Escola de Camins
Escola Tècnica Superior d'Enginyeria de Camins, Canals i Ports
UPC BARCELONATECH

Análisis Urbanística y Social del Centro Histórico de Lérida

TREBALL FINAL DE GRAU

Treball realitzat per:
Alba Navarro Casanova

Dirigit per:
Miriam Villares Junyent

Grau en:
Enginyeria de la Construcció

Barcelona, 23 de Setembre de 2015.

Departament de Infraestructura del Transport i del Territori

ÍNDICE

1. Introducción, objetivos y metodología 5
1.1. Justificación del estudio 5
1.2. Objetivos 6
1.3. Metodología 6
2. Localización y evolución histórica de la ciudad de Lérida 8
2.1. Situación geográfica 8
2.2. Evolución histórica 11
2.3. Evolución de la trama urbana de Lérida desde 16
3. Caracterización del Centro Histórico antes de las intervenciones 18
3.1. Estructura social y demográfica: el riesgo de exclusión social 18
3.2. El estado de la edificación 20
3.2. Seguridad en el barrio y delincuencia. 21
3.4. Falta de servicios 26
4. Descripción y actuación del planeamiento urbanístico en el Centro Histórico. 27
4.1.El Pla territorial parcial de Ponent (Terres de Lleida) 27
4.2.Pla d'ordenació Urbanística Municipal, POUM Lleida 2015 28
4.2.1 Ordenanzas Municipales 28
4.2.2 Ordenanzas Fiscales 29
4.3 Régimen urbanístico del suelo 30
4.4. Pla de Barris 34
4.5. Las Actuaciones del Plan de Ordenación Urbanística Municipal de Lleida, POUM 42
5. Análisis de las Infraestructuras y Usos del Centro Histórico 45
5.1. Infraestructuras en el Centro 45
5.1.1. Pavimentación y uso peatonal 45
5.1.2. Zonas de aparcamientos 45
5.1.3. Redes de Servicio 45
5.1.4. Equipamientos (pots posar anex equipaments i zones verdes) 46
5.2. La Singularidad Urbanística del Centro Histórico: Edificios y equipamientos monumentales. 48
5.3. El estado de la edificación 50
5.4. Los usos en el Centro. 50
5.4.1. Usos predominantes en Planta baja 50
5.4.2.Usos principales 51
5.5. Tipología parcelaria y alturas de edificación 51

5.6.Topografía: las pendientes y anchura de las calles. 52
6. Las intervenciones en el Centro Histórico. 54
6.1. Actuaciones urbanísticas 1982-2014 54
6.2.Áreas de Reestructuración 55
6.3.Áreas de renovación interior 56
6.4. Áreas de rehabilitación intensa 56
7. Propuestas de Ordenación del Centro Histórico 58
7.1. Introducción 58
7.2. Propuestas de Áreas de Intervención Urbanística 59
7.2.1. Estado de las calles del Centro. 60
7.2.2. Ámbitos de reestructuración urbana 65
7.2.3. Ámbitos de renovación interior: 69
7.2.4. Ámbitos de rehabilitación intensa: 72
7.2.5. Actuaciones puntuales de conexión: 72
7.2.6. Propuesta sobre la accesibilidad 73
7.2.7. Propuesta sobre la Vialidad 73
7.2.8. Restos Arqueológicos 79
7.3. Propuestas de Planificación y Gestión 79
7.4. Propuestas Socio-económicas 80
8. Conclusiones 81
9. Agradecimientos 84
10. Referencias bibliográficas 85

Imágenes

Imagen Nº 1: Perímetro Centro Histórico Lérida. 10
Imagen Nº 2: El Centro histórico dentro de Lérida. 10
Imagen Nº 3: El Centro Histórico dentro del POUM I. 10
Imagen Nº 4: El Centro Histórico dentro del POUM II. 11
Imagen Nº 5: Esquema tipo de suelo. 30
Imagen Nº 6: Esquema clasificación y calificación del suelo. 32
Imagen Nº 7: Ubicación de los edificios monumentales. 48
Imágen Nº 8: Plano de situación del Centro. 55
Imagen Nº 9: Ubicación del área del Seminario I. 67
Imagen Nº 10: Perímetro del área del Seminario. 67
Imagen Nº 11: Calles en la zona del Seminario. 67
Imagen Nº 12: Propuesta Áreas de Intervención Urbanística. 73
Imagen Nº 13: Nuevo recorrido peatonal detrás de la Calle Nueva. 74
Imagen Nº 14: Esquema del nuevo vial rodado prolongación de la calle del Canyeret. 77

Imagen Nº 15: Propuesta de Estructura de Vialidad. 78

Fotos

Foto Nº 1: Edificio de la Seu Vella....8
Foto Nº 2: Centro Histórico de Lérida 9
Foto Nº 3: Derribo de los edificios. Foto Nº 4: Estado de los edificios. 20
Foto Nº 5: Mercado del Plan en el Centro Histórico. 26
Foto Nº 6: Centro Cívico del Centro Histórico. 47
Foto Nº 7: Cruce entre la calle caballeros y la calle compañía. 60
Foto Nº 8: El patio abierto, calle caballeros. 61
Foto Nº 9: Calle Boters 61
Foto Nº 10: Calle Boters con Travesía Cotxera....61
Foto Nº 11: Estado de la Edificación en la calle Boters. 62
Foto Nº 12: Calle Boters con calle Jaime I El conquistador. 62
Foto Nº 13: Calle de la Palma 63
Foto Nº 14: Calle Magdalena....63
Foto Nº 15: Calle Mayor 64
Foto Nº 16: Plaza San Juan 64
Foto Nº 17: Calle del Carmen 64
Foto Nº 18: Seminario del Centro Histórico. 68
Foto Nº 19: Calle del Canyeret. 68
Foto Nº 20: Aparcamiento en el Seminario. 68
Foto Nº 21: Estado de los equipamientos en la zona del Seminario. 69

Gráficos

Gráfico Nº 1: Vista de Lérida con la Seu (1668)....15
Gráfico Nº 2: Evolución del número de habitantes de Lérida de 1900 a 2014. 18
Gráfico Nº 3: Delitos contra la salud pública Lérida 2000. 22
Gráfico Nº 4: Delitos contra la salud pública Lérida 2001. 23
Gráfico Nº 5: Delitos contra la salud pública Lérida 2002. 24
Gráfico Nº 6: Tipología de los Equipamientos. 49
Gráfico Nº 7: Ejemlpo de Intervención de Reestructuración Urbana I. 65
Gráfico Nº 8: Ejemplo de Intervención de Reestructuración Urbana II. 66
Gráfico Nº 9: Ejemplo de Intervención de Renovación (a) 70
Gráfico Nº 10: Ejemplo de Intervención de Renovación Interior (b) I. 71
Gráfico Nº 11: Ejemplo de Intervención de Renovación Interior (b) II. 71
Gráfico Nº 12: Espacios públicos actuales de Vialidad en el Centro Histórico. 73
Gráfico Nº 13: Esquema de Vialidad Rodada actual del Centro. 75
Gráfico Nº 14: Esbozo del nuevo vial rodado prolongación de la calle del Canyeret. 76

Tablas

Tabla Nº 1: Resumen de hechos históricos en el Centro. 16
Tabla Nº 2: Porcentaje de población nacida fuera de España. 19
Tabla Nº 3: Porcentaje de edificios en mal estado. 19
Tabla Nº 4: Tasa de actividad según el sexo. 19

Tabla Nº 5: Actuaciones Previstas Pla de Barris I. 39
Tabla Nº 6: Actuaciones Previstas Pla de Barris II. 40
Tabla Nº 7: Plan de Financiación Pla de Barris. 41

1. INTRODUCCIÓN, OBJETIVOS Y METODOLOGÍA

1.1. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO

El Centro Histórico de Lérida es una parte muy importante de la ciudad. Sin el valor de este patrimonio, la ciudad carecería prácticamente de identidad e historia que la caracterizase. El Centro histórico de Lérida, popularmente llamado *El Casc Antic* (*el Casco Antiguo*), es una zona de la parte antigua de la ciudad de Lérida tradicionalmente dividida en dos distritos.

El área conocida bajo el nombre de Eje Comercial está centrada en la Calle San Antonio y la Calle Mayor, que recorren el trazado del Camino de Santiago, y que forman una de las principales vías de la ciudad (aun y siendo muy estrecha). Esta vía comienza en la Avenida de Cataluña y acaba en la plaza Paeria, que calca la estructura de pórticos de un foro romano, y donde está situado el ayuntamiento, conocido con el nombre de La Paeria. La Calle Mayor se cruza con la calle Caballeros, que acaba en el río Segre en la falda del cerro de la Seu Vella, y que es donde se encuentra el Museo de Arte Jaime Morera. En la calle Caballeros se encuentra el Convento del Roser, (que se encuentra en obras para hacer un Parador de Turismo) y el Oratorio de la Virgen de los Dolores.

En la Plaza del Depósito, situada cerca del extremo más elevado de la calle Caballeros, se encuentra el Museo del Agua.

Actualmente es una zona relativamente decaída y con muchos edificios que se encuentran en mal estado de conservación. Sin embargo, se están proyectando un gran número de nuevas viviendas, como parte de una campaña de renovación urbanística que no se encuentra exenta de polémica, ya que ha puesto de manifiesto una situación de especulación inmobiliaria particularmente grave por ser la zona con la concentración más alta de inmigrantes, y principalmente habitada por personas de bajo poder adquisitivo.

En 2006 fue incluido en el Plan de barrios de la Generalitat de Cataluña, que promueve proyectos de regeneración urbana en los barrios más desfavorecidos de Cataluña.

Por todo ello se inicia un proceso de renovación urbana que ha generado una serie de programas, planes y proyectos desde los cuales la administración y política municipal ha incidido sobre el proceso de cambio. Con la finalidad de corregir y regenerar las problemáticas urbanas que afectan en la zona se han ido impulsando un conjunto de Planes Especiales y ordenanzas. A pesar de ello no siempre los resultados han sido ni los planificados, ni los previstos y con este trabajo se pretende hacer una revisión del proceso de regeneración urbana para analizar y evaluar los cambios que se han producido. [1]

[1] Territori i Sostenibilitat, web: territori.gencat.cat/ca/

1.2. OBJETIVOS

En este trabajo el objetivo principal es analizar el conjunto de intervenciones realizadas mediante planes urbanísticos en el Centro Histórico de Lérida para evaluar los efectos urbanísticos, sociales y económicos que se han producido. En resumen los objetivos característicos de la presente tesina son los siguientes:

- Caracterizar y describir la situación del Centro Histórico de Lérida antes de las intervenciones y redacción de los Planes Especiales de reforma urbana y reconocer las causas principales de su degradación.
- Analizar los instrumentos urbanísticos que afectan al Centro y las intervenciones propuestas en cada uno de ellos.
- Analizar la implementación real con lo previsto en los instrumentos de planificación
- Examinar el cambio urbanístico, económico y social que están creando los instrumentos de reforma urbana estudiados
- Proponer una serie de medidas y de directrices de actuación que puedan ser consideradas en las futuras intervenciones.

1.3. METODOLOGÍA

Para alcanzar los objetivos comentados anteriormente, se ha seguido el método de trabajo que se explica a continuación. La tesina sigue la secuencia de un proceso de evaluación de impacto. En una etapa inicial se reconoce la situación previa, anterior al desarrollo de las intervenciones urbanísticas. Esto se ha realizado a través de un capítulo donde se ha contextualizado geográfica e históricamente Lérida y su Casco Histórico y, a continuación se ha descrito y analizado las características en cuanto a la edificación, el comercio, los equipamientos, el pavimentos, el sistema viario y el sistema social y demográfico. Las fuentes bibliográficas documentales y estadísticas han dotado estos capítulos que describen la situación previa, anterior al proceso de cambio. En los capítulos centrales se procede con el análisis urbanístico. Primero se describen todos los instrumentos urbanísticos que afectan al Casco (Planes Especiales, Estudios de Detalle...) y las actuaciones llevadas a cabo para finalmente poder analizar el grado de ejecución mediante un contraste entre previsiones y actuaciones realizadas. En esta parte de la tarea se han utilizado básicamente fuentes documentales, planes y proyectos. Una vez realizado el análisis de las intervenciones y con toda la información recogida hasta este punto de la tesina, se procede a la evaluación de los impactos a nivel urbanístico, social y económico para comprender la dimensión de los cambios que han producido las citadas intervenciones, lo que nos lleva más adelante a proponer unas directrices de actuación para futuras intervenciones.

Esta parte se ha realizado mediante las siguientes ***metodologías:***

Revisión de fuentes documentales

- Estudios y publicaciones de los archivos de las siguientes instituciones: Ayuntamiento de Lérida (La Paeria), Empresa Municipal de Urbanismo de Lérida (EMU)

- Normativa institucional: *Estado, Generalitat de Catalunya, municipal.*

- Fondos gráficos: *Fototeca de la Diputación Provincial, Archivo Histórico de Lérida, publicaciones y fondos propios.*

- Hemerotecas: *Diari Segre, Diari la Manyana.*

Entrevistas técnicas municipales

-Entrevista con la ingeniera de Caminos Canales y Puertos de la Empresa municipal de Urbanismo (EMU), Mercedes Calleja.

-Entrevista con el técnico Fernando Cequier del Ayuntamiento de Lérida.

2. LOCALIZACIÓN Y EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA CIUDAD DE LÉRIDA

2.1. SITUACIÓN GEOGRÁFICA

La ciudad de Lèrida se encuentra situada en la parte oeste de Cataluña. Al norte limita con Francia y Andorra; al este con las provincias de Gerona, Barcelona y Tarragona; al sur con las provincias de Tarragona y Zaragoza y al oeste con la provincia de Huesca. La provincia está compuesta por 231 municipios, incluyendo también el Valle de Arán.

En la provincia de Lérida se encuentran El Parque Nacional de Aigüestortes y Lago de San Mauricio, la catedral antigua de Lérida o la Seu Vella, el Real Monasterio de Santa María de Vallbona, el Museo de Juguetes y Autómatas de Verdú y el Monasterio de Bellpuig de las Avellanas.

Foto Nº 1: Edificio de la Seu Vella.

Fuente: www.turoseuvella.cat

La provincia de Lérida tiene una superficie de 12.173 km², representando el 2,40% de la superficie de España.

En el norte de la provincia destaca el macizo de Beret, la sierra de Pilás, la sierra de Els Canals y la sierra de la Pica d'Estats, que con sus 3.143 metros, es la sierra con mayor elevación de la provincia. En el noroeste encontramos la depresión de la Cerdaña y al sur del Pirineo el Prepirineo, donde destacan la sierras de Montsec, con las elevaciones de Sant Alis (1.677 m) y el Mirapallars (1.678 m); la sierra del Cadí, con Canal Baridana (2.647 m), Boumort (2.076 m) y

el Pedró dels Quatre Batlles (2.383 m). Al sur de la provincia se alza la cordillera prelitoral, donde destacan las sierras de la Llena y del Tallat, que cierran la depresión central donde encontramos la planicie de Urgel.

Foto Nº 2: Centro Histórico de Lérida

Fuente: B01 Arquitectes, Actuaciones en el Centro Histórico

En cuanto a la población en 2010 aproximadamente el 30 % de la población de 439.253 habitantes de la provincia vive en la capital Lérida. Es la provincia menos poblada y con menor densidad de población de Cataluña. La provincia de Lérida es la 24.ª de España en que existe un mayor porcentaje de habitantes concentrados en su capital (30,73 %, frente a 31,96 %del conjunto de España).

Imagen Nº 1: Perímetro Centro Histórico Lérida.

Fuente: Pla de Fonament Territorial del Turisme del Centre Històric de Lleida

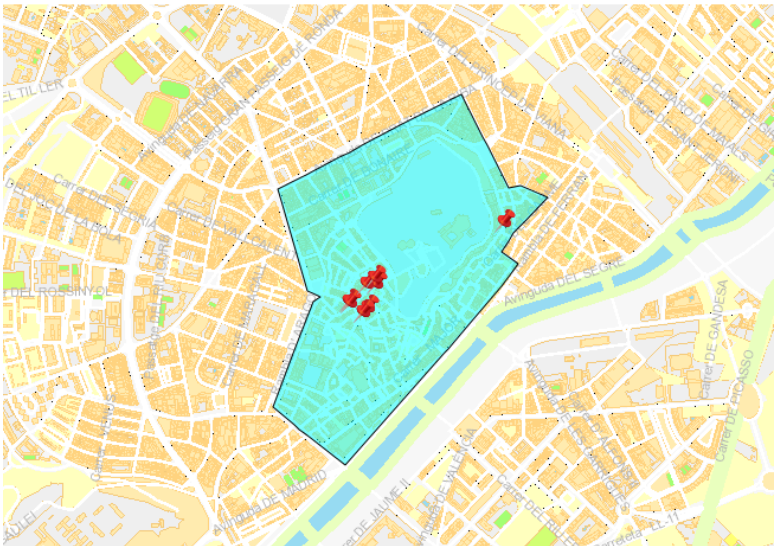


Imagen Nº 2: El Centro histórico dentro de Lérida.

Fuente: Ayuntamiento de Lérida, La Paeria.

Imagen Nº 3: El Centro Histórico dentro del POUM I.

Fuente: Ayuntamiento de Lérida, La Paeria.

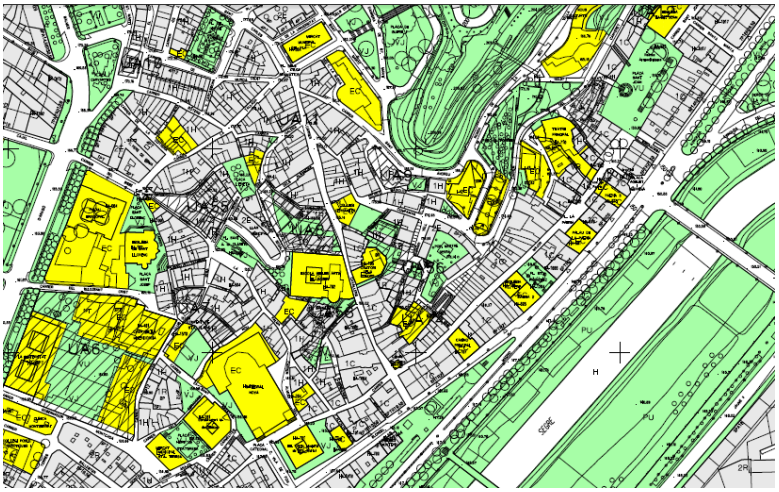


IMAGEN Nº 4: El Centro Histórico dentro del POUM II.

Fuente: Ayuntamiento de Lérida, La Paeria.

2.2. EVOLUCIÓN HISTÓRICA

Historia antigua

El inicio tuvo lugar cuando los ilergetes, de origen íbero, formaron un pueblo constituido a mediados del Siglo VI a. C.. Su hábitat se situaba en zonas elevadas y, por lo tanto, es fácil imaginar *Iltrida* sobre la *Roca Soberana*. Sus caudillos más significativos fueron Indíbil y Mandonio, que se aliaron con los cartagineses contra los romanos.

Un año que fue decisivo y supuso un gran cambio fue el año 215 a. C.. Para aquel entonces tuvo lugar la Batalla del Ebro, donde Asdrúbal, hermano de Aníbal y comandante del ejército cartaginés cayó derrotado frente a los romanos. Sus aliados Indíbil y Mandonio serían finalmente dominados el año 206 AC.

Más tarde en el año 195 a. C. se produjo una nueva e importante insurrección de las tribus ilergetas, lacetanas y ausetanas que fueron sofocada por el cónsul Marco Porcio Catón y que supuso la muerte de los caudillos ilergetas Indíbil y Mandonio. El final de la Segunda Guerra Púnica traería consigo la romanización y asimilación por parte de las estructuras indígenas de la cultura romana. Iltirta se convertiría en Ilerda. El año 49 a. C. Julio César libró una batalla de la Guerra Civil Romana contra Pompeyo Magno delante de sus murallas.

Alrededor del año 205, la ciudad pasó a llamarse *Ilerda*. Las crónicas romanas hablan de una ciudad fortificada con un puente de piedra que constituía un municipio creado en tiempos del emperador Augusto.

Este municipio poseía tierras fértiles que, a finales del Siglo III, fueron destruidas por bandas de bárbaros germánicos. Una época oscura, de la que se tienen pocos datos, fue la de la dominación visigoda aproximadamente desde el año 375 al 716, cuando fue sede episcopal. San Isidoro menciona a *Petrus flerdensis*, obispo de fines del siglo V y uno de los creadores de la liturgia mozárabe.

Dominación musulmana

En el 714 los musulmanes se apoderaron de Lérida, Tamarite, Fraga y Monzón con la misma facilidad que lo hicieron con el resto de la península. La ocupación se produjo entre el 716 y 719, en que el emir Al-Aahm y después Al-Hur hicieron capitular a la ciudad, en tratos que se respetaron. El magnate aragonés Fortún se convirtió al Islam para mantener el poder, lo que ayudaría a la sumisión del pueblo. En la ciudad, la vida continuó igual, sin grandes cambios en las costumbres, culto cristiano en algunas zonas bien delimitadas, libre cultivo de las tierras, mismo régimen municipal. Los nuevos regidores serían los muladíes o renegados, que respetaron los pactos por los que los clérigos no tenían que dejar la ciudad. Desde la mitad del siglo VIII, el renegado Amrus al-Leridi ibn Yusud "Amorrós", señoreó por el valle del Segre, emparentado con los Fortún de Zaragoza. Este se opuso con mucha eficacia a las accciones militares de Ludovico Pío que saqueó la ciudad en el 801. Amrus Al-Leridi recuperaría la ciudad al poco tiempo y el resto del territorio entre el 802 y el 809. Estas escaramuzas provocarían el endurecimiento del trato hacia los mozárabes, que finalmente tuvieron que emigrar. Amrus Al-Leridi jamás se preocupó de restaurar la ciudad, por lo que los Banu Qasi, familia fundada por los Fortún, encontraron una ciudad en ruinas a su llegada al dominio de la ciudad. Fue el sucesor de Amrus Al-Leridi, Ismaíl ibn Musa, quien fortificó la Zuda.

A causa del poder y el peligro que suponía el valí leridense, Wifredo el Velloso entró en guerra con Lope ibn Muhammad, nuevo valí, de la familia de los Banu Qasi. En una batalla murió el conde cristiano en el año 897. El 22 de mayo del 922, los habitantes de Lérida entregaron la ciudad a Muhammad ibn Lope ibn Musa, nieto de Musa y sobrino del anterior. Su comportamiento hizo que los ciudadanos lo expulsasen de la ciudad y aceptasen a Hasim Ibn Muhammad ibn al Rahman. Una serie de traiciones y guerras por el control de la zona hizo que empezase en Lérida el dominio de los tugibíes, que querían unificar la comarca, constituyendo un reino de taifa, aunque fingiendo cierta fidelidad al emir de Córdoba. En este tiempo, la ciudad estaba muy fortificada con la catedral visigoda convertida en mezquita. Las expediciones de Almanzor y de su hijo Almuzáfar partieron de Lérida, recibiendo ayuda de los tugibíes y otros jefes berberiscos, dando lugar a una fuerte y buena relación entre la ciudad y el califato, sobre todo con Hisam II. Pero poco después un noble árabe, Sulaymān ibn Muhammad ibn Hūd, se apoderó de Lérida, conquistando a su vez toda la zona, hasta Zaragoza, proclamándose rey. Acogió Lérida al último califa de Córdoba Hisam III donde falleció y fue enterrado. Al morir Sulaymān, repartió las tierras entre sus hijos, dando el Leridense a su hijo mayor Yusuf al-Muzzáfar, que para defenderse de su hermano Ahmad de Zaragoza inició una guerra en 1051, perdiendo la ciudad en 1079. Ahmad, nuevo rey, murió entre 1081 y 1082 dejando Lérida, Tortosa y Denia a su hijo al-Mundir. Este, aliado con Sancho Ramírez y Berenguer Ramón II (conde de Barcelona), pierde sus territorios a manos de su hermano Mutamán, que se alió con el Cid. El último rey de Lérida fue Sulaymán, destronado por los almorávides en 1102. Éstos usaron Lérida como base de incursión en los condados catalanes.

En la *Larida* musulmana también convivieron otras religiones, teniendo noticias de un barrio mozárabe en la derecha de la calle Cavallers "el Romeu". La existencia de judíos queda patente con el "fossar dels jueus", un cementerio en los arrabales, aunque no se sabe si vivían en un barrio aparte.

