

AJUNTAMENT DE LLEIDA

Gestió Municipal del Pla General

per Josep M. Llop, arquitecte, director del Servei d'Urbanisme.

L'existència d'un planejament general aprovat¹, és un fet que ha condicionat l'actuació municipal a curt termini, ja que l'objectiu de l'urbanisme municipal no pot ésser altre que la seva execució o el seu desenvolupament.

Desenvolupament que incorpora l'experiència de l'anàlisi col·lectiva sobre la problemàtica urbanística local², és a dir, la situació territorial i urbanística de la ciutat i els antecedents i resultats de planejament i gestió municipal. No és el moment de fer una llarga relació de tesis, o dades en aquest respecte, però crec necessari introduir un resum personal que enquadri el marc d'actuació, situant territorialment la ciutat.

1 Lleida-ciutat, *que és el cor d'una plana i regada comarca agrícola*, el Segrià, concentra més del 60% de tota la seva població, 108.212 habitants sobre els 170.645 de la comarca, segons dades de 1978 del llibre "L'Economia del Segrià"³, mentre que els altres medis són de proporcions molt menors.

2 Lleida-ciutat, *constitueix la capital del ponent català*, oferint-se com a centre de serveis, i àdhuc cultural, d'un "hinterland" que comprèn veïnes poblacions d'Osca, com Fraga, Binèfar, Montsó, etc, la qual cosa li produeix una diversitat social i cultural excepcional.

3 Lleida-ciutat, *concentra una forta activitat econòmica de serveis*, caracteritzada pel poc pes del sector primari (agrícola) i secundari (industrial), *enfrent a la importància del sector terciari i/o de serveis* (uns 5 treballadors de cada 10).

4 Lleida-ciutat, *ha sofert un fortíssim creixement demogràfic i territorial*, des dels anys seixanta, i gràcies a l'adopció de cultius d'arbres fruiters a l'horta que l'envolta, ha reproduït una dinàmica demogràfica industrial, i ha concentrat en ella l'estalvi de les economies de l'"hinterland".

Aquests trets de la situació territorial de la ciutat, vénen matisats per unes condicions urbanístiques fixades per la morfologia del nucli urbà i la seva estructura urbana, que han generat els següents fets:

1 TRENCAMENT DE LA MORFOLOGIA HISTÒRICA DE LA CIUTAT, definida per la seqüència "llano-río-ciudad-colina"⁴, que des de l'ocupació i desfeta d'aquesta per Felip V (1707), ha iniciat un procés doble: d'estructuració lineal i radioconcèntrica a l'entorn de la Seu Vella (mitjançant les dues Rondes), i de substitució del centre cultural i polític medieval del turó del Casc Antic per l'eix comercial i mercantil de la nova ciutat moderna. Posteriorment, el desplaçament del centre mercantil a les Ron-

des (Ferran, Avda. Prat de la Riba...), acompanyat de l'èxode de les noves edificacions, a l'eixampla, ha produït la degradació del centre històric.

2 FORTÍSSIM CREIXEMENT TERRITORIAL DE CARÀCTER SUBURBÀ a conseqüència del puixant increment demogràfic (ja que la població quasi s'ha triplicat de 1940 ençà), produït per: la manca d'inversió en nova infraestructura i urbanització, que va haver de dirigir-se vers la reconstrucció de molts elements fonamentals de la ciutat, després de l'última guerra, en una ciutat molt afectada per la seva situació estratègica de pas (reconstrucció del pont, abastament d'aigua, etc.), i per la rigidesa de la propietat del sòl agrícola on havia de créixer, en una zona regada, on la xarxa de canals de reg introduï un element addicional d'"inèrcia" al procés urbanitzador.

Doble condicionant que, conjuntament amb els mecanismes de la urbanització marginal, generà la creació dels nous barris, més enllà de la zona planificada del PLA D'ORDENACIÓ URBANA de 1957, com foren: Llivia, Mangraners i el Secà de Sant Pere, els dos primers amb un tipus de creixement clarament marginal, i l'últim clàssicament suburbà, que van portat a la culminació de les zones del eixample tradicional i el salt a l'altre cantó del riu.

3 FORTA INCIDÈNCIA DE TRÀFIC SOBRE EL CENTRE DE SERVEIS DELS EFECTES DE MOTORITZACIÓ, en relació a la densitat del tràfic personal (unes 5.000 persones diàries entren mitjançant els transports públics comarcals) i de vehicles, que a més es produeix a través d'una espessa xarxa de Carreteres Nacionals -240, 230-, Comarcals, Provincials, i àdhuc pels camins veïnals de l'Horta que porten tràfics amb I.M.D. de quasi 2000 vehicles/dia. Produint-se, doncs, un model d'accessibilitat d'"eriçó" i de "porta", complicat per barreres artificials, com és el ferro-carril (avui en fase d'enfonsament), el canal hidroelèctric de Seròs (FECSA), construït a primers de segle, i pel riu (2 ponts).

