells usos que són permesos a cada zona i els que no ho són, els anomenats "incompatibles", que impliquen la denegació de l'autorització de construcció. Determinats usos s'assenyalen com a "condicionats" a l'acompliment dels requisits que s'especifiquen en la normativa.





6.4. Usos i reglamentació de l'activitat econòmica

En la definició detallada dels usos s'estableix una relació amb l'activitat econòmica, tot aproximant els usos a la tipologia CNAE oficial d'activitats, per bé que les particularitats de l'ús fan que una determinada activitat pugui afectar més d'un ús. En tot cas, la regulació zonal dels usos esdevé una condició per a l'accés a la "licència d'activitat econòmica".

Per altra part, l'activitat és objecte d'atenció específic a través de la tipificació dels usos industrials segons la definició d'activitats classificades, a les quals s'incorporen criteris simples de superfície ocupada per determinar el nivell d'impacte. L'annex 3 de les Normes de Planejament desenvolupa la tipologia d'activitats CNAE amb la qualificació d'activitat innòcua o "classificada" i el nivell d'incidència, que han de servir per a l'atorgament de la "licència d'activitat".

En la línia anterior el Pla incorpora també les ordenances municipals referides a l'activitat. La incorporació d'aquestes ordenances, la tipificació de les activitats classificades i altres "proteccions" concretes desenvolupades per la normativa constitueixen un aspecte indefugible de la preservació del mediambient i de la qualitat de vida urbanes.

6.5. La zonificació urbanística.

En el sòl urbà la zonificació segueix els criteris i límits establerts en el PGM 1979. En aquesta zonificació s'introdueixen alguns elements de simplificació i s'incorporen alguns plans parcials, de manera que el sòl urbà apareix dividit en 12 grans tipologies que per la seva banda se subdivideixen i donen un total de 29 tipologies.

- | | |
|----------------------|---|
| – Centre urbà | Centre històric (1H)
Centre comercial (1C)
Renovació urbana (1R) |
| – Eixample | Eixample residencial (2R)
Edificació oberta (2E) |
| – Eixample nou | Urbana residencial (3A)
Edificació suburbana (3B) |
| – D'ordenació urbana | Unifamiliar (4A)
Volumètrica (4B)
Concentrada (4C)
Específica (4D)
General (4E) |



- Habitatge unifamiliar
 - Aïllat (5A)
 - Tipus 1 (5B)
 - Tipus 2 (5C)
 - Tipus 3 (5D)
- Industrial
 - Industrial urbana (6A)
 - Polígon industrial (6B)
- De planejament aprovat (7A)
- Remodelació
 - Remodelació urbana (8U)
 - Activitat terciària (8T)
 - Remodelació industrial (8R)
- D'ordenació especial
 - Tipus 1 (9A)
 - Tipus 2 (9B)
 - Tipus 3 (9C)
- Contínua i rehabilitació
 - D'edificació contínua 1 (10E)
 - D'edificació contínua 2 (10T)
 - Rehabilitació urbana (10V)
- Nuclis urbans
 - D'edificació aïllada (11A)
 - D'edificació contínua (11C)
- D'urbanització unifamiliar (14A)
- Urbanització residencial
 - Tipus 1 (12A)
 - Tipus 2 (12B)
 - Tipus 3 (12C)
- D'urbanització industrial (13A)
- D'activitats
 - Terciàries (15T)
 - Logístiques (15L)

Les 6 últimes tipologies fan referència al sòl urbanitzable. En el sòl urbanitzable residencial la zonificació s'estableix a partir de la determinació de tres densitats brutes:

- 15 habitatges per hectàrea, que es refereix a les zones d'habitatge unifamiliar.
- 45 habitatges per hectàrea, referida a zones de densitat mitjana.
- 55 habitatges per hectàrea, referida a les zones de més elevada densitat.





Pel que fa al sòl urbanitzable d'activitat la seva tipificació pren com a punt de referència el tipus d'activitat o ús que es preveu per aquestes zones. En aquest cas, la diferència s'estableix entre:

- Activitats industrials.
- Activitats logístiques.
- Activitats terciàries.