Conquista cristiana

El año 1120, el valí almorávide Ibn Hilal o Avifelel, pactó con Berenguer Ramón III, que le toma Corbins, comprometiéndose a ayudarle contra los moros de Tortosa y le cedió Gebut, Alfés y Castelldans, por lo que el territorio queda muy reducido quedando en 1149 en El Segriá y Les Garrigues. Este trato irritó a Alfonso I el Batallador que sitió Lérida en 1123, tomando Gardeny. En 1126 Ibn Ganya "Avinganya" tomó Corbins y venció al rey Alfonso I de Aragón en Fraga en el 1143, dejando paso libre a los condes Ramón Berenguer IV de Barcelona y Ermengol VI de Urgel que hicieron capitular al último rey Muzzafar, después de un asedio, iniciado en marzo o abril de 1149.

Tras siete meses de asedio, el 24 de octubre de 1149 la ciudad se rindió a las tropas de Ramón Berenguer IV el Santo y de Ermengol VI de Urgel. Se otorgó la Carta de Población a la ciudad en 1150. Este, como Príncipe consorte de la reina de Aragón doña Petronila, otorgó a Lérida y todas sus tierras el título de Marquesado; pues de haberle dado el de condado, este automáticamente hubiera pasado a ser feudatario del Rey de Francia, tal que lo eran los demás condados pervivientes de la Marca Hispánica, según reza el Tratado de Corbeil firmado entre Jaime I y San Luís de Francia en 1.258.

La Corona de Aragón

El 1150 en el "Castell Reial" de la ciudad de Lérida se celebraron los esponsales (cerimonia real, al llegar Petronila a la edad legal) del Conde de Barcelona, Ramón Berenguer IV y Petronila.

El año 1193 el Capítulo de Lérida encargo el diseño de una nueva catedral para la ciudad al Maestro de Obras Pere de Coma. Su construcción comenzó en el 22 de julio de 1203 (día en que se colocó la primera piedra de la cual existe una lápida conmemorativa situada en el Ábside Mayor), bajo la dirección de Pere de Coma como “Magister Operis Sedis Ilerdensis”.

En 1214 fueron convocadas las Cortes Generales en el "Castell de la Suda" para expresar el apoyo de los tres "brazos" (el eclesiástico, el nobiliario y las ciudades sometidas al rey) a Jaime I de Aragón, entonces un niño de seis años.

Desde 1217 el Rey Jaime I de Aragón celebraba asambleas para discutir las cuestiones internas de los territorios de la corona, y desde 1283 Pedro el Grande se comprometió a celebrar Cortes Generales una vez al año. A causa de las numerosas guerras durante el reinado del Ceremonioso se creó la necesidad de establecer una delegación permanente que se ocupara de todas las cuestiones que surgieran entre cada una de estas "Cortes Generales de Cataluña", surgiendo así la Diputación del General o la Generalidad de Cataluña a las Cortes de Cervera (provincia de Lérida) el 1359.

El 30 de octubre de 1278 el Obispo de Lérida Guillem de Montcada consagro a Santa María la nueva catedral. (Conocida actualmente como la Seu Vella de Lérida)

El 1297, Jaime II fundo el famoso *Estudi General* (Studium Generale), gracias a una bula pontificia de Bonifacio VIII. El *Estudi General* es por lo tanto la universidad más antigua de la antigua Corona de Aragón y Cataluña permaneciendo activa hasta 1717, cuando Felipe V ordenó su cierre y la destrucción del burgo universitario.

Desde 1382, el gobierno de la ciudad se instaló en el antiguo *Palau dels Sanaüja*, obra significativa del románico civil. A partir se ese momento, el edificio pasa a llamarse *Palau de la Paheria*. El nombre de Paería corresponde a un privilegio de Jaime I (1264), que sustituyó el antiguo consulado, de origen romano, por Paería como forma de gobierno municipal.

Las Cortes Generales, reunidas en Lérida en 1460, pidieron a Juan II de Aragón que liberara a su hijo Carlos de Viana (conocido como Príncipe de Viana desde la Capitulación de Villafranca) y le obligaron a acatar en 1462 la Capitulación de Villafranca del Penedés, donde se le prohibió entrar en Cataluña sin permiso y se limitaba notablemente su autoridad real.

Carlos muere el 23 de septiembre de 1461 a consecuencia de una enfermedad pulmonar (o envenenamiento, como se llegó a especular, señalando a su madrasta Juana Enríquez). Su muerte y el incumplimiento de lo pactado en Villafranca del Penedés desencadenó la guerra civil catalana, que coincidió con la revuelta del campesinado, iniciada en febrero de 1462 (conocida como la *revuelta de los payeses de remensa*). El rey logró mantener la fidelidad de Aragón, Valencia y Sicilia frente a la revuelta de Cataluña, donde se le consideró desposeído de la Corona.

El 6 de julio de 1464, después de seis meses de asedio y de continuos ataques a la ciudad, Juan II de Aragón logro su capitulación. La magnitud de los ataques fue devastadora, las huertas cercanas a la ciudad fueron arrasadas, desaparecieron algunos arrabales y 400 casas fueron destruidas. Lérida tardaría mucho tiempo en recuperarse.

Historia moderna y contemporánea

Durante la sublevación de Cataluña (1640 - 1659), conocida como "Corpus de Sangre" o "Guerra dels Segadors" Lérida fue atacada cuatro veces y sitiada tres ocasiones.

En 1642 Felipe IV decidió lanzar una ofensiva para retomar la ciudad de Lérida. Tropas de Zaragoza y Tarragona fueron enviadas para atacar el ejército francés en Lérida. La batalla tuvo lugar fuera de la ciudad y tras duros enfrentamientos el ejército español al mando del Duque de Leganés era derrotado por el Conde de la Motte.

En 1644 Felipe IV puso sitio a la ciudad, la cual acabaría sometiendo pese a la oposición del Conde de la Motte. Seria en 1646 cuando tropas catalano-francesas al mando del general Harcourt sitiaron en vano Lérida y en 1647 (sitio de Santa Cecilia)lo volverían a probar de nuevo al mando del general Condé con igual resultado. Al final del conflicto la ciudad quedo prácticamente destruida (sólo quedaron 300 edificios habitables).

Durante la Guerra de Sucesión Española (1701-1715), la ciudad de Lérida apoyó al archiduque Carlos de Austria frente a Felipe V.

El 21 de septiembre de 1705 llegaron a la ciudad los jefes militares Manuel Desvalls y Miquel Sobies de Tàrrega, con un ejército de 1000 hombres y forzaron a los “paers” a adherirse a la causa del archiduque. Poco después las tropas francesas se harían con el control de la ciudad.

A mediados de junio de 1707, Felipe de Orleáns y el general Noailles instalarían su cuartel general en Balaguer. La población de los pueblos vecinos se refugió en la ciudad,

concretamente en el convento del “Roser”. Desde está cercana ciudad, planificarían la ofensiva a Lérida que se inició el 31 de agosto. La guarnición defensiva, compuesta por voluntarios de la ciudad y de las comarcas limítrofes, reforzadas por compañías de soldados ingleses sumaba un total de 2000 hombres. La ciudad soporto un asedio mortífero y destructor como no había conocido a lo largo de su historia. Finalmente, después de tres devastadores meses, la ciudad acabó rindiéndose a las tropas de Felipe V. Como castigo a la gran resistencia que opuso la ciudad, las 7000 personas refugiadas en el convento del “Roser” fueron ejecutadas. Se mandó destruir el centro histórico de la ciudad y suprimió el *Estudi General*. El núcleo antiguo de la ciudad, construido en torno a la Seu Vella, desapareció.

El tejido urbano medieval fue arrasado: desparecieron calles, plazas, palacios, conventos, iglesias, casas particulares... y a punto estuvo de hacerlo la misma catedral románico-gótica, que acabó convertida en cuartel. El montículo sobre el que se extendía la ciudad de Lérida se convirtió en una ciudadela militar donde una guarnición vigilaba los movimientos de los habitantes de la ciudad. La población superviviente fue desplazada a barrios de nueva creación y se edificó una nueva catedral: la Seu Nova.

Lérida no se rehízo hasta el año 1758 con el establecimiento de la “Junta del Sequiatge” (Junta del Cequiaje) demandada insistentemente por los "pagesos" (agricultores), que obtuvieron prerrogativas de riego similares a las que tenían en tiempos de la Paeria. De nuevo, la agricultura y la ganadería serían los motores de la recuperación.

El ferrocarril llegó a la ciudad en 1860.

Durante la Guerra Civil Española, en noviembre de 1937 la ciudad sufrió un grave bombardeo por parte de la aviación del Bando sublevado. [2]

Gráfico Nº 1: Vista de Lérida con la Seu (1668)

Fuente: Monasterios de Catalunya, El Segrià

A continución se expone una tabla a modo de resumen de los hechos históricos más siganificativos que han tenido lugar en la ciudad de Lérida y por tanto afectan al casco.

[2] História de Lérida: https://es.wikipedia.org/wiki/Historia_de_L%C3%A9rida

Tabla resumen de hechos históricos:

Any	Fet històric	Conseqüències pel Centre Històric
1640	Guerra dels Segadors	Devastació de l'àrea. La reconstrucció dels edificis, degut a l'empobriment, es fa amb materials de baix cost, (tova i canyissos)
1714	Guerra de Successió	Gran quantitat de morts. Ocupació militar del turó i dels casalots de la zona. Reducció de l'àrea i fraccionament de les propietats
1808	Guerra del Francès	Estralls generalitzats al barri. Grans pèrdues humanes i econòmiques. Reconstrucció amb material barat, més partició de les propietats
1860	Reemergència econòmica després de la guerra	Recuperació urbanística i desenvolupament de l'Eixample. Primera emigració de l'interior del barri cap a la perifèria i zona baixa del Centre Històric
1936	Guerra Civil	Altre cop, desfeta urbanística i arquitectònica. Reconstrucció i eixamplament de la ciutat
1979	Nou Planejament urbanístic	Expansió de la ciutat, decadència i deteriorament del Centre Històric

Tabla Nº 1: Resumen de hechos históricos en el Centro.

Fuente: Pla de Barris

2.3. EVOLUCIÓN DE LA TRAMA URBANA DE LÉRIDA DESDE

A continuación podemos ver cuál ha sido la evolución de la trama urbana de Lérida, señalando los hechos más significativos.

El nuevo Plan General de Lleida 2015 sigue un modelo urbanístico complejo, que orienta el desarrollo de la ciudad preexistente hacia una ciudad más cívica dentro de un territorio sostenible, fruto de las nuevas directrices estratégicas. En cuanto a la estructura urbana de la ciudad, se ha diseñado en base a su modelo "doble": una malla reticular al sur, orientada por el eje de la carretera N-II, y una forma en malla radial norte, sobre los ejes viales de la CN-230 y la CN-240. Estas dos redes quedan conectadas y trabadas unitariamente por el sistema de puentes, sobre la barrera natural del río Segre en su tramo urbano.

Los elementos fundamentales de diseño son la red de vialidad combinada con la zonificación urbanística (usos, densidades y tipos de suelos del PGM), y muy especialmente el Sistema de Espacios Libres, con los verdes lineales y los "ejes cívicos y de accesibilidad .

"Con referencia a los sistemas de espacios libres y zonas verdes y al sistema de equipamientos se ha configurado un modelo integrado. En los espacios libres y zonas verdes la trama formada por el conjunto de elementos urbanos (parques urbanos, zonas verdes, plazas, jardines ...) o territoriales (espacios PEIN, colinas, ríos ...) es "recalificada" y se establece una relación entre todos ellos, con la proyección de una red de conexión: corredores naturales o ecológicos, espacios de contacto ciudad-huerta y ejes cívicos urbanos.

Los equipamientos y elementos de servicios públicos también se entienden como una trama "focalizada", en la que el conjunto de elementos se proyecta más coherentemente y apoya en un grado de concentración y de ordenación más grande a partir de siete "nodos" ; tres sobre el eje de la malla de la Ctra. N-II, (Campus de Cappont y la Bordeta-Canal), y dos sobre los puntos focales del modelo radial del norte (Ctra. De Huesca Montserrat y Gualda-Marimunt).

La forma física del modelo urbanístico de la ciudad se completa con la definición de unas "trazas", con la definición de las "vistas" y las "sombras" del Cerro de la Seu Vella para la protección de las visuales de la imagen simbólica e histórica de la Ciudad. También se introducen los referentes arqueológicos y patrimoniales (arquitectónicos e histórico-artístico) potenciadores del tejido urbano y normas específicas de protección del paisaje urbano y la estética (Carta del Color).

En este sentido, se puede definir el modelo urbanístico del nuevo Plan General de Lleida, como modelo urbanístico dual (radial para ejes al norte, y de malla orientada al sur), con una estructura integrada por dos tramas (una recalificada y la otra focalizada por los espacios libres, las zonas verdes y los equipamientos, respectivamente), además de las referencias simbólicas, constituidas por la imagen de la Seu Vella y la protección del paisaje urbano, la estética y los elementos patrimoniales.[3]

[3] Información del Pla general de Lérida, web: www.paeria.es

3. CARACTERIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO ANTES DE LAS INTERVENCIONES

3.1. ESTRUCTURA SOCIAL Y DEMOGRÁFICA: EL RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL

En 2006 la población total de la ciudad era de 124.709 habitantes y más tarde en 2013 de 139.809 habitantes, como podemos observar es una ciudad que sigue creciendo. Su término municipal tiene 212.3 km². Dentro de la ciudad el centro histórico tiene una superficie de 50 Ha, en las que en 2006 vivían 10.184 habitantes, creciendo hasta 2012 donde se alcanzaron los 10.766. Aunque la población en el centro histórico ha crecido sigue siendo un problema ya que lo hace muy poco a poco, es una zona muy pobre de la ciudad y la gente no se siente atraída para vivir en la barrio.

Evolución del número de habitantes de Lleida de 1900 a 2014

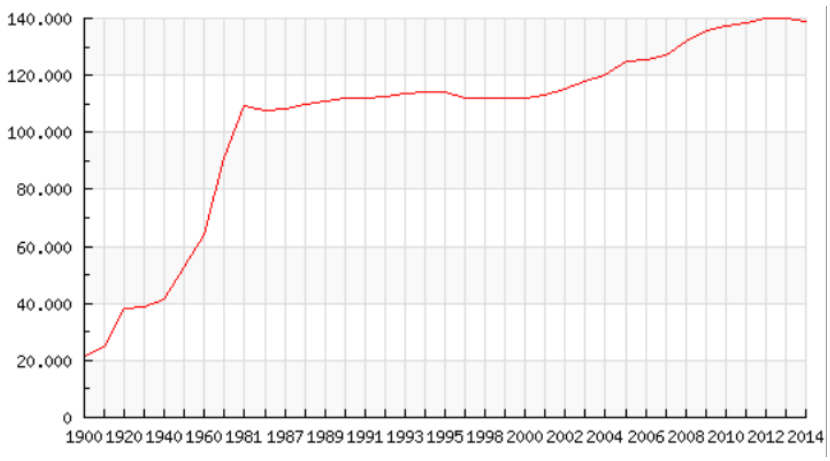


Gráfico Nº 2: Evolución del número de habitantes de Lérida de 1900 a 2014.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Además se ha incrementado considerablemente la inmigración en la ciudad, sobre todo en la zona más degradada como es el centro histórico. Los inmigrantes alquilan viviendas en la zona porque el alquiler es mucho más barato que en otro lugar. A continuación se muestra una tabla con los porcentajes de inmigración de varios años, en ella se puede observar el carácter creciente de dichos porcentajes.

Percentatge de població nascuda fora d'Espanya Lleida.	
	per 100 hab.
2011	18,11
2001	4,40
1996	1,65
1991	0,69
1986	0,74
1981	0,74

Tabla Nº 2: Porcentaje de población nacida fuera de España.

Fuente: Instituto de Estadística de Cataluña.

Por otro lado cabe destacar el mal estado de los edificios del centro histórico. Están siendo muchas las viviendas que son declaradas como ruina y por tanto es necesario su derribo. Se muestra una tabla con las viviendas en mal estado en comparación con el resto de la ciudad.

Percentatge d'edificis en mal estat o estat ruïnós Lleida.	
	per 100 edificis
2011	2,68
2001	2,90
1991	3,88

Tabla Nº 3: Porcentaje de edificios en mal estado.

Fuente: Instituto de Estadística de Cataluña.

Otra característica a destacar sería la ocupación laboral de la población. Se puede apreciar en la siguiente tabla:

Taxa d'activitat segons el sexe (per 100 hab. de 16 anys i més) Lleida.			
	Homes	**Dones**	**Total**
2011	68,82	59,40	64,19
2001	65,67	43,36	54,43
1996	63,57	36,26	49,79
1991	66,41	32,97	49,49
1986	68,18	25,24	46,55

Tabla Nº 4: Tasa de actividad según el sexo.

Fuente: Instituto de Estadística de Cataluña.

La gran mayoría de habitantes de este barrio son personas mayores e inmigrantes, y por lo tanto hay una concentración de población afectada por indicador de exclusión social y minorías étnicas. Este hecho hace que poco a poco vaya incrementando la diferencia de calidad de vida con el resto de barrios de la ciudad de Lleida, haciendo que la gente no considere una opción ir a vivir en el centro histórico.

3.2. EL ESTADO DE LA EDIFICACIÓN

Una topografía complicada y composición del suelo no demasiado agradecido para edificar, además de los hechos históricos ya mencionados anteriormente, son lo que ha dado carácter a la edificación del Centro Histórico de Lleida.

Así pues, los aspectos más negativos de las edificaciones son: la topografía con pendientes elevadas, parcelas pequeñas, material de construcción deficiente, menor renovación de la edificación y menor reforma.

Foto Nº 3: Derribo de los edificios.

Fuente: La vanguardia, 17 de Junio de 2013.

Foto Nº 4: Estado de los edificios.

Fuente: La vanguardia, 23 de Marzo de 2015.

El mayor grado de degradación se encuentra en aquellos edificios donde la accesibilidad, debido a la topografía, es más dificultosa, como el entorno de la calle Compañía, Gairoles, San Cristóbal...

Las edificaciones de esta área, sin embargo, tienen una característica que hay que valorar, sobre todo en aquellas más profundas y con cotas de nivel muy diferenciadas, son las medianeras. Hay que hacer actuaciones dirigidas a su refuerzo para evitar riesgos de derrumbamiento y el efecto dominó.

En la parte alta del ámbito del PIIN (Proyecto de Intervención Integral) el Centro Histórico, el estado de conservación no resenta tantas patologías; en cuanto a las edificaciones primarias (restos del s.XVIII-XIX-XX), sin embargo, el estado de la edificación es más mala en cuanto a los añadidos, los nuevos habitáculos y los almacenes anexos.

Podemos describir las casas tipo del barrio como: planta y 3 pisos, fachada de 5m y escalera al fondo del solar. Construidas con tapial o adobe y primera planta de piedra, forjados y jácenas de madera.

A continuación describimos las patologías más comunes que se presentan los edificios en este barrio de la ciudad:

- Fundamentos: disfunciones imputadas a la existencia de niveles freáticos ya fugas de agua, limpia o residual, del mismo edificio o de la red pública, que han ido minando y degradando el plano de apoyo y la capacidad llevando los mismos.

- Estructura vertical: las humedades también son el enemigo de los muros de tapia y blandas, especialmente las humedades por capilaridad, que provienen del subsuelo y

que ascienden verticalmente como consecuencia de la porosidad de los zócalos de los muros. La falta de traba entre muros que combinan diversas tipologías de muro, tapial y ladrillo, es una de las causas más habituales de aparición de grietas.

- Estructura horizontal: la presencia de humedad en elementos estructurales de madera provoca deformaciones, pudriciones y ataques de agentes bióticos, ya sea por la exposición de estos elementos en el exterior o por fugas de agua dentro del edificio. La humedad es también la causante de la corrosión de las armaduras en las viguetas armadas o pretensadas fabricadas con hormigón de cemento portland y la degradación y colpase de las fabricadas con cemento aluminoso. Obviamente, las vigas metálicas acaban exfoliante y desapareciendo si están situadas en un ambiente de mucha humedad.

El espacio urbano adopta diferente carácter según nos situamos en la periferia o en el interior. En la periferia los edificios delimitan claramente las calles típicas de los núcleos antiguos, mientras que en el interior la trama se desdibuja y aparecen espacios abiertos y menos definidos. Esto se debe a una trama que se adecua al espacio físico y una topografía compleja y también al esponjamiento y el soleamiento resultante de las UA planificadas en el plan ARI.

Zonas en peor estado:

Las zonas donde se agrupan las edificaciones con peor estado físico se sitúan en la zona del Eje Comercial -principalmente en la plaza de San Joan, calles Mayor, del Carmen y entorno de la calle de Bafart- y en la zona definida por las calles de Cavallers y Compañía y sobre el eje de la calle de Boters.

También resulta interesante la agrupación de los solares no edificados que si sitúan mayoritariamente al ámbito Cavallers - Seminario - Compañía - Tallada - Boters - Plaza del Depósito, como consecuencia de las operaciones de inspección y control de las edificaciones del Centro Histórico, y consiguientes órdenes de ejecución de derribo, llevadas a cabo por el Ayuntamiento.

3.2. SEGURIDAD EN EL BARRIO Y DELINCUENCIA.

El mapa de actuaciones policiales correspondiente al año 2000 es bastante elocuente. Antes convendría hacer algunas consideraciones. Lo que s muestra a continuación es el fruto de la intervención policial cotidiana y, por lo general, son acciones frente al pequeño comercio final, es decir al consumidor.

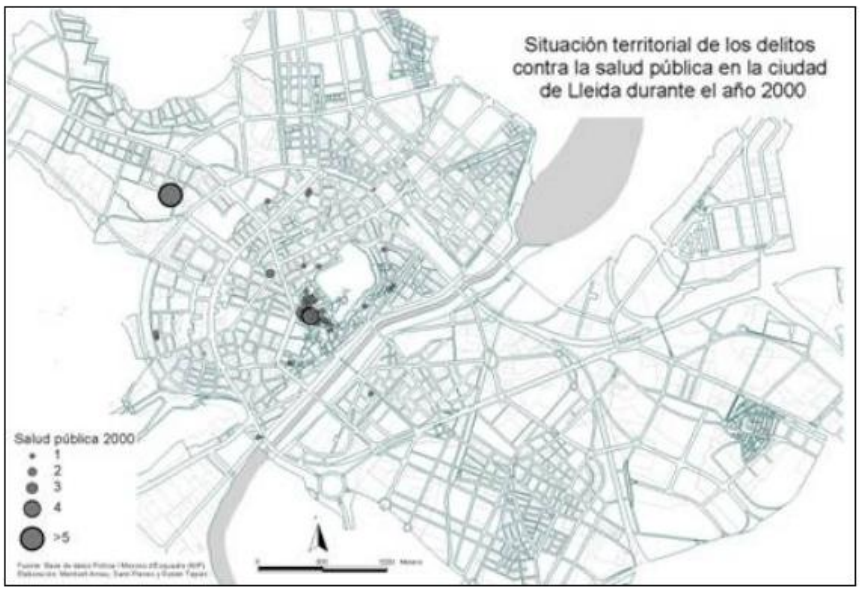


Gráfico Nº 3: Delitos contra la salud pública Lérida 2000.

Fuente: Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales (UB), 1 de Agosto de 2007.

Se podría constatar una relativa especialización de los grupos sociales que suelen cometer este tipo de delitos aunque, lógicamente, se trata de unos contornos más o menos borrosos, que permiten la identificación de ciertos colectivos. Es imprescindible ser sumamente prudente al tratar esta información, ante el peligro de ir configurando lo que podríamos denominar "grupos de riesgo", con el consiguiente problema de la estigmatización de algunos sectores sociales.

En términos generales, los negros subsaharianos controlan la mayor parte del mercado de la heroína y comparten con los latinoamericanos, especialmente de países andinos, el de la cocaína. Los magrebíes están especializados en el comercio del hachís y los jóvenes autóctonos suelen distribuir drogas de diseño y, en proporciones pequeñas, algo de cocaína.

Las pautas territoriales en 2000 son claras, y perduran en el tiempo, pues aparecen nítidamente dos puntos calientes, uno al norte y el otro en el casco antiguo de la ciudad, por lo que convendría examinar brevemente ambos lugares. Por un lado encontramos un núcleo muy localizado (que aparece como A en el mapa de 2002) en la parte noroeste de la ciudad, que se mantiene invariable a lo largo de los tres años. Su explicación es bastante sencilla, se trata de las inmediaciones de *Centre Penitenciari de Ponent* que, por sí mismo, explica este comercio.