4 ENTRADA EN CRISI DEL MODEL URBANÍSTIC DE LA CIUTAT MODERNA, de creixement radioconcèntric a l'entorn del nucli medieval, per dos motius: l'excessiva densificació, en determinats punts⁵ de la trama d'eixampla (com a conseqüència de la modificació de les Ordenances Municipals d'Edificació de 1969, i l'aplicació extensiva de noves tècniques immobiliàries, abans desconegudes: l'ascensor, la divisió de propietat horitzontal, la permuta etc.); i que juntament amb

l'esgotament dels elements d'infraestructura existents (per l'increment del consum d'aigua potable amb la modernització de les vivendes), la necessitat de "saltar" les barreres físiques del tren, i, en menor escala, del canal, però també del riu Segre, i l'aparició de noves demandes residencials (unifamiliars), produeixen la necessitat de revisió del planejament vigent.

EL PLA D'ORDENACIÓ URBANA, redactat per una Ponència Tècnica, composta pels arquitectes E. Llarrodera, A. Allanegí, F. Lagarriga i A. Florensa, de la "Comisión Superior de Ordenación Urbana" els anys 1951-1952, no va ésser aprovat fins al 1957. Era un clàssic element de l'urbanisme organicismista, basat però en les tècniques clàssiques dels Plànols d'alineacions i d'Ordenances d'Edificació. El seu comentari és interessant per contrastar un dels seus grans encerts, és a dir, la introducció, difícil i costosa, dels hàbits de l'urbanisme modern en una ciutat qualificada d'"amorfa" en la seva estructura, i colpida per la "diseminació de usos", que generaven una manca de jerarquització dels espais públics i dels edificis representatius, així com una manca d'organització en centres o nuclis dels diversos barris. O sigui que l'anàlisi, correcta, constatava ja un creixement suburbà de la ciutat, que encara seria posteriorment molt més fort. Tant que les previsions del POU (així anomenat) es varen superar amb escreix, perquè: els 13.000 llocs de treball previstos per a l'any 2000, eren ja superats el 1970 (31.428), i els 110.580 habitants, previstos també per a l'any 2000, ja hi són actualment, si fa no fa.

Això no obstant, va permetre el desenvolupament de l'edificació urbana, en una ciutat on encara no feia vuitanta anys les muralles n'assenyalaven els límits; però no va poder convertir-se en una eina vàlida per a la nova fase de demandes socials de qualitat de vida que el moviment d'Associacions de Veïns va suposar, que el va fer entrar en crisi. Agreujat per la modificació d'Ordenances Municipals d'Edificació del 1969 (eliminació de la limitació del nombre de plantes, per l'aplicació dels criteris de zona 5^a INTENSIVA a les façanes de les Rondes), i per l'aprovació del Pla Parcial del Polígon nº 1, la qual cosa va suposar el desbordament de coeficients d'edificabilitat (ja molt alts, com eren uns 5 m²/m²). Això va donar lloc, juntament amb els fets esmentats en el punt 4, a la revisió del Pla General.

El nou Pla General Municipal d'Ordenació, redactat per Urbanistes Associats, S.A., va superar la reforma de la Llei del Sòl, l'aparició dels Regla-

ments i les inèrcies que un període de transició política van produir pel canvi dels consistoris, allargant la seva redacció i incrementant les dificultats tècniques de formalització d'un Pla General, sense cartografia actualitzada, i amb un pressupost reduït.

La proposta va assolir l'aprovació inicial l'any 1977, després d'una consulta pública (barri per barri) feta per la Comissió Municipal d'Urbanisme i els redactors, que aleshores era una novetat, i després fou recollida en forma de l'article 125 del Reglament de Planejament, i aconseguí l'aprovació definitiva l'any 1979⁶.

El Pla General, redactat amb el suport de les tècniques, també clàssiques, del "ZONNING" i de les aportacions de l'estructuralisme, quant a la vertebració dels Sistemes de Viabilitat, Parcs, i dels altres elements fonamentals de l'estructura urbana, és un Pla de creixement, horitzontal, però⁷, de la ciutat. Opció que ve condicionada per la seva història, breument sintetitzada, i que és clarament dirigida al salt de la ciutat cap a la riba esquerra del riu, on tradicionalment no s'hi produïa per les inundacions (avui aturades per l'aprofitament hidroelèctric de la Conca del Segre), i sostinguda per una política de contenció (reducció dels volums edificables) a la riba dreta. Aquesta doble opció: creixement horitzontal i prioritat a la riba esquerra, va en funció d'una tercera o genèrica opció, la de voler suturar, també mitjançant zones d'urbanitzable programat, els barris perifèrics amb la ciutat, que en una seqüència Nord-Sud, són: Balafia, Secà de St. Pere, Pardinyes Altes i Baixes (separades per l'Estació de Classificació "El Recorrido"), Cap-Pont, la Bordeta i Mangraners. Política de creixement en una ciutat on resten pendents problemes de recuperació de la centralitat del conjunt monumental i històric: la Seu Vella, les muralles de la Suda, la Meseta, el Canyeret, i el Casc Antic (amb unes 50 ha de superfície, de les quals quasi 15 són lliures); alhora que resten sense solucionar qüestions de dèficits infraestructurals i d'urbanització bàsica, així com de serveis i equipament col·lectiu.

