

DESARROLLO URBANÍSTICO / EL EQUIPO DE GOBIERNO PRESENTA UN AVANCE DEL PLANEAMIENTO HASTA 2030

El nuevo POUM vincula la expansión residencial a la inversión en el Casc Antic

▶ Revierte 7.940 pisos programados a suelo "no delimitado" con proyectos de rehabilitación como futuras cargas

▶ El terreno industrial se duplica con 84 hectáreas más en el polígono 'El Segre' y otras 703 en el nuevo de Torreblanca

LLEIDA ÓSCAR FORRADELLAS

Sin inversiones públicas al alcance y con un Centre Històric que amenaza en constituirse en el *ghetto* urbano de la ciudad, el Ayuntamiento de Lleida apuesta por una fórmula novedosa en su planeamiento urbanístico: vincular los desarrollos residenciales del futuro a proyectos de rehabilitación en el Casc Antic. Para ello, el nuevo POUM prevé retrotraer un total de 164 hectáreas ya calificadas con un potencial desarrollo de 7.940 viviendas a la fase de "urbanizable no delimitado" y vincular su ejecución final a unas cargas urbanísticas que se llevarán a cabo en diferentes pastillas a elegir del Casc Antic.

El equipo de Gobierno, encabezado por el alcalde, Àngel Ros, hizo ayer una primera presentación del nuevo POUM que deberá regir el desarrollo de la ciudad durante los próximos 15 años y que por "prudencia" y por "ética" —afirmó Ros— no se someterá a aprobación completa hasta que pasen las elecciones municipales de 2015. Eso sí, el avance preparado desde Urbanisme está ya en un primer proceso de participación y en septiembre irá al pleno municipal para dejar el camino allanado a la próxima Corporación.

Ros se refirió a la sustitución de las cargas clásicas —en forma de equipamientos o zonas verdes— por la obligación de invertir en la rehabilitación del Casc Antic como una "invención" del equipo urbanístico y contestó a las críticas que atribuyeron su anuncio de recalificación de suelos urbanos a las demandas de los promotores de ahorrarse buena parte del recibo anual de IBI. "El eventual monto del impuesto que



LÍDIA SABATÉ

El equipo redactor ha priorizado la recuperación del casco urbano

se hayan podido ahorrar después se aportará a la ciudad en proyectos para el Centre Històric. ¿Hay una mejor manera de repercutir la fiscalidad?", indicó. Eso sí, quedarán como suelo delimitado aquellos sectores que ya tienen la reparcelación hecha y en vigor (SUR 23, 8 y 9).

Por su parte, la teniente de alcalde de Urbanisme, Marta Camps, reconoció que éste será un planeamiento mucho más conservador que el anterior (de 1999, a las puertas del *boom*) que pivota sobre una con-

cepción mucho más "flexible" a la hora de determinar los usos. Así, los sectores contarán con unos mínimos y máximos de cada tipología (residencial, terciario, equipamientos) que se irán adaptando según las necesidades del momento. En el límite, esto supondría pasar de la densidad actual de 35 habitantes por hectárea a 65 habitantes por hectárea, lo que supone unos aprovechamientos mucho mayores. Con un potencial de expansión máximo de 46.788 viviendas, el nuevo

planeamiento contempla un incremento de apenas 6.131 en un total de 83 hectáreas que se concentran en el entorno de la LL-11 hasta el límite de Magraners (la zona de Cop d'Or, constituida como el corazón del Área Residencial Estratégica fijada en los 90).

Sí hay, en cambio, una gran apuesta por los suelos industriales, que se doblan prácticamente con una ampliación de 84 hectáreas en el polígono *El Segre* (que se convierte en la referencia en ámbito "local") y la

recalificación de las 703 hectáreas del nuevo polígono de Torreblanca (que toma cuerpo como "polo territorial"), ya que hasta ahora se trataba de unos suelos rústicos.