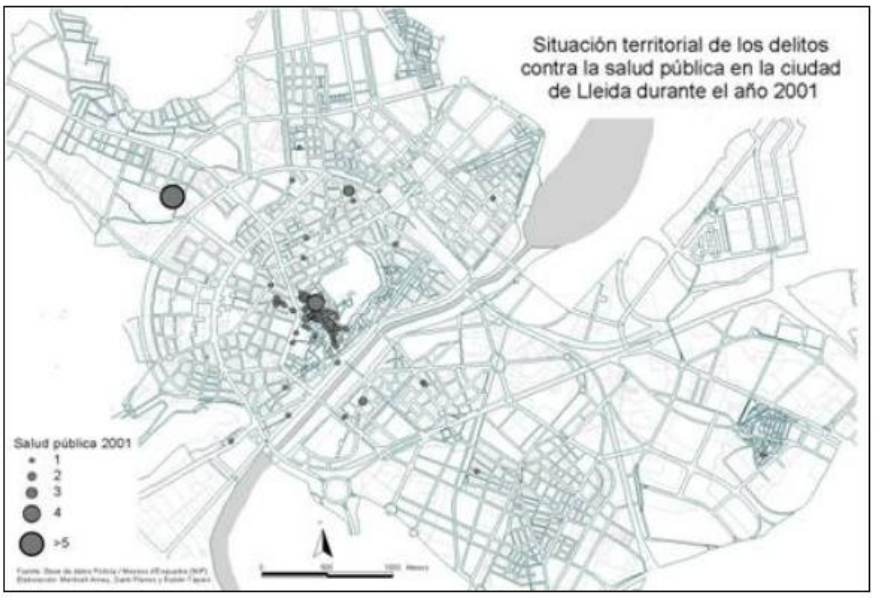


Gráfico Nº 4: Delitos contra la salud pública Lérida 2001.

Fuente: Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales (UB), 1 de Agosto de 2007.

En el área B los aspectos morfológicos son, en este caso, poco importantes y la explicación la tendríamos que buscar en las alteraciones de tipo social que está experimentando esta zona, pues, desde finales del siglo pasado, se está convirtiendo en unos de los asentamientos de la población inmigrante, debido a la calidad media de las viviendas y a un precio no excesivamente elevado de los alquileres. Estos nuevos habitantes tienen una incidencia creciente en el cambio de carácter del barrio y, probablemente, son parcialmente responsables del incremento de este comercio (o de su reflejo estadístico), tendencia que parece mantenerse en los últimos años.

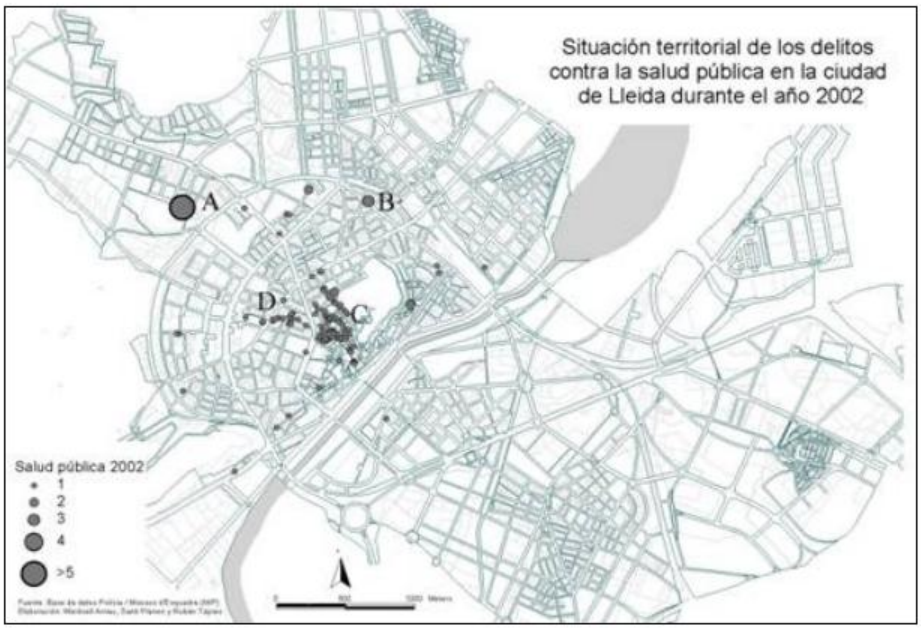


Gráfico Nº 5: Delitos contra la salud pública Lérida 2002.

Fuente: Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales (UB), 1 de Agosto de 2007.

Pero de todos modos el área realmente significativa, que concentra la mayoría abrumadora de esta actividad, es el casco antiguo (C en el mapa de 2002) y, ciertamente, son varios los factores que intervienen en esta lógica locacional, todos ellos bastante interconectados y es en su análisis, precisamente, donde podríamos empezar a encontrar algunas de las líneas estratégicas de intervención. No es éste el lugar para hacer un repaso histórico y morfológico minucioso, pero sí convendría recordar algunos aspectos que nos ayudarán a comprender esta distribución. Prácticamente desde la época de la ciudad amurallada se podría distinguir, en este tejido, dos zonas diferenciadas: la parte alta, con calles más empinadas, más próxima al castillo que corona la ciudad, con viviendas de dudosa calidad y el área más cercana al río, que acogía gran parte de la actividad comercial y donde residían los sectores sociales con mayor poder adquisitivo y, por tanto, con una morfología y unas edificaciones mejores.

Desde finales del siglo XIX, con la formación de los sucesivos ensanches, el centro histórico fue sufriendo un proceso de degradación, lógicamente más acusado en aquella primera área, de situación más precaria, a la que hemos hecho referencia. Pensemos que aproximadamente una cuarta parte de las unidades de su parcelario eran inferiores a 60 m^2 y más de la mitad de las mismas estaba por debajo de los 100. A mediados de los noventa más del 50 por ciento de los edificios eran anteriores a 1920, lo que configura un caserío bastante viejo. De la misma manera, los propios materiales eran de escasa calidad lo que contribuyó al rápido deterioro de las construcciones. Por el contrario, la parte baja se ha mantenido mucho mejor y hoy todavía alberga un porcentaje importante de la actividad comercial de la ciudad

Pues bien, aquella primera zona, tal como se ha dicho, ha ido sufriendo un declive que comenzó ya a finales del ochocientos, con el consiguiente envejecimiento de la población, así como un predominio creciente de los sectores sociales más desfavorecidos y, con un asentamiento progresivo de la marginación y la pobreza de la ciudad, lo que conllevó la paulatina desaparición de las funciones comerciales que pudiesen haber perdurado, en calles como Cavallers o La Palma, dinámica que, como si funcionase el efecto dominó, se aceleró en los años noventa del pasado siglo.

Dos factores más pueden acabar de esclarecer el panorama de este territorio. Como ha sucedido en multitud de centros históricos con un proceso de degradación, que no se ha paliado fomentando usos o funciones que pudiesen detenerlo o hacerlo más lento, una parte importante de la marginación se fue asentando allí y con ella una de las actividades que le suele acompañar: la prostitución.

Por otro lado, dadas todas las circunstancias que acabamos de enumerar, un porcentaje considerable de los inmigrantes que fueron llegando a la ciudad a finales del siglo XX se dirigió hacia esta zona, puesto que era el único lugar donde encontrar viviendas asequibles. El fenómeno no es nuevo, más bien al contrario, es bastante característico de áreas urbanas de este tipo y en Lleida se muestra con una claridad notable. Se genera así una espiral de degradación del tejido urbano y de crecimiento de la marginalidad social que se retroalimenta y se acelera, dando lugar a una dinámica cada vez con mayor inercia y, por tanto, más difícil de detener o corregir. Parece obvio que cuanto antes se intervenga sobre ello menores serán las dificultades o menos irreversible el proceso.

Es este conjunto de circunstancias el que explica tal concentración del tráfico de drogas y su análisis nos permitirá comenzar a extraer algunas consecuencias sobre las posibles actuaciones conducentes a modificar una tendencia tan perversa.

Parece obvio que nada se puede hacer de modo unidireccional y que, por el contrario, es necesario emprender acciones de conjunto que acometan globalmente asuntos que están estrechamente interrelacionados. Cabría, por tanto, comenzar a señalar algunos planes que, a medio plazo, tendrían efectos sobre la distribución de la delincuencia en la trama urbana y, por tanto, sobre la percepción de seguridad.

Aunque, sin duda, algunas soluciones quedarán en el tintero, a la luz de lo hasta aquí expuesto, parece que es factible hacer algunas propuestas. Es innegable que los procesos de degradación física y social del tejido urbano están estrechamente relacionados y habría que articular planes para evitarlos, disminuir su progreso o dificultar los "efectos dominó". Lógicamente, cuando se ha llegado a niveles importantes de deterioro es imprescindible poner en marcha proyectos de dignificación, tanto social como territorial, de los barrios afectados. Ciertamente, hay que ser conscientes de que las intervenciones de este tipo no tendrán repercusiones inmediatas, pero son inexcusables para el buen funcionamiento del conjunto de las medidas. En nuestro caso, el Ayuntamiento de Lleida ya está trabajando para la rehabilitación y esponjamiento del centro histórico, lo que, sin duda, irá produciendo progresivamente los efectos deseados, pero también hay que ser cuidadoso con las potenciales consecuencias negativas, como la creación de espacios baldíos, semi ocultos y mal iluminados que permanecen en tal estado durante periodos demasiado largos, convirtiéndose en focos de peligrosidad e inseguridad.

En la misma dirección deberían ir las políticas conducentes a contrarrestar o evitar los guetos de inmigrantes, lo que comporta la adopción de una compleja serie de medidas que resulta imposible desarrollar en estas páginas, pero que es acuciante acometer en breve. Lógicamente, ello debería ir unido a proyectos a largo plazo de creación de vivienda social, en relación con los planes estratégicos de organización de la ciudad. En este sentido habría que prestar especial atención para salvaguardar las redes informales de apoyo mutuo ya existentes y no dificultar, mediante la dispersión territorial, la formación de otras nuevas.

En tercer lugar convendría propiciar la implantación de asociaciones o entidades de la más diversa índole que promuevan el desarrollo de una vida social lo más intensa posible y que, a su vez, tiendan a estimular un uso comunitario del espacio público. En definitiva se trata de fomentar aquel tipo de organizaciones que, además de fortalecer los lazos interpersonales, sirven para devolver a la población el uso de un espacio del que, con frecuencia, se ven privados por la hipertrofia de determinadas funciones.

Parece que, por obvio, no es necesario explicar el papel tan importante que en todo ello pueden desempeñar los planes urbanísticos. No requiere mucha reflexión percatarse de las consecuencias tan diferentes que tienen para la vida comunitaria la creación de un aparcamiento o de una plaza correctamente diseñada.

Finalmente, los ayuntamientos, utilizando las herramientas legales de que disponen, deberían evitar una excesiva especialización funcional, obstaculizando una proliferación desmesurada de cierto tipo de establecimientos, como podrían ser bares, discotecas etc. Sin duda, el debate sobre el tratamiento de la prostitución, por su complejidad, desborda ampliamente el margen

de estas páginas, pero lo que resulta innegable es que su concentración, como en el caso que nos ocupa, necesariamente tiene consecuencias negativas.

Aunque cabría desmenuzar lo que aquí se ha enumerado de manera genérica, también parece claro que, a la vista de los datos analizados, ya es posible esbozar líneas de intervención, partiendo de la idea de que siempre se ha de hacer de modo global, articulando medidas interrelacionadas tendentes a frenar la espiral de degradación a que ya hemos hecho referencia.

Evidentemente, desde este punto de vista, cualquier acción que pretenda abordar un aspecto parcial de la problemática, está fatalmente condenada al fracaso.

Debido al estado de la edificación y la población que vive en el barrio, poco a poco ha ido bajando la actividad comercial, otro de los motivos por el que pasa esto también puede ser por la baja calificación profesional y los pocos recursos económicos que tienen los habitantes. Otro factor decisivo que hace que el casco antiguo se haya ido degradando es de incivismo y el aumento de la prostitución y la venta de drogas a lo largo de las calles del barrio.

3.4. FALTA DE SERVICIOS

El estado de la pavimentación es motivo de queja constante. La anchura de las aceras y la altura de estas también necesitan ser revisadas, ya que no cumplen los requisitos de accesibilidad. Las redes de aguas limpias y residuales son viejas y de deficiente material en prácticamente todo el Centro Histórico. En general, todas las redes de servicios, (eléctrica, de agua, alcantarillado ..) son obsoletas y desgastadas y necesitan ser renovadas ya que son motivo de fugas y filtraciones. El cable de banda ancha sólo arroba en la periferia del área ya que ningún operador ha querido invertir nunca. Los equipamientos existentes en el barrio son insuficientes y los que existen no pueden cubrir las necesidades de la población a diferentes niveles: asistencial, cultural, administrativo, social, deportivo, etc.

Foto Nº 5: Mercado del Plan en el Centro Histórico.

Fuente: El Periódico Sociedad, 12 de Septiembre de 2014.

4. DESCRIPCIÓN Y ACTUACIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN EL CENTRO HISTÓRICO.

Una vez hecho el diagnóstico anterior hay una herramientas que sirven para regular las actuaciones sobre el territorio. Existen normativas de carácter territorial y de carácter urbanístico que afectan al casco. Todas estas normativas se exponen a continuación de mayor a menor afectación.

En Lérida como municipio de la Comarca del Segriá:

4.1.EL PLA TERRITORIAL PARCIAL DE PONENT (TERRES DE LLEIDA)

El Plan territorial parcial de Ponent (Terres de Lleida) se redacta de acuerdo con la Ley 23/1983, de 21 de noviembre, de política territorial, la cual define tres instrumentos de planeamiento territorial:

- El Plan territorial general.

- Los planes territoriales parciales.

- Los planes territoriales sectoriales.

Mediante estos diversos instrumentos debe ser formulado y aprobado el planeamiento territorial de Cataluña, con la amplitud y precisión necesarias para que pueda ser el referente principal de la política territorial a desarrollar en la línea que señalan los artículos 40 y 45 de la Constitución española, mencionados en el preámbulo de la Ley de política territorial mencionada. Los artículos de la Constitución establecen que los poderes públicos promoverán las condiciones favorables al progreso social y económico y una distribución más equitativa de las rentas regionales y personales y tienen que velar por la utilización racional de todos los recursos naturales con el objetivo de proteger y mejorar la calidad de la vida y defender y restablecer el medio. Para completar la relación de instrumentos de planeamiento territorial disponibles, hay que mencionar también los planes directores territoriales, creados por la Ley 31/2002, de 30 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas que modificó el artículo 86 de la Ley 23/1983, de política territorial.

4.2.PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL, POUM LLEIDA 2015

De acuerdo con los principios de jerarquía normativa y coherencia del planeamiento urbanístico, las determinaciones de los planes de ordenación urbanística municipal están sujetos a las disposiciones legales vigentes y a las determinaciones establecidas del planeamiento territorial y sectorial.

Hoy, el planeamiento urbanístico general del municipio lo constituye el Plan general de ordenación urbana de Lleida, aprobado definitivamente por resolución del consejero de Política Territorial y Obras Públicas de fecha 23 de diciembre de 1998, publicado en el DOGC núm. 2.895, de fecha 25 de mayo de 1999.

En fecha 16 de enero de 2003, por resolución del consejero de Política Territorial y Obras Públicas aprobó el último texto refundido del Plan General de Lleida, publicado en el DOGC núm. 3924, de fecha 14 de julio de 2003. El planeamiento urbanístico general tiene vigencia indefinida y es susceptible de suspensión, modificación o revisión. De todos modos, los trabajo de redacción del Plan General vigente se efectuaron en base a la previsión del desarrollo de la ciudad durante los siguientes 20 años, el período 1995-2015.

El Plan de ordenación urbanística municipal de Lleida 2015a constituye la revisión del Plan general de ordenación urbana de Lleida 1995 hasta 2015.

Por otra parte destacar también que hoy en día se estan llevando a cabo algunas modificaciones de dicho plan y se esta realizando el avance del POUM 2015.

A continuación se exponen los estudios de detalle, planes de mejora y ordenanzas urbanísticas.

4.2.1 Ordenanzas Municipales

1. **Ordenances Municipals**

Recull de normativa dictada per l'Ajuntament de Lleida que regula la gestió del municipi de Lleida.

- Ordenanza municipal de Circulación de peatones y de vehículos en el municipio de Lleida
- Ordenanza municipal de actividades y de intervención integral de la administración ambiental
- Ordenanza reguladora del otorgamiento de licencia de uso y ocupación de edificios
- Ordenanza reguladora de las condiciones de mantenimiento de la seguridad de los edificios en el centro histórico de Lleida
- Ordenanza reguladora del registro oficial de documentación de empresas contratistas del Excmo. Ayuntamiento de Lleida
- Ordenanza reguladora de los establecimientos de concurrencia pública de Lleida

- Ordenanza del camino de Zumos
- Reglamento regulador de la ocupación del subsuelo de dominio público y apertura de zanjas
- Estatutos de la Oficina Local de Vivienda
- Ordenanza municipal de intervención administrativa y control de actividades.
- Ordenanza municipal de Circulación de peatones y de vehículos en el municipio de Lleida
- Ordenanza municipal de civismo y convivencia de la ciudad de Lleida
- Ordenanza reguladora del otorgamiento de licencia de uso y ocupación de edificios
- Ordenanza reguladora de las condiciones de mantenimiento de la seguridad de los edificios en el centro histórico de Lleida
- Ordenanza municipal del uso de la vía y los espacios públicos de Lleida
- Ordenanza municipal de limpieza viaria y gestión de residuos
- Ordenanza municipal para la gestión de tierras y escombros
- Ordenanza para la protección y gestión de los Espacios Verdes de Lleida

4.2.2 Ordenanzas Fiscales

Instrumento regulador de los impuestos, tasas y precios públicos que se aplican al municipio de Lérida, su vigencia el de carácter anual.

Ordenanzas fiscales y precios públicos 2015

- Estatutos de la Oficina Local de vivienda.
- Ordenanza municipal de intervención administrativa y control de actividades.
- Ordenanza municipal de Circulación de peatones y de vehículos en el municipio de Lérida.
- Ordenanza municipal de civismo y convivencia de la ciudad de Lleida
- Ordenanza reguladora del otorgamiento de licencia de uso y ocupación de edificios
- Ordenanza reguladora de las condiciones de mantenimiento de la seguridad de los edificios en el centro histórico de Lleida
- Ordenanza municipal del uso de la vía y los espacios públicos de Lleida
- Ordenanza municipal de limpieza viaria y gestión de residuos
- Ordenanza municipal para la gestión de tierras y escombros
- Ordenanza para la protección y gestión de los Espacios Verdes de Lleida

4.3 RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Instrumentos básicos (art. 24 del TRLLU):

- La Clasificación del suelo
- La Calificación del Suelo (Sistemas y Zonas).
- La inclusión del suelo en un sector de planeamiento derivado o en un polígono de actuación urbanística.

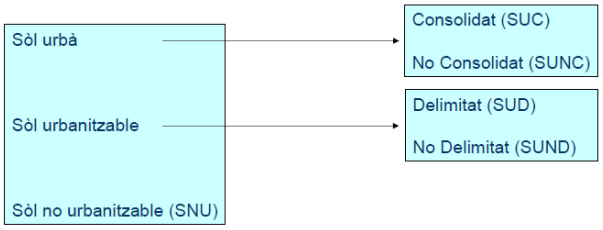


Imagen Nº 5: Esquema tipo de suelo.

Fuente: Elaboración propia.

El suelo urbano (art. 26 del TRLLU):

Tienen los servicios urbanísticos básicos:

- La red viaria que tenga un nivel de consolidación suficiente para permitir la conectividad con la trama viaria básica municipal.
- Las redes de abastecimiento de agua y de saneamiento.
- El suministro de energía eléctrica
- Son comprendidos en áreas consolidadas por la edificación de al menos dos terceras partes de su superficie edificable.

Solar (Art.29 TRLLU): Terrenos clasificados como suelo urbano que sean aptos para la edificación, según su calificación urbanística, y que cumplan los requisitos siguientes:

- Que estén urbanizados o en todo caso, que dispongan de los servicios urbanísticos básicos y confronten con una vía que cuente con alumbrado público y esté íntegramente pavimentada.
- Que tengan señaladas alineaciones y rasantes, si el planeamiento urbanístico las define. Que sean susceptibles de licencia inmediata porque no han sido incluidos en un PMU o PAU pendientes de desarrollar.
- Que, para edificarlos, no deban ceder terrenos para destinarlos a calles oa vías de cara a regularizar alineaciones oa completar la red viaria.

Constituyen el suelo urbano consolidado (art.30 TRLLU):

- Los terrenos que tienen la condición de solar.
- Los terrenos a los cuales sólo falta, para alcanzar la condición de solar, señalar las alineaciones o las rasantes, o bien completar o terminar la urbanización, tanto si han sido incluidos a tal fin en un PAU o en sector sujeto a un PMU, como si no han sido incluidos.

- Terrenos incluidos en un PMU con objeto de regular la composición volumétrica y de fachadas.

Constituyen el suelo urbano no consolidado (Art. 31 TRLLU).

- Terrenos incluidos en sectores sujetos a un plan de mejora urbana pendiente de ordenación urbanística detallada con cesiones de suelo público.
- Terrenos incluidos en un Polígono de actuación urbanística con ordenación urbanística pormenorizada, que contenga cesiones de suelo público.
- Parcelas o conjuntos de parcelas afectadas parcialmente por un vial, no incluidas en un ámbito de gestión de forma expresa, pero que deben ceder gratuitamente el suelo afectado de vial, previamente a la licencia urbanística de edificación.

El suelo urbano consolidado deviene no consolidado cuando el planeamiento urbanístico general (art 31.2 TRLLU):

- El somete a actuaciones de transformación urbanística Incorporando a sectores sujetos a un plan de mejora urbana o en polígonos de actuación urbanística.
- Como consecuencia de la nueva ordenación, deja de tener señaladas las alineaciones y rasantes, o bien que para edificarlos deban ceder terrenos para destinarlos a calles oa vías de cara a regularizar alineaciones o completar la red viaria.

Para la transformación urbanística de un sector de SUNC sujeto a PMU:

- Es necesaria la formulación, tramitación y aprobación de un Plan de mejora urbana, excepto el caso de las Áreas residenciales estratégicas y de los sectores de interés supramunicipal, la ordenación detallada de los cuales la establece el PDU correspondiente.

El suelo no urbanizable

- Los terrenos que el plan de ordenación urbanística municipal debe clasificar como no urbanizables por razón de (Art.32.a TRLLU):

  1. Un régimen especial de protección aplicado por la legislación sectorial y por el planeamiento territorial.

  2. Las determinaciones de los planes directores.

  3. La sujeción de los terrenos a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

- Los terrenos que el plan de ordenación urbanística municipal considera necesario clasificar como suelo no urbanizable por razón de (Art 32.b):

  1. La concurrencia de los valores considerados por la legislación aplicable en materia de régimen de suelo y de valoraciones.

  2. El objetivo de garantizar la utilización racional del territorio y la calidad de vida, de acuerdo con el modelo de desarrollo urbanístico sostenible.

  3. El valor agrícola de los terrenos incluidos en indicaciones geográficas protegidas o denominaciones de origen.

— Los terrenos reservados para sistemas urbanísticos generales no incluidos en suelo urbano ni en suelo urbanizable (Art 32.c).

Concepto Suelo Urbanizable (Art.33 TRLLU)

— Constituyen el suelo urbanizable los terrenos que el plan de ordenación urbanística municipal correspondiente considere necesarios y adecuados para garantizar el crecimiento de la población y de la actividad económica, de acuerdo con el desarrollo urbanístico sostenible (art. 3 LLU) y los terrenos que los planes directores delimiten como áreas residenciales estratégicas o como sectores de interés supramunicipal

— El suelo urbanizable debe ser cuantitativamente proporcionado a las previsiones de crecimiento de cada municipio y debe permitir, como parte del sistema urbano o metropolitano en que se integra, el despliegue de programas de suelo y de vivienda.

— Los Planes de ordenación urbanística municipal pueden distinguir entre urbanizable delimitado (desarrollo con plan parcial) y no delimitado (desarrollo con plan parcial urbanístico de delimitación).

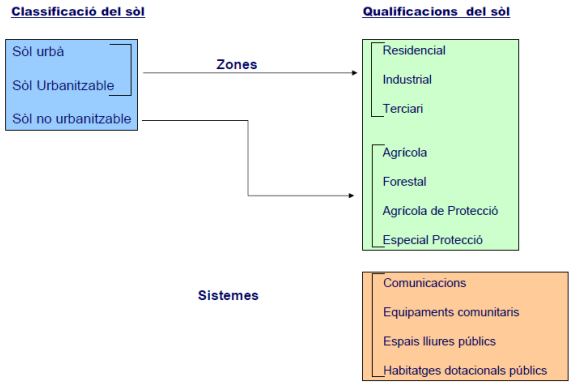


Imagen Nº 6: Esquema clasificación y calificación del suelo.

Fuente: Elaboración propia.

SEGONS L' ART. 162 DEL PLA GENERAL DE LLEIDA MUNICIPAL D'ORDENACIÓ URBANA I TERRITORIAL 1995-2015. TEXT REFÒS 2001.

Zona de Centro Histórico - Clave 1H

1.- Definición de la zona.

Corresponde al núcleo original de residencia de la Ciudad, del que ha perdurado las trazas y la estructura medieval.

2.- Objetivos generales.