En funció de la dialèctica plantejada, eixample o reforma, però sobretot de les condicions objectives de la situació urbanística del municipi, es va procedir a desenvolupar quatre blocs d'actuació:

1 POLÍTICA D'INFRASTRUCTURA D'AIGUA: En resposta als dèficits d'infraestructura de la ciutat, es va treballar durant els dos primers anys en la preparació d'una sèrie de projectes dedicats a cobrir aquests dèficits i els futurs creixements.

L'execució d'aquests projectes suposaria, a més de la inversió de més de mil milions de pessetes i d'un augment substancial de l'activitat empresarial en Obres Públiques, la realització dels elements d'infraestructura necessaris per a tres operacions claus en el desenvolupament de la ciutat: a) La recuperació del jaç (cauce) públic del riu Segre, con un espai inclòs en el sistema de

Parcs i Jardins Urbans, mitjançant la realització dels projectes 6, 7 i 8; b) La possibilitat de desenvolupament urbanístic de la ciutat al Nord de la línia fèrria Barcelona-Saragossa, mitjançant l'execució del projecte 10; i c) El desenvolupament d'un nou polígon industrial, i la millora de la xarxa per a subministrament a la riba esquerra, mitjançant l'execució del projecte nº 1.

2 POLÍTICA DE PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL: L'existència de recursos financers, minso però reals, bloquejats per la seva consignació en Pressupostos extraordinaris dels anys anteriors a 1979, i la clara voluntat de complir l'article 194, en relació al 89 de la vigent Llei del Sòl, per a la creació d'un Patrimoni Municipal del Sòl, varen situar aquesta opció davant d'altres. Això va permetre la liquidació ràpida dels crèdits o invertits, abans esmentats, i l'adquisició d'un important nucli de terrenys, amb situacions urbanístiques diverses, que es pot constatar en el quadre II.

En relació amb aquest tema, cal destacar tres trets fonamentals:

a) **En primer lloc**, es pot remarcar la importància de l'escala del Patrimoni adquirit, no solament per les 40 ha de sòl, sinó també per l'edificabilitat potencial, que s'apropa al 180.000 m² de sostre, i que constitueix l'equivalent a la totalitat d'edificació residencial d'un any de la ciutat. La qual cosa sens dubte situa el municipi en condicions de participar en el mercat immobiliari a curt o mitjà termini, després de l'aprovació del planejament, atès que podria posar al mercat el 10% del sòl necessari per al creixement o edificació urbans, durant diverses anualitats.

b) **En segon lloc**, s'ha d'assenyalar el fet que en la realització d'aquest Patrimoni, s'han utilitzat tres tècniques, que no participen dels elements de gestió que la nova Llei dóna amb la institució de l'aprofitament mitjà, i que són:

1. L'expropiació forçosa (en molts casos mutu acord) d'un element dels Sistemes Generals o per l'actuació aïllada en Sòl Urbà, legitimats per l'article 64 de la Lei, i en aplicació del 134.2 i concordants.

2. L'adquisició directa mitjançant un contracte d'opció de compra, que si és ratificat pel Ple de l'Ajuntament queda convertit en compra-venda, amb clàusules jurídiques contractuals; i a l'últim,

3. L'expropiació forçosa, per a la formació de Patrimoni Municipal del Sòl, que preveu l'article 90.2 de la Llei, i que ha constituït un dels primers casos, si no el primer, en la tradició urbanística del país (concretament l'expropiació de l'Estació de classificació de RENFE), de realització per expropiació directa d'un sector o polígon complet del Pla General, sense el Planejament de segona escala.

c) **En tercer lloc**, cal explicar bàsicament els trets fonamentals de l'estratègia d'adquisició del Patrimoni Municipal, que són:

1. Augmentar les possibilitats d'o-

rientar el creixement urbanístic de la ciutat. Adquirint sòl dins els sectors dels Plans Parcial dels Barris de Cap-Pont i Balafia respectivament, que ens permeti de planejarlos (iniciativa pública) amb uns marges de flexibilitat, i essent part de la Junta de Compensació o Reparcel·lació el Municipi.

2. Actuar en la direcció del reequipament de la ciutat i els seus barris, amb les següents operacions, i mitjançant l'adquisició de sistemes d'Espais Públics:

Ampliació del Parc Municipal de "Les Basses" (Piscines, Jardins i Càmping Municipal) en uns 65.696 m².

Ampliació dels Camps d'Esports (zona d'Esports i lleure realitzat a primers de segle per Joventut Republicana) en uns 28.437 m².

Execució del Pla General al Barri de la Bordeta (Local Social i Plaça Pública) en uns 9.748 m².

Execució del Pla General al Barri de Llivia (per facilitar el Pla Especial de Rehabilitació) mitjançant l'adquisició d'uns 15.783 m².

Execució del Pla General al Barri del Secà de St. Pere (Equipaments d'Ús educatiu) en uns 30.925 m².

Ampliació dels Serveis públics a la zona de la Mariola, per adquisició de les parcel·les del Polígon Sta. M^a de Gardeny de l'Institut Nacional de la Vivienda.

