



Aprovat inicialment per l'Ajuntament Ple
en sessió de data 30 d'abril de 2026
En dono fe,
El secretari general de l'Ajuntament de Lleida,

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL LLEIDA

MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ I LA DIAGNOSI

APROVACIÓ INICIAL. ABRIL 2026

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL



| | |
|--|------------|
| INFORMACIÓ I DIAGNOSI..... | 5 |
| 1. INTRODUCCIÓ | 5 |
| 2. OBJECTE I CONTINGUT DEL POUM | 7 |
| 3. NECESSITAT, OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA REVISIÓ DEL PLANEJAMENT..... | 12 |
| 3.1 Les previsions i determinacions del pla general vigent..... | 12 |
| 3.2 Canvis legislatius | 13 |
| 3.3 El desajust del PG vigent respecte les necessitats actuals del territori..... | 16 |
| 3.4 El desajust del PG vigent respecte les necessitats d'un nou marc social | 17 |
| 4. INFORMACIÓ TERRITORIAL | 18 |
| 4.1 Planimetria de la informació territorial | 18 |
| 4.2 Contingut urbanístic del Pla Territorial Parcial de Ponent (Terres de Lleida)..... | 19 |
| 5. INFORMACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL | 24 |
| 5.1 Planimetria de la informació urbanística..... | 24 |
| 5.2 Continguts urbanístics del Pla general vigent..... | 39 |
| 6. DIAGNOSI DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC | 45 |
| 6.1 Planimetria de la Diagnosi del planejament (2025) | 45 |
| 6.2 Conclusions de la diagnosi | 54 |
| 7. CONDICIONANTS AMBIENTALS | 63 |
| 8. PROJECCIONS DE POBLACIÓ I LLARS DE LLEIDA (HORITZÓ 2045) | 64 |
| 9. MEMÒRIA SOCIAL..... | 65 |
| 10. DIAGNOSI COMERCIAL DE LA CIUTAT DE LLEIDA..... | 67 |
| 11. PREVISIONS DE DESENVOLUPAMENT DE L'ACTIVITAT ECONÒMICA | 68 |
| 12. LA XARXA FERROVIÀRIA AL POUM DE LLEIDA | 69 |
| 13. CONCLUSIÓ DEL PROCÉS DE PARTICIPACIÓ PÚBLICA DE L'AVANÇ | 70 |
| 13.1 El procés participatiu de l'Avanç | 70 |
| 14. INCORPORACIÓ DE LES CONDICIONS DE L'INFORME TERRITORIAL I URBANÍSTIC | 82 |
| 15. RESPOSTA AL DOCUMENT D'ABAST | 90 |
| ANNEXOS INFORMATIUS..... | 102 |

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

INFORMACIÓ I DIAGNOSI

1. INTRODUCCIÓ

El Pla d'ordenació urbanística municipal (en endavant POUM) és l'instrument de planificació urbanística integral del territori que abasta la totalitat del terme municipal. Té rang de planejament general.

D'acord amb els principis de jerarquia normativa i coherència del planejament urbanístic, les determinacions dels plans d'ordenació urbanística municipal estan subjectes a les disposicions legals vigents i a les determinacions establertes pel planejament territorial i sectorial.

Avui, el planejament urbanístic general del municipi el constitueix el "Pla general municipal d'ordenació urbana i territorial de Lleida 1995-2015", aprovat definitivament per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23 de desembre de 1998 i publicat al DOGC núm. 2895, de data 25 de maig de 1999.

En data 16 de gener de 2003, per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques, s'apravà el darrer Text refós del Pla general de Lleida, publicat al DOGC núm.3924, de data 14 de juliol de 2003.

El planejament urbanístic general té vigència indefinida i és susceptible de suspensió, modificació o revisió. Amb tot, cal assenyalar que els treball de redacció del Pla general vigent es van efectuar en base les previsions del desenvolupament de la ciutat durant els següents 20 anys, per al període 1995-2015.

D'acord amb la legislació urbanística vigent, el planejament general és objecte de revisió en complir-se el termini que s'hi fixa o en produir-se les circumstàncies que amb aquesta finalitat s'hi especifiquen.

Amb caràcter general, són circumstàncies que justifiquen la revisió d'un pla les disfuncions entre les seves disposicions i les necessitats reals de sòl per crear habitatges o per establir activitats econòmiques.

El POUM de Lleida constitueix la revisió del Pla general d'ordenació urbana de Lleida 1995-2015.

Correspon a l'ajuntament la formulació del Pla d'ordenació urbanística municipal.

La seva posterior aprovació i entrada en vigor comporta l'assumpció de les competències urbanístiques per a l'aprovació definitiva dels instruments de planejament derivat a favor de l'ajuntament.

Per acord de Ple de data 7/10/2010 es van aprovar els documents d'Inici i Formulació i el Programa de participació ciutadana del POUM.

Per acord de Ple de data 3/10/2014 es va aprovar l'Avanç del POUM de Lleida i es va donar tràmit al document d'acord amb la legislació urbanística i ambiental.

Fruit de les peticions i el resultat dels informes als diferents organismes, consultes i termini d'audiència als Ajuntaments limítrofes es va redactar un document per a l'aprovació provisional sobre el qual es va obtenir una Declaració Ambiental Estratègica (DAE), de data 13/02/2019, favorable amb condicions.

L'esmentada DAE es va publicar al DOGC de 20/02/2019. D'acord amb l'article 27 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, la declaració ambiental estratègica perd la vigència i deixa de produir els efectes que li són propis si, una vegada publicada en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, no s'ha aprovat el Pla en el termini màxim de dos anys des que es publiqui.

Tenint en compte l'anteriorment exposat, l'aprovació definitiva del POUM de Lleida hauria d'haver-se produït abans del 20/02/2021, per tal que les determinacions d'aquesta declaració ambiental continuessin vigents.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

En conseqüència, les determinacions de l'actual document havien d'obtenir una nova DAE i, conseqüentment, calia tramitar novament les seves determinacions en format d'Avanç de Planejament per iniciar el nou tràmit ambiental.

D'acord amb els articles 76.2 i 85 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLU), correspon als ajuntaments la formulació, així com l'aprovació inicial i provisional dels plans d'ordenació urbanística municipal. Així mateix, els articles 101 i 106 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant, RLU) preveuen, com a actuacions preparatòries, l'aprovació del programa de participació ciutadana i la possibilitat de sotmetre a informació pública un avanç de planejament.

En aquest marc, i atenent la necessitat de continuar la tramitació del POUM, el Ple de l'Ajuntament de Lleida, en data 25 de juliol de 2025, va acordar retrotraure les actuacions i iniciar el procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària, així com aprovar el Programa de participació ciutadana i l'Avanç de planejament del POUM, amb la corresponent exposició pública.

L'esmentat acord es va sotmetre a informació pública durant el termini de dos mesos, mitjançant la seva publicació als mitjans oficials i a la seu electrònica municipal, i es van habilitar diversos canals per facilitar la participació ciutadana, incloent-hi una oficina tècnica específica del POUM. Així mateix, en la redacció del present document s'han tingut en compte les aportacions i resultats dels processos de participació ciutadana desenvolupats en les fases anteriors de tramitació del POUM, garantint la continuïtat i coherència del procés participatiu.

Finalment, en data 14 de novembre de 2025, s'ha emès el document d'abast, en el qual s'estableixen les determinacions que han de regir el desenvolupament de l'alternativa d'ordenació escollida en el marc del procediment d'avaluació ambiental estratègica.

2. OBJECTE I CONTINGUT DEL POUM

El POUM de Lleida té per objecte l'ordenació urbanística de la totalitat del seu terme municipal i és el resultat de la revisió del Pla general municipal d'ordenació urbana i territorial de Lleida 1995-2015.

D'acord amb l'establert en la legislació urbanística vigent, el POUM de Lleida està integrat pels documents següents:

1. D'acord amb el que preveu la legislació urbanística vigent, el POUM de Lleida està integrat pels documents següents:

- a) Memòria descriptiva justificativa
 - Annex I. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
 - Annex II. Informe de sostenibilitat econòmica
 - Annex III. Estudi de les zones d'indefensió pel risc químic en establiments industrials de l'empresa EXOLUM a Lleida
 - Annex IV. Estudi de la disminució de les zones d'indefensió envers l'autoprotecció generades per l'empresa EXOLUM a Lleida
 - Annex V. Estudi del risc d'inundabilitat del Pla d'ordenació urbanística municipal de Lleida
 - Annex VI. Estudi del col·legi d'enginyers
 - Annex VII. Estudi de disponibilitat de recursos hídrics
- b) Normes urbanístiques
 - Annex I. Resum dels paràmetres reguladors de les zones urbanes
 - Annex II. Usos de les zones
 - a) Usos en zones de sòl urbà
 - b) Usos en zones de sòl no urbanitzable
 - Annex III. Fitxes de les actuacions urbanístiques aïllades
 - Annex IV. Fitxes de les infraestructures comunes
 - Annex V. Fitxes dels polígons d'actuació urbanística
 - a) Polígons d'actuació urbanística d'urbanització
 - b) Polígons d'actuació urbanística de gestió
 - Annex VI. Fitxes dels polígons d'actuació urbanística del centre històric
 - Annex VII. Fitxes dels sectors de plans de millora urbana
 - Annex VIII. Fitxes dels sectors urbanitzables delimitats
 - Annex IX. Fitxes dels plans especials urbanístics
 - Annex X. Fitxa normativa de la zona R Mg
 - Annex XI. Ordenança Ambiental reguladora de l'índex de devolució ecològica de l'espai urbà (IDEEU)
 - Annex XII. Conveni urbanístic relatiu al desenvolupament urbanístic d'uns sòls situats al Carrer palauet de la Bordeta, signat en data 24 de novembre de 2025 entre l'Ajuntament de Lleida i el Sr. Josep Betriu Aldomà. (Expedient PGU 25-13 - X020301/2025/0068)
 - Annex XIII. Conveni urbanístic d'acceptació de l'oferiment de permuta de solars necessària per a la gestió dels terrenys ubicats en l'àmbit discontinu delimitat per la carretera N-240 i el carrer d'Almeria, entre el carrer Francesc Bordalba i Montardit i el

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

kilòmetre 89 de l'esmentada N-240 al Barri dels Mangraners, d'acord amb les determinacions de la proposta d'ordenació del POUM, signat en data 11 de març de 2026 entre l'Ajuntament de Lleida i La Lleridana SL (Expedient PGU 25-27/X020301/2025/0098)

- c) Agenda i avaluació econòmica i financera
 - d) Estudi ambiental estratègic
 - e) Memòria social
 - a) Memòria social
 - b) Projeccions de població i llars de Lleida
 - f) Plànols d'informació:
- | | | |
|-----------|--|-----------|
| INF 1.0.0 | Emmarcament territorial (subsistema plurimunicipal d'assentaments de Lleida) | |
| 1.1.0 | Ortofotomapa | 1/75.000 |
| 1.2.0 | Cartografia base | 1/75.000 |
| 1.3.0 | Xarxa Viària, ferroviària i instal·lacions aeroportuàries actuals | 1/75.000 |
| 1.4.0 | Sòl No Urbanitzable de Protecció Especial | 1/75.000 |
| 1.5.0 | Assentaments | 1/75.000 |
| INF 2.0.0 | Terme municipal | |
| 2.1.0 | Ortofotomapa | 1/40.000 |
| 2.2.0 | Cartografia base | 1/40.000 |
| 2.3.0 | Usos del sòl | 1/40.000 |
| 2.4.0 | Estructura de la propietat | 1/40.000 |
| INF 3.0.0 | Nuclis urbans | |
| 3.1.0 | Ortofotomapa | 1/10.000 |
| 3.2.0 | Cartografia base | 1/10.000 |
| 3.3.0 | Evolució històrica | 1/10.000 |
| 3.4.0 | Estructura de la propietat | 1/10.000 |
| 3.5.0 | Serveis urbanístics | |
| 3.5.1 | Xarxa d'aigua | 1/10.000 |
| 3.5.2 | Xarxa de clavegueram | 1/10.000 |
| 3.5.3 | Xarxa elèctrica | 1/10.000 |
| 3.5.4 | Xarxa d'enllumenat públic | 1/10.000 |
| 3.5.5 | Xarxa viària. Paviment calçada i voreres | 1/10.000 |
| 3.6.0 | Plantes de l'edificació | 1/10.000 |
| 3.7.0 | Edat de l'edificació | 1/10.000 |
| 3.8.0 | Usos privatis de l'edificació | |
| 3.8.1 | Plantes baixes segons cadastre | 1/10.000 |
| 3.8.2 | Predominant segons cadastre | 1/10.000 |
| INF 4.0.0 | Planejament territorial i urbanístic | |
| 4.1.0 | Pla Territorial general de Catalunya | 1/350.000 |

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

| | | |
|-----------|--|----------|
| 4.2.0 | PTPP. Espais oberts, assentaments i infraestructures | 1/75.000 |
| 4.3.0 | Planejament urbanístic general del sistema urbà | 1/75.000 |
| 4.4.0 | Planejament urbanístic general municipal | |
| 4.4.1a | Pla general 1999 - 2015 (Terme) | 1/40.000 |
| 4.4.1b | Pla general 1999 - 2015 (Nuclis) | 1/10.000 |
| 4.4.2a | Text refós del Pla general (2003) (Terme) | 1/40.000 |
| 4.4.2b | Text refós del Pla general (2003) (Nuclis) | 1/10.000 |
| 4.5.0 | Planejament urbanístic municipal vigent | |
| 4.5.1a | General versió codis municipal (Terme) | 1/40.000 |
| 4.5.1b | General versió codis municipal (Nuclis) | 1/10.000 |
| 4.5.2a | General versió codis MUC (Terme) | 1/40.000 |
| 4.5.2b | General versió codis MUC (Nuclis) | 1/10.000 |
| 4.5.3a | Derivat versió codis municipal (Terme) | 1/40.000 |
| 4.5.3b | Derivat versió codis municipal (Nuclis) | 1/10.000 |
| 4.5.4a | Derivat versió codis MUC (Terme) | 1/40.000 |
| 4.5.4b | Derivat versió codis MUC (Nuclis) | 1/10.000 |
| 4.6.0 | Desplegament planejament 1999-2012 | |
| 4.6.1 | Modificacions planejament general | 1/15.000 |
| 4.6.2 | Desenvolupament àmbits d'actuació urbanística | 1/10.000 |
| 4.6.3 | Gestió i execució sistemes urbanístics | 1/10.000 |
| INF 5.0.0 | Execució/Diagnosi planejament urbanístic 1999-2012 | |
| 5.1.0 | Potencial dels àmbits d'actuació urbanística | 1/10.000 |
| 5.2.0 | Infraestructures previstes pendents de construcció | 1/10.000 |
| 5.3.0 | Sistemes en sòl urbà, fora d'àmbits d'actuació, pendents | 1/10.000 |
| INF 6.0.0 | Condicionaments de caràcter ambiental | |
| 6.1.0 | Topografia: Pendents > 20% | 1/40.000 |
| 6.2.0 | Proteccions ambientals | 1/40.000 |
| 6.3.0 | Proteccions infraestructures | 1/40.000 |
| INF 7.0.0 | Centre Històric | |
| 7.1.0 | Estat de l'edificació | 1/2.000 |
| 7.2.0 | Usos de l'edificació | |
| 7.2.1 | Planta baixa | 1/2.000 |
| 7.2.2 | Principals | 1/2.000 |
| 7.3.0 | Tipologia parcel·lària | 1/2.000 |
| 7.4.0 | Parcel·les fora condicions planejament PGL | 1/2.000 |
| 7.5.0 | Alçades de l'edificació | 1/2.000 |
| 7.6.0 | Interès patrimonial | |
| 7.6.1a | Proteccions de béns. Annex 8. | 1/2.000 |

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

| | |
|---|----------|
| 7.6.1b. Proteccions de béns. PEPIC | 1/2.000 |
| 7.6.2a Traça històrica de carrers any 1758 | 1/2.000 |
| 7.6.2b Traça històrica de carrers any 1865 | 1/2.000 |
| 7.7.0 Topografia | 1/2.000 |
| 7.8.0 Xarxa viària | |
| 7.8.1 Pendants dels carrers | 1/2.000 |
| 7.8.2 Amplades dels carrers | 1/2.000 |
| 7.8.3 Pendants i amplades dels carrers | 1/2.000 |
| INF 8.0.0 Diagnosi del Centre Històric | |
| 8.1.0 Actuacions urbanístiques 1982-2014 | 1/2.000 |
| 8.2.0 Àrees amb dèficits urbanístics | 1/2.000 |
| 8.2.1 Àrees de reestructuració | 1/2.000 |
| 8.2.2 Àrees de renovació interior | 1/2.000 |
| 8.2.3 Àrees de rehabilitació intensa | 1/2.000 |
| Plànols d'ordenació: | |
| OR 1 Classificació del sòl | |
| 1a Classificació del sòl | 1/25.000 |
| 1b Classificació del sòl | 1/25.000 |
| OR 2 Estructura general del territori | |
| 2.1a Sistemes Generals | 1/25.000 |
| 2.1b Sistemes Generals | 1/25.000 |
| 2.2a Protecció infraestructures | 1/25.000 |
| 2.2b Protecció infraestructures | 1/25.000 |
| OR 3 Ordenació del sòl no urbanitzable | |
| 3.1 Components de qualificació | 1/50.000 |
| 3.2. Components de qualificació (42 fulls) | 1/5.000 |
| 3.3.-Filtres de protecció | |
| 3.3.1. Proteccions territorials | 1/50.000 |
| 3.3.2. Riscos | 1/50.000 |
| 3.3.3. Serveis ecosistemes | 1/50.000 |
| 3.3.4. Serveis culturals | 1/50.000 |
| OR 4 Ordenació del sòl urbà i urbanitzable. Plànols generals | |
| 4.1 Qualificació del sòl | 1/10.000 |
| 4.2. Filtres de protecció. Infraestructures i riscos | 1/10.000 |
| 4.3 Àmbits de desenvolupament | 1/10.000 |
| 4.4 Trama urbana consolidada | 1/10.000 |
| OR 5 Ordenació del sòl urbà i urbanitzable. Plànols detallats | |
| 5.1 Ordenació del sòl urbà i urbanitzable (52 fulls) | 1/2.000 |

| | |
|--|----------|
| OR 6 Xarxes generals de serveis. Dèficits en sòl urbà consolidat | |
| 6.1 Xarxes generals de serveis. Dèficits en sòl urbà consolidat | 1/10.000 |
| g) Document Comprensiu | |
| a) Suspensió de llicències | |
| b) Resum executiu | |

3. NECESSITAT, OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA REVISIÓ DEL PLANEJAMENT

La revisió del planejament urbanístic vigent resulta necessària, oportuna i convenient i es justifica per les raons següents:

3.1 Les previsions i determinacions del pla general vigent

El pla general vigent, en l'article 4, regula els supòsits de la seva revisió:

"Art. 4 Revisió del Pla General

1. El Pla General té vigència indefinida en tant no sigui escaient la revisió d'acord amb el que preveu el paràgraf següent.

2. La revisió del Pla General s'escaurà quan es doni alguna de les circumstàncies següents:

a) Pel transcurs de vint (20) anys des de la seva entrada en vigor; o bé per haver superat la ciutat 144.630 habitants en l'any 2010.

b) En els supòsits previstos en la Legislació Urbanística vigent.

c) Majors exigències d'espais públics, derivades de la mateixa evolució demogràfica o de disposicions urbanístiques de categoria superior.

d) Saturació per edificació de les dues terceres parts de les previsions de sòl urbanitzable, destinat a un ús homogeni del Pla."

En relació amb l'apartat a), cal indicar que el Pla general vigent va ser publicat al DOGC de 25 de maig de 1999 i, per tant, el termini de 20 anys haurà transcorregut en la mateixa data del 2019. El nombre d'habitants del municipi de Lleida, a l'any 2024 d'acord amb dades de l'IDESCAT, era de 144.878.

En relació amb l'apartat b), cal indicar que es donen els supòsits que la legislació urbanística vigent estableix en l'apartat 4 de l'article 95 del Text refós de la Llei d'urbanisme, per remissió de la Disposició Transitòria 3a de la mateixa llei i de l'article 116 del seu Reglament, en relació a les necessitats reals de sòl per crear determinades tipologies i modalitats d'habitatges o per establir activitats econòmiques comercials, terciàries, logístiques i industrials.

En relació amb l'apartat c), cal assenyalar que l'aplicació de l'actual legislació d'urbanisme no comporta, des d'un punt de vista quantitatiu, la obligació de reservar una major superfície d'espais públics que la prevista en el planejament vigent. Sí que comporta, però, una major exigència qualitativa de les reserves de sistemes d'equipaments i d'espais lliures, que resulta per l'aplicació de les noves definicions i de les noves tipologies dels sistemes i, també, de les característiques físiques que han de reunir els terrenys perquè siguin computables.

Especialment, això afecta al sistema d'allotjament dotacionals públics, al sistema de equipaments comunitaris de serveis tècnics, al sistema hidràulic i al sistema d'espais lliures públics, respectivament.

En relació amb l'apartat d), cal indicar que l'execució i consolidació per a l'edificació en més de dues terceres parts de les previsions del sòl urbanitzable destinat a un ús homogeni, no s'ha produït amb un caràcter molt generalitzat, resultant quantitats importants de sòl disponible. Resulta, però, que dels processos de transformació del sòl dels darrers anys, no hi ha una reserva de terrenys destinats de manera específica a l'ús homogeni terciari, d'acord amb el resum següent:

| | Superfície prevista | % Consolidat |
|----------------------|---------------------|--------------|
| Sectors residencials | 612,75 ha | 15% |
| Sectors logístics | 130,20 ha | 44% |
| Sectors industrials | 74,93 ha | 22% |

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

| | | |
|-----------------------------|-----------|-----|
| Sectors d'infraestructures | 13,43 ha | 0% |
| Total sectors urbanitzables | 831,14 ha | 20% |

Quadre 1. Consolidació de les previsions del sòl urbanitzable del Pla general vigent

Per tant, es pot concloure que dels quatre supòsits previstos pel Pla general vigent, es donen les circumstàncies de revisió en tots ells.

3.2 Canvis legislatius

Des de l'aprovació del Pla general vigent s'han produït canvis substancials en la legislació urbanística que fan que l'actual planejament general de la ciutat en molts aspectes quedi desfasat, lluny de les finalitats i objectius de la llei, i fins i tot resulti contradictori en relació amb alguns dels preceptes concrets, fet que comporta una situació de confusió respecte de l'aplicabilitat del Pla.

Concretament, el Pla general es va redactar en base les determinacions del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística. Des de la data de l'aprovació del Pla, les disposicions d'urbanisme més importants que s'han aprovat, són les següents:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Decret Llei 2/2025, de 25 de febrer, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme.
- Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de reallotjament, i es modifica el Reglament de la Llei d'urbanisme pel que fa al dret de reallotjament.
- Llei 26/2009, de 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives.
- Llei 3/2023, del 16 de març, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic
- Real Decreto-ley 6/2010, de 9 d'abril, de medidas para el impulso de la recuperación económica y el empleo.
- Llei 7/2011, de 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres.
- Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Llei 18/2020, del 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica.
- Decret Llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic.
- Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge
- Decret 408/2024, de 22 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge i es desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge

Des de la data d'aprovació del planejament general vigent s'han produït canvis legislatius importants en matèria urbanística, així com en altres matèries que afecten directament la planificació urbanística:

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

- Real Decreto 2591/1998, de Ordenación Aeropuertos interés general y su zona de Servicio.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Llei 10/2001, de 5 de juliol, del Pla Hidrològic Nacional.
- Decret 157/2002, d'11 de juny, pel qual s'estableix el règim dels habitatges amb protecció oficial, es determinen els ajuts públics en matèria d'habitatge a càrrec de la Generalitat de Catalunya, i es regula la gestió dels ajuts previstos en el Reial decret 1/2002, d'11 de gener, sobre mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl.
- DECRET LEGISLATIU 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya.
- Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.
- Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Llei 9/2006, de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient (Llei estatal).
- Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.
- Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada. (Correcció d'errada en el DOGC núm. 4750, pàg. 45207, de 30.10.2006).
- Decret 377/2006, de 19 de setembre, de regulació de la mobilitat generada.
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. (Correcció d'errades en el DOGC núm. 5065, pàg. 10036, de 7.2.2008).
- Decret 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra, i s'adopten altres mesures en matèria de l'habitatge.
- Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de reallotjament, i es modifica el Reglament de la Llei d'urbanisme pel que fa al dret de reallotjament.
- Llei 11/2009, de 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives.
- Llei 16/2009, de 22 de juliol, dels centres de culte.
- Decret 124/2009, de 28 de juliol, pel qual es modifica el termini d'entrada en vigor del Decret 152/2008, de 29 de juliol, respecte a l'aplicació de les reserves mínimes addicionals de sòl per a habitatge concertat.
- Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.
- Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.
- Llei 14/2009, d'Aeroports, heliports i altres infraestructures aeroportuàries.
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge
- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

- Decret 94/2010, de 20 de juliol, de desplegament de la Llei 16/2009, de 22 de juliol, dels centres de culte.
- Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives.
- Reial Decret 903/2010, de 9 de juliol, d'avaluació i gestió de riscos d'inundació.
- Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- Real Decreto 1422/2012, de 5 de octubre, por el que se establecen las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Lleida-Alguaire.
- Corrección de errores del Real Decreto 1422/2012, de 5 de octubre, por el que se establecen las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Lleida-Alguaire.
- Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental
- Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
- Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, de modificación del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres aeronáuticas y de modificación del Real Decreto 2591/1998, de Ordenación de Aeropuertos.
- Llei 16/2017, del 1 d'agost, del canvi climàtic de Catalunya
- Llei 7/2021, de 20 de maig, de canvi climàtic i transició energètica

Cal destacar també que, en aquest període, concretament el 24 de juliol de 2007, es va aprovar el Pla territorial parcial de Ponent (Terres de Lleida), que estableix determinacions d'abast territorial, a les quals el planejament urbanístic de caràcter general s'ha d'adaptar per raó del principi de jerarquia normativa. Principalment, les determinacions estan referides a la regulació dels espais oberts, als assentaments i creixement de les poblacions, i a les infraestructures de mobilitat per a l'estructuració dels nuclis urbans compresos dins del seu l'àmbit.

Durant els darrers anys, a través de les corresponents modificacions puntuals del planejament, l'ajuntament ha donat compliment als imperatius legals més immediats derivats de l'aplicació d'aquestes normes. En aquest sentit, com a Annex, es detalla la relació de modificacions, entre d'altres instruments, que ha estat necessari tramitar durant el període 1999-2025.

Més enllà, però, de les aportacions de caràcter jurídic a les quals el planejament ha d'estar subjecte, el conjunt de les disposicions legals aprovades en aquests darrers anys estableixen nous criteris per a la planificació urbanística de les nostres ciutats i configuren un nou marc de referència tècnica, que han de servir per tal d'aconseguir una regulació urbanística més adequada a les necessitats actuals.

Així mateix, s'ha tingut en consideració les determinacions del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge (PTSH), amb la finalitat de contribuir a l'assoliment dels objectius supramunicipals en matèria d'habitatge. En aquest sentit, el planejament incorpora els criteris, previsions i estratègies establerts pel PTSH, especialment pel que fa a la garantia d'accés a l'habitatge, la cohesió social i l'equilibri territorial.

Aquestes disposicions afecten de manera substancial els continguts del planejament urbanístic vigent en aspectes rellevants, com són la regulació del sòl no urbanitzable en la seva globalitat, la creació de reserves d'habitatges de protecció pública, les cessions per a sistemes en els nous àmbits de desenvolupament, les cessions d'aprofitament urbanístic en àmbits de sòl urbà no consolidat, la creació de noves tipologies d'equipaments comunitaris, la compatibilitat entre sistemes i altres qualificacions, el règim urbanístic del subsòl, les consideracions i continguts de caràcter mediambiental i les consideracions en relació a la mobilitat, entre d'altres.

3.3 El desajust del PG vigent respecte les necessitats actuals del territori

De manera progressiva, al llarg dels anys de la vigència de la regulació urbanística, s'ha produït el desajust del planejament urbanístic derivat de la pròpia evolució de la ciutat i del territori.

Des de la vigència del Pla general, com és natural, la societat lleidatana ha variat en funció de les canviants circumstàncies econòmiques i socials, més enllà de la lògica del model fixat pel planejament urbanístic –que, forçosament, resulta d'hipòtesi de desenvolupament- i, inclús, aquesta ha anat més enllà en algunes de les previsions concretes.

En aquest sentit les infraestructures d'abast general han suposat un canvi substancial en el model del desenvolupament territorial de Lleida i del seu entorn. Com a elements més significatius cal assenyalar:

- El Tren d'Alta Velocitat, i la seva connexió posterior amb Barcelona, que ha canviat l'escala del territori de Lleida en relació a Catalunya, la Península i Europa.
- La construcció de l'aeroport de Lleida-Alguaire, que genera unes noves potencialitats, avui encara per explorar en la seva totalitat, i que suposa un canvi en les circulacions de persones i mercaderies a llarga distància.
- La construcció del canal Segarra-Garrigues, que comporta la consolidació del territori de Lleida com a primer pol d'interès agroalimentari del sud d'Europa i una nova escala de la producció primària.
- Multitud de millores en infraestructures de caràcter regional i local, principalment viàries, que han teixit un entramat de pobles i ciutats al voltant de Lleida molt més articulat i cohesionat.
- En l'àmbit residencial els elements que en els darrers anys han resultat clarament diferencials respecte les previsions del Pla general són els següents:
 - o Els municipis del voltant de Lleida han canviat la relació de mobilitat, en freqüència i tipologia, assumint un paper cada cop més especialitzat des del punt de vista de la residència.
 - o Un moviment migratori molt important que, ultrapassant les previsions del planejament, genera unes demandes d'habitatges de noves tipologies i característiques i segregació espacial en alguns barris de la ciutat i en alguns municipis de l'entorn.
 - o El fenomen de l'increment del treball temporal i de la mobilitat en el treball, principalment vinculats al sector primari i a la construcció, han generat unes noves dinàmiques de residència, dotacions i serveis no previstes anteriorment.
- En l'àmbit de l'activitat econòmica els elements més significatius del desajust del planejament són:
 - o La consolidació d'un model d'ocupació del territori molt dispers i gens especialitzat, a partir de l'agregació indiscriminada de les previsions individuals de cada municipi, que donen com a resultat la previsió d'unes reserves de sòl d'important extensió, però sense constituir una polaritat important del territori lleidatà.
 - o A nivell local, l'excés en les previsions del desenvolupament de sòl amb usos especialitzats de caràcter logístic i terciari, mitjançant sectors urbanitzables situats en el perímetre més immediat dels eixamples residencials.

Reflex d'aquest desajust i, per tant, de la necessitat d'adaptació del planejament a la realitat canviant de la nostra societat, és la relació d'instruments de planejament urbanístic que ha estat necessari tramitar durant el període 1999-2025 i que es detalla en un annex al Programa de participació ciutadana.

Menció a part te el Pla Director Urbanístic (PDU) del polígon industrial de Torrealba-Quatre Pilans que es va aprovar definitivament el 24/03/2026 i que canvia radicalment el model dels sòls

d'activitat econòmica de caràcter logístic i que resulta vital per al desenvolupament industrial, tant de la ciutat com de tot el territori de Lleida.

3.4 El desajust del PG vigent respecte les necessitats d'un nou marc social

L'actual situació general, econòmica i financera, més enllà de la situació de crisi econòmica de llarg i gran abast, fa preveure una nova època en el desenvolupament de la societat i, molt especialment, de les societats democràtiques occidentals.

El planejament urbanístic, per ell mateix, no pot aportar cap solució generalista, però ha de constituir el marc adequat de la planificació -en termes de futur de curt, mitjà i llarg abast- on plasmar i fer realitat les respostes a aquesta nova situació, i fer-ho d'una manera positiva i immediata.

El Pla d'ordenació urbanística municipal, en aquest sentit, resulta necessari perquè el planejament urbanístic no ha d'ignorar aquesta situació, ans al contrari, ha de suposar el marc del desenvolupament físic de la ciutat i del territori, on encaixar i donar resposta a les noves oportunitats que resultaran d'aquest nou moment econòmic i social.

D'una manera més específica encara, no es pot ignorar que l'actual situació econòmica i social té una component arrelada al sector financer que, en el cas del nostre país, a més, té una vinculació molt directa amb el sector immobiliari i de la construcció.

Aquest fet es tradueix, de manera directa, en un necessari replantejament de la manera d'entendre la construcció de la ciutat per part del conjunt dels agents que hi intervenen.

4. INFORMACIÓ TERRITORIAL

La informació territorial continguda en aquest apartat es divideix en dues parts. En la primera part s'explica, de manera sintètica, cada un dels plànols d'informació que integren la documentació gràfica i que tenen abast territorial. En la segona part es fa una descripció i anàlisi més detallada del planejament urbanístic de caràcter territorial.

4.1 Planimetria de la informació territorial

Emmarcament territorial

Plànol "INF 1.1.0 Ortofotomapa"

Visualització de la realitat actual del territori en l'emmarcament del sistema urbà.

En el plànol es poden distingir els diferents assentaments urbans i la seva disposició en el territori, així com la petjada que el riu Segre i les canalitzacions d'aigua deixen en l'entramat de les finques de cultiu. També es fan evidents, a primer cop de vista, les grans infraestructures de comunicació, com les carreteres i el ferrocarril, que parteixen el territori amb la linealitat dels seus traçats. Les diferents gradacions de colors verdosos que es poden diferenciar en la fotografia obeeixen als diferents tipus de conreus, a més de les masses arbòries i boscos.

A nivell territorial, i en relació a les especificitats del conreu existent en l'àrea, cal dir que s'evidencia clarament el caràcter homogeni de tot el subsistema.

Plànol "INF 1.2.0 Cartografia base"

Visualització del territori en relació amb la topografia, les construccions existents, les conduccions i embassaments d'aigua i altres infraestructures.

Un cop realitzat el plànol, cal destacar la centralització urbana de la ciutat de Lleida respecte de la resta de nuclis urbans del subsistema, a més de la ubicació de la resta de poblacions en els diferents eixos viaris existents. A més, també cal destacar les traces que les infraestructures deixen en el territori i com l'estructuren. La planimetria també és un dels aspectes a destacar, de manera que s'evidencia la dimensió de la plana de l'Horta de Lleida i els turons que l'envolten. Tot i que la topografia és molt suau, els diferents altiplans dominen el territori.

La topografia del terme municipal de Lleida segueix, amb caràcter general, l'estructura de turons i plans que conforma tot l'àmbit territorial del subsistema urbanístic.

Plànol "INF 1.3.0 Xarxa viària, ferroviària i instal·lacions aeroportuàries actuals"

L'objectiu principal correspon a l'estudi i localització de les diferents xarxes de connexió i comunicació existents en el territori per tal d'analitzar la possible necessitat de la seva ampliació o de la implantació noves infraestructures.

En el plànol s'evidencia la gran quantitat d'infraestructures executades de comunicació en el territori i com aquestes lliguen els diferents nuclis urbans a partir del caràcter central de la ciutat de Lleida en l'organització territorial. No es grafien les previsions dels diversos sistemes de comunicació no executats.

De l'anàlisi de la informació recollida als plànols s'observa que:

- a) Manca la connexió sud del sistema viari de caràcter territorial, que serà necessari definir en base les diferents alternatives estudiades per aquesta important infraestructura.
- b) A més, també es fa evident la desconexió de l'Aeroport de Lleida-Alguaire amb la xarxa d'autopistes i autovies, de manera que es fa necessari garantir-ne la seva connectivitat, tant amb el centre urbà de Lleida (alta velocitat) com amb les grans xarxes viàries.

Plànol "INF 1.4.0 Sòl no urbanitzable de protecció especial"

Visualització dels diferents espais d'interès ambiental determinats en el territori, d'acord amb el Pla Territorial parcial de Ponent de les Terres de Lleida.

El plànol recull el sòl amb valor natural i de connexió i els espais d'interès natural i Xarxa Natura 2000. Així, en els plànols es grafien grans extensions de terreny d'interès ambiental, a més dels sòls qualificats de protecció preventiva, com a connectors d'interès natural i també per la seva funció específica en l'equilibri mediambiental. En la zona nord del sistema urbà, els diferents espais protegits es relacionen directament amb els boscos existents en els careners dels altiplans. En canvi, en la zona sud, les zones protegides obeeixen a grans extensions de terreny de cultius de secà.

