

El Plan General Municipal de Ordenación Urbana y Territorial de Lleida, 1995-2015

Josep M^a Llop Torné
Rafael García Catalá

Josep Maria Llop Torné, arquitecto-urbanista es director del Plan y del Área de Urbanismo de Lleida. Fue director de Urbanismo de la ciudad de Barcelona (1988-1991) y presidente de los arquitectos urbanistas de Cataluña (1989 al 2001). Es profesor de la Universidad de Lleida, de la ESTAB (Universidad Politécnica de Catalunya) y de otras universidades, en cursos de Master y postgraduados. Como director del Plan General de Lleida ostenta el Primer Premio de Urbanismo de Cataluña, otorgado por la SCOT (Sociedad Catalana de Ordenación del Territorio), patrocinado por la Generalitat de Catalunya.

This General Plan was written by the technical municipal team, with the help of external support, according to a line of public planning that has been applied for more than 75 years, since the Plan of 1922. Perhaps its most outstanding characteristic is the choice of a compact and continuous development model. In spite of the size of its municipal area (212 km²), the urban and building lands are only a 10.60% of that territory. However, this does not ignore a wide territorial framework in which a 30% of the total residential growth expected in the region is reserved for the main centres of population.

Concern for sustainability has made the Plan choose growth pieces which strictly respect the continuity of the urban framework. These pieces have medium densities (the maximum gross density is 55 dwellings/ha), but they also admit an increase in their development potential in order to include other activities that promote the urban diversity and complexity. The structure of the network of free public spaces and its territorial framework is another key element in this Plan, and it sets out some large urban projects for their development. Finally, the insistence of the public administration about the new building land, always in sectors, and about the recovery of the urbanization surplus value have put this Plan in the avant-garde of urban development policies based on municipal responsibility and in a strict control (although with some margin for flexibility) of private initiatives.

1. Otorgado por primera vez el año 1999 por la SCOT (Sociedad Catalana de Ordenación del Territorio), filial del Institut d'Estudis Catalans, y patrocinado por la Generalitat de Catalunya.

Se trata de un Plan General redactado por el equipo técnico municipal con apoyos externos, en continuidad con una línea de planeamiento público que se extiende a lo largo de más de tres cuartos de siglo, desde el Plan de 1922. Quizás su característica más sobresaliente sea la opción por un modelo de desarrollo compacto y continuo. Pese a la extensión de su término municipal (212 km²), los suelos urbanos y urbanizables no superan más que el 10'60% de esa extensión. Lo que no supone ignorar un amplio encuadre territorial a cuyos principales núcleos urbanos se reserva el 30% del crecimiento residencial total previsto en la comarca.

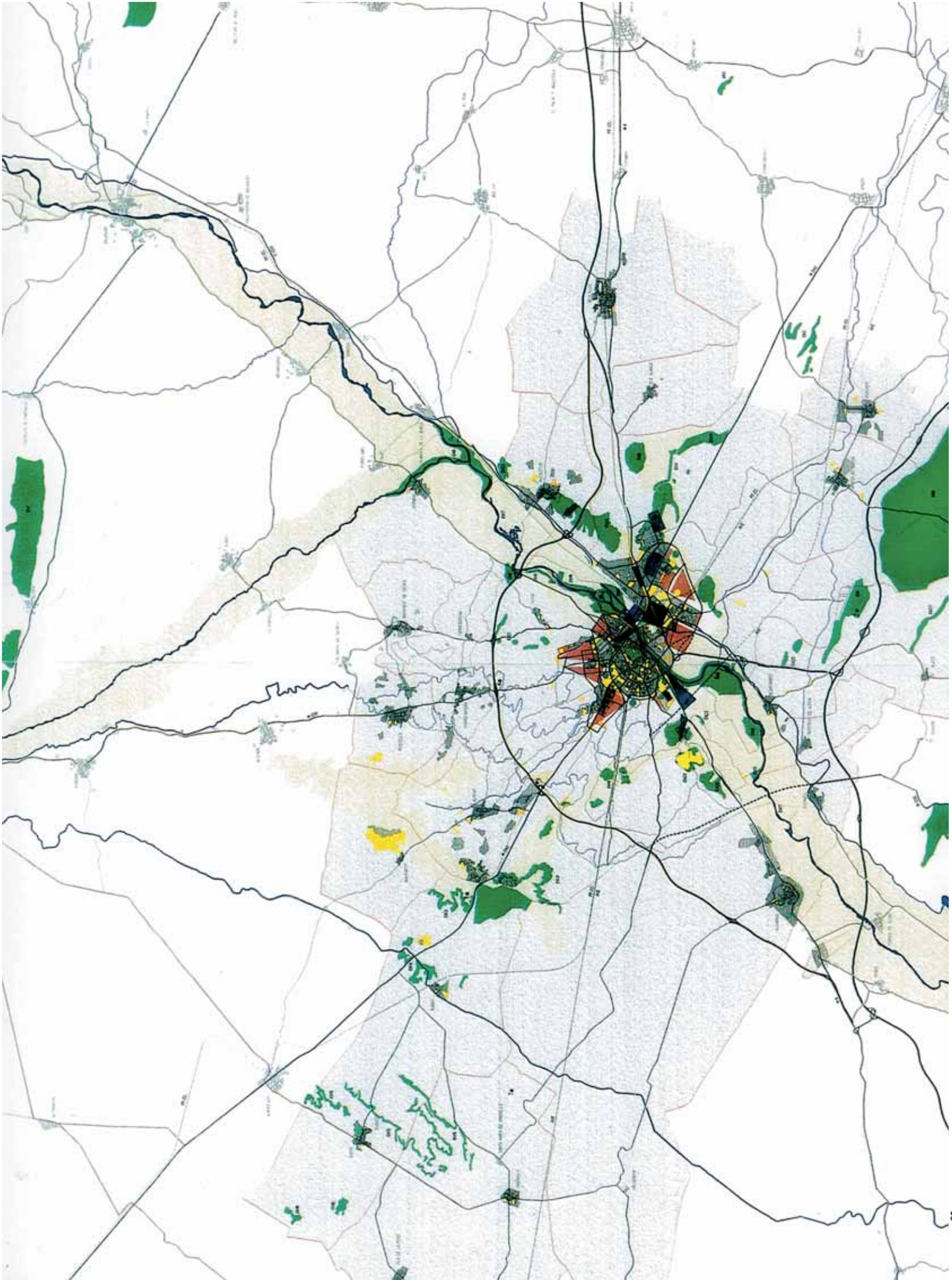
La preocupación por la sostenibilidad lleva al Plan a escoger piezas de crecimiento, en estricta continuidad con el entramado urbano, de densidades medias (el tope bruto se sitúa en 55 viv./ha) que admiten, sin embargo, incrementos en las edificabilidades para incorporar otros usos que faciliten la diversidad y complejidad urbanas.

La estructura de la red de espacios libres públicos y su encuadre territorial es otro de los elementos clave del Plan que determina algunos grandes proyectos urbanos para su desarrollo. Finalmente, la insistencia en la gestión pública del nuevo suelo urbanizable, siempre sectorizado, y en la recuperación de las plusvalías de urbanización, sitúan a este Plan en la vanguardia de las políticas urbanísticas basadas en la responsabilidad municipal y en un control estricto (aunque con márgenes para la flexibilidad) de las iniciativas privadas.

El Plan General de Lleida, actualmente vigente, fue redactado y tramitado entre 1994 y 1999, año en que fue aprobado y en el que además recibió el Primer Premio de Urbanismo de Cataluña¹. El Plan fue redactado por una oficina mixta, llamada Oficina del Plan, formada por profesionales liberales contratados y funcionarios municipales. El equipo del Plan fue dirigido e integrado en la estructura del Ayuntamiento (ver Cuadro 2). En su elaboración se adoptaron formulas de urbanismo participativo, con la finalidad de que el modelo urbano y territorial definiera y favoreciera el desarrollo local, sostenible, y con un objetivo claro de integración social, como luego comentaremos.

Además, el Plan General de Lleida se redactó en el marco de las Declaraciones de Río de Janeiro, 1992, y en especial de Aalborg, 1994, sobre desarrollo sostenible, y de la Cumbre de HABITAT de la ONU en Estambul de 1996. El Plan supera el ámbito de la ordenación urbana del suelo y se plantea el reto del modelo sostenible. Lo redacta un equipo técnico pluridisciplinar y adopta los métodos digitales de cartografía y de diseño, así como las técnicas de Sistemas de Información Geográfica para el análisis, pero también para la confección de sus propuestas. Fue el primer Plan General que se sometió no sólo a información pública más exposición, sino también a la posibilidad de presentar alegaciones por Internet², estructurado en formato digital y con el uso del SIG de base.

Lleida, una ciudad de unos 120.000 habitantes, es además el centro funcional de un sistema urbano y territorial de casi 200.000 habitantes, con un radio de influencia que abarca unos 40 municipios en un amplio radio que incluye una franja de la comunidad de Aragón. Centro de las llanuras fluviales del Segre y de los dos Nogueras, tiene una posición estratégica territorial clave. El término municipal abarca 21.171 hectáreas, con una distancia entre los puntos extremos de casi 30 kilómetros. Por lo tanto, la dimensión rural y territorial del Plan es tan importante como su dimensión urbana.



(Página anterior).

Figura 1: Avance de 1995. Encuadre territorial. Este plano explica el concepto de territorialidad en la definición de las redes viarias básicas, las redes de infraestructura, red ferroviaria y el sistema territorial de espacios libres (parques con algún tipo de protección), corredores ecológicos (río Segre, sistema de riegos o corredores territoriales entre diversos promontorios del territorio). Asimismo, expresa la idea fundamental de que la ciudad real es un sistema de relaciones entre Lleida y los municipios próximos que configuran su sistema urbano.

(...) la ciudad, y por lo tanto su Plan General, esta enmarcada en las determinaciones del Plan Territorial General de Cataluña, que define un modelo de centros de reequilibrio para las ciudades capitales, territoriales y urbanas, como Lleida, respecto de la estructura metropolitana de Barcelona.

2. Ver = <http://pglleida.org>

3. *Atlas Urbanístico de Lleida 1707-1995*; editado por el Ayuntamiento de Lleida y el Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña, Demarcación de Lleida; Lleida, 1995.

4. Artículo de Josep Maria Llop, "Els déficits d'infraestructura i de serveis de Lleida: Un nou model urbanístic per a la ciutat"; en el libro *Estudis Urbans a Lleida*; publicado por la Universidad de Barcelona; Estudi General de Lleida; Departament de Geografia; Lleida, 1982.

5. Artículo o ponencia en el debate sobre la Gestión de Patrimonios Públicos de Suelo, sobre el tema "La formación de patrimonios públicos de suelo. Métodos y vías de constitución de los PPS. La experiencia de Lleida" de Josep Maria Llop Torné, director de Urbanismo del Ayuntamiento de Lleida. Libro editado por la Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo. *Actas del Seminario Técnico*. Valencia 1994.

Lleida es la capital interior de Cataluña. De forma urbana muy singular, es una ciudad sin ensanche de malla o de retícula cuadrada, lo que es habitual en las ciudades industriales del entorno de Barcelona. Su modelo de crecimiento es típicamente concéntrico o de ensanches radiales unidos por un anillo de ronda. No obstante, su nivel de planificación urbanística es muy intenso: ha tenido cuatro planes en el siglo xx (Florensa i Giralt 1922, POU o Plan de Ordenación Urbana de 1952-1958, PGM o Plan General Municipal de 1979 y el actual PGL o Pla General de Lleida 1999-2015), que se pueden consultar en el Atlas Urbanístico³.

ANTECEDENTES Y MARCOS LEGAL Y DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

El Plan General de Lleida se redactó en el momento oportuno de su revisión ordinaria. La ciudad tenía un Plan General Municipal desde 1979, con 16 años de vigencia, en el marco definido por la legislación urbanística catalana de 1991 y el planeamiento territorial general de escala autonómica. El Plan de 1999 tenía tres límites o marcos en el que inscribirse. Primero, revisar el Plan anterior, aprobado en el momento de la transición, 1979, que era un buen documento del urbanismo que podemos llamar 'estructuralista'. Durante sus años de vigencia, La Paeria o Ayuntamiento de Lleida desarrolló sus previsiones con la finalidad de equilibrar una ciudad, fruto del crecimiento especulativo de los años del desarrollismo, con un gran déficit de servicios urbanos⁴. Mantener su vigencia era una decisión política, para potenciar la continuidad del documento de Plan General, las líneas de gestión de la ciudad, basadas en una prolongada política de formación de patrimonio municipal del suelo⁵ y también de urbanización y de mejora urbana general, del centro y de los barrios.

Respecto al marco jurídico, cabe señalar que en Cataluña se ha mantenido el que podemos llamar modelo de la Ley del Suelo del 1976 hasta el año 2002 porque, durante los años precedentes, los textos refundidos de la legislación urbanística catalana mantenían sus parámetros. No entró en vigor la legislación estatal de primeros de los noventa. Así pues, el marco del Plan que vamos a describir era casi el de 1976 en relación al régimen urbanístico para el suelo urbano y los suelos urbanizables (programados o no). La opción adoptada por el Plan General de Lleida fue sectorizar todos y cada uno de los ámbitos de suelo urbanizable. Así pues, el modelo urbanístico es clásico; aunque hay novedades en los vectores de la participación ciudadana, en el desarrollo de criterios de urbanismo sostenible y en la forma de diseñar el Plan a partir del sistema de los espacios libres. Hay que añadir que la ciudad, y por lo tanto su Plan General, está enmarcada en las determinaciones del Plan Territorial General de Cataluña, que define un modelo de centros de reequilibrio para las ciudades capitales, territoriales y urbanas, como Lleida, respecto de la estructura metropolitana de Barcelona. Ello fuerza a un Plan General con objetivos de crecimiento importantes (previsión alta de las reservas de suelo residencial). Como se verá, la particularidad del Plan de Lleida fue dimensionar ese crecimiento contando con las posibilidades de todo el sistema urbano: la ciudad central y además el conjunto de los 17 municipios contiguos al núcleo urbano.

En resumen, podemos decir que el marco del Plan General de Lleida fue la legislación clásica del Estado en base al modelo de la Ley de 1976, junto con un planeamiento territorial que fuerza a la ciudad a adoptar unas previsiones residenciales mayores que lo que sugerirían unas proyecciones demográficas lineales. En ese marco, la revisión del Plan se redacta de forma ordinaria, porque la política urbanística de Lleida fue, en los 25 años de ayuntamientos democráticos, de continuidad. Para consolidar mediante una suma de acciones urbanas el equilibrio entre los barrios de la periferia y el centro urbano. Proceso de gran escala que además debía combinarse con las grandes actuaciones a desarrollar en su centro histórico. Las actuaciones clave en ese período fueron: Plan Especial del Centro Histórico, que obtuvo el Premio Nacional de Urbanismo en 1985; el Plan Especial del Canyeret, actuación de gran escala urbana⁶; la transformación del río Segre y La Mitjana en un gran parque urbano lineal y natural; la implantación de la Universidad de Lleida; y, por último, la política continuada y persistente de patrimonio de suelo y de política de urbanización pública mediante la Empresa Municipal de Urbanismo, S. L.

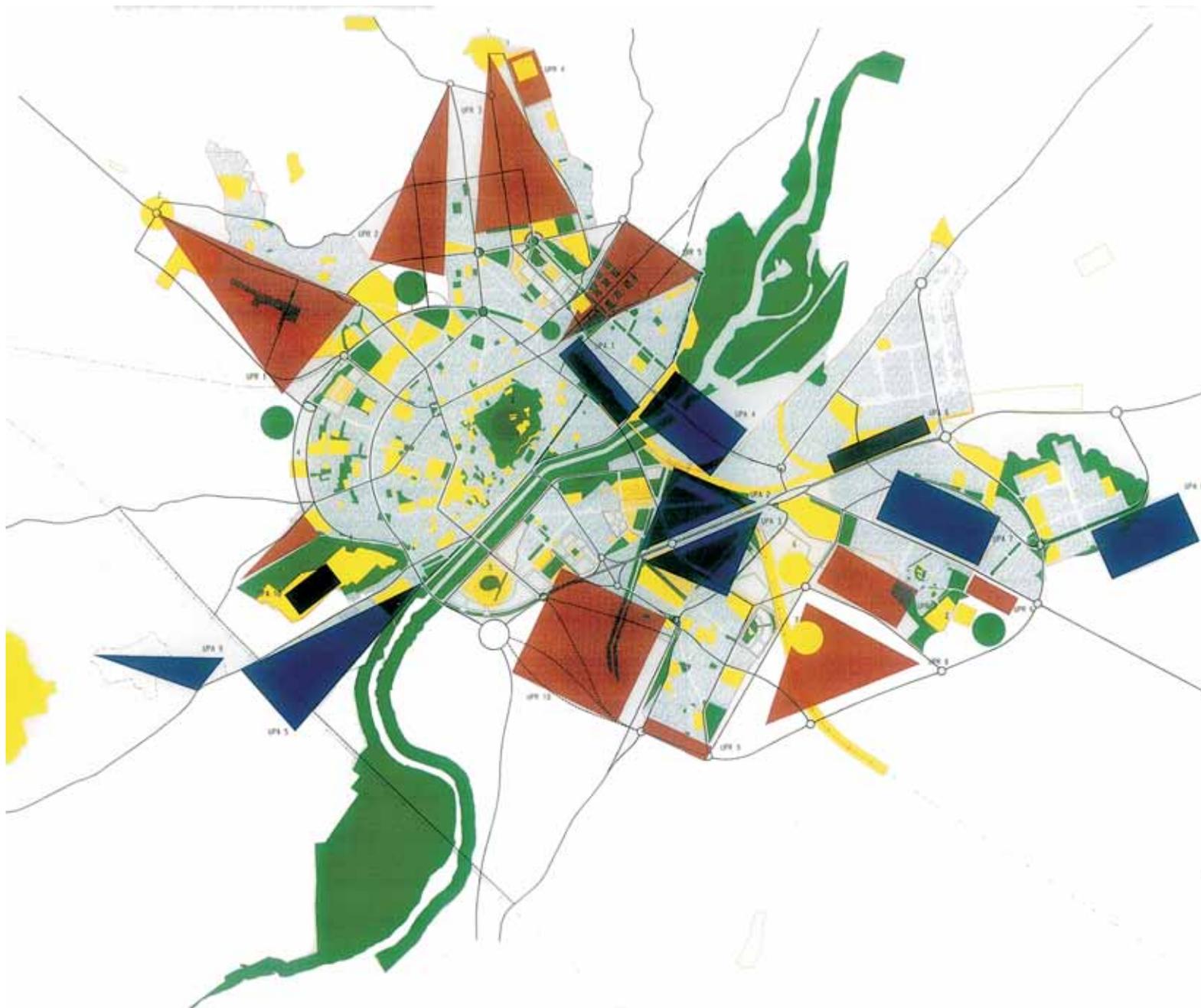


Figura 2: Avance de 1995. Planeamiento urbanístico y crecimiento. Explica el concepto de crecimiento de la ciudad en las categorías de suelo urbanizable residencial (color marrón), de actividades terciarias, logísticas e industriales (azul), equipamiento (amarillo) y espacio libre (verde). En algunos casos en el sistema viario se establecen diversas alternativas y el nuevo sistema de equipamiento y espacio libre está esquematizado en formas geométricas básicas (círculos o rectángulos).

6. Artículo "Projecte urbanístic del Canyeret" en el Libro editado por el COAC sobre transformaciones urbanas; Barcelona, 1998.

BASES, ESTRATEGIA Y OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN DE LLEIDA

La base principal fue desarrollar el Plan Territorial a una escala de planificación supralocal. No se redactó un Plan Director Territorial, pero los estudios del mercado de suelo y de vivienda y las potencialidades derivadas del planeamiento urbanístico fueron estudiados en esa escala supralocal mediante un convenio con la Universidad de Lleida que determinó que el alto crecimiento residencial, fijado a largo plazo por el Plan Territorial General de Cataluña, podía ser absorbido en un 70% por la ciudad central y en un 30% por los municipios de su corona o sistema urbano.

Los objetivos del Plan General de Lleida, fijados mediante un proceso participativo y con el proceso oficial derivado de la exposición pública del Avance, se pueden resumir así:

- La potenciación de la capitalidad de Lleida como centro de equilibrio territorial de Cataluña, dentro de la nueva dimensión urbana y territorial del Plan Territorial General de Cataluña (PTGC).
- La proyección urbanística de una ciudad central que ha de saltar los límites municipales, hacia el 'sistema urbano' de la ciudad de Lleida y su entorno territorial (40 municipios).
- Un espacio urbano entendido como escenario para la convivencia e integración social, y concebido desde la mejora de la calidad de vida de la población residente.

(Página siguiente).
 Figura 3: Avance de 1995. Estructura urbana y reforma de la ciudad.
 Este plano explica la propuesta de los cinco grandes proyectos urbanos (ver Figura 10). Las flechas indican los puntos donde hay que reordenar el sistema viario. Además, se define el sistema de aparcamiento público, y se superpone la estructura viaria, los equipamientos y los espacios libres.

- Una ciudad que apuesta por la calidad del medio ambiente y los criterios de desarrollo sostenible, para el diseño del nuevo modelo urbano y territorial.
- La intervención pública como continuadora del modelo urbano que actúa como ordenadora de la acción de los agentes privados, públicos y mixtos.
- El nuevo Plan General de Lleida ha de diseñar un modelo urbanístico complejo que oriente el desarrollo de la ciudad existente hacia las nuevas directrices estratégicas formuladas en el Avance.

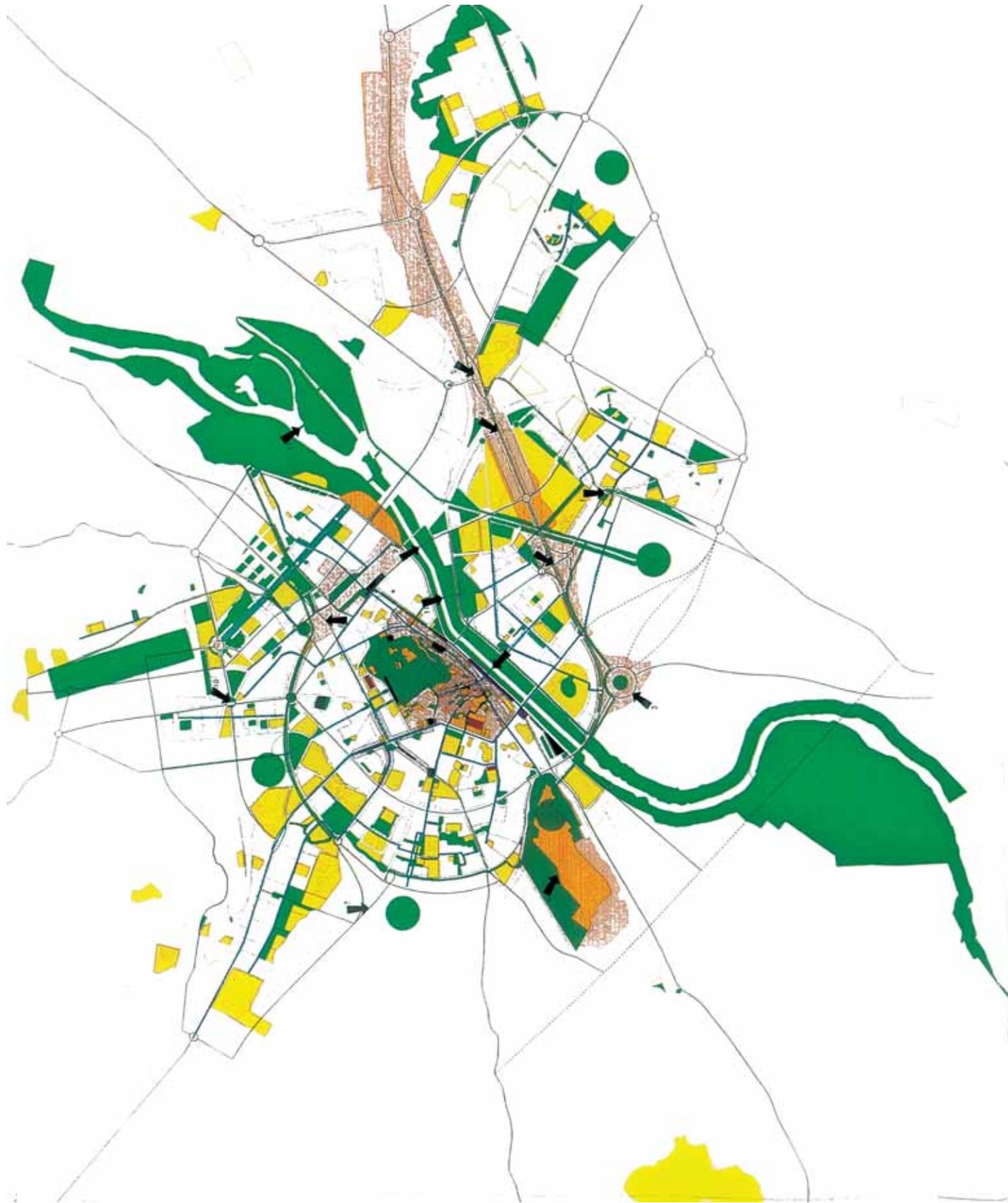
CUADRO 1. DATOS ESTADÍSTICOS, TERRITORIALES Y URBANOS DE LLEIDA:

1. Superficie del termino municipal	211'71 km ²
2. Superficie del suelo urbano (núcleo)	1.430'47 ha
2. bis. Nº de parcelas urbanas	9.323
a) Suelo urbano residencial	434'8 ha
b) Suelo urbano industrial	131'0 ha
c) Zonas verdes (Plazas)	243'1 ha
d) Vialidad y aparcamiento	410'6 ha
e) Zonas de equipamiento	210'9 ha
f) Suelos urbanizables total (*)	811'4 ha
3. Superficie de suelo rural	15.368 ha
3 bis. Superficie cultivada	13.817 ha (89%)
a) Superficie de herbáceos	5.832 ha
b) Superficie de frutales	5.398 ha
c) Superficie de viñas	2.050 ha
d) Superficie de olivos	79 ha
e) Superficie de pastos	216 ha
f) Superficie forestal	242 ha
g) Otros espacios (**)	3.562 ha
4. Nº de parcelas rurales	8.638
5. Superficie mediana por parcela	16.633 m ²
6. Nº de explotaciones agropecuarias	1.726
7. Población de derecho (1993)	114.252 personas
8. Población activa = Nº empleados (1993)	47.304 (41'4%)
9. Nº de funcionarios municipales	700
10. Presupuesto municipal global de 1996	15.368 M. Ptas.
a) Ayuntamiento de Lleida	11.792 M. Ptas.
b) Empresas municipales	2.905 M. Ptas.
c) Organismos autónomos	671 M. Ptas.

Notas: (*) Ver detalle Cuadro 1bis - (**) Espacios naturales, aguas y ríos... etc.

CUADRO 1BIS. DATOS BÁSICOS DEL PLAN GENERAL DE LLEIDA

Concepto	Suelo urbano		Suelo urbanizable		Total Hectáreas
	Hectáreas	%	Hectáreas	%	
Aprovechamiento Lucratº.	565,82	39,6	498,05	61,4	1063,87
Equipamientos	210,95	14,7	39,02	4,8	249,97
Verdes	243,12	17,0	153,29	18,9	396,41
Viales/infraestructuras	410,58	28,7	121,00	14,9	531,58
Total	1430,47	100,0	811,38	100,0	2241,83



En lo referente a la estructura urbana de la Ciudad, esta se ha de abordar en base a un modelo 'doble', una malla reticular al sur, orientada por el eje de la N-II, y una trama radial al norte sobre los ejes viales de la N-230 a Huesca y la N-240 al valle de Arán. Estas dos mallas quedarán conectadas por el sistema de puentes sobre el tramo urbano del río Segre. Los elementos fundamentales de diseño son los espacios libres, junto con la red viaria y la zonificación urbanística (usos, densidades y tipos de suelo del PGM).

El sistema de espacios libres, zonas verdes y equipamientos ha de configurar el modelo 'focal'. En los espacios libres y zonas verdes la trama formada por el conjunto de elementos urbanos (parques, plazas, jardines...) o territoriales (espacios PEIN, colinas, ríos...) se completa con la proyección de una red de conexión: corredores naturales, espacios de contacto entre ciudad-huerta y ejes cívicos urbanos. Los equipamientos y elementos de servicios públicos también se entienden como una trama 'focalizada', donde el conjunto de elementos se proyecta en un mayor grado de concentración y de ordenación a partir de siete puntos: tres sobre el eje urbano del río (Estación Intermodal de RENFE, colina central de Lleida, y meseta de Gardeny), dos sobre el eje de la malla (la N-II o carretera Barcelona-Madrid), y otros dos sobre los puntos focales del modelo radial del norte.

Por último, la forma física del modelo urbanístico de la ciudad se complementará con unas llamadas 'sombras' o trazos de la imagen simbólica e histórica de la ciudad. La primera se refleja en la definición de las franjas de protección de las vistas del Turó de la Seu Vella/La Suda. La segunda en la introducción, dentro de la normativa y de ordenación del nuevo PGM, de los valores de carácter arqueológico y patrimonial (arquitectónico e histórico-artístico) para potenciar el tejido urbano.

En este sentido, se puede definir el modelo urbanístico del nuevo Plan General de Lleida como doble (radial según ejes y de malla orientada), focal (tramas recalificadas y focalizadas, por espacios libres, zonas verdes y equipamientos), y de 'trazos simbólicos' (imagen y elementos patrimoniales).

UN MODELO DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN URBANA Y PARTICIPACIÓN INTEGRADAS

La participación ciudadana en la redacción del Plan se basó en tres líneas de trabajo. Primera, adoptar el método de la planificación estratégica en la fase inicial mediante seminarios participativos, que permitieron a profesionales, vecinos, sindicalistas y personas individuales definir las líneas programáticas o estratégicas del mismo. En reuniones de trabajo, moderadas por personas con amplia aceptación social, los grupos propusieron los objetivos o líneas estratégicas que luego serían tenidas en cuenta como programa funcional del Plan.

Los seminarios de participación en el Plan se reunieron sobre los temas siguientes:

- El mercado inmobiliario de la vivienda (propuestas de política de suelo).
- Las infraestructuras de movilidad, transportes y aparcamiento urbano.
- La percepción y la proyección de la 'imagen' de la ciudad al exterior.
- Los servicios terciarios, equipamientos logísticos y comerciales.
- Los equipamientos comunitarios y de barrio (estructura básica).
- La ordenación de los espacios libres, naturales y de la huerta.
- Los equipamientos culturales y deportivos de escala supramunicipal.
- Las funciones productivas de la ciudad y la promoción económica.
- La transformación del centro histórico y el parque central (Turó).
- La forma urbana de la ciudad y las tipologías de edificación.

A partir de esas líneas estratégicas el equipo de la oficina del Plan, creado como grupo mixto pluridisciplinar, configura un equipo de trabajo organizado como Oficina del Plan. Otro grupo de profesionales, considerados asesores de la Oficina, debían formalizar las propuestas de ordenación, gestión y transformación urbana.

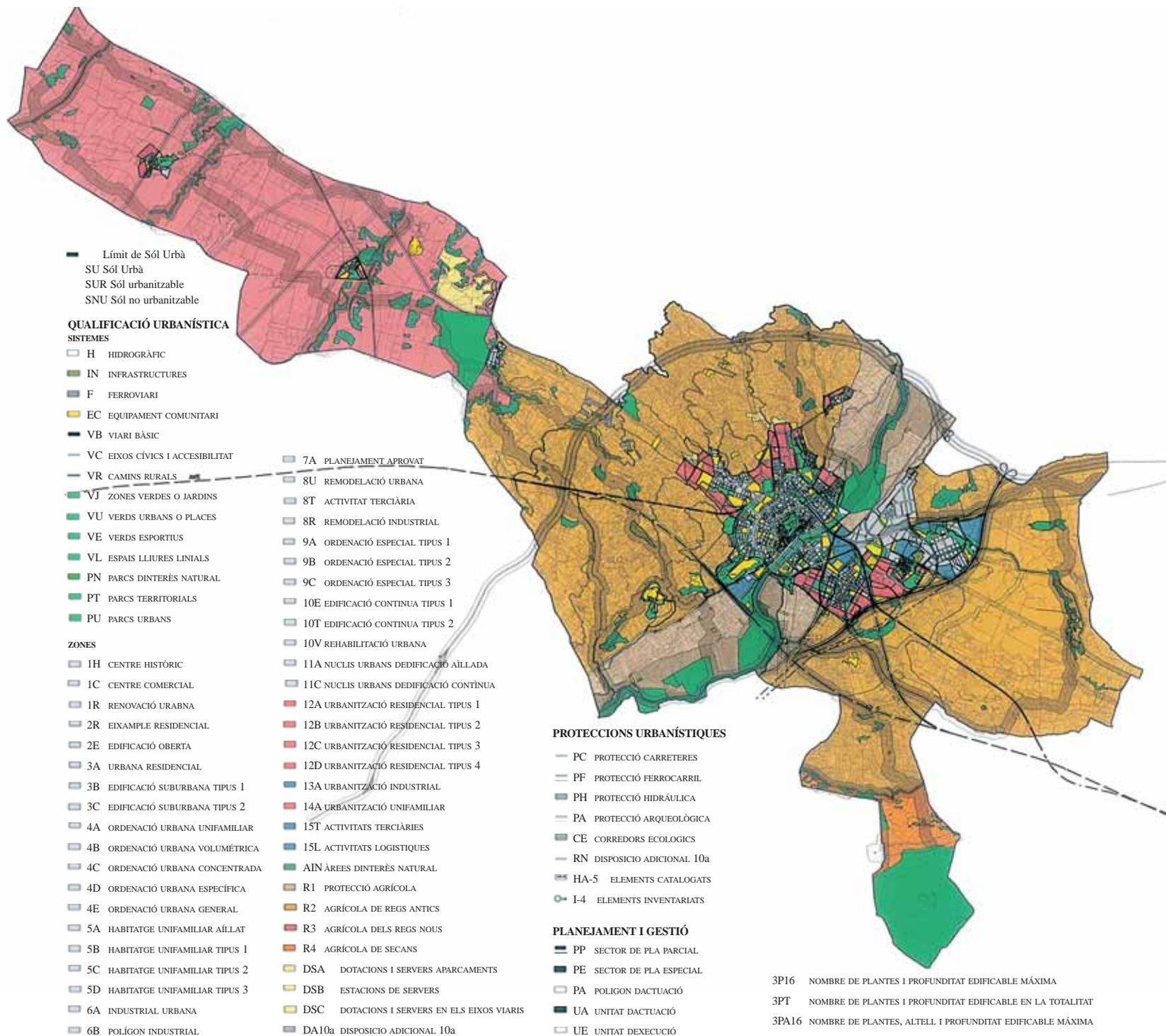


Figura 4: Plan General 2001. Estructura urbanística general (1:25.000). Define la clasificación del suelo en el término municipal, la calificación del suelo no urbanizable con sus protecciones urbanísticas y ecológicas y la estructura general.

Aquí empieza la segunda línea de trabajo participativo, más allá de los métodos oficiales de participación pública de que luego se hablará. Se trataba de realizar los documentos del Plan con una redacción y una presentación clara y simplificada. No simple, pero sí sencilla. Para la comprensión del modelo urbano por la mayoría de la población, más allá de su formación técnica o no. El plano de la ciudad (Figura 5) y fue dibujado con los colores básicos, rojo para los usos residenciales, azul para las zonas de actividad económica, el amarillo para los equipamientos y servicios complementarios, y el verde para los espacios libres de uso público. Junto a ellos, la red de calles pensadas como elementos de conexión, como ejes cívicos y de accesibilidad. Así pues, esta forma clara y simple de los contenidos del Plan es el otro pilar de la participación ciudadana en la definición de un modelo urbano sostenible y socialmente aceptado.

El modelo global de ciudad peatonal se confirma. Conformando un modelo urbano donde la movilidad general no debe depender del vehículo privado y donde el conjunto de los espacios públicos, los equipamientos y los lugares simbólicos sean accesibles para todos. Una ciudad de escala peatonal, donde la accesibilidad urbana esté articulada sobre los llamados ‘ejes cívicos y de accesibilidad’.

El tercer pilar fue ampliar los canales de los procesos de información y de participación pública, previstos en la legislación del urbanismo y la Administración local catalanas. Concretamente, el Plan se aprueba en tres fases. En la primera, el Avance o modelo general de ciudad se realiza con la correspondiente exposición y proceso de debates, conferencias y escritos de participación pública. En la segunda se produce la Aprobación Inicial del Plan por parte del municipio, que incluye una segunda exposición e información pública. Previa y obligatoria antes de la segunda aprobación municipal, llamada Aprobación Provisional, que permite enviar el Plan a la instancia administrativa superior, en nuestro caso la Generalitat de Catalunya. Aprobado el Plan definitivamente, se abre un proceso público mediante los recursos jurídicos y administrativos, como último mecanismo de participación.

En todas las fases la implicación del equipo profesional fue muy directa. Los técnicos no sólo atendieron personalmente las exposiciones y debates del Plan, sino que buscaron el contacto y el diálogo directo con los vecinos, usuarios y propietarios de los espacios urbanos o rurales. Todo ello de cara a una mejor comprensión de los deseos, ideas, propuestas e incluso los intereses particulares, para una definición mejor del Plan como fruto de este proceso más participativo, en definitiva, socialmente rico e integrado.

UN PLAN BASADO EN UN MODELO DE URBANISMO SOSTENIBLE

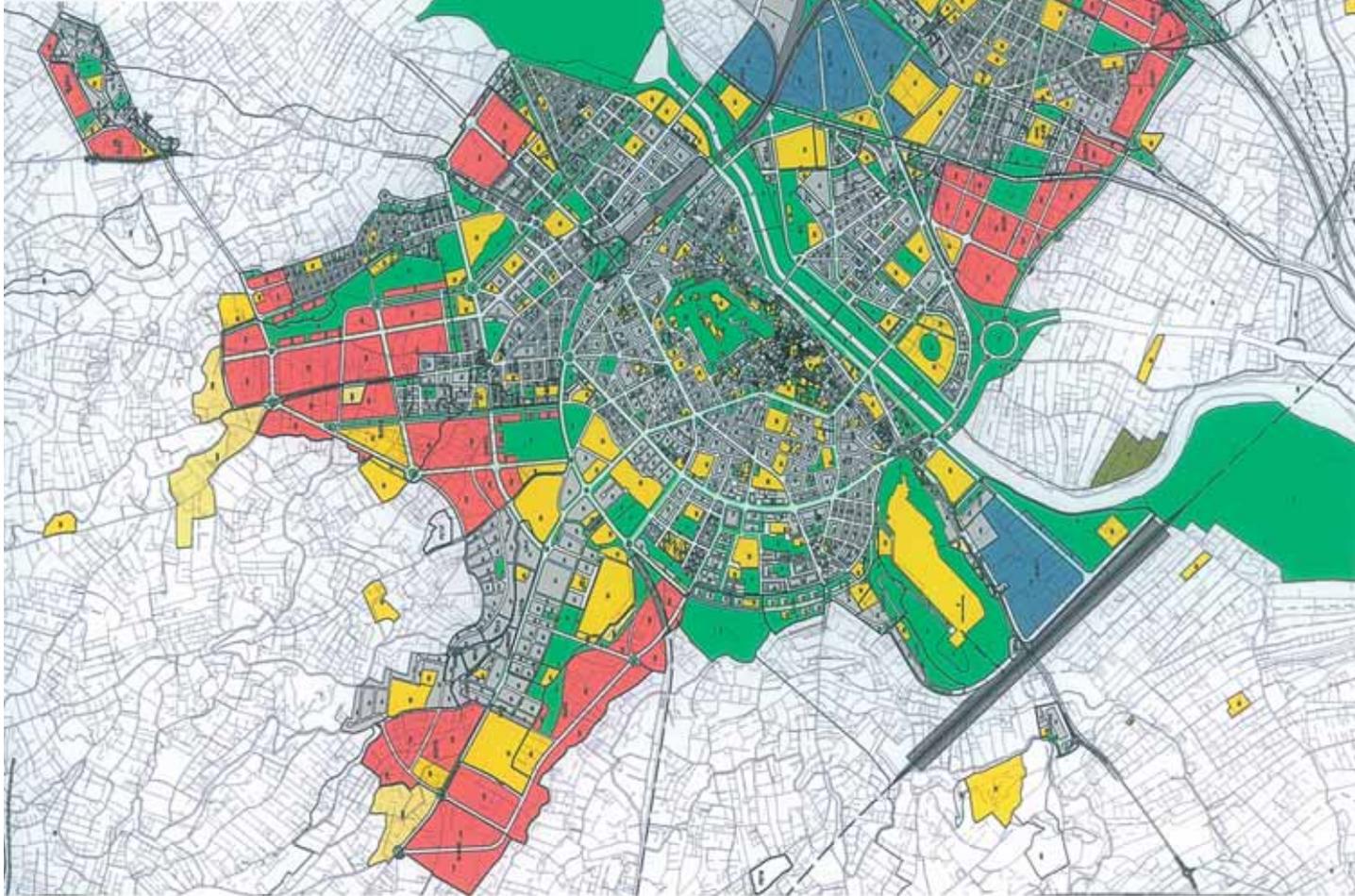
El Plan propone y define a su vez un modelo doblemente sostenible. En la forma del crecimiento urbano, porque adopta un modelo compacto de ciudad, con una regla que es posible en las ciudades de escala intermedia, adoptando la medida aproximada de 1,5 kilómetros como distancia máxima entre los nuevos barrios o áreas urbanizables y las zonas consolidadas de la ciudad actual. Ello permite no dejar que nadie en las nuevas áreas urbanas dependa de los medios mecánicos de transporte. El modelo global de ciudad peatonal se confirma. Conformando un modelo urbano donde la movilidad general no debe depender del vehículo privado y donde el conjunto de los espacios públicos, los equipamientos y los lugares simbólicos sean accesibles para todos. Una ciudad de escala peatonal, donde la accesibilidad urbana esté articulada sobre los llamados ‘ejes cívicos y de accesibilidad’, que son una malla de continuidad de las circulaciones peatonales, pero también de las rodadas, que conectan la gran trama urbana. Distancias urbanas peatonales e instrumentación de esos flujos por ejes. Esta doble fórmula combina planificación y posterior gestión o ejecución de las obras sobre los espacios públicos, y permite conformar un modelo más sostenible.

Se adoptan para las áreas de nueva urbanización usos mixtos y densidades medias, concretamente zonas de suelo urbanizable entre 25 y 55 viviendas por hectárea, brutas, mínimo y máximo, respectivamente. Busca la configuración de unos nuevos barrios que no tengan densidades altas. Al estar cerca de los barrios periféricos de los años del crecimiento especulativo, son la nueva trama urbana que va a establecer las calles y espacios de conexión entre ellos y el centro urbano. Pero además de estas densidades medias hay que comentar que la edificabilidad adoptada es superior. Así, los índices de edificabilidad bruta se sitúan por encima de las necesidades de techo edificable de los usos residenciales. Ello ofrece un margen de techo para que se puedan construir edificios de usos complementarios de la vivienda, como el uso comercial, las actividades económicas, las residencias de personas mayores o de jóvenes, una discoteca, etc. Estos usos nuevos y adicionales a las 25 o 55 viviendas por hectárea configuran barrios mixtos, no sólo barrios dormitorio. Se fija un estándar de dos plazas de aparcamiento por cada vivienda, una en el interior de los edificios y otra en el exterior, en las calles o plazas de la nueva zona a urbanizar. Todo ello configura un gran espacio de conexión, no sólo entre el centro urbano y sus barrios periféricos, sino también entre el centro urbano y los pueblos del sistema urbano de Lleida, ya que la ciudad constituye un complejo sistema urbano, con más de 40 municipios con una relación funcional directa con ella.

Estos dos criterios son la base de un modelo sostenible de urbanismo: la ciudad peatonal y una expansión mixta y socialmente cohesionada. A esas dimensiones de tamaño y funcionalidad hay que añadir otra dimensión más cualitativa. La forma del modelo urbano se basa en los espacios libres como elemento matriz del diseño. Entendidos éstos como el conjunto de elementos

(Página siguiente).

Figura 5: Plan General 2001. Plano de ordenación detallada de la ciudad y de los núcleos de Sucs y Raimat (1:10.000). En este plano se define la calificación del suelo urbano y urbanizable utilizando la técnica de la zonificación detallada. Se definen los sectores de planeamiento tanto en suelo urbano como en urbanizable y las unidades de gestión en suelo urbano (83 unidades de actuación). Es el documento de ordenación detallada único, construido en base a la tecnología de Sistemas de Información Geográfica con integración de las bases gráficas y alfanuméricas (precisión: 1/2.000); la leyenda de este plano es idéntica a la que figura en el plano anterior, figura 4).



- REGIM JURÍDIC DEL SòL**
- 100 Sòl urbà
 - 101 Sòl no urbanitzat
 - 102 Sòl no urbanitzat
 - 103 Sòl no urbanitzat
- QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA**
- 104 Urbanització
 - 105 Urbanització
 - 106 Urbanització
 - 107 Urbanització
 - 108 Urbanització
 - 109 Urbanització
 - 110 Urbanització
 - 111 Urbanització
 - 112 Urbanització
 - 113 Urbanització
 - 114 Urbanització
 - 115 Urbanització
 - 116 Urbanització
 - 117 Urbanització
 - 118 Urbanització
 - 119 Urbanització
 - 120 Urbanització
 - 121 Urbanització
 - 122 Urbanització
 - 123 Urbanització
 - 124 Urbanització
 - 125 Urbanització
 - 126 Urbanització
 - 127 Urbanització
 - 128 Urbanització
 - 129 Urbanització
 - 130 Urbanització
 - 131 Urbanització
 - 132 Urbanització
 - 133 Urbanització
 - 134 Urbanització
 - 135 Urbanització
 - 136 Urbanització
 - 137 Urbanització
 - 138 Urbanització
 - 139 Urbanització
 - 140 Urbanització
 - 141 Urbanització
 - 142 Urbanització
 - 143 Urbanització
 - 144 Urbanització
 - 145 Urbanització
 - 146 Urbanització
 - 147 Urbanització
 - 148 Urbanització
 - 149 Urbanització
 - 150 Urbanització
 - 151 Urbanització
 - 152 Urbanització
 - 153 Urbanització
 - 154 Urbanització
 - 155 Urbanització
 - 156 Urbanització
 - 157 Urbanització
 - 158 Urbanització
 - 159 Urbanització
 - 160 Urbanització
 - 161 Urbanització
 - 162 Urbanització
 - 163 Urbanització
 - 164 Urbanització
 - 165 Urbanització
 - 166 Urbanització
 - 167 Urbanització
 - 168 Urbanització
 - 169 Urbanització
 - 170 Urbanització
 - 171 Urbanització
 - 172 Urbanització
 - 173 Urbanització
 - 174 Urbanització
 - 175 Urbanització
 - 176 Urbanització
 - 177 Urbanització
 - 178 Urbanització
 - 179 Urbanització
 - 180 Urbanització
 - 181 Urbanització
 - 182 Urbanització
 - 183 Urbanització
 - 184 Urbanització
 - 185 Urbanització
 - 186 Urbanització
 - 187 Urbanització
 - 188 Urbanització
 - 189 Urbanització
 - 190 Urbanització
 - 191 Urbanització
 - 192 Urbanització
 - 193 Urbanització
 - 194 Urbanització
 - 195 Urbanització
 - 196 Urbanització
 - 197 Urbanització
 - 198 Urbanització
 - 199 Urbanització
 - 200 Urbanització
- PREVISIONES URBANÍSTICAS**
- 201 Urbanització
 - 202 Urbanització
 - 203 Urbanització
 - 204 Urbanització
 - 205 Urbanització
 - 206 Urbanització
 - 207 Urbanització
 - 208 Urbanització
 - 209 Urbanització
 - 210 Urbanització
 - 211 Urbanització
 - 212 Urbanització
 - 213 Urbanització
 - 214 Urbanització
 - 215 Urbanització
 - 216 Urbanització
 - 217 Urbanització
 - 218 Urbanització
 - 219 Urbanització
 - 220 Urbanització
 - 221 Urbanització
 - 222 Urbanització
 - 223 Urbanització
 - 224 Urbanització
 - 225 Urbanització
 - 226 Urbanització
 - 227 Urbanització
 - 228 Urbanització
 - 229 Urbanització
 - 230 Urbanització
 - 231 Urbanització
 - 232 Urbanització
 - 233 Urbanització
 - 234 Urbanització
 - 235 Urbanització
 - 236 Urbanització
 - 237 Urbanització
 - 238 Urbanització
 - 239 Urbanització
 - 240 Urbanització
 - 241 Urbanització
 - 242 Urbanització
 - 243 Urbanització
 - 244 Urbanització
 - 245 Urbanització
 - 246 Urbanització
 - 247 Urbanització
 - 248 Urbanització
 - 249 Urbanització
 - 250 Urbanització
- PLANEJAMENT I ÚS DEL SÒL**
- 251 Urbanització
 - 252 Urbanització
 - 253 Urbanització
 - 254 Urbanització
 - 255 Urbanització
 - 256 Urbanització
 - 257 Urbanització
 - 258 Urbanització
 - 259 Urbanització
 - 260 Urbanització
 - 261 Urbanització
 - 262 Urbanització
 - 263 Urbanització
 - 264 Urbanització
 - 265 Urbanització
 - 266 Urbanització
 - 267 Urbanització
 - 268 Urbanització
 - 269 Urbanització
 - 270 Urbanització
 - 271 Urbanització
 - 272 Urbanització
 - 273 Urbanització
 - 274 Urbanització
 - 275 Urbanització
 - 276 Urbanització
 - 277 Urbanització
 - 278 Urbanització
 - 279 Urbanització
 - 280 Urbanització
 - 281 Urbanització
 - 282 Urbanització
 - 283 Urbanització
 - 284 Urbanització
 - 285 Urbanització
 - 286 Urbanització
 - 287 Urbanització
 - 288 Urbanització
 - 289 Urbanització
 - 290 Urbanització
 - 291 Urbanització
 - 292 Urbanització
 - 293 Urbanització
 - 294 Urbanització
 - 295 Urbanització
 - 296 Urbanització
 - 297 Urbanització
 - 298 Urbanització
 - 299 Urbanització
 - 300 Urbanització
- CONDICIONS D'ÚS DEL SÒL**
- 301 Urbanització
 - 302 Urbanització
 - 303 Urbanització
 - 304 Urbanització
 - 305 Urbanització
 - 306 Urbanització
 - 307 Urbanització
 - 308 Urbanització
 - 309 Urbanització
 - 310 Urbanització
 - 311 Urbanització
 - 312 Urbanització
 - 313 Urbanització
 - 314 Urbanització
 - 315 Urbanització
 - 316 Urbanització
 - 317 Urbanització
 - 318 Urbanització
 - 319 Urbanització
 - 320 Urbanització
 - 321 Urbanització
 - 322 Urbanització
 - 323 Urbanització
 - 324 Urbanització
 - 325 Urbanització
 - 326 Urbanització
 - 327 Urbanització
 - 328 Urbanització
 - 329 Urbanització
 - 330 Urbanització
 - 331 Urbanització
 - 332 Urbanització
 - 333 Urbanització
 - 334 Urbanització
 - 335 Urbanització
 - 336 Urbanització
 - 337 Urbanització
 - 338 Urbanització
 - 339 Urbanització
 - 340 Urbanització
 - 341 Urbanització
 - 342 Urbanització
 - 343 Urbanització
 - 344 Urbanització
 - 345 Urbanització
 - 346 Urbanització
 - 347 Urbanització
 - 348 Urbanització
 - 349 Urbanització
 - 350 Urbanització

PLA GENERAL DE LLEIDA
MUNICIPAL D'ORDENACIÓ URBANA I TERRITORIAL 1995-2015
TEXT 2005 (2007)



PLA GENERAL DE LLEIDA
MUNICIPAL D'ORDENACIÓ URBANA I TERRITORIAL 1995-2015
TEXT 2005 (2007)
DIPUTACIÓ D'ORDENACIÓ URBANA I TERRITORIAL
E. 1/10.000
ÀREA D'ESTUDI: OFICINA DEL P.L.A.



PLA GENERAL DE LLEIDA

MUNICIPAL D'ORDENACIÓ URBANA I TERRITORIAL 1995-2015

N
0 500 1000 1500 2000

naturales, territoriales o urbanos que no están en uso o están destinados a urbanizarse: se trata de las colinas y espacios naturales, del sistema hídrico de canales y ríos, de los caminos, los espacios rurales no cultivados, y también de sus elementos de conexión en la zona urbana, calles, plazas, parques, pero también espacios residuales o baldíos. En definitiva, el conjunto de los elementos del lugar que pueden ofrecer más pistas de cómo es el territorio. En particular si se dibujan y catalogan, con especial atención a los elementos del agua. El conjunto ofrece una descripción de las condiciones del lugar, del medio ambiente, de los ecosistemas que puede ofrecer una lectura operativa para el trazado del Plan. Se trata de instrumentar el plan físico para ajustarlo a la ‘capacidad de soporte’ del lugar, de su medio ambiente.

El Plan General de Lleida adoptó un plan previo sobre los espacios libres como base de su modelo de ordenación urbana y territorial. A partir de ahí se articuló un modelo mixto y doble de ciudad radial al norte y mallada al sur. Junto a una ordenación del suelo rural también mixta. Las zonas del suelo no urbanizable se ajustaron a las grandes unidades de paisaje, correspondientes con las unidades de riego de base histórica (riegos viejos, riegos nuevos, zona de seco y la gran llanura fluvial), con grados diferenciados de tratamiento de las compatibilidades de usos. Se incluyó una regulación por tipos de edificios rurales, fueran almacén, vivienda rural, granja, edificio de industria rural y equipamientos, en lo que respecta a las condiciones de edificación. Esa doble fórmula de zonas de uso y tipos de edificación se combina con un tercer elemento de ordenación rural, el conjunto de protecciones del medio natural, de los lugares de interés natural o de las áreas de interés arqueológico, etc. que se trataron como ‘servidumbres’, no como zonas rígidas. Esa combinación de zonas y tipos y de protecciones incluye también formulas operativas de gestión del concepto de urbanismo sostenible. Concretamente nos referiremos a la propuesta de los ‘corredores ecológicos’. Se trata de bandas de terrenos afectadas por la conexión de los grandes espacios libres de ese medio natural y rural. Su gestión se basa en el trazado no detallado pero sí definido en el Plan, y en su posterior gestión mediante Planes Directores que puedan articular, de acuerdo con los propietarios, las formas de utilizar el campo, las podas y el resto de actividades agrícolas. Se trata de configurar un modelo general de la ordenación rural clasificado por unidades de paisaje y cualificado por las trazas de la red de espacios libres y naturales, reservando la calificación de Parques Naturales, Parques Territoriales y de espacio fluvial para aquellos espacios libres que estén claramente afectados por legislaciones sectoriales o por su propia dimensión espacial.

Esta combinación relaciona también el conjunto de espacios libres, rurales o naturales, con la red de los espacios libres urbanos. Estos van más allá del conjunto de zonas verdes tradicionales (plazas-parques), ya que las calles y los espacios libres lineales –en especial el río y sus márgenes– permiten un trazado de continuo territorialmente. El conjunto de espacios libres define el Plan, pero articula también el espacio territorial, urbano y rural de Lleida, ciudad donde ambas dimensiones tienen gran importancia.

Si además de todo ello se ponen en juego los elementos simbólicos, monumentales, funcionales y ambientales como espacios para todos, la ciudad es ambientalmente más rica. Por ejemplo, el conjunto del río Segre y el Parque Natural de La Mitjana, que se compone de dos elementos continuos: un parque urbano lineal de casi 3 kilómetros, con un paseo lineal interior y casi 30 hectáreas de zona verde, además de un bosque de ribera de 100 hectáreas de superficie, en la entrada de la ciudad, La Mitjana. De este ejemplo (que tiene la consideración de *Best Practice* por parte de ONU-HABITAT) se hablará más tarde. La ciudad disfruta así de un modelo sostenible de crecimiento y a su vez la forma urbana ofrece espacios de identidad y uso público.

UNA POLÍTICA ACTIVA DE URBANIZACIÓN DEL SUELO COMO BASE

A este gran vector de política urbana diseñada entre los años 1995-1999, en que se redacta y aprueba el Plan, hay que añadir otras observaciones. Una, que actualmente se está en la fase de gestión del Plan y ésta se apoya en una política de suelo y de urbanización articulada. Lleida tiene gran cantidad de suelo público, fruto de adquisiciones municipales, gestionado a través de una política activa de urbanización. En definitiva, sobre el valor económico de ese suelo público

(...) actualmente se está en la fase de gestión del Plan y ésta se apoya en una política de suelo y de urbanización articulada. Lleida tiene gran cantidad de suelo público, fruto de adquisiciones municipales, gestionado a través de una política activa de urbanización.

El tratamiento del suelo urbanizable adoptó un modelo mixto, flexible y rígido, de ordenación. Ese modelo mixto se apoya en un trazado detallado de los ejes básicos de vialidad y de los sistemas de equipamiento y de zonas verdes generales de cada uno de los sectores (...) esa opción de trazado rígido, aunque ajustable a nivel de Plan Parcial, se combina con un modelo flexible de los usos y de las intensidades o densidades medias brutas de cada sector.

se constituyó una Empresa Municipal de Urbanismo. De régimen privado (sociedad limitada) pero de titularidad completamente pública (100%), esta empresa procede a urbanizar las áreas de expansión urbana, controlando que se pueda construir vivienda social en esas nuevas zonas, hasta el 50% del total en algún área las mismas. Y vende el suelo urbanizado a constructores privados, públicos o sindicales, que pagan por el suelo el valor de coste más un plus valor. Con las plusvalías resultantes de este proceso de urbanización y de la venta de suelo edificable se invierte en las finalidades de rehabilitación urbana del centro histórico, donde se concentran las necesidades sociales más altas. El resto sirve para capitalizar esa empresa pública, que en los diez años de vida ha pasado de un capital social inicial de unos 9 millones de euros (1994) a otro actual de casi 22 millones. Así pues, las plusvalías del crecimiento urbano se reinvierten en el centro urbano. Todo este proceso, en marcha desde hace ya más de diez años, permite que el modelo del urbanismo de Lleida se apoye en una realidad de gestión pública íntimamente integrada en el modelo de planificación urbanística definido por el municipio.

Ficha técnica 1: tratamiento del suelo urbano

El Plan General de Lleida incorporó el tratamiento del suelo urbano proveniente del anterior Plan General Municipal de 1979. Esta opción de consolidar la zonificación y las condiciones normativas básicas del Plan vigente tenía una relación directa con el objetivo general de continuidad urbanística. La política de suelo y urbanización de la ciudad de Lleida se basa en los efectos estables del Plan como marco de la política de suelo y la promoción inmobiliaria. Excepto reducidos sectores urbanos en los que la actuación será de remodelación industrial (para el traslado de industrias menores dentro de la trama urbana) o de ordenación especial (zonas urbanas en las áreas periféricas, que han de aportar nuevos equipamientos y zonas verdes), el resto es un conjunto de 11 zonas que van desde el centro histórico (Zonas 1H, 1C de centro comercial, y 1R de renovación urbana), hasta las dos zonas específicas de los núcleos urbanos rurales (zonas 11A y 11B) que ordenan los núcleos de las alcaldías o entidades menores descentralizadas: Raïmat (zona de producción de vino, formada por una gran empresa familiar) y Suchs (toponímico de una zona original de colonización del INRYDA).

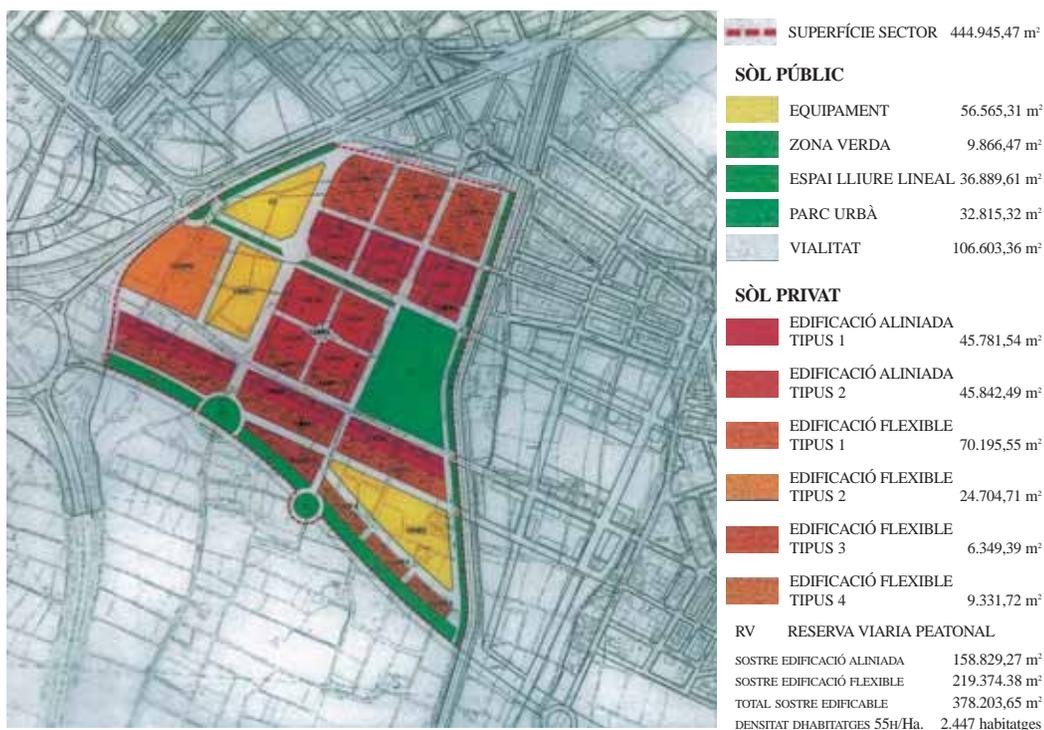
Ficha técnica 2: tratamiento del suelo urbanizable

El tratamiento del suelo urbanizable adoptó un modelo mixto, flexible y rígido, de ordenación. Ese modelo mixto se apoya en un trazado detallado de los ejes básicos de vialidad y de los sistemas de equipamiento y de zonas verdes generales de cada uno de los sectores. Para que el crecimiento de la ciudad se apoye en un modelo urbano global, esa opción de trazado rígido, aunque ajustable a nivel de Plan Parcial, se combina con un modelo flexible de los usos y de las intensidades o densidades medias brutas de cada sector. De acuerdo con el modelo legal de Cataluña, todos los sectores están 'sectorizados'. Además incluyen en su interior una gran porción de los sistemas generales de equipamiento y de zonas verdes (que se obtienen gratuitamente, mediante la aplicación del aprovechamiento urbanístico medio del sector a los mismos). Sin embargo, hay una regla de cantidad máxima de esa inclusión. Por lo que respecta a las densidades, el Plan se apoya en un modelo flexible y medio. Así, no se han adoptado densidades demasiado altas ni bajas: las zonas de ciudad-jardín tienen 25 viviendas por hectárea bruta (zona 12C Urbanización Residencial 3), y las zonas de mayor densidad no superan nunca las 55 viviendas por hectárea bruta (Zonas 12A y 12B Urbanización Residencial 1 y 2). Esta fórmula obliga y permite combinar los índices brutos –mayores que los destinados a la construcción de usos residenciales– con otros usos, para permitir y favorecer que las nuevas

Figura 6: Plan General 2004. Fragmento del plano de ordenación de detalle en la ciudad (1:2.000). Este plano es un ejemplo de la hoja 33 a E/2.000 de la información del GIS relativa a trazados, alineaciones y calificaciones pormenorizadas.



Figura 7: Ejemplo de desarrollo de un sector del suelo urbanizable. Plan Parcial Copa D'Or, Sur-5. Se trata de un Sector con Plan Parcial aprobado definitivamente. Se pueden ver los cambios de detalle introducidos en el Plan Parcial en relación con el documento del Plan General reproducido en la ilustración.



áreas sean mixtas, no sólo ciudades dormitorio. Los índices oscilan entre 0'40 hasta 0'80 m² techo/m² suelo. Se estructura en base a cuatro zonas residenciales (12A, 12B, 12C y 14A), ya comentadas; una zona de industrial (13); una zona de actividades terciarias (15T) y otra zona de actividades logísticas (15L).

Se prevé que las reservas de aparcamiento sean dos plazas por vivienda, una en el interior de las edificaciones y otra en el espacio vial o público del sector, sin ocupar los suelos destinados a equipamiento y zonas verdes, tanto generales como locales, lo que obliga a un diseño detallado de la vialidad del Plan Parcial, obteniendo un grado de planificación física de mayor detalle formal o proyectual. Esta opción es coherente con la flexibilidad, pero a su vez rigidez, de las

propuestas de trazado de la estructura general de la ciudad. Los ejes básicos y los grandes elementos públicos, dibujados en el Plan General, se complementan con un trazado detallado de las calles y de los sistemas locales. Y además hay un proceso adicional e implícito: la combinación del trazado general básico y de vialidad con las reservas de aparcamiento produce una vialidad secundaria más ‘tranquila’, de viales de distribución que moderan el tránsito interior a cada unos de esos sectores.

Ficha técnica 3: tratamiento del suelo rural / no urbanizable

El rural o suelo no urbanizable, según la denominación de la Ley, es básico en una ciudad como Lleida cuyo término municipal tiene más de 21.000 hectáreas, unos 211 kilómetros cuadrados, de los que la ciudad sólo ocupa un 10% aproximadamente. Pero además de la magnitud superficial está el hecho de la base agraria y de la industria agroalimentaria del entorno de la ciudad. La ordenación del suelo rural se basó en un estudio muy detallado de los usos y las explotaciones, así como del fenómeno de construcción residencial no legal (que supone un grupo de 1.400 unidades de diversos tipos, desde casitas de fin de semana hasta casas de segunda residencia, incluyendo las casi 1.000 familias de agricultores). Estos estudios incluyeron un análisis edafológico de todo el término municipal.

Teniendo en cuenta esos parámetros y con la opción de un tratamiento de conservación global de ese espacio, que además de ser un elemento productivo es un espacio cultural de la ciudad, se realizó la ordenación en base a los criterios siguientes:

1. Ordenación amplia por grandes unidades de paisaje, definidas como fruto del estudio derivado del Plan de los espacios libres, previo al Avance de Plan, en las cuatro zonas siguientes: una de Protección de la Llanura fluvial y tres destinadas a la ordenación de las zonas rurales tradicionales (riegos viejos, riegos nuevos y secanos), y por último, una zona destinada a la protección de las Áreas de Interés Natural, que son los Parques Naturales, los Espacios de Interés Natural y los Parques Territoriales, provenientes de las planificaciones sectoriales de protección del medio ambiente.
2. El segundo criterio fue la protección de los elementos del paisaje, de la arqueología y del medio ambiente, más allá de las grandes piezas de parques o espacios antes comentados. En este segmento se adoptó una estrategia propositiva muy detallada. Se trata de ir más allá de las zonificaciones antes comentadas, de trazar con todo detalle, pero con flexibilidad –mediante el SIG que ofrece la base digital del Plan, que permite incluir una ‘ficha de gestión’ de cada uno de los ítems o elementos– las servidumbres o ámbitos que protegen los lugares con restos arqueológicos, los lugares con elementos de vegetación singular, las propias protecciones de los elementos de continuidad, los caminos rurales y el sistema de riego y desagües (que proviene del trazado andalusí de finales del siglo XI), y también los llamados ‘corredores ecológicos’.

Estos elementos complementarios de las grandes piezas naturales y territoriales construyen una trama de protección, no rígida pero sí detallada, que debe gestionarse y ajustarse a medida que las actuaciones sobre cada uno de los elementos permitan perfilar mejor los espacios físicos de cada protección, mediante informes de gestión y a su vez la actualización de las fichas de cada elemento.

Por último, la opción de trazar los ‘corredores ecológicos’ que unen los espacios libres del territorio se completa con la redacción de un Plan Director que se apoye no sólo en la obligación, si no más bien en la gestión concertada con los agricultores, para que adopten formas de cultivo y gestión rural más adecuada a las condiciones ambientales del entorno.

Esta doble regulación, zonificación y protección, permite su explicación social amplia. Ordenación con usos y condiciones de edificación y gestión en cuatro grandes unidades de paisaje, junto a protección más detallada pero a su vez más flexible. Porque nuestra opinión es que la ordenación del rural requiere de la total comprensión de los titulares del espacio, que son en definitiva quienes gestionan ese espacio.

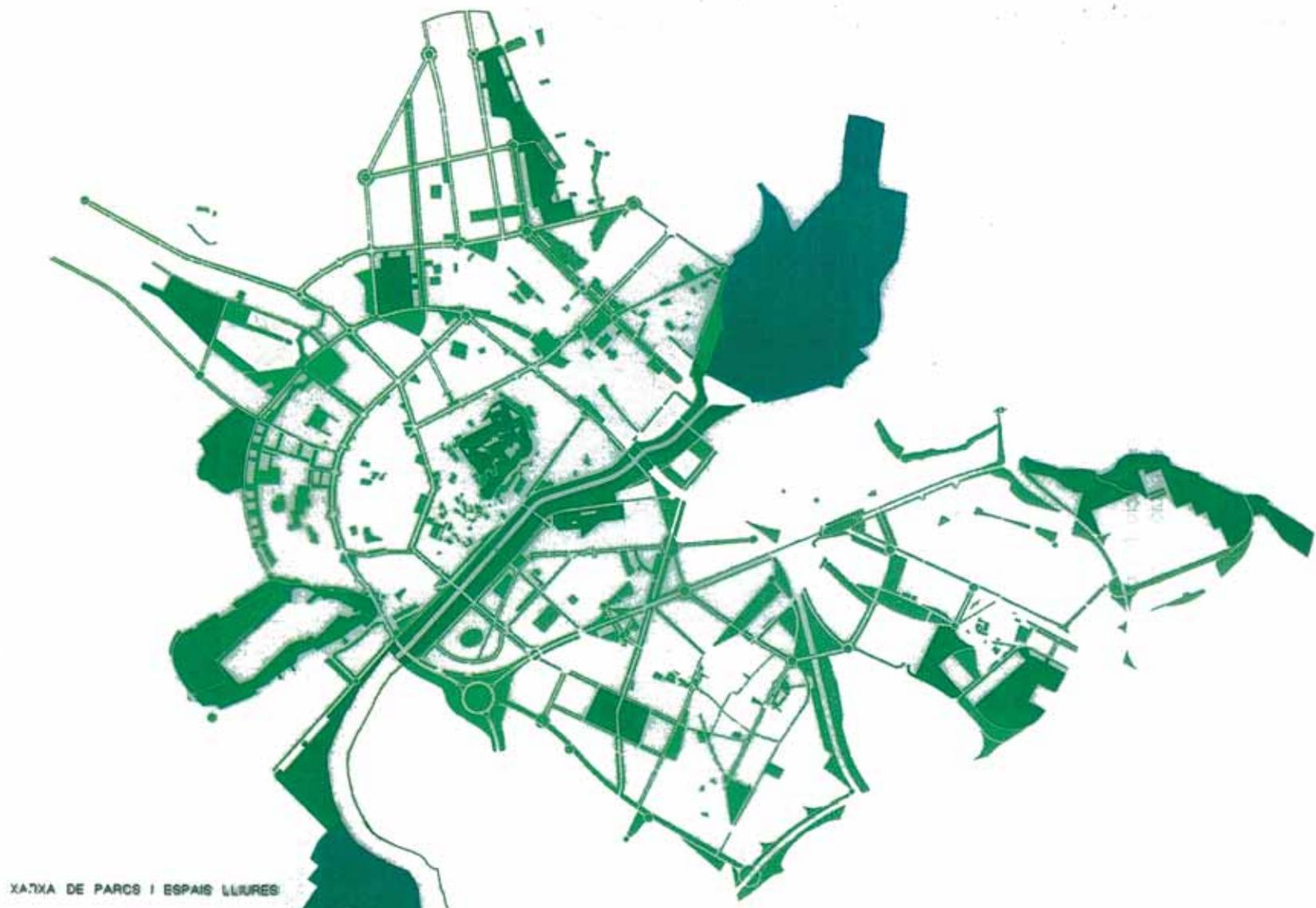


Figura 8: Planos de estructura:
la trama de parques y espacios libres.

El sistema de espacios libres es una estructura interrelacionada con el sistema de recorridos peatonales, huyendo de la idea de que los espacios libres sean simplemente un sistema de afectaciones urbanísticas.



Figura 9: Planos de estructura:
la trama de ejes cívicos. Corresponde a las calles que el Plan prevé deben servir para amortiguar el tráfico rodado, introduciendo un sistema más adecuado al peatón que permita interrelacionar el sistema de equipamientos y potenciar el comercio urbano y la vida ciudadana.

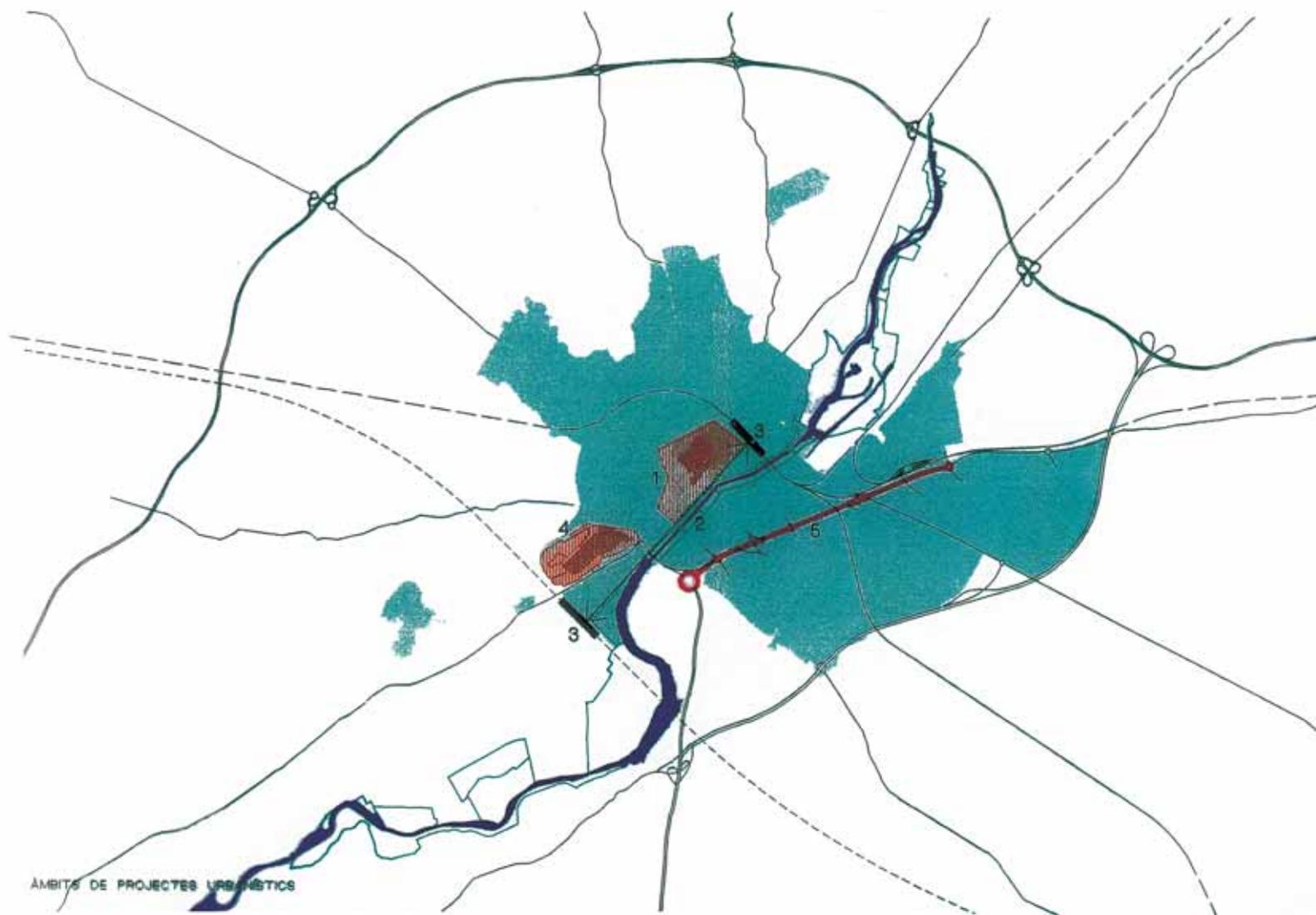


Figura 10: Ámbito de proyectos urbanísticos. Esquema de los ámbitos que constituyen los cinco grandes proyectos urbanos propuestos por el Plan:

1. El centro histórico.
2. La recuperación del río Segre.
3. La remodelación de la estación de RENFE con la llegada del AVE.
4. La recuperación de los cuarteles de Gardeny.
5. La transformación de la carretera N-II a su paso por la ciudad en una arteria urbana.

Ficha técnica 4: sistema de espacios libres del Plan

La redacción del Plan General de Lleida se basó en un estudio específico del sistema de espacios libres. La redacción del mismo se apoyó en un convenio entre La Paeria o Ayuntamiento de Lleida y el Colegio Oficial Arquitectos de Cataluña (COAC) para que un equipo mixto de profesionales arquitectos, junto con naturalistas, describiera ese amplio conjunto de los espacios no construidos y no modificados por la gestión de las actividades humanas. Se trata de describir y dibujar una trama de espacios libres que explica muy bien las condiciones del lugar, es decir, de su medio ambiente, tanto urbano como especialmente en su dimensión rural, geográfica y topográfica. Hay que recordar la gran dimensión del término de Lleida, con más de 21.000 hectáreas. Por ello, los trazados del Plan se pueden ajustar o adaptar mejor al lugar, para que el principio del desarrollo en base a las capacidades de carga del territorio, del principio de desarrollo sostenible, sea efectivo en la escala de la planificación física.

Este Plan de los espacios libres, previo al Avance, complementario de los estudios de las bases catastrales, se complementó con un análisis específico y detallado del valor edafológico del suelo rural. Mediante un convenio entre La Paeria o Ayuntamiento de Lleida y el Instituto de Investigación de Técnicas Agrarias (IRTA), ente mixto del Departamento de Agricultura de la

El tratamiento urbano de los conceptos de diseño universal o de accesibilidad para todos se basa en el Plan General de Lleida en la idea de ejes cívicos y de accesibilidad. Se trata de introducir la previsión en la escala del plan físico, más allá y antes del resto de los instrumentos de gestión y ejecución de los programas y proyectos de intervención para la mejora de la accesibilidad, mediante un conjunto de ejes o calles que conecten toda la trama urbana y hagan accesibles los equipamientos y las zonas verdes.

Generalitat de Catalunya y de la Universidad de Lleida. Con este elemento científico, el análisis morfológico del Plan se apoyó en unos datos científicos que permitían detallar el valor de los suelos no urbanizables o rurales, para su protección de la urbanización. Esta combinación de elementos permitió el grado detallado de la ordenación rural y a su vez ajustar el Plan a su lugar, como base de un modelo de urbanismo sostenible.

Ficha técnica 5: ejes cívicos y de accesibilidad urbana

El tratamiento urbano de los conceptos de diseño universal o de accesibilidad para todos se basa en el Plan General de Lleida en la idea de ejes cívicos y de accesibilidad. Se trata de introducir la previsión en la escala del plan físico, más allá y antes del resto de los instrumentos de gestión y ejecución de los programas y proyectos de intervención para la mejora de la accesibilidad, mediante un conjunto de ejes o calles que conecten toda la trama urbana y hagan accesibles los equipamientos y las zonas verdes.

El procedimiento de la ciudad de Lleida fue redactar un primer Plan de Accesibilidad, antes que otros municipios catalanes y tal vez del resto del Estado (1993), después de la primera Ley de Accesibilidad de Catalunya, y antes de la aparición de su Reglamento. En base a esos estudios, que incluyen unas propuestas de intervención en los tramos de calles, así como de los edificios públicos y los locales denominados de concurrencia pública (comercios, bares, cines, etc.) con sus fichas correspondientes, se obtuvo el análisis general. De este análisis general de toda la ciudad se pasó a su trazado interno en los documentos del Plan y a su combinación con los ejes del carril-bici (en Lleida hay unos 22 kilómetros en zona urbana y unos 180 kilómetros en los caminos rurales) y con los ejes de transporte. Se describe gráficamente la trama de los ejes cívicos y de accesibilidad, donde a partir de la eliminación de barreras, la mejora de aceras (con espacio peatonal suficiente y arboladas), surge el concepto combinado de civismo y accesibilidad urbanas.

Ficha técnica 6: sistema de información geográfica

La redacción del Plan General desde el año 1994, momento de su inicio, adoptó la decisión de basar sus contenidos en el formato digital. Esa opción estratégica se consolidó en el Avance 1994. Para ello, los estudios informativos del mismo ya se apoyaron en técnicas SIG. Mediante un acuerdo con el ente catastral, los estudios de todo el suelo rural (unas 11.000 parcelas y 21.000 hectáreas) y de la zona urbana (unas 45.000 unidades catastrales y unas 1.400 hectáreas) se apoyaron en la explotación de sus bases de datos, mediante los programas ArcView y ArcInfo para el suelo rural y urbano, respectivamente. El procesamiento de esas bases permitió tener todos los usos del suelo y las densidades netas de construcción en cada manzana urbana, o los usos de las 11.000 parcelas rurales, e incluso su análisis de explotaciones, es decir, combinar quién poseía una, dos o varias parcelas como unidad de trabajo o de explotación rural, para medir la viabilidad de esas explotaciones según su tamaño. Los resultados de estas aplicaciones de técnicas SIG en el Plan General de Lleida se puede consultar en la revista *CT Catastro*, nº 27 de enero de 1996, artículo de Joaquín Bou, José María Fargas, y Rafael García Catalá, “Ejemplo de explotación de las bases de datos del catastro con finalidad urbanística” (pp. 56 a 64).

El Plan General aprobado inicial y definitivamente se redactó utilizando la tecnología GIS de Intergraph (Mge, Mga y base de datos Oracle) y Cad Microstation.

CUADRO 2. COMPOSICIÓN DE LA OFICINA DEL PLAN GENERAL DE LLEIDA

Equipo de redactores:

Josep M. Llop Torné, arquitecto-urbanista, director del Plan; Rafael García Català, arquitecto-urbanista, director técnico; Ignasi Aldomà Buixadé, geógrafo; Esther Fanlo, bióloga-ambientalista; Carles Llop, arquitecto-urbanista; Josep M. Puigdemasa, arquitecto; Josep M. Fargas, arquitecto; Pegor Papazian, arquitecto.

Equipo de asesores internos (funcionarios municipales):

Jesús Gutiérrez, abogado-urbanista, oficial mayor; Enric Vicente, interventor; Josep Farrero, economista, director de Servicio; Fernando Cequier, jefe del Servicio de Ingeniería; Francesc Rosich, jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo; Ezequiel Usón, jefe del Servicio de Arquitectura; Francesc Arola, arquitecto municipal; Joan Balasch, biólogo municipal; Carme Casals, arquitecta municipal; Santi Companys, ingeniero municipal; Ferran Florensa, arquitecto municipal; Ramon Morell,

economista municipal; Anna Oliver, arqueóloga municipal; Carles Sáez, arquitecto municipal; Ramon Sumalla, ingeniero municipal; Josep Emili Suñé, ingeniero municipal; Germán Auseré, jefe de Topografía; Lluís Claverol, jefe de Oficina del Centro Histórico.

Equipo de asesores externos (convenio con Universidad de Lleida):

Joan Peman, catedrático de Derecho; Joan Vilagrasa, catedrático de Geografía; Javier Aquilué, abogado; Núria Rafel, arqueóloga.

Equipo de apoyo interno:

Lídia Ribes, secretaria de la Oficina del Plan; Enar Sendrós, secretaria del Área de Urbanismo; Miquel Àngel González, jefe de Delineación Urbanismo; Xavier Corrià, delineante, especializado en el SIG-Plan.
Para mayor información: <http://pglleida.paeria.es>