3. Efectuar adquisicions estratègiques que permetin operacions a mitjà termini d'urbanització, com són:

La compra del Solar i Edifici del Seminari conciliar, que és destinat a seu de l'Estudi General de Lleida (Facultats Universitàries de Dret, Filosofia i Història, i Medicina), efectuada al Bisbat, i encarregades les obres pel Ministeri, a través d'un concurs públic, convocat pel Col·legi d'Arquitectes.

L'expropiació pervaluació de mutu acord del gran solar denominat "El Clot de les Granotes", qualificat com a zona verda pel Pla General i que tenia en discussió (Tribunal Suprem) una llicència de l'any 1976 per a edificar-hi 200 vivendes, actualment en fase de redacció del Concurs d'Idees.

L'expropiació per l'article 90.2 de l'Estació de Classificació de RENFE, que permetrà, mitjançant la redacció del corresponent Pla Especial de Reforma Interior (encarregat pel municipi-redacció), l'eliminació d'una barreira urbanística entre tres barris (Secà St. Pere, Balafia i Pardinyes), i la posada en mercat de nous solars edificables de propietat municipal.

3 POLÍTICA DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC: El desenvolupament del planejament especial del Sòl urbà del primer quadrienni del Pla General, es troba avançat, ja que és tot ell encarregat o redactat, no així en el sòl urbanitzable programat on dels sis plans parcials previstos, solament tres ara es redacten per encàrrec municipal, sense cap iniciativa privada. No obstant això l'Ajuntament ha procedit a redactar tres plans especials, dos ja en període d'informació pública, i l'altre aprovat provisionalment, que desenvolupen una actuació de protecció

dels elements d'interès històrico-artístic (Catàleg i Pla Especial de Protecció) i d'ordenació dels ràfecs de les façanes de les rondes de la ciutat (Pla Especial d'Arquitectura); a l'últim, el Pla Especial del Camp d'Esports projecta la connexió de dues zones, una d'Equipaments i l'altra de Parc Urbà, mitjançant l'eliminació d'un carrer del Pla General (modificació), i la creació d'un gran parc urbà que suporti les instal·lacions d'Esports de la Ciutat (el camp de Futbol i el Pavelló Municipal).

Igualment existeix tot un planejament de menor escala, o de resolució de zones afectades pel Pla Especial de Reforma Interior, que no són importants per a l'argumentació, i que poden consultar-se en el quadre III.

Tot el Planejament es redacta intentant superar, en els casos concrets on existeixen qualificacions d'espais públics, el contingut de les determinacions reglamentàries, per configurar uns projectes d'obres o d'urbanització que vagin construint un nou paisatge urbà.

A nivell molt específic cal comentar que el Catàleg i Pla Especial de Protecció dels Elements d'Interès Històrico-Artístic, compren 107 edificis, 6 entorns o conjunts i altres espais naturals d'interès, i que la seva redacció és partint de tres criteris bàsics:

1. La protecció flexible dels elements que es basa en una doble normativa: genèrica, en el Pla Especial, i concreta per a cada element en la seva fitxa. Aquesta norma flexible (per exemple: no és el mateix "mantenir" que "respectar"... la textura, l'estructura... etc.) ha d'anar acompanyada d'una Comissió Tècnica del Patrimoni que dictamini o informi sobre les obres.

2. La realització conjunta amb el Pla i Catàleg, d'un Pla d'Etapes d'intervenció activa que preveu la inversió econòmica del 2% del Pressupost Ordinari en elements catalogats, així com la fixació de beneficis fiscals per als immobles afectats (delimitant els costos públics i privats, mitjançant la definició del nivell de conservació que estableixen els articles 181 i 182 de la Llei del Sòl).

3. La promoció a la Declaració de Monument Local d'Edificis que són catalogats.

Igualment s'ha de fer constar que tota l'actuació municipal en planejament no previst pel Pla General, va encaminada a la Protecció de valors Històrics, Artístics, Arquitectònics o Ambientals de la ciutat, per prevenir-la del procés de saturament a càrrec d'aquests, que quedava plantejada en la dialèctica de partida.

4 POLÍTICA D'URBANITZACIÓ, OBRES I SERVEIS: És en l'aspecte de realització d'obres d'urbanització on la fragmentació de les actuacions ha estat, d'entrada, més important. La carència d'un banc de projectes i la necessitat de desenvolupar la gestió del pla per tal d'alliberar sòl públic, destinat a la urbanització o a la implantació del servei, és el motiu fonamental del retard, juntament amb la necessitat d'un temps material per re-

dactar els Projectes. Les accions desenvolupades han estat:

1. Creació d'un Departament d'Urbanització i Obres, amb la incorporació d'un Arquitecte nou a la plantilla, i la unificació de tres brigades sota un Cap de Serveis per racionalitzar el treball.

2. Realització d'operacions extensives de manteniment (pintura de tots els fanals de la ciutat, neteja intensiva per zones, col·locació de pals publicitaris-formats de tubs prefabricats, per abaratir el seu cost... etc.).

3. Iniciar la gestió del Pla en els punts (expropiacions-cessions gratuïtes) on eren bloquejats els projectes d'urbanització dels pressupostos extraordinaris aprovats abans de l'any 1979.

4. Resolució en primera fase de les unitats d'actuació que permeten l'obtenció gratuïta de terrenys escolars d'EGB —en virtut dels articles 83 i 117 de LS76— en els barris del Secà St. Pere, Cap-Pont i Joc de la Bola; així com un PERI a Balafia. És a dir, gestió encaminada a obtenir sòl per als equipaments educatius.

5. Resolució en segona fase de les instal·lacions esportives (Pavelló Municipal, Camps de Futbol de Balafia i Llívia, i 6 pistes poliesportives descobertes) ja que era necessari redactar, primer, els projectes.

6. Previsió d'Obres d'Urbanització de Places o Espais públics avui en fase de subhasta en els pressupostos de 1981 i 1982, com a conseqüència dels projectes elaborats pel Departament Tècnic o dels redactats per Arquitectes contractats.

7. Previsió d'Obres de millora o ampliació dels dos espais de lleure de la Ciutat, els Camps Elisis (Cap-Pont), i el Camp d'Esports, mitjançant la seva ampliació en la zona de Parc Urbà confinant.

8. Construcció de dos edificis públics per a locals socials en els Barris de Pardinyes i la Bordeta.

9. Realització d'un projecte d'eliminació de barreres arquitectòniques, que realitzat en dues fases, permetrà d'accedir al centre de la ciutat i a les estacions de RENFE i Autobusos, així com la senyalització dels "passos", col·locació de semàfors sonors, i l'adequació d'un autobús per a minusvàlids.

Explicats el quatre blocs que sintetitzen la gestió urbanística municipal, en aquests dos anys i mig, i havent-ho fet, després del planejament dialèctic abans esmentat, voldria acabar amb una resposta. Aquella que s'ha de donar a la gestió del dilema entre reforma o eixample.

L'actuació urbanística municipal, ha desenvolupat el Programa d'Actuació del Pla General, complint-lo en tot menys en la construcció de la xarxa general de viabilitat, on no ha existit interlocutor estatal pels traspessos de carreteres que permetés obtenir el 80% de finançament. Ara bé, l'opció doble de creixement horitzontal (per suturar els barris perifèrics) i de salt vers la riba esquerra, s'ha desenvolupat buscant un equilibri basat en els següents punts:



- 1/ Projectes d'obres Municipals Ordinàries o d'Urbanització en fase de contractació.
- 2/ Projectes d'Urbanització en redacció en combinació amb els Plans Especials redactats.
- 3/ Parcs urbans recuperats per l'Execució, (Reparcel·lació) de la Unitat d'Actuació, prèvia aprovació del Pla Especial o Estudi de Detall.
- 4/ Equipaments públics adquirits, excepte en el cas dels que estan destinats a E.G.B. (cessió gratuïta).
- 5/ Planejament redactat pels Serveis Tècnics Municipals, en el sòl Urbà. Estudis de detall.
- 6/ Delimitació dels Sectors de Planejament Especial o d'Estudis de Detall en unitats d'Actuació en el sòl Urbà.
- 7/ Patrimoni Municipal del sòl. Adquirit per l'Ajuntament de Lleida.
- 8/ Sectors de Planejament Parcial en fase de redacció previstos en el primer quadrienni del P.G.M.

**QUADRE I
PROJECTES D'INFRASTRUCTURA D'AIGUA I SANEJAMENT-CIUTAT LLEIDA**

Nº	Data Projecte	Pressupost. Ptes.	Observacions
1. Projecte de nou abastament d'aigua als Magraners i Zona Industrial de Lleida.	Setbe. 81	280.711.408,-	Sol·licitada subvenció 50%-MOPU.
2. Projecte d'estació de tractament de 250 l/s d'aigua per a abastament a Lleida.	Setbe. 81	76.681.015,-	Sol·licitada subvenció 50%-MOPU.
3. Projecte de canonada d'abastament d'aigua des del canal d'Aragó i Catalunya (Alpicat) a les Basses.	Juliol 81	7.381.142,-	
4. Projecte d'abastament i expropiacions d'aigua a Llívia.	Juliol 80	14.344.503,-	Sol·licitada subvenció Pla d'Obres de la GENERALITAT CATALUNYA.
5. Restauració del dipòsit regulador a la meseta de la Seu per a 10.000 m ³	Octbre. 81	20.000.000,-	Informe sense projecte.
Parcial		399.118.068,-	ABASTAMENT D'AIGUA.
6. Projecte de Millora i Ampliació del Sanejament de Lleida.	Octbre. 78	218.868.904,-	Obres al 50% amb MOPU.
7. Projecte de col·lector-emissari Noguerola jaç del riu.	Juliol 81	32.774.878,-	
8. Estació depuradora d'aigües residuals de Lleida.	Juny 79	350.000.000,-	Plec Condicions D.G.O.H.-MOPU.
9. Projecte de col·lector del Secà de St. Pere.	Octbre. 81	5.674.818,-	
10. Projecte de col·lector a l'Avda. de la Línia Fèrria Barcelona-Saragossa.	Setbe. 81	35.440.000,-	
Parcial		642.758.600,-	SANEJAMENT I DEPURACIÓ.
Total		1.041.876.668,-	INFRASTRUCTURA (1)

(1) El cost de les expropiacions per al desenvolupament de les obres pot ésser d'uns 52 Milions (5%).