Caldrà que en el moment de la redacció del planejament general es regulin les determinacions necessàries per als sòls no urbanitzables inclosos dins el sistema d'espais oberts definit pel Pla Territorial Parcial de Ponent, amb l'objecte de garantir la seva coherència amb el planejament territorial.

Plànol “INF 1.5.0 Assentaments”

Localització dels diferents assentaments urbans en el territori, grafiar la seva dimensió i posar de manifest la relació espacial que existeix entre ells.

La dimensió i morfologia del sistema i subsistemes ve determinada pel Pla Territorial parcial de Ponent (Terres de Lleida). Respecte dels assentaments urbans, cal dir que en el plànol s'evidencia la gran centralitat que exerceix la ciutat de Lleida respecte dels altres, tant per la seva ubicació en el territori com per les seves dimensions. A més, la resta dels assentaments s'ubiquen, majoritàriament, al llarg dels grans eixos de connexió que estructuraven el territori. En la zona nord del subsistema, els assentaments són de dimensions més grans i més nombrosos que en la zona sud. A més de fer-se més intensos en la zona de la corona metropolitana amb municipis com Rosselló, Alpicat, Torrefarrera, Alcarràs...

Es posa de manifest la centralitat de Lleida respecte del sistema urbà definit i, alhora, en relació als subsistemes confrontants, el pes de la capital es veu reforçat en relació amb les dimensions i dispersió de la resta de nuclis en el territori.

Planejament territorial i urbanístic

Plànol “INF 4.1.0 Pla territorial general de Catalunya”

La reproducció literal del plànol normatiu del Pla territorial general de Catalunya.

El plànol descriu la ubicació del subsistema urbà respecte del territori català, sobre el plànol normatiu del Pla Territorial General de Catalunya.

Plànol “INF 4.2.0 PTPP Espais oberts, assentaments i infraestructures”

La reproducció literal del plànol normatiu del Pla territorial Parcial de Ponent en l'àrea definida pel subsistema urbà de Lleida.

El plànol transcriu literalment el Pla territorial Parcial de Ponent en l'àrea definida pel subsistema urbà de Lleida.

4.2 Contingut urbanístic del Pla Territorial Parcial de Ponent (Terres de Lleida)

L'àmbit del Pla

El Pla Territorial Parcial de Ponent (Terres de Lleida) va ser aprovat definitivament al juliol de 2007. Comprèn el territori d'un dels sis àmbits funcionals delimitats per a la formulació dels plans parcials pel Pla Territorial General de Catalunya, aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març, modificat per la Llei 24/2001, de 31 de desembre, motivada pel reconeixement de l'Alt Pirineu i Aran com un nou àmbit funcional diferenciat. L'àmbit comprès conté les comarques de la Garrigues, la Noguera, el Pal d'Urgell, la Segarra, el Segrià i l'Urgell.

Per a aquest àmbit el Pla Territorial Parcial de Ponent estableix determinacions que han de ser respectades i desenvolupades per les actuacions territorials, en especial les urbanístiques, les d'infraestructures de mobilitat, i les derivades de les polítiques de protecció del patrimoni ambiental, cultural, social i econòmic.

A l'hora d'establir els criteris d'ordenació territorials, el pla es centra en els tres sistemes bàsics del territori:

- a) Sistemes d'espais oberts
- b) Sistema d'assentaments
- c) Sistema d'infraestructures de mobilitat

Per al cas concret del municipi de Lleida el Pla determina les directrius que s'expliquen a continuació, les quals apareixen grafiades en el plànol H. Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures. Segrià.

Els sistemes d'espais oberts

El Pla defineix tres categories bàsiques (i les seves subcategories) de sòl no urbanitzable, segons el grau de protecció que se'ls atorga davant les possibles transformacions.

En el cas concret del municipi de Lleida, dins del seu terme municipal, es troben definides aquestes tres categories de protecció, de més a menys restrictives:

Pel que fa al sòl d'ús agrícola, el Pla tampoc no li atorga cap protecció especial concreta, atès que és l'ús predominant a les Terres de Lleida. Tot i així, ja que en gran part és conformador predominant del paisatge, que constitueix hàbitats que sustenten comunitats i espècies de gran valor natural, una part important del sòl agrícola es troba inclòs dins del sòl no urbanitzable de protecció especial.

Sòls de protecció especial

Són aquells amb valors que justifiquen un grau de protecció altament restrictiu de les possibilitats de transformació que els puguin afectar. Aquesta categoria comprèn els sòls que formen part d'àmbits de protecció establerts en la normativa sectorial i els que el Pla considera que cal preservar i que no queden recollits en cap normativa sectorial. Aquests els atorga la protecció especial pel seu valor natural a escala de ponent, comarcal o local, com també aquells que relliguen tant aquests amb els ja protegits sectorialment com tots entre sí, per tal d'articular una xarxa que reforci la funcionalitat ecològica del territori.

Aquests tipus de sòls no són abundants en el terme municipal de Lleida, però el Pla defineix tant els sòls de valor natural i de connexió, com els espais d'interès, com els sòls recollits per la normativa sectorial, com el PEIN i/o Xarxa Natura 2000.

- a) Espais inclosos dins del PEIN i/o Xarxa Natura 2000.

Mas de Melons – Alfés. (Part de les 6.422,86 ha). Bon exemple del paisatge estèpic del país. Alternança de conreus de secà i fragments importants de vegetació espontània. Poblaments d'espècies de fauna estepària excepcionals a les terres catalanes.

Basses de Sucs (Pantà de Suquets de Baix oest i Pantà de Suquets de Baix est). Diferents zones humides de la plana incloses a l'inventari de zones humides. També trams de banquetes de canal i reguers, que mantenen vegetació de ribera a les seves ribes. Aquests espais permeten la nidificació d'ocells i rapinyaires.

Torre Ribera-Moredilla (2). Zona de cultius regats pel canal d'Urgell, amb nombrosos marges i fileres arbrades. Espai de màxima importància per a la trenca. Les banquetes arbrades del canal tenen també un alt interès paisatgístic i biològic.

- b) Xarxa d'espais de valor natural i de connexió.

- a) Valor natural:

Cerdera-Pantà de l'Arròs (9). Plataforma estructural sobre l'Horta de Pinyana, preservada de l'activitat agrícola intensiva de la plana.

Mitjana de Lleida (11). Espai a la llera del Segre format per nombrosos meandres i basses. Acull gran diversitat d'ambients fluvials representatius del curs baix dels rius. Pel

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

que fa a l'avifauna, té un pes important per a les espècies aquàtiques i de bosc de ribera. Aquest espai és un autèntic pulmó per a la ciutat de Lleida.

Banquetes del Canal d'Urgell-connexió serra de Vilobí (42). Permet la continuïtat entre la Serra de Vilobí i el Pla de Lleida.

Turons i vessants de les planes d'Almacelles (62). Petits turons disgregats i vessants que encara conserven restes de vegetació natural en diferents estadis de la sèrie de degradació de la màquina de garric i arçot.

Turons de l'Horta de Lleida (69). Turons i marges de vessant dispersos a l'Horta vella de Lleida, que conserven reductes de vegetació natural i hàbitats d'interès comunitari.

b) De connexió:

Connexions fluvials de la Plana (50). Espais necessaris per a la connexió fluvial entre rius i corredors laterals.

Connexió horta de Lleida (51). Petits cursos fluvials de la xarxa de canals derivada dels d'Urgell i Pinyana. Travessen sectors intensament conreats o urbanitzats i fan el paper de canalitzadors de fluxos biològics.

El Pla regula que aquests sòls han de mantenir la condició d'espai no urbanitzat i, per tant, han de ser classificats com a sòl no urbanitzable pels plans d'ordenació urbanística municipal. Tot i així, si fos convenient, es podria incloure alguna peça dins d'algun sector o polígon per tal de garantir definitivament la seva condició d'espai obert mitjançant la cessió i la incorporació al patrimoni públic que poden resultar del procés de gestió urbanística corresponent.

Sòls de protecció territorial

Són aquells que sense assolir el grau de valors naturals i ambientals que tenen els sòls de protecció especial, convé preservar perquè hi ha l'existència de riscos naturals, pel seu valor paisatgístic o identitari o pel seu valor de reserva estratègica degut a la localització, connectivitat i condicions de l'àrea.

En el cas de Lleida, aquests sòls són poc abundants dins del terme municipal. El Pla només defineix amb aquesta protecció els situats dins de l'espai fluvial del riu Segre, degut a que estan potencialment sotmesos a risc natural per inundació per avingudes fluvials ens aquest espai.

El Pla determina que el planejament urbanístic delimitarà amb precisió les zones de risc i determinarà les mesures específiques de protecció i prevenció que siguin adequades amb l'ordenació. També determina que els sòls inclosos dins d'aquesta categoria restaran no urbanitzables de manera indefinida, en tant que hi hagi altres alternatives de sòl de menor valor o més adients, excepte aquells usos que es consideri que pel seu especial interès públic general (que depassi l'esfera local) i estratègic és adient localitzar-los.

Sòls de protecció preventiva

Els sòls de protecció preventiva són els predominants en tot el terme municipal, situant-se principalment al voltant dels assentaments de població, tant de la ciutat de Lleida com dels nuclis de Sucs, Raimat i Llívica.

El Pla protegeix aquests sòls preventivament, sense perjudici que, mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal i d'acord amb l'estratègia que el Pla assigna a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ser urbanitzades i edificades, si s'escau. També preveu la possibilitat, en casos justificats, d'admetre implantacions d'activitats o instal·lacions de valor estratègic general i d'especial interès per al territori, a través del procediment determinat per les Normes d'ordenació territorial.

El sistema d'assentaments

El Pla considera com a assentaments les ocupacions humanes del territori amb una certa entitat, ja sigui per la seva urbanització i edificació efectives en l'actualitat o planificades per al seu desenvolupament futur.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Per al reconeixement del paper territorial de cada assentament i l'assignació posterior de l'estratègia de desenvolupament corresponent, el Pla estructura els nuclis a partir de la seva polaritat dins de l'àmbit del pla territorial:

En el cas del municipi de Lleida, el Pla categoritza els diferents nuclis del municipi en les categories següents:

- a) Lleida (inclou la Cerdera i Llívia). Polaritat regional, com a indiscutible en de tot l'àmbit de les Terres de Lleida.
- b) Sucs. Nucli estructurant, amb una població actual de més de 500 habitants amb un cert paper estructurant i accessibilitat i disponibilitat de sòl en general molt elevada.
- c) Raïmat. Nucli rural, amb una població actual de 100 a 500 habitants i/o més de 50 habitatges.

A partir d'aquest reconeixement, les estratègies de desenvolupament que el Pla determina i assigna als diferents nuclis del municipi són els següents:

- a) Lleida. (inclou la Cerdera i Llívia). Estratègia de creixement potenciat. El Pla determina que es produeixi un creixement important per extensió, degut a la seva categorització de polaritat regional, ja que gaudeix d'unes condicions excel·lents d'accessibilitat i connectivitat en el territori i que disposa de prou sòl amb aptitud per a absorbir aquest creixement d'una manera sostenible i que, per tant, pot adoptar un paper important en el reequilibri poblacional del conjunt de Catalunya.
- b) Sucs. Estratègia de creixement moderat. El Pla assigna aquesta estratègia als nuclis estructurants, ja que exerceixen un cert paper estructurant i tenen unes condicions de connectivitat i accessibilitat i de disponibilitat de sòl per poder ser urbanitzats per acollir una certa quantitat d'habitatges i llocs de treball més enllà de la seva pròpia demanda.
- c) Raïmat. Estratègia de creixement moderat. El Pla també assigna aquesta estratègia als nuclis rurals perquè degut a la connectivitat i accessibilitat del lloc i la disponibilitat de sòl amb aptitud per a ésser urbanitzat han d'acollir els creixements que responen a la seva pròpia dinàmica endògena demogràfica i econòmica, però als quals el Pla també vol donar un marge de flexibilitat a les alternatives de creixement extern.

Per tant, segons el Pla, el pla d'ordenació urbanística municipal, en relació al nucli de Lleida amb estratègia de creixement potencial, haurà de fer majors previsions de sòl de desenvolupament urbanístic que les que resulten de considerar estrictament la seva demanda endògena. L'ordre de magnitud d'uns certs límits aproximats d'aquest creixement potenciat en l'horitzó temporal del Pla és, en general, arribar a doblar la seva dimensió actual.

Pel que fa a Sucs i Raimat amb estratègia de creixement moderat, el pla d'ordenació urbanística municipal podrà fer majors previsions de sòl de desenvolupament urbanístic que el que resulta de les seves pròpies demandes endògenes, si bé les àrees de sòl urbanitzable que es prevegin hauran de ser proporcionals a les dimensions de l'àrea urbana existent, tot seguint els criteris que marca el Pla, segons es tracti de nuclis estructurants de dimensió mitjana o de nuclis rurals de dimensió inferior.

El sistema d'infraestructures de mobilitat

El Pla considera com a infraestructures de mobilitat i transport la xarxa viària, la xarxa ferroviària, el sistema aeroportuari, els sistema logístic i els intercanviadors nodals associats als anteriors. Per tant, aquest fa propostes de nous traçats i de millores en les xarxes viària i ferroviària, així com d'àrees logístiques i de serveis associades a aquestes xarxes.

Pel cas concret del municipi de Lleida, el Pla preveu nous traçats i millores en la xarxa viària i ferroviària. Cal tenir en compte, que una part d'aquestes propostes ja s'han dut a terme des de l'aprovació definitiva del Pla. Els nous traçats i millores són els següents:

Autopistes i autovies

Són les actuacions que preveuen la nova implantació o acondicionament de vies existents fins a dotar-les de característiques tècniques d'autopistes o autovies, sempre i quan existeixi algun estadi de projecte definitivament aprovat que així ho prevegi i doni continuïtat a trams existents:

- d) Nova autovia A-22 Lleida- Osca per Almacelles (en l'actualitat ja executada).
- e) Noves connexions est (Lleida- els Alamús) i oest (Lleida-Alcarràs) de la ronda sud de Lleida (en l'actualitat ja executada en part).

Vies estructurants primàries

Són aquelles que majoritàriament seran segregades i podran tenir secció transversal de 2+2:

- f) Tram Lleida-Alfarràs de la nova autopista A-14, que forma part de l'eix Occidental de Catalunya (Amposta-Lleida-eth Pont de Rei), que ha de substituir funcionalment l'actual carretera N-230.
- g) Nova via d'accés a l'aeroport de Lleida-Alguaire, tot connectant l'autovia A-22 (Lleida-Osca) amb l'autovia A-14 (Lleida-Alfarràs).

Vies estructurants suburbanes

Són aquelles vies primàries que vertebrin sistemes plurimunicipals però que han estat o seran substituïdes funcionalment com a eixos de llarg recorregut per vies de prestacions superiors, i per tant passaran de ser primàries a suburbanes:

- h) Tram Lleida-Alfarràs, actual carretera N-230.
- i) Tram Lleida-Almacelles, actual carretera N-240.

Vies integrades

Les actuacions proposades consisteixen en el condicionament de vies existents per a dotar-les de característiques funcionals de carretera:

- j) Lleida-accés A-14

Xarxa ferroviària

Línia Lleida-Barcelona-frontera francesa (en l'actualitat ja executada).

5. INFORMACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

La informació urbanística continguda en aquest apartat es divideix en dues parts. En la primera part s'explica de manera sintètica cada un dels plànols d'informació que integren la documentació gràfica i que tenen un abast municipal, amb un especial detall pel que fa al Centre Històric de la ciutat. En la segona part es fa una descripció i anàlisi més detallades del planejament urbanístic municipal.

5.1 Planimetria de la informació urbanística

a. Terme municipal

Plànol "INF 2.1.0 Ortofotomapa"

Visualització de la realitat actual del territori, en l'emmarcament del terme municipal, a més de la seva delimitació.

En el plànol es poden distingir els diferents assentaments urbans que es troben dins del terme municipal i la seva disposició en el territori, com Sucs, Raimat, Llívia, o la pròpia ciutat de Lleida. El traçat en diagonal del riu Segre, així com el de les canalitzacions d'aigua, es constitueixen com a l'esquema bàsic que estructura el territori. També es fan evidents, a primer cop de vista, les grans infraestructures de comunicació, com les carreteres i el ferrocarril, que parteixen el territori amb la linealitat dels seus traçats. Les diferents gradacions de colors verdosos que es poden diferenciar en la fotografia obeeixen als diferents tipus de conreus, a més de les masses arbòries i boscos.

Plànol "INF 2.2.0 Cartografia base"

Visualització del terme municipal en relació amb la topografia, les construccions existents, les conduccions i embassaments d'aigua i altres infraestructures.

El plànol recull amb major detall la topografia del terme municipal, evidenciant-ne l'estructura de turons, altiplans i valls. A més, també cal destacar les traces que les infraestructures deixen en el territori i com l'estructuren. Tot i això, la planimetria evidencia clarament la dimensió de la plana de l'Horta de Lleida i que, en termes generals, la topografia és molt suau, de manera que els diferents altiplans dominen el territori.

Plànol "INF 2.3.0 Usos del sòl"

Visualització dels diferents usos del sòl en tot el terme municipal de Lleida, des dels tipus de conreus fins als sòls urbanitzats i edificats.

El plànol, a banda de l'explicitació dels usos del sòl no urbanitzat, d'ús agrícola, posa de manifest la gran ocupació amb edificacions dels sòls de l'Horta, confrontants amb el nucli urbà consolidat de la ciutat, de manera centrífuga. Així mateix, la xarxa de reg de l'Horta es manifesta en la disposició al voltant de la traça del riu, de manera concèntrica, deixant en posicions més perimetrals els cultius com els de secà, al sud, o la vinya i els herbacis de regadiu al nord.

Plànol "INF 2.4.0 Estructura de la propietat"

Visualització de la parcel·lació del sòl, amb base cadastral, existent en tot el terme municipal de Lleida, des de les de dimensions molt minses, fins a les grans extensions de conreu.

L'establiment de les diferents categories, s'ha realitzat en base a dos criteris: el primer, per a les finques de més dimensió, d'acord a la unitat mínima de cultiu per a regadiu i secà, en 1,5 ha i 4 ha, respectivament. I per a la resta de categories, en relació a les dimensions mínimes en les quals era permès construir, d'acord amb les diferents disposicions normatives vigents al llarg dels anys. Fora dels nuclis urbans es pot veure com la dimensió de les finques es va fent més gran, per norma general, com més allunyades estan de la ciutat. En relació amb el sòl no urbanitzable s'observa el pes, relativament important, de les parcel·les de dimensions inferiors als 2.500 m².

b. Nuclis urbans

Plànol “INF 3.1.0 Ortofotomapa”

Visualització de la realitat actual del territori, en l'emmarcament dels nuclis urbans.

El plànol serveix per tenir una primera visió de l'estat de desenvolupament i consolidació dels nuclis urbans del terme municipal i de les infraestructures executades.

Plànol “INF 3.2.0 Cartografia base”

Visualització del sòl urbà i urbanitzable, amb incorporació de les construccions existents, la urbanització de carrers i zones verdes, amb format i colors original.

Plànol “INF 3.3.0 Evolució històrica”

L'objectiu d'aquest plànol és mostrar els diferents creixements i decreixements que els nuclis urbans han anat experimentant al llarg de la història.

Plànol “INF 3.4.0 Estructura de la propietat”

L'objectiu del plànol és la visualització de la parcel·lació del sòl urbà, per tal de determinar-ne la dimensió i les característiques de les parcel·les en tots els nuclis urbans.

Es pot constatar que la localització de les parcel·les de dimensions més petites correspon al Centre Històric de la ciutat, així com als barris de Mangraners i el Secà de Sant Pere, en menor mesura. Respecte de les parcel·les de dimensions intermèdies, es pot veure clarament que se situen en el centre de la ciutat, i en estructura radial, en els barris de l'eixample històric perifèric de la Bordeta, Pardinyes o el Secà de Sant Pere. Finalment, les parcel·les més grans es localitzen en zones d'expansió i creixement de la ciutat. Moltes d'elles corresponen al desenvolupament dels sectors dels últims vint anys.

Les parcel·les de menor dimensió se situen sobre els nuclis més antics i de major densitat de població del sòl urbà.

Plànol “INF 3.5.1 Xarxa d'aigua”

L'objectiu del plànol és la visualització del traçat de la xarxa de subministrament d'aigua potable en els nuclis urbans, per tal de determinar quines zones disposen d'aquest servei.

Bàsicament es recullen les xarxes de subministrament existents. Com a fet rellevant cal destacar l'extensió i consolidació de l'actual xarxa cap a sòls no urbanitzables de l'Horta.

De la informació representada es pot extreure la necessitat de regulació d'algunes agrupacions d'edificacions residencials en els sòls de l'Horta i que, conjuntament amb l'anàlisi dels altres serveis bàsics, servirà per ajudar a determinar el sòl urbà no consolidat.

Plànol “INF 3.5.2 Xarxa de clavegueram”

L'objectiu del plànol és la visualització del traçat de la xarxa de clavegueram en els nuclis urbans, per tal de determinar quines zones disposen d'aquest servei, així com les grans instal·lacions de depuració.

Bàsicament es recullen les xarxes de subministrament existents. Com a fet rellevant cal destacar l'extensió i consolidació de l'actual xarxa cap a sòls no urbanitzables de l'Horta.

De la informació representada es pot extreure la necessitat de regulació d'alguns conjunts formats per les edificacions residencials en els sòls de l'Horta i que, conjuntament amb l'anàlisi dels altres serveis bàsics, servirà per ajudar a determinar el sòl urbà no consolidat.

Plànol “INF 3.5.3 Xarxa elèctrica”

L'objectiu del plànol és la visualització del traçat de la xarxa de subministrament d'energia elèctrica en els nuclis urbans, per tal de determinar quines zones disposen d'aquest servei.

Bàsicament es recullen les xarxes de subministrament existents. Com a fet rellevant cal destacar l'extensió i consolidació de l'actual xarxa cap a sòls no urbanitzables de l'Horta.

De la informació representada es pot extreure la necessitat de regulació d'alguns conjunts formats per les edificacions residencials en els sòls de l'Horta i que, conjuntament amb l'anàlisi dels altres serveis bàsics, servirà per ajudar a determinar el sòl urbà no consolidat.

Plànol “INF 3.5.4 Xarxa d'enllumenat públic”

L'objectiu del plànol és la visualització del traçat de la xarxa d'enllumenat públic en els nuclis urbans, per tal de determinar quines zones disposen d'aquest servei.

En el plànol s'han grafiat les xarxes d'enllumenat públic a partir de la informació cartogràfica relativa a la situació dels punts d'enllumenat públic actuals.

Plànol “INF 3.5.5 Xarxa viària. Paviment calçada i voreres”

L'objectiu del plànol és la visualització de les diferents fases d'urbanització en els nuclis urbans, per tal de determinar quines zones tenen la condició de solar o els manca urbanització.

S'ha grafiat l'estat actual de la urbanització de cada un dels carrers a partir de la comprovació física de les dades extretes del visualitzador Google Maps.

A partir de la informació representada es posa de manifest una primera visualització de la realitat del grau d'urbanització dels carrers de la ciutat. Aquesta informació, analitzada conjuntament amb l'anàlisi dels altres serveis bàsics, servirà per ajudar a determinar el sòl urbà no consolidat.

Plànol “INF 3.6.0 Plantes de l'edificació”

L'objectiu és la visualització de les diferents alçades de les edificacions existents en els nuclis urbans.

Les alçades més importants es concentren en el nucli urbà de Lleida, i sobretot en els carrers i avingudes més importants. També es pot veure clarament la poca quantitat de parcel·les edificades en els creixements recents que ja es troben totalment urbanitzats, com el SUR 2, Ciutat Jardí; SUR 5, Copa d'Or i SUR 42, Torre Salses.

A partir de la informació representada es posa de manifest una primera visualització de la realitat de l'ús dels sòls edificables i edificats de la ciutat.

Plànol “INF 3.7.0 Edat de l'edificació”

Visualització i anàlisi de la determinació de les edificacions construïdes en cada època des de mitjans del segle passat fins a l'actualitat.

Les diferents categories s'han establert en relació a la màxima antiguitat establerta en la documentació cadastral de la que es disposa, en aquest cas, anterior a l'any 1950. Seguidament s'ha establert una categoria per cada 20 anys transcorreguts amb un total de cinc categories. Cal dir que no s'ha acolorit la totalitat de la parcel·la en cadascuna de les categories, sinó només l'edificació, per poder-ne veure més clarament el contrast entre les diferents categories. En el plànol s'indica que les zones més antigues corresponen al Centre Històric de la ciutat, sobretot en la zona de l'eix comercial. A més, també es determina com a zona de gran antiguitat en zones d'habitatges unifamiliars de la Zona Alta, les denominades “Cases Barates” i en les avingudes i carrers principals. A més a més, també es poden distingir zones més antigues dels barris de Mangraners, de la Bordeta, Balàfia i Pardiniyes. Respecte de les zones industrials, es pot diferenciar clarament un primer polígon industrial, el del Segre, i posteriorment nous creixements com el Polígon del Camí dels Frares, la Creu del Batlle i Minipolígon de les Canals.

Determinació de l'antiguitat de les edificacions en les diferents zones i barris del municipi. Paral·lelament a aquesta informació caldrà superposar la informació obtinguda sobre l'estat de la edificació per determinar la necessitat i intensitat de les actuacions urbanístiques.

Plànol “INF 3.8.1 Plantes baixes segons cadastre”

Localització de les activitats existents en les plantes baixes de les edificacions existents d'acord als usos admesos en els nuclis urbans del municipi.

En el plànol es distingeixen clarament les característiques comercials del centre de la ciutat, i en els barris de Cappont, Pardiniyes i Balàfia. En canvi, els nuclis de Raimat i Sucs són eminentment

residencials. En els polígons industrials, tal com és propi, els usos són clarament industrials i logístics, amb algunes pinzellades d'ús residencial.

A partir de la informació representada es posa de manifest una primera aproximació de l'ús de les plantes baixes i la seva coherència amb l'ordenació urbanística del sòl.

Plànol “INF 3.8.2 Ús predominant segons cadastre”

Localització de les activitats predominants en les edificacions existents d'acord als usos admesos en els nuclis urbans del municipi.

En el plànol es distingeixen clarament les característiques residencials del centre de la ciutat i en els barris de la ciutat, així com en els nuclis de Raimat i Sucs. En els polígons industrials, tal com correspon, els usos són clarament industrials i logístics, amb algunes pinzellades d'ús residencial. Cal dir que el plànol expressa literalment la informació cadastral de la qual es disposa. Un cop revisat el resultat obtingut, es veu clarament que existeixen grans desajustos entre el plànol resultant i la realitat, cosa que caldrà tenir en compte a l'hora de realitzar les consideracions.

A partir de la informació representada es posa de manifest una primera aproximació de l'ús predominant en les edificacions i la seva coherència amb l'ordenació urbanística del sòl.

c. Centre Històric

Plànol “INF 7.1.0 Estat de l'edificació”

A partir del treball de camp elaborat i de l'observació, immoble a immoble, de tot el Centre Històric -corregida amb les dades dels diversos TEDIs i ITEs tramitats o en tràmit dins el seu àmbit-, el plànol recull l'estat de l'edificació amb l'objectiu de poder tenir una radiografia, el més acurada possible, sobre l'estat de conservació dels immobles. També grafia solars buits i en construcció en el moment de realització del treball de camp de presa de dades. El plànol també recull els àmbits de gestió actualment vigents i no desenvolupats dins el Centre Històric.

En el plànol es defineixen les zones on s'agrupen les edificacions amb pitjor estat físic, que se situen a la zona de l'Eix Comercial -principalment a la plaça de Sant Joan, carrers Major, del Carme i entorn del carrer de Bafart- i a la zona definida pels carrers de Cavallers i Companyia i sobre l'eix del carrer de Boters. També resulta interessant l'agrupació de els solars no edificats que se situen majoritàriament a l'àmbit Cavallers – Seminari – Companyia – Tallada – Boters - Plaça del Dipòsit, com a conseqüència de les operacions d'inspecció i control de les edificacions del Centre Històric, i conseqüents ordres d'execució d'enderroc, portades a terme per l'Ajuntament.

Atenent a la definició obtinguda de les àrees on s'agrupen les edificacions amb pitjor estat i/o amb un gran nombre de solars sense edificar, caldrà considerar-les com a zones prioritàries d'estudi per a la definició de futures àrees d'intervenció urbanística.

Plànol “INF 7.2.1 Planta baixa”

A partir del treball de camp i de l'observació, immoble a immoble, de tot el Centre Històric, el plànol recull l'ús de l'edificació amb l'objectiu de determinar els usos predominats en planta baixa, la seva compatibilitat amb caràcter del barri i els requeriments que aquests usos poden comportar per a l'ordenació del Centre Històric. També grafia solars buits i en construcció en el moment de realització del treball de camp de presa de dades.

El plànol presenta el mosaic d'usos dels locals de les edificacions del Centre Històric i explica l'ús majoritàriament comercial i de serveis de les plantes baixes de les edificacions privades dins el seu àmbit. També es posa de manifest la major concentració de plantes baixes sense ús a la part alta del triangle definit pels carrers Cavallers-Boters-La Parra i a l'entorn de la plaça del Dipòsit.

La localització de les àrees amb gran concentració de plantes baixes sense ús i solars sense edificar ajuda a localitzar les zones on l'activitat del carrer és molt baixa. Per tant, per donar solució a aquesta falta d'activitat seria convenient definir-les com a zones d'estudi alhora de definir de futures àrees d'intervenció de diferent intensitat.

Plànol “INF 7.2.2 Usos principals”

A partir del treball de camp i de l'observació, immoble a immoble, de tot el Centre Històric, el plànol recull l'ús de l'edificació amb l'objectiu de determinar l'ús principal de l'edifici, la seva compatibilitat amb caràcter del barri i els requeriments els usos predominants poden comportar per a l'ordenació del Centre Històric.

El plànol presenta el mosaic d'usos principals de les edificacions del Centre Històric i explica l'ús majoritàriament residencial i de serveis de les edificacions dins el seu àmbit. Així mateix, recull el grau d'ocupació de les edificacions residencials i es detecten les zones amb major grau d'edificis deshabitats o poc habitats. S'observa una concentració relativament important al llarg de l'Eix Comercial -principalment des de l'encreuament del carrer Major amb el carrer de Cavallers fins al carrer de la Magdalena- i molt més marcada a l'entorn del carrer de Bafart. També es detecten altres zones on hi ha concentració, en menor grau, d'edificacions deshabitades o sense ús que, conjuntament amb el fet que també hi trobem un gran nombre de solars sense edificar, fa que es creïn discontinuïtats d'activitat en el teixit del Centre Històric, com per exemple en la zona del carrer de Boters i de la plaça del Dipòsit, en la zona definida pels carrers de Cavallers i Companyia i sobre l'eix del carrer de Boters.

Atenent a la localització d'àrees amb concentració d'edificis deshabitats o sense ús i solars sense edificar, caldrà considerar-les com a zones prioritàries d'estudi per a la definició de futures àrees d'intervenció urbanística amb diferents graus.

Plànol “INF 7.3.0 Tipologia parcel·laria”

A partir de l'explotació de les dades cadastrals de les parcel·les de tot el Centre Històric, el plànol recull la tipologia parcel·laria, a partir d'una gradació establerta en funció de la seva superfície, amb l'objectiu de determinar la tipologia predominant i les possibles repercussions d'aquesta tipologia en les operacions de substitució o reforma de l'edificació via llicència o dins de possibles operacions de reforma o rehabilitació del teixit urbà del Centre Històric.

En el plànol es defineixen les zones on s'agrupen la major concentració de parcel·les de mida més petita que, bàsicament, se situen a la zona del carrer Major, a l'entorn del carrer Canonge González, entorn dels carrers Magdalena i Carme, a l'entorn del Mercat del Pla, als carrers de Cavallers, Companyia i sobre l'eix del carrer de Boters i a la zona de la plaça del Dipòsit.

La localització de les zones amb major concentració de parcel·les petites, caldrà tenir-les en compte en la definició de les futures àrees d'intervenció, poder determinar les repercussions en les operacions que es proposin de substitució o reforma o rehabilitació.

Plànol “INF 7.4.0 Parcel·les fora condicions planejament PGL”

El plànol és el resultat de l'anàlisi del grau de compliment del planejament vigent de les parcel·les del Centre Històric pel que fa a condicions de parcel·la i front mínims necessaris per tal de poder considerar-les com a edificables, d'acord amb les condicions de cadascuna de les claus urbanístiques d'aplicació.

En el plànol s'observa, de forma curiosa, que el major grau d'incompliment es detecta en els àmbits mes allunyats, perifèrics al centre, i situats a l'entorn de la primera Ronda. Aquest incompliment és tant per no tenir la superfície mínima de parcel·la, com de longitud mínima de façana. Aquestes parcel·les estan qualificades amb la clau 2R. També es detecta un concentració de parcel·les fora de condicions de planejament al llarg de l'Eix Comercial -principalment al carrer Major i als carrers de Magdalena i del Carme. Aquest incompliment és, principalment, pel fet de no tenir la longitud mínima de façana. Aquestes parcel·les tenen la qualificació urbanística de clau 1C.

El resultat obtingut serveix per detectar el grau d'adequació actual dels sòls del Centre Històric a aquests dos paràmetres fonamentals de l'ordenació i, per tant, caldrà establir la necessitat d'ajustar-los, atenent a la parcel·lació real.

Plànol “INF 7.5.0 Alçades de l'edificació”

A partir de l'explotació de les dades cadastrals de les parcel·les del Centre Històric, el plànol recull l'estudi de les alçades de l'edificació amb l'objectiu de determinar la intensitat d'ús del teixit urbà del Centre.

El plànol presenta el mosaic d'alçades de les edificacions del Centre Històric i explica l'ús intens del barri. Així, sobresurten els àmbits i taques amb colors foscos, de 5 plantes, de més de 5 i de més de 10 plantes. Aquesta gran alçada és especialment evident al llarg del carrer San Joan i carrer Major i a les àrees perifèriques lligades a la primera Ronda.

El resultat obtingut serveix per detectar les concentracions d'edificacions amb alçades majors a 5 plantes i, per tant, caldrà establir la necessitat d'ajustar els graus d'intensitat existents atenent a la trama urbana on es troben, segons les diferents tipologies de carrers i espai públics.

Plànol “INF 7.6.1 Proteccions de béns”

A partir dels Annexos 7-8 del Pla general de Lleida 1995-2015 sobre béns catalogats i de la revisió de la Normativa i Catàleg dels elements d'interès històric, artístic i arquitectònic del Pla General de Lleida, realitzada amb conveni amb el Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, l'any 2009, el plànol recull les diferents catalogacions vigents i la proposta de noves catalogacions realitzades.

En el plànol es pot observar que hi ha una gran concentració de béns catalogats dins de l'àmbit del Centre Històric. Hi ha diversos béns Culturals d'Interès Nacional, però els més destacats per dimensions són: la Seu Vella i el seu entorn de protecció -el Turó de la Seu- i la Catedral, també amb el seu corresponent entorn de protecció, el qual inclou altres edificis catalogats. Observant el plànol, la majoria de béns catalogats se situen en les zones més antigues del Centre Històric, com és al llarg del carrer de Sant Antoni, carrer Major, plaça de Sant Joan i plaça de la Sal i carrer del Carme, i també a l'àrea delimitada pel carrer de Blondel, carrer de Cavallers, rambla d'Aragó i avinguda de Catalunya. Pel que fa a la proposta de nous elements a catalogar (edificis i elements puntuals), n'hi ha un gran nombre d'elements seleccionats i es situen, principalment, en les zones on es troben la majoria de béns catalogats, al llarg del carrer de Sant Antoni, carrer Major, plaça de Sant Joan i plaça de la Sal i fins al carrer del Carme, i també al llarg dels carrers històrics del centre, com el carrer de Cavallers i carrer de Sant Carles, al voltant de la Catedral. També es proposa protegir els traçats urbans històrics i estructurants del Centre Històric, com són el carrer Major, el carrer de Cavallers, o la rambla de Ferran, per exemple.

En l'ordenació del Centre Històric i en la concreció de les diverses àrees d'actuació urbanística, així com en l'elaboració del nou catàleg de béns a protegir del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, caldrà tenir en compte els elements i béns catalogats i les seves proteccions sectorials.