Es objetivo de esta zona la recuperación del parque inmobiliario en base a la rehabilitación y / o sustitución de la edificación y la mejora del espacio público y de las infraestructuras urbanas (redes de servicios, equipamientos y verde).

3. Determinaciones de la ordenación.

3.1.- Esta zona ordena mediante las normas de edificación contenidas en este artículo. Para completar y desarrollar las determinaciones de este Plan se podrán redactar Estudios de detalle con la finalidad y objetivos determinados en la legislación vigente. La precisión de alineaciones llegará la fijación de retiradas en frentes de manzana completos respecto de las alineaciones oficiales y en la fijación de esquinas o chaflanes.

3.2.- Las actuaciones en el marco del ejercicio de las facultades de edificar que este Plan quiere potenciar, son la rehabilitación de los inmuebles y / o la sustitución de los mismos, y en este sentido se declara rehabilitable la totalidad del techo construido en cada parcel.la.

a) La sustitución de la edificación y las ampliaciones quedarán sujetas a las condiciones del apartado 4 de este artículo. La Oficina del Centro Histórico, será el instrumento operativo de apoyo para la operaciones públicas y privadas. En este sentido fomentará la rehabilitación integral de los edificios, restringiendo al máximo la rehabilitación parcial, consecuencia de cambios de uso de partes de los edificios.

b) En el marco de la protección del patrimonio, la actuación arqueológica será preceptiva previamente a la sustitución de la edificación de acuerdo con el nivel de Protección Arqueológica 1. Los proyectos públicos y privados contemplarán presupuestariamente una dotación para prospecciones y excavaciones no inferior al 2% del presupuesto de contrata.

4. Determinaciones de la edificación.

4.1.- Tipo de edificación se fija el tipo de edificación cerrada, con tipología de vivienda plurifamiliar.
4.2.- Índice de edificabilidad neto (IEN), el derecho de de edificación se determina por la aplicación directa de los parámetros de edificación en planta baja, altura máxima, número de plantas y profundidad edificable en plantas piso, de los planos de ordenación y del apartado 4.5 de este artículo.
4.3.- Condiciones de parcel.la, se fija la parcel.la mínima en 45 m2 y un frente mínimo de 4,50 m. Parcelas inferiores a 45 m2 serán no edificables en sustitución de la edificación.

4.4.- Empleo de la edificación. Planta baja, será edificable en su totalidad con un máximo de 5 m. de altura. En los tres primeros metros de la línea que define la profundidad edificable, la altura máxima será la del forjado de la primera planta piso. No se admiten altillos. Plantas piso, el límite de fondo edificable en plantas piso es la línea paralela al fondo de parcel.la situada a 3 m. de distancia de la misma.
4.5.- El número máximo de plantas para parcel.la se fija en relación a los edificios vecinos con los siguientes criterios:

a) Número mínimo de plantas, igual a tres plantas (Planta baja más dos plantas piso)
b) Número de plantas permitido, equivale a la menor de las continuas a la parcel.la concreta
c) Si por aplicación de este criterio el número de plantas permitido resultara superior a cinco plantas, se establece que el derecho de edificar en sustitución de la edificación, no supere el límite de cinco plantas. Los altillos cuentan como planta piso.

d) Altura reguladora máxima, según el Art. 44 en función de la altura permitida con el límite establecido de cinco plantas.
e) Aparcamiento vinculado al edificio, según determinaciones del Art. 119 y el Anexo

4.6.- Pero acondicionado ya reserva de las determinaciones de la actuación arqueológica.

4.7.- Condiciones estéticas.
a) Regulación de los vuelos, se prohíben los vuelos cerrados y se admiten los vuelos abiertos o balcones en voladizo de un máximo de 0,40 m. respecto del plano de fachada. Los balcones tendrán una longitud máxima 1,5 m. y estarán separados al menos 0,40 m. del cuerpo volado vecino inmediato, sea o no del mismo edificio. La longitud de vuelo será como máximo dos terceras partes de la longitud de fachada, excepto en el primer piso que podrá ocupar su totalidad menos 0,80 m. (descuento correspondiente a 0,40 m. de distancia de la medianera.
b) Condiciones de color y acabados, será de aplicación el Anexo 9 (Carta de Colores).
c) Cubiertas, los materiales de acabado de cubiertas respetarán los criterios generales del Plan del Color. Especial atención se tendrá en la cubierta como fachada superior de los edificios y habrá que cuidar los tratamientos del volumen de ascensor y de las instalaciones que deben armonizar con el conjunto.
d) Ventanas, balcones, puertas y escaparates, en los edificios rehabilitados y de nueva planta se respetarán los criterios compositivos de la edificación tradicional del Centro Histórico.

5.- Condiciones particulares de uso.
El uso general es de vivienda plurifamiliar, el resto según lo cuadro general de usos del Anejo 2 del Plan de Ordenación Municipal de Lérida, POUM.

Una vez entrados en el marco legal vamos a acero una pequeña introducción al Plan de Barrios de 2006 para ver cuáles eran los Objetivos y las actuaciones previstas.

4.4. PLA DE BARRIS

En el Pla de Barris se diseñan unas áreas de intervención, unos objetivos generales y específicos, y unas actuaciones dentro del Centro Histórico a fin de reducir los procesos de exclusión y de marginalidad de una manera sostenible.

En el plan:

1. Las propuestas buscarán ofrecer una respuesta a dos niveles. En un primer nivel, como zona prioritaria, una respuesta a problemas de su ámbito socioeconómico y territorial. En un segundo nivel, más amplio, se buscará volver a dar centralidad en el barrio, dentro del sistema urbano de Lleida.

2. Hacer de la realización de un programa común, instrumento de superación de la división de competencias de servicios públicos y privados que operan en el territorio.

3. Normalizar el territorio, de manera que permita un Centro Histórico residencial sin cambio de tejido social, rehabilitando tanto el espacio público como el privado, activo comercial y económicamente, accesible para transeúntes y circulación rodada, y con una calidad de vida, equivalente - al menos - en la media de la ciudad.

4. Mejorar la percepción que la población tiene del área escogida.

5. Conseguir que la población implicada tenga una actitud activa hacia la superación de las características individuales y colectivas que favorecen la aparición de la marginación y la exclusión.

6. Disminuir el número de personas y colectivos en situación o riesgo de exclusión. Los objetivos generales y específicos que propone la ciudad de Lleida para el Proyecto de Intervención Integral de la convocatoria 2006 se detallan a continuación.

Los objetivos generales y específicos para el Proyecto de Intervención Integral

Objetivo general 1 - Regeneración física y urbanística del barrio. La problemática más importante relacionada con la regeneración física y urbanística es la edificación y la derivada de una topografía compleja.

Objetivos específicos:

1.1.Facilitar la rehabilitación o sustitución de la edificación

1.2.Millora de la accesibilidad

1.3.Renovació y mejora de las infraestructuras de redes y servicios urbanos

1.4.Dignificació y reurbanización del espacio público y viario

Objetivo 2 - Mejora de la calidad de vida

La ejecución de las diferentes actuaciones del plan ARI en el Centro Histórico de Lleida ha mejorado la calidad de vida de una buena parte del área que ocupa el proyecto.

Todavía, sin embargo, hay carencias que se solucionarán con la ejecución de las acciones del Proyecto de Intervención Integral. El objetivo será, pues, crear las condiciones óptimas para alcanzar un nivel de vida equiparable al del municipio, favoreciendo la regeneración de inmuebles, al tiempo que aportando facilidades en la obtención de una vivienda digna a todos estos colectivos con más problemas de exclusión (inmigrantes, familias con niños, personas mayores y

jóvenes).

Objetivos específicos:

2.1. Mejorar las condiciones de habitabilidad

2.2. Facilitar el aparcamiento vinculado con la vivienda

2.3. Facilitar la movilidad y la conexión interna.

2.4. Dotar de mejores condiciones de seguridad en el centro

2.5. Dotar al barrio de equipamientos de uso público dirigidos a la población.

Objetivo General 3 - Promover la cohesión social en el barrio y generar procesos de inclusión social

Los indicadores sociodemográficos del área escogida nos presentan una situación con problemas de integración socioeconómicos y de riesgo de exclusión social. Aunque cada vez más se instalan en el barrio gente joven con situaciones socioeconómicas mejores, la cohesión no se da debido a que no hay ni puestos de encuentro ni actuaciones encaminadas a conseguirlo.

La puesta en marcha de las actividades del programa de cohesión y dinamización social promoverá la toma de conciencia de que es el barrio, de quien vive en el barrio y quién y qué hace barrio.

Objetivos específicos:

3.1.Creació de espacios de encuentro e intercambio para promover la integración

3.2.Implantació de servicios específicos de atención a la población del barrio

3.3.Augmentar el nivel de formación de los jóvenes y colectivos en riesgo (mujeres, parados, inmigrantes ...) para incidir en la inserción laboral

3.4.Incrementar la capacidad organizativa de la población

Objetivo 4 - Dinamización económica, cultural y turística del Centro histórico.

Los fuertes cambios demográficos y socioeconómicos que ha sufrido el área a lo largo de las últimas décadas ha provocado la pérdida de centralidad socioeconómica que había ostentado.

La apuesta para convertir Lleida en una ciudad intermedia promovió la expansión física y de servicios de esta La inversión y la intervención acompañó dicha expansión, "relegando a un segundo término" el Centro Histórico; ni sólo el comercio de proximidad se ha mantenido.

El Proyecto de Intervención Integral en el Centro Histórico de Lleida promueve, como prioridad, diseñar políticas que fomenten, orienten y reactiven la actividad económica en el barrio y para el barrio. Poner en valor y difundir los atractivos de el área. También fomentar, a partir de equipamientos y actuaciones potentes, la participación, el uso y la visita del resto de ciudadanos e influir en los de la comarca y más allá.

Objetivos específicos:

4.1.Introduir mecanismos para la dinamización económica

4.2.Retornar la potencialidad y centralidad en el Centro Histórico

4.3.Fomentar las actividades de alcance ciudadano y comarcal en el barrio

4.4.Difondre los valores y atractivos del área

4.5.Promoure los servicios y las actividades turísticas

4.6.Incentivar la implantación de establecimientos de hostelería, restauración y cafeterías.

Tanto los objetivos generales como los específicos que se presentan en este Proyecto de Intervención Integral en el Centro Histórico de Lleida están dentro del marco de los campos de actuación que establece el artículo 7 de la Ley de 2/2004, de 4 de junio, de mejora de barrios, áreas urbanas y villas que requieren una atención especial.

Para cumplir los objetivos generales y específicos de este proyecto se han diseñado las siguientes estrategias:

Estrategias del Proyecto de Intervención Integral

Regeneración física y urbanística del barrio

- Actuaciones de esponjamiento
- Posibilitar la implantación de equipamientos.
- Actuaciones de urbanización y mejora del espacio público y las infraestructuras y de la conectividad y movilidad urbana.
- Posibilitar la rehabilitación y construcción de nuevas viviendas

Actuaciones que mejoren la calidad de vida

- Crear mecanismos para construir y / o adecuar infraestructuras para equipamientos.
- Promover la mejora de los espacios comunes de las viviendas
- Actuaciones de mejora del alumbrado y rincones del barrio para mejorar la seguridad
- Mejora de los hábitos internos de uso del espacio público y de las infraestructuras.
- Mejora de la señalización

Promover la cohesión social en el barrio y generar procesos de inclusión social

- Crear mecanismos e instrumentos para facilitar los procesos de integración socioeconómica y la cohesión social
- Promover la creación de varios espacios de participación ciudadana.
- Fomentar las relaciones interculturales e intergeneracionales.
- Habilitar la población potencialmente activa para facilitar el acceso al trabajo, incrementando su formación.
- Promover la implantación de empresas y de empresas de inserción laboral en el barrio.

Millora económica, cultural y turística del Centro histórico

- Fomentar la ocupación de los establecimientos vacíos e impulsar nuevas actividades económicas.
- Impulsar la dinamización de la oferta comercial
- Impulso de la oferta y la demanda
- Promocionar el aprovechamiento del barrio, de sus espacios públicos y equipamientos.
- Mejora de los servicios y de las infraestructuras turísticas
- Promoción turística de la ciudad y de su Centro Histórico

En las siguientes páginas se muestran las actuaciones previstas según el Pla de Barris durante el periodo de 2006 a 2010.

Actuaciones previstas en el Pla de Barris

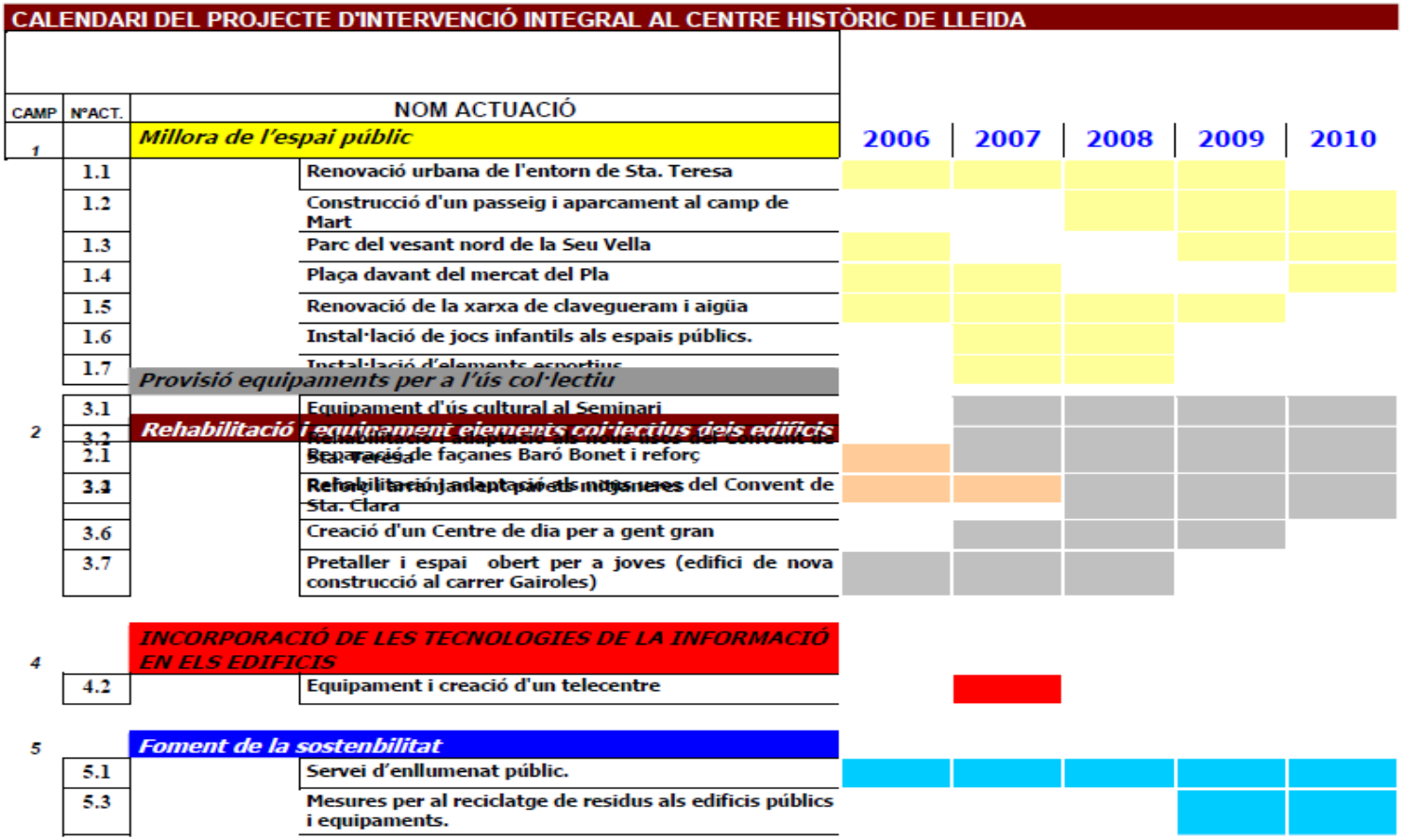


Tabla Nº5: Actuaciones previstas Pla de Barris I.

Fuente: Pla de Barris.

Actuaciones previstas en el Pla de Barris

CALENDARI DEL PROJECTE D'INTERVENCIÓ INTEGRAL AL CENTRE HISTÒRIC DE LLEIDA

CAMP	Nº ACT.		NOM ACTUACIO	2006	2007	2008	2009	2010
6		*Equitat de gènere en l'ús de l'espai urbà*						
	6.1		Promoció de grups i associacions de dones.					
	6.2		Sensibilització i educació sobre enfocament de gènere i no discriminació.					
	6.3		Construcció d'un servei d'atenció diürna als infants en risc social i llurs families					
7		*Programa de millora social, urbanística i econòmica*						
	7.1	Promoció de l'activitat comercial i econòmica	Implantació de Senyalització Peatonal del CH					
	7.3		Programa de dinamització comercial del CH					
	7.5	Inclusió social i ocupació	Reforç i acompanyament de joves en situació exclusió.					
	7.6	Promoció cívica i seguretat ciutadana	Sensibilització i promoció de l'educació cívica.					
	7.7		Programa de dinamització i cohesió social comunitària					
8		*Accessibilitat i supressió barreres arquitectòniques*						
	8.1		Eliminació de barreres arquitectòniques i pavimentació de carrers.					
	8.2		Millora de l'accebilitat a la plaça del dipòsit					
	8.3		Ascensor de la Costa del Jan					
	8.4		Nou ascensor d'accés al turò de la Seu Vella					
	8.5		Urbanització de la plaça de Sant Josep					
	9.6		Urbanització de la plaça Cervantes					

Tabla Nº6: Actuaciones previstas Pla de Barris II.

Fuente: Pla de Barris.

Plan de financiación en el Pla de Barris

4.9 PLA FINANCER DEL PROJECTE D'INTERVENCIÓ INTEGRAL AL CENTRE HISTÒRIC DE LLEIDA

LLEIDA. - centre històric

CAMP	Nº ACT.	NOM ACTUACIÓ	Total	Fons de Barris	%
1		*Millora de l'espai públic*			
	1.1	Renovació urbana de l'entorn de Sta. Teresa	920.000,00	460.000,00	50%
	1.2	Construcció d'un passeig i aparcament al camp de Mart	1.000.000,00	500.000,00	50%
	1.3	Parc del vessant nord de la Seu Vella	736.000,00	368.000,00	50%
	1.4	Plaça davant del mercat del Pla	165.600,00	82.800,00	50%
	1.5	Renovació de la xarxa de clavegueram i aigüa	600.000,00	300.000,00	50%
	1.6	Instal·lació de jocs infantils als espais públics.	80.500,00	40.250,00	50%
	1.7	Instal·lació d'elements esportius.	46.000,00	23.000,00	50%
		Total camp d'actuació 1	**3.548.100,00**	**1.774.050,00**	**50%**
2		*Rehabilitació i equipament elements col·lectius dels edificis*			
	2.1	Reparació de façanes Baró Bonet i reforç	300.000,00	150.000,00	50%
	2.2	Reforç i arranjament parets mitjaneres	283.000,00	141.500,00	50%
		Total camp d'actuació 2	**583.000,00**	**291.500,00**	**50%**
3		*Provisió equipaments per a l'ús col·lectiu*			
	3.1	Equipament d'ús cultural al Seminari	1.500.000,00	750.000,00	50%
	3.2	Rehabilitació i adaptació als nous usos del Convent de Sta. Teresa	1.700.000,00	850.000,00	50%
	3.4	Rehabilitació i adaptació als nous usos del Convent de Sta. Clara	1.380.000,00	690.000,00	50%
	3.6	Creació d'un Centre de dia per a gent gran	515.200,00	257.600,00	50%
	3.7	Prataller i espai obert per a joves (edifici de nova construcció al carrer Gairoles)	368.000,00	184.000,00	50%
		Total camp d'actuació 3	**5.463.200,00**	**2.731.600,00**	**50%**
4		*INCORPORACIÓ DE LES TECNOLOGIES DE LA INFORMACIÓ EN ELS EDIFICIS*			
	4.1	Instal·lació i ampliació de la xarxa de fibra òptica pel barri	165.000,00	82.500,00	50%
	4.2	Equipament i creació d'un telecentre	33.580,00	16.790,00	50%
		Total camp d'actuació 4	**198.580,00**	**99.290,00**	**50%**
5		*Foment de la sostenibilitat*			
	5.1	Servei d'enllumenat públic.	730.000,00	365.000,00	50%
	5.2	Mesures per aconseguir en els edificis públics i equipaments la millor eficiència energètica i d'estalvi en el consum.	92.000,00	46.000,00	50%
	5.3	Mesures per al reciclatge de residus als edificis públics i equipaments.	46.000,00	23.000,00	50%
		Total camp d'actuació 5	**868.000,00**	**434.000,00**	**50%**
6		*Equitat de gènere en l'ús de l'espai urbà*			
	6.1	Promoció de grups i associacions de dones.	75.200,00	37.600,00	50%
	6.2	Sensibilització i educació sobre enfocament de gènere i no discriminació.	93.600,00	46.800,00	50%
	6.3	Construcció d'un servei d'atenció diürna als infants en risc social i llurs famílies	386.400,00	193.200,00	50%
		Total camp d'actuació 6	**555.200,00**	**277.600,00**	**50%**
7		*Programa de millora social, urbanística i econòmica*			
	7.1	Promoció de l'activitat comercial i econòmica — Implantació de Senyalització Peatonal del CH	49.345,00	24.672,50	50%
	7.3	Programa de dinamització comercial del CH	138.000,00	69.000,00	50%
	7.5	Inclusió social i ocupació — Reforç i acompanyament de joves en situació exclusió.	164.680,00	82.340,00	50%
	7.6	Promoció cívica i seguretat ciutadana — Sensibilització i promoció de l'educació cívica.	101.200,00	50.600,00	50%
	7.7	Programa de dinamització i cohesió social comunitària	55.200,00	27.600,00	50%
		Total camp d'actuació 7	**508.425,00**	**254.212,50**	**50%**
8		*Accessibilitat i supressió barreres arquitectòniques*			
	8.1	Eliminació de barreres arquitectòniques i pavimentació de carrers.	2.500.000,00	1.250.000,00	50%
	8.2	Millora de l'accessibilitat a la plaça del dipòsit	368.000,00	184.000,00	50%
	8.3	Ascensor de la Costa del Jan	60.000,00	30.000,00	50%
	8.4	Nou ascensor d'accés al turó de la Seu Vella	920.000,00	460.000,00	50%
	8.5	Urbanització de la plaça de Sant Josep	314.640,00	157.320,00	50%
	8.6	Urbanització de la plaça Cervantes	920.000,00	460.000,00	50%
		Total camp d'actuació 8	**5.082.640,00**	**2.541.320,00**	**50%**
		Total aportacions	16.807.145,00		
		aportacions generalitat		8.403.572,49	
		aportacions ajuntament		8.403.572,51	

2006

Nº ACT.	Total 1r. any	Fons de Barris	%	Ajuntament	%
1.1	27.600,00	13.800,00	50%	13.800,00	50%
1.3	36.000,00	18.000,00	50%	18.000,00	50%
1.4	4.968,00	2.484,00	50%	2.484,00	50%
1.5	60.000,00	30.000,00	50%	30.000,00	50%
Total 1	**128.568.00**	**64.284,00**	50%	**64.284,00**	50%
2.1	9.000,00	4.500,00	50%	4.500,00	50%
2.2	132.584,00	66.292,00	50%	66.292,00	50%
Total 2	**141.584,00**	**70.792,00**	50%	**70.792,00**	50%
3.7	11.040,00	5.520,00	50%	5.520,00	50%
Total 3	**11.040.00**	**5.520,00**	50%	**5.520,00**	50%
4.1	4.950,00	2.475,00	50%	2.475,00	50%
Total 4	**4.950,00**	**2.475,00**	50%	**2.475,00**	50%
5.1	21.900,00	10.950,00	50%	10.950,00	50%
Total 5	**21.900,00**	**10.950,00**	50%	**10.950,00**	50%
6.1	22.560,00	11.280,00	50%	11.280,00	50%
6.2	28.080,00	14.040,00	50%	14.040,00	50%
Total 6	**50.640,00**	**25.320,00**	50%	**25.320,00**	50%
7.1	49.345,00	24.672,50	50%	24.672,50	50%
7.3	69.000,00	34.500,00	50%	34.500,00	50%
7.5	16.468,00	8.234,00	50%	8.234,00	50%
7.6	10.119,84	5.059,92	50%	5.059,92	50%
Total 7	**144.932,84**	**72.466,42**	50%	**72.466,42**	50%
8.1	80.000,00	40.000,00	50%	40.000,00	50%
8.3	60.000,00	30.000,00	50%	30.000,00	50%
8.4	375.000,00	187.500,00	50%	187.500,00	50%
Total 8	**515.000,00**	**257.500,00**	50%	**257.500,00**	50%
Total aportacions	1.018.914,84				
aportacions generalitat		509.307,42			
aportacions ajuntament		509.307,42			

