

# Objectius

# Model d'ordenació proposat

## 1. Posar al dia les propostes urbanístiques del turó

L'elaboració d'aquest PEU i de la modificació puntual que l'acompanya permeten repensar l'ordenació del turó, reforçant els objectius que planteja el Pla General i actualitzant els paràmetres de desenvolupament del parc, atès que els parcs científics i tecnològics són projectes que estan en constant transformació arreu del món.

Antecedents del planejament urbanístic:

- Pla director del Parc de Gardeny (PD), redactat l'any 1999.
- Projecte d'urbanització del Parc Científic i Tecnològic Agroalimentari de Lleida al turó del Gardeny, elaborat l'any 2006 i en fase d'execució.

Atès que el PD no es va arribar a aprovar definitivament, la plataforma del turó no té un document urbanístic que estableixi una estratègia global pel seu conjunt.

- Elaborar un document urbanístic que estableixi una estratègia global pel conjunt del parc
- Apostar pels tres grans objectius que per aquesta part del municipi planteja el planejament municipal: fer del turó un dels grans parcs de la ciutat; convertir aquest indret en un centre científic, tecnològic i empresarial i recuperar i valorar el patrimoni arquitectònic i paisatgístic del lloc
- Afegir un quart objectiu per tal de qualificar i augmentar el prestigi del parc, millorant l'eficiència energètica del turó. Establir mecanismes vanguardistes en relació a l'estalvi energètic i a l'ús d'energies renovables.

## 2. Prendre posició davant del procés de metropolitanització del municipi i reforçar el sistema d'espais lliures i d'equipaments

La transformació que actualment està vivint Lleida, és una oportunitat per a què el Parc tecnològic de Gardeny esdevingui un punt de referència, un equipament d'escala territorial i un punt d'encontre entre els parcs catalans i els aragonesos.

El PEU posa en contacte la part alta del turó amb la ciutat ubicada a la plana, redissenyant i donant una major continuïtat al sistema d'espais lliures i al d'equipaments.

- Posar en contacte la part alta del turó amb la ciutat ubicada a la plana, redissenyant el sistema d'espais lliures i d'equipaments de la plataforma.
- Obrir el turó a la gent, per tal que esdevingui un equipament de referència i un punt d'encontre i de gaudi per a la població de la ciutat.
- Proposar que el turó deixi de ser un paisatge anònim, per a esdevenir un paisatge que es relacioni amb la ciutat de Lleida, expandint la influència de la plataforma i vinculant Gardeny amb la resta del territori.

L'encontre entre tossal i plana es defineix mitjançant tres estratègies:

- Crear tres nous eixos transversals que connecten visualment el riu amb el turó, travessant el sòl urbanitzable SUR-17
- Potenciar la creació d'una nova direcció longitudinal que encari millor la plataforma de Gardeny amb la ciutat. El PEU crea una malla d'ordenació sobre la plataforma que agafa la direcció del carrer Major de Lleida.
- Apostar per la creació d'una nova façana del turó en el tot el seu espai atalussat, però especialment en la seves façanes sud i oest, les més visibles.

## 3. Reconsiderar l'estructura i la jerarquia de les xarxes viàries, per assolir una mobilitat sostenible

El PEU de Gardeny soluciona el problema d'accessibilitat del turó, aconsegueix donar cabuda a dall de la plataforma a tots els treballadors previstos en un temps prudencial i facilita l'entrada al parc des dels viaris més importants.

Comunica la ciutat amb el Parc Científic, millora la xarxa de transport públic i redirigeix els vehicles cap a un nou accés rodad previst sobre la Nil al costat sud-oest del turó, accés que alliberarà, en part, l'entrada nord pel barri de la Mariola.