Plànols “INF 7.6.2a Traça històrica de carrers any 1758 / INF 7.6.2b Traça històrica de carrers any 1865”

L'objectiu dels plànols és poder mostrar l'evolució històrica de la trama urbana del Centre Històric, a partir de la documentació gràfica obtinguda de l'Atlas de Lleida. Segles XVII-XX.

A partir de la transcripció sobre la base cartogràfica actual de la informació disponible sobre l'evolució i transformació del Centre Històric, es grafia la trama urbana dels anys 1758 i 1865. A més, per facilitar-ne la comprensió, es grafia sobreposada a la trama actual del teixit urbà.

El plànol dona una primera aproximació de l'evolució del Centre i, per comparació amb la trama actual grafiada, explica el procés de transformació d'aquesta part de la ciutat fins als nostres dies.

Plànol “INF 7.7.0 Topografia”

L'objectiu del plànol és la representació de la topografia del Centre Històric, a través de l'agrupació de les diferents cotes de nivell en plataformes cada 10 metres i així poder visualitzar les diferents àrees segons la seva alçada planimètrica.

La topografia del Centre Històric està marcada per dos accidents geogràfics importants, el pas del riu Segre per la ciutat, amb el qual limita el Centre, i la inclusió del Turó de la Seu en el seu interior. Això fa que el Centre Històric quedi dividit, segons les plataformes topogràfiques considerades, en 4 àrees principals. La primera àrea, a cota inferior de 150 m, situada al llarg del riu Segre, fins al carrer Major des de l'avinguda de Catalunya fins al carrer del Príncep de Viana. Una segona àrea, fins a 165 m, es troba dividida en dues parts als costats oposats del Turó de la Seu, una d'elles entre el carrer Major, carrer de Cavallers, avinguda de Catalunya i rambla d'Aragó, i l'altra entre el carrer Major, carrer del Príncep de Viana, avinguda de Prat de la Riba i el Turó. La tercera, de dimensions menors a les dues anteriors, a cotes entre 165-175 metres, es localitza principalment entre el carrer de Sant Carles i el carrer de la Tallada. És una plataforma de transició molt petita entre la 2a i la 3a plataforma, fent que s'acumulin grans desnivells en poc recorregut. La quarta plataforma, ja de dimensions grans, ocupa el quart restant, al nord-oest del Turó. A partir de la cota 190, ja no es troba teixit urbà, passant a convertir-se en els vessants propis del Turó.

La representació topogràfica de tot el Centre Històric caldrà tenir-la en compte per entendre la configuració morfològica de l'àmbit, l'accessibilitat en general, els recorreguts de vianants interns i els de creuament; i a l'hora de proposar nous recorreguts, poder superar amb comoditat les diferències entre cotes existents.

Plànol "INF 7.8.1 Pendents dels carrers"

L'objectiu del plànol és la representació dels pendents dels carrers del Centre Històric, a partir de la base topogràfica, i així poder detectar aquells carrers amb més pendent.

Els carrers amb menys pendent se situen en la zona baixa del Centre Històric, a prop del riu Segre i en la zona al llarg del carrer del Príncep de Viana. Si s'observa el plànol anterior, 7.7.7, aquests carrers se situen en les plataformes inferiors a 150 m i entre 150 i 165 metres, on la topografia és més suau i, per tant, la diferència de cota és menor. Aquests carrers són majoritàriament de recorregut longitudinal, paral·lels a les corbes de nivell. Els carrers amb major desnivell són aquells que tenen un recorregut transversal, perpendiculars a les corbes de nivell. Aquests carrers connecten la part baixa (carrer Major) amb la part alta del Centre Històric (carrer de la Tallada), la rambla de Ferran fins al carrer del Canyeret i els carrers que connecten el carrer de Cavallers i el peu del Turó de la Seu. La majoria d'ells són de traçat curt i han de salvar la gran diferència de cota en poc recorregut. L'únic carrer estructurant del Centre Històric i amb recorregut llarg amb un pendent elevat és el carrer de Cavallers. També es pot observar que el carrer del Canyeret, igualment amb un traçat llarg, té diversos trams amb pendents alts.

La localització dels vials amb pendents molt elevats, caldrà tenir-la en compte en la definició de nous vials, ja siguin rodats o només de vianants, per tal de garantir una bona accessibilitat en tot el Centre Històric.

Plànol "INF 7.8.2 Amplades dels carrers"

L'objectiu del plànol és la representació dels carrers amb una amplada menor a 8 metres, amplada considerada mínima per a un vial rodat que proporcioni un bon accés a les edificacions.

A primer cop d'ull es pot veure com la gran majoria dels carrers del Centre Històric tenen una secció inferior a 8 metres i corresponen a aquells de traçat més antic. Tot i que la zona entre l'avinguda del Segre i la rambla de Ferran és un creixement posterior i de tipologia d'eixample, la majoria dels carrers tenen una amplada menor a 8 metres. Els únics carrers que ja tenen una secció més ampla són aquells que se situen a la zona nord, entre el carrer del Camp de Mart i l'avinguda de Prat de la Riba. Aquesta zona és la menys antiga del Centre Històric i de traçat en eixample.

La localització dels vials amb secció més petita de 8 metres d'amplada, caldrà tenir-la en compte en l'estudi de mobilitat del Centre Històric, per tal de garantir una bon accés rodat en tota la zona.

Plànol "INF 7.8.3 Pendents i amplades dels carrers"

L'objectiu del plànol és la representació del creuament de dades dels dos plànols anteriors, 7.8.1 i 7.8.2, i així poder detectar aquells carrers amb una pendent major al 8% i/o amb una amplada

inferior als 5 metres. D'aquesta manera es localitzen aquelles parcel·les amb accés exclusiu des d'aquests carrers.

En el plànol es poden veure les àrees on l'accessibilitat rodada és difícil o gairebé impossible. Aquestes àrees es concentren en el traçat més antic del Centre Històric i amb més pendent, grafiada en els plànols 7.7.0 i 7.8.1. La zona amb menys accessibilitat és aquella al voltant del carrer de Cavallers, l'àrea del Seminari, darrera de la Catedral, carrer de Sant Antoni, carrer de la Plateria i aquells carrers que connecten la plaça de Sant Joan i la plaça de la Sal amb el Canyeret.

La localització d'aquestes àrees caldrà tenir-les en compte per a l'estudi de mobilitat del Centre Històric i en la definició de les futures àrees d'intervenció, per tal de garantir una bona accessibilitat en tot el Centre Històric.

d. Planejament urbanístic municipal

Plànol "INF 4.3.0 Planejament urbanístic general del sistema urbà"

L'objectiu del plànol consisteix en la visualització del planejament urbanístic general del conjunt del subsistema urbà de Lleida amb els criteris gràfics de representació del MUC. El plànol permet una visió de continuïtat de la informació urbanística dels diferents municipis.

El document pretén donar una visió conjunta i homogènia del planejament general vigent en els diferents municipis de l'àrea de Lleida, de manera que es pugui llegir en el seu conjunt i amb un sol criteri. Això fa evident la manca de continuïtat de les qualificacions i proteccions del sòl en el territori, de manera que indica molts temes per resoldre en el marc del planejament territorial i en la coherència dels planejaments locals. En aquest sentit, el planejament que es tramita caldrà que tingui en compte les determinacions establertes en els municipis limítrofs a més de les proteccions de caire mediambiental, que ja estan establertes en altres documents urbanístics.

Caldrà que en la redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es tinguin en compte les qualificacions establertes en els planejaments dels municipis confrontants, per tal de fer-los coherents els uns amb els altres, en la mesura que sigui possible.

Plànol "INF 4.4.1 Pla general 1999 - 2015 (terme i nuclis)"

L'objectiu del plànol consisteix en la visualització del planejament urbanístic general del municipi, tant a nivell de tot el terme com en els nuclis urbans existents.

Plànol "INF 4.4.2 Text refós del Pla general 2003 (terme i nuclis)"

L'objectiu del plànol consisteix en la visualització del text refós del planejament urbanístic general del municipi que es va realitzar l'any 2003, tant a nivell de tot el terme com en els nuclis urbans existents.

Plànol "INF 4.5.1 General versió codis municipals (terme i nuclis)"

L'objectiu del plànol consisteix en la visualització del planejament urbanístic general del municipi un cop s'han refós totes les modificacions puntuals tramitades, tant a nivell de tot el terme com en els nuclis urbans existents.

Plànol "INF 4.5.2 General versió codis MUC (terme i nuclis)"

L'objectiu del plànol consisteix en la visualització del planejament urbanístic general del municipi un cop s'han refós totes les modificacions puntuals tramitades, tant a nivell de tot el terme com en els nuclis urbans existents, d'acord als criteris de representació del Mapa Urbanístic de Catalunya.

Plànol "INF 4.5.3 Derivat versió codis municipal (terme i nuclis)"

L'objectiu dels plànols de la sèrie, 4.5.3a i 4.5.3b, consisteix en la visualització del planejament urbanístic general del municipi un cop s'ha refós tot el planejament derivat tramitat, tant a nivell de tot el terme com en els nuclis urbans existents.

Plànol "INF 4.5.4 Derivat versió codis MUC (terme i nuclis)"

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

L'objectiu dels plànols de la sèrie, 4.5.4a i 4.5.4b, consisteix en la visualització del planejament urbanístic general del municipi un cop s'ha refós tot el planejament derivat tramitat, tant a nivell de tot el terme com en els nuclis urbans existents, d'acord als criteris de representació del Mapa Urbanístic de Catalunya.

Plànol “INF 4.6.1 Modificacions planejament general”

L'objectiu és la representació gràfica de tots els àmbits que han estat objecte de modificació puntual del Pla general de Lleida 1995-2015.

Plànol “INF 4.6.2 Desenvolupament àmbits d'actuació urbanística”

L'objectiu és la representació del grau de desenvolupament dels àmbits d'actuació urbanística del Pla general de Lleida 1995-2015, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable. També es vol reflectir la quantitat d'habitatges potencials dels àmbits residencials, el sòl net d'activitats econòmiques dels àmbits econòmics i quin és el percentatge de consolidació. L'anàlisi i estudi d'aquesta informació representada ha de servir per poder esbrinar les pautes i/o motius en el desenvolupament dels sectors i polígons del vigent Pla general i com a suport per a la diagnosi d'aquells aspectes que han dificultat o directament impedit aquest desenvolupament i, en conseqüència i a l'apartat de proposta de l'Avanç de planejament, aportar les solucions i models de creixement més adients pel nou POUM en coherència amb les necessitats detectades als estudis demogràfics i econòmics elaborats.

En termes generals, pel cas d'aquest plànol:

- a) La informació representada grafia un total de 137 àmbits d'actuació urbanística en sòl urbà i urbanitzable proposats en el Pla General de Lleida 1995-2015.
- b) La majoria dels àmbits són residencials (un 85%) mentre que els àmbits d'activitat econòmica representen el 9% i els de dotacions el 6% del total.
- c) Es comprova que s'han urbanitzat un total de 47 àmbits, és a dir el 34% del total previst. Del total de 119 residencials s'han urbanitzat 42 (el 35%); dels 13 àmbits d'activitat econòmica un total de 7 (el 54%); i dels 8 àmbits de dotacions i infraestructures s'han urbanitzat 3 (el 38%).

Els resultats de l'anàlisi es poden sintetitzar en una sèrie de quadres:

Quadre resum general.

| | residencials | | activitats econòmiques | | dotacions i infraestructures | | total | |
|---------------------------|--------------|------------|------------------------|-----------|------------------------------|----------|-------------|------------|
| Àmbits totals urbanitzats | 36% | 43 | 54% | 7 | 38% | 3 | 38% | 53 |
| Àmbits no desenvolupats | 64% | 76 | 46% | 6 | 63% | 5 | 62% | 87 |
| Total àmbits | 85% | 119 | 9% | 13 | 6% | 8 | 100% | 140 |

Quadre 1. Resum general del desenvolupament dels àmbits d'actuació

Tot i haver-se executat el 36% dels àmbits residencials, els habitatges consolidats representen només un 18% del total d'habitatges potencials, és a dir un total de 6.864 habitatges. Això és degut a que 3 dels sectors urbanitzats amb més habitatges potencials, SUR 2, SUR 5 i SUR 42, tenen un grau de consolidació del potencial conjunt que no arriba al 35%.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Quadre general de resum dels àmbits residencials. Grau de desenvolupament i habitatges consolidats.

| Àmbits residencials | habitatges PGL | grau desenvolup | habitatges consolidats | número d'àmbits | | |
|---|----------------|-----------------|------------------------|-----------------|-----------|----------------|
| | hab | % | hab | SUNC | SUD | total |
| Urbanitzat i consolidat entre un 80% i 100% | 5.699 | 89% | 5.069 | 28 | 3 | 26% 31 |
| Urbanitzat, consolidat o no fins a un 80% | 6.301 | 42% | 2.662 | 8 | 4 | 10% 12 |
| Gestió aprovada i sense urbanitzar | 3.021 | 0% | 0 | 6 | 3 | 8% 9 |
| Planejament derivat aprovat definitivament | 11.260 | 0% | 0 | 40 | 3 | 36% 43 |
| Pendent de planejament derivat | 11.433 | 0% | 0 | 9 | 15 | 20% 24 |
| | 37.715 | 21% | 7.738 | 91 | 28 | 85% 119 |

Quadre 2. Resum del desenvolupament dels àmbits d'actuació residencials

Quadre general resum àmbits d'activitat econòmica. Grau de desenvolupament i sòl net consolidat.

Quan els àmbits d'activitats econòmiques, s'han urbanitzat el 53% dels àmbits -7 àmbits- i s'ha consolidat el 39% del sòl net. Els àmbits que queden per desenvolupar i/o urbanitzar acumulen el 34% del sòl net per activitats econòmiques.

| Àmbits activitats econòmiques | sòl net PGL | grau desenvolup | sòl net consolidat | número de àmbits | | |
|---|------------------|-----------------|--------------------|------------------|----------|--------------|
| | m ² | % | m ² | SUNC | SUD | total |
| Urbanitzat i consolidat entre un 80% i 100% | 255.445 | 90% | 229.099 | 0 | 2 | 15% 2 |
| Urbanitzat, consolidat o no fins a un 80% | 538.379 | 45% | 241.840 | 2 | 3 | 38% 5 |
| Gestió aprovada i sense urbanitzar | 17.666 | 0% | 0 | 2 | 0 | 15% 2 |
| Planejament derivat aprovat definitivament | 3.943 | 0% | 0 | 1 | 0 | 8% 1 |
| Pendent de planejament derivat | 381.154 | 0% | 0 | 0 | 3 | 23% 3 |
| | 1.196.588 | 39% | 470.940 | 5 | 8 | 9% 13 |

Quadre 3. Resum del desenvolupament dels àmbits d'actuació d'activitat econòmica

Quadre general resum àmbits de dotacions i infraestructures. Grau de desenvolupament i sòl net consolidat.

Pel que fa als àmbits dotacionals i de infraestructures, s'ha consolidat el 39% del total de sòl de sistemes i que s'han desenvolupat el 43% dels àmbits -3 àmbits-. Resten per urbanitzar i desenvolupar els àmbits més grans dels previstos.

| Àmbits dotacions i infraestructures | sòl net PGL | grau desenvolup. | sòl net consolidat | número de àmbits | | |
|---|------------------|------------------|--------------------|------------------|----------|--------------|
| | m ² | % | m ² | SUNC | SUD | total |
| Urbanitzat i consolidat entre un 80% i 100% | 20.131 | 100% | 20.131 | 2 | 0 | 25% 2 |
| Urbanitzat, consolidat o no fins a un 80% | 366.582 | 80% | 293.266 | 1 | 0 | 13% 1 |
| Gestió aprovada i sense urbanitzar | 134.317 | 0% | 0 | 0 | 1 | 13% 1 |
| Planejament derivat aprovat definitivament | 8.203 | 6% | 463 | 2 | 0 | 25% 2 |
| Pendent de planejament derivat | 521.579 | 26% | 135.077 | 2 | 0 | 25% 2 |
| | 1.050.813 | 43% | 448.937 | 7 | 1 | 6% 8 |

Quadre 4. Resum del desenvolupament dels àmbits d'actuació de dotacions i infraestructures

Plànol “INF 4.6.3 Gestió i execució de sistemes urbanístics”

L'objectiu del plànol és la representació del grau de desenvolupament de les infraestructures, dels espais lliures i dels equipaments, d'acord amb la inversió pública o privada realitzada en l'obtenció dels sòls i en la seva execució. L'anàlisi i estudi de la informació representada ha de servir, a partir de les infraestructures ja desenvolupades, per poder concretar les estratègies de gestió urbanística que garanteixin tant l'execució de les infraestructures pendents com les noves que es proposin en desenvolupament de les necessitats concretades al nou POUM i a l'estudi de mobilitat.

En termes generals, quan s'observa el plànol es comprova que hi ha un alt grau de desenvolupament dels sistemes urbanístics previstos pel Pla general de Lleida 1995-2015 en matèria de infraestructures, de comunicació i servei, els corresponents a espais lliures i places, equipaments, serveis tècnics i ambientals. Així mateix hi trobem els corresponents als habitatges dotacionals, incorporats mitjançant modificacions puntuals del Pla general a partir de la creació d'aquests en sòls d'equipaments, i que ara queden inclosos dins el règim corresponent als allotjaments dotacionals, fruit de les determinacions de la nova Llei d'urbanisme.

Infraestructures i comunicacions

En aquest grup podem analitzar el desenvolupament, a nivell territorial i a escala de ciutat, de la vialitat principal i local, de les zones especials de circulació de vehicles i vianants i els carrils bici, dels camins rurals, del sistema ferroviari i de les infraestructures d'abastament de la ciutat.

d) Infraestructures d'abast territorial

A nivell territorial s'han executat dos infraestructures bàsiques importants. D'una banda s'ha executat la variant Sud que connecta la A-2 amb la AP-2, a través de la LL-11 i LL-12 respectivament, millorant la connexió de la ciutat amb el territori i aportant nous punts d'accés a Lleida que faciliten la mobilitat general.

D'altra banda s'ha executat una altra infraestructura de comunicació de rellevància per a la ciutat i per tot el sistema territorial com és el tren d'alta velocitat.

En un altre ordre de coses, però no menys important, s'ha dut a terme el nou abastament d'aigua potable per a la ciutat i per al nucli de Sucs que forma part de la xarxa d'aigua potable de la Mancomunitat de Pinyana.

e) Vialitat estructurant d'abast municipal

A escala de ciutat, s'han executat gran quantitat de vials de primer ordre vinculats a àmbits de planejament urbanístics, rotondes en cruïlles de viari bàsic per millorar la mobilitat i s'han executat ponts i passeres per reforçar la unió de la ciutat a banda i banda del riu Segre i a banda i banda de les vies del tren a la zona de la Bordeta.

Quant a execucions dels vials vinculats al desenvolupament dels àmbits, n'hi ha que s'han dut a terme en desenvolupament dels plans parcials i d'altres que s'han executat per avançat com a vials essencials per a garantir una bona mobilitat a la ciutat, completant els existents i creant noves rondes per a la ciutat.

Com exemples d'infraestructura viària construïda en execució d'àmbits residencials hi trobem l'avinguda de Ciutat Jardí executada en desenvolupament del SUR 2, que pot servir com a alternativa a l'avinguda de l'Alcalde Rovira Roure i com a "semi-ronda" viària en el moment que s'acabi d'executar la part oest del passeig de l'Onze de Setembre, amb el desenvolupament de les UA 28 i UA 65.

Així mateix, amb els SUR 5 i SUR 33 s'ha executat una part del vial ronda –el comprés entre les dues rotondes exteriors construïdes- que, un cop executat el SUR 21 i obtinguda i urbanitzada la resta de reserva viària no inclosa en cap sector de planejament, unirà la C-13 amb el nou accés a la ciutat previst des de l'LL-12 -ramal de la AP-2-.

El SUR 42 ha executat el vial i el pont sobre del tren, continuació de l'Avinguda del Pla d'Urgell, que uneix la banda nord de la Bordeta amb la sud de Mangraners i la C-13.

Com a infraestructura viària executada abans que els àmbits, trobem el carrer de Victoriano Muñoz, que juntament amb la construcció del nou pont sobre el riu ha comportat un nou punt d'accés i de sortida de la ciutat a través de l'LL-11.

També hi trobem l'avinguda de Pinyana, convertida en una tercera ronda de la ciutat, que connecta Balàfia amb Ciutat Jardí i Pardinyes d'una manera directa i sense haver de passar pel passeig de l'Onze de Setembre. Una altra execució important ha estat la continuació de l'avinguda de Prat de la Riba per sobre de les vies del tren fins a la sortida de la ciutat que, a través de la carretera C-12, connecta amb la A-2 al nord-est.

En el quadre següent es recull numèricament l'executat i/o l'obtenció de la vialitat estructurant:

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------------------------|
| Vials estructurants executats | fora àmbits actuació urbanística vinculats a àmbits actuació urbanística per avançat vinculats a àmbits actuació urbanística no executats | 17,0 km 5,2 km 4,2 km |
| Vials estructurants obtinguts | | 1,0 km |
| Reurbanització de vials existents | | 2,6 km |
| Rotondes | | 9 u |
| Passarel·les i ponts | | 6 u |

Quadre 5. Vialitat estructurant obtinguda i/o executada *

* Xifres a actualitzar en el document d'aprovació inicial

f) Vialitat local

A escala local, també amb la consolidació dels plans parcials i unitats d'actuació, s'han obtingut molts vials locals nous, que han ajudat a relligar la trama urbana, facilitant la mobilitat de proximitat, rodada i a peu.

g) Cobriment sistema ferroviari

Unes de les actuacions més rellevants des d'un punt de vista de la connectivitat entre barris i de creació de nous espais públics de relació i esbarjo ha estat el cobriment de les vies de tren en el

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

tram comprés entre el carrer de les Corts Catalanes i el carrer dels Comtes d'Urgell, en desenvolupament de la UA Corts Catalanes i com a actuació de desenvolupament del Pla especial PE 3 de l'Estació. Aquesta actuació ha comportat l'inici de la sutura entre el barris del Centre Històric i de Pardinyes i Balàfia que es completarà amb la completa gestió i execució de les previsions del Pla de millora urbana de l'Estació.

h) Zones 30 i carrils bici

El fet que a escala de ciutat hi hagin més vials principals descongestionant vials locals, ha donat la possibilitat de pacificar zones de la ciutat. S'han creat varies zones 30 en diferents punts i s'ha convertit en zona de vianants gran part del Centre Històric. La pacificació i la inclusió de carrils bicis en els vials de nova creació, ha permès crear una xarxa important de carril bici que ja discorre per tota la ciutat, encara que de manera incompleta.

| | |
|-------------|------------------|
| Carril bici | 31,158 km |
| Zones 30 | 12 zones |

Quadre 6. Carril bici i Zones 30 executades*

* Xifres a actualitzar en el document d'aprovació inicial

Espais lliures i places

Hi hagut una gran inversió pública i privada per a l'obtenció de sòls i/o execució d'espais lliures i places.

En el quadre següent, es recullen les superfícies dels sòls d'espais lliures executats i els obtinguts fora dels àmbit urbanístics -en sòl urbà i en sòl no urbanitzable- i els sòls executats i els obtinguts dins d'àmbits d'actuació urbanística -en sòl urbà i en sòl urbanitzable-.

| Sistema d'espais lliures | executats | | obtinguts (no executats) | | total | |
|---------------------------|------------|------------------|--------------------------|----------------|-------|------------------|
| | | m ² | | m ² | | m ² |
| Fora d'àmbits urbanístics | 59% | 1.115.010 | 17% | 152.590 | 45% | 1.267.600 |
| Dins d'àmbits urbanístics | 41% | 790.186 | 83% | 755.594 | 55% | 1.545.780 |
| | 68% | 1.905.196 | 32% | 908.184 | | 2.813.380 |

Quadre 7. Sistema d'espais lliures executats i/o obtinguts

A escala més territorial s'ha adequat per a vianants i bicicletes el camí del Riu fins als Aiguamolls de Rufeà. S'ha invertit en l'adequació dels Aiguamolls per convertir-los en parc. S'ha endreçat el Parc de la Mitjana el qual, juntament amb la remodelació de les vores del riu, ha conformat un gran parc lineal de la ciutat al llarg del Segre.

A escala de ciutat també trobem inversions en grans parcs com el Turó de la Seu i els Jardins de Jaume Magre. L'execució de varis plans parcials i unitats d'actuació han permès l'aparició de grans zones verdes com el parc Arborètum, el parc de Joan Oró i el passeig per sobre el cobriment de les vies del tren.

Cal destacar també la important obtenció de sòl destinat a espais lliures, que facilitarà la seva posterior urbanització amb el destí previst, com és el cas del Turó de Gardeny, la urbanització del qual, a banda de l'ús de Parc Científic i Tecnològic principal, el convertirà en un gran parc urbà de referència.

En el quadre següent es recullen les actuacions públiques en relació a l'obtenció i urbanització d'espais lliures fora d'àmbits d'actuació urbanística. De les previsions del Pla general de Lleida, s'han executat el 72% i obtingut –sense executar- el 10% del sòls previstos -en sòl urbà i en sòl no urbanitzable-. Resta pendent d'execució, doncs, el 18% del previst.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

| Sistema d'espais lliures fora àmbits d'actuació urbanística | executats | Obtinguts (no executats) | pendents d'execució | total previst PGL | | | | |
|---|----------------|--------------------------|---------------------|-------------------|------------------|----------------|-------------|------------------|
| | m ² | m ² | m ² | | m ² | | | |
| Sòl urbà | 837.580 | 152.590 | 133.761 | 73% | 1.123.931 | | | |
| Sòl no urbanitzable | 277.430 | 0 | 137.665 | 27% | 415.095 | | | |
| | 72% | 1.115.010 | 10% | 152.590 | 18% | 271.426 | 100% | 1.539.026 |

Quadre 8. Sistema d'espais lliures fora d'àmbits d'actuació urbanística executats i/o obtinguts

A escala local s'han executat i urbanitzat múltiples espais lliures i places, molts d'ells a través d'unitats d'actuació, que han completat la dotació de gra petit que la ciutat requeria.

Així mateix, el desenvolupament de sectors urbanitzables ha comportat l'execució de les previsions de zones verdes i espais lliures de dotació per als nous creixements de la ciutat.

El quadre següent recull les superfícies d'espais lliures gestionats –executats/obtinguts- inclosos dins d'àmbits d'actuació urbanística.

| Sistema d'espais lliures dins àmbits d'actuació urbanística | executats | Obtinguts (no executats) | total | | | |
|---|----------------|--------------------------|------------|----------------|-------------|------------------|
| | m ² | m ² | | m ² | | |
| Sòl urbà no consolidat | 305.871 | 416.113 | 47% | 721.984 | | |
| PE | 174.910 | 310.741 | | 485.651 | | |
| PMU | 609 | 4.237 | | 4.846 | | |
| UA | 130.353 | 101.135 | | 231.487 | | |
| Sòl urbanitzable | 484.315 | 339.481 | 53% | 823.796 | | |
| SUR transformat | 400.214 | 41.646 | | 441.860 | | |
| SUR | 84.101 | 297.835 | | 381.936 | | |
| | 51% | 790.186 | 49% | 755.594 | 100% | 1.545.780 |

Quadre 9. Sistema d'espais lliures dins d'àmbits d'actuació urbanística executats i/o obtinguts

Equipaments

Com es pot apreciar al plànol, hi ha hagut una forta inversió pública en l'obtenció i l'execució d'equipaments, sobretot a les àrees del Centre Històric, Pardinyes, Balafia i Cappont.

En el quadre següent, es recullen les superfícies dels sòls d'equipaments executats i els obtinguts fora dels àmbits urbanístics -en sòl urbà i en sòl no urbanitzable- i els sòls executats i els obtinguts dins d'àmbits d'actuació urbanística -en sòl urbà i en sòl urbanitzable-.

| Sistema d'equipaments | executats | Obtinguts (no executats) | total | |
|---------------------------|----------------|--------------------------|-------|------------------|
| | m ² | m ² | | m ² |
| Fora d'àmbits urbanístics | 52% 430.806 | 18% 88.745 | 40% | 519.551 |
| Dins d'àmbits urbanístics | 48% 390.024 | 82% 395.255 | 60% | 785.278 |
| | 820.830 | 484.000 | | 1.304.829 |

Quadre 10. Sistema d'equipaments executats i/o obtinguts

Com en el cas dels espais lliures, hi ha hagut una forta activitat pública per gestionar-los fora d'àmbits d'actuació urbanística. De les previsions de Pla general de Lleida, s'han executat el 75%

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

dels sòls i s'ha obtingut el 15% de la superfície prevista en sòl urbà i sòl no urbanitzable. Resten només pendents d'obtenció i execució el 10% del sòls previstos.

| Sistema d'equipaments fora àmbits d'actuació urbanística | executats | Obtinguts (no executats) | pendent d'execució | total previst PGL | | |
|--|----------------|--------------------------|--------------------|-------------------|----------------|---------------|
| | m ² | m ² | m ² | | m ² | |
| Sòl urbà | 359.420 | 88.745 | 44.146 | 85% | 492.311 | |
| Sòl no urbanitzable | 71.386 | 0 | 13.609 | 15% | 84.995 | |
| | 75% | 430.806 | 15% | 88.745 | 10% | 57.755 |
| | | | | 100% | 577.306 | |

Quadre 11. Sistema d'equipaments fora d'àmbits d'actuació urbanística executats i/o obtinguts

Dels equipaments fruit del desenvolupament del plans parcials se n'ha obtingut la titularitat del sòl, però, resten pendents d'execució la majoria, a l'espera dels requeriments de les noves edificacions que cal consolidar encara en els sectors. Tot i això, com a conseqüència d'aquestes necessitats avançades, també s'han obtingut per cessió anticipada en àmbits de planejament i s'han executat equipaments que la ciutat requeria, com és el cas del Pavelló poliesportiu del Secà construït dins l'àmbit del SUR 19A.

També cal destacar l'execució i inversions que s'han fet sobre les àrees d'equipaments universitaris a Cappont i Ciutat Jardí, esportius i educatius de la Caparrella, i els científics i tecnològics del Turó de Gardeny.

El quadre següent recull les superfícies de sòls d'equipaments gestionats –executats/obtinguts– inclosos dins d'àmbits d'actuació urbanística.

| Sistema d'equipaments dins àmbits d'actuació urbanística | executats | Obtinguts (no executats) | total | |
|--|----------------|--------------------------|-------------|----------------|
| | m ² | m ² | | |
| Sòl urbà no consolidat | 211.450 | 175.846 | 49% | 387.296 |
| PE | 156.673 | 146.940 | | 303.612 |
| PMU | 1.605 | 1.021 | | 2.626 |
| UA | 53.172 | 27.886 | | 81.058 |
| Sòl urbanitzable | 178.574 | 219.409 | 51% | 397.982 |
| SUR transformat | 124.193 | 184.294 | | 308.487 |
| SUR | 54.381 | 35.115 | | 89.496 |
| | 50% | 390.024 | 50% | 395.255 |
| | | | 100% | 785.278 |

Quadre 12.. Sistema d'equipaments dins d'àmbits d'actuació urbanística executats i/o obtinguts

Serveis tècnics i ambientals

S'han obtingut tots aquells serveis tècnics i ambientals previstos en el planejament del Pla general de Lleida 1995-2015 i s'han executat el 6% dels totals previstos.

| Serveis tècnics i ambientals dins àmbits d'actuació urbanística | executats | Obtinguts (no executats) | total |
|---|----------------|--------------------------|----------------|
| | m ² | m ² | m ² |
| Sòl urbanitzable | 1.072 | 17.417 | 18.490 |
| SUR transformat | 1.072 | 6.155 | 7.227 |
| SUR | 0 | 11.262 | 11.262 |
| | 6% | 1.072 | 94% |
| | | | 17.417 |
| | | | 100% |
| | | | 18.490 |

Quadre 13. Serveis tècnics i ambientals dins d'àmbits d'actuació urbanística executats i/o obtinguts

Allotjaments dotacionals

S'han executat tots els sòls d'equipaments previstos pel planejament per a habitatges dotacionals, que a tots els efectes cal considerar-los com a allotjament dotacionals

| Allotjaments dotacionals | executats |
|--------------------------|-------------------|
| | m ² |
| Sòl urbà no consolidat | 640 |
| PMU | 640 |
| Sòl urbanitzable | 6.071 |
| SUR transformat | 6.071 |
| | 100% 6.711 |

Quadre 14. Sòls d'habitatges

Observant el plànol es constata que de hi ha un alt grau de desenvolupament dels sistemes urbanístics previstos en el Pla general de Lleida 1995-2015, tant en infraestructures, espais lliures, equipament, serveis tècnics i ambientals, així com en habitatges dotacionals.

La majoria dels sistemes representats ja han estat executats o obtinguda la titularitat del sòl, la qual cosa facilita la seva futura execució i comporta una reserva de sòls ja de titularitat municipal.

De manera més particular, cal remarcar les infraestructures viàries executades sobre previsions de vialitat principals amb la funció de rondes o accessos principals de la ciutat.

També remarcar l'obtenció i/o urbanització de gran quantitat d'espais lliures i places que, a banda d'haver dotat a diferents escales de la ciutat de zones verdes i d'esbarjo, faciliten la creació de recorreguts verds de vianants i per a bicicletes.

Tot i això, atenent a la forta inversió pública municipal que ha suposat la gran quantitat de sòls de sistemes previstos pel planejament vigent per obtenció directa –bàsicament expropiació– caldria repensar la gestió a proposar per l'obtenció dels sòls pendents i/o dels nous sòls que el POUM pugui preveure.

5.2 Continguts urbanístics del Pla general vigent

e. Els sistemes

El Pla General de Lleida 1995-2015 preveu 5 sistemes convencionals dins el quals s'introdueixen subdivisions que donen un total de 15 subsistemes:

Sistema hidrogràfic (H i PH)

Sistema d'infraestructures (IN)

Sistema ferroviari (F)

Sistema d'equipaments

Sistema viari

Equipament comunitari (EC)

Viari bàsic (VB)

D'eixos cívics i d'accessibilitat (VC)

Camins rurals (VR)

Sistema d'espais lliures

Parcs d'interès natural (PN)

Parcs territorials (PT)

Parcs urbans (PU)

Zones verdes o jardins (VJ)

Verds urbans o places (VU)

Espais lliures lineals (VL)

Verds esportius (VE)

Es delimiten les diferents tipologies d'espais lliures i s'assenyalen els elements mínims d'ordenació que s'hi han d'aconseguir. Els "parcs" es diferencien dels espais lliures com a peces

més importants i substantives dins les quals s'ha de diferenciar, encara, els parcs amb interès natural i de protecció dels parcs destinats a lleure públic.

En el sistema viari s'incorporen les propostes del Pla d'Accessibilitat i la introducció dels Eixos Cívics que han de donar al vianant un paper important.

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.

f. La tipologia edificatòria i les condicions de l'edificació

El Pla General de Lleida 2025 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 l'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 es modulen en l'aplicació a les diverses zones del planejament. Així, la regulació de l'edificació deixa un tant de banda les alçàries i se centra en el nombre de plantes, en les quals es concreten els criteris per a cada zona.

g. La regulació dels usos

La atribució d'usos a les diverses àrees del territori urbà i municipal s'entén com a una manera de reforçar l'ordenació física de la ciutat i 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 contempen 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.

h. 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".

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 s'entén com un aspecte indefugible de la preservació del medi ambient i de la qualitat de vida urbanes.

i. 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)

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

| | |
|------------------------------|--|
| | 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 quatre densitats brutes:

- a) 15 habitatges per hectàrea, que es refereix a les zones d'habitatge unifamiliar.
- b) 25 habitatges per hectàrea, que es refereix a les zones d'habitatge unifamiliar i en filera.
- c) 45 habitatges per hectàrea, referida a zones de densitat mitjana.
- d) 55 habitatges per hectàrea, referida a les zones de més elevada densitat.

Tot i això, s'han tramitat i aprovat diverses modificacions d'ajust de les densitats de diversos sectors urbanitzables per tal de poder donar compliment a les noves condicions legals, de reserva de l'habitatge amb protecció, per exemple, que han suposat l'increment de fins a 75hab/ha en algun dels sectors vigents.

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:

- a) Activitats industrials.
- b) Activitats logístiques.
- c) Activitats terciàries.

j. 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.

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 |
|----------------------------|----------|
| zona de protecció agrícola | Clau R.1 |

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

| | |
|------------------------------|----------|
| zona agrícola de regs antics | Clau R.2 |
| zona agrícola de nous regs | Clau R.3 |
| zona agrícola de secans | Clau R.4 |
| àrees d'interès natural | Clau AIN |

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.

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.

k. 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: (el 3.5 % del territori)

PIN Mas de Melons

PIN Alfés

PIN La Mitjana

Parcs Territorials: (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 Rufeia

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.

I. 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, històric-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:

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

Respecte dels 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 béns 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 Béns Culturals d'Interès Nacional declarats o els que es proposin, es tindrà en compte les mesures de protecció establertes per la legislació vigent.

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 d'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 de les normes urbanístiques, amb un criteri general de protecció i prevenció d'actuacions que puguin afectar negativament la conservació del patrimoni.

6. DIAGNOSI DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

La diagnosi continguda en aquest apartat es divideix en dues parts. En la primera part, es fa una descripció i anàlisi detallada de cada un dels plànols de la diagnosi que integren la documentació gràfica que incorporen, també, una lectura detallada del Centre Històric. En la segona part, a mode de conclusions, s'efectua la diagnosi de la situació actual del planejament urbanístic de la ciutat i una diagnosi detallada de la situació urbanística del Centre Històric.

6.1 Planimetria de la Diagnosi del planejament (2025)

m. Execució/Diagnosi del planejament 1999-2024

Plànol "INF 5.1.0 Potencial dels àmbits d'actuació urbanística"

L'objectiu del plànol és representar el potencial romanent dels àmbits previstos en el Pla general de Lleida 1995-2015, identificant els que estan pendents d'ordenació, de gestió, d'urbanització o d'edificació i els urbanitzats, identificant la quantitat d'habitatges per consolidar i la superfície de sòl net d'activitats econòmiques i de dotacions sense consolidar.

A partir de la seva anàlisi i en virtut de les necessitats detectades, a les quals haurà de donar resposta el nou POUM, aquesta informació haurà de servir per concretar noves estratègies de desenvolupament dels àmbits no ordenats o infradesenvolupats a partir del principi bàsic d'optimització del sòl dels àmbits disponibles o de nova creació.

La informació representada grafia un total de 137 àmbits en sòl urbà i urbanitzable, proposats en el Pla general de Lleida 1995-2015. La majoria són residencials, un 85%, mentre que els àmbits d'activitat econòmica representen un 9% i els àmbits de dotacions només el 6% del total.

Quadre resum general

| | residencials | | activitats econòmiques | | dotacions i infraestructures | | total | |
|---------------------------|--------------|------------|------------------------|-----------|------------------------------|----------|-------------|------------|
| Àmbits totals urbanitzats | 36% | 43 | 54% | 7 | 38% | 3 | 38% | 53 |
| Àmbits no desenvolupats | 64% | 76 | 46% | 6 | 63% | 5 | 62% | 87 |
| Total àmbits | 85% | 119 | 9% | 13 | 6% | 8 | 100% | 140 |

Quadre 15. Diagnosi. Resum del potencial dels àmbits d'actuació urbanística

Tot i que el 64% de àmbits residencials es troben pendents de desenvolupament, la quantitat d'habitatges potencials per consolidar representa el 82% del total. Això és degut a que gran part dels sectors en sòl urbanitzable per desenvolupar acumulen la major part dels habitatges potencials.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Quadre general resum àmbits residencials. Grau de potencialitat i habitatges potencials

| Àmbits residencials | Habitatge . PGL | grau potencial | habitatges potencials | sostre potencial | número de àmbits | | |
|---|-----------------|----------------|-----------------------|------------------|------------------|-----------|----------------|
| | hab | % | hab | m²st | SUNC | SUD | total |
| | | | | | | | |
| Urbanitzat i edificat entre 60% i 100% | 5.699 | 11% | 631 | 70.871 | 28 | 3 | 26% 31 |
| Urbanitzat i edificat fins a un 60% | 6.276 | 58% | 3.631 | 607.545 | 7 | 4 | 9% 11 |
| Pendents de urbanització i edificació (amb gestió aprovada) | 3.046 | 99% | 3.029 | 344.449 | 7 | 3 | 8% 10 |
| Pendents de gestió | 11.260 | 100% | 11.260 | 1.432.561 | 40 | 3 | 36% 43 |
| Pendents d'ordenació | 11.433 | 100% | 11.426 | 1.468.418 | 9 | 15 | 20% 24 |
| | 37.715 | 79% | 29.977 | 3.923.843 | 91 | 28 | 85% 119 |

Quadre 16. Diagnosi. Potencial dels àmbits d'actuació residencials

Quadre general resum dels àmbits d'activitat econòmica. Grau de potencialitat, sòl net i sostre potencial

En els àmbits d'activitats encara queda per consolidar el 61% de sòl net per activitats econòmiques, tot i que queden per desenvolupar el 46% dels àmbits previstos. Això és conseqüència de que un dels àmbits desenvolupar és gran i acumula molt sòl net potencial. El quadre general resum d'àmbits d'activitat econòmica és el següent:

| Àmbits activitat econòmica | sòl net PGL | grau potencial | sòl net potencial | sostre potencial | número d'àmbits | | |
|---|------------------|----------------|-------------------|------------------|-----------------|----------|--------------|
| | m² | % | m² | m²st | SUNC | SUD | total |
| | | | | | | | |
| Urbanitzat i edificat entre 60% i 100% | 321.132 | 14% | 46.052 | 38.583 | 1 | 3 | 31% 4 |
| Urbanitzat i edificat fins a un 60% | 454.215 | 60% | 273.138 | 202.379 | 1 | 2 | 23% 3 |
| Pendents de urbanització i edificació (amb gestió aprovada) | 17.666 | 100% | 17.666 | 31.800 | 2 | 0 | 15% 2 |
| Pendents de gestió | 3.943 | 100% | 3.943 | 7.098 | 1 | 0 | 8% 1 |
| Pendents d'ordenació | 381.154 | 100% | 381.154 | 317.241 | 0 | 3 | 23% 3 |
| | 1.178.111 | 61% | 721.953 | 597.101 | 5 | 8 | 9% 13 |

Quadre 17. Diagnosi. Potencial dels àmbits d'activitat econòmica per règims de sòl i per àrees urbanes

Quadre general resum d'àmbits de dotacions i infraestructures. Grau de potencialitat i sòl net potencial.

En el cas dels àmbits de dotacions també trobem la mateixa relació entre sòl i àmbits per desenvolupar. Encara resta per desenvolupar el 61% de la superfície de sistemes perquè els àmbits més grans encara estan pendents de desenvolupament. El quadre general resum d'àmbits de dotacions i infraestructures és el següent:

| Àmbits dotacions i infraestructures | sòl net PGL | grau potencial | sòl net potencial | sostre potencial | número d'àmbits | | |
|---|------------------|----------------|-------------------|------------------|-----------------|----------|-------------|
| | m ² | % | m ² | | SUNC | SUD | total |
| Urbanitzat i consolidat més d'un 60% | 386.713 | 19% | 73.316 | | 3 | 0 | 38% 3 |
| Pendents de urbanització i edificació (amb gestió aprovada) | 134.317 | 100% | 134.317 | | 0 | 1 | 13% 1 |
| Pendents de gestió | 8.203 | 94% | 7.740 | | 2 | 0 | 25% 2 |
| Pendents d'ordenació | 521.579 | 74% | 386.502 | | 2 | 0 | 25% 2 |
| | 1.050.813 | 57% | 601.876 | | 7 | 1 | 6% 8 |

Quadre 18. Diagnosi. Potencial dels àmbits d'actuació de dotacions i infraestructures

Àmbits d'actuació urbanística

S'han desenvolupat el 38% dels 140 àmbits previstos, la qual cosa representa, en termes de percentuals, el 36% del residencials, el 54% dels d'activitat econòmica i el 38% dels àmbits de dotacions.

En aquest sentit es pot afirmar que el grau de desenvolupament i urbanització dels sectors per usos previstos, percentualment, no ha estat homogeni, amb major pes dels sectors d'activat, tot hi que això comporta variacions molt importants en termes absoluts.

Àmbits residencials

S'han executat el 36% dels sectors residencials previstos cosa que ha comportat la construcció de 6.864 habitatges, és a dir el 18% del potencial previst pel Pla general, que és de 37.715 habitatges. D'aquests habitatges, 3.722 s'han consolidat en àmbits de sòl urbà no consolidat - polígons d'actuació i sectors de planejament-, mentre que els 3.150 restants ho han fet en sòls de sectors urbanitzables.

- Àmbits residencials en sòl urbà

Dels 91 àmbits previstos s'han urbanitzat i consolidat, amb un 60% d'edificació o més, un total de 35, és a dir el 38% de les previsions del Pla general de Lleida. El grau de potencialitat d'habitatges d'aquests àmbits és del 68% respecte el màxim previst.

Resta per consolidar un total de 7.299 habitatges en àmbits de desenvolupament urbanístic en sòl urbà, ja que s'han consolidat un total de 3.471 habitatges.

La dimensió, la ubicació i les inversions en serveis i infraestructures incloses dins els àmbits de planejament determinen el grau de desenvolupament en el sòl urbà no consolidat.

La densitat o la tipologia assignada no són tant determinants ja que majoritàriament són àmbits plurifamiliars sense densitat màxima d'habitatges prevista pel planejament.

Els àmbits en sòl urbà no han tingut especials dificultats en desenvolupar-se i només han quedat exclosos de la dinàmica urbanística, bàsicament, aquells amb càrregues elevades i gestió especialment dificultosa.

Com es pot observar, dels polígons d'actuació s'han desenvolupat principalment aquells que queden integrats en teixit urbà, omplint espais buits de la ciutat i aprofitant els serveis existents al seu voltant. S'han desenvolupat majoritàriament les actuacions situades al Centre Històric,

Pardinyes, a la zona de Cappont, a Balàfia i a Ciutat Jardí al sud de l'avinguda de l'Alcalde Rovira Roure (N-240).

La majoria d'unitats d'actuació no desenvolupades limiten amb sectors urbanitzables o urbans pendents de desenvolupament i no queden integrades en el teixit urbà. Es troben majoritàriament al nord i nord-oest de la ciutat, en les zones de Ciutat Jardí i Balàfia, i altres es troben properes a l'Àrea Residencial Estratègica (ARE) i a sectors com ara el Pla de millora de l'Estació i el Pla especial del Turó de Gardeny.

Les inversions a efectuar en serveis i infraestructures i la mida de l'actuació han condicionat també el desenvolupament d'àmbits que, tot i tenir una situació immillorable respecte el sòl urbà, com és el cas dels sectors Pla de millora urbana de l'Estació i les UA 39 i UA 69, no s'han consolidat atès la seva complexitat en la gestió.

Pel que fa als àmbits situats en els nuclis de Llúvia, Raimat i Sucs el grau de desenvolupament ha estat baix: a Llúvia s'assoleix només el 22% de les previsions; a Raimat no s'ha desenvolupat cap actuació i al sector del Golf de Raimat, tot i estar urbanitzat, no s'ha consolidat l'edificació i, finalment, a Sucs tampoc s'ha consolidat cap actuació.

- Sectors residencials en sòl urbanitzable

Dels 28 sectors previstos s'han urbanitzat i consolidat amb un 60% d'edificació o més un total de 5, és a dir el 18% de les previsions del Pla general. El grau de desenvolupament del nombre d'habitatges potencial d'aquests sectors és del 66%.

Resta per consolidar un total de 20.827 habitatges en sectors de sòl urbanitzable, és a dir el 77% del total vigent. S'han consolidat un total de 4.016 habitatges dels previstos als sectors.

La consolidació dels habitatges prové bàsicament del desenvolupament i edificació dels SURs 2, 5, 6, 12, 13 i 33. En conseqüència la consolidació amb nous habitatges als sectors residencials urbanitzables s'ha concretat majoritàriament als barris de La Bordeta, Pardinyes, Copa d'Or i Ciutat Jardí.

Els sectors residencials en sòl urbanitzable s'han desenvolupat principalment per l'interès privat i l'oportunitat econòmica del moment, degut a la seva bona ubicació respecte la ciutat, els accessos adequats i la bona compleció del teixit existent, com en la zona de Ciutat Jardí, la Bordeta, Pardinyes. El cas del sector SUR 42 de Mangraners no respon a aquest patró.

Cal esmentar, però, que s'ha incrementat la densitat mitjançant modificacions puntuals de planejament en el 20% del total dels sectors i en el 8% dels sectors desenvolupats, per tal de facilitar el seu desenvolupament.

Els sectors urbanitzables desenvolupats tenen majoritàriament una superfície mitjana-gran i el seu grau de desenvolupament i consolidació és inversament proporcional a la mida de sector: a major superfície de sector menor grau de desenvolupament de l'edificació.

El sectors de tipologia plurifamiliar i densitat alta, amb caràcter general, tenen un major grau de desenvolupament i aquesta augmenta ens sectors de mida mitja-baixa, SURs 6, 33 i 13, que se situa entre el 65% i el 90%, en relació al de mida gran, SUR 5, amb un grau de desenvolupament de fins al 60% del potencial.

Els sectors consolidats en els últims anys corresponen als de mida més gran i millor connectats a les vies de comunicació, SUR 2 i SUR 5, amb el desenvolupament dels seus potencials d'usos comercials estant aportant un elevat grau de terciarització, tot i l'elevada especialització dels usos residencials en el model vigent.

La resta de sectors de la ciutat que no han iniciat cap procés de desenvolupament urbanístic, excepció feta dels que només han ajustat via modificació les seves densitats, com ara els SURs 7, 10, 14, 20 i 25, són de baixa densitat, entre 15 i 20 hab/ha, factor que juntament amb la seva baixa edificabilitat, ha dificultat enormement el seu desenvolupament en fer-se difícil el compliment de totes les obligacions legals, especialment, amb les reserves de sostre amb protecció pública.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

La densitat i tipologia assignada a cada sector no són del tot determinants, ja que tot i que la majoria dels sectors per desenvolupar té una densitat baixa -entre 20 i 40 hab/ha-, n'hi ha 7 amb densitat alta, entre 60 i 80 hab/ha, que encara no s'han desenvolupat. Així doncs, no es pot associar directament la idea de que la baixa densitat comporta falta de desenvolupament, sinó que el factor el més determinant és la ràtio de m² de sostre per habitatge (m²st/hab).

La majoria de sectors pendents de desenvolupament se situen de forma perifèrica, principalment al nord i oest del nucli urbà, a les zones de Ciutat Jardí i Balàfia i Secà de Sant Pere, i a l'est i sud-est de la ciutat, a la zona entre la Bordeta i Mangraners.

Tot i que sectors com ara els SUR 19A i SUR 19B es troben ben situats en relació a les vies de comunicació, tenen la més alta densitat vigent, de 75 hab/ha, i disposen de planejament derivat aprovat o en avançat estat de tramitació per a la seva aprovació, no s'han urbanitzat i consolidat, segurament com a conseqüència de la dificultat de gestió de sectors amb una mida tant gran i de la sobrevinguda situació de crisi econòmica, que ha fet alentir i/o aturar el seu procés de desenvolupament.

El mateix podria dir-se de l'Àrea Residencial Estratègica, ARE, que tot i tenir uns paràmetres ajustats a un nou model mixt de desenvolupament residencial i terciari, coherent amb la seva posició a la ciutat i garant de les reserves d'equipaments futurs necessaris per a Lleida, no ha reeixit encara en la seva gestió i urbanització.

Dels sectors situats en els nuclis de Llívia, Raimat i Sucs, només el SUR 1 s'ha ordenat mitjançant pla parcial, però ha quedat aturada la seva gestió i urbanització. La causa de manca de desenvolupament és conseqüència del decalatge entre el tipus d'oferta de producte immobiliari previst pel planejament i la demanada real en aquests nuclis del municipi.

Àmbits d'activitats econòmiques

La consolidació del sòl net d'activitat econòmica ha estat de 77,53 ha, la qual cosa representa el 65,81% de les 117,81 ha previstes pel planejament. La consolidació en sectors de sòl urbà és de 7,91 ha, mentre que en els sòls urbanitzables arriba fins a les 69,62 ha.

S'han desenvolupat i consolidat els àmbits que completaven el nou teixit industrial i d'activitats preexistent i que comptaven amb una millor posició respecte infraestructures viàries executades.

Bàsicament s'han urbanitzat i consolidat en diferent proporció els sòls inclosos en sectors situats a l'entorn del Camí dels Frares i el corresponent al Polígon industrial La Creu del Batlle.

- Àmbits d'activitats econòmiques en sòl urbà

Dels 5 àmbits previstos s'han urbanitzat i desenvolupat, amb un 60% del sòl net d'activitat o més, només un, el PE 4, és a dir el 44% de les previsions del Pla general. El grau de desenvolupament del sòl net potencial d'aquest sector és del 80%, la qual cosa representa una superfície de 63.355,2 m² de sòl.

Resta per desenvolupar un total de 100.804 m² de sòl net en àmbits de sòl urbà. Encara que no és una xifra quantitativament molt important representa el 56% del total vigent.

A banda dels 79.194 m² de sòl urbanitzat corresponent al sector PE 4 de la zona de l'antiga Cros, els àmbits no desenvolupats se situen majoritàriament al voltant de l'antiga carretera N- II, en la sortida cap a Saragossa.

La falta de desenvolupament de totes aquestes unitats d'actuació segueix el mateix patró que les residencials, és a dir, una situació propera a sectors d'activitats econòmiques de grans dimensions sense desenvolupar, com és el SUR 17. Una altra raó que pot explicar la manca de desenvolupament pot ser el fet de no disposar d'una bona connexió amb les grans infraestructures viàries de la ciutat i del territori, tot i estar a voltant d'una via important de comunicació i accés de la ciutat com és l'antiga carretera N-II.

- Sectors d'activitats econòmiques en sòl urbanitzable

Dels 8 sectors previstos s'han urbanitzat i consolidat, amb un 60% del sòl net d'activitat o més, un total de cinc, els SURs 3, 11, 28, 34 i 35, és a dir el 65% de les previsions del Pla general de

Lleida. El grau de desenvolupament del sòl net potencial d'aquests sectors és del 36,46 %, la qual cosa representa una superfície de 392.803 m² de sòl.

Resta per consolidar un total de 684.505 m² de sòl net en sectors urbanitzables, és a dir el 63,54 % del total vigent.

Els sectors consolidats i edificats en part se situen confrontants al sector de sòl urbà del Camí del Frares, amb una bona accessibilitat des de les vies principals.

Pel que fa als no desenvolupats, tot i situar-se en el mateix àmbit geogràfic que els anteriors, no disposen de les mateixes condicions d'accés i topogràfiques. La necessitat de la construcció de la totalitat de la variant Sud -ja finalitzada- per garantir una correcta connexió a infraestructures viàries de la ciutat i del territori, pot haver estat la raó de la no consolidació del SUR 41; així com les dificultats topogràfiques i de connexió amb la carretera LL-11, el motiu pel no desenvolupament del SUR 27.

Quant al SUR 17, es tracta d'un sector logístic que s'entén vinculat a la previsió d'una nova estació ferroviària d'alta velocitat de mercaderies que no s'ha concretat en l'execució de la línia d'AVE, la qual cosa ha comportat el no desenvolupament de les previsions vigents.

Àmbits de dotacions i infraestructures

Pel que fa als àmbits dotacionals i de infraestructures, s'ha consolidat el 39% del total de sòl de sistemes com a conseqüència del desenvolupament total de la UA 6 i parcial de La Caparrella i Gardeny, aquests dos últims dels de major dimensió.

- Àmbits de dotacions en sòl urbà

Dels set àmbits previstos destinats a sistemes, s'ha urbanitzat i desenvolupat un total de tres: la UA 6 i la UA 36 bis i el Pla especial de La Caparrella; és a dir el 43% de les previsions del Pla general de Lleida. El grau de desenvolupament del sòl de sistemes d'aquests àmbits és del 81%, la qual cosa representa una superfície de 413.967 m² de sòl.

Resta per consolidar un total de 502.529 m² de sòl de sistemes en àmbits de sòl urbà, és a dir el 55% del total vigent.

Pel que fa al sector de Gardeny, aquest ha seguit un procés de consolidació i construcció continuat en el temps, en diferents fases, a partir de l'objectiu inicial de creació d'un parc científic i tecnològic agroalimentari que va donant resposta a les necessitats d'implantació de les diferents activitats requerides. En relació a les expectatives urbanístiques vigents el seu grau de desenvolupament és baix, amb el planejament aprovat, i requereix d'una forta inversió econòmica, conseqüència de la seva mida i situació, dels requeriments de connectivitat i del tipus d'activitat tecnològica a desenvolupar.

- Sectors de dotacions i infraestructures en sòl urbanitzable

L'únic sector definit d'aquestes característiques és el SUR 36, de titularitat totalment municipal i de 134.317 m² de superfície. Tot i això, els seus terrenys no s'han destinat a cap ús específic ja que no hi ha hagut necessitats d'emplaçar cap activitat de les previstes pel seu àmbit.

Plànol "INF 5.2.0 Infraestructures pendents de construcció"

L'objectiu del plànol és la representació de les infraestructures principals previstes en el Pla general de Lleida 1995-2015 pendents de construcció.

A partir de la seva anàlisi, es podran concretar les estratègies de gestió urbanística que garanteixin tant l'execució de les infraestructures pendents, com les noves que es proposin en desenvolupament de les necessitats concretes al nou POUM i a l'estudi de mobilitat.

Les infraestructures representades en aquest plànol són vials i nusos viaris principals pendents d'obtenció i urbanització previstos pel Pla general de Lleida 1995-2015, i representa el negatiu del grafiat al plànol 4.6.3. Gestió i execució de sistemes urbanístics en relació al sistema viari de primer ordre.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

| | | |
|-------------------------|--|---------------|
| Vials estructurants | Fora d'àmbits actuació urbanística | 1,9 km |
| | vinculats a àmbits actuació urbanística per desenvolupar | 8,0 km |
| Rotondes i nusos viaris | | 7 u |

Quadre 19. Infraestructures viàries pendents de construcció

La majoria dels vials representats estan inclosos en àmbits de planejament encara per desenvolupar. La seva execució facilitaria la mobilitat de la ciutat.

De les previsions pendents caldria destacar les següents:

La construcció del vial que està inclòs a les UA 28 i UA 65, a l'oest de la Mariola, i que és la continuació del passeig de l'Onze de Setembre, tancaria una de les rondes viàries importants de la ciutat. Aquesta ronda podria completar-se amb l'execució de la vialitat prevista dins el desenvolupament de les UA 30 i UA 30bis que, juntament amb les previsions dins l'àmbit de Gardeny i la UA 32, conformarien una nova connexió amb l'antiga carretera N- II, en el límit oest de la ciutat.

La consolidació de les previsions viàries estructurants incloses als SUR 14 i SUR 18, que reforçarien i diversificarien l'eix d'accés de la carretera N-230.

El vial que uneix l'Àrea Residencial Estratègica (ARE) amb l'avinguda del Pla d'Urgell, vinculat parcialment a les UA 51 i UA 51bis, que un cop executat es convertiria en un nou eix de comunicació entre el centre de la ciutat i La Bordeta i Mangraners, alhora que esdevindria un nou accés des de la variant Sud.

Cal fer esment també de la reconversió del nus viari que depèn del desenvolupament de les UA 46 i UA 47, ja que permetria millorar la connexió viària de Cappont amb La Bordeta i el pla parcial SUR 5, superant l'avinguda de Barcelona.

Com a previsions fora d'àmbits pendents d'executar caldria destacar el vial confrontant amb els SUR 5 i SUR 6, que connectaria la variant Sud amb la previsió de gran rotonda d'accés a la ciutat que reorganitza les actuals connexions amb la LL-11 i la LL-12. Aquest tram de vial i el nus viari sense executar són importants per la seva vocació com a ronda de la ciutat en la seva part sud. Aquestes previsions de reorganització viària requereixen una inversió pública important.

Plànol "INF 5.3.0 Sistemes en sòl urbà, fora d'àmbits d'actuació, pendents gestió o execució"

L'objectiu del plànol és la representació de dels sistemes en sòl urbà o no urbanitzable (fora dels àmbits d'actuació) pendents d'obtenció i urbanització.

A partir de la seva anàlisi, es podran concretar les estratègies de gestió urbanística que garanteixin tant l'execució de les infraestructures pendents, com les noves que es proposin en desenvolupament de les necessitats concretes al nou POUM i a l'estudi de mobilitat.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

| Espais lliures fora àmbits d'actuació urbanística | executats | obtinguts i no executats | pendent d'execució | total previst PGL | | |
|---|----------------|--------------------------|--------------------|-------------------|------------------|----------------|
| | m ² | m ² | m ² | | m ² | |
| Sòl urbà | 837.580 | 152.590 | 133.761 | 73% | 1.123.931 | |
| Sòl no urbanitzable | 277.430 | 0 | 137.665 | 27% | 415.095 | |
| | 72% | 1.115.010 | 10% | 152.590 | 18% | 271.426 |
| | | | | 100% | 1.539.026 | |

Quadre 20. Diagnosi. Espais lliures fora àmbits d'actuació urbanística

| Equipaments fora àmbits d'actuació urbanística | executats | obtinguts i no executats | pendent d'execució | total previst PGL | | |
|--|----------------|--------------------------|--------------------|-------------------|----------------|---------------|
| | m ² | m ² | m ² | | m ² | |
| Sòl urbà | 359.420 | 88.745 | 44.146 | 85% | 492.311 | |
| Sòl no urbanitzable | 71.386 | 0 | 13.609 | 15% | 84.995 | |
| | 75% | 430.806 | 15% | 88.745 | 10% | 57.755 |
| | | | | 100% | 577.306 | |

Quadre 21. Diagnosi. Equipaments fora àmbits d'actuació urbanística

La gran majoria dels sistemes d'equipaments i espais lliures que manca obtenir se situen al nucli urbà de Lleida, tot i que també en trobem als nuclis de Raimat i Sucs.

A la ciutat de Lleida els sistemes sense executar són de mida petita i d'escala local, i una proporció molt petita d'aquests sistemes són equipaments. Els sistemes pendents no es concentren en una única zona de la ciutat, sinó que queden repartits entre els diferents barris.

De sistemes pendents de mida gran i d'escala de ciutat n'hi ha pocs. La majoria també són sòls d'espais lliures, destacant les zones verdes associades a la rotonda de connexió de les carreteres LL-11 i LL-12, i només trobem l'equipament previst al barri de La Bordeta, al carrer de Palauet.

La majoria se situen limítrofs al teixit urbà i/o a àmbits per desenvolupar. És el cas dels sòls d'espais lliures situats entre l'avinguda de Victoriano Muñoz, avinguda del President Tarradellas i l'Àrea Residencial Estratègica (ARE); els sòls al costat del cementiri, a la carretera de Mangraners; els sòls d'espais lliures al sud de Mangraners tocant al SUR31, pendent de consolidació; els sòls de zones verdes situats al sud del Pla especial del Turó de Gardeny i els sòls d'equipament del carrer de Palauet, que limiten amb unitats d'actuació encara per desenvolupar i depenen també de l'obertura d'un vial principal.

Cas particular són els sòls d'espais lliures vinculats al desenvolupament de nusos viaris i rotondes, com és el cas del nus viari d'accés a la ciutat de Lleida des de l'AP-2, anteriorment esmentat, i la rotonda prevista a La Bordeta, a l'encreuament de l'avinguda de les Garrigues, avinguda de Flix i el carrer de Palauet.

En els nuclis de Raimat i Sucs, el Pla general de Lleida 1995-2015 fa una gran previsió de sistemes d'espais lliures i equipaments, encara per obtenir en la seva majoria.

En sòl no urbanitzable s'han obtingut i executat la majoria dels sòls de sistemes previstos pel Pla general de Lleida 1995-2015. Només resta per obtenir, al nord del Secà de Sant Pere, una peça d'equipaments que completaria les actuals instal·lacions esportives executades.

Els sistemes representats en aquest plànol corresponen als situats en sòl urbà fora d'àmbits d'actuació urbanística i pendents d'obtenció i urbanització. Aquests sistemes són molt pocs si els comparem amb tots els que s'han obtingut i/o urbanitzat, grafats en el plànol 4.6.3.

L'obtenció i urbanització de tots els sòls pendents depèn, ara per ara, de la inversió pública, ja que no estan vinculats a cap sector ni àmbit de desenvolupament urbanístic.

Del total de sòl de sistemes d'espais lliures previstos pel Pla general de Lleida fora d'àmbits d'actuació, només resten pendents d'execució el 18%.

Pel que fa als sòls de sistemes d'equipaments previstos pel Pla general de Lleida fora d'àmbits d'actuació, només pendents d'execució, són d'un 10%.

n. Diagnosi del Centre Històric

Plànol “INF 8.1.0 Actuacions urbanístiques 1982-2025”

L'objectiu del plànol és poder mostrar les diferents actuacions urbanístiques que s'han dut a terme al Centre Històric entre els anys 1982 i 2025.

El plànol mostra de forma ressaltada les diferents zones del Centre Històric on s'han desenvolupat actuacions urbanístiques.

Podem veure que el Turó de la Seu Vella i el seu entorn, carrers de La Parra i del Canyeret, concentren la major part de les actuacions.

Un segons focus important que ressalta en el plànol és l'actuació de l'illa de la Maternitat i Casa de la Misericòrdia.

Si observem el cromatisme del plànol veiem que predominen el verd, sistema d'espais lliures, i el groc, sistema d'equipaments comunitaris, reflex clar que la major part de les actuacions han estat executades per les administracions públiques.

Això resulta encara més evident si s'analitza la iniciativa de les actuacions privades, la meitat de les quals també les ha dut a terme l'administració pública.

Les diferents administracions públiques han desenvolupat grans actuacions urbanístiques dins del Centre Històric de Lleida, que es corresponen amb les àrees dels centre on, per extensió, s'han donat els processos de recuperació més importants del Centre.

Plànol “INF 8.2.1 Àrees de reestructuració”

A partir dels plànols d'anàlisi de la sèrie 7.0.0 Centre Històric, l'objectiu del plànol es arribar a definir les àrees del Centre Històric que necessiten d'una reestructuració profunda, tot mantenint, però, les seves característiques per tal de millorar les condicions d'ús i d'utilització de l'àrea.

Les majors intensitats de color es localitzen principalment en l'àmbit definit pels carrers Major, de Cavallers i Companyia i al llarg del carrer de Boters.

També cal destacar, que tot i que les intensitats no són tan elevades, com en la zona anteriorment descrita, en el plànol també es localitzen 4 zones amb intensitats mitges. Una se situa al llarg del carrer de Sant Antoni i del carrer de la Plateria; una segona zona se situa al llarg del carrer Major, entre el carrer de Cavallers, plaça de Sant Joan i el Seminari; una tercera al llarg del carrer de la Palma; i la quarta es troba al llarg de la plaça de la Sal, el començament del carrer del Carme fins a la travessia del Carme i la mateixa travessia.

El plànol expressa la superposició dels terrenys que presenten un estat deficient de l'edificació, l'ús inadequat de la planta baixa, l'ús impropï de les plantes pis, la dificultat del parcel·lari, la intensitat d'edificació elevada i les dificultats topogràfiques.

El resultat es representa amb les diferents intensitats del grafisme segons la problemàtica acumulada, fet que permet definir els àmbits on, previsiblement, serà necessari concretar operacions de reestructuració del teixit urbà.

Plànol “INF 8.2.2 Àrees de renovació interior”

A partir dels plànols d'anàlisi de la sèrie 7.0.0 Centre Històric, l'objectiu del plànol és arribar a definir les àrees del Centre Històric que necessiten d'una renovació interior, tot mantenint, però, les seves característiques per tal de millorar les condicions d'ús i d'utilització de l'àrea.

Com al plànol anterior, les majors intensitats de color per superposició es localitzen principalment en l'àmbit definit pels carrers Major, de Cavallers i Companyia i al llarg del carrer de Boters.

Com també passa al plànol anterior, apareixen les 4 àrees descrites, amb menor intensitat. Una al llarg de carrer de Sant Antoni i del carrer de la Plateria; la segona al llarg del carrer Major, entre el carrer de Cavallers, plaça de Sant Joan i del Seminari; la tercera al llarg del carrer de la Palma; i la quarta, que es troba al llarg de la plaça de la Sal, el començament de carrer del Carme fins a la travessia del Carme i la mateixa travessia, ampliant-se fins al carrer de la Magdalena.

El plànol expressa la superposició dels terrenys que presenten un estat deficient de l'edificació, la dificultat del parcel·lari i les dificultats topogràfiques.

El resultat es representa amb les diferents intensitats del grafisme segons la problemàtica acumulada, fet que permet definir els àmbits on, previsiblement, serà necessari concretar operacions de renovació interior del teixit urbà.

Plànol "INF 8.2.3 Àrees de rehabilitació intensa"

A partir dels plànols d'anàlisi de la sèrie 7.0.0 Centre Històric, l'objectiu del plànol es arribar a definir les àrees del Centre Històric que necessiten d'una rehabilitació intensa de les edificacions incloses dins el seu àmbit, per tal de millorar les condicions d'ús i d'utilització del edificis a rehabilitar.

Gran part de les edificacions es troben pintades, perquè compleixen un dels dos paràmetres d'estudi.

Aquelles que compleixen els dos paràmetres es localitzen en tres zones, les quals coincideixen amb tres de les àrees aparegudes en els dos plànols anteriors. La primera és al llarg del carrer de Sant Antoni i carrer de la Plateria; la segona al llarg del carrer Major entre el carrer de Cavallers, plaça de Sant Joan i el Seminari; i la tercera al principi del carrer de la Palma.

El plànol expressa la superposició dels terrenys que presenten un estat deficient de l'edificació, la intensitat d'edificació elevada i les dificultats topogràfiques.

El resultat es representa amb les diferents intensitats del grafisme segons la problemàtica acumulada, fet que permet definir els àmbits on, previsiblement, serà necessari definir àrees de teixit urbà on caldrà prioritzar la rehabilitació integral de les edificacions preexistents.

6.2 Conclusions de la diagnosi

El desenvolupament del planejament urbanístic vigent, tal com s'ha materialitzat, ha reforçat el model de ciutat compacta, densa i intensa que, històricament i, també, a través des de la conformació dels eixamples moderns, s'ha anat construint.

El Pla general vigent, tal com ordena la ciutat i com s'ha materialitzat parcialment, consolida un esquema de ciutat dual al voltant del Turó de la Seu Vella, del Centre Històric i del riu Segre, reforça el creixement radial en el marge dret del riu, suportat en els eixos de les carreteres i completa un creixement en malla reticular, encara que poc regular, suportada pels eixos viaris i d'infraestructures generals, en el marge esquerra.

Encara que el Pla actual preveu el creixement de la ciutat segons un model espacial molt segregat, mitjançant un elevat grau d'especialització dels usos residencials, terciaris i logístics en cada un dels àmbits urbanístics de desenvolupament; aquesta previsió sols s'ha materialitzat pel que fa al sòl industrial. Els àmbits urbanístics tan especialitzats o bé s'han transformat - mitjançant les corresponents modificacions d'usos i de densitats- en àmbits amb forta presència d'altres usos principals i complementaris, o bé no s'han desenvolupat.

Tal com s'ha desplegat, el planejament actual ha continuat reforçant el lligam dels diferents barris perimetrals de la ciutat, entre ells i amb el Centre, aportant cohesió social, encara que de manera moderada per la manca de determinacions del planejament en matèria d'habitatge social.

Les determinacions del Pla vigent han establert febles relacions, a voltes contradictòries, entre la ciutat i l'Horta, mitjançant un tractament autàrquic, autosuficient i sense relació amb l'exterior, pel que fa a l'ordenació dels sòls urbans i urbanitzables i, especialment, pel que fa a l'ordenació i la normativa reguladora del sòl no urbanitzable.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Les determinacions del Pla general pel que fa la ordenació detallada dels sectors de desenvolupament amb planejament derivat i, sobretot, pel que fa a les determinacions normatives reguladores de les condicions de l'edificació, han esdevingut paràmetres excessivament rígids, en relació a la imprescindible adaptació del planejament urbanístic a la evolució de les necessitats de la pròpia ciutat al llarg dels anys i, en relació a les normatives generals d'aplicació, força canviants en aquest període.

o. En relació al desenvolupament residencial

Pel que fa al creixement residencial de la ciutat, les previsions que efectuava el Pla general vigent han resultat sobredimensionades: En aquest moment, els 145.000 habitants de Lleida estan lluny dels 179.000 habitants que preveia el Pla per a la ciutat a l'any 2015.

Com a conseqüència d'aquest sobredimensionat, la quantitat de sòl classificat com a urbanitzable residencial ha resultat molt superior al necessari per a aquest període. També ha contribuït a aquest sobredimensionat el fet que el Pla preveia absorbir tot aquest creixement demogràfic en els nous sectors urbanitzables residencials de la ciutat, sense tenir en compte el potencial existent dins del sòl urbà.

Cal computar d'entrada el potencial del sòl urbà consolidat. Es considera com a tal l'integrat per tots els terrenys urbanitzats que constitueixen solars, per aquells que estan edificats de manera molt precària –amb poca edificació o edificació en situació ruïnosa- i per aquells edificats que disposen d'habitatges buits, susceptibles de ser posats al mercat per a la venda o lloguer.

Les dades dels terrenys urbans edificats o infraedificats s'han obtingut per còmput detallat de cada un dels solars de la ciutat. Pel còmput dels habitatges buits disponibles s'han considerat les Dades Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant (RHBO) Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Potencial de desenvolupament del sòl urbà consolidat (SUC) residencial

| Potencial de desenvolupament del sòl urbà consolidat (SUC) residencial | | | | | |
|---|-----------|--|------------------------|---------------------------|---------------|
| | | | superfície | sostre | habitatges |
| Sòl urbà no consolidat transformat . | 35 àmbits | | 30.657 m ² | 41.569 m ² st | 348 |
| Sòl urbanitzable transformat. | 7 sectors | | | 679.583 m ² st | 4.750 |
| Solars urbans sense edificació. | 473 | | 225.149 m ² | 403.757 m ² st | 3.534 |
| Solars amb dèficits d'edificació | 495 | | 131.884 m ² | 250.973 m ² st | 2.191 |
| Habitatge construïts disponibles | | | | | 400 |
| Total potencial habitatges en SUC | | | | | 11.224 |

Quadre 22. Potencial de desenvolupament del sòl urbà consolidat (SUC) residencial

El sòl urbà consolidat, integrat per aquell sòl que ja ha efectuat el procés de transformació i es troba bàsicament urbanitzat i disponible, presenta a data d'avui un elevat potencial encara fins a la seva consolidació, que s'expressa en la possibilitat de disposar d'uns 11.200 habitatges. Aquest nombre d'habitatges s'ha d'entendre com un màxim absolut difícilment assolible en el desenvolupament normal de la ciutat.

De manera complementària al potencial del sòl urbà ja consolidat, s'ha computat també potencial dels àmbits residencials no desenvolupats durant el període d'aplicació del Pla general i que resten pendents de consolidació. Els valors resultants expressen de manera clara el grau de sobredimensionat dels sectors urbanitzables residencials.

Potencial dels àmbits de sòl urbà no consolidat residencial pendents d'urbanització

| Potencial dels àmbits de sòl urbà no consolidat residencial pendents d'urbanització | | | |
|--|---------------------------|--|--|
| Nombre: | 56 àmbits | | (64% dels 91 totals) |
| Superfície bruta de sòl: | 1.236.422 m ² | | (74% de 1.650.261 m ² totals) |
| Sostre edificable potencial: | 767.456 m ² st | | (55% de 1.383.244 m ² totals) |
| Nombre d'habitatges potencials: | 6.394 habitatges | | (58% dels 11.021 habitatges totals) |
| Quadre 23. Potencial dels àmbits de sòl urbà no consolidat residencial pendents d'urbanització | | | |

El potencial actual del sòl urbà no consolidat reforça la innecessarietat de que el nou planejament

| Potencial del sòl urbanitzable residencial pendent d'urbanització | | | |
|---|-----------------------------|--|--|
| Nombre: | 21 àmbits | | (75% dels 28 totals) |
| Superfície bruta de sòl: | 4.183.360 m ² | | (68% de 6.127.553 m ² totals) |
| Sostre edificable potencial: | 2.454.604 m ² st | | (69% de 3.568.254 m ² totals) |
| Nombre d'habitatges potencials: | 18.963 habitatges | | (71% dels 26.863 habitatges totals) |
| Quadre 24. Potencial del sòl no urbanitzable residencial pendent d'urbanització | | | |

urbanístic efectuï les previsions de desenvolupament de la ciutat en base a un creixement residencial de caràcter extensiu.

Potencial dels sectors de sòl urbanitzable residencials pendents d'urbanització

El mateix raonament, en termes de superfície de sòl, de sostre i de quantitat d'habitatge potencials, es pot aplicar al sòl urbà no consolidat del planejament vigent.

Resulten molt rellevants les xifres de superfície, sostre i nombre d'habitatges potencials, pel que fa a aquest tipus de sòl, donat que el Pla actual delimita nombrosos polígons d'actuació urbanística, alguns de gran superfície, que tenen la finalitat de crear nou teixit urbà residencial en àmbits on és inexistent.

En conjunt, doncs, el potencial d'habitatges actual que presenta el planejament urbanístic vigent és de 36.581 habitatges.

Aquest nombre d'habitatges que, a data d'avui, encara és possible materialitzar en totes les classes de sòl, resulta de una quantia tant elevada que, per atendre les previsions de desenvolupament demogràfic de la ciutat, incloses les més optimistes, fa innecessari preveure el creixement extensiu de la ciutat i la ocupació de nou sòl agrícola.

L'elevat potencial del sòl urbà consolidat fa innecessari que calgui disposar, de manera immediata o en els propers anys, del recurs de la transformació del sòl no consolidat –aquell que encara està pendent d'urbanització i en la majoria de casos, pendent de planejament i gestió–.

En aquest sentit, el potencial del sòl que a data d'avui encara no s'ha transformat, i especialment el que correspon al sòl urbanitzable previst pel planejament vigent, podrà jugar un paper estratègic en la programació del desenvolupament de la ciutat, en la mesura que la seva "posada en servei" sols serà necessària a mitjà o llarg termini.

Altres consideracions:

La dimensió, la ubicació, les preexistències i les inversions en serveis i infraestructures que cal realitzar determinen el grau de desenvolupament dels àmbits de creixement residencial, tant en sòl urbà com urbanitzable.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

En aquest sentit, atenent a la mida d'alguns dels sectors vigents, seria necessari establir sectors o fases de desenvolupament de proporcions més raonables que resultin viables i funcionals; o millor, flexibilitzar la seva dimensió, de manera que es faciliti la gestió dels mateixos, potenciant el desenvolupament en primera fase dels sectors més en contacte amb el teixit preexistent.

En els sectors urbanitzables el patró de model de creixement que tenen assignats no és determinant per al seu desenvolupament, però sí un factor a tenir en compte per a la seva viabilitat econòmica.

D'altra banda, la rigidesa de les disposicions referides a l'ordenació les edificacions, condiciona de manera decisiva la possibilitat del desenvolupament urbanístic, atesa la seva poca flexibilitat per atendre els requeriments canviants de la demanda.

L'entrada en vigor de la nova Llei d'urbanisme i les seves modificacions i les obligacions que se'n deriven quant a reserva de sostre protegit, fan necessària una revisió en profunditat dels paràmetres dels sectors urbanitzables residencials.

En aquest sentit, la potenciació del desenvolupament de l'Àrea Residencial Estratègica (ARE) com a sector central a la ciutat, amb ordenació aprovada, amb una important reserva d'habitatge protegit i alhora un potencial terciari/comercial important, sembla del tot imprescindible.

La iniciativa pública -SUR 13- ha servit per desenvolupar sectors estratègics per relligar barris i potenciar i crear necessitats de desenvolupament d'altres operacions a la ciutat, com ara el cobriment de les vies de tren i el salt de l'avinguda de Prat de la Riba cap a Pardinyes, com a actuació avançada al desenvolupament del Pla de millora urbana de l'Estació i de les unitats d'actuació confrontants.

Els àmbits de desenvolupament en els nuclis no s'han desenvolupat actualment per la manca de demanda d'habitatges o per la distorsió entre demanda i producte ofert pels àmbits. No obstant això, aquests àmbits en general hauran de mantenir-se, adaptant el producte resultant final, per la necessitat de compleció del teixit existent i per poder atendre la futura demanda de llars.

p. En relació al desenvolupament dels àmbits d'activitat econòmica

Pel que fa al desenvolupament dels àmbits d'activitat econòmica de la ciutat, les previsions que efectuava el Pla general vigent han resultat suficients, tot considerant que durant el període de vigència ha estat necessari transformar alguns sectors especialitzats, de caràcter terciari o logístic, SUR 9 i SUR 23, respectivament, a sectors bàsicament residencials, Àrea Residencial Estratègica (ARE) per facilitar i fer viable el seu desenvolupament.

Amb tot, el potencial de sòl i sostre edificable del Pla general vigent que està pendent de desenvolupament, si es considera en termes absoluts, és quantitativament baix, en la mesura que ha garantir el desenvolupament de les activitats de caràcter industrial, logístic i terciari dels propers 15 anys, sobretot si es considera que, històricament, la ciutat encara no ha realitzat la seva transformació industrial productiva i aquesta és una assignatura pendent que el planejament urbanístic ha de facilitar.

Potencial de desenvolupament del sòl urbà consolidat (SUC) d'activitat econòmica

| Potencial de desenvolupament del sòl urbà consolidat (SUC) d'activitat econòmica | | | | | |
|---|-----------|--|--------|--------------------------|---------------------------|
| | | | | | |
| | | | solars | superfície | sostre |
| Sòl urbà no consolidat transformat . | 2 àmbits | | | 135.509 m ² | 142.549 m ² st |
| Sòl urbanitzable transformat. | 5 sectors | | | 1.245.544 m ² | 479.901 m ² st |
| Solars urbans sense edificació. | | | 23 | 198.848 m ² | 210.516 m ² st |
| Quadre 25. Potencial de desenvolupament del sòl urbà consolidat (SUC) d'activitat econòmica | | | | | |

Potencial dels àmbits de sòl urbà no consolidat d'activitat econòmica pendents d'urbanització

| Potencial dels àmbits de sòl urbà no conolidat d'activitat econòmica pendents d'urbanització | | | |
|---|--------------------------|--|--|
| Nombre: | 3 àmbits | | (60% dels 5 sectors totals) |
| Superfície bruta de sòl: | 45.118 m ² | | (25% de 180.628 m ² totals) |
| Sostre edificable potencial: | 38.898 m ² st | | (21% de 181.447 m ² totals) |
| Quadre 26. Potencial dels àmbits de sòl urbà no conolidat d'activitat econòmica pendents d'urbanització | | | |

Potencial dels sectors de sòl urbanitzable d'activitat econòmica pendents d'urbanització

| Potencial del sòl urbanitzable d'activitat econòmica pendent d'urbanització | | | |
|--|---------------------------|--|--|
| Nombre: | 3 àmbits | | (45% dels 9 sectors totals) |
| Superfície bruta de sòl: | 803.990 m ² | | (40% de 2.049.533 m ² totals) |
| Sostre edificable potencial: | 317.241 m ² st | | (41% de 775.575 m ² totals) |
| Quadre 27. Potencial del sòl urbanitzable d'activitat econòmica pendent d'urbanització | | | |

En els àmbits industrials la mida del sector no ha estat un factor determinant en el seu grau de desenvolupament i si ho ha estat la seva ubicació i comunicacions.

Atenent al procés continuat de consolidació i creixement de l'activitat, cal mantenir l'actual reserva de sòls -sens perjudici de completar-los amb operacions de major calat i de caràcter territorial- com a garantia de disposar del potencial necessari per a l'activitat de caràcter més local de la ciutat.

Cal reconsiderar la tipologia i usos de l'actual sector SUR17, estudiant la possibilitat d'un canvi de model per transformar-lo en un sector mixt, amb una important component residencial però sense oblidar el d'activitats com a complement del Parc de Gardeny i motor dels polígons d'actuació en sòl urbà industrials i d'activitats confrontants.

q. En relació al desenvolupament dels àmbits de dotacions i infraestructures

El potencial dels àmbits destinats a dotacions i infraestructures pel Pla general es limiten a l'únic sector de sòl urbanitzable previst, el SUR 36, que no s'ha desenvolupat, i a tres polígons d'actuació urbanística que no s'han urbanitzat.

Potencial dels àmbits de sòl urbà no consolidat de dotacions i infraestructures pendents d'urbanització

| Potencial àmbits de sòl urbà no conolidat de dotacions i infraestructures pendents d'urbanització | | | |
|---|-----------------------|--|---------------------------------------|
| Nombre: | 2 àmbits | | (40% dels 5 sectors totals) |
| Superfície bruta de sòl: | 17.105 m ² | | (36% de 47.064 m ² totals) |
| Quadre 28. Potencial dels àmbits de sòl urbà no conolidat de dotacions i infraestructures pendents d'urbanització | | | |

Nombre: 3 (100% de 3 totals)

Potencial dels sectors de sòl urbanitzable de dotacions i infraestructures pendents d'urbanització

| Potencial dels sector de sòl urbanitzable de dotacions i infraestructures pendents d'urbanització | | | |
|--|------------------------|--|---|
| Nombre: | 1 sector | | (100% d'1 sector total) |
| Superfície bruta de sòl: | 134.317 m ² | | (100% dels 134,317 m ² totals) |
| Quadre 29. Potencial dels àmbits de sòl urbanitzable de dotacions i infraestructures pendents d'urbanització | | | |

Menció a part, per la seva entitat, mereixen els dos sectors de sòl urbà no consolidat que es troben desenvolupats parcialment: el Pla especial de Gardeny, en un àmbit de 502.849 m² de superfície, que es troba desenvolupat en un 20%, i el Pla especial de La Caparrella, de 366.582 m² de superfície, que es troba consolidat en un 80% aproximadament.

En aquest sentit, el desenvolupament del Pla general vigent ha comportat la consolidació del principal turó de la ciutat, el Turó de la Seu Vella, amb els seus valors històrics, de centralitat i monumentalitat, vinculat als usos de lleure i als turístics, així com l'inici de la consolidació dels altres dos turons característics de la ciutat, el de Gardeny i el de La Caparrella, per a destinar-los a usos vinculats al coneixement i a l'educació, respectivament.

Quant a Gardeny, atenent al grau de consolidació actual i al procés de desenvolupament ja endegat, cal garantir la concreció de les determinacions urbanístiques necessàries que facin possible la consolidació, urbanització i edificació del sector, per integrar-lo a la ciutat com a àmbit vinculat al coneixement, en les seves diferents facetes: investigació aplicada, producció tecnològica, producció cultural...

Quant a La Caparrella, manca consolidar el desenvolupament urbanístic del sector de manera que esdevingui un referent en el camp de l'educació i completar la seva articulació amb la ciutat, de manera que millori la seva relació funcional.

Per manca de necessitat material no s'ha desenvolupat el sector urbanitzable destinat a espais lliures i infraestructures, situat al sud del barri de Mangraners. Les infraestructures previstes s'han resolt en altra ubicació més adient i, per tant, caldria reconsiderar el futur paper d'aquest sector, l'actual SUR 36.

r. En relació a les infraestructures viàries

El grau de desenvolupament de les infraestructures viàries estructurants previstes al Pla general de Lleida 1995-2015 ha estat molt alt i, en conseqüència, les infraestructures pendents són percentualment baixes en relació a les previsions inicials.

Amb tot, la mida de la ciutat, la seva forma i la seva topografia permeten incidir en una mobilitat més sostenible, fonamentant l'actuació urbanística en reforçar els recorreguts a peu, amb bicicleta i amb transport públic.

En relació amb aquests recorreguts dels vianants, cal atendre especialment les relacions entre barris i amb el Centre Històric, la interrelació amb els espais lliures, amb els equipaments en general i, específicament, els educatius i els esportius.

De manera complementària a l'estructuració viària pensada per als vianants, i per tal de fer-la possible, cal completar les previsions del planejament vigent en matèria d'infraestructures viàries rodades i d'aparcament.

El disseny de les diferents rondes, eixos fonamentals en l'estructura dual de la ciutat, resta pendent de completar, juntament amb la necessària resolució d'alguns punt d'encreuament que són claus en la millora funcional de la circulació dels vehicles.

Pel que fa l'aparcament dels vehicles, cal replantejar les previsions del planejament vigent tal com estaven formulades, doncs no s'ha materialitzat cap de les previsions d'aparcament dissuasiu situades en alguns punts perimetrals de la ciutat.

També s'ha fet evident durant els anys d'aplicació del Pla general la dificultat d'assolir la ràtio d'aparcament als espais públics, tal com estava prevista, sense posar en qüestió l'ordenació i la viabilitat dels àmbits de desenvolupament residencial.

s. En relació als sistemes d'espais lliures i d'equipaments

El Pla vigent efectua una important previsió de terrenys destinats a espais lliures i a equipaments que sobrepassen les determinacions establertes legalment i les necessitats de la ciutat.

Bona part d'aquestes reserves de sòl se situen en els sectors urbanitzables i, molt especialment, en els sectors de caràcter residencial, tal com és propi.

Aquestes reserves, però, se situen de manera poc homogènia i de forma arbitrària, afectant als sectors de manera molt diversa i en alguns casos amb molta extensió.

A més, a les reserves per a equipaments generals que determina el Pla cal afegir-hi les reserves per a equipaments que estableix la legislació urbanística, de tal manera que la suma de les cessions obligades per a aquests sistemes, en alguns casos concrets, posa en qüestió la racionalitat de la ordenació i la viabilitat econòmica dels sectors.

En el sòl urbà els sistemes d'espais lliures i equipaments estan assenyalats pel Pla general vigent de forma poc uniforme i afecten, en alguns casos puntuals, superfícies de sòl privat molt importants.

La gestió i obtenció dels espais públics previstos en el sòl urbà és extremadament costosa des del punt de vista econòmic per a l'administració municipal, perquè en una quantia molt important, 404.263 m² de superfície, són terrenys que el Pla ha qualificat directament sense incorporar-los en cap àmbit d'actuació urbanística que permeti la seva obtenció obligatòria i gratuïta. En tots aquests casos, per a la obtenció d'aquests sistemes l'administració ha de recórrer a l'expropiació de manera obligada i onerosa.

El Riu Segre és l'element més important entre els espais lliures per la seva centralitat, dimensions i ús del sistema dels espais lliures, que s'utilitza bastament i de manera ben diversa entre el parc de la Mitjana i el pont de la carretera de Saragossa. Fins ara, només puntualment, s'utilitza el Riu com un recurs de caràcter territorial, més enllà de la part urbana.

Ubicació, dimensió i gestió són els paràmetres a reconsiderar pel que fa als sistemes d'espais lliures i d'equipaments, procurant una major estructuració que potenciï la seva accessibilitat.

t. En relació al Centre Històric

El Centre Històric de la ciutat té unes característiques urbanístiques singulars, llargament estudiades i conegudes, que comporten unes dificultats molt importants per al seu desenvolupament. Sobretot, però, també comporten uns elements diferencials, unes potencialitats, que cal aprofitar més bastament del que s'ha fet fins ara.

Les intervencions urbanístiques sobre el Centre Històric en aquests darrers 30 anys, amb l'adveniment dels ajuntaments democràtics, han estat molt intenses, fonamentades en la intervenció directa pública –el desenvolupament del Canyeret n'és l'exemple més important- i en la incentivació de la iniciativa privada.

Amb tot, malgrat els esforços realitzats, a la recuperació del Centre Històric li falta encara un recorregut important, que ha de centrar els esforços dels propers anys si es vol revertir definitivament el procés de degradació que es va iniciar ja fa uns anys.

De l'anàlisi de la morfologia actual del Centre Històric es poden distingir diversos àmbits homogenis, que presenten unes característiques comunes ben definides, i que es poden diferenciar en 5 grups.

En la part central destaca de manera singular el Turó de la Seu Vella. En les àrees perimetrals del Centre, l'estructura urbana i les característiques de l'edificació es corresponen amb les de l'eixample de la ciutat que l'envolta. L'eix comercial, amb un recorregut longitudinal que travessa el Centre, presenta unes característiques urbanístiques molt singulars. En la part més interior del Centre, es diferencien dues àrees urbanes diferents: la part compresa entre l'Eix comercial, carrer de Cavallers, avinguda de Catalunya i rambla d'Aragó; i la part compresa entre l'Eix comercial, carrer de Cavallers, mercat del Pla i els vessants del Turó de la Seu Vella.

El Turó de la Seu Vella, envoltat per l'edificació, presenta una topografia característica, amb vessants amb fort pendent i diferents plans superiors, una conformació geològica que condiciona les possibilitats de tractament dels seus vessants.

Tot i estar situat al "rovell de l'ou" i comptar amb els elements monumentals més importants del territori, el Turó no ha assolit encara tot el grau d'integració possible i desitjable en la ciutat i el Centre.

El Turó, en el seu conjunt, no està suficientment present en la vida quotidiana de la ciutat. Els elements fonamentals que acoten aquesta vinculació són l'accessibilitat i els usos, ambdós profundament condicionats per la topografia.

Malgrat la seva posició tan central, el Turó no s'utilitza com un element de connexió entre les diferents parts de la ciutat que l'envolten. Actualment, tampoc s'utilitza de manera ordinària per a funcions que comportin una utilització permanent i intensiva.

En aquesta direcció, les intervencions urbanístiques previstes pel Pla especial del Turó de la Seu Vella s'ha desenvolupat només parcialment i, encara que els principis bàsics que l'inspiren continuen essent vigents, els anys transcorreguts des de la seva aprovació aconsellen la seva actualització.

Les àrees perimetrals del Centre, al voltant de les antigues muralles, presenten una topografia més planera i una adequada accessibilitat i això ha permès que el seu desenvolupament es realitzés en forma d'eixamples urbans, d'estructura regular i tipologies de l'edificació equiparables a la resta de la ciutat, que no presenten altres dificultats que el seu manteniment i renovació habitual.

L'Eix comercial que recorre el Centre presenta com a característica més remarcable la seva potència comercial que es materialitza en la ocupació de les plantes baixes i, generalment, també les primeres plantes pisos de l'edificació. La forta especialització de les parts baixes de l'edificació i el seu valor econòmic per a l'ús comercial ha comportat que la resta de l'edifici, les plantes superiors, hagin anat perdent el seu ús residencial propi per a romandre abandonades o, en els millors dels casos, per a destinar-les a magatzem complementari del baixos comercials.

El procés de transformació comercial i progressiu abandonament de la residència es dona malgrat que l'àrea no presenta dificultats topogràfiques i d'accessibilitat. Les raons, per tant, tenen més a veure amb el diferencial de les rendes que s'hi generen i, urbanísticament, amb la forma del parcel·lari i la tipologia de l'edificació. Parcel·lari i tipologia, que comporten unes construccions entre mitgeres, estretes, profundes i amb molta alçada en relació a l'amplada del carrer, que són característiques que no faciliten una bona distribució i assoliment per als habitatges, en proporció a les dificultats i costos de la seva rehabilitació.

La part més interior del Centre, amb el teixit que correspon a les trames urbanes més antigues, es l'àrea on l'edificació és més envellida i que, en termes generals, es troba en un estat físic més deficient. Les dificultats principals són la topografia, la forma i la dimensió dels carrers, que dificulten l'accessibilitat; l'estructura de la propietat, que dificulta els processos de renovació urbana; la trama urbana irregular i la forma del parcel·lari, de parcel·la petita, estreta i profunda, que condiciona la tipologia de l'edificació i els usos.

Aquestes dificultats es troben accentuades en la part compresa entre el carrer de Cavallers, mercat del Pla, Eix comercial i el Turó de la Seu Vella. En aquesta àrea la topografia és encara més complexa perquè correspon als vessants més inclinats del turó; les dificultats geològiques és fan més presents, amb moviments de terres i filtracions d'aigua; l'estructura viària i dels espais públics és molt feble i, com a conseqüència, l'estat de l'edificació és en molts casos molt deficient. És la part del Centre Històric on s'observen les majors dificultats de recuperació i on menys es noten els efectes de les passades intervencions de transformació i regeneració urbana, malgrat la seva importància.

Amb tot, el Centre Històric té un gran valor monumental que cal valorar i es pot optimitzar. A més de la força indiscutible de la part monumental del Turó, dins del teixit edificat del Centre es troben la major part dels elements d'interès del patrimoni de la ciutat. No són elements que individualment destaquin per la seva monumentalitat, però resulten tan nombrosos i físicament tan propers els uns als altres, que la seva lectura agregada resulta de gran interès. Facilitar la connexió física i la interrelació entre els elements del patrimoni del Centre Històric és la clau per a la seva posada en valor de manera agregada.

De manera coherent i complementària amb el valor patrimonial dels edificis, el valor ambiental dels espais públics que configuren el Centre representen una oportunitat més que es pot potenciar. La trama urbana del Centre per ella mateixa, amb la seva configuració, ja resulta un element d'interès a preservar, sobretot en les parts que no s'han alterat de forma substancial. El

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

tractament acurat de l'espai públic, observar les façanes dels edificis com a conjunt i les característiques adequades de l'obra urbanitzadora són els elements substancials.

En determinades àrees del Centre i amb diferents intensitats es presenten problemes d'habitabilitat de les edificacions, per la manca de condicions de salubritat, per sobreocupació i per la utilització inadequada de les plantes pisos per a altres usos no residencials. La tipologia de l'edificació, condicionada pel parcel·lari, l'estructura de la propietat, els condicionants de caràcter social i la manca d'inversió privada en el manteniment, rehabilitació o renovació dels edificis, són les claus en aquest procés.

El nivell d'ocupació i utilització dels edificis en la part central es baix. La utilització principal, de caràcter residencial, que es la pròpia de les plantes pisos, va perdent intensitat i qualitat en les parts on es donen més dificultats d'accés. També, es detecta poca intensitat i poca diversitat en els usos de les plantes baixes de l'edificació, fora de l'eix comercial, a mesura que s'incrementen les dificultats topogràfiques.

El Centre Històric, especialment en la part compresa entre l'Eix comercial i els vessants del Turó, presenta encara dificultats d'accessibilitat per als vianants, el transport públic i el vehicle privat, elements que són bàsics per a facilitar els usos residencials, propis d'aquesta part de la ciutat, juntament amb altres usos comercials, terciaris i les dotacions i serveis que els complementin. Aquestes dificultats d'accés són més presents encara en la part compresa entre el carrer de Cavallers i els darreres del carrer Major.

La potenciació i compleció de la xarxa de vianants; l'optimització de l'estructura de la vialitat rodada i la seva reestructuració en alguns indrets concrets, pensada per al transport públic i l'accés veïnal; l'aparcament de proximitat; les facilitats per salvar els desnivells topogràfics i l'increment de l'accessibilitat en els edificis, són els elements fonamentals.

7. CONDICIONANTS AMBIENTALS

A més dels requeriments ambientals, és l'objecte d'aquest apartat l'anàlisi dels condicionants de caràcter ambiental que deriven de l'aplicació directa de la legislació d'urbanisme en relació als terrenys que no resulten edificables per raó del seu pendent; els que deriven de l'aplicació dels Plans sectorials en matèria de medi-ambient i els que deriven de les normatives sectorials que regulen les proteccions de les infraestructures.

Plànol "INF 6.1.0 Topografia: Pendents superiors al 20%"

L'objectiu del plànol és visualitzar la topografia del terme municipal i els condicionants de la seva orografia. Aquesta informació localitza les zones que, com a conseqüència del seu pendent, tenen algun tipus de condicionant sectorial, urbanístic o mediambiental.

El plànol posa de manifest el sistema de turons i planures propis de l'àmbit de Lleida i, alhora, dibuixa les modificacions topogràfiques conseqüència de la construcció de les grans infraestructures de travessen el terme municipal. També permet identificar els terrenys que, d'acord amb la legislació d'urbanisme, no resulten edificables per raó del seu pendent.

Plànol "INF 6.2.0 Proteccions ambientals"

L'objectiu del plànol és grafiar totes les proteccions ambientals provinents d'instruments territorials i/o sectorials sobre els sòls del terme municipal de Lleida.

S'assenyalen tots els sòls amb algun tipus de protecció ambiental de caràcter territorial que caldrà tenir en compte en l'ordenació i usos que es determinin per aquest sòls.

Plànol "INF 6.3.0 Proteccions infraestructures"

L'objectiu del plànol es recollir totes les infraestructures generals que generen proteccions sectorials amb incidència al terme municipal de Lleida.

Queden grafiats tots els elements i infraestructures generals que generen proteccions sectorials a tenir en compte en l'ordenació del territori.

8. PROJECCIONS DE POBLACIÓ I LLARS DE LLEIDA (HORITZÓ 2045)

L'estimació de l'evolució demogràfica del municipi de Lleida a mitjà i llarg termini, a partir de les dades del padró continu (IDESCAT/INE), l'anàlisi dels components del creixement (creixement natural i migracions) i l'evolució recent de les dinàmiques territorials, socials i residencials del municipi. Les projeccions constitueixen la base tècnica per calibrar la capacitat d'acollida del sòl i orientar el dimensionament de les previsions de creixement del POUM.

Segons l'anàlisi, incloent-hi el potencial de població derivada de la creació de nous llocs de treball prevista pel planejament, les projeccions demogràfiques adquireixen una dimensió substancialment més rellevant. En aquest context, la població estimada en l'escenari mitjà se situa entorn de les 185.080 persones, fet que representa un increment aproximat de 44.870 habitants respecte a l'any 2023, mentre que en l'escenari alt la població podria assolir les 212.400 persones, amb un guany de 72.185 nous habitants. Aquestes xifres constitueixen el marc de referència principal per dimensionar el model territorial, residencial i d'equipaments del POUM.

Aquest enfocament posa l'accent en la necessitat d'anticipar les conseqüències urbanístiques d'aquest escenari: una major demanda d'habitatge, especialment assequible i ben distribuït; una pressió creixent sobre els equipaments i els serveis públics; i una exigència reforçada d'accessibilitat, cohesió social i qualitat urbana. El POUM aborda aquestes qüestions no des d'una lògica expansiva deslligada de la realitat, sinó des d'un plantejament que vincula el creixement demogràfic a la disponibilitat de sòl, a la capacitat d'acollida de la ciutat i a l'eficiència del seu model urbà.

En definitiva, les projeccions que incorporen el factor ocupacional constitueixen el veritable marc de referència del planejament, ja que permeten calibrar amb major precisió l'escala del projecte de ciutat. Aquestes previsions reforcen la necessitat d'un desenvolupament equilibrat, que combini creixement i sostenibilitat, i que situï les persones, l'habitatge i els serveis al centre de l'estructura urbana. D'aquesta manera, el POUM es dota d'una base demogràfica coherent amb l'ambició d'una Lleida més cohesionada, competitiva i preparada per afrontar els reptes socials i territorials del proper quart de segle.

Aquestes previsions fonamenten tècnicament el model de ciutat equilibrada, compacta i socialment adaptable que defineix el POUM de Lleida per al període 2025–2045.

9. MEMÒRIA SOCIAL

Aquest apartat presenta una síntesi de la Memòria social elaborada en el marc del POUM de Lleida per l'aprovació inicial, que actualitza i amplia les dades contingudes en la memòria social de l'Avanç. El seu objectiu principal és identificar i analitzar els factors socials clau que han d'orientar el planejament urbanístic del municipi, des d'una perspectiva centrada en la cohesió social, la reducció de les desigualtats i la justícia territorial. El document es fonamenta en l'anàlisi de dades estadístiques oficials, una diagnosi territorial detallada i el contrast qualitatiu amb agents locals i institucionals, amb la finalitat de dotar el planejament d'una base social sòlida i operativa.

Estructura demogràfica i socials clau:

- La ciutat té una població de 149.524 habitants segons el padró municipal a setembre de 2024.
- L'augment sostingut de la població major de 65 anys, incrementa de manera significativa els índexs de dependència senil, que se situen entorn del 28 %.
- El grup d'infants i adolescents (menors de 15 anys) representa el 15,7 % de la població, mentre que la població en edat activa (16–64 anys) tendeix a reduir el seu pes relatiu.
- L'edat mitjana de la població se situa en 42,5 anys, amb diferències de gènere (més elevada en les dones que en els homes).
- La mida mitjana de la llar és de 2,63 persones, amb augment de llars unipersonals i models familiars diversos.

Diversitat i cohesió:

- La població estrangera representa el 21,5 % del total amb gran diversitat d'origens (especialment Magrib, Àfrica subsahariana, Europa de l'Est i Llatinoamèrica).
- S'identifiquen barreres d'integració i desigualtats d'accés a l'habitatge, l'ocupació i els serveis, especialment al Centre Històric, Rambla Ferran–Estació, Mariola, Príncep de Viana–Clot i els barris de la perifèria est.

Habitatge i vulnerabilitat:

- La taxa d'atur se situa entorn del 11,4%, però amb forts desequilibris per barris.
- Els barris amb vulnerabilitat social alta (Centre Històric, Mangraners, Secà de Sant Pere, Mariola...) concentren els indicadors més baixos en renda, ocupació i condicions d'habitatge.
- El parc d'habitatge presenta un dèficit d'habitatge protegit i assequible, així com problemes de qualitat i envelliment en determinades zones, i una forta tensió de preus tant en el mercat de compravenda com en el de lloguer.

Accés a serveis i espai públic:

- Es detecten desigualtats d'accessibilitat a serveis com educació, salut, esport i cultura segons barri i perfil socioeconòmic.
- L'espai públic és valorat com a poc inclusiu en barris vulnerables, amb dèficits de manteniment, seguretat i espais per a la convivència.

Criteris i línies estratègiques proposades:

1. Reequilibri territorial, prioritzant inversions públiques i actuacions urbanes als barris amb majors dèficits socials i residencials.
2. Diversitat, cohesió i inclusió, incorporant de manera transversal la perspectiva intercultural, social i de gènere en el disseny urbà, l'habitatge i l'espai públic.
3. Mixtat d'usos i de perfils residencials, com a eina per evitar la segregació socioespacial i afavorir la convivència.

4. Garantir l'accés a l'habitatge mitjançant una política activa d'habitatge amb protecció pública, distribuït de manera equilibrada al territori, com a eina clau per reduir les desigualtats socials i evitar processos de segregació residencial. Altrament, s'identifica els allotjaments dotacionals com un instrument essencial del parc d'habitatge social, que contribueix a donar resposta a una part de les necessitats residencials del municipi, especialment les de caràcter temporal o vinculades a col·lectius amb requeriments
5. Planificació urbana socialment sensible, coordinada amb les polítiques públiques d'habitatge, serveis socials, educació, salut i ocupació, i amb foment de la participació comunitària.

Aquesta memòria esdevé un instrument clau per fer operativa la dimensió social del planejament i garantir un desenvolupament urbà just, inclusiu i sostenible, d'acord amb els objectius del POUM 2025–2045.

10. DIAGNOSI COMERCIAL DE LA CIUTAT DE LLEIDA

D'acord amb l'estudi encarregat per a l'actualització de la diagnosi del comerç de Lleida encarregat en fase d'avanç, es permet identificar els hàbits de consum, la percepció ciutadana i els reptes estratègics del model comercial urbà.

L'estudi es basa en una metodologia combinada qualitativa i quantitativa, amb enquestes a residents i no residents (400 en total) i sessions de treball amb actors clau del sector.

De l'anàlisi s'evidencia una valoració global i comercial de Lleida al nivell "regular", amb tendència a la baixa respecte de l'estudi de 2016. Els factors clau d'aquesta percepció són:

- Dèficits en neteja, seguretat i manteniment de l'espai públic.
- Problemes d'accessibilitat i aparcament, especialment en zones comercials centrals.
- Una oferta comercial limitada en comparació amb ciutats veïnes o entorns online.

Els hàbits de compra mostren que:

- Els productes de proximitat (farmàcia, alimentació, serveis personals) es compren majoritàriament al barri o municipi propi.
- Els productes de major format o no essencials (tèxtil, tecnologia, mobles) es compren a Lleida o fora (Barcelona, Andorra, Saragossa).
- El comerç electrònic està plenament consolidat, especialment en tecnologia, tèxtil i turisme.

Els no residents valoren lleugerament millor la ciutat que els residents, tot i coincidir en els punts crítics i en el patró de compra. Les fuites comercials es concentren en sectors amb menor implantació local i en recerca d'oferta diferenciada.

L'estudi conclou amb recomanacions estratègiques per potenciar el sistema comercial urbà:

1. Incrementar l'oferta comercial (quantitativa i qualitativament), incorporant formats absents.
2. Millorar l'accessibilitat, neteja, seguretat i aparcament.
3. Impulsar sinergies entre comerç, turisme, cultura i oci per generar centralitat i activitat.
4. Potenciar la comunicació i presència digital del comerç local.

Aquestes línies d'actuació han servit com a guia per a la planificació urbanística i la promoció econòmica local, en coherència amb el model de ciutat mixta, resiliència i centrada en les persones que promou el POUM.

11. PREVISIONS DE DESENVOLUPAMENT DE L'ACTIVITAT ECONÒMICA

Les previsions de desenvolupament de l'activitat econòmica de la fase d'avanç, analitza l'evolució i les previsions de desenvolupament de l'activitat econòmica al terme municipal de Lleida, establint criteris per a la localització de nous sòls industrials, logístics i terciaris, així com per a la consolidació i reconversió dels ja existents, en coherència amb el model territorial i econòmic proposat pel planejament.

L'anàlisi parteix de la diagnosi de la situació actual del sistema productiu lleidatà, amb un predomini dels sectors logístic-agroalimentari, serveis empresarials, sanitat, educació i activitats vinculades al coneixement. El document constata una elevada concentració d'activitat a l'àrea urbana central, però també una necessitat de diversificació i especialització sectorial, així com de millora de la connectivitat amb la resta del territori.

El treball identifica els principals pols d'activitat actuals:

- Polígon del Segre (consolidat però amb dèficits de connectivitat).
- Polígons industrials a Gardeny i Camí dels Frares.
- Àmbit logístic de Torreblanca–Quatre Pilans, amb previsió d'expansió com a àrea d'activitat econòmica d'escala supramunicipal, recollida al PDU de la Plana de Lleida.

El POUM proposa l'estructuració del sistema econòmic a partir de tres tipus d'àmbits:

- a. Àmbits de consolidació i transformació: requalificació i reordenació dels polígons existents, millora d'accessibilitat, serveis i mixtat d'usos.
- b. Nous sectors de sòl d'activitat econòmica: entre els quals destaca Torreblanca com a node logístic i productiu estratègic, connectat amb el sistema ferroviari i viari.
- c. Àmbits d'oportunitat en el teixit urbà consolidat: orientats a usos terciaris i innovadors, especialment vinculats a l'economia del coneixement (àrea de Gardeny i entorns universitaris).

El document incorpora criteris de sostenibilitat, accessibilitat i compatibilitat urbanística, així com una aproximació quantitativa a la demanda previsible de sòl productiu. També s'hi destaquen línies d'actuació com la captació d'inversió, la integració paisatgística i la promoció de l'activitat econòmica dins un model compacte, mixt i resilient.

Aquestes previsions constitueixen una eina per a la presa de decisions estratègiques del planejament, orientant el desenvolupament d'un sistema productiu eficient, diversificat i alineat amb la capacitat d'acollida del territori.

El document s'ha actualitzat d'acord amb l'aprovació definitiva del Pla Director de Torreblanca–Quatre Pilans i amb el nou càlcul dels treballadors previst en l'estudi realitzat de conformitat amb la memòria social.

12. LA XARXA FERROVIÀRIA AL POUM DE LLEIDA

L'estudi de la xarxa ferroviària de la fase d'avanç, analitza detalladament la infraestructura ferroviària existent al terme municipal de Lleida i planteja directrius d'integració i desenvolupament en coherència amb l'estructura urbana, els sistemes generals i les previsions de mobilitat del planejament.

La ciutat de Lleida disposa d'una estació intermodal principal (Lleida–Pirineus), que articula serveis d'alta velocitat (AVE, Avlo, Alvia, Avant), regionals (R12, R13, R14), rodalies (RL3) i serveis gestionats per FGC a la línia Lleida–La Pobla. La infraestructura es compon de vies d'ample internacional (UIC) i ibèric, amb un esquema ferroviari consolidat a curt i mig termini.

Pel que fa a mercaderies, l'estació del Pla de Vilanoveta, tot i la seva posició estratègica, presenta limitacions funcionals a causa de la manca de connexió directa amb la línia de Tarragona–Saragossa. S'hi preveu el manteniment com a reserva logística, però no s'hi identifiquen actuacions immediates sense un projecte promogut per administracions supramunicipals.

El document analitza també el marc territorial i sectorial vigent (PITC, Pla territorial de Ponent, PTV 2020) i recull la reserva de sòl per a futurs desenvolupaments com l'Eix Transversal Ferroviari, malgrat la seva incertesa temporal.

D'acord amb les propostes de l'avanç del POUM, s'identifiquen intervencions ferroviàries prioritàries, amb especial èmfasi en la reconversió parcial de les línies convencionals a serveis de tren-tramvia. Aquest model, ja iniciat a la línia de La Pobla, es preveu estendre a les línies de Manresa i Tarragona, mitjançant noves estacions urbanes de caràcter funcional i integrades al teixit urbà.

En aquest sentit, el planejament contempla estacions associades a nous desenvolupaments o àmbits en transformació, com ara:

- Estació a Torreblanca–Quatre Pilans (Plana de Lleida), en coordinació amb el PDU de l'activitat econòmica de la Plana de Lleida i l'Estudi informatiu de la terminal ferroviària promogut per Cimalsa, que preveu una terminal de mercaderies i una futura estació de passatgers.
- Estació Polígon del Segre (línia de La Pobla, ja en servei).
- Estació a la línia de Manresa vinculada al creixement est del polígon del Segre.
- Estació a Torres Salses (línia de Tarragona), per reforçar l'accessibilitat al sector residencial i terciari.

Finalment, es considera innecessària la reserva de sòl per a nous corredors ferroviaris dins el municipi, però es manté la vigència de les reserves per a l'Eix Transversal Ferroviari i per a infraestructures vinculades als sectors estratègics de creixement.

L'estudi constitueix així una base tècnica per a la definició d'un model ferroviari funcional, sostenible i coherent amb l'estructura urbana projectada pel POUM.

13. CONCLUSIÓ DEL PROCÉS DE PARTICIPACIÓ PÚBLICA DE L'AVANÇ

El Ple de l'ajuntament, en data 25 de juliol de 2025, va acordar l'inici del tràmit ambiental i l'aprovació i exposició del programa de participació ciutadana i de l'avanç de POUM, sotmetent l'avanç de POUM a informació pública per un període de 2 mesos.

El termini d'informació pública de l'Avanç es va iniciar l'1 de setembre de 2025 i va finalitzar el 3 de novembre de 2025, per a consulta de la documentació i formulació dels suggeriments i de les alternatives que es consideressin convenientes.

L'esmentat acord de Ple de data 25 de juliol de 2025 va ser sotmès a informació pública de la manera següent:

- Exposició en el tauler d'anuncis municipal en data al dia 01/09/2025 al 03/11/2025, ambdós inclosos.
- Anunci al Butlletí Oficial de la Província de Lleida (BOP) núm. 166 de 01/09/2025.
- Anunci al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 9490 de 01/09/2025.
- Anunci en els diaris el Segre i la Mañana de 01/09/2025.
- Publicació a la seu electrònica municipal en data 01/09/2025 amb habilitació específica del portal web: <https://www.paeria.cat/ca/serveis/poum-lleida-2025/documentacio>

Així mateix, d'acord a l'assenyalat en el Programa de participació ciutadana es va habilitar l'Oficina Tècnica del POUM amb l'objectiu de resoldre dubtes i qüestions generals o particulars que pugui tenir la ciutadana envers el contingut tècnic del POUM.

Tanmateix, es van posar a disposició de la ciutadania diversos canals per presentar els suggeriments i consultes, que es detallen a continuació:

- o Per correu electrònic, mitjançant l'adreça: poumlleida2025@paeria.cat
- o Presencialment, mitjançant la presentació del document específic "SUGERRIMENTS-POUM DE LLEIDA", posat a disposició de la ciutadania tant per via telemàtica com a les següents oficines d'atenció ciutadana:
 - Oficina Municipal d'Atenció Ciutadana (OMAC)
 - Oficina de Gestió i Atenció Tributària (OGAT)
 - Oficina d'Atenció Ciutadana (OAC) de Barri a la Bordeta
 - Dependències de l'Entitat Municipal Descentralitzada de Sucs
 - Dependències de l'Entitat Municipal Descentralitzada de Raimat

Es va organitzar una reunió informativa als empleats públics dels esmentats centres d'atenció a la ciutadania a fi de proporcionar-los la documentació per poder atendre als ciutadans que acudissin a aquests per formular suggeriments o consultes que consideressin adients.

13.1 El procés participatiu de l'Avanç

D'acord amb el Programa de participació ciutadana, prèviament i simultàniament al període d'informació pública, s'han realitzat múltiples accions per donar la màxima difusió dels continguts de l'Avanç i promoure la participació ciutadana en l'elaboració de les propostes del Pla.

Les actuacions de difusió i participació que s'han realitzat són les següents:

13.1.1 Prèviament a la tramitació de l'Avanç:

- Consulta a tots els departaments municipals sobre demandes/necessitats a cobrir en el POUM

Tal i com ja determina el propi programa de participació ciutadana s'han tingut en compte, especialment, les necessitats assenyalades pels següents departaments:

- Departament d'Educació
- Departament d'Esports
- Departament de Participació ciutadana

➤ Reunions bilaterals amb representants dels grups polítics

Tal i com ja determina el propi programa de participació ciutadana s'han mantingut reunions bilaterals amb els diferents grups polítics a fi de donar a conèixer les propostes generals i facilitar el plantejament d'opcions alternatives de model de ciutat i estratègiques.

➤ Consell de Ciutat

Tal i com consta en el Programa de Participació Ciutadana, en data 6 de maig de 2022, l'Ajuntament Ple, va aprovar el Reglament Orgànic Municipal (ROM), amb incorporació d'errada aprovada pel Ple en data 30 de juny de 2022.

L'article 72 del ROM defineix la naturalesa del Consell de Ciutat com a màxim òrgan consultiu i de participació de l'Ajuntament de Lleida, on representants de la ciutat, elegits pels consells de zona i sectorials, actors socials, econòmics i representants de la ciutadania debaten plegats amb els responsables polítics i tècnics municipals sobre els afers públics de la ciutat.

Les funcions del Consell es recullen específicament en el seu Reglament regulador. Aquest Reglament va ser aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Lleida en sessió de data 30 de juliol de 2021. Entre d'altres funcions, s'estableix la d'assessorar l'Ajuntament en la definició de les grans línies de la política i gestió municipal i generar consens ciutadà sobre aquests temes.

A l'empara del prevista a l'article 11 del Reglament del Consell de Ciutat, en data 18 de febrer de 2025 es va constituir la Comissió de Sostenibilitat i Agenda Urbana 2030 amb l'objectiu de promoure un model de ciutat sostenible i resilient, en línia amb els Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS) de l'Agenda 2030, centrant-se en la gestió de l'aigua, els residus, el canvi climàtic, la mobilitat sostenible i l'urbanisme responsable.

Les propostes d'actuació i de treball d'aquesta comissió van orientades a:

- Implementar mesures d'eficiència en la gestió de recursos hídrics, amb sistemes d'ús racional de l'aigua i tecnologies per al tractament i reutilització d'aigües residuals.
- Reduir la generació de residus mitjançant iniciatives de reciclatge, compostatge i economia circular, promovent alhora la consciència ciutadana sobre l'impacte ambiental.
- Desenvolupar plans per adaptar la ciutat als efectes del canvi climàtic, amb solucions com zones verdes, sistemes de drenatge sostenibles, o infraestructures resilients.
- Impulsar una mobilitat urbana sostenible basada en el transport públic elèctric, carrils bici segurs i camins per a vianants que redueixin l'ús del cotxe privat.
- Dissenyar un urbanisme responsable que tingui en compte el creixement demogràfic, la densitat i la qualitat de vida, preservant espais verds i millorant la qualitat de l'aire.
- Esdevenir un òrgan de participació del POUM.

En data 9 de juny de 2025 es va reunir la Comissió de Sostenibilitat i Agenda Urbana 2030 del Consell de Ciutat en una sessió explicativa per part de l'equip redactor del POUM a l'objecte de transmetre als seus membres els criteris d'ordenació del document de POUM i poder recavar les seves aportacions al respecte.

Així mateix, el mateix dia es van presentar en roda de premsa els Eixos de l'Avanç del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. També es van presentar a representants del sector empresarial i econòmic, entitats i col·legis professionals.

En data 1 de juliol es va donar compte a la Comissió permanent del Consell de Ciutat del resultat de la sessió de la Comissió de 9 de juny anteriorment esmentada.

En la sessió de 7 de juliol del Consell de Ciutat es va explicar que a la sessió del dia 9 de juny de la Comissió de Sostenibilitat i Agenda Urbana 2030 es van presentar els eixos del POUM.

13.1.2 Sugeriments i consultes presentades en fase d'informació pública

Durant el tràmit d'informació pública, i mitjançant els diferents canals d'entrada habilitats, s'han rebut i registrat 45 consultes i 119 suggeriments, entre les quals s'inclou que amb caràcter previ

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

a l'inici d'aquet tràmit ja constaven registrades 6 consultes i 1 suggeriment, així com 3 suggeriments presentats fora de termini d'informació pública.

Totes aquestes aportacions, independentment del moment de la seva presentació, han estat tingudes en consideració en l'elaboració de informe tècnic de l'arquitecta del Departament de Planejament i Gestió de data 20/04/2026, on s'assenyala:

“3Valoració dels suggeriments

Els suggeriments rebuts s'han classificat d'acord amb les tipologies següents. Tanmateix, aquells que incideixen en més d'una matèria s'han tingut en compte en cadascuna de les tipologies corresponents i s'han computat de manera múltiple. Cal tenir en compte que també s'han resolt mitjançant atenció directa, ja sigui de manera presencial o a través de canals d'atenció personalitzada. En aquests casos, els dubtes plantejats han estat atesos de forma immediata, fet que ha permès oferir una resposta més àgil i adaptada a les necessitats concretes de les persones usuàries.

3.1 Altures.

Sobre aquesta matèria s'ha rebut un suggeriment, mitjançant el qual es posa de manifest l'existència d'incoherències entre les diferents alçades que afecten edificacions confrontades, i es proposa, en conseqüència, la unificació de les alçades amb la finalitat de garantir la coherència urbanística.

Igualment, es sol·licita la revisió dels paràmetres reguladors de les profunditats edificables, amb l'objectiu de millorar la qualitat urbana de l'entorn. D'altra banda, un altre suggeriment planteja, amb caràcter més general, la necessitat d'analitzar i ordenar adequadament els teixits residencials segons l'alineació a vial.

En relació amb aquests consideracions, cal fer constar que la documentació tècnica corresponent a l'aprovació inicial del POUM ja contempla una revisió global de l'ordenació vinculada a l'alineació vial, amb la finalitat d'eliminar les incoherències detectades en el planejament anterior (PGL) tant des del punt de vista de les alçades en un mateix carrer com de profunditats edificables en una mateixa illa.

3.2 Reserva d'aparcaments en sòl urbà.

Pel que fa a aquesta matèria, s'ha rebut un únic suggeriment mitjançant el qual se sol·licita la revisió dels estàndards mínims de reserva d'aparcament, amb la finalitat de flexibilitzar-los en coherència amb els nous models de mobilitat.

En relació amb aquesta qüestió, cal indicar que la reserva mínima d'aparcament prevista en la documentació tècnica corresponent a l'aprovació inicial del POUM és adient amb el model residencial plantejat, sense perjudici de les possibles adaptacions que es puguin derivar de l'evolució de les polítiques de mobilitat sostenible.

3.3 Associacions.

Pel que fa a les diverses associacions que formen part del teixit social municipal, s'han rebut quatre suggeriments, mitjançant els quals es formulen diversos dubtes i consideracions en relació amb la possibilitat d'implantar tanques perimetrals, l'agilització de la tramitació de llicències d'obres amb caràcter d'urgència, determinats aspectes del pla especial de les urbanitzacions amb dèficits, així com la regulació del pla de camins, entre d'altres qüestions.

Aquests dubtes van ser degudament aclarits en el transcurs de les reunions presencials realitzades en el marc del procés de participació ciutadana i el document d'aprovació a valorar, incorporant les aportacions tècniques coherents amb el model de POUM plantejat.

3.4 Classificació del sòl.

En relació amb la classificació del sòl, s'han rebut 28 suggeriments de diverses característiques, en síntesis se sol·licita de manera recurrent, la reclassificació de determinats terrenys, el manteniment de la classificació i delimitació vigents o la no classificació d'alguns sectors fins a la concurrència de determinades condicions.

Sobre aquests suggeriments s'indica que les classificacions que realitza el document tècnic d'aprovació inicial es fonamenten exclusivament en aspectes tècnics en aplicació de l'interès general, si bé s'han tingut en compte aquells suggeriments que permeten reforçar la coherència del planejament i reconèixer situacions urbanístiques consolidades, mentre que es desestimen aquelles que no s'ajusten al règim del sòl ni al model de creixement definit en el Pla.

3.5 Densificació.

Pel que fa a la densificació, s'han rebut dos suggeriments referits a l'increment de la densitat i de l'edificació, amb l'objectiu de donar resposta a la demanda d'habitatge, facilitar la reconversió de locals en habitatges i permetre la compatibilització de dobles usos en planta baixa.

En relació amb aquestes aportacions, cal indicar que el POUM preveu una ordenació detallada orientada a satisfer les necessitats detectades en atenció a l'interès públic, garantint en tot cas el compliment de la normativa urbanística i ambiental vigent. D'altra banda, pel que fa a l'ús d'habitatges en planta baixa cal aclarir que aquest ja és un dels usos admesos pel planejament vigent i que el POUM en manté expressament el reconeixement.

3.6 Equipaments públics.

En relació amb els equipaments públics, s'han presentat un total de cinc suggeriments referits a la necessitat d'ampliar, millorar o reservar sòl per a usos dotacionals, tant en l'àmbit educatiu, social, cultural, assistencial com comunitari. Les aportacions plantegen qüestions relacionades amb la disponibilitat d'equipaments de proximitat, l'adaptació d'edificacions existents a usos dotacionals, l'obertura i ús compartit d'instal·lacions educatives fora de l'horari lectiu, així com la incorporació de nous equipaments culturals, veïnals o assistencials en determinats barris.

Pel que fa a les zones de culte, s'han rebut dos suggeriments, un dels quals ha estat presentat fora de termini. En relació amb aquest qüestió, es planteja, d'una banda, la reserva d'un equipament adequat per a l'emplaçament d'un centre de culte islàmic i, d'altra banda, la petició de nul·litat parcial del document d'Avanç del POUM per la manca de previsió efectiva de sòl destinat a centres de culte.

També s'han formulat suggeriments orientats a garantir la cobertura de necessitats socials i col·lectives específiques, reclamant que el planejament prevegi reserves suficients de sòl d'equipaments, ben integrades en el teixit urbà i amb criteris d'accessibilitat, funcionalitat i convivència.

En aquest sentit, el POUM aborda les necessitats detectades d'acord amb el que estableix la memòria social i el marc normatiu vigent, i preveu les reserves de sòl d'equipaments necessàries per garantir l'interès públic. La concreció definitiva de la localització, dimensió i característiques dels equipaments es determina en la documentació tècnica de l'aprovació inicial, tenint en compte els criteris territorials, socials i urbanístics globals del planejament.

Dins d'aquest àmbit, la documentació tècnica de l'aprovació inicial del POUM té en compte suggeriments orientats a reforçar els equipaments comunitaris de proximitat, mitjançant la reserva i ampliació efectiva de diverses parcel·les per a futurs equipaments veïnals. Les propostes es concreten en usos cívics, socials, educatius, sanitaris i assistencials, amb especial atenció a les necessitats d'infants i adolescents i a la prioritització de la inversió en equipaments als barris.

3.7 Temes transversals.

En aquest apartat s'han presentat un total de onze suggeriments de caràcter general i transversal, relacionat amb qüestions de convivència urbana, gestió municipal, qualitat de vida, participació ciutadana i plantejaments estratègics sobre el model de ciutat. Les aportacions inclouen propostes relatives a la neteja i gestió de residus, l'ús responsable dels recursos, el manteniment de l'espai públic, la millora d'espais verds i zones d'esbarjo, la seguretat i la convivència, així com el foment de la participació ciutadana i de l'activitat econòmica.

Igualment, s'han formulat reflexions de caràcter conceptual sobre el creixement urbà, el paper de la fase d'Avanç del POUM i el procés participatiu, així com consideracions sobre la conveniència d'actualitzar determinades dades de base utilitzades en el planejament en curs.

En aquest sentit, cal indicar que una part significativa dels suggeriments formulats corresponen a àmbits de gestió ordinària municipal o a polítiques sectorials que no són pròpies del contingut de l'Avanç del POUM, mentre que les aportacions de caràcter estratègic i global ja es troben integrades, a nivell conceptual, en el model i els criteris generals de planejament proposat.

Finalment, es fa constar que en aquest apartat no es valoren ni s'analitzen casos concrets o situacions particulars, sinó únicament plantejaments de caràcter general i transversal, que són tinguts en consideració des d'una perspectiva global en la redacció del document d'aprovació inicial, dins el marc competencial i normatiu del POUM.

3.8 Gestió de riscos.

En relació amb la gestió de riscos, s'han formulat dos suggeriments vinculats al tractament urbanístic d'àmbits d'activitat econòmica consolidats, en què es posa de manifest la necessitat de garantir la seguretat jurídica, la continuïtat de les activitats existents i la claredat dels criteris aplicables en matèria de riscos i compatibilitat d'usos.

En particular, s'ha sol·licitat la clarificació de les referències a situacions de risc i incompatibilitat contingudes en el document d'Avanç, així com la definició dels usos potencialment incompatibles a partir de criteris tècnics objectius, evitant formulacions genèriques que puguin generar incertesa sobre el futur de les activitats industrials implantades. Igualment, s'ha posat èmfasi en la necessitat d'aplicar criteris de proporcionalitat, garantir la permanència del teixit productiu consolidat i establir marcs de transició realistes en relació amb eventuais exigències ambientals.

En aquest sentit, el POUM aborda aquesta qüestió de manera específica en el document tècnic d'aprovació inicial, incorporant un estudi de riscos industrials que permet fonamentar tècnicament la identificació de situacions de risc, les possibles incompatibilitats d'usos i les mesures de gestió corresponents. Aquesta incorporació permet reforçar la seguretat jurídica, assegurar la coherència amb la normativa sectorial aplicable i compatibilitzar la protecció de la població i del territori amb la continuïtat de l'activitat econòmica existent.

Conseqüentment, les consideracions formulades en aquesta matèria es consideren estimades, en la mesura que han estat integrades en el document mitjançant la inclusió d'anàlisi tècnic específic, sense que això comporti, en aquesta fase, una alteració directa de la qualificació o de l'ordenació dels sòls afectats, que es concretarà en les fases successives del planejament.

3.9 Gestió diària.

En aquest apartat s'ha formulat dos suggeriments relatius a la millora de la neteja viària del manteniment de la jardineria, l'ampliació de zones verdes amb ombra, la conservació de la xarxa viària i la creació de rutes esportives a l'Horta.

En relació amb aquestes aportacions, cal indicar que es tracta de qüestions vinculades a la convivència, el manteniment i la gestió ordinària municipal, que formen part de l'activitat quotidiana dels serveis municipals i no són pròpies del contingut ni de l'abast de l'Avanç del POUM.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

En conseqüència, aquests suggeriments no són objecte de valoració en el marc del planejament urbanístic general, sense perjudici que puguin ser considerats en altres instruments o àmbits de gestió municipal.

3.10 Habitatge.

En relació amb l'habitatge, s'han presentat dos suggeriments orientats a incrementar les reserves d'habitatge protegit, així com a establir criteris específics de destinació, especialment adreçats a joves, amb consideracions vinculades a l'arrelament al barri o al municipi, i a la cohesió social i territorial.

En conseqüència, la definició de les reserves d'habitatge protegit i d'allotjaments dotacionals que incorpora la documentació tècnica de l'aprovació inicial del POUM s'ajusta al que estableix la normativa aplicable vigent i als criteris d'ordenació territorial i urbanística, que determinen els percentatges, procediments i condicions tenint en compte la classificació del sòl. En aquest cas, el POUM no pot incorporar criteris addicionals ni previsions sobre àmbits que no disposen de la qualificació urbanística adequada, atès que aquestes propostes no són compatibles amb el règim del sòl previst per la legislació urbanística.

3.11 Mediambientals.

En relació amb les qüestions mediambientals, s'han presentat nou suggeriments orientats a la protecció, millora i consolidació dels espais verds i dels sistemes ambientals, així com a la preservació del patrimoni natural i paisatgístic del municipi. Les aportacions inclouen propostes per incrementar i qualificar les zones verdes i els espais públics, reforçar la seva funció ambiental, paisatgística i social, i millorar la connexió entre àrees verdes mitjançant corredors ecològics i camins verds.

Igualment, s'han formulat consideracions relatives a la protecció dels connectors ecològics, a la necessitat de tenir en compte els efectes acumulats i sinèrgics de les infraestructures i desenvolupaments urbanístics previstos, així com a la incorporació d'anàlisis ambientals específics en compliment de la normativa sectorial aplicable. Així mateix, es plantegen suggeriments vinculats a la sostenibilitat, l'adaptació al canvi climàtic i la millora de les condicions ambientals de la ciutat, mitjançant estratègies d'ombra, verd urbà i eficiència energètica.

En aquest sentit, cal indicar que el POUM integra aquestes aportacions dins del marc de l'avaluació ambiental i dels criteris generals d'ordenació, i que la documentació tècnica d'aprovació inicial concreta tant les determinacions relatives a les zones verdes, els sistemes d'espais lliures i els connectors ecològics, com les mesures de protecció ambiental que corresponguin. Les qüestions relatives a l'impacte ambiental i a la protecció dels valors naturals són objecte del corresponent procediment ambiental, que garanteix el compliment dels requeriments legals vigents.

3.12 Mobilitat generada.

En relació amb la mobilitat, s'han presentat 12 suggeriments, dels quals un va ser presentat amb caràcter previ a l'inici d'aquest tràmit, referits a la millora de la connectivitat viària, la reordenació de carrers, la implantació de mesures de pacificació del trànsit, el foment de la mobilitat activa (vianants i bicicleta), la creació de nous itineraris ciclables i de vianants, així com la disposició d'aparcaments dissuasius i la millora dels accessos als diferents barris i espais verds.

Igualment, s'han formulat aportacions relatives a la mobilitat inclusiva i accessible, posant de manifest la necessitat de garantir l'accessibilitat universal d'acord amb la normativa sectorial vigent, així com la conveniència d'adaptar la mobilitat urbana a nous criteris de sostenibilitat, zones de baixes emissions i seguretat viària.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

També s'han plantejat consideracions sobre infraestructures de caràcter supramunicipal o sectorial, així com sobre la conveniència de revisar determinades connexions viàries o ferroviàries, aspectes que depenen de planejament o normativa d'àmbit superior al POUM.

En aquest sentit, cal indicar que el POUM estableix criteris generals d'ordenació de mobilitat, mentre que la definició concreta de les actuacions viàries, itineraris, seccions de carrer, xarxes ciclables i sistemes d'aparcament es concreta en el document tècnic d'aprovació inicial i en l'Estudi de Mobilitat Generada que l'acompanya, d'acord amb la normativa vigent i la planificació sectorial aplicable.

Finalment, es fa constar que no són objecte del POUM aquelles qüestions que deriven directament de normes d'obligat compliment o de decisions corresponents a altres administracions o instruments sectorials, ni tampoc les propostes que comportin ocupacions o transformacions incompatibles amb els valors territorials i ambientals protegits.

3.13 Ordenació urbanística concreta.

Pel que fa a l'ordenació, s'han presentat 54 suggeriments, dels quals un va ser presentat fora del termini establert, a fi de fer referència a la configuració dels teixits residencials i industrials, als paràmetres d'edificació (alçades, edificabilitat, densitat), a la delimitació d'àmbits de planejament i unitats d'actuació, així com a la ubicació i dimensionament de nous creixements, activitats econòmiques, equipaments i infraestructures.

Les aportacions inclouen propostes orientades a ajustar l'ordenació a la realitat consolidada, corregir desajustos del planejament vigent, millorar la coherència morfològica i funcional dels barris, facilitar la reutilització de sòls buits o infrautilitzats i garantir la seguretat jurídica dels àmbits amb gestió urbanística prèvia. També s'han formulat suggeriments de caràcter estratègic relatiu al model de ciutat, a la competitivitat econòmica, a la sostenibilitat de l'ordenació i a la protecció dels valors ambientals i territorials, especialment en relació amb l'Horta i els espais periurbans.

Així mateix, s'han plantejat suggeriments sobre els criteris generals d'ordenació, així com propostes que depenen de la definició detallada de l'ordenació, la qual correspon a fases posteriors del planejament.

En aquest sentit, cal indicar que el POUM estableix els criteris generals d'ordenació del municipi, mentre que la concreció dels paràmetres urbanístics, alineacions, volums, usos detallats i sistemes de gestió es determina en el document tècnic d'aprovació inicial i, si escau, mitjançant el planejament derivat corresponent. Les propostes formulades s'analitzen d'acord amb el model territorial i urbà definit pel POUM, la normativa urbanística vigent, la viabilitat tècnica i la coherència amb les infraestructures i els teixits existents.

Finalment, es fan constar que en aquest apartat no es valoren ni resolen situacions o interessos particulars, sinó únicament criteris d'ordenació de caràcter general, que són tinguts en consideració des d'una visió global del planejament municipal.

3.14 Qualificació urbanística.

En relació amb la qualificació urbanística, s'han presentat quatre suggeriments orientats a homogeneïtzar i flexibilitzar determinades qualificacions d'ús, que permeti estacions de biocombustibles, punts de recàrrega i serveis associats a la sostenibilitat i la transició energètica.

En aquest sentit, la definició detallada de les qualificacions i dels usos admissibles es concreta en la documentació tècnica de l'aprovació inicial del POUM, mentre que les qüestions de caràcter estrictament administratiu o sectorial no són pròpies de l'instrument de planejament general.

3.15 Rectificació d'errors en la redacció.

En aquest apartat s'han detectat i comunicat mitjançant la presentació de tres suggeriments errors materials i discrepàncies en la representació gràfica o en la transcripció de determinats àmbits i paràmetres urbanístics del documents d'Avanç del POUM, especialment pel que fa a delimitacions de sectors, unitats d'actuació i coherència amb instruments de planejament o modificacions puntuals prèviament aprovades.

Aquestes observacions fan referència a desajustos entre el document d'Avanç i la documentació urbanística vigent o en tramitació, així como a errades d'assignació d'àmbits o de paràmetres que poden afectar la correcta interpretació del planejament i la seguretat jurídica dels àmbits afectats.

En aquest sentit, cal indicar que s'han revistat i corregit els errors materials detectats en la documentació tècnica d'aprovació inicial del POUM, amb l'objectiu d'assegurar la coherència amb els convenis urbanístics, els plans parcials i les modificacions puntuals degudament aprovades o en curs de tramitació, així com l'adequació entre la documentació escrita i la gràfica.

En conseqüència, les observacions que posen de manifest errors objectivables en la redacció o delimitació del planejament es tenen en compte, atès que són susceptibles de correcció tècnica, mentre que aquelles que requereixen una concreció posterior no són objecte de valoració.

3.16 Urbanitzacions amb dèficits.

En relació amb les anomenades urbanitzacions amb dèficits, s'han presentat quatre suggeriments que sol·liciten la reconsideració de la classificació urbanística, el canvi del sistema d'execució o l'ajust de l'abast dels àmbits delimitats, atenent al grau d'edificació existent, a la presència parcial de serveis i a criteris de funcionalitat i continuïtat territorial.

Igualment, s'han formulat propostes relatives a la viabilitat de la seva regularització, plantejant alternatives als sistemes habituals de gestió urbanística, així como consideracions sobre la necessitat d'actualitzar el nombre i la delimitació d'aquests àmbits per adaptar-los a la realitat física i social actual.

En aquest sentit, cal indicar que el POUM estableix un criteri general d'ordenació de les urbanitzacions amb dèficits, que es mantenen com a àmbits residencials dispersos integrats en sòl no urbanitzable, d'acord amb el model territorial proposat i el marc normatiu vigent. Aquest criteri respon a una visió global i homogènia del territori, i no es fonamenta en l'anàlisi individualitzada de parcel·les o propietats concretes.

Per tant, les qüestions plantejades en aquest apart són objecte d'aclariment, atès que el document d'Avanç del POUM defineix el tractament general aplicable a les urbanitzacions amb dèficits, sense perjudici de la concreció que pugui correspondre en fases posterior del planejament o mitjançant altres instruments.

3.17 Usos del sòl no urbanitzable.

Sobre els usos del sòl, s'ha presentat dos suggeriment relatiu a la compatibilització i continuïtat d'usos industrials amb altres usos en sòl no urbanitzable. En aquest sentit, cal indicar que els usos admesos venen determinats per la classificació del sòl, i que en àmbits qualificats com a sòl no urbanitzable no és possible introduir usos residencials, mixtos ni règims transitoris. Així mateix, aquestes qüestions no foment part de l'abast del document d'Avanç, motiu pel qual no es tenen en compte en l'elaboració de la documentació tècnica d'aprovació inicial del POUM. “

13.1.3 Conclusions i incorporacions al document d'aprovació inicial

D'acord informe tècnic de l'arquitecta del Departament de Planejament i Gestió de data 20/04/2026, on s'assenyala:

“ 4. Conclusions

Un cop analitzades les consultes i suggeriments formulats durant el tràmit d'informació pública, es constata que aquests responen a una àmplia diversitat d'interessos i casuístiques, que han estat valorats de manera individualitzada d'acord amb els criteris següents:

- *Adequació al marc normatiu vigent, tant urbanístic com sectorial i ambiental.*
- *Coherència amb el model territorial i urbà proposat pel POUM, entès com a expressió de l'interès general.*
- *Viabilitat tècnica i jurídica de les propostes plantejades.*
- *Compatibilitat amb la sostenibilitat ambiental, econòmica i social del planejament.*
- *Respecte a les determinacions estructurals del planejament general, sense perjudici del desenvolupament posterior mitjançant planejament derivat o instruments sectorials.*

En aplicació d'aquests criteris, s'han incorporat al document tècnic d'aprovació inicial aquells suggeriments que contribueixen a millorar la qualitat, la coherència i la seguretat jurídica del planejament, especialment els referits a:

- *la correcció d'errors materials o discrepàncies documentals,*
- *l'ajust de determinacions a la realitat física i urbanística consolidada,*
- *i la incorporació de millores tècniques en matèria ambiental, de mobilitat o de gestió de riscos.*

D'altra banda, no s'han incorporat aquells suggeriments que:

- *resulten incompatibles amb la classificació i el règim jurídic del sòl,*
- *contradiuen el model territorial adoptat o l'interès general,*
- *excedeixen l'àmbit propi del planejament urbanístic general, o*
- *corresponen a matèries pròpies de la gestió municipal ordinària o de normativa sectorial específica.*

Tanmateix, cal indicar que la concreció jurídica de les determinacions del POUM es produeix en el document d'aprovació inicial i no en el document d'Avanç, el qual serà sotmès al preceptiu tràmit d'informació pública. Serà en aquest moment quan es podran formular les al·legacions que es considerin oportunes, d'acord amb el procediment establert.

En conseqüència, el document tècnic per a l'aprovació inicial del POUM incorpora aquelles determinacions que, d'acord amb els criteris exposats, es consideren adequades per garantir un desenvolupament urbanístic ordenat, sostenible i coherent amb els interessos generals del municipi.”

13.1.4 Accions participatives

➤ **Sessió dinamització participació ciutadana.**

En el marc del procés de participació ciutadana per a l'elaboració de present POUM, es van dur a terme 3 tallers:

1. *Taller participatiu centrat en la sostenibilitat ambiental*

El dia 20 de novembre de 2025 es va celebrar un taller participatiu centrat en la sostenibilitat ambiental, amb l'assistència d'una cinquantena de persones entre ciutadania, professionals i representants d'entitats. La sessió es va desenvolupar, a l'Escola Municipal Leandre Cristofol, amb el suport del departament de participació ciutadana i es va complementar amb les aportacions recollides a través de la plataforma digital Decidim.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

L'objectiu de la sessió fou recollir aportacions per definir un model de ciutat més sostenible, habitable i resilient, incorporant les necessitats i percepcions de la població. El taller es va estructurar en diversos grups de treball, dels quals destaquen els següents àmbits:

- Entorn natural i emergència climàtica

Es posa de manifest la necessitat d'adaptar la ciutat als efectes del canvi climàtic, especialment a l'increment de les temperatures i a la pressió sobre els recursos hídrics. Les principals aportacions se centren en:

- Impulsar la renaturalització urbana, incrementant l'arbrat i les zones d'ombra per millorar el confort climàtic.
- Desenvolupar una planificació integral i a llarg termini de la gestió de l'aigua, amb sistemes d'emmagatzematge i reutilització.
- Protegir i potenciar l'Horta com a element estructural i pulmó verd de la ciutat.
- Crear una anella verda i corredors ecològics que connectin els espais naturals i urbans, reforçant la biodiversitat i l'ús social dels espais verds.

- Ciutat habitable, saludable i connectada

Les aportacions evidencien la voluntat d'avançar cap a un model de mobilitat més sostenible i una millor qualitat de l'espai urbà:

- Reorganitzar la xarxa viària, amb la proposta de nous cinturons externs per reduir la congestió interna.
- Millorar el transport públic, incrementant la seva eficiència, cobertura i interconnexió entre barris.
- Fomentar la reducció del vehicle privat mitjançant aparcaments dissuasius i alternatives de mobilitat.
- Promoure un urbanisme orientat al benestar, amb espais públics de qualitat i criteris de sostenibilitat en l'edificació.

- Energia, recursos i sostenibilitat urbana

Es recullen aportacions orientades a la millora de l'eficiència en l'ús dels recursos i la transició energètica:

- Fomentar la implantació d'energies renovables i l'autoconsum en l'àmbit urbà.
- Promoure criteris de sostenibilitat en l'edificació i la rehabilitació del parc existent.
- Avançar cap a models de gestió més eficients dels residus i dels recursos naturals.

En conjunt, el taller posa de relleu una clara demanda ciutadana per un model urbà més verd, resilient i centrat en la qualitat de vida, amb especial atenció a la sostenibilitat ambiental, la gestió eficient dels recursos i la millora de la mobilitat, així com a la participació activa de la ciutadania en la definició del planejament.

2. *Taller participatiu amb les Entitats de L'Horta*

El dia 21 de gener de 2026 es va celebrar un taller participatiu amb entitats de l'Horta, al Centre Cívic Montserrat a l'Horta. La sessió va comptar amb la participació de representants municipals, tècnics i entitats veïnals i agràries, amb una assistència total de 27 persones.

L'objectiu del taller fou recollir aportacions en relació amb la regulació urbanística i la gestió de l'Horta com a àmbit específic dins del planejament. Les principals qüestions tractades s'estructuren en els àmbits següents:

- Xarxa de camins i accessibilitat

Es tracta el Catàleg de Camins i la necessitat de manteniment, regulació i millora de la xarxa existent, amb referència específica als camins de Montcada i Mariola. També es planteja la relació amb itineraris com la Ronda Verda.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

○ Planejament derivat i gestió urbanística

Es debaten aspectes vinculats al desenvolupament de figures com el Pla Especial d'usos de l'Horta de Lleida, incloent la seva delimitació, tramitació i les obres urbanístiques que s'hi poden admetre. Igualment, es posen de manifest problemàtiques associades a urbanitzacions amb dèficits.

○ Habitatge i regularització

S'aborda la problemàtica dels habitatges il·legals a l'Horta, així com les dificultats associades a la seva regulació. També es tracten les limitacions relatives a la distància entre conreus i habitatges, assenyalant que no és viable establir determinades distàncies en relació amb nuclis existents.

○ Infraestructures i serveis

Es planteja la necessitat de regular les distàncies de les línies elèctriques devacuació dels parcs solars que s'ubiquin a l'Horta respecte als habitatges, així com altres qüestions vinculades a infraestructures. Es fa referència a estudis tècnics en curs, com el desenvolupat pel Col·legi d'Enginyers, i a elements específics com el Plater que actualment està tramitant la Generalitat.

○ Afeccions territorials

Es posen de manifest afeccions concretes sobre determinats àmbits de l'Horta, com el Pla director de Torreblanca - Quatre Pilans, que requereixen una consideració específica en el planejament.

En conjunt, el taller recull diverses problemàtiques i necessitats específiques de l'Horta en relació amb la regulació urbanística, les infraestructures i la gestió del territori, posant de manifest la complexitat d'aquest àmbit i la necessitat d'una ordenació adaptada a les seves particularitats.

3. *Taller participatiu amb les Entitats del sector econòmic de la Ciutat*

El dia 4 de febrer de 2026 es va celebrar un taller participatiu amb representants del sector econòmic de la ciutat, a la seu de la COELL de Lleida. La sessió va comptar amb la participació de representants institucionals, grups polítics i diverses entitats empresarials, professionals i col·legis sectorials, amb una assistència total de 29 persones.

L'objectiu del taller fou recollir aportacions en relació amb el model urbanístic, econòmic i d'infraestructures, amb especial atenció a les necessitats del teixit productiu i comercial. Les principals qüestions tractades s'estructuren en els àmbits següents:

○ Mobilitat i aparcament

Es posa de manifest la necessitat de millorar l'equilibri entre la disponibilitat d'aparcament i el desplegament d'un model de mobilitat sostenible. Es considera imprescindible vincular qualsevol planificació d'aparcaments al reforç del transport públic, així com abordar problemes de circulació en punts concrets de la ciutat mitjançant una millor redistribució de l'espai viari.

○ Teixit comercial i regulació d'usos

Es destaca la importància de reforçar l'atractiu de l'Eix Comercial i preservar-ne els usos característics. Es planteja la necessitat d'implementar un Pla d'usos que reguli les activitats admeses, amb especial sensibilitat envers la restauració i la qualitat de l'espai urbà. Igualment, s'apunta la necessitat de resoldre situacions pendents en equipaments estratègics del centre urbà.

○ Planejament urbanístic

Les aportacions evidencien la necessitat de revisar determinacions normatives del planejament, com ara les alçades entre plantes, la regulació del sòl urbanitzable no delimitat i la definició de sectors especialitzats amb usos clarament identificats. També es proposa ajustar la normativa d'edificació tant en sòl residencial com industrial.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

○ Sectors industrials i infraestructures

Es posa de relleu la necessitat d'adaptar els polígons d'activitat econòmica a les demandes actuals, facilitant ampliacions, millorant els serveis i garantint subministraments adequats, especialment energètics i de telecomunicacions. Es planteja la incorporació de la mobilitat elèctrica i la regulació de les energies renovables a escala urbana i territorial. Així mateix, es destaca la necessitat de modernitzar infraestructures existents i resoldre dèficits en àmbits industrials consolidats.

○ Habitatge en planta baixa

Es valora positivament la possibilitat d'introduir habitatge en planta baixa en determinats barris, especialment mitjançant la reconversió de locals comercials, com a mesura per millorar l'accessibilitat i afavorir la dinamització urbana, sempre en el marc de la normativa vigent.

○ Altres consideracions

Finalment, es recullen diverses aportacions puntuals relatives a documentació tècnica i a la millora de l'accessibilitat en determinats àmbits urbans, posant de manifest la necessitat d'optimitzar la connectivitat interna de la ciutat.

En conjunt, el taller evidencia la voluntat del sector econòmic de contribuir a la definició d'un model de ciutat més competitiu, funcional i adaptat als reptes actuals, amb especial èmfasi en la qualitat de les infraestructures, la regulació urbanística i la dinamització del teixit productiu.

Reunions bilaterals amb els diferents grups polítics.

En el marc del procés de participació ciutadana associat a la redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), s'han desenvolupat reunions bilaterals amb tots els grups polítics amb representació a l'Ajuntament. En total, s'han celebrat al voltant de 25 reunions, distribuïdes al llarg de les diferents fases d'elaboració del document.

En aquestes sessions s'ha informat de l'evolució dels treballs tècnics, s'han exposat les diverses opcions i alternatives analitzades, així com els criteris tècnics, ambientals, territorials i socioeconòmics que han fonamentat la selecció de les propostes finalment incorporades al POUM.

Les reunions han permès contrastar plantejaments, recollir aportacions i observacions dels diferents grups polítics i integrar-les, quan ha estat tècnicament viable, en el procés de definició del model urbanístic, reforçant la coherència del document i la seva adequació a l'interès general.

14. INCORPORACIÓ DE LES CONDICIONS DE L'INFORME TERRITORIAL I URBANÍSTIC

La Comissió Territorial de Lleida, en sessió de 22 de desembre de 2025, va emetre el corresponent informe en relació a l'Avanç de Pla d'ordenació urbanística municipal de Lleida.

Aquest informe fa una sèrie de consideracions a fi i efecte que siguin incorporades en el document d'aprovació inicial.

Les consideracions efectuades en l'informe de l'arquitecta municipal de data 20/04/2026 s'han incorporat de la manera següent:

“3. Valoració de l'informe

Pel que fa a les valoracions contingudes en l'informe emès per la CTU, s'han formulat les concrecions següents, en relació amb els aspectes esmentats en l'informe, en comparació amb el contingut de la documentació tècnica corresponent a l'aprovació inicial del POUM.

- **Àmbits de creixement residencial en sòl urbà no consolidat**

En relació amb els àmbits de creixement residencial en sòl urbà no consolidat, la documentació tècnica d'aprovació inicial del POUM analitza l'origen dels polígons d'actuació urbanística que provenen d'antics sectors urbanitzables delimitats amb planejament derivat aprovat, i concreta i justifica el règim urbanístic assignat a cadascun d'ells. En aquells casos en què aquests àmbits reuneixen les condicions objectives per poder ser considerats sòl urbà, restant pendent únicament la gestió i la urbanització, aquesta circumstància és valorada de manera específica. Tanmateix quan no es manté l'ordenació establerta pel planejament vigent, la documentació tècnica d'aprovació inicial manté la classificació de sòl urbanitzable delimitat o bé justifica de manera expressa i motivada els ajustos d'ordenació proposats, incorporant la relació detallada de les modificacions respecte dels documents vigents, que, si escau, poden formalitzar-se mitjançant els corresponents actes jurídics complementaris associats a les reparcel·lacions inscrites.

- **Sectors de creixement residencial**

Respecte als sectors de creixement residencial, tot i que el POUM preveu una capacitat suficient per cobrir les necessitats d'habitatge derivades de les projeccions demogràfiques, la documentació tècnica d'aprovació inicial, atenent a la valoració de la CTU, estudia i incorpora la prioritització de l'àmbit corresponent al SUND PPD-5. Així doncs, aquests sòls es delimiten en dos sectors diferenciats, un de caràcter residencial, en contacte directe amb el teixit existent dels Mangraners i amb una clara funció de compleció urbana, i un altre de caràcter terciari i de serveis, vinculat al cementiri i destinat a completar el teixit industrial i de serveis de l'eix de la LL-11. Igualment, la documentació tècnica preveu una reserva d'aparcament associada al cementiri, reforçant la funcionalitat global de l'àmbit. Les justificacions relatives a aquesta delimitació i la seva ordenació s'incorporen de manera expressa a la documentació tècnica del POUM, en coherència amb l'estructura urbana i els criteris de centralitat i connexió entre teixits existents.

- **SUD PPU-R1**

Sobre el SUD PPU-R1, i d'acord amb la normativa vigent, la documentació tècnica d'aprovació inicial del POUM pren en consideració la vigència del Pla Director Urbanístic de l'Àrea Residencial Residencial Estratègica de la Plana de Lleida (en endavant PDU ARE) i la necessitat d'adequar el planejament general a les seves determinacions. En aquest sentit, el POUM manté la identificació de l'àmbit d'acord amb la nomenclatura del PDU ARE, sense establir una ordenació pròpia incompatible. Aquesta regulació queda reflectida expressament en la documentació de l'aprovació inicial.

- **Àmbits de l'Horta**

Pel que fa als àmbits de l'Horta objecte de possible transformació urbanística, la documentació tècnica d'aprovació inicial del POUM assumeix la valoració formulada per la CTU relativa a la necessitat d'evitar models d'ocupació dispersos i de garantir la coherència amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible establerts per la legislació vigent. En aquest sentit, el POUM no opta per la seva classificació com a sòl urbanitzable no delimitat i estableix el tractament d'aquests assentaments dins el règim del sòl no urbanitzable, d'acord amb la regulació específica prevista al Text refós de la Llei d'urbanisme per a les urbanitzacions amb déficits urbanístics. Aquesta ordenació es duu a terme en coherència amb el marc normatiu aplicable, preservant els valors territorials, ambientals i socials de l'Horta i garantint un model de territori globalment eficient.

- **PPD-42**

En relació amb el sector PPD-42, tot i que la CTU considera que el manteniment de les reserves de sòl previstes en el PDU d'Activitat Econòmica de la Plana de Lleida no justificaria, per si mateix, la incorporació de nous sectors d'ús industrial o logístic, el document d'aprovació inicial del POUM justifica el model econòmic proposat i, en coherència amb aquest, manté el sector com a sòl urbanitzable delimitat. Aquesta delimitació permet concretar i formalitzar físicament un conjunt d'actuacions ambientals estructurals, orientades a garantir la continuïtat del corredor ambiental des de Mas de Melons fins al riu Segre, reforçant i completant les mesures ja previstes pel PDUAE de la Plana de Lleida. Aquesta justificació i l'ordenació corresponent queden incorporades expressament a la documentació tècnica de l'aprovació inicial del POUM.

- **Terrenys afectats pel PDU Torreblanca-Quatre Pilans**

Respecte als terrenys afectats pel PDU Torreblanca-Quatre Pilans i, d'acord amb les observacions formulades per la CTU, la documentació tècnica de l'aprovació inicial del POUM refon i incorpora les determinacions del PDUAE de la Plana de Lleida, assumint-les com a marc de referència vigent. En conseqüència, aquests àmbits es classifiquen amb el règim de sòl urbanitzable delimitat amb ordenació definida, en coherència amb el planejament director aplicable, sense establir ordenacions contradictòries ni anticipar determinacions alienes al PDUAE, i garantint l'adequada integració del sector en el model territorial i urbanístic proposat.

- **Sectors urbanitzables delimitats vinculats a activitats econòmiques existents**

Pel que fa als sectors urbanitzables delimitats vinculats a activitats econòmiques existents, la documentació tècnica d'aprovació inicial del POUM incorpora i ajusta la delimitació del sector PPU A4 Milsa en coherència amb l'àmbit definit a la modificació puntual del Pla General actualment en tràmit, d'acord amb el Pla especial urbanístic Milsa (SUD-44), incloent-hi tots els terrenys efectivament ocupats per l'activitat industrial.

Així mateix, tot i valorar l'alternativa de configurar un sector únic conjuntament amb el PPU A7 Indústria càrnia LL-11, el POUM opta per mantenir ambdós sectors com a àmbits independents, atès que aquesta solució permet conservar les previsions relatives al nou sector urbanitzable de caràcter tecnològic i facilita una gestió urbanística més adequada i eficient dels diferents àmbits, garantint alhora la funcionalitat dels sòls destinats a sistemes públics i l'aprofitament urbanístic previst. Aquesta opció queda degudament justificada i incorporada en la documentació tècnica del POUM.

- **PPU A8 Hidrologia i PPU A9 Indústria Cabós**

En relació amb els sectors urbanitzables delimitats PPU A8 Hidrologia i PPU A9 Indústria Cabós, la documentació tècnica d'aprovació inicial del POUM assumeix la valoració favorable de la CTU quant a la seva delimitació, en considerar-la coherent amb l'estratègia d'assentaments d'àrees

especialitzades prevista pel Pla Territorial Parcial de Ponent per als municipis de l'entorn. Així mateix, amb l'objectiu de garantir la funcionalitat dels sistemes urbanístics i evitar el fraccionament de les reserves, el POUM preveu que la concreció dels sòls de cessió obligatòria i gratuïta per a sistemes locals es resolgui mitjançant solucions funcionalment adequades a la naturalesa productiva dels sectors, d'acord amb el que estableix l'article 64 del TRLU. En aquest sentit, es prioritza l'assignació íntegra de les cessions a una o més destinacions compatibles dins del mateix àmbit, evitant reserves fragmentades o residuals i descartant solucions que desplacin de manera poc funcional les cessions a àmbits alienes al sector, tot garantint l'interès públic i la correcta ordenació urbanística.

- **PPU A5 Camí de la Bassa (Vilella)**

Respecte al sector PPU A5 Camí de la Bassa (Vilella), la documentació tècnica de l'aprovació inicial del POUM assumeix la valoració formulada per la CTU i no considera necessari mantenir-ne la classificació com a sòl urbanitzable delimitat, atès que l'àmbit acull una activitat existent de gestió de residus implantada mitjançant un pla especial urbanística en sòl no urbanitzable, ajustat al marc normatiu vigent, i que actualment es troba en tràmit un expedient de delimitació d'un pla especial urbanístic autònom per a aquesta activitat. En conseqüència, el POUM elimina aquest àmbit de la delimitació del PPU A5, descartant la creació d'un sector urbanitzable aïllat i evitant una classificació que no resulta necessària ni coherent amb la seva situació i funcionalitat territorial.

- **PPU A6 La Creu del Batlle**

Quant al sector PPU A6 La Creu del Batlle, la documentació tècnica d'aprovació inicial del POUM recull la consideració formulada per la CTU i, tot mantenir la delimitació del sector urbanitzable delimitat, estableix un àmbit de sòl urbanitzable no delimitat confrontat, amb la finalitat de facilitar una possible ordenació conjunta i continuïtat amb el teixit urbà. Així mateix, el POUM no classifica com a sòl urbà ni la peça d'aparcament existent al nord ni els terrenys inclosos dins del PAU G-79, i reconeix dins el règim de sòl no urbanitzable les instal·lacions d'ADIF vinculades a l'alta velocitat com a serveis tècnics, en coherència amb la seva funcionalitat i amb el marc normatiu aplicable.

- **Riscos naturals i tecnològics**

En matèria de riscos naturals i tecnològics, la documentació tècnica d'aprovació inicial del POUM garanteix el compliment del que estableix la legislació urbanística i sectorial vigent, incorporant una ordenació integral dels riscos existents i assegurant la coherència entre la normativa i els plànols d'ordenació. Pel que fa als riscos d'inundació, el POUM concreta l'abast de les zones afectades i estableix les corresponents limitacions d'ús del sòl d'acord amb l'article 9 del TRLUC. Així mateix, en relació amb la proximitat de les instal·lacions d'Exolum, el document incorpora un estudi específic d'anàlisi de riscos, en el qual es defineixen la zona d'indefensió i les franges d'afectació del risc químic, així com a compatibilitat d'usos mentre perduri l'activitat, incorporant-ne les determinacions tant a la normativa com als plànols del POUM. Finalment, el planejament preveu una qualificació específica per a les parcel·les no edificades incloses en zones afectades pel risc químic, limitant-hi els usos admissibles, mentre que en les parcel·les ja edificades la valoració de futures actuacions resta sotmesa als criteris de l'organisme competent en la matèria.

- **Centre històric de la ciutat de Lleida**

En relació amb el centre històric de la ciutat de Lleida, la documentació tècnica del POUM recull i desenvolupa la voluntat municipal valorada positivament per la CTU mitjançant l'establiment d'un àmbit específic d'ordenació, en el marc del Pla Integral del Centre Històric (PICH). En aquest sentit el POUM incorpora les seves determinacions urbanístics, delimitant set polígons d'actuació urbanística i un Pla de Millora Urbana, així com regulacions normatives orientades a la protecció

i foment de l'ús residencial en plantes pisos a l'eix comercial, la regulació de façanes i altes aspectes de l'edificació dins l'àmbit. La concreció de la figura urbanística definitiva i la seva tramitació específica es duran a terme en fases posteriors, d'acord amb el marc legal vigent.

- **Àmbits de transformació urbana**

Pel que fa als àmbits de transformació urbana mitjançant plans de millora urbana, la documentació tècnica d'aprovació inicial del POUM incorpora dues operacions rellevants: l'àmbit de la Presó de Ponent i l'àrea de renovació dels Mangraners. En el primer cas, el POUM planteja la reconversió d'un sòl interior estratègic amb l'objectiu de facilitar nous usos urbans, generar espais lliures i millorar la connexió amb els teixits adjacents, tenint en compte el manteniment dels usos d'equipaments existents i la necessitat d'adequar la seva ordenació a la normativa vigent. Sobre el barri dels Mangraners, el planejament estableix una regulació específica de transformació orientada a la modernització progressiva del teixit industrial existent mitjançant actuacions de dotació, tot valorant la compatibilitat dels usos actuals amb els proposats, la seva possible temporalitat i la funcionalitat del nou sistema de zones verdes. Ambdues actuacions es defineixen amb criteris de viabilitat urbanística, desenvolupament progressiu i interès públic, responnent a la necessitat d'una ordenació coherent, flexible i adaptada a les condicions reals dels àmbits afectats.

- **Àmbit del centre de Recuperació de Fauna de Vallcalent**

Quant a l'àmbit del centre de Recuperació de Fauna de Vallcalent, la documentació tècnica d'aprovació inicial del POUM incorpora una regulació específica que el qualifica com a Parc del Centre de Fauna Vallcalent (clau SV6) dins del sistema d'espais lliures, mantenint el règim de sòl no urbanitzable i garantint la coherència amb el Pla especial urbanístic vigent, així com amb la documentació normativa i gràfica corresponent. Aquesta ordenació reconeix tant els valors ambientals, paisatgístics i territorials de l'entorn com la funció pública especialitzada vinculada a la recuperació de fauna i la conversació de la biodiversitat, i possibilita la continuïtat de l'activitat existent i les actuacions de millora, adequació o ampliació que resultin funcionalment justificades. Així mateix, el POUM corregeix les incoherències detectades en la delimitació gràfica de l'àmbit, assegurant la correspondència entre la classificació del sòl, els límits del pla especial i la qualificació de sistema d'equipaments d'espais lliures, i preservant la vocació predominantment verda i naturalitzada del conjunt.

- **SUD PPU A3 (Fondo Mangraners)**

Respecte al SUD PPU A3 (Fondo Mangraners), la documentació tècnica d'aprovació inicial del POUM dona resposta a l'observació formulada per la CTU relativa a la funcionalitat del sistema de zones verdes, atesa la seva configuració discontinua i l'aïllament de les cessions proposades respecte de la trama urbana i del conjunt del sector. En aquest sentit, el POUM recupera la delimitació de l'antic sector SUR-41, retornant la peça inicialment prevista com cessió de zones verdes i equipaments al règim de sòl no urbanitzable, evitant així la implantació d'un sistema de zones verdes sense continuïtat funcional ni connexió urbana, i garantint una ordenació més coherent amb els criteris de funcionalitat, accessible i integració territorial exigits per la legislació urbanística vigent.

- **Alternatives de traçat de les noves connexions viàries**

En relació amb les alternatives de traçat de les noves connexions viàries, la documentació tècnica d'aprovació inicial del POUM assumeix la valoració positiva formulada per la CTU respecte de la nova proposta de connexió entre les carreteres C-13 i N-II, paral·lela a la via ferroviària, així com la seva connexió amb l'A-2, atès que permet culminar la Ronda Sud de la ciutat i millorar la funcionalitat de la xara viària estructurant. Aquesta ordenació s'integra en el model territorial i viari del municipi i es defineix tenint en compte els criteris de compatibilitat

ambiental, paisatgística i territorial, garantint una implantació coherent amb l'entorn i amb els objectius de millora de la mobilitat urbana i supramunicipal.

- **Tercera Ronda i la connexió del Polígon el Segre amb la carretera de Corbins**

D'altra banda, pel que fa a la Tercera Ronda i la connexió del Polígon el Segre amb la carretera de Corbins, la documentació tècnica de l'aprovació inicial del POUM, tot i prendre en consideració les observacions formulades per la CTU sobre la seva necessitat i funcionalitat immediata, manté aquestes determinacions dins del model d'ordenació municipal com a referències estratègiques de llarg termini, amb l'objectiu de preservar corredors i possibilitar futurs creixements ordenats. En aquest sentit, la definició de la Tercera Ronda respon a la visió estructural del sistema viari a molt llarg termini, mentre que el nou accés a Llívia s'emmarca en una reivindicació històrica del veïnat i es planteja com a primer trama d'aquesta futura infraestructura. Igualment, la connexió de l'ampliació del Polígon el Segre amb la carretera de Corbins es manté com a element de millora de la mobilitat, avalada per l'Estudi de Mobilitat del POUM, tot quedant condicionada a la seva eventual execució, a l'avaluació ambiental corresponent i a la inexistència d'afectacions significatives sobre el territori i el paisatge.

- **Pacificació del centre urbà, Ronda Verda i aparcaments dissuasius**

En matèria de pacificació del centre urbà, Ronda Verda i aparcaments dissuasius, la documentació tècnica d'aprovació inicial del POUM assumeix la valoració positiva formulada per la CTU i desenvolupa aquestes determinacions d'acord amb el marc normatiu vigent. En particular, la vinculació dels sòls urbanitzables no delimitats de caràcter residencial amb les previsions associades a la Ronda Verda s'estableix en coherència amb l'article 35 del Reglament de la Llei d'urbanisme (Decret 305/2006), entenent aquesta infraestructura no com un càrrega aliena als sectors, sinó com un element estructurant necessari per garantir la connexió, accessibilitat i integració urbana dels futurs desenvolupaments. Així mateix, el POUM qualifica el traçat de la Ronda Verda com a sistema urbanístic, reconeixent-lo com una reserva essencial per a la mobilitat de les persones, la continuïtat de la xarxa viària local i la mobilitat activa, així com per facilitar la relació entre els nous creixements, la ciutat consolidada i els espais oberts del seu entorn, assegurant un desenvolupament coherent, gradual i proporcionat dels sectors residencials que eventualment es delimitin.

- **Mobilitat ferroviària i els intercanviadors modals**

Pel que fa a la mobilitat ferroviària i els intercanviadors modals, el document d'aprovació inicial del POUM assumeix la valoració positiva formulada per la CTU i aposta de manera decidida per l'optimització de la xarxa ferroviària existent mitjançant un esquema de caràcter regional basat en el model tren-tramvia, incorporant reserves urbanístiques per a la implantació de nous baixadors i estacions que afavoreixin la intermodalitat entre vehicle privat, la bicicleta i el transport públic. La concreció de la ubicació i funcionalitat d'aquests intercanviadors, així com dels aparcaments dissuasius associats, es desenvolupa i justifica en l'Estudi de Mobilitat i en l'Avaluació de la Mobilitat Generada que s'incorporen al POUM, amb l'objectiu d'assegurar la seva adequació al règim de sòl i a la legislació urbanística vigent. D'altra banda, el POUM acredita el compliment dels estàndards relatius als sistemes públics, en particular pel que fa al sistema general d'espais lliures i a la dotació d'equipaments, constatant que la ciutat de Lleida disposa d'una provisió global suficient per assolir àmpliament els criteris establerts pel Pla Territorial General de Catalunya.

- **Sistemes de zones verdes**

En relació amb la qualificació com a sistema de zones verdes de determinats espais destinats a pistes esportives, el document d'aprovació inicial del POUM estableix aquesta qualificació d'acord amb les característiques físiques dels terrenys i l'activitat esportiva que s'hi desenvolupa,

entenent aquests àmbits com a espais lliures d'edificació i de gaudi per a la comunitat, en coherència amb el que disposa l'article 34.6 del TRLU. Així mateix, el POUM és conscient que els sistemes de zones verdes han de ser, amb caràcter general, de titularitat pública i de concurrència pública, si bé la documentació urbanística no determina el règim de gestió concreta de les instal·lacions ni els eventuais convenis d'ús o fórmules de gestió, que corresponen a fases posteriors o a altres instruments administratius, sense afectar la qualificació urbanística ni la seva funció com a sistema al servei de l'interès general.

- **Sistema d'allotjaments dotacionals**

Sobre el sistema d'allotjaments dotacionals, la documentació tècnica d'aprovació inicial del POUM dona compliment al que estableix l'article 34 del TRLU, integrant-los com una categoria específica dins del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris. El POUM en regula expressament la naturalesa, les condicions d'implantació i la compatibilitat funcional dins del Títol V, entenent els allotjaments dotacionals com un instrument destinat a donar resposta a necessitats residencials de caràcter temporal, assistencial o socialment justificat. Pel que fa a la seva localització, el planejament general opta per un model flexible, establint la seva admissibilitat en determinats sòls qualificats com a sistema d'equipaments comunitaris i remetent la concreció gràfica i operativa de cada implantació als corresponents instruments de desenvolupament o gestió, en funció de les necessitats públiques acreditades. Aquesta opció resulta coherent amb la naturalesa finalista dels allotjaments dotacionals i permet garantir-ne l'adequació territorial i funcional sense comprometre la capacitat d'adaptació del sistema.

- **Habitatge destinat a polítiques socials**

Pel que fa a l'habitatge destinat a polítiques socials, el document d'aprovació inicial del POUM justifica de manera suficient el compliment dels objectius definits a la Memòria Social, tant pel que fa al volum global d'habitatges previstos fora del mercat lliure com a la seva distribució per règims d'ús. En aquest sentit, el POUM acredita que entre un 45% i un 50% dels habitatges previstos es destinen a polítiques socials, amb un reserva mínima del 50% per al règim d'arrendament, d'acord amb el que estableixen el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge i la normativa vigent per als municipis inclosos en àrees de demanda residencial forta i acreditada. Així mateix, es justifica que la combinació del desenvolupament dels nous sectors residencials, dels polígons d'actuació i dels allotjaments dotacionals, juntament amb la contribució de la Borsa d'Habitatge, permet assolir l'objectiu de solidaritat urbana del 15% del parc d'habitatges principals destinat a polítiques socials en l'horitzó temporal del pla, garantint el compliment dels percentatges mínims exigits tant en sòl urbanitzable delimitat com en sòl urbà no consolidat.

- **Nova variant de Sucs**

La previsió de la nova variant de Sucs com a infraestructura comuna vinculada als PAUs G-70, 71, 72 i 75 es justifica com a infraestructura necessària de connexió amb els sistemes urbanístics generals, en coherència amb l'article 118 bis del TRLU. La seva incorporació al POUM permet resoldre de manera unitària l'accessibilitat dels sectors, ordenar la mobilitat generada i millorar la seguretat viària del nucli de Sucs, evitant solucions fragmentades i garantint una estructuració viària adequada d'acord amb l'interès públic.

- **Àmbits d'eixample**

En relació amb els àmbits d'eixample, la documentació tècnica de l'aprovació inicial del POUM incorpora l'ordenació detallada dels sòls urbans consolidats, establint uns paràmetres clars d'edificació basats en el nombre màxim de plantes en funció de l'amplada del carrer i en la profunditat edificable, tant en planta baixa com en plantes pis, definits de manera concreta per a cada front d'illa. Aquesta regulació permet configurar un model d'eixample flexible i heterogeni, amb diversitat d'alçades i fondàries edificables, que afavoreix la consolidació del teixit urbà i una

major adaptabilitat en la materialització dels aprofitaments, tot mantenint, en el conjunt de les zones, els aprofitaments urbanístics assignats pel planejament general vigent, d'acord amb l'abast competencial propi del planejament general.

- **Regulació dels sectors urbanitzables delimitats**

Pel que fa a la regulació dels sectors urbanitzables delimitats, la documentació tècnica de l'aprovació inicial del POUM dona compliment al deure legal de cessió de sòl amb aprofitament corresponent establert pel TRLU. En aquest sentit, el POUM concreta de manera detallada aquestes cessions mitjançant les fitxes específiques de cadascun dels polígons d'actuació urbanística i dels sectors de sòl urbanitzable, en què s'estableixen les reserves i sistemes d'acord amb la legislació urbanística i sectorial vigent, garantint així la correcta aplicació dels deures urbanístics dels propietaris dins del marc del planejament general.

- **Regulació del sòl no urbanitzable**

Atesa la valoració respecte la regulació del sòl no urbanitzable, la documentació tècnica de l'aprovació inicial del POUM assumeix les recomanacions formulades per la CTU i ha dut a terme una revisió global de la documentació gràfica i normativa, amb l'objectiu de millorar-ne la coherència, la claredat i la interpretació conjunta. En aquest sentit, s'ha realitzat un treball de síntesi i simplificació dels plànols i dels sistemes de qualificacions, components i filtres, per facilitar-ne la lectura i reduir possibles ambigüitats derivades de la complexitat del territori i de l'actualització constant de la normativa sectorial. Aquesta revisió permet reforçar el caràcter dinàmic de la regulació del sòl no urbanitzable, garantint una aplicació més entenedora i ordenada dels paràmetres urbanístics, sense alterar el marc legal vigent ni les competències pròpies del planejament general.

D'acord amb les dinàmiques emergents del sòl no urbanitzable, especialment pel que fa a la implantació d'instal·lacions de generació d'energies renovables (com ara parcs solars fotovoltaics, instal·lacions eòliques, plantes de bateries, de compostatge o de biogàs), la documentació tècnica d'aprovació inicial del POUM incorpora en la seva normativa una regulació específica i detallada per aquestes activitats, així com per a les xarxes de distribució i evacuació associades, en un apartat propi. Aquesta regulació complementa la vigent modificació puntual del planejament municipal relativa a les instal·lacions solars fotovoltaïques i amplia el marc normatiu a la resta d'instal·lacions energètiques, amb criteris d'ordenació territorial, ambiental i paisatgística. Pel que fa a l'adequació del PLATER, atès que aquest instrument encara es troba en tramitació, el POUM preveu que, en fases posteriors, es duiguin a terme les adaptacions necessàries per garantir la coordinació amb les determinacions que s'aprovin, d'acord amb el seu rang com a pla director urbanístic.

- **Plans Especials en sòl no urbanitzables**

En relació amb els Plans Especials en sòl no urbanitzables, i atesa l'eliminació de la seva delimitació dels plànols del POUM, el document d'aprovació inicial estableix, mitjançant la Disposició addicional tercera de la normativa urbanística, el marc regulador per a la possible delimitació de Plans Especials urbanístics destinats a concretar l'ordenació detallada d'aquests àmbits, així com la implantació dels serveis necessaris per garantir el seu correcte funcionament, especialment en el cas de les urbanitzacions amb dèficits. D'aquesta manera, el POUM preveu que la vigència i delimitació efectiva d'aquests plans es determini en fases posteriors, mitjançant els corresponents instruments de planejament derivat, d'acord amb la legislació urbanística vigent.

Pel que fa al Catàleg de béns a protegir, l'Ajuntament està tramitant, de conformitat a l'article 67 TRLUC, el Pla Especial de Protecció del Patrimoni, la documentació tècnica d'aprovació inicial del POUM assenyalava que el reconeix i l'integra i es preveu la seva aprovació definitiva amb

caràcter previ o simultani a la l'aprovació definitiva del present POUM, pel que es donarà compliment al assenyalat per la CTU.

- **Incoherències, errades materials i desajustos**

Finalment, la documentació tècnica del POUM que actualment es tramita incorpora i resol totes les incoherències, errades materials i desajustos detectats en la documentació, tant pel que fa a la delimitació i denominació d'àmbits, com a les dades numèriques relatives a sostres i habitatges, la coherència entre memòria i plànols, i la completesa de la documentació gràfica. Així mateix, s'han esmenat les inconsistències en la representació dels instruments de planejament supramunicipal, s'han incorporat els plànols d'informació requerits amb un major nivell de detall i s'ha corregit qualsevol classificació no justificable. Pel que fa a l'avaluació d'alternatives, la documentació actualitza i ajusta la seva formulació per garantir la coherència entre l'anàlisi ambiental, les alternatives considerades i la proposta final del pla, deixant degudament justificades totes les determinacions incorporades.

4. Conclusions

En relació amb l'anàlisi conjunta de les valoracions efectuades per la CTU i de les mesures incorporades a la documentació tècnica de l'aprovació inicial del POUM, es desprèn que el document ha integrat de manera sistemàtica i coherent les observacions formulades, ajustant-ne les determinacions d'acord amb el marc vigent i amb els criteris territorials, urbanístics, ambientals i socials aplicable.

En aquest sentit, el POUM consolida un model de creixement equilibrat, que prioritza la continuïtat del teixit urbà, la regeneració i transformació d'àmbits consolidats, i la contenció de la dispersió territorial, especialment en relació amb l'Horta i el sòl no urbanitzable. Igualment es garanteix la coherència amb els instruments de planejament supramunicipal vigents o en tramitació, incorporant-ne les determinacions i evitant ordenacions contradictòries o anticipades.

Pel que fa a l'activitat econòmica i les infraestructures, la documentació justifica adequadament les delimitacions proposades, defineix criteris clars per a la gestió de sectors productius existents i nous, i incorpora una visió estratègic de llarg termini en matèria de mobilitat, connexions viàries i ferroviàries, tot compatibilitzant-les amb la preservació ambiental i paisatgística del territori.

En matèria de sostenibilitat, riscos i qualitat urbana, el POUM reforça la integració de les determinacions sectorials, garanteix la correcta regulació dels riscos naturals i tecnològics, promou la mobilitat sostenible i l'espai públic de qualitat, i estableix mecanismes normatius clars per a la implantació d'energies renovables, allotjament dotacionals i habitatge destinat a polítiques socials, amb criteris de flexibilitat, equitat i interès públic.

Finalment, la revisió global de la documentació ha permès esmenar incoherències, errades materials i desajustos detectats en fases prèvies, millorant la claredat, la precisió gràfica i la coherència interna del pla, així com la corresponent justificació de les alternatives i de les determinacions adoptades. En conseqüència, la documentació tècnica d'aprovació inicial del POUM es presenta com un instrument sòlid, coherent i adequat per continuar la seva tramitació, donant compliment als requeriments legals i observacions formulades per la CTU.

15. RESPOSTA AL DOCUMENT D'ABAST

TAULA DE RESPOSTA AL DOCUMENT D'ABAST

| Organisme/Entitat | Cd | Exposició | Valoració | Consideració |
|-------------------|----|--|--|--|
| OTAA | 1 | <p>La proposta de creixement de sòl destinat a l'activitat econòmica – especialment en el cas dels sectors de sòl urbanitzable no delimitats – no es considera justificada des d'un punt de vista ambiental, tenint en compte els aspectes següents:</p> <p>a) La destacable disponibilitat de sòl per a activitat econòmica pendent de desenvolupar (planejament vigent), d'acord amb el document Previsions de desenvolupament de l'activitat econòmica (annex 4.4).</p> <p>b) L'avançat estat de tramitació del sector del PDUAE de la Plana de Lleida.</p> <p>c) L'esperat increment en les emissions de GEH derivades de les demandes energètiques i hídriques i de la mobilitat generada, i la possible superació dels compromisos de reducció d'emissions assumits per l'Ajuntament.</p> <p>d) Els possibles efectes acumulatius sobre els espais ambientalment sensibles –i les comunitats faunístiques i florístiques associades– de l'est de la ciutat, entre els quals val a destacar l'àmbit discontinu de l'espai protegit per la Xarxa Natura 2000 i pel PEIN “Mas de Melons - Alfés” (Torre Ribera), la clamor de les Canals, la séquia Quarta del canal d'Urgell i la séquia i el rec de la Femosa. Especialment, cal considerar l'impacte sobre els fluxos biològics en sentit Torre Ribera - riu Segre (zona humida de la Mitjana) i Torre Ribera - Mas de Melons (zona aeròdrom d'Alfés).</p> | <p>La proposta de sòls industrials respon a una potencial demanda, i per tant no es pot entendre en termes de reixement sinó de resposta a necessitats.</p> <p>No es equiparable en el marc de LLeida, el sector de Torreblanca, que té una escala territorial diferent, que abasta la Plana de Lleida, i per tant no es pot atribuir exclusivament a Lleida, més considerant la proposta d'intermodalitat que presenta.</p> <p>Quant a les emissions són relatives a les activitats, que s'entenen necessàries, i per tant no es poden territorialitzar. Tampoc el PAESC inclou les activitats econòmiques, ni menys encara les previsions urbanístiques, per tant no pot ser un document de referència quant a la quantificació i limitació d'allò que proposa el nou POUM.</p> <p>Certament la situació d'alguns sectors pot comprometre la connectivitat, especialment en l'entorn de Torrerià, Tossal de la Moradilla, la Séquia quarta, i la Clamor dels Canals.</p> | <p>S'ajusten les propostes de sòls no delimitats, malgrat responen a reserves que s'activarien en el supòsit de noves demandes, i per tant la gestió actual seria la pròpia del SNU.</p> <p>Ahora, en els nous sectors, en el seu desenvolupament, es preveu, complementant les infraestructures de connectivitat del sector de Torreblanca, nous passos per permeabilitat l'antiga NII, i la línia de ferrocarril, amb un nou ecoducte carregat sobre aquests nous sectors.</p> |
| | 2 | <p>En tot cas, cal mantenir en sòl no urbanitzable els terrenys inclosos en el sector de sòl urbanitzable no delimitat PPD 42, i preservar de la urbanització la franja entorn de la clamor de les Canals (terrenys compresos entre el curs de la clamor i el camí de les Canals i les instal·lacions de l'antiga empresa Komak aproximadament; sòl urbà i sòl urbanitzable no delimitat), bé sigui mitjançant la seva incorporació al sistema de zones verdes o a través del manteniment d'aquests en sòl no urbanitzable (desclassificació en el cas del sòl urbà).</p> | <p>Es valora en l'apartat anterior</p> | <p>Veure consideracions anteriors</p> |

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

TAULA DE RESPOSTA AL DOCUMENT D'ABAST

| Organisme/Entitat | Cd | Exposició | Valoració | Consideració |
|-------------------|----|--|---|---|
| | 3 | Cal garantir que el canvi de règim del sòl de les urbanitzacions amb dèficits urbanístics no implicarà un increment en la intensitat de l'ús residencial que resulti susceptible d'ocasionar efectes ambientals diferents dels que es poden inscriure a la situació existent en sòl no urbanitzable. Indefectiblement, el POUM haurà d'establir que la futura delimitació dels sectors s'haurà de cenyir a les preexistències, sens perjudici de l'eventual necessitat d'ampliar-ne els límits per tal de fer possibles les cessions per a sistemes generals que escaiguin. | L'objectiu de la consideració i adequació al planejament de les urbanitzacions en dèficit, mecanisme que ja preveu el PGOU vigent, és entre d'altres resoldre especialment aquells aspectes que comporten efectes ambientals, i per tant assegurar l'abastament d'aigua, sanejament, i accessos adequats. | Es un requisit dels mecanismes d'adequació urbanística d'aquests espais |
| | 4 | Cal esmenar o justificar l'equilibri entre el planejament vigent i la proposta exposat en el quadre de superfícies relatiu al sòl residencial (apartat 5.1 de la Memòria d'ordenació), tenint en compte l'extensió del sòl residencial més enllà dels límits del sòl urbà i urbanitzable actual. | | S'expressen de manera més acurada les propostes del POUM fent referència als nous desenvolupaments, no tant en termes d'equilibri ni creixement, sinó en termes de resposta a unes demandes objectives que resulten de la memòria social, i per tant del propi programa |
| | 5 | L'EAE ha de comparar els resultats obtinguts en l'avaluació quantitativa de les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle (d'acord amb les determinacions de l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic) amb els compromisos de reducció d'emissions assumits per l'Ajuntament. | Tal com s'ha exposat els compromisos de l'Ajuntament a través del PAESC son relatius als escenaris previstos en aquell moment, com un objectiu de millora. Ni la formulació dels PAESC inclou tots els usos, ni menys encara les previsions de l'urbanisme com a resposta a unes demandes concretes. | S'inclou un balanç d'emissions del nou POUM, amb l'ús de l'eina de l'OCCCC |
| | 6 | El POUM ha d'adoptar una regulació específica per tal de protegir els ecosistemes naturals dels àmbits inclosos en l'espai Basses de Sucs i Alcarràs, tenint en compte, com a mínim, els aspectes següents: a) Mentre no s'aprovin els respectius plans especials de desenvolupament, la regulació dels espais de la xarxa Natura 2000 es regirà per la Llei 12/1985 d'espais naturals, el Pla d'espais d'interès natural (Decret 328/1992), i les directrius per a la gestió dels espais de la xarxa Natura 2000 aprovades per l'acord GOV/112/2006. b) En els espais de la xarxa Natura 2000 també serà d'aplicació l'article 2.6 de les normes d'ordenació territorial del Pla territorial de Ponent. | La consideració i regulació específica d'aquests espais, s'inclou de manera específica en el SNU, regulant-ho, i fent referència a la seva pròpia regulació sectorial que els ha de desenvolupar. El POUM es remet a aquesta regulació. | Està inclòs en la normativa del SNU, i concretament en la regulació dels Filtres Sectorials. |

TAULA DE RESPOSTA AL DOCUMENT D'ABAST

| Organisme/Entitat | Cd | Exposició | Valoració | Consideració |
|-------------------|----|--|---|--|
| | 7 | <p>Els espais inclosos en el sòl de protecció especial del Pla territorial parcial de Ponent, es regularan de forma coherent amb l'article 2.6 de les seves normes. Respecte de la seva delimitació cal considerar que:</p> <p>a) Els àmbits no resulten prou acotats donat l'abast del planejament territorial; l'article 2.4 del Pla territorial parcial de Ponent insta els instruments de planejament urbanístic a precisar els límits de les diferents categories del sòl del sistema d'espais oberts, amb la precisió de què la superfície resultant no suposi un decrement substancial en les categories de sòl de major protecció.</p> <p>b) En l'Annex I del present document es proposen una sèrie d'espais amb interès ambiental –amb la corresponent justificació– susceptibles de ser incorporats a la proposta de sòls d'especial protecció en el marc del POUM.</p> | <p>Tal com s'ha exposat en l'apartat anterior la regulació específica d'aquests espais es fa a través dels filtres.</p> | <p>Els nous espais llistats en l'Annex 1, s'inclouen en el Filtre de Sectorials/Planejament Territorial, juntament amb els AIN ja considerats en el POUM, les Zones humides, el Pla del Verd 2025 de Lleida, i es contrasten amb els de l'Annex del DA</p> |
| | 8 | <p>Cal ampliar la informació sobre el conjunt de béns naturals i ambientals definits, en la mesura que en alguns dels casos els terrenys afectats no es corresponen de forma evident amb espais amb valors ambientals reconeguts.</p> | <p>Els espais recollits responen als reglats o delimitats en les diferents fonts que els generen, tal om s'ha exposat en l'apartat anterior. Alhora s'ajusten els límits del Pla Territorial a la precisió del POUM passant d'una escala 1:50000 a 1:5.000.</p> | <p>S'inclouen els exposats en l'apartat anterior i s'ajusten els límits del Pla Territorial</p> |

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

TAULA DE RESPOSTA AL DOCUMENT D'ABAST

| Organisme/Entitat | Cd | Exposició | Valoració | Consideració |
|-------------------|----|--|---|--|
| | 9 | <p>Respecte del sistema de filtres de protecció:</p> <p>a) Cal considerar les apreciacions realitzades en l'apartat B.1 en relació amb el sistema de filtres i la necessitat de facilitar la interpretació i aplicació de les propostes d'ordenació del sòl no urbanitzable un cop aprovat l'instrument de planejament, especialment, a fi i efecte de garantir una protecció efectiva dels espais ambientalment sensibles.</p> <p>b) Cal suprimir el filtre (sòl de protecció territorial) associat a l'àmbit del PDUAE de la Plana de Lleida.</p> <p>c) Es recomana, per tal d'establir filtres de serveis ecosistèmics, utilitzar la cartografia disponible a l'Hipermapa de la Generalitat de Catalunya; entre els mapes disponibles val a destacar com a rellevants en el context lleidatà els relatius a la biodiversitat singular, la pol·linització, la connectivitat ecològica i l'escolament superficial (Annex II).</p> <p>d) En cas d'optar per al manteniment del sistema de filtres proposat, caldrà fer extensiva la proposta d'espais amb interès ambiental i les afeccions pel risc d'inundació al sòl urbà i urbanitzable.</p> | <p>a) Hi ha una normativa associada.</p> <p>b) S'elimina ja que el Pla s'ha aprovat definitivament i s'inclou com a sòls urbanitzable.</p> <p>c) El POUM no és una eina per incorporar aspectes tan sectorials, i en aquest context es prenen de base els elements reglats, cosa que l'hipermapa no garanteix. En tot cas, aquesta informació es posarà en els plànols informatius.</p> <p>d) Els riscos són extensius al Sòl urbà i urbanitzable, amb una transposició normativa específica.</p> | <p>Es tenen en compte totes les consideracions, tal om s'exposa en l'apartat valoratiu</p> |
| | 10 | <p>La normativa que s'estableixi per a les diferents qualificacions en sòl no urbanitzable ha d'atendre la problemàtica específica de l'Horta de Lleida i incorporar condicions o mesures encaminades a minimitzar el consum de sòl i les afectacions sobre la connectivitat ecològica (usos admissibles, condicions d'ampliació, mesures paisatgístiques, tancaments, infraestructures).</p> | <p>Es prendrà de base l'Ordenança de l'Horta per avaluar la seva compatibilitat.</p> <p>Serà però l'Ordenança qui regula l'Horta de manera específica, en tot cas les matrius de compatibilitat d'usos i la normativa associada reflecteix l'especificitat de l'Horta de Lleida.</p> | <p>Es considera la especificitat de l'Horta en les Marius dels Usos en el SNU i la seva normativa associada.</p> |
| | 11 | <p>La normativa del sòl no urbanitzable també ha de vetllar per evitar les afectacions significatives i generalitzades a elements que proporcionen cert mosaic en l'espai agrícola (petits espais forestals, vegetació en límits de finca i vores de camins, marges, zones seminaturals, petits relleus, infraestructures de reg amb cert grau de naturalització i petites zones humides, elements de vegetació singulars, etc.).</p> | <p>L'ordenació del SNU en base als components de qualificació, o components de zona te per objectiu reconèixer aquesta realitat a una escala molt precisa, i incorporant la normativa.</p> <p>Alhora també es preveu en la normativa la incorporació d'articles que garanteixen la conservació de marges i la seva funcionalitat en termes de biodiversitat.</p> | <p>S'incorpora en l'estructura de l'ordenació a través dels components de qualificació, i de manera específica la protecció de l'estructura agrària en la normativa urbanística.</p> |

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

TAULA DE RESPOSTA AL DOCUMENT D'ABAST

| Organisme/Entitat | Cd | Exposició | Valoració | Consideració |
|-------------------|----|--|---|--|
| | 12 | Amb independència de la qualificació urbanística que el POUM els assigni, els espais que tenen caràcter forestal d'acord amb el que s'estableix a l'article 2 de la Llei 6/1988, forestal de Catalunya, es regularan d'acord amb les seves determinacions pel que fa a les autoritzacions de tala i rompuda forestal. En tot cas, caldrà condicionar la tala i la rompuda de terrenys forestals a l'obtenció de les autoritzacions corresponents de l'administració forestal i a la tramitació l'avaluació ambiental que s'escaigui. | Es preveu la seva incorporació en la normativa urbanística. | S'incorpora en normativa urbanística de manera específica. |
| | 13 | La regulació proposada per als diferents espais inclosos en el sistema de parcs territorials haurà de vetllar per la preservació dels valors naturals de cadascun dels àmbits en funció de la seva rellevància (limitació d'usos complementaris, percentatges d'ocupació...). | | S'inclou a través d'una regulació específica, com a directriu, o a través de l'elaboració de plans especials. |
| | 14 | El POUM ha de concretar mesures per millorar l'estat ecològic del riu Segre, especialment en el seu tram urbà, bé sigui a través de les determinacions del sistema de zones verdes (parc urbà) o en el marc del Pla especial urbanístic previst. | | Ja es fa quant a la tipologia de verd a través de l'IDEEU. El Pla Especial farà una regulació específica, que no és pròpia del POUM |

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

TAULA DE RESPOSTA AL DOCUMENT D'ABAST

| Organisme/Entitat | Cd | Exposició | Valoració | Consideració |
|-------------------|----|---|--|---|
| | 15 | Cal especificar l'emplaçament del parc urbà del polígon industrial. Cal esmentar que els espais de major interès ambiental en les zones industrials de la ciutat es corresponen amb els entorns de la Clamor de les Canals i de la séquia Quarta del canal d'Urgell. | <p>La proposta de sòls industrials respon a una potencial demanda, i per tant no es pot entendre en termes de reixement sinó de resposta a necessitats.</p> <p>No es equiparable en el marc de Lleida, el sector de Torreblanca, que té una escala territorial diferent, que abasta la Plana de Lleida, i per tant no es pot atribuir exclusivament a Lleida, més considerant la proposta d'intermodalitat que presenta.</p> <p>Quant a les emissions són relatives a les activitats, que s'entenen necessàries, i per tant no es poden territorialitzar. Tampoc el PAESC inclou les activitats econòmiques, ni menys encara les previsions urbanístiques, per tant no pot ser un document de referència quant a la quantificació i limitació d'allò que proposa el nou POUM.</p> <p>Certament la situació d'alguns sectors pot comprometre la connectivitat, especialment en l'entorn de Torrerià, Tossal de la Moradilla, la Sèquia quarta, i la Clamor dels Canals.</p> | <p>S'ajusten les propostes de sòls no delimitats, malgrat responen a reserves que s'activarien en el supòsit de noves demandes, i per tant la gestió actual seria la pròpia del SNU.</p> <p>Alhora, en els nous sectors, en el seu desenvolupament, es preveu, complementant les infraestructures de connectivitat del sector de Torreblanca, nous passos per permeabilitat l'antiga NII, i la línia de ferrocarril, amb un nou ecoducte carregat sobre aquests nous sectors.</p> |
| | 16 | Cal abordar la manca de naturalització detectada en alguns dels espais del sistema de zones verdes (places i verds esportius). Si escau, caldrà valorar la seva inclusió en altres sistemes (equipaments o viari), o bé, proposar mesures per tal de garantir la funcionalitat ambiental d'aquests espais de menor entitat. | <p>La valoració i incorporació del retrònim ambiental no només del verd urbà, sinó de totes les realitats urbanes és una aposta estructural del POUM de Lleida. Alhora s'incorpora l'especificitat recollida en els Plans recentment aprovats per l'Ajuntament de Lleida, com el Pla del Verd, amb una exigència específica i en el marc de mateixa eina, que és l'Índex de devolució ecològica de l'espai urbà (IDEEU)</p> | <p>Es fa a través de l'IDEEU, incorporant les directrius i les estratègies del Pla del Verd Urbà, elaborat recentment.</p> |
| | 17 | El Pla ha d'incorporar mesures per tal de dotar de cert grau de naturalització els vials inclosos en la ronda verda. Es recomana ampliar la proposta de traçat incorporant els àmbits de la Clamor de les Canals i de la séquia quarta del canal d'Urgell al seu pas pel sòl urbà i preveient la seva connexió amb l'Arborètum. | E | Es fa a través de l'IDEEU |

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

TAULA DE RESPOSTA AL DOCUMENT D'ABAST

| Organisme/Entitat | Cd | Exposició | Valoració | Consideració |
|-------------------|----|--|--|--|
| | 18 | La proposta de xarxes de vianants i de bicicletes (primer o segon ordre) ha de tenir en compte la connexió efectiva amb el conjunt de parcs territorials i amb el nou sector del PDUAE de la Plana de Lleida, així com amb la resta de sectors industrials. | | S'incorpora la compleció de la xarxa assegurant aquesta continuïtat. |
| | 19 | Cal que la regulació i la documentació gràfica del POUM reconegui les vies pecuàries i indiqui que aquestes es regiran i classificaran d'acord amb la legislació vigent en la matèria. | | S'incorpora com en el filtre de serveis ecosistèmics cultures. També en la xarxa de camins, com a Sistema. |
| | 20 | Cal especificar que els nous trams d'infraestructures viàries proposats fora del sòl urbà i urbanitzable tenen caràcter indicatiu i que aquests es concretaran a escala dels projectes corresponents, en el marc dels quals se'n valorarà la viabilitat, també, des d'un punt de vista ambiental a través del tràmit d'avaluació d'impacte ambiental que pertoqui. | S'ajusten i concreten els traçats de les noves infraestructures seguint les directrius sectorials. La seva materialització i concreció es farà a través dels instruments sectorials que correspongui. Per tant les propostes del POUM són indicatives. | S'expressa en caràcter indicatiu de les propostes. |
| | 21 | Cal evitar el creuament d'infraestructures viàries pel riu Segre, sempre que puguin existir alternatives de recorregut raonables, d'acord amb les precisions de l'apartat C.2. | <p>L'avanç feia una proposta certament ambiciosa en la proposta de vialitat, la qual amb una reserva per una tercera ronda de Lleida, i el seu tancament a l'est de la mitjana.</p> <p>Aquest tancament permetia un nou accés al polígon del Segre, al qual avui, en la seva relació amb el sòl urbà es produeix per la rama urbana i per carrers amb usos residencials. Així, no es pot excloure aquesta vialitat per assegurar la qualitat de l'espai urbà i el servei als futurs desenvolupaments urbanístics.</p> <p>Com alternativa a aquest vial, s'ha proposat també utilitzar la variant nord, la A2, per accedir a aquest sector com a col·lector de trànsit perimetral.</p> <p>Aquesta alternativa, no és contradictòria amb la del POUM, sinó complementària, i es potenciarà, com estratègia per evitar la construcció del nou pas sobre el Segre, tot i que es manté la seva reserva.</p> | <p>S'han ajustat les vies que creuen el Segre, que en tot cas, tal om s'ha exposat són indicatives.</p> <p>Es potencial la variant nord de Lleida com alternativa de transit perimetral, per evitar la construcció de passos sobre el Segre, que en tot cas es manté com a reserva</p> |
| | 22 | Es considera oportú excloure de la proposta els trams d'enllaç entre el polígon del Segre (C-13) i la carretera de Corbins i entre l'N-230 i el nucli de Llívia. | Veure apartat anterior | Veure apartat anterior. |

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

TAULA DE RESPOSTA AL DOCUMENT D'ABAST

| Organisme/Entitat | Cd | Exposició | Valoració | Consideració |
|-------------------|----|---|--|--|
| | 23 | El Pla ha d'establir la necessitat d'adoptar les mesures necessàries per a evitar la fragmentació a l'Horta, tant pel que fa als fluxos biològics, com pel que fa a la mobilitat per mitjans no motoritzats (bicicletes i vianants), en l'execució de les noves vies de connexió de la ciutat amb l'autovia A-2 i per a les reserves previstes en el Pla territorial parcial de Ponent. | <p>El POUM defineix una xarxa de camins jerarquizada, que inclou la reserva per a bicicletes.</p> <p>La variant sud, malgrat es una previsió del Pla Territorial, i per tant és sectorial, s'ajusta al traçat de l'AVE.</p> <p>Els enllaços de la variant sud i la A2 es mantenen amb la previsió del Pla Territorial ajustant els traçats, i proposant mesures de permeabilitat associades als sectors industrials proposats.</p> <p>Per tant, hi ha una estratègia de contenció d'aquestes vies i de millora dels seus traçats</p> | S'han ajustat els traçats de les previsions del PTPTP, que en tot cas són sectorials. |
| | 24 | Cal establir mesures per evitar noves problemàtiques associades a la compatibilitat d'usos en l'espai urbà com a conseqüència de la proximitat entre els usos residencials i les infraestructures de comunicació viàries i ferroviàries. Per justificar aquest aspecte caldrà superposar les emissions derivades de les zones de soroll de les infraestructures a les propostes del POUM i, en cas que els objectius de protecció acústica establerts legalment no quedin assegurats caldrà fixar normativament les determinacions correctores que s'escaiguin. | | S'inclou en normativa la necessitat de incloure les mesures necessàries d'apantallament acústic respecte les infraestructures existents, en els seus sectors, i la necessitat de que siguin les noves infraestructures que s'apantallin quan aquestes són noves o preveuen un increment significatiu de la intensitat les existents. |
| | 25 | La documentació aportada ha d'ampliar el detall de les mesures de defensa proposades i la relació d'aquestes amb els sectors i altres propostes de desenvolupament, i incloure plànols que contraposin les zones inundables (zona de flux preferent i T500, com a mínim) amb l'ordenació proposada, en la situació actual i amb les mesures executades. Cal obtenir la valoració de l'organisme de conca competent en matèria d'inundabilitat, a fi i efecte de determinar la validesa de les mesures i les limitacions derivades del Reglament del Domini Públic Hidràulic vigent. | Ja s'inclou en els filtres, que en el cas de riscos passen al sòl urbà segons allò que preveu el RDPH | S'inclouen en els plànols d'ordenació i en la NNSS tant del sòl urbà com del sòl o urbanitzable. |
| | 26 | Cal valorar les afectacions al sòl urbà i urbanitzable de les zones inundables segons criteris geomorfològics existents al terme municipal. En cas de detectar possibles incompatibilitats amb el Reglament del Domini Públic Hidràulic vigent, caldrà aportar els estudis d'inundabilitat de detall corresponents. | Es valorar segons allò que estableixen els estudis d'inundabilitat que superen en precisió els criteris geomorfològics, i que estan fets per tots els cursos de Lleida que afecten a sòl urbà. | |

TAULA DE RESPOSTA AL DOCUMENT D'ABAST

| Organisme/Entitat | Cd | Exposició | Valoració | Consideració |
|-------------------|----|---|-----------------------------------|---|
| | 27 | Cal obtenir la valoració del Departament d'Interior i Seguretat Pública (Protecció Civil) per tal de conèixer les implicacions sobre el planejament general que es puguin derivar de l'aplicació de les determinacions dels plans i instruccions vigents relatives al risc en el transport de mercaderies perilloses i al risc químic en establiments industrials. | - | S'inclou en normativa aquestes restriccions |
| | 28 | Els canvis de qualificació respecte del planejament vigent proposats a l'interior de la zona d'indefensió de l'establiment EXOLUM CORPORATION, S. A. –incloent les franges de seguretat definides en l'anàlisi qualitativa del risc– no poden implicar la implantació d'elements vulnerables o molt vulnerables. | | S'inclou en normativa aquestes restriccions i alhora es preveu que aquelles activitats que comportin afeccions a sòls consolidats d'us residencial tenen un període d'extinció de 25 anys des de la data d'aprovació del POU. |
| | 29 | El Pla ha de proposar solucions per tal de minimitzar les possibilitats d'afectació persones i béns a conseqüència del risc químic associat a l'establiment EXOLUM CORPORATION, S. A. Cal obtenir la valoració del Departament d'Empresa i Treball a efectes de determinar els condicionants urbanístics d'aplicació per a les franges de seguretat que corresponguin. | Com no pot ser d'una altre manera | S'inclou en normativa |
| | 30 | Cal garantir que la proposta no implicarà problemàtiques associades a la compatibilitat d'usos en l'espai urbà a conseqüència de la proximitat entre l'espai residencial i el d'activitat, amb l'adopció de les mesures següents: a) Restricció dels usos admissibles en els sectors industrials, evitant la instal·lació d'aquelles activitats afectades per la legislació en matèria d'accidents greus en aquells àmbits que no es troben a suficient distància respecte elements vulnerables com per a evitar que es produeixin situacions de risc. b) Restricció dels usos i, si s'escau, propostes de canvi d'ús en els àmbits on es detecti una incompatibilitat manifesta d'usos. c) Ordenació estratègica dels sectors, de manera que l'àmbit situat prop de l'espai residencial es destini a usos i activitats que no generen uns nivells de partícules, sorolls, vibracions o olors importants, com ara espais lliures, equipaments o usos de serveis i logística. | Com no pot ser d'una altre manera | S'inclou en normativa |

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

TAULA DE RESPOSTA AL DOCUMENT D'ABAST

| Organisme/Entitat | Cd | Exposició | Valoració | Consideració |
|-------------------------------------|----|---|---|---|
| | 31 | Sens perjudici de les determinacions que pugui emetre l'organisme competent en matèria d'abastament i sanejament, caldrà aportar una anàlisi de la suficiència de recursos hídrics i de la xarxa d'abastament en alta actual del municipi per afrontar les futures demandes d'aigua, derivades del desenvolupament del planejament, així com dels sistemes de sanejament previstos, considerant la quantitat, la tipologia i la gestió de les aigües residuals que es generaran (pluvials, residuals domèstiques i residuals industrials) en el marc del desenvolupament del planejament. | S'incorporen els certificats de suficiència i les reserves de sòl per incrementar la dimensió dels ST necessaris. | S'ha realitzat un estudi de demanda, i alhora s'inclou el certificat de garantia d'abastament i sanejament per les noves previsions del POUM. |
| | 32 | Sens perjudici de les determinacions que pugui emetre l'organisme competent en matèria de residus, el POUM ha de contenir les determinacions corresponents dins el sistema de serveis tècnics que estableixin les reserves de sòl necessàries per a l'execució de les instal·lacions de gestió de residus previstes, d'acord amb la legislació vigent en la matèria. | En coherència amb el punt anterior | La NNSS preveu els mecanismes i les zones on són possibles els usos de ST de Gestió de residus, sense especificar concretament unes reserves específiques que poden no ser les adequades pels operadors i gestors de residus. |
| | 33 | Caldrà aportar la relació d'indicadors definits per tal de possibilitar l'avaluació (quantitativa o qualitativa) de la consecució dels objectius i criteris adoptats i l'efectivitat de les mesures ambientals en el marc del seguiment ambiental del Pla. | S'incorporen els indicadors | S'inclouen els indicadors que s'ha pogut avaluar, i que responen al pla, deixant com indicatius aquells que es defineixen de seguiment. |
| Oficina Catalana del Canvi Climàtic | 1 | Cal realitzar, per a cada alternativa del pla, una avaluació quantificada de les emissions de gasos d'efecte hivernacle i de la pèrdua d'estoc de carboni i la capacitat d'embornal, a través de les eines disponibles al web de l'Oficina i en els termes indicats en l'informe. | L'eina no serveix per a res, però es farà | S'inclou un annex específic amb el càlcul d'emissions, utilitzant l'eina de l'OCCC |
| | 2 | L'EAE ha d'incorporar mesures concretes de mitigació dels efectes de la proposta i aprofundir en les mesures associades a la vulnerabilitat enfront del canvi climàtic (considerar els escenaris climàtics projectats i la informació del visor AdapteCCA). Caldrà, també, definir el seguiment d'aquestes mesures. | Ja s'incorporen els escenaris climàtics. S'inclou una anàlisi detallada dels efectes en relació al Canvi Climàtic, en totes i cada una de les determinacions del POUM. | S'inclou un annex específic amb el càlcul d'emissions. |
| | 3 | El model de desenvolupament urbanístic plantejat, a fi i efecte de minimitzar les emissions de GEH, ha d'acostar-se al de ciutat compacta i complexa, prioritzant la rehabilitació dels teixits urbans existents i afavorint els desplaçaments curts a través d'una major barreja d'usos (habitatge, serveis, àrees verdes i equipaments). | Es una directriu del POUM. | |

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

TAULA DE RESPOSTA AL DOCUMENT D'ABAST

| Organisme/Entitat | Cd | Exposició | Valoració | Consideració |
|---|----|---|---|---|
| Oficina Tècnica de Gestió de Secans | 1 | L'ordenació proposada ha de tenir en compte la preservació dels espais inclosos en el PEIN i en la Xarxa Natura 2000 i les zones humides inventariades, i articular, a partir d'aquests, una xarxa de connectors que integri els rius Segre i Noguera, les sèquies i canals, les zones forestals i els espais agraris de valor. | Ja ho fa a través dels filtres, incorporant la regulació específica de cada espai. | S'inclou en la normativa urbanística del SNU. |
| | 2 | Les normes urbanístiques del POUM han de vincular la regulació de l'espai Secans de Mas de Melons - Alfés al Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge dels espais naturals protegits de la Plana de Lleida, aprovat en l'Acord GOV/185/2010, d'11 d'octubre. | La normativa redactada es fa en el sentit exposat pel DA, fent referència a les eines de gestió d'aquests espais i a les Directrius de Gestió. | S'inclou en Normativa urbanística |
| | 3 | Cal evitar la desconexió —en termes físics i de funcionalitat ecològica— de l'àmbit de Torre Ribera respecte d'altres elements amb valor ambiental propers (dins i fora del terme municipal), a conseqüència de l'encerclament pel pas d'infraestructures de transport i pels desenvolupaments per a activitat econòmica proposats. | El sector de Torreblanca, estableix importants infraestructures de connectivitat, concretament diversos viaductes, l'ampliació d'un pas superior i la construcció d'un ecoducte, per millorar el pas sobre la línia de ferrocarril i la N240. Les actuacions proposades pel POUM, en aquells sectors que són continuïtat d'aquest corredor Est, incorporen estratègies similars, per tal de permetre la permeabilització de la línia de ferrocarril de Lleida-Manresa, i l'antiga NII, completant aquesta connexió. Aquestes estructures van associades a sector. | S'incorporen en els sectors d'activitat proposats a l'est de l'Lleida, en el corredor de la NII, càrregues específiques per assegurar la connectivitat, permeabilitzant l'antiga NII i la via de ferrocarril. |
| Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació | 1 | Caldrà incorporar a la documentació de la modificació la corresponent anàlisi d'afeccions agràries, d'acord amb la Llei 3/2019, de 17 de juny, dels espais agraris. | El POUM de Lleida incideix de manera específica en els espais agraris, donat el caràcter de Lleida amb una dualitat única a Catalunya, amb un caràcter urbà evident, però també una realitat rural i de producció primària de primer ordre. El POUM, per tant, estableix com objectius el manteniment d'aquesta capacitat de producció primària com un valor, i per tant defineix estableix estratègies per potenciar-la, malgrat la difícil convivència d'una ciutat amb aquest sector primari, especialment en l'àmbit periurbà | S'incorpora l'AEA, tal com estableix la Llei d'espais agraris, que recull les estratègies del POUM en relació al sector primari agrari. |

TAULA DE RESPOSTA AL DOCUMENT D'ABAST

| Organisme/Entitat | Cd | Exposició | Valoració | Consideració | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|----------------------------------|--|--|---|--|--|------------------|-------------------|------------------|--|----|----|----|--|----|----|----|---|----|----|----|--|--|
| Direcció General de Canvi Climàtic i Qualitat Ambiental (informe tipus) | 1 | La normativa del POUM ha de considerar els objectius de qualitat acústica corresponents a les diferents zones de sensibilitat acústica, d'acord amb les taules següents: | Es farà la proposta de Mapa de Capacitat acústica resultant del POUM. | S'inclourà la proposta de mapa de capacitat acústica en la proposta finalment aprovada. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Zonificació acústica del territori</th> <th colspan="3">Valors límit d'immissió en dB(A)</th> </tr> <tr> <th>L_d (7h - 21h)</th> <th>L_e (21h - 23h)</th> <th>L_n (23h - 7h)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zona de sensibilitat acústica alta (A)</td> <td>60</td> <td>60</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>Zona de sensibilitat acústica moderada (B)</td> <td>65</td> <td>65</td> <td>55</td> </tr> <tr> <td>Zona de sensibilitat acústica baixa (C)</td> <td>70</td> <td>70</td> <td>60</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;"><i>L_d, L_e i L_n = índexs d'immissió de soroll pel període de dia, vespre i nit respectivament.</i></p> | Zonificació acústica del territori | Valors límit d'immissió en dB(A) | | | L_d (7h - 21h) | L_e (21h - 23h) | L_n (23h - 7h) | Zona de sensibilitat acústica alta (A) | 60 | 60 | 50 | Zona de sensibilitat acústica moderada (B) | 65 | 65 | 55 | Zona de sensibilitat acústica baixa (C) | 70 | 70 | 60 | | |
| Zonificació acústica del territori | Valors límit d'immissió en dB(A) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | L_d (7h - 21h) | L_e (21h - 23h) | L_n (23h - 7h) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Zona de sensibilitat acústica alta (A) | 60 | 60 | 50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Zona de sensibilitat acústica moderada (B) | 65 | 65 | 55 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Zona de sensibilitat acústica baixa (C) | 70 | 70 | 60 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2 | La normativa del POUM ha de regular el vector llum d'acord amb els objectius de protecció envers la contaminació lumínica que es deriven de la legislació vigent i del Mapa de protecció envers la contaminació lluminosa de Catalunya. En aquest sentit, caldrà que les instal·lacions d'il·luminació no superin els líndars establerts en el Decret 190/2015, de 25 d'agost, per a les diferents zones de protecció. | Es regula de forma específica el vector llum, d'acord amb la Llei i el Reglament, incorporant-la en NNUU | S'incorpora un apartat específic en relació al vector llum. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



Ajuntament de Lleida

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

ANNEXOS INFORMATIUS

Annex I. Estudi d'avaluació de la mobilitat general

Annex II. Informe de sostenibilitat econòmica

Annex III. Estudi de les zones d'indefensió pel risc químic en establiments industrials de l'empresa EXOLUM a Lleida

Annex IV. Estudi de la disminució de les zones d'indefensió envers l'autoprotecció generades per l'empresa EXOLUM a Lleida

Annex V. Estudi del risc d'inundabilitat del Pla d'ordenació urbanística municipal de Lleida

Annex VI. Estudi del Col·legi d'Enginyers - Desenvolupament de la transició energètica

Annex VII. Disponibilitat de recursos hídrics

Lleida, a la data de la signatura electrònica

Juan Antonio Mancifeiras Vaz-Romero, arquitecte

Laura Fortuny i Farrús, arquitecta