2007

Nº ACT.	Total 2n. any	Fons de Barris	%	Ajuntament	%
1.1	276.000,00	138.000,00	50%	138.000,00	50%
1.4	160.632,00	80.316,00	50%	80.316,00	50%
1.5	80.000,00	40.000,00	50%	40.000,00	50%
1.6	40.250,00	20.125,00	50%	20.125,00	50%
1.7	23.000,00	11.500,00	50%	11.500,00	50%
Total 1	**579.882.00**	**289.941,00**	50%	**289.941,00**	50%
2.1	291.000,00	145.500,00	50%	145.500,00	50%
2.2	150.416,00	75.208,00	50%	75.208,00	50%
Total 2	**441.416,00**	**220.708,00**	50%	**220.708,00**	50%
3.1	45.000,00	22.500,00	50%	22.500,00	50%
3.2	51.000,00	25.500,00	50%	25.500,00	50%
3.6	15.456,00	7.728,00	50%	7.728,00	50%
3.7	320.160,00	160.080,00	50%	160.080,00	50%
Total 3	**431.616.00**	**215.808,00**	50%	**215.808,00**	50%
4.1	80.025,00	40.012,50	50%	40.012,50	50%
4.2	33.580,00	16.790,00	50%	16.790,00	50%
Total 4	**113.605,00**	**56.802,50**	50%	**56.802,50**	50%
5.1	232.100,00	116.050,00	50%	116.050,00	50%
Total 5	**232.100,00**	**116.050,00**	50%	**116.050,00**	50%
6.1	22.560,00	11.280,00	50%	11.280,00	50%
6.2	32.306,00	16.153,00	50%	16.153,00	50%
Total 6	**54.866,00**	**27.433,00**	50%	**27.433,00**	50%
7.3	69.000,00	34.500,00	50%	34.500,00	50%
7.5	49.404,00	24.702,00	50%	24.702,00	50%
7.6	25.299,54	12.649,77	50%	12.649,77	50%
7.7	16.560,00	8.280,00	50%	8.280,00	50%
Total 7	**160.263,54**	**80.131,77**	50%	**80.131,77**	50%
8.1	200.000,00	100.000,00	50%	100.000,00	50%
8.4	545.000,00	272.500,00	50%	272.500,00	50%
Total 8	**745.000,00**	**372.500,00**	50%	**372.500,00**	50%
Total aportacions	2.758.740,54				
aportacions generalitat		1.379.374,27			
aportacions ajuntament		1.379.374,27			

2008

Nº ACT.	Total 3r. any	Fons de Barris	%	Ajuntament	%
1.1	352.238,00	176.119,00	50%	176.119,00	50%
1.2	30.000,00	15.000,00	50%	15.000,00	50%
1.5	260.000,00	130.000,00	50%	130.000,00	50%
1.6	40.250,00	20.125,00	50%	20.125,00	50%
1.7	23.000,00	11.500,00	50%	11.500,00	50%
Total 1	**705.488.00**	**352.744,00**	50%	**352.744,00**	50%
3.1	375.000,00	187.500,00	50%	187.500,00	50%
3.2	340.000,00	170.000,00	50%	170.000,00	50%
3.4	41.400,00	20.700,00	50%	20.700,00	50%
3.6	309.120,00	154.560,00	50%	154.560,00	50%
3.7	36.800,00	18.400,00	50%	18.400,00	50%
Total 3	**1.102.320.00**	**551.160,00**	50%	**551.160,00**	50%
4.1	80.025,00	40.012,50	50%	40.012,50	50%
Total 4	**80.025,00**	**40.012,50**	50%	**40.012,50**	50%
5.1	219.000,00	109.500,00	50%	109.500,00	50%
Total 5	**219.000,00**	**109.500,00**	50%	**109.500,00**	50%
6.1	18.800,00	9.400,00	50%	9.400,00	50%
6.2	17.480,00	8.740,00	50%	8.740,00	50%
6.3	193.200,00	96.600,00	50%	96.600,00	50%
Total 6	**229.480,00**	**114.740,00**	50%	**114.740,00**	50%
7.5	49.404,00	24.702,00	50%	24.702,00	50%
7.6	25.300,12	12.650,06	50%	12.650,06	50%
7.7	16.560,00	8.280,00	50%	8.280,00	50%
Total 7	**91.264,12**	**45.632,06**	50%	**45.632,06**	50%
8.1	790.000,00	395.000,00	50%	395.000,00	50%
8.5	220.248,00	110.124,00	50%	110.124,00	50%
Total 8	**1.010.248,00**	**505.124,00**	50%	**505.124,00**	50%
Total aportacions	3.437.825,12				
aportacions generalitat		1.718.912,56			
aportacions ajuntament		1.718.912,56			

2009

Nº ACT.	Total 4t. any	Fons de Barris	%	Ajuntament	%
1.1	264.162,00	132.081,00	50%	132.081,00	50%
1.2	150.000,00	75.000,00	50%	75.000,00	50%
1.3	350.000,00	175.000,00	50%	175.000,00	50%
1.5	200.000,00	100.000,00	50%	100.000,00	50%
Total 1	**964.162.00**	**482.081,00**	50%	**482.081,00**	50%
3.1	525.000,00	262.500,00	50%	262.500,00	50%
3.2	484.500,00	242.250,00	50%	242.250,00	50%
3.4	612.910,00	306.455,00	50%	306.455,00	50%
3.6	190.624,00	95.312,00	50%	95.312,00	50%
Total 3	**1.813.034.00**	**906.517,00**	50%	**906.517,00**	50%
5.1	186.000,00	93.000,00	50%	93.000,00	50%
5.2	46.000,00	23.000,00	50%	23.000,00	50%
5.3	23.000,00	11.500,00	50%	11.500,00	50%
Total 5	**255.000,00**	**127.500,00**	50%	**127.500,00**	50%
6.1	11.280,00	5.640,00	50%	5.640,00	50%
6.2	15.734,00	7.867,00	50%	7.867,00	50%
6.3	193.200,00	96.600,00	50%	96.600,00	50%
Total 6	**220.214,00**	**110.107,00**	50%	**110.107,00**	50%
7.5	32.936,00	16.468,00	50%	16.468,00	50%
7.6	20.280,25	10.140,12	50%	10.140,13	50%
7.7	16.560,00	8.280,00	50%	8.280,00	50%
Total 7	**69.776,25**	**34.888,12**	50%	**34.888,13**	50%
8.1	625.000,00	312.500,00	50%	312.500,00	50%
8.2	110.400,00	55.200,00	50%	55.200,00	50%
8.5	94.392,00	47.196,00	50%	47.196,00	50%
8.6	644.000,00	322.000,00	50%	322.000,00	50%
Total 8	**1.473.792,00**	**736.896,00**	50%	**736.896,00**	50%
Total aportacions	4.796.978,25				
aportacions generalitat		2.397.989,12			
aportacions ajuntament		2.397.989,13			

2010

Nº ACT.	Total 5è. any	Fons de Barris	%	Ajuntament	%
1.2	820.000,00	410.000,00	50%	410.000,00	50%
1.3	350.000,00	175.000,00	50%	175.000,00	50%
Total 1	**1.170.000.00**	**585.000,00**	50%	**585.000,00**	50%
3.1	555.000,00	277.500,00	50%	277.500,00	50%
3.2	824.500,00	412.250,00	50%	412.250,00	50%
3.4	725.690,00	362.845,00	50%	362.845,00	50%
Total 3	**2.105.190.00**	**1.052.595,00**	50%	**1.052.595,00**	50%
5.1	71.000,00	35.500,00	50%	35.500,00	50%
5.2	46.000,00	23.000,00	50%	23.000,00	50%
5.3	23.000,00	11.500,00	50%	11.500,00	50%
Total 5	**140.000,00**	**70.000,00**	50%	**70.000,00**	50%
7.5	16.468,00	8.234,00	50%	8.234,00	50%
7.6	20.200,25	10.100,12	50%	10.100,13	50%
7.7	5.520,00	2.760,00	50%	2.760,00	50%
Total 7	**42.188,25**	**21.094,12**	50%	**21.094,13**	50%
8.1	805.000,00	402.500,00	50%	402.500,00	50%
8.2	257.600,00	128.800,00	50%	128.800,00	50%
8.6	276.000,00	138.000,00	50%	138.000,00	50%
Total 8	**1.338.600,00**	**669.300,00**	50%	**669.300,00**	50%
Total aportacions	4.796.978,25				
aportacions generalitat		2.397.989,12			
aportacions ajuntament		2.397.989,13			

Tabla Nº7: Plan de Financiación Pla de Barris.

Fuente: Pla de Barris.

4.5. LAS ACTUACIONES DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL DE LLEIDA, POUM

CAMBIOS LEGISLATIVOS EN MATERIA DE URBANISMO Y EN OTROS ÁMBITOS CON ESPECIAL INCIDENCIA EN URBANISMO

Desde la aprobación del Plan General vigente se han producido cambios sustanciales en la legislación urbanística que hacen que el actual planeamiento general de la ciudad en muchos aspectos quede desfasado, lejos de los fines y objetivos de la ley, e incluso resulte contradictorio en relación con algunos de los preceptos concretos, lo que conlleva una situación de confusión respecto de la aplicabilidad del Plan.

Concretamente, el Plan General se redactó en base las determinaciones del Decreto Legislativo 1/1990, de 12 de julio, por el que se aprueba la refundición de los textos legales vigentes en Cataluña en materia urbanística. Desde la fecha de la aprobación del Plan, las disposiciones de urbanismo más importantes que se han aprobado, son las siguientes:

- Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de julio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo.
- Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de urbanismo.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por lo que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.
- Ley 3/2009, de 10 de marzo, de regularización y mejora de urbanizaciones con déficits urbanísticos.
- Decreto 80/2009, de 19 de mayo, por el que se establece el régimen jurídico de los viviendas destinadas a hacer efectivo el derecho de realojamiento, y se modifica el Reglamento de la Ley de urbanismo con respecto al derecho de realojamiento.
- Ley 26/2009, de 23 de diciembre, de medidas fiscales, financieras y
- administrativas.
- Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de urbanismo.
- Real Decreto-ley 6/2010, de 9 de abril, de Medidas para el impulso de la recuperación económica y el empleo.
- Ley 7/2011, de 27 de julio, de medidas fiscales y financieras.
- Ley 3/2012, de 22 de febrero, de modificación del texto refundido de la Ley de urbanismo.
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneraciones y renovación urbanas.
- Decreto 64/2014, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento sobre protección de la legalidad urbanística.

Desde la fecha de aprobación del planeamiento general vigente se han producido cambios legislativos importantes en materia urbanística, así como en otras materias que afectan directamente la planificación urbanística:

- Real Decreto 2591/1998, de Ordenación Aeropuertos interés general y super
- 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 planas y
- programas en el medio ambiente.
- Decreto 157/2002, de 11 de junio, por el que se establece el régimen de las viviendas de protección oficial, se determinan las ayudas públicas en materia de vivienda a cargo de la Generalidad de Cataluña, y se regula la gestión de las ayudas previstas en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo.
- Ley 9/2003, de 13 de junio, de la movilidad.
- Ley 8/2005, de 8 de junio, de protección, gestión y ordenación del paisaje.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por lo que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (Ley estatal).
- Decreto 343/2006, de 19 de septiembre, por el que se desarrolla la Ley 8/2005,
- de 8 de junio, de protección, gestión y ordenación del paisaje, y se regulan los
- estudios e informes de impacto e integración paisajística.
- Decreto 344/2006, de 19 de septiembre, de regulación de los estudios de evaluación
- de la movilidad generada. (Corrección de errata en el DOGC núm. 4750, p.
- 45207, de 30.10.2006).
- Decreto 377/2006, de 19 de septiembre, de regulación de la movilidad generada.
- Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda. (Corrección de errores
- en el DOGC núm. 5065, p. 10036, de 02.07.2008).
- Decreto 152/2008, de 29 de julio, por el que se regulan la vivienda concertada y
- la vivienda de alquiler con opción de compra, y se adoptan otras medidas en
- materia de la vivienda.
- Decreto 55/2009, de 7 de abril, sobre las condiciones de habitabilidad de las
- viviendas y la cédula de habitabilidad.
- Ley 6/2009, de 28 de abril, de evaluación ambiental de planes y programas.
- Decreto 80/2009, de 19 de mayo, por el que se establece el régimen jurídico de los
- viviendas destinadas a hacer efectivo el derecho de realojamiento, y se modifica el
- Reglamento de la Ley de urbanismo con respecto al derecho de realojamiento.
- Ley 11/2009, de 6 de julio, de regulación administrativa de los espectáculos
- públicos y las actividades recreativas.
- Ley 16/2009, de 22 de julio, de los centros de culto.
- Decreto 124/2009, de 28 de julio, por el que se modifica el plazo de entrada en
- vigor del Decreto 152/2008, de 29 de julio, respecto a la aplicación de las reservas
- mínimas adicionales de suelo para vivienda concertada.
- Ley 20/2009, de 4 de diciembre, de prevención y control ambiental de las
- actividades.
- Decreto Ley 1/2009, de 22 de diciembre, de ordenación de los equipamientos comerciales.
- Ley 14/2009, de Aeropuertos, helipuertos y otras infraestructuras aeroportuarias.
- Decreto 13/2010, de 2 de febrero, del Plan para el derecho a la vivienda del 2009-2012.
- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por lo que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobada por el Real Decreto 314/2006, de 17 de

marzo, en materia de accesibilidad y no discriminacion de las personas con discapacidad
- Decreto 94/2010, de 20 de julio, de desarrollo de la Ley 16/2009, de 22 de julio, de los centros de culto.
- Decreto 112/2010, de 31 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento
- de espectáculos públicos y actividades recreativas.
- Decreto 141/2012, de 30 de octubre, por el que se regulan las condiciones
- mínimas de habitabilidad de las viviendas y la cédula de habitabilidad.
- Real Decreto 1422/2012, de 5 de octubre, por lo que se establecia las
- servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Lleida-Alguaire.
- Correción de errores del Real Decreto 1422/2012, de 5 de octubre, por el
- que se establecia las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Lleida-
- Alguaire.
- RD 235/2013, de 5 de abril, proceÂdimiento básico para la certificación de la
- eficiencia energética de los edificios.
- Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, modified del Decreto 584/1972,
- de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas y de modified del Real
- Decreto 2591/1998, de Ordenación de Aeropuertos.

Cabe destacar también que, en este periodo, concretamente el 24 de julio de 2007, se aprobó el Plan territorial parcial de Ponent (Tierras de Lleida), que establece determinaciones de alcance territorial, a las que el planeamiento urbanístico de carácter

general debe adaptarse en razón del principio de jerarquía normativa. Principalmente, las determinaciones están referidas a la regulación de los espacios abiertos, los asentamientos y crecimiento de las poblaciones, y en las infraestructuras de movilidad para la estructuración los núcleos urbanos comprendidos dentro de su ámbito. Durante los últimos años, a través de las correspondientes modificaciones puntuales del planeamiento, el ayuntamiento ha dado cumplimiento a los imperativos legales más inmediatos derivados de la aplicación de estas normas.

Más allá, sin embargo, de las aportaciones de carácter jurídico a las que el planeamiento debe estar sujeto, el conjunto de las disposiciones legales aprobadas en estos últimos años establecen nuevos criterios para la planificación urbanística de nuestras ciudades y configuran un nuevo marco de referencia técnica, que deben servir para conseguir una regulación urbanística más adecuada a las necesidades actuales.

Estas disposiciones afectan de manera sustancial los contenidos del planeamiento urbanístico vigente en aspectos relevantes, como son la regulación del suelo no urbanizable en su globalidad, la creación de reservas de viviendas de protección pública, las cesiones para sistemas en los nuevos ámbitos de desarrollo, las cesiones de aprovechamiento urbanístico en ámbitos de suelo urbano no consolidado, la creación de nuevas tipologías de equipamientos comunitarios, la compatibilidad entre sistemas y otros calificaciones, el régimen urbanístico del subsuelo, las consideraciones y contenidos de carácter medioambiental y las consideraciones en relación a la movilidad, entre otros.

5. ANÁLISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y USOS DEL CENTRO HISTÓRICO

5.1. INFRAESTRUCTURAS EN EL CENTRO

Descripción de la situación urbanística, redes de servicios y equipamientos

5.1.1. PAVIMENTACIÓN Y USO PEATONAL

Uno de los motivos de queja continua es el estado de la pavimentación. Las zonas que se encuentran en peor estado son los alrededores del Seminario Viejo, de la plaza del Depósito, de la Panera y un tramo de la Palma. También sería necesario revisar el ancho y la alturas de las aceras puesto que no cumple los requisitos de accesibilidad.

Las zonas de mayor uso peatonal son el eje comercial situado en la parte baja del area, la calle cavallers, los alrededores de Sant Lloreç. Aunque el resto son zonas de vialidad compartida la intensidad rodada es baja.

5.1.2. ZONAS DE APARCAMIENTOS

En cuanto a los aparcamientos tanto de superficie como de pago se concentran basicamente en la zona norte del área PIIN. Destacando también las que se concentran arriba del Turó de la Seu Vella. Por otro lado el aparcamiento en los edificios es casi inexistente, sin tener en cuenta los edificios de reciente construcción

5.1.3. REDES DE SERVICIO

5.1.3.1. RED DE TRANSPORTE PÚBLICO

La zona no dispone de transporte público inferior a 30 minutos, lo cual hace más dificil el acceso al barrio y repercute negativamente. A diferencia de los horarios de los itinerarios correspondientes a otros barrios de la ciudad estos son muchos más reducidos.

5.1.3.1 RED DE AGUA LIMPIA Y RESIDUAL

Las redes que se disponen de agua limpia y residual son viejas y de un material deficiente en la mayor parte del Centro Histórico. Porlo general todas ellas como son la eléctica, la de alcantarillado, la de agua, etc están obsoletas y desgastadas. Son motivos de

fugas y filtraciones y por tanto es necesario renovarlas. Destacar también que el cable de banda ancha solo llega a la periferia.

5.1.4. EQUIPAMIENTOS (POTS POSAR ANEX EQUIPAMENTS I ZONES VERDES)

El barrio dispone de insuficientes equipamientos, los que existen no son capaces de cubrir las necesidades de la población. Harían falta cubrir las necesidades de nivel asistencial, cultural, social, deportivo, etc

A pesar del gran numero de equipamientos que nombraremos a continuación, cabe destacar que la población del barrio solo puede disfrutar del Centro cívico. Este centro ya acoge a numerosas entidades y ya no puede asumir más actividades. También la asociación de la mujer dispone de un espacio en el Casal de la Dona, aunque esta dirigido a todos los grupos de la ciudad.

Los equipamientos deportivos que existen se encuentran situados en el CEIP Cervantes, donde solo cuentan con una pista de futbol sala.

Por otro lado los servicios de maternidad infantil y el Casal infantil ocupan espacios muy reducidos que no son capaces de atender las necesidades de los menores. El segundo de estos dos servicios comparte infraestructura con los jovenes, lo cual hace que a menudo sea inviable el uso por parte de ambos grupos en un mismo horario.

Los demás equipamientos corresponden a entidades privadas o a otras administraciones, con un uso establecido de las entidades propias de cada una.

En el centro Histórico existen los siguientes equipamientos y servicios:

- Centre Cívic Centre Històric
- Convent de Santa Clara (actual seu de Càritas i castellers de Lleida)
- Convent de Santa Teresa (centre de titelles)
- Escola bressol del Centre Històric i Ludoteca (comparteixen equipament)
- CEIP Cervantes (centre públic)
- CEIP Pràctiques I (centre públic)
- Llar Municipal de jubilats de l'Ereta
- Serveis Socials Municipals (ocupen dos habitatges propietat de la
- Empresa Municipal d'Urbanisme)
- Servei Materno infantil
- Casal infantil
- Parròquia de Sant Martí
- Parròquia de Sant Llorenç
- Parròquia de Sant Andreu
- Església Evangelista
- Pista esportiva del CEIP Cervantes
- Centre Obert "Arrels"
- Centre de distribució d'aliments excedents de la Unió Europea
- Centre d'atenció social a transeünts i població sense sostre
- Centre d'Acollida "La Panera" (servei de menjador social)

- Equipament en construcció nova seu de Càritas Diocesana
- Casal de la Dona
- Escola Municipal de Belles Arts
- Museu la Panera
- Casa dels artistes
- Generalitat de Catalunya. Departament de Justícia
- Equipaments culturals de la ciutat ubicats al barri (cinema, museus, sala
- d'exposicions, ...)

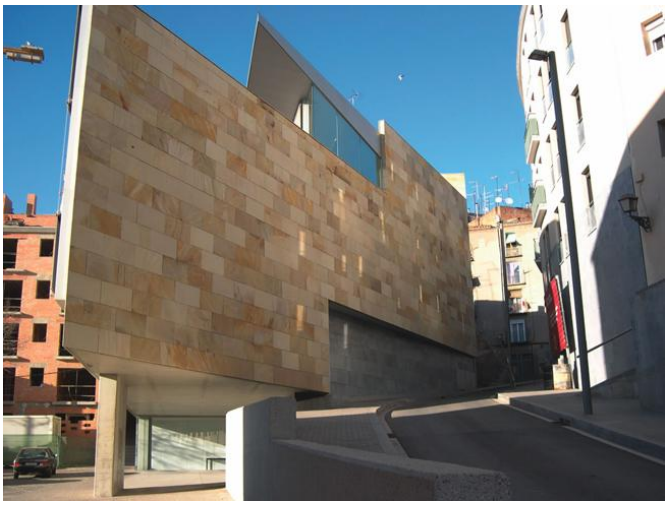


Foto Nº 6: Centro Cívico del Centro Histórico.

Fuente: Ayuntamiento de Lérida, La Paeria.

La ciudad de Lérida presenta, en la zona del Centro histórico, unas deficiencias que se han presentado en apartados anteriores. A pesar de ello, este centro urbano tiene una serie de capacidades y potencialidades que acen viable el proyecto de regeneración urbana y social.

Planos infraestructuras:

- Servicios urbanísticos de agua
- Servicio urbanístico de alcantarillado
- Servicio urbanístico de red eléctrica
- Servicio urbanístico de alumbrado
- Pavimento

5.2. LA SINGULARIDAD URBANÍSTICA DEL CENTRO HISTÓRICO: EDIFICIOS Y EQUIPAMIENTOS MONUMENTALES.

En este apartado se exponen todos los edificios monumentales y de gran valor que dispone el Centro Histórico. Al terminar con los edificios monumentales se muestran los equipamientos y su tipología en el área a tratar junto con las zonas verdes que la conforman.

En primer lugar se hablará de los edificios monumentales, para que quede más claro este apartado a continuación se muestra un plano con la ubicación de los monumentos.

Imagen Nº 7: Ubicación de los edificios monumentales.

Fuente: La Paeria

Una vez situados se describe un poco la historia de cada uno de ellos

A continuación se muestra un plano con la tipología de los equipamientos y su ubicación en el casco a modo de que quede más claro.

Tipología de los equipamientos

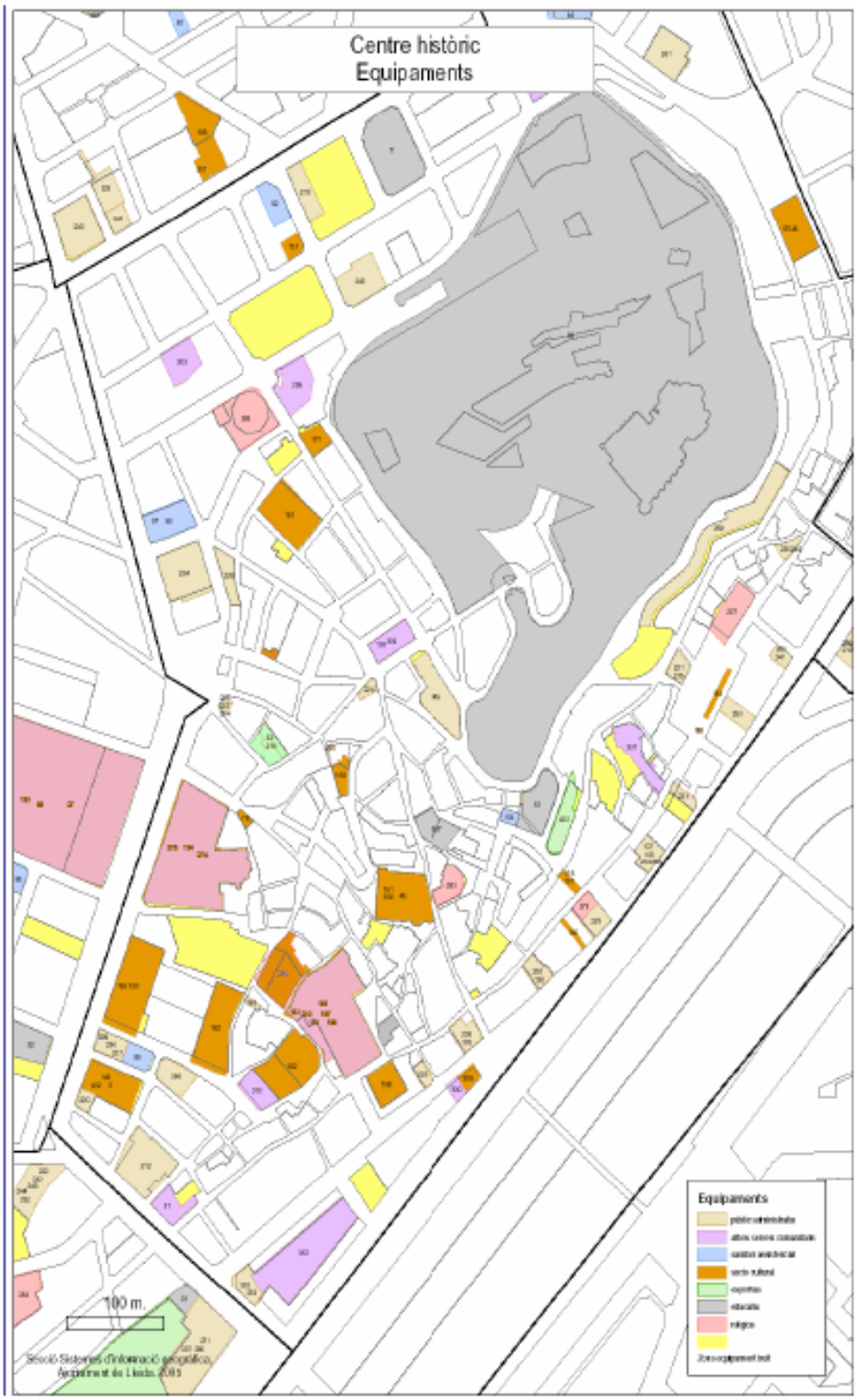


Gráfico Nº 6: Tipología de los Equipamientos.

Fuente: Pla de Barris.

5.3. EL ESTADO DE LA EDIFICACIÓN

Según la información que se tiene de diversos estudios basados en trabajo de campo y la en observación inmueble a inmueble de todo el Centro Histórico

Se determina que las edificaciones con peor estado físico se sitúan en la zona del Eje Comercial. Dentro de esta zona comercial destaca el peor estado en la plaza de San Juan, calles Mayor, del Carmen y entorno de la calle de Bafart. También en la zona definida por las calles de Caballeros y Compañía y sobre el eje de la calle de Boters.

Otro aspecto que resulta interesante es la agrupación de los solares no edificados que se sitúan mayoritariamente en el ámbito Caballeros - Seminario - Compañía - Tallada - Boters - Plaza del Depósito. Algunos de estos solares no edificados son consecuencia de las operaciones de inspección y control de las edificaciones del Centro Histórico, y consiguientes órdenes de ejecución de derribo, llevadas a cabo por el Ayuntamiento.

Atendiendo a estas áreas donde se agrupan las edificaciones con peor estado y / o con un gran número de solares sin edificar, serán las que consideraremos como zonas prioritarias de estudio para la definición de futuras áreas de intervención urbanística.

5.4. LOS USOS EN EL CENTRO.

5.4.1. USOS PREDOMINANTES EN PLANTA BAJA

El fín es determinar los usos predominantes en planta baja, su compatibilidad con el carácter del barrio y los requerimientos que estos usos pueden comportar para la ordenación del Centro Histórico.

Estos principales usos de los locales de del Centro Histórico son mayoritariemente el uso comercial y de servicios de las plantas bajas de las edificaciones privadas dentro de su ámbito.

Por otro lado se aprecia una concentración de plantas bajas sin uso en la parte alta del triángulo definido por las calles Caballeros-Boters-La Parra y al entorno de la plaza del Depósito. Esto ayuda a localizar las zonas donde la actividad de la calle es muy baja.

Por lo tanto, para dar solución a esta falta de actividad sería conveniente definirlas como zonas de estudio a la hora de definir de futuras áreas de intervención.

5.4.2.USOS PRINCIPALES

El objetivo es definir el uso principal del edificio, su compatibilidad con el carácter del barrio y los requerimientos, los usos predominantes que pueden conllevar para la ordenación del Centro Histórico.

Como muestran los datos el uso mayoritariamente es residencial y de servicios de las edificaciones dentro de su ámbito.

Además se busca definir las zonas con mayor grado de edificios deshabitados o poco habitados. La mayor concentración se observa a lo largo del Eje Comercial -principalmente desde el cruce de la calle Mayor con la calle de Caballeros hasta la calle de la Magdalena- y mucho más marcada en el entorno de la calle de Bafart.

Otra zona donde hay concentración de edificaciones deshabitadas, sin uso o solares sin edificar, aunque en menor medida es en la zona de la calle de Boters y de la plaza del Depósito, en la zona definida por las calles de Caballeros y Compañía y sobre el eje de la calle de Boters. Esto hace que se creen discontinuidades de actividad en el tejido del Centro Histórico.

Estas zonas habrá que considerarlas como zonas prioritarias de estudio para la definición de futuras áreas de intervención urbanística.

5.5. TIPOLOGÍA PARCELARIA Y ALTURAS DE EDIFICACIÓN

Se busca determinar la tipología predominante y las posibles repercusiones de esta tipología en las operaciones de sustitución o reforma de la edificación vía licencia o dentro de posibles operaciones de reforma o rehabilitación del tejido urbano del Centro Histórico.

Las zonas donde se agrupan la mayor concentración de parcelas de tamaño más pequeño están en la zona de la calle Mayor, en el entorno de la calle Canónigo González, entorno de las calles Magdalena y Carmen, en el entorno del Mercado del Plan, en las calles Caballeros, Compañía y sobre el eje de la calle Boters y en la zona de la plaza del Depósito.

Esta localización habrá que tenerlas en cuenta en la de definición de las futuras áreas de intervención, poder determinar las repercusiones en las operaciones que se propongan de sustitución o reforma o rehabilitación.

Se observa el grado de cumplimiento del planeamiento vigente de las parcelas del Centro Histórico en cuanto a condiciones de parcela y frente mínimos necesarios para poder considerarlas como edificables, de acuerdo con las condiciones de cada una de las claves urbanísticas de aplicación.

El mayor grado de incumplimiento se detecta en los ámbitos más alejados, periféricos en el centro, y situados en el entorno de la primera ronda. Este incumplimiento es tanto por no

tener la superficie mínima de parcel.la, como de longitud mínima de fachada. Estas parcelas están calificadas con la clave 2R.

También a lo largo del Eje Comercial - principalmente en la calle Mayor y las calles Magdalena y Carmen-. Este incumplimiento es, principalmente, por el hecho de no tener la longitud mínima de fachada. Estas parcelas tienen la calificación urbanística de clave 1C.

El estudio permite detectar el grado de adecuación actual de los suelos del Centro Histórico a estos dos parámetros fundamentales de la ordenación y, por tanto, será necesario establecer la necesidad de ajustarlos, atendiendo a la parcelación real.

Por otro lado en base a un estudio se examinan las alturas de la edificación en el Centro.

Sobresalen los edificios de 5 plantas, de más de 5 y de más de 10 plantas a lo largo de la calle San Juan y la calle Mayor y a las áreas periféricas relacionadas a la primera ronda.

Por tanto será necesario establecer la necesidad de ajustar los grados de intensidad existentes atendiendo a la trama urbana donde se encuentran, según las diferentes tipologías de calles y espacio públicos.

5.6.TOPOGRAFÍA: LAS PENDIENTES Y ANCHURA DE LAS CALLES.

Se busca poder visualizar las diferentes áreas según su altura planimétrica. La topografía del Centro Histórico está marcada por el paso del río Segre por la ciudad, con el que limita el Centro, y la inclusión del Cerro de la Sede en su interior.

Esto hace que el Centro Histórico quede dividido en 4 áreas principales. La primera área, a cota inferior de 150 metros, situada a lo largo del río Segre, hasta la calle Mayor desde la avenida de Cataluña hasta la calle del Príncipe de Viana.

La segunda área, hasta 165 m, se encuentra dividida en dos partes a los lados opuestos del Cerro de la Sede, una de ellas entre la calle Mayor, calle de Caballeros, avenida de Cataluña y Rambla de Aragón, y la otra entre la calle Mayor, calle del Príncipe de Viana, avenida de Prat de la Riba y el Cerro.

La tercera en cotas entre 165 a 175 metros, se localiza principalmente entre la calle de San Carlos y la calle de la Tallada. Es una plataforma de transición muy pequeña entre la 2ª y la 3ª plataforma, haciendo que se acumulen grandes desniveles en poco recorrido.

La cuarta plataforma, ya de dimensiones grandes, ocupa el cuarto restante, en el noroeste del Cerro.A partir de la cota 190, ya no se encuentra tejido urbano, pasando a convertirse en las laderas propios del Cerro.

Esta topografía habrá que tenerla en cuenta para entender la configuración morfológica del ámbito, la accesibilidad en general, los recorridos peatonales internos y los de cruce; y a la hora de proponer nuevos recorridos, para adaptarse con comodidad a las diferencias entre cotas existentes.

Las calles con menos pendiente se sitúan en la zona baja del Centro Histórico, cerca del río Segre y en la zona a lo largo de la calle del Príncipe de Viana. Estas calles se sitúan en las

plataformas inferiores a 150 m y entre 150 y 165 metros, donde la topografía es más suave y, por tanto, la diferencia de cota es menor. Estas calles son mayoritariamente de recorrido longitudinal, paralelas a las curvas de nivel.

Las calles con mayor desnivel son la parte baja (calle Mayor) con la parte alta del Centro Histórico (calle de la Tallada), la Rambla de Ferran hasta la calle del Canyeret y las calles que conectan la calle de Caballeros y el pie del Cerro de la Sede.

La mayoría de ellas son de trazado corto y deben salvar la gran diferencia de cota en poco recorrido. La única calle estructurante del Centro Histórico y con recorrido largo con una pendiente elevada es la calle de Caballeros. También se puede observar que la calle del Canyeret, igualmente con un trazado largo, tiene varios tramos con pendientes altas.

La localización de los viales con pendientes muy elevadas, será necesario tenerla en cuenta en la definición de nuevos viales, ya sean rodados o sólo de peatones, con el fin de garantizar una buena accesibilidad en todo el Centro Histórico.

Se busca caracterizar las calles con una anchura menor a 8 metros, ya que es la anchura considerada mínima para un vial rodado que proporcione un buen acceso a las edificaciones.

A primera vista se puede ver como la gran mayoría de las calles del Centro Histórico tienen una sección inferior a 8 metros, ya que corresponden a trazados más antiguos.

Aunque la zona entre la avenida del Segre y la rambla de Ferran es un crecimiento posterior y de tipología de ensanche, la mayoría de las calles tienen una anchura menor a 8 metros.

Las únicas calles que ya tienen una sección más ancha son aquellas que se sitúan en la zona norte, entre la calle del Campo de Marte y la avenida de Prat de la Riba. Esta zona es la menos antigua del Centro Histórico y de trazado en ensanche.

La localización de los viales con sección más pequeña de 8 metros de ancho, será necesario tenerla en cuenta en el estudio de movilidad del Centro Histórico, a fin de garantizar una buen acceso rodado en toda la zona.

El objetivo es ver como influye el cruce de datos de los dos apartados anteriores, y así poder detectar aquellas calles con una pendiente mayor al 8% y / o con una anchura inferior a los 5 metros. De esta manera se localizan aquellas parcelas con acceso difícil desde estas calles.

Con todo ello podemos ver las áreas donde la accesibilidad rodada es difícil o casi imposible. Estas áreas se concentran en el trazado más antiguo del Centro Histórico y con más pendiente.

La zona con menos accesibilidad es aquella alrededor de la calle de Caballeros, el área del Seminario, detrás de la Catedral, la calle de San Antonio, calle de la Platería y aquellas calles que conectan la plaza de San Juan y la plaza de la Sal con el Canyeret.

La localización de estas áreas será necesario tenerlas en cuenta para el estudio de movilidad del Centro Histórico y en la definición de las futuras áreas de intervención, a fin de garantizar una buena accesibilidad en todo el Centro Histórico.

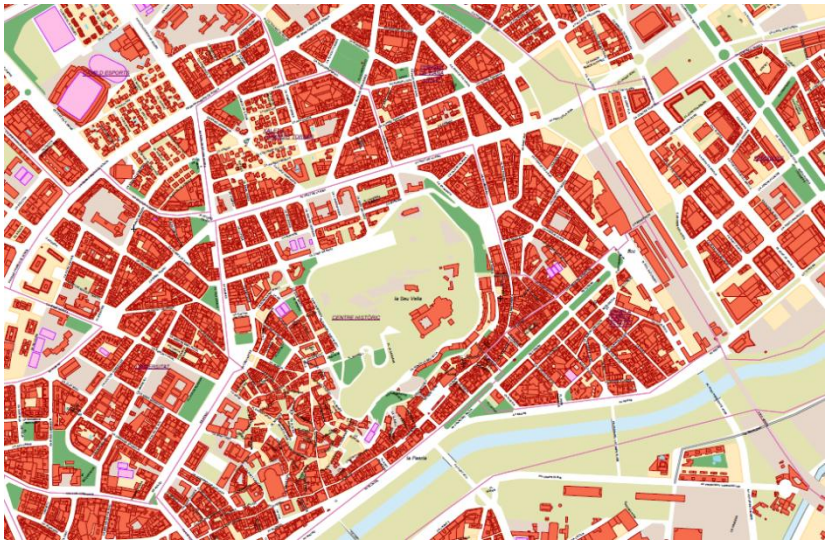
6. LAS INTERVENCIONES EN EL CENTRO HISTÓRICO.

6.1. ACTUACIONES URBANÍSTICAS 1982-2014

A continuación se muestran las diferentes actuaciones urbanísticas que se han llevado a cabo en el Centro Histórico entre los años 1982 y 2014.

Documentación escrita:

- Plan especial Centro de Lleida Sector "El Canyeret".
- Plan especial de ordenación nueva sede del COAC.
- Plan especial zona comprendida entre los Juzgados y la muralla en la calle de la Parra.
- Plan especial Turó de la Seu Vella.
- Estudio de Detalle Isla Maternidad y Casa Misericordia.
- Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes Centro Histórico Programa ARI Unidad remodelación núm. 1. Entorno del Rosario
- Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes Centro Histórico Programa ARI Unidad remodelación núm. 8. Patio Árabe.
- Plan especial de ordenación urbana del ámbito entre la plaza San Juan y las calles del Canyeret y del General.
- Proyecto de viviendas INCASÒL calle Rosario.
- Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes y establecer alineaciones y rasantes en la isla vía baja Canyeret, Paer Rufes y Lamarca.
- Estudio de Detalle de Gairoles. Unidad de remodelación núm. 3 del Centro Histórico de Lleida.
- Plan especial de reforma interior en la calle La Palma Sector Alto.
- Plan especial de reforma interior del ámbito delimitado por las calles La Palma, San Pablo, y plaza los Farolillos de Santiago.
- Proyecto de viviendas INCASÒL calle Alsamora núm. 8.
- Estudio de Detalle Polígono de actuación urbanística UA 7.
- Proyecto de edificación en el Polígono de actuación urbanística UA 10



Imágen Nº 8: Plano de situación del Centro.

Fuente: Ayuntamiento de Lérida.

Con todo lo expuesto anteriormente se caracterizan las diferentes zonas del Centro Histórico donde se han desarrollado actuaciones urbanísticas.

Podemos ver que el Turó de la Seu Vella y su entorno, calles de La Parra y del Canyeret, concentran la mayor parte de las actuaciones. También detaca la actuación de la isla de la Maternidad y Casa de la Misericordia.

En el centro predomina sistema de espacios libres y el sistema de equipamientos comunitarios. Las diferentes administraciones públicas han desarrollado grandes actuaciones urbanísticas dentro del Centro Histórico de Lleida, que se corresponden con las áreas de los centros donde, por extensión, se han dado los procesos de recuperación más importantes del Centro.

Se han caracterizado zonas de problematicas similares para abordar una estrategia de actuación similar. Por ello se dividen los tipos de actuaciones en 3: áreas de reestructuración, áreas de renovación interior y áreas de rehabilitación intensa.

6.2.ÁREAS DE REESTRUCTURACIÓN

Se definen las áreas del Centro Histórico que necesitan de una reestructuración profunda. Siempre manteniendo sus características para mejorar las condiciones de uso y utilización del área.

Las mayores deficiencias se localizan principalmente en el ámbito definido por las calles Mayor, Caballeros y Compañía y a lo largo de la calle de Boters.

También, aunque de menor intensidad, se localizan 4 zonas con intensidades medias. Una se sitúa a lo largo de la calle de San Antonio y la calle de la Platería; una segunda zona se sitúa a lo largo de la calle Mayor, entre la calle de Caballeros, plaza de San Juan y el Seminario; una tercera a lo largo de la calle de la Palma; y la cuarta se encuentra a lo largo de la plaza de la Sal, el comienzo de la calle del Carmen hasta la travesía del Carmen y la misma travesía

Se analizan los terrenos que presentan un estado deficiente de la edificación, un uso inadecuado de la planta baja, un uso impropio de las plantas de piso, la dificultad del parcelario, la intensidad de edificación elevada y las dificultades topográficas.

Esto nos permite definir los ámbitos donde se necesitarán operaciones de reestructuración del tejido urbano.

6.3.ÁREAS DE RENOVACIÓN INTERIOR

La mayor parte de estas áreas se localizan principalmente en el ámbito definido por las calles Mayor, Caballeros y Compañía y a lo largo de la calle de Boters.

Como también ocurre anteriormente aparecen las 4 áreas descritas, con menor intensidad. Una a lo largo de la calle de San Antonio y la calle de la Platería; la segunda a lo largo de la calle Mayor, entre la calle de Caballeros, plaza de San Juan y el Seminario; la tercera a lo largo del calle de la Palma; y la cuarta, que se encuentra a lo largo de la plaza de la Sal, el comienzo de calle del Carmen hasta la travesía del Carmen y la misma travesía, ampliándose hasta el calle de la Magdalena.

Estas áreas presentan un estado deficiente de la edificación, la dificultad del parcelario y las dificultades topográficas.

Se definen ámbitos donde será necesario concretar operaciones de renovación interior del tejido urbano.

6.4. ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTENSA

El fín es caracterizar este tipo de áreas para mejorar las condiciones de uso y de utilización de los edificios a rehabilitar.

La mayoría de los edificios cumplen uno de los dos parámetros de estudio.

Aquellas que cumplen los dos parámetros se localizan en tres zonas, las cuales coinciden con tres de las áreas aparecidas en los dos apartados anteriores. La primera es a lo largo de la calle de San Antonio y calle de la Platería; la segunda a lo largo de la calle Mayor entre la calle de Caballeros, plaza de San Juan y el Seminario; y la tercera al principio de la calle de la Palma.

Identificando las zonas con un estado deficiente de la edificación, de intensidad de edificación elevada y de dificultades topográficas.

Estos serán los ámbitos donde se tendrá que definir áreas de tejido urbano en las que habrá que priorizar la rehabilitación integral de las edificaciones preexistentes.

Destacar también que el Río Segre es el elemento más importante entre los espacios libres por su centralilat, dimensiones y uso del sistema de los espacios libres, que se utiliza ampliamente y de manera bien diversa entre el parque de la Media y el puente de la carretera de Zaragoza. Hasta ahora, sólo puntualmente, se utiliza el Río como un recurso de carácter territorial, más allá de la parte urbana.

Los parámetros a considerar con respecto a los sistemas de espacios libres y de quipamientos son: ubicación, dimensión y gestión, procurando una mayor estructuración que potencie su accesibilidad.

7. PROPUESTAS DE ORDENACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

7.1. INTRODUCCIÓN

En los apartados anteriores hemos podido ver que las características que definen el Centro Histórico, la historia, la topografía, su posición estratégica, su utilización, etc. Todo ello conforma un mosaico de tejidos urbanos diversos, con muchos valores y, también, con dificultades de diferente nivel.

Del análisis del estado actual de la edificación, los usos, del parcelario, de la topografía, del asiento, de la conformación de las calles y los espacios públicos, de la posición de los elementos monumentales, etc., se llega a unos ámbitos que participan de problemáticas y características comunes y que piden abordar actuaciones de carácter urbanístico con criterios similares.

Una vez que ya hemos conocido e identificados estos ámbitos homogéneos, se establece su delimitación física. Se intentan definir los procedimientos de elaboración proyectual de algunos de los ámbitos incluidos en las áreas de intervención urbanística propuestas.

También es importante centrarse en la jerarquía de la red viaria, tanto de peatones como rodada, para poder solucionar los problemas de movilidad y accesibilidad del Centro Histórico y así establecer los elementos de conexión prioritarios con la red básica perimetral que la rodea.

Se van a realizar propuestas a nivel urbanístico, propuestas de planificación y propuestas socio-económicas.

Por ello las propuestas de ordenación urbanísticas del Centro Histórico se dividen en dos. Por una lado tenemos la determinación de Áreas de intervención urbanística y las propuestas de mejora de la accesibilidad o movilidad.

El objetivo en el Centro Histórico es lograr el equilibrio entre el mantenimiento de su carácter (sus valores patrimoniales y de centralidad) y la recuperación de las condiciones de accesibilidad y salubridad necesarias para hacer que esta parte de la ciudad sea tan o más competitiva y atractiva para la residencia y para otras actividades compatibles y complementarias, como otras áreas residenciales y de servicios.

Por otro lado desde el punto de vista de la movilidad, las propuestas de ordenación urbanística de mejora de la accesibilidad, diferencian un conjunto de intervenciones referidas a reforzar la estructura de la vialidad de los peatones y otro conjunto de actuaciones, que de forma complementaria con las anteriores, completan o refuerzan la accesibilidad rodada en el interior del núcleo.

7.2. PROPUESTAS DE ÁREAS DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

Se llega a la previsión de diversas áreas de intervención sobre el Centro Histórico, continuando también con las actuaciones del Cerro de la Sede. Estas actuaciones deben ser consideradas en el marco del desarrollo del Centro Histórico y el global de la ciudad.

Hemos seguido la línea de la clasificación que aparece en el avance del POUM donde la determinación de cada una de las áreas de intervención y de su tipología, se ha obtenido a partir de la consideración de 6 variables que configuran la problemática urbanística del Centro Histórico de la ciudad.

La consideración de estas variables ha sido muy útil a la hora de saber cuales son las zonas más deficientes del centro y por tanto donde se debe actuar.

Las variables utilizadas son las siguientes:

1. Estado deficiente de la edificación
2. Uso inadecuado de la planta baja
3. Uso impropio de las plantas pisos
4. Dificultades geométricas de la parcelación
5. Intensidad de edificación elevada
6. Dificultades topográficas

Como he explicado en apartados anteriores gracias a estas variablles se pueden determinar áreas con características homogéneas y que tienen problemáticas similares por ello estan zonas requieren actuaciones urbanísticas de conjunto.

Siguiendo el esquema se determinan tres tipos de áreas que corresponden a tres niveles de intervención:

- Áreas de reestructuración (1 a 6)
- Áreas de renovación interior (1, 4, 6)
- Áreas de rehabilitación intensa (1, 5)

Áreas de reestructuración

Las **Áreas de reestructuración** son las que se ven afectadas por las 6 variables de análisis. Es decir, sufren de un estado de edificación deficiente, un uso inadecuado de la planta baja, un uso impropio de las plantas pisos, de dificultades geométricas de la parcelación, de una intensidad elevada de la edificación y de dificultades topográficas para su correcta conectividad y accesibilidad.

Por ello son ámbitos que requieren una actuación de mayor intensidad. En ellos además de la renovación de la edificación también son necesarios cambios en la estructura urbana y, en determinados casos, en la tipología de las edificaciones.

Áreas de renovación interior

Las Áreas de renovación interior son aquella en las que las parcelas tienen un estado deficiente de la edificación y además con dificultades geométricas de la parcelación y con dificultades topográficas.

Estas áreas necesitan intervenciones de grado medio, con renovación del tejido edificado, con apertura o ampliación puntual de espacios libres de edificación y con nuevas composiciones volumétricas de los edificios, que comporten un notable incremento de la calidad residencial.

Áreas de rehabilitación intensa

Las Áreas de rehabilitación intensa son aquellas en las que los suelos tienen un estado deficiente de la edificación y una intensidad de edificación elevada.

A diferencia de los dos anteriores estos ámbitos serán objeto de un tratamiento integrado que permita la rehabilitación del conjunto de las edificaciones, pero no necesita de cambios sustanciales en la forma urbana o ordenación de la edificación.

Entonces se reparten 3 ambitos de intervenciones urbanísticas, que se siguen a continuación.

7.2.1. ESTADO DE LAS CALLES DEL CENTRO.

A continuación se muestran imágenes de las calles que necesitan de las intervenciones nombradas en el apartado anterior.

Foto Nº 7: Cruce entre la calle caballeros y la calle compañía.

Fuente: Google Maps.

Como se puede apreciar existen solares vacíos debido al derribo de edificios en mal estado. Las edificaciones existentes presentan un estado bastante deteriorado que sería necesario reforzar. Por otro lado como decíamos anteriormente la topografía de la zona es bastante dificultosa, en la imagen se muestra el desnivel entre ambas calles.

Foto Nº 8: El patio abierto, calle caballeros.

Fuente: Google Maps.

También destacar la necesidad de mejora d elos lugares públicos en la calle Caballeros. Como por ejemplo muestra esta imagen en la que se aprecia una especie de patio. La zona se podría recrear estableciendo los equipamientos necesarios y zona verda a modo de hacer el lugar más acogedor

Foto Nº 9: Calle Boters

Fuente: Google Maps.

Foto Nº 10: Calle Boters con Travesía Cotxera

Fuente: Google Maps

En la Calle Boters, justo cuando se junta la travesía Cotxera hay diversos solares vacíos, que aunque no se construyan edificos podría resultar interesante crear espacios públicos. Una buena opción ya que se dispone de área suficiente sería crear una plaza con bancos, zonas verdes, iluminar la zona. Esta actuación favorecería a nivel de equipamiento y también aumentaría el atractivo del entorno.

También con la foto que sigue se muestra el estado deteriorado de la edificación. Sería conveniente reforzar todos aquellos edificios que despues de la inspección se haya determinado que siendo reforzado cumplirían las condiciones de seguridad necesarias. En caso contrarío derribar los edificios en mal estado y a ser posible favorecr la construcción de viviendas nuevas. Esto daría un valor importante no solo a la Calle Boters sino en medida al Centro Histórico.

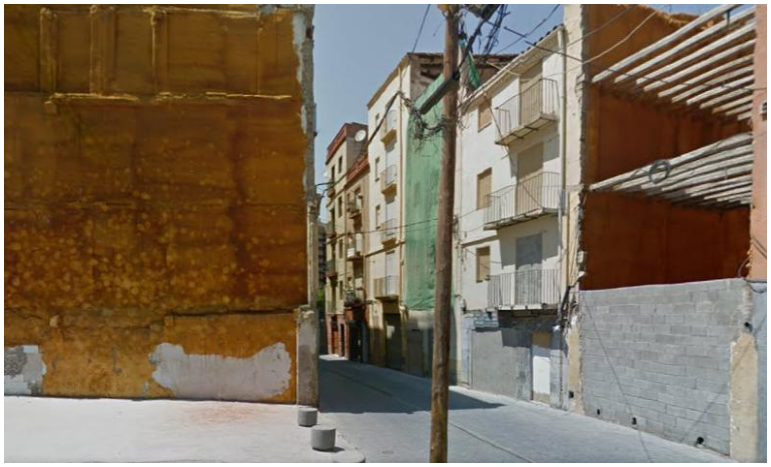


Foto Nº 11: Estado de la Edificación en la calle Boters.

Fuente: Google Maps.

Foto Nº 12: Calle Boters con calle Jaime I El conquistador.

Fuente: Google Maps.

A continucaión se muestra una imagen de la Calle de la Palma.

Foto Nº 13: Calle de la Palma

Fuente: Google Maps.

Se puede observar claramente que se trata de una calle bastante estrecha, en la cual también se encuentran edificios en mal estado. Sería necesaria igual que en el caso anterior la mejora de estos edificios. También actuar sobre la iluminación de la calle puesto que al ser estrecha y tener poca luz dificulta las condiciones de seguridad.

Se muestran también las imágenes de las Calle Mayor, Calle del Carmen, Calle Magdalena y plaza San Juan. Al igual que en las imágenes anteriores se trata de calles estrechas aunque más transitadas puesto que estan en el eje comercial. Aun así hay edificos en mal estado que es preciso revisar para establecer una mejora o derribarlos. En este segundo caso ver que utilidad se le podría dar a la zona.

Foto Nº 14: Calle Magdalena

Fuente: Google Maps

Foto Nº 15: Calle Mayor

Fuente: Google Maps

Foto Nº 16: Plaza San Juan

Fuente: Google Maps

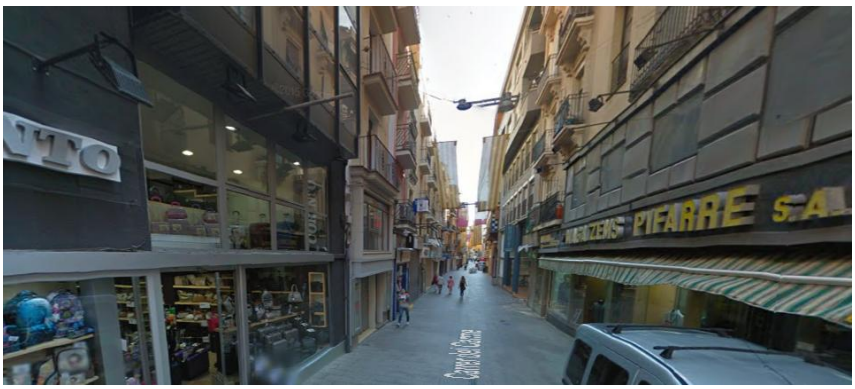


Foto Nº 17: Calle del Carmen

Fuente: Google Maps.

Además de todas las posibles actuaciones en estas calles se han definido otras áreas de intervención como son las que se muestran en los diferentes bloques.

7.2.2. ÁMBITOS DE REESTRUCTURACIÓN URBANA

Dentro de los ambitos de reestructuración urbana tendríamos 3 áreas que son las siguientes:

- Entorno del Principal
- Entorno del Bloque del Seminario
- Entorno del Mercado del Plan

Estas zonas coinciden con operaciones relacionadas a la previsión de nuevos ejes viarios (rodado y peatonal) estructurantes del Centro Histórico.

A continuación se expone la propuesta de ordenación viaria del nuevo eje Galera- Compañía y del entorno correspondiente al Mercado del Pla. Un ejemplo de intervención de reestructuración urbana que corresponde al entorno del Mercado del Plan.

Gráfico Nº 7: Ejemlpo de Intervención de Reestructuración Urbana I.

Fuente: Avance del POUM LLeida 2015

Gráfico Nº 8: Ejemplo de Intervención de Reestructuración Urbana II.

Fuente: Avance del POUM Lleida 2015

Se plantea la creación de un nuevo eje estructurante secundario que uniría los calles Tallada / Boters-Galera-Compañía-Seminario.

Procurando una correcta accesibilidad en este ámbito, renovando parte de tejido residencial a partir de la ampliación de la sección viaria, pero respetando la traza histórica de la zona.

La formalización del nuevo eje Galera-Compañía mejora, además, el actual cruce de estas dos calles con el de Caballeros y garantiza el uso peatonal de este último, como eje estructurante de la red peatonal.

Esta operación sería necesario que fuera acompañada de operaciones de esponjamiento del tejido residencial como consecuencia de actuaciones de microcirugía urbana de dotación de espacio libre y acceso al tejido residencial, como pueden ser la reorganización de la calle de Gairoles y la la calle de San Andrés.

Esta propuesta haría posible utilizar correctamente el callejón sin salida de la calle de Gairoles, tanto desde un punto de vista viario como de peatones, y replantear a la vez sus alineaciones, consiguiendo una nueva comunicación de peatones -continuación de la calle Maranyosa- y un mejor entronque de la calle San Andrés con el iris.

También, facilitaría la creación de una plaza pública al final de San Andrés, con una comunicación de peatones en cota con la plaza de los Gramàtics, lo que pondría en valor al Mercado del Plan, recientemente restaurado y en funcionamiento para la actividad comercial.

Esta comunicación, que se prevé en PB de la nueva edificación planteada, mejoraría la existente a través de la calle de la Suda, que se encuentra a una cota superior de dicha plaza.

Otro ejemplo sería en el Entorno del Seminario

A continuación se expone la ubicación de la zona en la que se encuentra el seminario y una serie de imágenes de las calles que lo envuelven. En ellas se puede apreciar que es un lugar que a primera vista no atrae a los habitantes a reunirse en él.

Imagen Nº 9: Ubicación del área del Seminario I.

Fuente: Google Maps

Imagen Nº 10: Perímetro del área del Seminario.

Fuente: Google Maps.

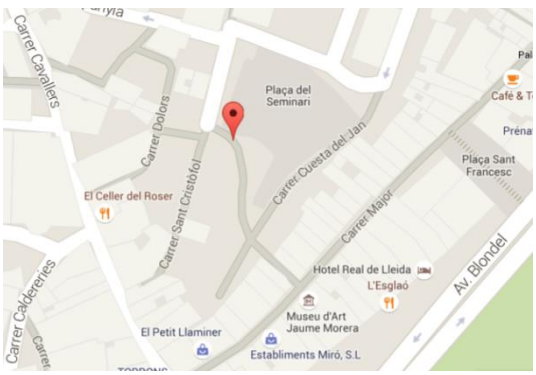


Imagen Nº 11: Calles en la zona del Seminario.

Fuente: Google Maps

Se muestra el estado y las vistas de las calles que lo concuerdan.

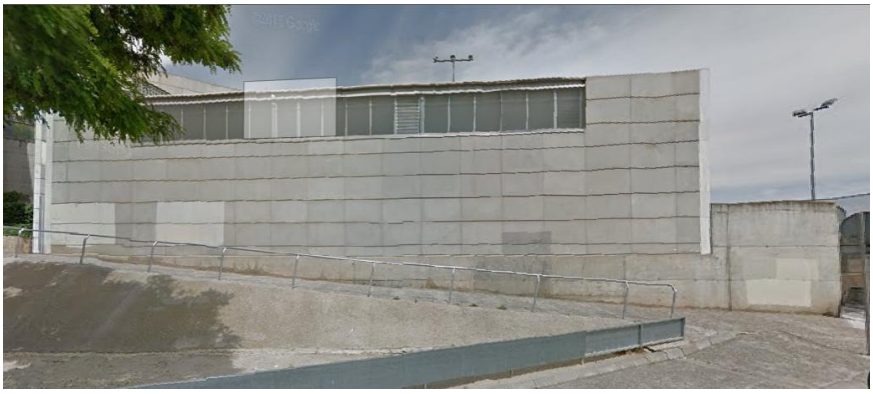


Foto Nº 18: Seminario del Centro Histórico.

Fuente: Google Maps

Foto Nº 19: Calle del Canyeret.

Fuente: Google Maps.

Foto Nº 20: Aparcamiento en el Seminario.

Fuente: Google Maps.

En la imgen que se sigue se muestra el giro de la red viaria a lo lardo del perímetro del Seminario.

Foto Nº 21: Estado de los equipamientos en la zona del Seminario.

Fuente: Google Maps.

El Pla de Barris preveía la construcció de un equipamento bajo la plataforma del seminario que tiene que permitir acoger a diferentes asociaciones culturales del barrio y ofrecer un àrea lúdica para el barrio y a la vez abierta a la ciudad.

El equipamiento tenía como fin permitir la realización de actividad cultural y de desenvolupación de determinados programas sociales dirigidos a los habitantes del barrio.

Al igual que es importante la rehabilitación interior del área del seminario como se expone en el Pla de Barris, considero que sería importante crear un espacio atractivo que iciera que los habitantes se reuniran en él.

Como puede observarse en las imágenes se trata de una zona un poco degradada y que frecuenta poca gente. Estaría bien crear espacios verdes justo en el entorno del seminario. También disponer de bancos que creen un lugar recreativo para favorecer la comunicación entre los habitantes. Del mismo modo de cara al paisaje y al atractivo del lugar se podrían instalar contenedores soterrados en lugar de los existente. Por otro lado favorecer el alumbrado en la zona, ya que por la noche le otorgaría más seguridad al lugar.

Los objetivos son devolver el dinamismo al Centre Histórico, devolver las funciones de centralidad al barrio, consolidar el área del seminario como espacio de encuentro, promover espacios de diálogo y de encuentro social.

Como beneficiarios estarían el conjunto de residentes del área del Seminario y el conjunto de residentes en el barrio, pero también indirectamente toda la ciudad.

7.2.3. ÁMBITOS DE RENOVACIÓN INTERIOR:

- Entorno de la Panera
- Entorno de Boters - Plaza del Depósito

- Entorno de atrás del Rosario
- Entorno del Mercado de Santa Teresa
- Entorno de atrás de la iglesia de San Juan
- Entorno de la calle de la Parra - calle de la Botera
- Entorno de la calle Bafart
- Entorno de la iglesia del Carmen
- Entorno de la Estación - Principe de Viana (UA 4 del PMU)
- Entorno de la calle de Villa Antonia - calle del Río (UA 82)

En todas estas áreas sería necesario ajustar las alineaciones, las alturas de la edificación, dotar de aparcamientos, etc. Incluso se podría valorar la posibilidad de nuevas distribuciones de las edificaciones.

Un ejemplo de renovación interior

Una de las propuestas es la de ordenación del entorno Boters - plaza del Depósito.

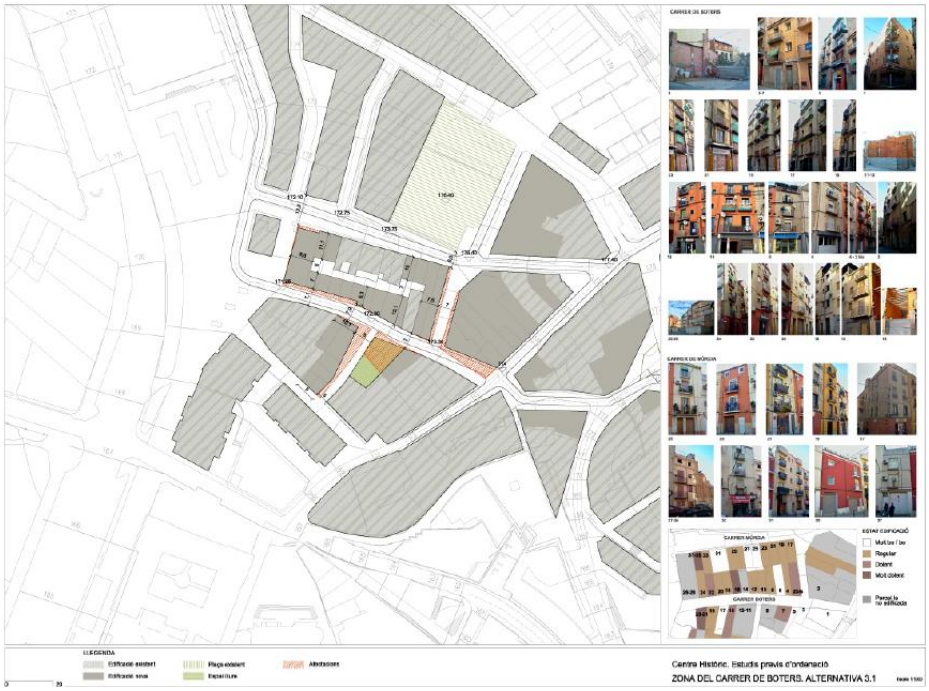


Gráfico Nº 9: Ejemplo de Intervención de Renovación (a)

Fuente: Avance del POUM Lleida 2015

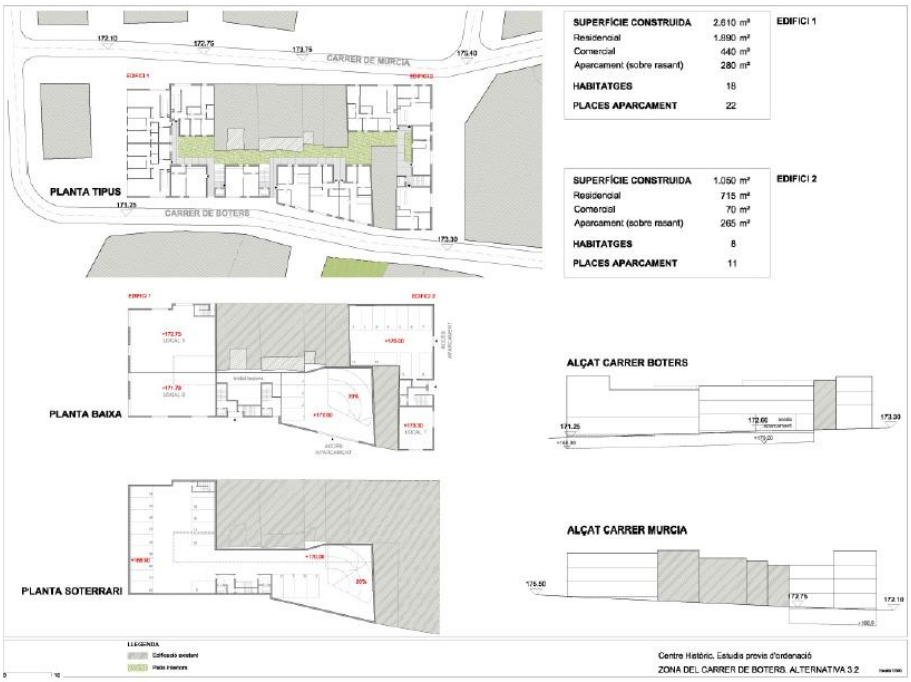


Gráfico Nº 10: Ejemplo de Intervención de Renovación Interior (b) I.

Fuente: Avance del POUM Lleida 2015

Gráfico Nº 11: Ejemplo de Intervención de Renovación Interior (b) II.

Fuente : Avance del POUM Lleida 2015

7.2.4. ÁMBITOS DE REHABILITACIÓN INTENSA:

- Entorno de la calle de la Cochera - calle Boters
- Entorno de la calle San Antonio - Hermanitas - Rastro
- Entorno de la calle San Antonio - Ballester - Correo Viejo
- Entorno de la calle San Antonio - Platería - Carmelitas
- Entorno de la calle Mayor - Caldererias
- Entorno de la calle Mayor - Caballeros - Paeria
- Entorno de la calle del Cardenal Remolins

7.2.5. ACTUACIONES PUNTUALES DE CONEXIÓN:

Se indican varias propuestas de intervención puntual de apertura de vialidad, aunque sea de forma integrada en la edificación privada, que tienen por objeto la conexión visual y / o vial de acceso a los peatones, con el objetivo de permeabilizar estos tres lugares y mejorar la calidad del tejido edificado.

Estos lugares son:

- Detrás de San Lorenzo
- Prolongación calle Ballester
- Apertura del Clot de les Monges

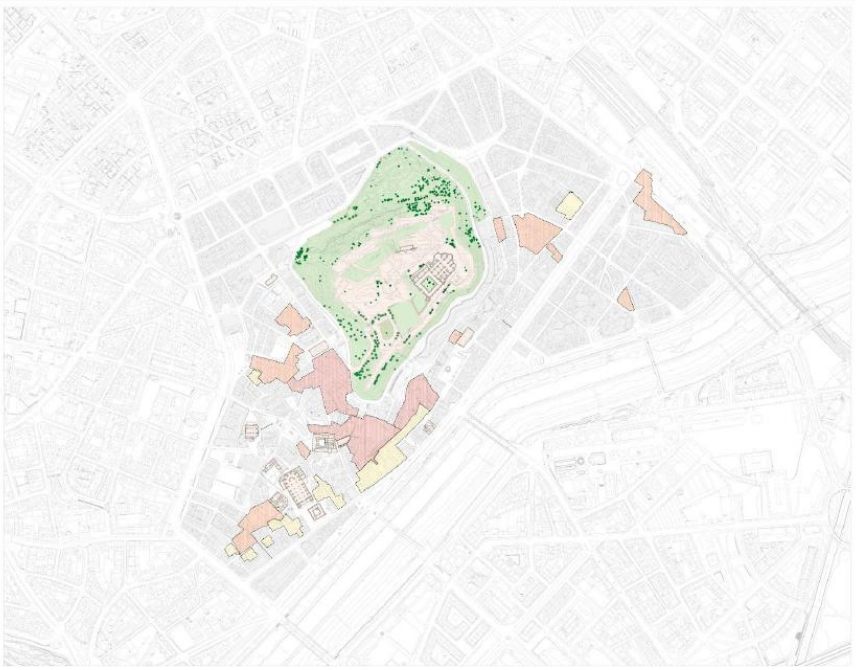


Imagen Nº 12: Propuesta Áreas de Intervención Urbanística.

Fuente: Avance del POUM Lleida 2015

7.2.6. PROPUESTA SOBRE LA ACCESIBILIDAD

Através del estudio del avance donde se analizan las zonas y las parcelas del Centro con déficits y / o problemas en su accesibilidad rodada y a pie, para establecer los criterios de ordenación de la propuesta relativa a la vialidad, donde se considera, también, la posición de los elementos de interés patrimonial, la distribución de los espacios libres y los equipamientos y la situación de las dotaciones de aparcamiento, público y privado, para hacer más efectiva la propuesta.

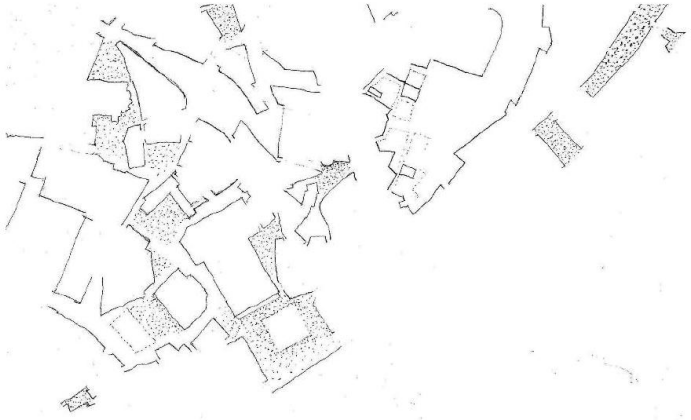


Gráfico Nº 12: Espacios públicos actuales de Vialidad en el Centro Histórico.

Fuente: Avance del POUM Lleida 2015

7.2.7. PROPUESTA SOBRE LA VIALIDAD

Vialidad Peatonal

La vialidad peatonal se estructura según una malla interna reticular, apoyada sobre la estructura vial perimetral del centro, articulada a través de unos viales principales y otros de secundarios, donde serán determinantes las características materiales de su urbanización.

Para llegar a esta estructura se propone la creación de un nuevo recorrido peatonal que, partiendo desde la calle de San Antonio y a través de la calle de Ballester y de la calle de los Obradores, recorre el Convento de Santa Teresa y los traseros de la Catedral, para enlazar con el Rosario y la calle de la Costa del Jan y, desde ahí, mediante un remonte mecánico, acceder a un nuevo recorrido hasta la Seu Vella.

A modo de ilustración de los estudios efectuados, para la formación de este nuevo eje se propone una nueva pasarela peatonal, suspendida en el muro de detrás de la Catedral, como prolongación natural del recorrido entre la calle del Gobernador Moncada y la calle de la Palma, a través de la calle de los Obradors y de la calle Nou.

Imagen Nº 13: Nuevo recorrido peatonal detrás de la Calle Nueva.

Fuente: Avance del POUM Lleida 2015.

Este nuevo vial peatonal ayuda a solucionar la difícil convivencia entre peatones y vehículo rodado que se produce en la calle de Luis Besa, la sección del que no da una respuesta adecuada en alguno de sus tramos.

Por otra parte, entre la calle de Luis Besa y la rambla de Aragón se propone la formalización de un nuevo recorrido peatonal, que discurre por la parte interna del conjunto de equipamientos que conforman esta Ares: Biblioteca, Museo de Lleida, San Lorenzo, etc.

La propuesta plantea también la potenciación del acceso norte al Turó de la Seu Vella a través del Parque de Santa Cecilia, mediante un recorrido transversal del Cerro, apoyado en el ascensor preexistente en la zona de los Pozos de hielo.

Vialidad Rodada

La propuesta prevé completar la jerarquía viaria actual y así poder configurar una estructura viaria basada en una malla interna cerrada, donde cada eslabón "alimenta" los viales más internos y, toda la malla, se apoya sobre ejes estructurantes de primer nivel.

La vialidad rodada, por tanto, se determina en tres niveles:

- Principal: como ejes básicos vertebradores de la movilidad rodada.

- Secundaria: como una red, con malla cerrada, que complementa a la anterior.

- Local: como viario mínimo para garantizar el correcto "riego" de las parcelas edificables, de carácter capilar a partir de cada eslabón de la red secundaria.

Para reforzar la vialidad principal, la de primer nivel, y garantizar su funcionamiento adecuado incluso como un eje destinado al transporte público, se propone la creación de un nuevo vial estructurante básico como prolongación de la calle del Canyeret hasta su conexión con el calle del Palau, a la altura de la plaza de San Antonio María Claret y, desde ahí, conectar con rambla de Aragón, a través de la calle del Obispo.

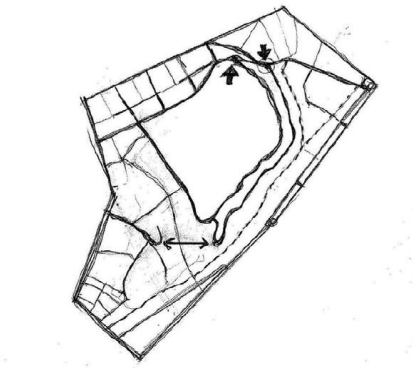


Gráfico Nº 13: Esquema de Vialidad Rodada actual del Centro.

Fuente: Avance del POUM Lleida 2015.

Este nuevo vial discurre por detrás de la calle Mayor hasta la calle de la Costa del Jan, conecta con la calle de Caballeros, por detrás de la iglesia de los Dolores y por el borde del Roser prolonga el vial del Centro.

El vial es fundamental para procurar un recorrido transversal que permite mejorar la accesibilidad general y, sobre todo, permite alimentar la parte actualmente más degradada del Centro, en el entorno del antiguo Bloque de Seminario.

Con todo, hay que considerar que el nuevo vial se propone sobre un área de complejos preexistencias: por una parte por las condiciones topográficas, ya que se despliega a través del antiguo barrio judío, a media ladera entre el pie de la Lengua de la Serpiente y la calle Mayor.

Por otra parte, por el grado de consolidación de la edificación, tanto de las edificaciones de la calle Mayor - desde la calle de la Costa del Jan hasta la calle del Clavell- como de las edificaciones situadas en la calle de Caballeros y entre este y la calle del Palau, a la altura de la plaza de San Antonio María Claret.

Se han estudiado diversas alternativas en la posición relativa de la nueva vía, tanto en cuanto a su posición en planta, como en relación a la cota de su sección longitudinal, que habrá concretar de manera precisa en la ordenación del Plan.

Hay que considerar que la isla situada en el tramo de la calle Mayor, entre números 4 y 54, es la única que sólo cuenta con una fachada en la calle. Se trata en su mayoría de fincas pasantes

donde la edificación llega, en algunos casos, a empotrarse en su parte posterior contra el tallado que conforma, más arriba, la plataforma del Seminario Viejo.

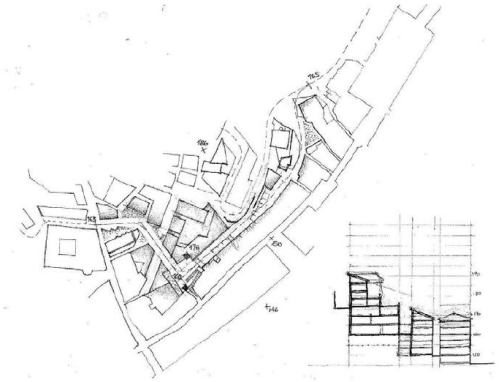


Gráfico Nº 14: Esbozo del nuevo vial rodado prolongación de la calle del Canyeret.

Fuente: Avance del POUM Lleida 2015.

La concreción de este vial en una cota baja, si resulta viable técnica y económicamente, puede proporcionar la oxigenación necesaria en la zona, lográndose así el objetivo de recuperación de las condiciones de accesibilidad y salubridad necesarias y, además, poder recuperar la parte posterior de los edificios de la calle Mayor, para destinarlas a los usos residenciales y de servicios en las plantas pisos, que ahora se encuentran prácticamente abandonadas.

Imagen Nº 14: Esquema del nuevo vial rodado prolongación de la calle del Canyeret.

Fuente: Avance del POUM Lleida 2015.

Como propuestas urbanísticas podría ser de gran ayuda crear un Programa regulador de la morfología urbana del centro: Elaboración de un documento que permita velar y plasmar la estrategia a seguir en cuanto a tratamiento de los diferentes espacios libres públicos, creando áreas homogéneas que pongan en valor el entorno, así como de la tipología de los edificios.

Este documento permitiría introducir las mejoras que se consideren necesarias para corregir las desviaciones que se hayan ido observando en la evolución de los instrumentos de ordenación hasta ese momento.

Por ejemplo merece la pena valorar el volumen de edificación permitido que puede, en algunos casos, romper la armonía general del entorno. De la misma forma habría que reflexionar sobre la conveniencia de establecer medidas para dificultar la construcción de unidades residenciales muy pequeñas que generan mayores necesidades de vehículos e infraestructuras, además de la eliminación de barreras arquitectónicas que dificultan la accesibilidad en el entorno. Por último sería importante adoptar decisiones que ayuden a resaltar la identidad y el valor de la zona mediante la protección y significación de sus accesos.

En cuanto a la movilidad crear un Plan de movilidad, un estudio integral sobre movilidad en el Centro Histórico, definiendo las vías y alternativas imprescindibles para ofrecer acceso rodado para cubrir las necesidades en la zona y delimitando las áreas susceptibles de ser frecuentadas por peatones.

Para ello se debería tener en cuenta las posibilidades que existen para compatibilizar ciertos usos del tráfico rodado, con el concepto de peatonalización. Es decir, contemplar la alternativa de establecer horarios de carga y descarga de vehículos, aparcamiento en algún tramo fuera del horario comercial…

Este Plan debería de ir a acompañado inexcusablemente por un estudio de las necesidades de aparcamiento para los residentes, diseñando estrategias para la dotación de espacios con dicho fin. Para ello habrá que tener en cuenta las posibilidades que puedan ofrecer la presencia de solares públicos y privados que hay actualmente repartidos en la zona para la oferta de aparcamientos en superficie.

A continuación se expone la propuesta que aparece en el avance del POUM 2015:

Imagen Nº 15: Propuesta de Estructura de Vialidad.

Fuente: Avance del POUM Lleida 2015

Y por otro lado, en cuanto a las infraestructuras sería conveniente crear un Plan de Infraestrcuturas Urbanas. Es decir realizar un análisis exhaustivo de las necesidades y deficiencias de los servicios urbanos presentes (soterrado de las redes de electricidad, alumbrado o telecomunicaciones, colocación o renovación del mobiliario urbano, soterrado de contenedores etc) con el objetivo de proyectar una red de servicios eficiente y solvente.

7.2.8. RESTOS ARQUEOLÓGICOS

Este mismo verano se han encontrado restos arqqueológicos en el antiguo barrio judío del Centro.

Los trabajos arqueológicos que se están llevando a cabo en el marco del proyecto de recuperación del antiguo Call Jueu de Lleida han puesto al descubierto los restos de una calle del siglo XIII o XIV, así como de algunas de las casas que formaban parte de ella. Se trata de elementos de los cuales se desconocía la existencia.

El Ayuntamiento estudia la posibilidad de dejar al descubierto las excavaciones arqueológicas en la zona del Centro Histórico donde residía la comunidad judía de Lleida.

Las excavaciones se están desarrollando en torno a la coraza, que donde se ubicó la comunidad judía leridana entre el siglo XII y el XV. Este espacio abarcaba una superficie de 4.860 metros cuadrados limitados por las calles Cavallers, costa de Jan, Dolors y Companyia.

La recuperación del Call Jueu supondría recuperar parte de la historia de la ciudad y pretende poner en valor que la capital del Segrià contó hasta el siglo XV con la comunidad judía más importante de Catalunya, después de la de Barcelona, la cual convivió con las comunidades cristiana y musulmana.

El objetivo del proyecto es hacer visitable la zona que ocupaba a la comunidad judía de Lleida y sumar un nuevo atractivo turístico en la ciudad. Las excavaciones arqueológicas han permitido localizar los restos de una calle de la comunidad judía que residía en Lleida y de los cuales se desconocía la existencia.

Dejar al descubierto los restos arqueológicos y adecuar el espacio para su visita favoirecería el turismo en la zona y la población del resto de la ciudad se vería atraida a visitarla.

7.3. PROPUESTAS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN

En el área de planificación y gestión se podría elaborar un documento que contenga un Plan estratégico de intervención en el Centro que integre tanto los instrumentos de gestión vigentes como nuevas propuestas y planes transversales, que a continuación se proponen, que facilite el trabajo urbanístico y la coordinación técnica, así como la visión de conjunto de las necesidades.

También sería interesante la creación de un Equipo técnico de coordinación, formado por los responsables técnicos de las diferentes áreas del ayuntamiento con competencias en las intervenciones a realizar. Esto facilitaría la coordinación de las actuaciones que se

lleven a cabo en una zona, tanto con las ya realizadas en el entorno, como con las necesidades existentes en dicho punto de intervención (por ejemplo el soterramiento de infraestructuras en una zona recientemente pavimentada).

Por otra parte, focalizar las intervenciones, creando espacios acabados en todos sus aspectos (edificios, equipamientos, infraestructuras y pavimentación) ayudaría a que la población valorase el esfuerzo dedicado.

Y también para que los ciudadanos del centro pusieran su grano de arena crear una mesa de participación. Paralelamente debería establecerse un cauce para el diálogo estableciendo una metodología para la participación activa de los vecinos y de los sectores sociales implicados, canalizando la información de las distintas líneas de actuación públicas que consiguiese diluir la desconfianza y el miedo ante las iniciativas que se pongan en marcha. De la misma forma y una vez establecida esta mesa de participación, la administración también podría recibir para su estudio, propuestas y demandas por parte de ciudadanía.

7.4. PROPUESTAS SOCIO-ECONÓMICAS

Estrategia de la inversión pública: Con la finalidad de priorizar las líneas de actuación pública, establecer una estrategia de inversión teniendo en cuenta las vías en las que se hayan terminado las actuaciones en la mayor parte de los edificios; a continuación habría que abordar los acabados de infraestructuras y pavimentación, terminando con las medidas para facilitar la implantación de actividades económicas.

Ayudas financieras de apoyo a los propietarios: En cuanto al destino de las ayudas públicas, habría que valorar la demanda que todavía puede existir al amparo de esa línea de trabajo. Por otra parte se considera que es el momento de buscar soluciones para los propietarios que no han podido acceder a estas ayudas por no disponer de una capacidad económica que le permita afrontar las condiciones que exige el programa (pago por adelantado etc). Las instituciones públicas también deberían abordar la forma de ofrecer soporte, tanto técnico como económico, a los propietarios de edificios frente a las condiciones impuestas para la protección de los hallazgos arqueológicos.

Plan de promoción de comercio: Potenciar la dinamización y creación de comercio de barrio o pequeño comercio que contribuya a animar las calles y los espacios públicos. La instalación de actividades económicas en el centro reportaría unos beneficios sociales más allá de los propios de la iniciativa privada, la creación de una línea de ayudas en este sentido podría generar importantes beneficios sociales

8. CONCLUSIONES

El Centro Histórico de la ciudad tiene unas características urbanísticas singulares, largamente estudiadas y conocidas, que conllevan unas dificultades muy importantes para su desarrollo. Sin embargo también conllevan unos elementos diferenciales, unas potencialidades, que hay que aprovechar más ampliamente de lo que se ha hecho hasta ahora.

Las intervenciones urbanísticas sobre el Centro Histórico en estos últimos 30 años han sido muy intensas, fundamentadas en la intervención directa pública y en la incentivación de la iniciativa privada. Destaca el desarrollo del Canyeret, que es el ejemplo más importante.

Con todo, a pesar de los esfuerzos realizados, la recuperación del Centro Histórico le falta todavía un recorrido importante, que debe centrar los esfuerzos de los próximos años si se quiere revertir definitivamente el proceso de degradación que se inició hace ya unos años.

Del análisis de la morfología actual del Centro Histórico se pueden distinguir varios ámbitos homogéneos, que presentan unas características comunes bien definidas, y que se pueden diferenciar en 5 grupos.

En la parte central destaca de manera singular el Cerro de la Seu Vella. En las áreas perimetrales del Centro, la estructura urbana y las características de la edificación se corresponden con las del ensanche de la ciudad que lo rodea. El eje comercial, con un recorrido longitudinal que atraviesa el centro, presenta unas características urbanísticas muy singulares. En la parte más interior del Centro, se diferencian dos áreas urbanas diferentes: la parte comprendida entre el Eje comercial, calle Caballeros, avenida de Cataluña y rambla de Aragón; y la parte comprendida entre el Eje comercial, calle Caballeros, mercado del Plan y las laderas del Cerro de la Seu Vella.

El Cerro de la Seu Vella, rodeado por la edificación, presenta una topografía característica, con laderas con fuerte pendiente y diferentes planos superiores, una conformación geológica que condiciona las posibilidades de tratamiento de sus vertientes.

A pesar de estar situado en el centro y contar con los elementos monumentales más importantes del territorio, el Cerro no ha alcanzado aún todo el grado de integración posible y deseable en la ciudad y el Centro. Este elemento no está suficientemente presente en la vida cotidiana de la ciudad. Las variable que dificultan la vinculación, la accesibilidad y los usos, están profundamente condicionadas por la topografía. A pesar de su posición tan central, el Cerro no se utiliza como un elemento de conexión entre las diferentes partes de la ciudad que lo rodean.

Las intervenciones urbanísticas previstas por el Plan especial del Cerro de la Seu Vella se han desarrollado sólo parcialmente y, aunque los principios básicos que las inspiran siguen siendo vigentes sería necesario actualizarlas debido a los años transcurridos desde su aprobación.

A pesar de todo las áreas alrededor de las antiguas murallas de la Seu, presentan una topografía más llana y una adecuada accesibilidad y esto ha permitido la realización de ensanches urbanos, de estructura regular y tipologías de la edificación equiparables y

similares al resto de la ciudad, que no presentan otras dificultades que su mantenimiento y renovación habitual.

Por otro lado el Eje comercial se materializa en la ocupación de las plantas bajas y, generalmente, también las primeras plantas de pisos de la edificación. La fuerte especialización de las partes bajas de la edificación y su valor económico para el uso comercial ha supuesto que el resto de los edificios, las plantas superiores, hayan ido perdiendo su uso residencial propio para permanecer abandonadas o, en el mejor de los casos, para destinarlas a almacén complementario de bajos comerciales.

En este caso se produce un proceso de transformación comercial acompañado de un progresivo abandono de la residencia aunque las áreas no presentan dificultades topográficas y de accesibilidad. Entonces se puede llegar a pensar que las razones tienen más que ver con el diferencial de las rentas que se generan y con la forma del parcelario y la tipología de la edificación. Se trata de construcciones entre medianeras, estrechas, profundas y con mucha altura en relación a la anchura de la calle, que son características que no facilitan una buena distribución y soleamiento para las viviendas, en proporción a las dificultades y costes de su rehabilitación.

El área donde la edificación es más envejecida y deficiente se encuentra en la parte más interior del Centro, con el tejido que corresponde a las tramas urbanas más antiguas. Las principales dificultades son la topografía, la forma y la dimensión de las calles, que hacen bastante difícil poder acceder a él. También la estructura de la propiedad dificulta los procesos de renovación urbana; la trama urbana irregular y la forma del parcelario, de parcela pequeña, estrecha y profunda, que condiciona los usos y la tipología de la edificación.

Estas dificultades se encuentran acentuadas en la parte comprendida entre la calle de Caballeros, mercado del Plan, Eje comercial y el Cerro de la Seu Vella. En esta área la topografía es aún más compleja porque porque es donde tenemos las mayores pendientes de la colina; las dificultades geológicas se hacen más presentes, con movimientos de tierras y filtraciones de agua; la estructura viaria y de los espacios públicos es muy débil y, como consecuencia, el estado de la edificación es en muchos casos muy deficiente. Es la parte del Centro Histórico donde se observan las mayores dificultades de recuperación y donde menos se notan los efectos de las pasadas intervenciones de transformación y regeneración urbana, a pesar de su importancia.

Con todo, el Centro Histórico tiene un fuerte aspecto positivo que es el gran valor monumental, que hay que valorar y se puede optimizar.

Además de la fuerza indiscutible de la parte monumental del Cerro, dentro del tejido edificado del Centro se encuentran la mayor parte de los elementos de interés del patrimonio de la ciudad. No son elementos que individualmente destaquen por su monumentalidad, pero resultan tan numerosos y físicamente tan próximos unos a otros, que su lectura agregada resulta de gran interés. Facilitar la conexión física y la interrelación entre los elementos del patrimonio del Centro Histórico es la clave para su puesta en valor de forma agregada.

De manera coherente y complementaria con el valor patrimonial de los edificios, el valor ambiental de los espacios públicos que configuran el Centro representan una oportunidad más que se puede potenciar. La trama urbana del Centro por ella misma, con su configuración, ya resulta un elemento de interés a preservar, sobre todo en las partes que no se han alterado de forma sustancial. El tratamiento cuidadoso del espacio público, observar las fachadas de los

edificios como conjunto y las características adecuadas de la obra urbanizadora son los elementos sustanciales.

En determinadas áreas del Centro y con diferentes intensidades se presentan problemas de habitabilidad de las edificaciones, por la falta de condiciones de salubridad, por sobreocupación y por la utilización inadecuada de las plantas pisos para otros usos no residenciales. La tipología de la edificación, condicionada por el parcelario, la estructura de la propiedad, los condicionantes de carácter social y la falta de inversión privada en el mantenimiento, rehabilitación o renovación de los edificios, son las claves en este proceso.

El nivel de ocupación y utilización de los edificios en la parte central se bajo. La utilización principal, de carácter residencial, que es la propia de las plantas pisos, va perdiendo intensidad y calidad en las partes donde se dan mayores dificultades de acceso. También, se detecta poca intensidad y poca diversidad en los usos de las plantas bajas de la edificación, fuera del eje comercial, a medida que se incrementan las dificultades topográficas.

El Centro Histórico, especialmente en la parte comprendida entre el Eje comercial y las vertientes del Colina, presenta aún dificultades de accesibilidad peatonal, el transporte público y el vehículo privado, elementos que son básicos para facilitar los usos residenciales, propios de esta parte de la ciudad, junto con otros usos comerciales, terciarios y las dotaciones y servicios que los complementen.

Estas dificultades de acceso son más presentes todavía en la parte comprendida entre la calle de Caballeros y los traseros de la calle Mayor. La potenciación y compleción de la red de peatones; la optimización de la estructura de la vialidad rodada y su reestructuración en algunos lugares concretos, pensada para el transporte público y el acceso vecinal; el aparcamiento de proximidad; las facilidades para salvar los desniveles topográficos y el incremento de la accesibilidad en los edificios, son los elementos fundamentales.

9. AGRADECIMIENTOS

Quiero dar las gracias a todas las personas que me han ayudado y apoyado en cada uno de los pasos que he ido dando para poder llegar a realizar este trabajo: A Fernando Cequier del Ayuntamiento de Lérida y a Mercedes Calleja de la Empresa Municipal de Urbanismo . También a las demás personas que me han atendido sin problemas y han contribuido al proceso de elaboración del trabajo.

A mi tutora Miriam, quien me han recibido y ayudado, consiguiendo haber realizado este trabajo y haber aprendido mucho. Por último, y de todo corazón, a mis padres, porque una vez más han estado incondicionalmente a mi lado ayudándome en lo que hiciese falta, a Miquel, por ayudarme, socorrerme y estar ahí siempre, y para finalizar, a mi familia y a mis amigos por el apoyo y ánimo que me han dado, no sólo en estos últimos meses, sino durante todos los años de la carrera.

10. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Planes y Estudios:

- Plan territorial parcial de Ponent (Terres de Lleida): http://territori.gencat.cat/es/01_departament/05_plans/01_planificacio_territorial/plans_territorials_nou/territorials_parcials/ptp_de_ponent_terres_de_lleida/
- Plan General de Lérida Municipal de Ordenación Urbana y Territorial 1995-2015. Texto refundido 2001: http://urbanisme.paeria.cat/Pla-general-de-Lleida.html
- Documento de Avance del Pla d'odenació Urbanística Municipal, POUM Lleida 2015: http://poumlleida.paeria.cat/documentacio.html
- Pla de Barris, fcalicilatdo por el personal técnico de la Empresa Municipal de Urbanismo de Lérida (EMU)
- Ordenanzas Municipales Ayuntamiento de Lerida: https://www.paeria.es/cas/ajuntament/ordenances_reglaments.asp?Detall=True&IdOrdenanca=261&Dia=-1&Mes=-1&Any=-1&IdDepartament=-1&IdMateria=-1&TextCerca=&Pagina=1
- Ordenanzas Fiscales Ayuntamiento de Lérida: https://www.paeria.es/cas/ajuntament/ordenances_fiscals.asp
- Plan especial Centro de Lleida Sector "El Canyeret", 23 de Marzo de 1983.
- Plan Especial de Protección y Catálogo de los Elementos de Interés, 14 de Julio de 1982.
- El Plan Especial del Centro de Lleida, 23 de Enero de 1986. Fue completado con la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior.
- Plan especial de ordenación nueva sede del COAC.
- Plan especial zona comprendida entre los Juzgados y la muralla en la calle de la Parra.
- Plan especial Turó de la Seu Vella.
- Estudio de Detalle Isla Maternidad y Casa Misericordia.
- Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes Centro Histórico Programa ARI Unidad remodelación núm. 1. Entorno del Rosario
- Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes Centro Histórico Programa ARI Unidad remodelación núm. 8. Patio Árabe.
- Plan especial de ordenación urbana del ámbito entre la plaza San Juan y las calles del Canyeret y del General.
- Proyecto de viviendas INCASÒL calle Rosario.
- Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes y establecer alineaciones y rasantes en la isla vía baja Canyeret, Paer Rufes y Lamarca.
- Estudio de Detalle de Gairoles. Unidad de remodelación núm. 3 del Centro Histórico de Lleida.
- Plan especial de reforma interior en la calle La Palma Sector Alto.
- Plan especial de reforma interior del ámbito delimitado por las calles La Palma, San Pablo, y plaza los Farolillos de Santiago.
- Proyecto de viviendas INCASÒL calle Alsamora núm. 8.

- Estudio de Detalle Polígono de actuación urbanística UA 7.
- Proyecto de edificación en el Polígono de actuación urbanística UA 10
- Ayuntamiendo de Lérida (La Paeria), Cartografía Topográfica: http://cartolleida.paeria.es/topografic/

- Departamento de Territorio y Sostenibilidad de Cataluña: www.territori.gencat.cat/ca/ http://territori.scot.cat/cat/notices/millora_urbana_del_barri_antic_de_lleida_2006_1012.php

- Registro de planeamiento urbanístico de Cataluña: http://ptop.gencat.cat/rpucportal/inici/ca/index.html

- Marco legal del urbanismo en Cataluña:

  http://www.urbaweb.com/conceptes-basics/dret-urbanistic/marc-legal-de-l-urbanisme-a-catalunya.html

- Instituto nacional de estadística: http://www.ine.es/jaxi/tabla.do?path=/t20/e260/a2011/l0/&file=mun25.px&type=pcaxis&L=0

- Instituto de estadística de Cataluña, Lérida: http://www.idescat.cat/emex/?id=251207&lang=es

- Cartografía de Lérida, La Paeria: http://cartolleida.paeria.es/cartolleida/

- Plataforma de l'aigua: http://plataformaigua.blogspot.com.es/ Plataforma de l'aigua

- REC.0. Experimental Stores: http://www.rec0.com/es/ Rec.0 Experimental Store

- Foros y plataformas de redes sociales para salvar el Casco Antiguo Lérida: Problemas y soluciones: http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1108989

- Televisión de Lérida, capítulo 28, 20 de Septiembre de 2013: http://lleidatelevisio.xiptv.cat/la-setmana-a-ponent/capitol/casc-antic-de-lleida

- Eje comercial de Lérida: www.eixcomerciallleida.com

Otra bibliografía consultada:

- El Periodico, El Centro Histórico, 12 de Septiembre de 2014: http://www.elperiodico.com/es/noticias/sociedad/centro-historico-lleida-empieza-salir-del-pozo-3513177

- História de la ciudad de Lérida: https://es.wikipedia.org/wiki/Historia_de_L%C3%A9rida

- Página Web de Monasterios de Catalunya, el Segrià: http://www.monestirs.cat/monst/cmonestir.htm

- Página Web del Turó la Seu vella: http://www.turoseuvella.cat/

- Arquitectos que han llevado a cabo actuaciones en el Centro, B01 Arquitectes, Actuaciones en el CentroHistórico: http://www.b01arquitectes.com/arc_project/actuacions-en-el-centre-historic-de-lleida/?lang=es

- La Vanguardia 17 de junio de 2015: http://www.lavanguardia.com/local/lleida/20140616/54409063404/derribo-edificios-centro-historico-lleida.html

- La Vanguardia, 23 de marzo de 2015: http://www.lavanguardia.com/local/lleida/20150323/54429178575/lleida-ayudas-centro-historico.html

- Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales (UB), 1 de Agosto de 2007.: http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-24562.htm

- El Periódico Sociedad, 12 de Septiembre de 2014: http://www.elperiodico.com/es/noticias/sociedad/centro-historico-lleida-empieza-salir-del-pozo-3513177

- Restos arqueológicos: http://www.lavanguardia.com/local/lleida/20150825/54436017134/descubren-restos-calle-judia-lleida.html