6.6. Zonificació del sòl rural

El Pla General de Lleida ha fet l'esforç de destriar, d'un territori aparentment homogeni, les característiques que determinen diferències entre les zones, tenint en compte paràmetres de tipus edafològic, ecològic, agronòmic o paisatgístic dels diferents sectors del territori. Aquesta diferenciació en zones ha estat la base de la proposta de mesures per potenciar els aspectes positius, tot reconduint aquells usos i activitats que influeixen negativament sobre les funcions bàsiques del territori: la funció productiva, la funció ambiental, la funció cultural i la funció lúdica.

Les condicions d'aptitud per a l'ús agrícola -concentrades especialment a les primeres terrasses fluvials-, la proximitat al riu -eix vertebrador del territori i corredor fluvial-, la presència d'espais naturals singulars, l'estructura i grandària de la parcel·lació de les finques agrícoles -amb grans diferències entre l'horta i els plans de Sucs i Raïmat- la dinàmica agronòmica, i la implantació d'usos i activitats urbanes -molt més intensa en els àmbits més propers a la ciutat i en els eixos de comunicació- han estat les característiques principals per determinar la zonificació.

En relació amb aquest paràmetres s'ha establert la següent zonificació en sòl rural:

ZONIFICACIÓ	CLAU	SUPERFÍCIE	
zona de protecció agrícola	Clau R.1	1.634 ha	46 %
zona agrícola de regs antics	Clau R.2	9.697 ha	23 %
zona agrícola de nous regs	Clau R.3	4.850 ha	1 %
zona agrícola de secans	Clau R.4	294 ha	4 %
àrees d'interès natural	Clau AIN	921 ha	18 %
altres (sòl urbà, urbanitzable i sistemes)		3.775 ha	18 %
Total		21.171 ha	

Les propostes d'ordenació de les zones tenen com a objectiu preservar i millorar l'explotació agrària, sobretot en aquells sòls de major qualitat edafològica, per tal de mantenir la capacitat productiva del territori. Concretament, a la zona de protecció agrícola, el 56 % dels sòls són d'excel·lent o de bona aptitud per a l'ús agrícola.

També cal tenir present que el manteniment i la millora del territori, no és possible sense tenir present les persones que hi viuen i treballen. La millora de les condicions de vida i treball s'aborda, des del Pla proposant solucions per millorar l'accessibilitat, les condicions de construcció dels habitatges familiars rurals, les previsions d'equipament i la cura de l'entorn





Per últim es proposa la protecció dels espais i elements patrimonials més remarcables o que defineixen l'aspecte global del territori. Es preserven els valors naturals i paisatgístics, amb l'objectiu d'assegurar el manteniment de l'estabilitat dels sistemes naturals, la conservació de la diversitat biològica, configurar els corredors ecològics i prevenir els processos de degradació ambiental que es donen al territori. Aquests es protegeixen mitjançant la qualificació d'àrees d'interès natural (el 4 % de la superfície del terme) i la de sistemes d'espais lliures territorials (parcs d'interès natural i parcs territorials). També es preserven les àrees d'interès arqueològic, amb la qualificació de protecció arqueològica, i els elements d'interès històric, artístic i arquitectònic, mitjançant la seva inclusió al Catàleg.

6.7. El Sistema de Parcs en sòl rural

Els sistema de parcs en sòl rural que proposa el Pla General de Lleida s'estructura amb la voluntat de potenciar aquells espais del territori que destaquen per les seves condicions ecològiques i per les possibilitats d'ús social lligat al lleure i a l'esport en un entorn d'alt valor paisatgístic i natural. Segons sigui la seva vocació principal per a ús de conservació o per a ús de lleure, es diferencien en parcs d'interès natural i parcs territorials.

Els parcs d'interès natural són aquelles àrees del municipi incloses total o parcialment al Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) i aquelles que per les seves condicions ecològiques, s'hauria de promoure la seva inclusió en el PEIN, com el cas de la Mitjana. Aquests Parcs formen part de la xarxa d'espais d'interès natural de Catalunya i contribueixen a la protecció dels ecosistemes més representatius del país.