- Solucionar el problema d'accessibilitat del turó, mitjançant la creació del nou via oest per tal de donar accés des de la Nil.
- Crear una estructura viària que integri i cusi les diferents parts del municipi amb el turó de Gardeny, prenent en consideració les condicions naturals del lloc i la posició de les grans infraestructures, generar una malla de carrers jerarquizada.
- Mentre no s'executi el nou accés oest, el PEU planteja per a l'accés vell la construcció de voreres mantenint el trànsit rodad per vehicles, però un cop s'hagi executat el viari oest es limitarà l'accés pel costat est del turó, deixant íntegrament el vial existent per al transport públic i les bicicletes.
- Es proposa millorar l'accés i la circulació interior de Gardeny, plantejant que l'accés nord actualment ja executat i el nou que es planteja pel costat oest, siguin unidireccionals amb dos carrils de circulació. D'aquesta manera s'asseoleix una xarxa viària amb una capacitat de 2.250 vehicles hora.
- Ampliar l'oferta d'aparcament al voltant dels accessos oest i sud del turó, junt als nous edificis que donen entrada a la plataforma.

## 4. Requalificar les activitats del Parc Científic i Tecnològic Agroalimentari de Lleida i potenciar les activitats terciàries de serveis

La redacció del PEU, és un bon moment per fer balanç i repensar l'orientació científico-tècnica-empresarial del parc, en relació a una triple vessant: de parc agroalimentari, de noves tecnologies i de potenciació del sector empresarial.

Aquestes consideracions tenen una repercussió directa en l'ordenació: per un costat, s'amplia l'edificabilitat del conjunt, es millora la qualitat del recinte i la relació amb el seu entorn, i es reforça la imatge simbòlica del parc com un espai per a la recerca avançada.

- Ampliar l'edificabilitat del conjunt, per poder engrandir la capacitat i la qualitat del recinte.
- Reforçar la imatge simbòlica del parc, per mostrar-lo com un espai per a la recerca avançada i com a referència urbana de la ciutat.
- Potenciar la part empresarial del parc, atesa la seva posició estratègica (central) respecte d'altres parcs catalans i aragonesos que abracen el mateix tipus d'activitats.
- Preveure una normativa edificatòria flexible per tal que el desenvolupament del parc pugui adaptar-se a les condicions de cada moment, evitant d'aquesta forma futures modificacions del planejament.
- Proposar una arquitectura representativa i singular que doni caràcter a la plataforma de Gardeny.
- Marcar com a objectiu del parc el balanç energètic gairebé nul, alhora que procurar per l'estalvi energètic i la producció d'energies renovables dins de l'àmbit i dels edificis.

## 5. Ordenar el paisatge del turó de Gardeny

El paisatge és l'element fonamental d'identitat d'una comunitat, és el reconeixement del valor de la història d'un poble i d'un territori, la referència obligada per a la gent que hi viu i la raó que justifica la visita al lloc.

El PEU entén i dona forma al paisatge del tossal, el requalifica, establint mesures per a la protecció del medi i del paisatge i per a l'estabilització dels talussos.

- Crear una estructura d'espais lliures dins del interior del turó que es basi en el creuament dels tres dits verds transversals i el nou eix longitudinal descrits anteriorment.
- Mantenir l'anella verda de la part atalussada del turó com a verd urbà de la ciutat, qualificant-la amb les següents intervencions: estabilització dels talussos, potenciació d'espècies autòctones i -en aquells punts en què l'estabilitat del sòl estigui garantida- la utilització dels talussos com espais per al gaudi i l'oci de les persones
- Mantenir i potenciar els hàbitats d'interès comunitari marcats pel Departament de Medi Ambient i Habitatge.

- Posar en valor el patrimoni, entès com quelcom viu i dinàmic, que s'ha de mostrar, articular i gestionar.
- Assegurar la preservació del Castell dels Templers i dels edificis de la plaça de Infanteria.
- Lligar el patrimoni mitjançant els recorreguts paisatgístics que el present PEU proposa.

Aprovació inicial 17/04/12 ( a z ) estudis i projectes de medi ambient i de paisatge, slp

Aprovació provisional 00/00/00

Aprovació definitiva 00/00/00



Equip BCpN, slp



Xavier Testar Ymbert



AJUNTAMENT DE LLEIDA  
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE GARDENY

Plafó informatiu  
EXPOSICIÓ PÚBLICA.1



DOCUMENT PER A  
L'IMPROVVISIÓ PÚBLICA  
Full 1 de 3

EXP.1