**QUADRE II
RELACIÓ D'ADQUISICIONS FINQUES - PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL**

Nº	Superfície m ²	Nº parcel·les i preu	Eg m ² /m ² s	m ² sostre	nº. viv.	Règim del Sòl i Observacions
1.	65.696	3 - 37.656.108,-	0,05	3.285	26	Urbanitzable N.P. Ampliació del Parc "Les Basses".
2.	28.437	3 - 32.714.394,-	0,00	-	-	Urbà-Sistema de Parcs Urbans i Equipaments Local Social-La Bordeta.
3.	9.748	2 - 6.500.000,-	0,00	-	-	Urbà-Sistema Vialitat-Equipaments Local Social-La Bordeta.
4.	2.018	1 - 2.459.630,-	0,00	-	-	Urbà-Plaça Pública a la Bordeta.
5.	15.863	2 - 4.896.550,-	0,80	12.690	127	Urbà-Zona 10-Rehabilitació.
6.	16.775	1 - 22.168.162,-	0,00	-	-	Urbà-Sistema d'Equipament a la Torre Vicens-Secà St. Pere.
7.	15.642	2 - 25.133.333,-	0,80	12.514	125	Urbà-Zona 9B-Ordenació Especial i Escola d'EGB.
8.	9.179	3 - 12.040.000,-	0,00	-	-	Urbà-Equipaments Públics a La Mariola-Poligon I.N.V.
9a.	81.116	1 - 80.000.000,-	0,65	52.725	440	Urbanitzable Programat al Sector nº 6 (1er. Quadrienni).
9b.	12.581	1 - 12.000.000,-	0,65	8.178	88	Urbanitzable Programat al Sector nº 9 (1er. Quadrienni).
10.	118.317	1 - 230.000.000,-	1,50	102.512	820	Urbà-Zona de Remodelació-Estació Classificació de RENFE.
11.	18.831	1 - 150.000.000,-	0,00	-	-	Urbà-Equipaments-Edifici del Seminari.
12.	7.846	1 - 111.888.631,-	0,00	-	-	Urbà-Zona Verda Pública denominada Clot Granotes.
Total	402.049	727.456.808,-		191.904	1.626	

**QUADRE III
INVERSIONS EFECTUADES EN ELS PRESSUPOSTOS ESPECIALS D'URBANISME; EXTRAORDINARIS I D'INVERSIONS EN MATERIA D'URBANISME I OBRES PÚBLIQUES (1er. QUADRIENNI-P.G.M.)**

Concepte	G,K,L.(1)	PEU.79(2)	PEU.80(3)	P"R".(4)	PIVn81(5)	PIVn82(6)	total (%)
PMS(7)	16,60	39,70	60,00	277,55	387,50	93,45	875 - (41)
URB(8)	49,94	39,70	53,00	7,60	498,72	435,65	1230 - (57)
SVS(9)	-	-	-	-	219,38	-	-
HSP(0)	-	3,00	7,00	-	20,60	14,40	45 - (02)
TOTALS	66,54	82,40	120,00	285,15	1051,2	542,50	2150 - 100%

NOTES:

- (1) Pressupostos Extraordinaris existents en el municipi aprovats abans del 1979.
- (2) Pressupost Especial d'Urbanisme de 1979 (redactat d'acord-Llei Sòl-R.D. 1346).
- (3) Pressupost Especial d'Urbanisme de 1980 (redactat d'acord-Llei Sòl-R.D. 1346).
- (4) Pressupost de Liquidació de Deutes de l'any 1980 (Extraordinari) -excepcional.
- (5) Pressupost d'Inversions de 1981, en estat d'execució de la inversió aprovada.
- (6) Pressupost d'Inversions de 1982, en fase d'avantprojecte sense tenir aprovació.
- (7) PMS, Patrimoni Municipal del Sòl, en aplicació dels articles 89 i 194-L.S. 1976.
- (8) URB, Projectes i Obres d'Urbanització previstes en l'article 194.2-L.S. 1976.
- (9) SVS, Obres destinades a Serveis Públics (Esports i Mercats Públics Municipals).
- (0) HSP, Honoraris Professionals de Planejament, Estudis i Projectes d'Urbanisme.

1. Donar suport a la política de contenció de la riba dreta amb el Planejament de Protecció dels ràfecs de les Rondes (Arquitectura) i dels elements d'Interès Històrico-Artístic (catàleg), així com el Centre Històric, que permeti salvaguardar els elements bàsics de les "permanències" històriques de la ciutat i tot això amb l'ajut d'una realització d'obres d'urbanització en les seves places.

2. Realitzar accions puntuals, o aïllades, dins l'estructura urbana de la ciutat en els Barris de Llívia i Mangraners, que permetin, mitjançant el desenvolupament dels dos Plans Especials de millora -previstos en el Programa del Pla General-, augmentar la qualitat de vida en ells.

3. Preparar el salt a la riba esquerra, mitjançant el desenvolupament previ de la infraestructura d'aigua de la qual ara no en disposa i que permetrà, alhora, la recuperació del riu com un espai de lleure i relació; concretament del col·lector general (obres) i del nou abastament (projecte de pous riu amunt i nous dipòsits de gravetat).

4. Realitzar una acció lineal de coordinació entre el planejament i la creació de patrimoni municipal del sòl, basada en tres fets: 1) L'oportunitat d'aixecar la barrera de l'estació de classificació de RENFE, al llarg del Barri de Pardinyes, 2) l'existència d'un element de vialitat i parcs urbans -Rambla- de nova creació i de 1,5 km de longitud, que pot ésser l'element, a curt termini, d'unió entre els Barris del Secà St. Pere, Balafía, i Pardinyes, i, a l'últim 3) l'existència d'un projecte amb un eix vial Nord-Sud que pugui connectar, per darrera del ferrocarril, el trànsit de les CN-230 i 240.

5. Preparar el creixement residencial de la ciutat, a mig termini (10 anys), sobre la infraestructura projectada, i que permeti quatre nivells de desenvolupament immobiliari:

a) Operacions sobre l'actual trama urbana (d'edificació directa i amb el suport de la urbanització existent o millorada) que pot enfocar-se mitjançant, fins i tot en la venda lliure, i responen a la demanda d'habitatges amb un alt grau de confort.

b) Operacions sobre el planejament parcial (1043 habitatges sectors Cap-Pont i Balafía), així com el Pla Especial de Reforma Interior del "Recorrido" (806 habitatges antiga Estació), que pot resoldre la demanda d'habitatge social (V.P.O.), així com la localització d'activitats de la petita indústria.

c) Operacions sobre la carretera nacional 210 (a Osca), basades en el Pla Parcial del Sector -ciutat jardí- que permeten respondre a la demanda d'habitatges unifamiliars aïllats i també a la promoció d'habitatges en file-ra.

d) Operacions de nova edificació a les unitats d'actuació de Joc de la Bola, Cap-Pont i el Pla Especial de Balafía, que basades en la contigüitat

d'un Centre d'EGB i d'una zona verda, puguin generar "urbanització" en el barri on s'inclouen.

6. Realització d'operacions en el centre de la ciutat que la consolidin com a centre cultural i de serveis del ponent català. Així, la iniciativa de consolidar la Universitat (adquisició del Seminari), l'ampliació dels Camps Elisis (activitats firals), la creació d'un nou Polígon Industrial (basat en l'existent i en la nova infraestructura d'aigua), i la recuperació de la centralitat de l'altiplà de la Seu-Canyeret, Eix Comercial, mitjançant el desenvolupament del Pla Especial del Centre històric, en col·laboració amb la Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat.

En definitiva, pot afirmar-se que l'actuació urbanística municipal de Lleida ha creat les condicions necessàries per a la realització d'un equilibri entre una reforma o millora de les condicions de vida de la ciutat consolidada i un nou eixample d'aquesta, que és dirigit vers la realització a mig termini d'un creixement orientat pel municipi, en coincidir amb l'important patrimoni municipal del sòl efectuat en dos anys. Tot això ha de permetre la inversió sobre la ciutat de més de 2000 milions en el primer quadrienni del Pla General, (veure quadre III), al marge de l'activitat immobiliària i de la construcció, que alhora su-

posarà la mobilització d'unes 100 ha de nou sòl per a urbanitzar, de les quals 41,5h. són de propietat pública.

NOTES:

1. El primer ajuntament democràtic de Lleida, presidit per l'Alcalde, o Paer en Cap, n'Antoni Siurana i Zaragoza, va trobar, després de prendre possessió, un Pla General Municipal en fase d'aprovació atès que aquesta es va produir per resolució del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, de 26 de juliol de 1979, BOE de 18 i 24 d'agost), que reiteradament sol·licitat pels mateixos partits polítics, aleshores a l'oposició, i per les Associacions de Veïns, va ésser aprovat per l'anterior Corporació; i concretament per l'homestedat política de l'Alcalde Ernest Corbella, i la tenacitat professional del Conseller de Foment, l'Enginyer de Camins, en Pau Agustín i Torres.

2. Els clàssics estudis geogràfics, sobre la Plana de Lleida d'en Josep Tortosa Duran; econòmics, sobre la producció fruitera i l'economia del Segrià, de l'actual Alcalde n'Antoni Siurana i Zaragoza, el geògraf Ignasi Aldoma, i pels economistes Ramon Morell i Xavier Maurel i històrics i jurídics dels Canals de Reg (de Pinyana), del matrimoni d'advocats Romà Sòl i Carme Torres; les reiterades exposicions, conferències i d'altres aportacions de l'oficina d'Informació Urbanística del Col·legi d'Arquitectes i, concretament, la conferència de l'arquitecte Lluís Domènech en el Symposium celebrat el 1978 en commemoració del V Centinari de la Consagració de la Seu Vella; l'actuació de les Associacions de Veïns, i de

diversos col·lectius (com l'exposició "Lleida és la Pera"...); la publicació d'un número de CAU (monogràfic); la imprescindible aportació de les publicacions del cronista i historiador de la Ciutat, en Josep Lladonosa i Pujol; l'activitat creixent dels Departaments Universitaris de l'Estudi General... etc.

3. Vegeu el llibre "L'Economia del Segrià" d'en Ramon Morell, Xavier Maurel i Ignasi Aldoma, editat per la Caixa d'Estalvis de Catalunya (1.980).

4. CAU, núm. 39 sobre "Lleida, o la marginació"; i concretament l'article d'en Ramon M^a Puig, arquitecte, sobre "Lleida en busca de su plan" (1.976).

5. Vegeu l'"Inventario de Suelo Calificado", realitzat pel Ministeri d'Obres Públiques i Urbanisme (1978).

6. Cal assenyalar que en ésser el primer Pla General aprovat per la GENERALITAT DE CATALUNYA, en virtut dels traspassos de competències en matèria d'Urbanisme, va haver de superar molts obstacles administratius (organització de la C.U.C., informes publicació de l'edicta en el BOE, etc.).

7. Vegeu les següents dades:

DADES COMPARATIVES ENTRE ELS DOS PLANS D'ORDENACIÓ

	P.O.U. 1.957	P.G.M. 1.979
SÒL URBÀ O CASC.	617,50 ha.	773,50 ha.
SÒL RESERVA O URBANITZABLE PROGRAMAT.	210,00 ha.	280,20 ha.
SÒL URBANITZABLE NO PROGRAMAT	-	460,00 ha.
TOTAL	827,50 ha.	1.513,70 ha.
POTENCIAL DE POBLACIÓ	110.580 hbs.	155.000 hbs.
DENSITAT Hbs/ha (BRUTA)	134	102

8. Crèdits del Banc de Crèdit Local que finançaven pressupostos extraordinaris que no podien realitzar-se per tenir els projectes amb pressupostos "desfasats" dels preus de contractació; la seva transferència a la compra de sòl, permetia realitzar les despeses immediatament.

AJUNTAMENT DE MATARÓ

Actuacions municipals en termes urbans i d'arquitectura a la ciutat de Mataró. 1980-81, per Manel Brullet i Isidre Molsosa, arquitectes assessors de l'Ajuntament de Mataró.

1. **INTRODUCCIÓ.** Els canvis de l'estructura política municipal, amb la democratització dels ajuntaments, han portat, normalment, a una revitalització de projectes i actuacions urbanes com a resposta a l'herència urbana i organitzativa trobada en assumir la necessitat d'un redreçament urbà.

L'experiència de Mataró en aquests aspectes queda emmarcada pel funcionament del pacte del progrés, amb una coalició de PSC, CiU i PSUC amb alcalde socialista, i pel fet de ser un municipi que està a la ratlla dels cent mil habitants, amb un Pla General aprovat inicialment el 1976, i amb una oficina tècnica preparada per donar respostes fragmentàries d'urgència, d'apedaçament de la ciutat, i com moltes altres oficines tècniques municipals, sempre treballant a la defensiva tant en temes d'arquitectura com d'urbanisme, sense una producció de projectes en el sentit estricte de la paraula.

A partir de les eleccions municipals d'abril de 1979, la ponència d'urbanis-

me, estructura un pla d'actuacions que inclou, entre altres temes, la creació del Consell Municipal del Patrimoni Arquitectònic. Així mateix proposa a l'arquitecte Manel Brullet (desembre 1979) com a assessor de problemes arquitectònics i urbans. Més tard (agost 1981) entra també com a arquitecte assessor municipal a jornada completa dintre de l'oficina tècnica l'arquitecte Isidre Molsosa.

La feina plantejada pel municipi no es tracta tant de reorganitzar uns serveis tècnics existents en l'ajuntament (2 arquitectes, 2 enginyers, 3 aparelladors...) com de redreçar situacions i plantejaments puntuals i concrets, a partir de la introducció de criteris d'arquitectura i de disseny urbà, tant en el camp de les actuacions i projectes municipals com en el camp d'assessorament i control de la iniciativa privada.

2. **LA CIUTAT DE MATARÓ.** Essent remarcable la seva situació geo-

gràfica, en un petit altiplà que domina el delta de la riera d'Argentona, entre el mar i la serralada litoral, en termes generals es pot parlar d'una ciutat amb molt poca personalitat formal, pocs conjunts ambientals arquitectònics interessants i amb un nivell mitjà de mediocritat en les seves construccions.

Des d'un punt de vista més analític, la ciutat està composta d'un centre històric amb certes qualitats ambientals, però amb elements d'erosionament estètic importants, un eixample de finals de segle ben estructurat, però que ha de suportar en molts llocs construccions noves fora d'escala, i tipològicament molt contradictòries amb el teixit de cases unifamiliars entre mitgeres, i un anell encara incomplet de barris perifèrics prou degradats tant quantitativament com qualitativament.

3. **EL PLA GENERAL VIGENT.** L'instrument urbanístic vigent és el Pla General d'Ordenació Urbana i Ter-