Els parcs territorials són espais del territori que destaquen per les seves condicions mediambientals, paisatgístiques i de localització significativa en la geomorfologia i paisatge del territori. L'ordenació d'aquests parcs es realitza amb l'objectiu principal de potenciar les activitats de lleure i esport que es realitzen al territori (passeig, piragüisme, pesca, observació naturalista, lleure, bicicleta, etc) tot compatibilitzant-les amb la protecció i millora de les condicions naturals i paisatgístiques de l'espai (millora de les masses forestals, recuperació de zones humides, protecció davant l'erosió, etc).

El sistema de parcs es defineix com:

Parcs d'Interès Natural: superfície total 744 hectàrees (el 3.5 % del territori)

PIN Mas de Melons
PIN Alfés
PIN La Mitjana



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

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA



Parcs Territorials: superfície total 501 hectàrees (el 2.5 % del territori)

PT Les Basses
PT La Cerdera
PT Els Boscos de Raïmat
PT Granyena - Segre
PT Parc fluvial
PT Parc de Rufeà
PT Parc de Butsènit

Els parcs d'interès natural i els parcs territorial suposen la protecció de 1.245 hectàrees, el que representa el 6 % del territori del municipi.

6.8. La protecció del patrimoni

El Pla General de Lleida desenvolupa el concepte de protecció del patrimoni entès en el seu sentit més ampli de concepció de patrimoni integral, per tant, considera el patrimoni arqueològic, històrico-artístic, arquitectònic, del paisatge urbà i del medi ambient, és a dir, d'aquells àmbits de la ciutat i del territori que formen part del patrimoni col·lectiu, amb l'objectiu de la seva conservació i revalorització.

El desplegament de la protecció del patrimoni cultural es realitza sobre la base de les determinacions de la Llei 9/93, de Protecció del Patrimoni Cultural Català i del Catàleg i Pla Especial de Protecció, aprovat l'any 1982, regulant les intervencions sobre els elements catalogats.

Concretament, es regula la protecció, conservació, investigació i gestió del patrimoni arqueològic en base a:

- la delimitació de les àrees de protecció arqueològica A i B, a efectes de procediment de tutela a la zona urbana
- l'establiment dels procediments de tutela mitjançant la determinació de nivells de protecció arqueològica: nivell 1 per als bens arqueològics catalogats (Bens Culturals d'Interès Nacional declarats o proposats, Espais de Protecció Arqueològica i Bens Culturals d'Interès Local) i nivell de protecció arqueològica 2 (per aquells bens que no estan inclosos en qualsevol d'aquestes categories)

Respecte als elements inclosos al Catàleg, s'estableixen categories de protecció que regulen la protecció de façanes, volums, formalització arquitectònica, material, textura i cromatisme i estructuració funcional, per als bens catalogats com a Elements d'interès històric-artístic i arquitectònic i el procediment d'elaboració de fons documentals i de referència de catalogació per als Elements inventariats. Per als Bens Culturals d'Interès Nacional declarats o els que es proposin, es tindrà en compte les mesures de protecció establertes per la llei 9/93.





Aquest Pla va més enllà de la protecció d'elements i també entra en consideracions sobre la protecció del paisatge urbà en el seu conjunt, regulant l'obligatorietat de la conservació d'espais, edificis i solars, les condicions de seguretat, la salubritat i l'ornat, la protecció de visuals sobre el turó de la Seu, la protecció de l'espai públic, la publicitat de les obres i l'instal·lació d'elements de l'espai públic, i l'establiment de la Carta de Color del Centre Històric.

La protecció del patrimoni també considera el patrimoni natural i el medi ambient i proposa criteris i actuacions concretes per la seva conservació, tant des del punt de vista de protecció del medi ambient (mesures de protecció de les aigües, de l'atmosfera, davant del soroll i les vibracions, de la biodiversitat, etc) com d'actuacions concretes de desenvolupament dels corredors ecològics i de les actuacions sobre els reservoris naturals i les àrees d'intervenció ambiental.

Les mesures de protecció del patrimoni s'han considerat dins de l'estructura normativa del Pla i es desenvolupen com un capítol específic del les normes urbanístiques del Pla General, amb un criteri general de protecció i prevenció d'actuacions que puguin afectar negativament la conservació del patrimoni.

