



TALLERS DE PARTICIPACIÓ SECTORIAL DEL POUM DE LLEIDA

Documents previs al debat

Taller núm. 3: TERRITORI I DESENVOLUPAMENT URBÀ.

Dijous, 4 de juny de 2015

El moment actual en el que es troba el procés d'elaboració del nou POUM de Lleida requereix d'una reflexió més profunda sobre el seu contingut. Per aquest motiu, La Paeria organitza 5 tallers de participació que tenen per objectiu donar veu a agents professionals, econòmics i socials per tal de recollir les seves idees sobre com concretar les propostes urbanístiques previstes a l'Avanç de POUM, aprovat el passat 3 d'octubre de 2014.

Cadascun dels 5 tallers estarà dedicat a una temàtica específica. El **tercer** tractarà sobre **territori i desenvolupament urbà**.

Debatrem sobre les potencialitats de la relació ciutat-sòl no urbanitzable altament consolidat i la seva incidència en la definició de l'Horta de Lleida. En aquest sentit la definició i concreció d'usos i activitats que potenciïn el seu valor agrícola resultarà fonamental. Com es relaciona la "Ronda Verda", que és un element estructurador bàsicament urbà, amb els espais oberts que envolten la ciutat?. L'articulació del municipi amb l'entorn territorial proper -dins d'un territori amb xarxa- sense perdre de vista les característiques singulars del nostre entorn i paisatge hauria de ser, així mateix, objecte de debat.

0. Introducció a la temàtica

Reconèixer i recollir la personalitat de Lleida, marcada per l'espai urbà, l'horta, el riu i els turons de la Seu Vella, Gardeny i La Caparrella ha de ser, sens dubte, un dels reptes a assolir pel POUM.

El document d'Avanç estableix com a model per a la ciutat de Lleida el d'integració dels mons urbà i rural. Al mateix temps, aposta per optimitzar els teixits urbans existents i acotar el creixement físic de la ciutat als terrenys previstos al Pla general vigent, pel que fa al creixement residencial, i aposta fortament per la industrialització preveient noves ocupacions de sòl destinades a activitats econòmiques.

La relació i equilibri entre les funcions de l'Horta i la Ciutat ha estat, històricament, un tema d'estudi i de debat, principalment en relació a la utilització -i la construcció- intensiva del sòl no urbanitzable.

El grau de consolidació actual de sòl no urbanitzable, fruit de les diferents regulacions que s'han anat superposant mitjançant els diferents instruments d'ordenació general, fan necessària una anàlisi en profunditat de les implicacions d'aquesta elevada ocupació i dels usos actuals i futurs del sòl, dins el marc de la regulació legislativa d'urbanisme, amb l'objectiu principal de potenciar el seu valor agrícola i ramader de caràcter productiu.

L'avanç del POUM estableix la necessitat i oportunitat en l'elaboració del Catàleg de construccions en SNU, que és un instrument inexistent fins ara al planejament urbanístic.

D'altra banda, la concreció d'una "Ronda Verda" ajudarà sens dubte a enriquir les relacions entre ciutat i horta. Cal encertar, però, en els elements que n'han de regir la definició; quin paper esperem d'aquesta Ronda i, en conseqüència, com ha de ser el seu disseny.

La regulació del sòl no urbanitzable no pot defugir de l'entorn i de la regulació d'abast territorial on s'insereix el municipi de Lleida, entès com a xarxa interconnectada i de relació, tant des del punt de vista de la tipologia de sòls productius -tipus de producció, tipologia parcel·lària, grau d'ocupació etc- com de les diverses unitats de paisatge que es generen com a conseqüència dels diversos usos d'aquest sòl.



1. Subtema de debat 1: L'espai urbà i l'Horta: interconnexions i integració.

Un dels objectius estratègics del POUM és la integració de l'espai urbà amb l'entorn, l'Horta, i amb els espais verds interns de la Ciutat.

La introducció d'una nova tipologia de sòl "d'entorn agrícola" per tal de fomentar les activitats associades al món agrari de proximitat i introduir, així, el valor "qualitat" al conjunt de l'activitat agrària en contacte amb la ciutat consolidada ha de servir per redefinir la relació ciutat-sòl no urbanitzable.

Explorar en aquesta relació i proposar sinergies entre aquests sòls pot ajudar a canviar les dinàmiques d'ocupació i de relacions actuals i potenciar l'ús racional, sostenible ambientalment i econòmicament del sòl no urbanitzable en general i del de proximitat urbana especialment.

En la mateixa línia, es planteja la inclusió del concepte de Parc Agrari en aquesta nova categoria de sòl no urbanitzable.

Com pot ajudar a aquesta interconnexió Horta-ciutat la definició dels Parcs agraris dins el sòl no urbanitzable? Poden aprofitar les diverses unitats productives aquesta xarxa d'interconnexió per afavorir el binomi ciutat-producte de proximitat-marca de qualitat? Aprofitar les possibles sinèrgies entre la ciutat propera i l'explotació agrícola amb productes de proximitat pot ajudar a trobar l'equilibri desitjat?

Són aquestes estratègies suficients? Quins altres mecanismes de gestió i/o utilització del sòl no urbanitzable ajudarien a aconseguir aquest objectiu ineludible d'interconnexió-integració del món urbà i rural?

Cal facilitar -i de quina manera- les construccions i instal·lacions de transformació de productes de les pròpies explotacions? Què cal fer en relació amb els usos poc adequats, a voltes incompatibles, amb les activitats pròpiament agrícoles i ramaderes?