Finalmente, el nuevo POUM contempla la introducción de una nueva figura: el "suelo rural", un subtipo de no urbanizable con especial protección frente a usos como el tratamiento de residuos o la extracción de áridos que estaría centrado en el entorno del Horta y Sucs para fomentar la actividad agrícola.

MÁS DATOS

✔ Usos culturales y de "conocimiento"

Los cerros de la Seu, Gardeny y la Caparrella quedan delimitados como los espacios dedicados a la cultura y el conocimiento. Así, el Parc Científic sigue con su desarrollo, con una programación que prevé una ocupación de hasta 5.000 personas en el complejo durante los próximos años, según indicó el alcalde. En la Caparrella el denominador común son los usos docentes y la Seu queda como el referente cultural a la espera de su declaración de patrimonio mundial.

✔ Una población en moderado ascenso

La previsión del POUM en términos de población es que la ciudad llegue a un techo de 179.000 habitantes al final de su periodo de vigencia, unos 30.000 más que en la actualidad. El primer planeamiento, realizado por Josep Fontseré en 1865, comprendía una ciudad amurallada de apenas 20.000 vecinos.

✔ 3.000 viviendas vacías a día de hoy

La labor previa a la redacción del planeamiento ha detectado 3.000 viviendas vacías, de las cuales 866 son de nueva construcción. El mercado presenta insuficiencias tanto en alquiler, ya que el 24,7% de la población no tiene capacidad adquisitiva para acceder a las rentas más bajas, como en compra, donde un 35,6% no puede costearse un piso. El horizonte de vivienda social se marca en un 50% con la reutilización de parte del parque existente.

DESARROLLO URBANÍSTICO / ENTRAMADO VIARIO Y VISIÓN DE LOS PARTIDOS POLÍTICOS DE LA OPOSICIÓN**CiU advierte de que harán falta “mecanismos alternativos”**

LLEIDA • Desde el grupo municipal de CiU saludaron la iniciativa de vincular los desarrollos futuros a la inversión en el Centre Històric, pero advirtieron de la posibilidad de que no se genere nueva demanda de forma inmediata. Su candidato, Toni Postius, apuntó que deben contemplarse “mecanismos alternativos, porque el Casc Antic no puede esperar una década a que se produzcan nuevos desarrollos”. Además, echó en falta “principios generales” en torno al “modelo de la ciudad en temas de comercio, ocio o movilidad”. “Me da la impresión de que el planteamiento se ha hecho desde un punto de vista de despacho, sin tocar con los pies en el suelo y atender las necesidades de la gente”, zanjó.

El PP señala la escasez de zonas verdes y la falta de inversiones

LLEIDA • El portavoz del grupo del PP en el Ayuntamiento de Lleida, Joan Vilella, indicó ayer que el nuevo POUM “ratifica” las denuncias que viene realizando al equipo de gobierno municipal. Así, subrayó la falta de zonas verdes por la preeminencia “del cemento” en las nuevas plazas y la necesidad de priorizar las inversiones en el centro para evitar la formación de *ghettos* en la ciudad. “Hasta ahora todas las denuncias que hemos hecho en este sentido han sido tachadas de alarmistas, pero vemos que el equipo de redacción del plan viene a confirmar nuestro punto de vista”, manifestó. En su opinión, el nuevo plan manifiesta rémoras “urbanísticas y sociales”.

Una nueva ronda verde en torno al río y cierre de las circunvalaciones

▶ Prolongación de Onze de Setembre hasta la LL-11 y de Ronda hasta la Variant Sud

▶ Paso rodado del Canyeret a Cavallers y otro peatonal por la trasera de la Catedral

LLEIDA **Ó. F.** El proyecto urbanístico anunciado por Urbanisme se complementa con un desarrollo viario que deje concluidas las dos grandes circunvalaciones –Passeig de Ronda y Onze de Setembre–, lo que permitiría una progresiva “peatonalización” del centro. Esto es: una circulación pacificada, pero sin renunciar a una capilaridad que se extendería hasta el corazón de la ciudad para aumentar su habitabilidad y hacer más atractivo el recuperado centro. Además, se prevé la apertura de una nueva “ronda verde” que unirá las zonas de esparcimiento en un cinturón más que conectará los barrios para ciclistas y paseantes.

En el caso del tránsito rodado, la ronda exterior quedaría cerrada con la prolongación de Onze de Setembre a través de un vial paralelo a la vía del AVE que cruzaría el río y entroncaría con la LL-11 y Gardeny. Por el interior, el Passeig de Ronda tendría su enlace con la Variant Sud a través de la calle Víctor Muñoz y dejaría así en su interior a los barrios periféricos.

El coordinador de Urbanisme de la Paeria, Joan Blanch, explicó que estas actuaciones tendrán como complemento una mejora de la comunicación en el Centre Històric, que ganará en capacidad para el tráfico rodado. Así, se prevé un nuevo eje rodado con transporte pú-



H. S.

La mejora de los anillos exteriores pretende desalojar vehículos del centro

blico mediante la prolongación de la calle del Canyeret hasta la parte alta de Cavallers que iría a dar a la trasera del Parador del Roser para abrir una conexión con Prat de la Riba y Rambla d'Aragó. También se abre un vial entre la zona de Tallada y Boters, para enlazar con el Seminari por las calles Galera y Compañía. El propio Ros confirmó que “se tiene que poder llegar en coche al Centre” para hacerlo “competitivo” a nivel residencial, lo que supone dotar las fincas de acceso a zonas de aparcamiento, buenas vistas y la generalización de ascensores en los inmuebles rehabilitados.

Paralelamente, se quiere recuperar a la ciudadanía la zona trasera de la Catedral Nova, con un eje peatonal desde el restaurado convento de Santa Teresa hasta la Costa del Jan, donde un ascensor salvaría el desnivel para dar acceso a la Lengua de Serp y el entorno de la Seu. Esto permitiría además salvar el paso por la calle Lluís Besa, donde no hay espacio suficiente para la convivencia de vehículos y viandantes.

Y, como gran novedad, el POUM plantea la habilitación de una nueva “ronda verde” que enlazará las grandes zonas naturales de la Mitjana y l'Horta con el Segre como eje

central. En total, se trata de un recorrido cerrado de entre 16 y 18 kilómetros de longitud de carácter peatonal, para lo que se han buscado unos desniveles “accesibles” que no superen en ningún caso el 4-5%.

El firme, con un ancho variable, sería mixto: blando para usos peatonales y sólido para bicicletas o patines. El proyecto contempla también un tratamiento unitario, la plantación de arbolado y la instalación de mobiliario urbano. Esta vía se estructuraría con la unión de las zonas verdes existentes y supondría la unión de la red de caminos públicos y de la red de riego.

AL DETALLE

✔ **Preservación del entorno rural**

El “modelo de ciudad” del plan contempla la integración del mundo urbano y el rural como una de las señas de identidad de Lleida. Para ello, hay una regulación del suelo no urbanizable que busca potenciar los usos agrícolas y ganaderos, reforzar la red de caminos y establecer el primer catálogo de masías y casas rurales. Para ello, se establecen cuatro calificaciones: “uso rural ordinario”, de acuerdo a la legislación; “entorno agrícola”, con intención de potenciar la economía y la producción primaria a través de la creación de parques agrarios; “protección ambiental general”, que incluye la red *Natura 2000* y “protección ambiental local”, con ayudas a actividades.

✔ **Revisión a fondo en los barrios**

Además de la recuperación del Centre Històric, se plantea una revisión al estado de los barrios, cuyos núcleos cumplen en muchos casos 50 años de antigüedad. Según el coordinador de Urbanisme, Joan Blanch, se trata de evitar actuaciones más profundas a posteriori, cuando los problemas salgan a la superficie.

COMENCI EL DIA INFORMAT

la Mañana

CADA DIA AL SEU QUIOSC

DES DE PRIMERA HORA, LA MAÑANA L'ESPERA