6.9. La programació d'actuacions i el marc econòmic del nou Pla

El demanda de sòl edificable a la ciutat es troba almenys coberta en el primer quadrienni 1998-2001 de vigència del Pla per les disponibilitats existents en el sòl urbà i per les derivades dels plans parcials de les àrees residencials actualment en fase de desenvolupament, a més del sòl industrial urbanitzat disponible. El primer quadrienni del Pla serà, doncs, el de preparació dels plans parcials que hauran de desenvolupar el "sòl urbanitzable programat" del Pla i hauran de ser duts a la pràctica en el segon quadrienni 2002-2005 de vigència del Pla. Aquest plans sumen en total 90,7 hectàrees de sòl industrial i 231,05 de sòl residencial, el qual representa un potencial de 6.962 habitatges.

La inversió que implica la urbanització de nou sòl urbanitzable, que ha de repercutir bàsicament en els particulars, representa només una petita part de la inversió que hauria de moure el desenvolupament del Pla en els seus dos primers quadriennis, que es calcula en un total de 49.477 milions de PTA per al 1998-2005. L'execució de noves infraestructures viàries i la realització de grans equipaments, assumits directament per les diverses administracions públiques, drena la part més significativa de la inversió. Darrera seu, les operacions de reforma interior de la ciutat, al costat del desenvolupament del sòl programat constitueixen les altres partides destacades de la inversió.





Línies d'actuació programades, 1998-2005	Milers de PTA
Completar la urbanització en el sòl urbà	991807
Operacions generals de reforma interior	5066861
Condicionaments i reformes en els eixos urbans	1304400
Operacions generals de millora de l'espai públic	915333
Implantació de nous eixos urbans	2922067
Noves infraestructures viàries generals	12764500
Noves infraestructures d'abastament d'aigua i ambientals	1549200
Sistema de parcs urbans	1360279
Nous equipaments d'àmbit general	12622500
Desenvolupament del SUP residencial	6646970
Desenvolupament del SUP per activitat	907000
Plans Parciais en desenvolupament	1508481
Patrimoni municipal del sòl	918010
Total	49477407

6.10. Formació i gestió tècnica del Pla, el Sistema d'Informació Geogràfic

Com a element determinant de la confecció del Pla cal assenyalar la incorporació de les noves tecnologies informàtiques. Si bé aquestes poden aparèixer com una contribució merament formal en la presentació de la documentació del Pla General de Lleida 2015, la seva incidència va molt més enllà. No solament condiciona la metodologia de treball, sinó la coherència documental i, sobretot, la gestió posterior del planejament. Destaca, en particular:

1. El planejament s'elabora en base a la cartografia digital del terme i de l'àrea urbana, que, elaborada expressament sota la supervisió de l'Oficina del Pla, permet la restitució fidel del territori sobre el qual es dibuixa la ciutat planejada.
2. La cartografia digital sobre la qual s'elabora el Pla de la ciutat permet i introdueix nous elements de precisió topològica de la ciutat planejada, a part de permetre la representació a l'escala satisfactòria, i de facilitar la revisió sistemàtica dels continguts i la introducció de canvis en el planejament. Sobre la base topogràfica inicial s'han pogut incorporar, per altra part, informacions cartogràfiques digitals diverses (cadastrals, d'infraestructures, de planejament,...) procedents d'altres organismes o elaborades per la mateixa Oficina del Pla que, organitzades en estrats, permeten contrastar, analitzar i editar a voluntat.
3. Els plànols normatius no són únicament un dibuix de línies i trames, sinó que constitueixen el producte d'un Sistema d'Informació Geogràfic, que vincula la informació gràfica a una informació analògica. Això implica i permet, d'una banda, la sistematització i dimensionament dels tots els elements topològics que integren el planejament. Per una altra banda, ha permès el creuament



amb bases de dades d'equipaments, espais lliures i infraestructures i permet el treball futur d'altres informacions.