La regulació detallada del sòl no urbanitzable s'ha d'establir en funció del tipus de conreu agrícola (secà vs regadiu) com és tradicional o cal desplegar-la en funció de la morfologia del territori, de la voluntat de transformació productiva i de la seva proximitat amb la ciutat? La zona "d'entorn agrícola" -on potenciar l'activitat agrícola i ramadera de proximitat- s'ha de limitar al perímetre immediat de la ciutat, o hauria d'arribar fins a la variant Nord?

2. Subtema de debat 2: L'Horta com a suport material d'una ciutat difusa. Sostenibilitat econòmica i ambiental de l'actual model d'ocupació del territori. El paper de Catàleg de construccions en SNU.

La regulació del sòl no urbanitzable no pot defugir de la realitat generada per la materialització d'una "ciutat difusa" on de manera extensiva i intensa s'han materialitzat moltes construccions residencials, d'emmagatzematge, de transformació industrial, etc en molts casos no vinculats a l'activitat econòmica primària, amb l'impacte que això comporta en tots els àmbits.

Cal redefinir i revisar tots o alguns dels paràmetres actuals (ocupació, altura, nombre de plantes, parcel·la mínima, distància a l'indars, a camins i a canals) que regulen la implantació de les construccions en sòl no urbanitzable?

L'admissió de l'ús residencial unifamiliar a l'Horta ha estat un tema de debat i controvèrsia històrica a Lleida. Més enllà de les limitacions legals per a la implantació de nous habitatges en SNU, cal establir altres limitacions com la mida de parcel·la, la superfície de l'habitatge i les característiques arquitectòniques i constructives?



Segurament caldrà valorar la sostenibilitat econòmica de la implantació i manteniment dels serveis necessaris –més característics de les zones urbanes- al sòl no urbanitzable fruit d'aquesta dinàmica històrica d'ocupació del territori.

D'igual manera caldrà debatre sobre l'impacte ambiental i paisatgístic resultant de l'ocupació intensiva de l'Horta per altres usos que no li són propis.

Quins mecanismes poden ajudar a abordar la resolució de la problemàtica generada per la implantació d'algunes urbanitzacions residencials preexistents, fruit de processos històrics de parcel·lació il·legal, i també, la implantació d'algunes indústries no vinculades a les explotacions agroramaderes, en el SNU?

Tots aquests processos han comportat, de fet, una parcel·lació molt fragmentada, possiblement de mida excessivament petita, i uns preus del sòl agrícola desproporcionats, que pot dificultar el desenvolupament normal de l'activitat agrària. És l'adquisició i agrupació de parcel·les una possible solució per a la potenciació de l'activitat agrària a l'Horta?. Quins són els mecanismes que potencien aquesta agrupació enlloc de facilitar la fragmentació?

Un instrument legalment establert per a la recuperació, reconstrucció i rehabilitació, de les construccions existents en l'Horta és el "Catàleg de construccions en SNU". Com podem aconseguir que aquest instrument pugui servir realment per dinamitzar l'activitat pròpia, agrícola i ramadera, del sòl no urbanitzable?. Quins criteris per a la inclusió de les construccions, quins valors cal potenciar? Existeixen actuacions sectorials complementàries a la finalitat última del Catàleg?.

3. Subtema de debat 3: Compleció de recorreguts estructurants.

La xarxa dels recorreguts territorials s'ha de concretar atenent criteris de funcionalitat, mitjançant la formació de circuits que interconnectin els espais amb interès divers, entre altres, els que tenen valors ambientals i els equipaments que estiguin emplaçats en el sòl no urbanitzable.

Un altra "idea força" del POUM és la de definir una "Ronda Verda" de la ciutat com a "interfície" al servei del ciutadà entre l'espai urbà, l'Horta i la resta del territori. La seva capacitat i coherència funcional han de ser claus en l'articulació de les vies territorials?. Com aconseguir-ho?.

Quins models d'èxit poden ajudar a la concreció d'aquesta xarxa d'interconnexions territorials de diferent escala?

En aquest sentit cal analitzar i caracteritzar la xarxa de camins i existents per tal de poder definir el seu paper dins la xarxa de recorreguts estructurants. La concreció de la titularitat d'aquest camins ha estat un problema encara no resolt que pot interferir en el correcte funcionament de la xarxa. Cal establir la seva regulació? Quins serien els mecanismes que podrien garantir un funcionament quotidià òptim?

Així mateix, quin seria el paper dels regs actuals en la definició d'aquesta xarxa estructurant? Pot ser aquesta xarxa un mecanisme que pugui facilitar la seva millora i alhora garanteixi l'ús ciutadà d'aquest important patrimoni agrícola-paisatgístic?

D'altra banda, amb quins criteris cal abordar el canvi d'escala -des de la territorial del Catàleg del paisatge de les terres de Lleida, a l'escala local del planejament- en la caracterització i protecció del paisatge? Com concretar la identificació i la protecció de les unitats de paisatge característic del nostre municipi?

Cal donar definitivament al riu Segre el protagonisme paisatgístic i d'eix troncal que té per a la nostra ciutat, potenciant l'eix del riu com a lligam estructural amb el territori com un sistema



Ajuntament de Lleida



general de comunicacions i d'espais lliures, esportius i de lleure d'alt valor mediambiental. Quines actuacions –definició d'usos, regulacions, operacions de dotació, etc- ajudarien a aconseguir-ho?