4. El caràcter de Sistema d'Informació Geogràfic de la cartografia del planejament permet, per altra part, un nou pas i és la relació dels plànols normatius amb la normativa escrita. Aquesta relació, susceptible encara d'una implementació més important, permet reduir els desajustos i incorporar de manera sistemàtica els canvis del planejament, a part de permetre la combinació de la consulta i explotació gràfica i textual de la documentació del Pla.
5. Les anteriors novetats hauran de servir de manera especial per a la gestió futura del planejament, a començar pels treballs i modificacions que s'hagin d'introduir fins a l'aprovació definitiva del Pla. L'explotació sistemàtica del planejament, la incorporació de nous plans i de les modificacions periòdiques que es produeixen, la consulta per a la informació o atorgament de llicències, entre d'altres, es veuen enormement facilitats per la disponibilitat d'un Sistema d'Informació Geogràfic.
6. Encara més, el Sistema d'Informació Geogràfic del Pla General de Lleida aporta la base indispensable per a una actuació urbanística coordinada dels serveis municipals, des de la imposició urbana i rústica fins a la gestió d'infraestructures, i a partir d'aquí la possibilitat d'un salt qualitatiu en la gestió urbana.

6.11. Dades quantitatives del Pla General de Lleida 2015

1. Distribució de la superfície del PGL 2015 en aprofitaments i grans sistemes.

Concepte	Sòl urbà		Sòl urbanitzable		Total Hectàrees
	Hectàrees	%	Hectàrees	%	
Aprofitament	527.64	37.86	523.23	61.68	1050.87
Equipaments	204.99	14.71	44.98	5.30	249.97
Verds	243.12	17.45	149.05	17.57	392.17
Vials/infraestructures	417.76	29.98	131.08	15.45	548.84
Total	1393.51	100.00	848.34	100.00	2241.85





2. Potencial total d'habitatge del PGL 2015

	Habitatges
Habitatges en plans especials en sòl urbà (1)	307
Habitatges en les unitats d'actuació del sòl urbà (2)	8578
Habitatges en el sòl amb planejament aprovat (3)	4077
Habitatges en el sòl urbanitzable programat (4)	10527
Habitatges en el sòl urbanitzable no programat (4)	7873
Potencial total	31362

- (1) Estimat directament dels PERIS residencials en sòl urbà.
- (2) Estimat a partir de les unitats d'actuació.
- (3) Estimat a partir dels 5 plans parcials en procés d'urbanització.
- (4) Càlcul detallat en funció de l'annex 4.

3. Estàndards i coeficients de càlcul de població i habitatge

a) Relació de l'oferta potencial d'habitatge del PGL 2015 amb la de les poblacions veïnes integrants del "sistema urbà": $31362/16976=1,85$. Distribució percentual: Lleida=64,9; municipis entorn=35,1.

b) Potencial de població resident PGL 2015. A partir d'un coeficient d'ocupació mitjà de 2,81 persones/habitatge (3,13-2,5). Població potencial= 31.362 habitatges x 2,81 = 88.127.

c) Relació del potencial de residents PGL 2015 amb la demanda potencial derivada de les hipòtesis de creixement demogràfic:

Coeficient màxim: $88.127 / 30.263 = 2,91$

Coeficient mínim: $88.127 / 30.263 = 1,18$

Coeficient mitjà: 2,04 (superior a 1,75)



4. Estàndards urbanístics d'espais i serveis públics.

	Zona verda	Equipament
Sòl urbà en hectàrees	243,12	204,99
Sòl urbanitzable en hectàrees	149,05	44,98
Total A en hectàrees	392,17	249,97
Sistemes locals en hectàrees(1)	52,32	78,48
Total B en hectàrees	444,49	328,45
Estàndard potencial en m2/habitant (2)	30,81	22,76
Estàndard general en m2/habitant (3)	20,81	13,26

(1) Hipòtesi d'un 10% de zona verda i un 15% d'equipament en sòl urbanitzable.

(2) Total B sobre el potencial residencial de 144.263 habitants.

(3) Total A sobre el potencial residencial de 188.452 habitants.

6.12. Estudis complementaris del Pla General

En la realització dels treballs previs de l'Avanç de planejament i de la proposta tècnica per l'aprovació inicial, s'han realitzat estudis, informes o consultes de treballs existents, que es detallen en la relació que figura com Annex 1 de la Memòria.

6.13. Continguts documentals del Pla General de Lleida

El Pla General de Lleida 1995-2015 conté els documents bàsics de Memòria i els estudis complementaris (Annex 1), Normes Urbanístiques, Programa d'Actuació, Estudi Econòmic i Financer i Plànols d'Ordenació, segons l'índex general de l'Annex 2.



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

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA