

y salubridad de sus habitantes" (123).

En segon lloc, s'argumentava que els perjudicis a la propietat immobiliària implicarien una recessió gran de l'economia de Lleida. En concret preveien una gran disminució de l'activitat constructora i amb ella l'aparició del fantasma de l'atur obrer. Tanmateix, les arques de l'Ajuntament se'n veurien afectades, atès que la recessió en l'activitat immobiliària afectaria el total dels impostos recollits:

"Aprobándose el Plano resulta, que la propiedad inmobiliaria, considerada de antigua como la más segura aunque no más saneada de las inversiones, se convierte en una propiedad cuyo valor depende de una manera particular de apreciar el interés general -que en este aspecto es susceptible de muchas apreciaciones-. El capital privado, sin duda, buscará su seguridad en otras inversiones, la economía de la ciudad saldrá perjudicada al paralizarse la edificación, las arcas municipales dejaran de percibir unos ingresos de importancia..." (124).

S'ha de fer notar com hi ha una identificació constant entre progrés econòmic de la ciutat i inversió immobiliària, oblidant -- qualsevol altre tipus d'operació econòmica.

Finalment, es feia notar que l'Ajuntament no tenia capacitat financera per a realitzar el Pla. Argumentaven que l'omissió d'un projecte de finançament pel Pla en la redacció del P.O.M. no era més que l'acceptació, per part dels redactors d'aquest, de la dificultat de portar-lo a bon termini. Aquesta carència econòmica del

Municipi repercutiria una vegada més en els interessos dels propietaris, i això en dos sentits: D'una banda, les propietats afectades al Pla deixarien de tenir valor encara que l'expropiació es fes amb el temps impossible a causa de la manca de diners per a pagar-la. Altrament, assenyalaven com serien els propietaris els principals afectats si hi hagués un seguit de pressuposts extraordinaris dedicats a fer possible l'aplicació del Pla. Argumentaven que aquells que podien sortir més perjudicats en la nova ordenació de la ciutat eren també els que l'haurien de pagar.

J. Llorens i Garcia fa una bona síntesi de les raons del no de la propietat immobiliària al nou Pla d'Ordenació:

"En lo presente porque lesiona innecesariamente una cantidad ingente de intereses, haciendole impopular (...) porque hipoteca y grava toda la propiedad privada; produciria un colapso total -lo ha producido su sola exposición - al público en buena parte- en la industria de la construcción creando un problema de paro obrero que actualmente no existe; porque adolece de vicio legal de origen al no expresarse de donde surgiran los millones y millones que su puesta en marcha exige; porque es utópico, antieconómico y sobre todo antisocial al tener que derribarse centenares de edificios que albergan modestas clases económicas. Para el futuro porque es TOTAL Y DEFINITIVAMENTE IRREALIZABLE, al desbordar las posibilidades municipales en una dimensión fantástica y superlativa; porque necesariamente habria de suponer aumento de impuestos municipales para su posibilidad real" (125).

Les alternatives de la propietat s'articulen entorn de dos punts: Primer, en el retorn al Pla Florensa i Giralt de 1922 i al Pla d'Alinçacions Morera de 1925, el qual suposaria no tocar l'es_{pa}i ja construït i continuar amb la mateixa normativa pels solars edificables del centre de la ciutat. En segon lloc assenyalen que el futur creixement urbà s'hauria de realitzar desenvolupant pas a pas, i en la mesura que la necessitat material ho fes necessari, - el Pla Florensa i Giralt, creant les noves zones d'eixample segons les previsions d'aquest.

Així, conclòien, el progrés urbanístic de la ciutat no entra_{ria} en conflicte amb els interessos particulars de la propietat. - El document presentat pels propietaris acabà amb una veritable -- amenaça si el Pla es portava a terme:

"Si ahora con el simple anuncio y exposición de un - proyecto se ha levantado y protestado unánimemente y fir_{me}memente la mayor parte de la población y la más importan_{te} desde el punto de vista económico y de ejecución del Plan, ¿Qué ocurriría cuando siendo definitivo se produje_{ran} los perjuicios en el aspecto económico, social, jurí_{dico} y técnico que el Plan lleva consigo, y que su desa_{rrollo} presentaría tantas cuestiones y problemas susceptibles de ser revisados ante los Tribunales, o por las Autoridades Jeràrquicamente superiores a la Municipal?" (126).

Del conjunt d'intervencions favorables a l'aprovació del Pla recollides a l'extraordinari de Ciudad, nom pot establir quatre criteris en torn dels quals articula la defensa del P.O.U.:

Primer, la necessitat històrica d'un Pla d'Ordenació per a Lleida. Alfons Porta explicà com els antecedents urbanístics de la ciutat, intents d'ordenació successivament avortats per l'interès "ferozmente individualista de los leridanos" ha estat la causa d'un creixement caòtic de l'espai urbà:

"Lérida, forzoso es decirlo, es una aglomeración urbana dispersa y anárquica, que ha crecido sin ritmo ni proporción, sin un solo aglutinante social, sin una -- orientación clara, y mucho menos continuada y sostenida. Lérida no ha carecido nunca de un Plan Urbano, pero nunca ha seguido uno con voluntad constante y dilatada.

La historia de la ciudad en los últimos cien años - está jalonada por los nombres de los arquitectos y urbanistas que estudiaron los problemas de Lérida en sus respectivas épocas y ofrecieron soluciones urbanísticas que nunca fueron respetadas. Ha sido un continuo tejer y destejer" (127).

Això havia comportat un dels principals problemes del Pla, de qualsevol Pla que es volgués fer. L'anarquia del creixement feia - que mentre molts solaris del centre continuaven sense edificar-se, s'anés construint en zones perifèriques allunyades. Això, segons Alfons Porta, obligava a qualsevol planejament a actuar necessà--riament sobre un perímetre amplíssim, malgrat encarir el seu finançament i provocar múltiples problemes tècnics.

Donada aquesta situació, Francesc Porta, assenyalava la necessitat d'actuar de forma contrària a la portada fins aleshores, és

a dir, amb visió de futur, pensant en la ciutat de demà i establint les mesures coactives necessàries per assolir-ho (128).

En segon lloc la defensa del Pla s'articula en l'atac a les posicions individualistes. Posicions que pels defensors del Pla en tronquen amb la tradició urbanística de Lleida que tants defectes ha comportat a la ciutat. Gàzquez, contestant als arguments de la propietat assenyalava que:

"Al tratar de posponer el interés general de Lérida - al casi siempre mezquino interés particular, para el que el mejor sistema sería que no imperase Plan alguno, no - vayamos a incurrir en el error cometido por anteriores - generaciones que, por su imprevisión, nos han legado problemas de difícil o imposible solución" (129).

I defensava la redacció del Pla explicant que, malgrat els interessos de la propietat, l'amplada de les vies previstes o la dotació de verd urbà s'adaptava, ni més ni menys, als mínims legals exigits. L'argument de retornar al Pla Florensa i Giralt de 1922 el rebutjava a causa què:

"No se tiene en cuenta que por sus numerosas y sucesivas modificaciones quedó prácticamente inservible y que - las necesidades entonces previstas han sido superadas en la actualidad" (130).

Fent referència, sense anomenar-lo, al Pla d'Alinacions More-ra de 1925 que havia modificat de forma sistemàtica l'amplada dels carrers, fent-los més estrets, respecte l'anterior Pla de 1922.

Finalment, la defensa del nou Pla es recolzava en un nou concepte de ciutat: Lleida com nucli industrial i com a capital regional. Concepció basada en la previsió de la futura importància de - Lleida com a centre econòmic regional:

"Lo único que pretendemos es hacer una ciudad digna de su capitalidad (...). Y si por el momento su riqueza, con ser mucha y de las que no se improvisan, es esencialmente agrícola y comercial, y como tal sin grandes concentraciones de capital que permitan la construcción de edificios monumentales ¿Qué obstáculos insuperables se oponen a su industrialización en un futuro próximo?. Ninguno y esto puede ser mañana.

La situación geogràfica de Lérida sinó privilegiada es claramente favorable a un considerable desarrollo industrial, que lógicamente ha de alcanzar un nivel más en consonancia con nuestra riqueza agrícola, e incluso, comercial" (131)

La raó d'existència del Pla, des d'aquesta perspectiva, no és més que la d'adequar les estructures físiques de la ciutat a les - noves funcions econòmiques d'aquesta:

"Precisamente uno de los aciertos del Plan es, a mi entender, el dar estructura a nuestra ciudad (...)

Dénse a los industriales facilidades de nueva instalación de fácil carga y descarga. Dese al comercio y a la población toda buenas combinaciones y enlaces ferroviarios

(...) Mejórense todavía los enlaces por carretera (...) especialmente con la construcción de esta Estación Central de líneas de Autotransporte. Tengamos, demos a Lérida, en fin, esa noción, ese sentido de capitalidad que nos corresponde, que lo demás de nos dará por añadidura" (132).

Un problema crític del Pla fou la seva financiació. Aquest tema és tocat pels defensors del Pla, al contrari que pels representants de la propietat, de forma positiva. En lloc de considerar la financiació del Pla com un element que el farà irrealitzable, Francesc Porta assenyala que, essent la no previsió de financiació un impediment important, que de no solucionar-se podia arribar a fer fracasar el Pla, el que s'havia de fer era preveure l'"habilitación de fondos necesarios para realizarlo" (133).

Llorens Agustí plantejà que aquests costos, elevadíssims, no són innecessaris si realment es vol dotar de "sentido de capitalidad" a la ciutat, i:

"No temamos por Lérida y por lo que pueda costar un Plan de Urbanismo hecho y realizado con sensatez y mesura, que sólo habrá de ser la siembra que nos permita coger óptimos y abundantes frutos" (134).

En un intent de tranquil·litzar la propietat pels costos que el Pla havia de suposar, abunden en els articles referències a una participació equitativa, a la creació d'un Fons de Compensació. En paraules d'En Francesc Porta:

"No se puede sacrificar, parcial o totalmente, los indicadores

tereses de unos ciudadanos, mientras otros salen indemnes, y otros aún, y esto es lo peor, ven la situación de sus propiedades claramente mejorada. Ninguna solución que no implique la participación equitativa de todos en el gasto de una obra que a todos beneficia, puede ser aceptable. Porque es evidente que nada puede hacerse si no es a costa de algo" (135).

En una perspectiva similar i anys després, Francesc Porta, de manà des de Labor, en un article que provocà gran polèmica, un -- pressupost extraordinari com a via de finançament ja que:

"Hay que hacer, de golpe y porrazo, todo lo que en Lérida no se ha hecho en cincuenta años" (136).

2.3. EL PERÍODE DE VIGÈNCIA DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA DE 1957 (1957-1979)

Sota aquest epígraf s'intenta sintetitzar la tasca de planejament que es realitzà a Lleida des de l'aprovació del Pla d'Ordenació de 1957 fins l'aprovació del nou Pla General Municipal d'Ordenació Urbana de 1979. Aquests anys vénen delimitats per la presència a l'Ajuntament del batlle Francesc Pons, (1957-1967), que inicià la tasca de posar en funcionament el nou Pla aprovat, de Joan Sangenís (1976-1974), que durant el seu mandat, inicià en ferm les tasques de revisió d'aquest que haurien de donar lloc al nou Pla de 1979, dels alcaldes Miquel Montaña i Ernesto Corbella (1974-1976 i 1976-1979 respectivament), durant el mandat dels quals es procedí a enllestir la redacció i a discutir el nou Pla i a la seva aprovació provisional, al finalitzar l'etapa de l'Ajuntament de Transició presidit per Corbella.

L'element definidor d'aquest període quan a planejament és el desenvolupament, a partir de la normativa prevista en la Llei del Sòl de 1956 del Pla d'Ordenació en Plans Parcials i en actuacions linials.

Una característica específica condicionà, però, el normal desenvolupament del planejament. La redacció del Pla aprovat el 1957 és anterior a la formulació de la Llei del Sòl, i aquest, compta així, tal com han assenyalat diversos autors (137), amb una deficiència de partida que obligà a una reconversió i previsió en etapes de realització del Pla, que inicialment no era contemplada.

Els projectes realitzats poden diferenciar-se segons els gestors diferents d'aquests: a l'Ajuntament li correspon el Pla Trienal 1962-1964, el Pla Parcial del Polígon número 1, el Pla Especial de la Carretera d'Osca, els Programes d'Actuació dels batlles Sangenís i Montaña així com els nombrosos canvis de la normativa quan a l'edificació, que són tractats en un punt específic. El Ministeri de l'Habitatge actuà en tres àrees diferents: el Pla Parcial del Polígon Industrial "el Segre" promocionat per Gerencia de Urbanización, el Pla Parcial de Santa Maria de Gardeny i el Pla de Reforma Interior del Canyeret, aquests dos últims promociuats per l'Instituto Nacional de la Vivienda.

L'evolució i fruits dels diferents projectes ha estat molt variada, a tall d'exemple es pot assenyalar que mentre els Plans del Polígon número 1 i el de la Carretera d'Osca, sense haver estat mai aprovats per l'administració central, en línies generals, s'han realitzat, el del Polígon Industrial i el de Santa Maria de Gardeny s'han efectuat, amb poques variacions, tal com s'havien concebut, mentre que el del Canyeret mai no s'ha realitzat.

A continuació s'estudien els principals trets dels esmentats projectes desglossant-los entre aquells que responen a l'actuació i iniciativa de l'Ajuntament i aquells altres que assumí directament el Ministeri de l'Habitatge.

2.3.1. Planejament des de l'Ajuntament des de 1957 fins 1979

En un informe (138) datat l'any 1961 i signat per l'arquitecte municipal Sr. Domènech adreçat a l'alcaldia es posen de manifest les limitacions del Pla vigent respecte a la normativa que - la Llei del Sòl assenyalava.

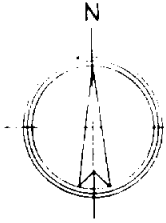
El document establí que el Pla d'Urbanització havia d'ésser contemplat com Pla General d'Ordenació a completar amb un programa d'actuació, i com Pla Parcial, amb els seus diversos polígons.

El Pla de 1957 necessitava per la seva adequació dels següents estudis: una memòria de l'ordenació segons les etapes previstes - de realització; un estudi econòmic-financer de la posta en pràctica de les etapes de realització; i un programa d'actuació en períodes quinquennals, del qual es va fer, inicialment un programa provisional pel trienni 1962-1964.

Dels tres punts esmentats només es realitzà l'últim (el programa triennal d'actuació), amb el seu estudi de finançament i - com plataforma de llançament del Pla aprovat. El "Programa Provisional de Actuación del Plan de Ordenación Urbana para el trienio 1962-1963-1964" (139) contempla una doble actuació:

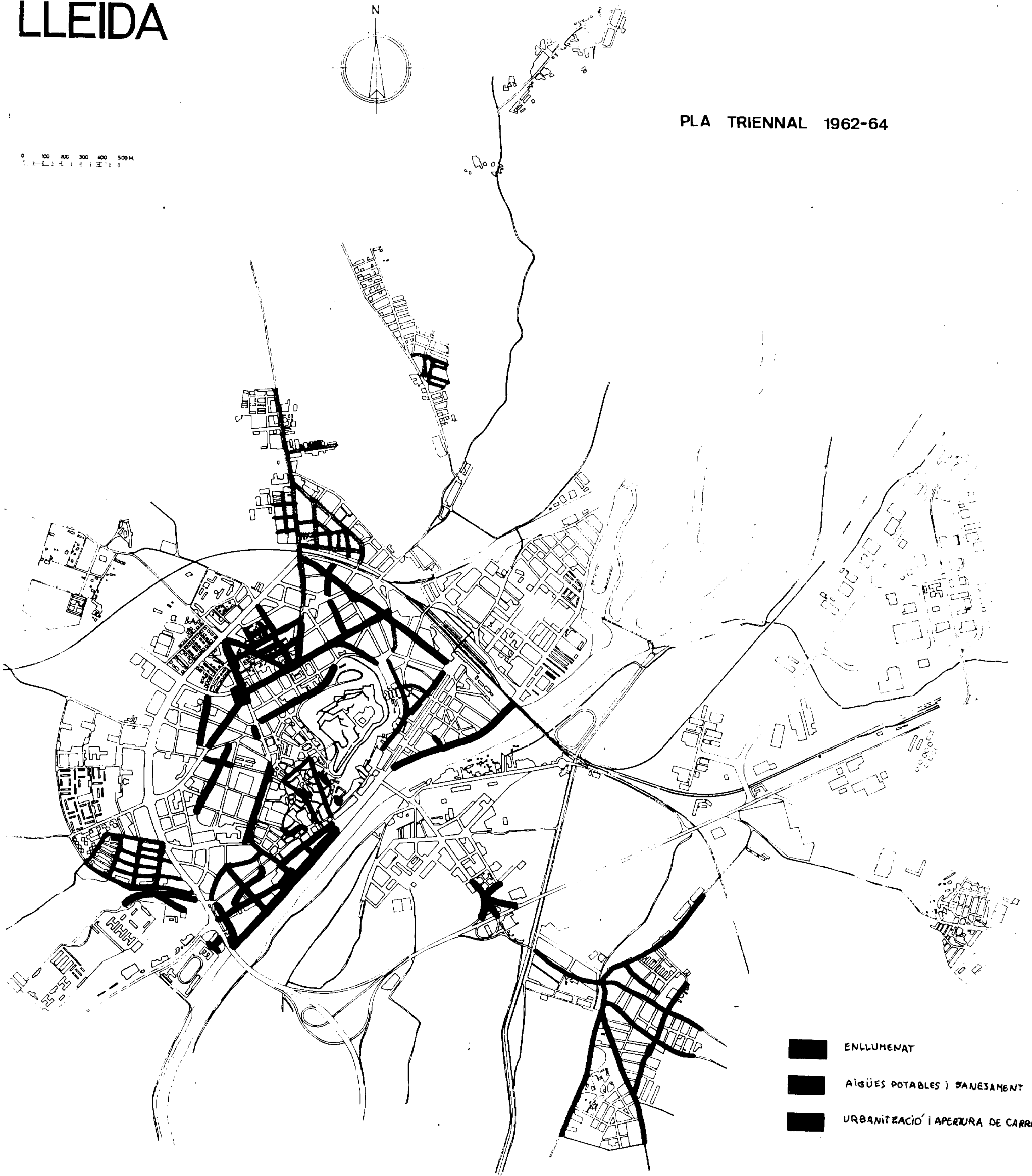
En primer lloc la realització dels Plans Parcial següents: Polígon número 1, Pla Especial de la Carretera d'Osca, Pla Parcial del Polígon Industrial del Segre i Pla Parcial del Polígon - de Santa Maria de Gardeny, tal com s'ha especificat, els dos últims a càrrec del Ministerio de la Vivienda.




LLEIDA



PLA TRIENNAL 1962-64

0 100 200 300 400 500 M



-  ENLLUMENAT
-  AIGÜES POTABLES I SANESAMENT
-  URBANITZACIÓ I APERTURA DE CARRERS

En segon lloc la realització de "los Planes de Reforma Interior que se tratan globalmente y no como Planes Parciales", establint un llistat de 43 projectes d'obres d'àmbit molt divers per valor de 73 milions de pta. Aquest llistat, que també inclou -- obres qualificades com "especials" -- a més de les de Reforma Interior- és concebut en ordre de prelación segons la urgència de la seva realització.

En l'apartat del Pla Triennal dedicat a l'execució d'obres -- es posa de manifest la importància donada, en primer lloc, a la realització del Polígon número 1, i de les obres de Reforma Interior, segons l'ordre de prelación, i en segon lloc, del Pla Especial de la Carretera d'Osca. S'ha de dir, però, que la data de redacció d'aquest últim és molt anterior a la del Polígon número 1 i que la realització de les obres de Reforma Interior i Especials fou molt irregular i al marge de l'esmentat ordre de prelación.

El document estableix també l'actuació quan a zones verdes, on es dóna com prioritària l'ampliació del Parc de les Basses -- d'Alpicat no previst en el Pla d'Ordenació Urbana i l'adquisició de l'edifici de la Panera i dels seus environs.

Tanmateix s'estableix la necessitat de dotar-se d'una política d'adquisicions de sòl per formar el Patrimoni Municipal, amb una sèrie de solars a adquirir immediatament per la Corporació.

Aquest Pla Triennal, de fet cobrí l'actuació de tot el decenni.

2.3.1.1. Les obres de Reforma Interior i Especials del Pla Triennial 1962-1964

El Pla Triennial per 1962-1964 consta de 48 obres pressupostades i en ordre de prelación quan a la seva realització. Aquestes són les següents:

Núm.	Obra	Classe	Pressupost milions.
1	Mur del carrer Vileta	R.I.	0,723
2	Urbanització de la costa del Jan	R.I.	0,300
3	Accessos Mercat Santa Teresa	R.I.	0,275
4	Estació aixecadora d'aigua, planell Seu.	Esp.	1,200
5	Urbanització Doctor Combelles	R.I.	0,820
6	Compra terrenys fàbrica d'Escombraries.	Esp.	1,600
7	Parc de les Basses	Esp.	4,800
8	Accessos Seu antiga	Esp.	0,700
9	Planell Seu antiga	Esp.	9,200
10	Canyeret	R.I.	6,500
11	Fonts Barriada Magraners	R.I.	0,100
12	Polígon ramader i resta Firal del Ramat.	Esp.	0,900
13	Obertura carrer Alcalde Fuster	R.I.	1,200
14	Urbanització av. Prat de la Riba (General Mola).	R.I.	3,000
15	Accessos bloc Caixa de Pensions i accessos av. Garrigues.	R.I.	1,500
16	Enllumenat de la pl. de la Sal, - Carme i Remolins.	R.I.	0,120

Núm.	Obra	Classe	Pressupost milions
17	Cobriment del Noguerola	Esp.	0,300
18	Urbanització av. Blondel i Saracibar.	R.I.	3,000
19	Urbanització av. del Segre	R.I.	4,000
20	Enllumenat Magdalena i Sant Anastasi.	R.I.	0,073
21	Accés a Gardeny	R.I.	0,350
22	Segona fase sanejament Lleida	Esp.	13,700
23	Urbanització tram carrer Paraguai i exterior del Polígon núm. 1	Esp.	0,200
24	Sector Mariola, aigua i ramals sanejament.	R.I.	0,300
25	Enllumenat carrer Acadèmia i av. Catalunya.	R.I.	0,300
26	Ampliació Balmes en sector Asil Borràs.	R.I.	0,400
27	Urbanització plaça Ricard Vinyes	R.I.	1,600
28	Urbanització Bisbe Martin Ruano	R.I.	1,300
29	Enllumenat Bordeta. Inclosa av. de les Garrigues des de l'Hostal Comtes d'Urgell.	R.I.	1,000
30	Urbanització carrer Salmerón (General Sanjurjo).	R.I.	1,250
31	Urbanització Prínceps de Viana	R.I.	2,000
32	Urbanització Rovira Roure	R.I.	1,000
33	Clavegueram i aigua carrer Alcalde Porqueres.	R.I.	0,400
34	Enllumenat carrers Palma i Tallada	R.I.	0,075
35	Urbanització carrer Companyia	R.I.	0,625
36	Enllumenat i aigua carrer Cavallers	R.I.	0,430
37	Urbanització pl. de l'Ensenyança	R.I.	0,800

Núm.	Obra	Classe	Pressupost milions
38	Prolongació claveguera av. St. Ruf	Esp.	0,048
39	Aigua en partida Balàfia, inclús carrer de les Corts Catalanes (Divisió Azul) i clavegueram.	R.I.	5,420
40	Obertura carrer Camp de Mart (General Yagüe).	R.I.	0,200
41	Zona Camp dels Esports	Esp.	3,500
42	Ampliació carrer Magí Morera (expropiacions).	R.I.	1,125
43	Urbanització Paher Casanovas	R.I.	0,370
44	Obertura carrer Ramón y Cajal	R.I.	0,175
45	Urbanització Barriada Cases Barates	R.I.	3,100
46	Ampliació xarxa aigua potable en carrer Assumpció i altres en Secà de Sant Pere.	R.I.	1,000
47	Enllumenat rambla Aragó	R.I.	0,056
48	Indemnitzacions per danys en finques afectades per construcció -- collector general zona industrial (Barriada Corbins). Pardinyes.	Esp.	0,050

Projectes:

Plànol parcel·lari de la ciutat Ordenació carretera d'Osca.
Altres ordenacions.

R.I. : Reforma Interior

Esp. : Especial

Per tal d'analitzar les actuacions previstes, aquestes s'han agrupat en zones d'actuació, havent-hi també, un apartat d'obres d'interès més general: 1)obres generals, 2)Canyeret, 3)barri vell fora de l'eix comercial, 4)centre comercial, façana del centre urbà al Segre i primera ronda, 5)eixamples del marge dret del Segre (en general, de la primera ronda al passeig de Ronda), 6)barris més perifèrics.

Per tal de treure'n unes conclusions hom avalua: el nombre d'actuacions, l'ordre de prelación que ocupen i el total pressupostat per àrea.

Concepte	Núm. d'actuacions	Ordre prelación	Pressupost (000 pta)	
1.Obres Generals	9	4,6,7,8,9,12, 17,21,22.	23.250	32%
2.Canyeret	2	1, 10	7.232	10%
3.Barri Vell	6	2,3,34,35,36, 37.	2.555	3%
4.Eix Comercial, Façana Segre, Primera Ronda.	11	13,14,16,18,19, 20,25,26,27,31, 47.	16.749	23%
5.Eixamples del marge dret.	12	5,23,28,30,32, 33,40,41,42,43, 44,45.	13.588	18%
6.Barris	8	11,15,24,29,33, 39,46,48.	10.270	14%
TOTAL	48	-	71.635	100%

FONT: Programa Provisional de Actuación del Plan de Ordenación Urbana para el trienio 1962-1963-1964.

Quan a l'apartat "Obres Generals" cal ressaltar el lògic percentatge superior sobre les inversions totals que aquest concepte va merèixer, a més de que els projectes es troben en llocs relativament primerencs de l'ordre de prelación establert. Les inversions més importants responen a la dotació de zones verdes i parcs urbans a la ciutat (la Seu. 9,9 milions; les Basses d'Alpicat 4,8 milions), és de remarcar, també, la inversió en la segona fase del Pla de Sanejament (3,7 milions) encara que es troba en la última posició del grup quan a ordre de prelación.

De les actuacions al Canyeret s'ha de ressaltar que la segona i més costosa, no fou realitzada per l'Ajuntament en passar els terrenys del barri a formar part del Polígon a urbanitzar per l'Institut Nacional de la Vivienda.

Els projectes a realitzar al barri vell destaquen per la seva poca volada quan a pressupost d'obres, i també, a excepció dels dos primers projectes, per la seva posició, molt endarrerida, en el llistat de prelación.

Les actuacions previstes al centre comercial i de negocis i a la façana residencial del Segre són les més costoses després de les obres de caire general. En l'actuació prevista se li ha de sumar l'actuació de conjunt, en el llistat no especificada, del Pla Parcial del Polígon núm. 1, que també s'ubica en aquesta zona.

Bona part dels projectes amb pressupost més alt són d'aquesta àrea, i molt especialment a la primera ronda i a la façana al Segre (urbanització de Prat de la Riba -General Mola-, Blondel i Saracíbar, av. del Segre i Alcalde Fuster, Ricard Viñes i Príncep

de Viana). Si es descompten dels pressupostos totals els dedicats a obres generals i els del Canyeret assumits per l'Institut Nacional de la Vivienda, hom pot veure que el percentatge destinat a aquesta zona respecte a les altres (barri vell, eixample, barris) és del 39% molt elevat.

La urbanització dels diferents eixamples del marge dret del Segre (principalment entre les dues primeres rondes) ocupa bona part del total pressupostat (18%), que s'eleva al 31% si descompten les actuacions generals i el Canyeret. És de ressaltar, però, que els diversos projectes, a excepció del primer (urbanització del carrer Dr. Combelles), es troben, en el llistat de prelación, en les últimes posicions, deixant prioritat a altres projectes.

De l'actuació a àrees o barris més perifèrics s'ha d'assenyalar que una sola obra, i amb un número d'ordre de prelación molt atrasat suposa més de la meitat del diner pressupostat per aquest concepte (núm. 39, aigües a la Ptda. de Balàfia, 5.420.000 pta). La resta són obres d'infraestructura molt primària: fonts públiques d'aigua potable en un barri que no té aigua corrent, els Magraners; portada d'aigües, enllumenat i sanejament als diferents barris. La segona obra pressupostada (núm. 15, accessos als blocs de "la Caixa" i accessos a l'av. de les Garrigues, al barri de Cap Pont 1,5 milions de pta) respon més a les necessitats derivades de la construcció de la desviació de la carretera N-II i a l'actuació immobiliària de la Caixa de Pensions per a la Vellesa i d'Estalvis, que no a necessitats pròpies del barri.

En el seu conjunt el Pla Triennal 1962-1964 suposà un emfasi en les obres de prestigi per sobre de les necessitats bàsiques de

les àrees més subequipades de la ciutat: Parc de les Basses d'Alpicat, Parc de la Seu i obres d'urbanització al centre urbà ocupen els llocs primers del llistat, és a dir, es consideren prioritàries, a la vegada que suposen els pressupostos més elevats. Contràriament, al centre vell degradat o a les barriades, en general se li dediquen pocs diners i, les obres més importants quan al pressupost semblen no considerar-se com prioritàries.

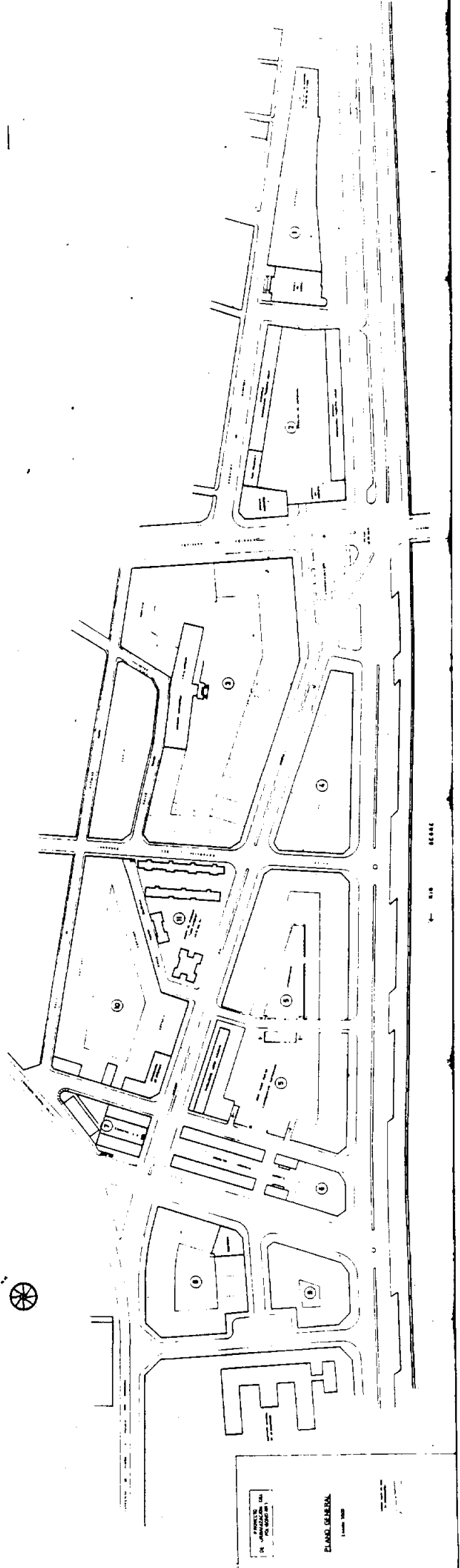
Aquesta visió es corrobora més endavant en analitzar no el planejament teòric sinó les inversions efectives realitzades a la ciutat en concepte d'obres d'urbanització.

2.3.1.2. El Pla Parcial del Polígon número 1

Malgrat la prioritat establerta en els estudis del Pla Trienal 1962-1964, la redacció del Pla Parcial del Polígon núm.1 no es realitzà fins 1968. Prèviament s'havia aprovat la seva delimitació (en Sessió Plenària del 20 de juliol de 1965) i el canvi d'ordenances pertinent per permetre l'edificació d'edificis singulars (en Sessió Plenària del 26 d'abril de 1968).

L'aprovació per l'Ajuntament del Pla es realitzà el 25 d'octubre de 1970 i en aquesta mateixa data se li incorporà la variant de la carretera N-II finalment realitzada (el pont es realitzà a l'extrem del cascurbà, al costat dels Instituts i travessant, prop del seu límit, el Polígon núm. 1 i no a l'av. de Catalunya tal com era previst inicialment).

L'administració central mai donà via lliure al Pla, però, -



PLA PARCIAL DEL POLIGON Nº 1

APROBADO POR
 EL CONCEJO MUNICIPAL
 EL 15 DE ABRIL DE 1988

PLANO GENERAL
 15 de Abril 1988

aquest, sense estar, doncs, aprovat oficialment, serví de marc de desenvolupament de la nova edificació, realitzada, en bona part - durant el decenni dels setanta.

El Pla Parcial del Polígon núm. 1 ocupa un conjunt de 19,65 ha en una àrea centralment situada de la ciutat, extenent-se al llarg del marge dret del riu Segre des de l'edifici del "Montepio", al mateix bell mig de la ciutat, fins els Instituts d'Ensenyament Mitjà que limiten el casc urbà. Incorpora illa de cases ja edificades a altres previstes i parcel·lades. Aquestes, en bona part, - foren adquirides per l'Ajuntament, que un cop preparades per l'edificació, posà a subhasta pública.

Les illes de cases prèviament edificades eren: la número 1, l'edifici del "Montepio" a la confluència de Blondel amb l'av. de Madrid fins el Band d'Espanya. Edificacions, en la majoria, d'abans de l'any 1950, i algunes anteriors a la guerra. L'illa de cases número 2, en construcció en el moment de redacció del Pla i contemplada des d'anys anteriors, és la que havia d'acollir l'Estació d'Autobusos, a més d'un bloc d'habitatges cooperatius i de la Seu provincial del Sindical Vertical. L'illa de cases 3 era ocupada per edificacions dels Germans Maristes, dedicades a l'ensenyament, així com per l'ordre dels Jesuïtes, que hi mantenien una residència i els locals de la "Congregació Mariana". En part dels camps escolars i en la residència dels Jesuïtes i en la "Congregació" el Pla preveia parcel·lació i nova edificació. En les illes de cases 6 i 7 i part de la 10, ocupades pel Patronato de Viviendas Militares no es preveia nova parcel·lació. L'illa de cases 11, ocupada pel grup d'habitatges sindicals "José Antonio" - també es conservà en el Pla sense reparcellar. Les illes de cases

lliures i de principal actuació eren les número 4 i 5, 8 i 9, a més de l'espai reparcellat a l'illa de cases 3.

Segons la pròpia voluntat expressa del redactor Lluís Domènech i Torres, arquitecte de l'Ajuntament que actua comapromotor del Pla, aquest pretenia intensificar i orientar la construcció d'aquesta àrea:

"Es decir, que el Polígono que se estudia tiene como finalidad principal la de ordenar y urbanizar aquel sector de la ciudad preparando el terreno libre de construcciones para que pueda ser edificado en las condiciones urbanísticas debidas, consiguiendo con ello la saturación de los espacios inedicados existentes encauzando o dirigiendo hacia el una gran parte de la iniciativa privada en el aspecto constructivo"(140).

En el Pla es preveu la construcció de dos edificis singulars a la plaça d'Espanya (abans del 13 de juliol) augmentant considerablement la volumetria establerta en el Pla d'Ordenació per a les illes de cases respectives. En el seu conjunt, però, la volumetria del Polígon és menor a la prevista en el Pla de 1957. En les variacions de volumetria entre illes de cases s'ha de fer notar com en alguna d'elles, edificades prèvia la redacció del Pla Parcial (com les cases militars o el grup de l'Obra Sindical) es redueix el volum edificable previst al Pla d'Ordenació al volum realment edificat, mentre s'incrementa la volumetria en altres illes de cases per edificar.

El sistema previst d'actuació fou el de "Cooperació" de l'A-

juntament, com promotor del polígon, amb els propietaris afectats. Mitjançant aquesta actuació passen a propietat municipal la totalitat de les illes de cases 4 i 5 i part de la 3 que són parcel·les i subhastades directament per aquest organisme.

En l'estudi volumètric de la Memòria del Pla s'especificà - l'interès en variar la volumetria prevista. Les raons foren tres:

1) Les despeses que l'Ajuntament havia efectuat en expropiacions, compres i permutes de terrenys "que tiene como resultado - (...) una serie de solares que ha de poner a la venta para resarcirse de aquellos gastos", que són, per aquest concepte i en el moment de redactar el Pla (juny de 1968) de 9.495.597 pta.

2) L'edificació en aquests solars, a causa de la proximitat del riu, i a les condicions tècniques dels terrenys, haurà de tenir una "costosa cimentación" que aconsellà l'augment de volumetria per disminuir costos.

3) "Interesa pues consentir mayor altura de edificación que valorice aquellas parcelas y aumente la apetencia por las mismas en el mercado" (141).

La Memòria insistia en què si bé la volumetria d'algunes illes de cases sobrepassa la prevista en el Pla de 1957, en el seu conjunt, aquesta era inferior en la redacció del Pla Parcial.

L'operació urbanística de reconversió d'una àrea central de Lleida en lloc d'habitatges d'alt "standing" i d'operacions immobiliàries de qualitat a més de recolzar-se en l'ordenació i canvi

de volumetria s'especifica també en les ordenances especials d'edificació, orientades precisament cap a la construcció de qualitat. Així, quant a la "condición estética" estableix que el tècnic municipal pot desautoritzar un projecte si aquest "no reune un mínimo de dignidad y categoría" (142).

Amb data del 21 d'octubre de 1971, el Ministeri de l'Habitatge denegà l'aprovació del Pla del Polígon núm. 1 per les següents raons:

1) La delimitació del Polígon no era justificable allí on no s'actuava sobre illes de cases senceres (es referia a l'illa de cases núm. 3, que en els plànols inicials, quedà partida per la meitat quant a la seva incorporació al Polígon).

2) El Pla no disposava d'esquema d'enllumenat públic.

3) "No se justifica la excepcionalidad del supuesto que permita plantear los cambios de volúmenes y alturas" (143).

El batlle Joan Sangenís interposà un recurs en el que comentà dites deficiències. En el primer i segon cas, tot i acceptant els motius per desestimar el Pla, allega que les deficiències foren un error de transcripció, ja que en el Pla es consideraven la totalitat de l'illa de cases núm. 3 i també era existent l'esquema de la xarxa d'enllumenat prevista.

Quant al tercer punt, el de l'augment de la volumetria en algunes illes de cases, Sangenís contemplava una doble temàtica. - D'una banda, l'interès de l'Ajuntament en les operacions immobi--

liàries en alguns dels solars existents, propietat de l'Ajuntament (construcció dels edificis singulars) per tal d'incentivar la construcció privada i obtenir unes rendes substancials de la subhasta municipal; d'altra banda, el problema creat per la preexistent illa de cases núm. 2 (Estació d'Autobusos), edificada amb volumetria molt superior (uns 205.000 m³) a la prevista al P.O.U. (180.768 m³) i a les que inicialment preveia el mateix Pla Parcial (162.679 m³).

Davant el problema concret de l'illa de cases núm. 2, la volumetria proposada per l'Ajuntament "da solución al problema creado en la manzana totalmente edificada con excepción de una parcela", ja que aquesta és una situació "irreversible".

Quant als canvis generals de volumetria i altura en les diferents illes de cases, el batlle Sangenís, en la seva alegació - posà èmfasi que aquesta, contemplada en el conjunt del polígon, - és menor a la prevista pel P.O.U. a l'àrea i que

"Ante estas nuevas realidades, la reforma del criterio inicial se impone y, con ello, se da una solución urbanística al sector que ha satisfecho a todos los medios implicados en ella y que este Ayuntamiento considera como óptima"(144).

2.3.1.3. El Pla Especial de la Carretera d'Osca

Fou aprovat per l'Ajuntament en sessió plenària de l'11 d'octubre de 1963, no hi ha, però, aprovació per part de l'administr

ció central. El seu desenvolupament quant edificació s'ha realitzat parcialment, així s'han aprovat alguns projectes de parcel·lació d'àrees residencials a l'àrea (especialment prop del Club de Tennis de Lleida), fent referència explícita al Pla existent, però mai aprovat.

El Pla Especial redactat també per Lluís Domènech i Torres, abarca una franja a ambdós costats de la Carretera N-240 des del casc urbà fins al quilòmetre 5, passat el Parc Municipal de les Basses d'Alpicat.

En ella estableix una zona d'habitatge unifamiliar extensiu en una àrea de tipus rústec que el Pla d'Ordenació Urbana no considerava com urbanitzable. La intenció expressa del Pla era ordenar la "construcció anárquica" i l'edificació prevista, s'argumentava, en estar dedicada a segona residència no suposava una ampliació del P.O.U. quan a una major capacitat d'habitants que la prevista en aquest document.

El Pla s'estructurava entorn la carretera i en dos vials secundaris, un a cada banda del principal amb la funció de regular el tràfic intern i desglossar-lo del tràfic normal de pas en la citada carretera. Es delimitaven dues zones on les ordenances d'edificació variaven. En la zona 1 (que té com eix la carretera principal i limita a banda i banda amb els vials secundaris), s'establí una superfície mínima de parcel·la de 750 m² amb una superfície edificable del 20% per a l'edifici principal i del 5% per a edificis annexes. En la zona 2, a banda i banda dels dos vials secundaris, s'establí una superfície mínima de parcel·la de 375 m², amb superfície edificable del 30 i del 7% per als edificis princi-

pals i annexes respectivament. Mentre que en la zona 1, l'edificació és afllada, en la zona 2 es permetia l'aparellament de la -- construcció.

La zona compta amb àrees de serveis importants, especialment al que fa referència a l'esbarjo i esport, de gran importància en un Pla dedicat a segona residència: Parc Municipal de les Basses d'Alpicat, Club de Tennis Lleida, i ja en el casc urbà, però molt proper al sector, el Camp d'Esports.

La forma d'actuació és la pertinent a un Pla General a desenvolupar en Plans Parcialment promoguts fonamentalment per particulars. L'objectiu exprés del Pla, segons la memòria d'aquest, era clar:

"El objetivo del Plan es ordenar el tipo de edificación antes aludido que con tendencia manifiesta y necesaria para Lérida es solicitada de contiguo por diversas - categorías sociales de la población que pretende con ello resolver su problema familiar en cuanto se refiere al esparcimiento y descanso en época de vacaciones o fines de semana".

Planejament, doncs, dedicat a la creació d'una àrea d'alt - "standing", inicialment de segona residència, però que, donada la proximitat al centre urbà, i la qualitat ambiental d'aquesta, està evolucionant actualment, cada vegada més, cap a la utilització com habitatge principal. S'obria així un nou tipus de mercat immobiliari fins aleshores inexistent a Lleida.

2.3.1.4. El Pla Quinquennal Sangenís (1970-1975)

Aquest té el seu origen en un primer Pla d'Actuació pels anys 1968-1972 que no va arribar a aprovar-se. Comprèn el segon període de mandat de l'alcalde Joan Sangenís i constitueix les diverses obres a realitzar amb financiació a càrrec del Pressupost Extraordinari "J". La totalitat d'actuacions previstes en el Pla són d'urbanització total, que comprèn expropiacions, sanejament, aigua potable, pavimentació, enllumenat, o parcial, només d'una o algunes de les operacions esmentades.

El 28 d'agost de 1968 es discutí el primer avant-projecte del Pressupost Extraordinari "J" en sessió plenària de la Paeria. L'acta del ple reflecteix la filosofia i les necessitats que el Pla pretenia cobrir.

El batlle, abans de discutir el Pressupost feu una avaluació de la capacitat financera del municipi alhora que valorà els problemes més importants de la ciutat i plantejà la necessitat de canvis en la gestió de l'Ajuntament per a solventar-los.

Sangenís inicià la seva intervenció fent notar com els Pressupostos Ordinaris i d'Urbanisme eren insuficients per a realitzar correctament la labor municipal. Aquest només, diu, serveixen per a cobrir mesures d'urgència però no per a un Pla d'Actuació. Així el Pressupost Extraordinari "J" es feia necessari per superar les limitacions dels pressupostos anuals i emprendre una tasca de "programación y planificación".

Quant a la situació urbanística i de necessitats productives

i de consum de la ciutat, l'Alcalde remarcà l'existència de "barrios extremos y modestos", dels 1.000 "albergues provisionales" - existents ("les Cases"), les mancances quan a pavimentació, - enllumenat i sanejament als diferents carrers, la falta de zones verdes i la necessitat de dotar a la ciutat o d'ampliar determinats òrgans urbans com l'escorxador i el Mercat a l'Engròs de Fruites que necessita de "mayor capacidad y mejores instalaciones".

Davant d'aquests problemes, segons Sangenis, l'Ajuntament ha via d'iniciar una nova etapa caracteritzada pel treball planificat (i "com programación"), amb una nova estructura administrativa a l'Ajuntament, iniciant l'aplicació de la Llei del Sòl, i amb una nova política fiscal que havia d'ésser però, el menys gravosa possible pel contribuent:

"La fiscal, consecuencia de la anterior (l'aplicació de la Llei del Sòl) y que desde luego, el Ayuntamiento - puede asegurar a los leridanos que obrará con cautela - siendo la prudencia la imperativa norma del buen gobierno" (145).

Finalitzà la seva intervenció ressaltant com deure principal de l'Ajuntament donar satisfacció a les necessitats collectives i molt especialment "no solo las urbanísticas, sino las de vivienda y enseñanza" (146). La Sessió acabà amb l'aprovació per unanimitat del Projecte de Pressupost Extraordinari per una quantitat de 302.333.700 pta.

L'aprovació definitiva del Pressupost Extraordinari "J" per finançar l'actuació de la Paeria en matèria d'urbanització durant

els cinc anys següents es realitzà el 26 de febrer de 1970. El - batlle tornà a obrir la Sessió i la "Nueva Etapa" amb un discurs al Consistori del qual s'ha de ressaltar, a més de conceptes ja - esmentats anteriorment, les referències als propietaris urbans, - amb frases tranquil·litzadores i amb la promesa que, les Contribu- cions Especials a cobrar no serien el més elevades que la llei -- permetia, sinó que aquesta aplicaria de forma comprensiva:

"Por esto, recogiendo estas premisas, expreso a todos los propietarios afectados y para su tranquilidad que el Ayuntamiento ha tenido en cuenta su participación, no me diante la aplicación estricta y el máximo de las normas de la Ley, sino con una amplia comprensión de posibilidades limitándola, en términos generales, a la aplicación de las Contribuciones Especiales dentro de unos límites prudentes que se pueden cifrar en un promedio del 65 por 100, siendo el resto de aportación municipal y quedando - así la propiedad privada amparada y armonizada con los - intereses de la colectividad" (147).

Seguidament es procedí a l'aprovació dels projectes d'obres i al seu pressupost:

<u>Projecte d'Urbanització</u>	<u>Pressupost</u>
C/Bisbe Martí Ruano	7.395.857,39
Pl. de les Missions i C/Ramón y Cajal.	12.918.560,65
Pg. de Ronda entre la Pl. de Pius XII i la Pl. de l'Exèrcit.	15.233.558,94

<u>Projecte d'Urbanització</u>	<u>Pressupost</u>
Pg. de Ronda entre av. de l'Alcalde Rovira Roure i C/Joc de la Bola.	15.994.858,04
Pg. de Ronda entre av. de l'Alcalde Rovira Roure i av. Alcalde Porqueres.	17.404.365,38
C/Segrià i Travessia	2.479.474,14
C/Dr. Fleming	17.528.304,96
C/Víctor Pradera i C/Mariola	8.506.146,43
Av. Alcalde Porqueres	11.836.681,03
Cs/Serra d'Almenara, Cadí, Montsec, Pirineus i Serra de Prades.	3.186.026,21
Cs/St. Hilari, Tamarit de Llitera i adjacents.	6.941.389,49
Cs/Enric Granados i Aribau	4.447.466,89
Cs/Ramon Llull (Eugenio Franco) i Mossèn Reig.	7.214.273,84
C/Príncep de Viana (1r. tram)	7.882.755,42
C/Príncep de Viana (2n. tram)	2.288.979,32
C/Taquígraf Martí	3.518.136,71
C/Sans i Ribes	735.975,29
Av. Alcalde Rovira Roure (entre pl. R. Viñes i Pg. de Ronda).	11.669.324,53
C/Magí Morera	7.282.089,40
Cs/Camp de Mart (Gral Yagüe) i Onofre Cerveró.	7.192.915,63
Pl. de l'Exèrcit	16.535.990,88
C/Bisbe Messeguer	2.230.814,97
Cs/Alcalde Sol, Canonge Brugat i Travessia.	2.258.823,23

<u>Projecte d'Urbanització</u>	<u>Pressupost</u>
Zona interior dels blocs Ramón y Cajal.	2.304.055,66
C/Maragall	2.420.428,58
C/Vallcalent	4.306.162,15
C/Les Torres	2.033.060,58
Cs/Neptú, Unió i Templaris	3.515.588,37
Pl. de l'Antic Mercat de - Sta Magdalena.	28.759.880,41
C/Accessos a Gardeny	13.450.947,74
Barri de la Mariola	25.503.871,60
C/Paraguai	1.946.411,83
Barriada de Balàfia	24.046.338,83

FONT: Acta de la sessió plenària de l'Ajuntament del 26 de febrer de 1970.

Del conjunt d'actuacions previstes s'ha d'assenyalar com la totalitat ho eren al marge dret de la ciutat i amb especial incidència en els nous eixamples d'aquesta, així com la previsió d'actuacions globals a dos barris perifèrics, Balàfia i la Mariola.

Els projectes de més volada són els d'urbanització del passeig de Ronda (on s'ha d'incloure la pl. de l'Exèrcit també), així com la d'aquells carrers i avingudes que uneixen la ronda de circumvallació (o Primera Ronda) amb el dit passeig, com les avingudes de l'Alcalde Porqueres i de l'Alcalde Rovira Roure, el carrer del Dr. Fleming, el carrer Bisbe Martí Ruano i el carrer Ramón y Cajal. Aquest és també el cas del segon tram del carrer - Príncep de Viana, que en el seu primer tram, que es pretén urba-

nitzar, obeeix a l'ampliació de la calçada prevista en el Pla d'Ordenació de 1957 i amb expropiacions elevades.

Es, doncs, un Programa d'Actuació que contempla com prioritat la urbanització de les zones d'eixample dels dos barris que es preveu urbanitzar, pel passeig de Ronda, nou eix de la urbanització en el marge dret.

En la concreció del Pressupost "J" hi han variacions importants entre l'avantprojecte aprovat el 28 d'agost de 1969 i el projecte final. Finalment el diner destinat al pagament d'expropiacions augmenta substancialment en detriment de les obres d'urbanització pròpiament dites:

<u>Concepte</u>	<u>Avantprojecte (28-8-1969)</u>	<u>Projecte (26-2-1970)</u>
Expropiacions	14.291.056	36.546.735
Pavimentació	193.785.400	188.246.229
Enllumenat	40.191.848	19.590.854
Clavegueres	34.412.860	38.520.587
Aigua	18.843.592	18.063.110

FONT: Actes de les Sessions Plenàries de l'Ajuntament del 28-8-1969 i del 26-2-1970.

La financiació de les obres es preveia pràcticament al 50%, a partir entre un préstec al Banc de Crèdit Local i l'import de les Contribucions Especials.

2.3.1.5. El Pla d'Actuació Montaña (1975-1979)

En deixar l'alcalde Sangenís la direcció del municipi per ocupar la Presidència de la Diputació Provincial, ocupà el seu lloc Miquel Montaña (15 de maig de 1974) fins aleshores regidor, que presentà, en la última Sessió Plenària de l'any, el 30 de desembre, un ambiciós programa d'actuació municipal. Aquest, a diferència del Pla d'Actuació Sangenís, basat en un conjunt de projectes definits, contemplava una actuació global en el municipi que abarcava des de les obres d'urbanització fins les àrees de cultura i d'administració municipal.

El Pla (148) consta de sis àrees d'actuació on es van enumerant les diferents actuacions previstes. S'ha de remarcar, que sense diferenciació ni ordre de prelación, s'esmenten tota sèrie de projectes, uns de costosa realització i que apunten cap a un canvi en l'estructura de la ciutat en consonància amb els treballs de revisió del Pla d'Ordenació que aleshores s'estava realitzant, altres, més modestos, d'actuació immediata i que es poden considerar de manteniment. A continuació, i per a cada una de les sis àrees d'actuació es mencionen els principals projectes previstos.

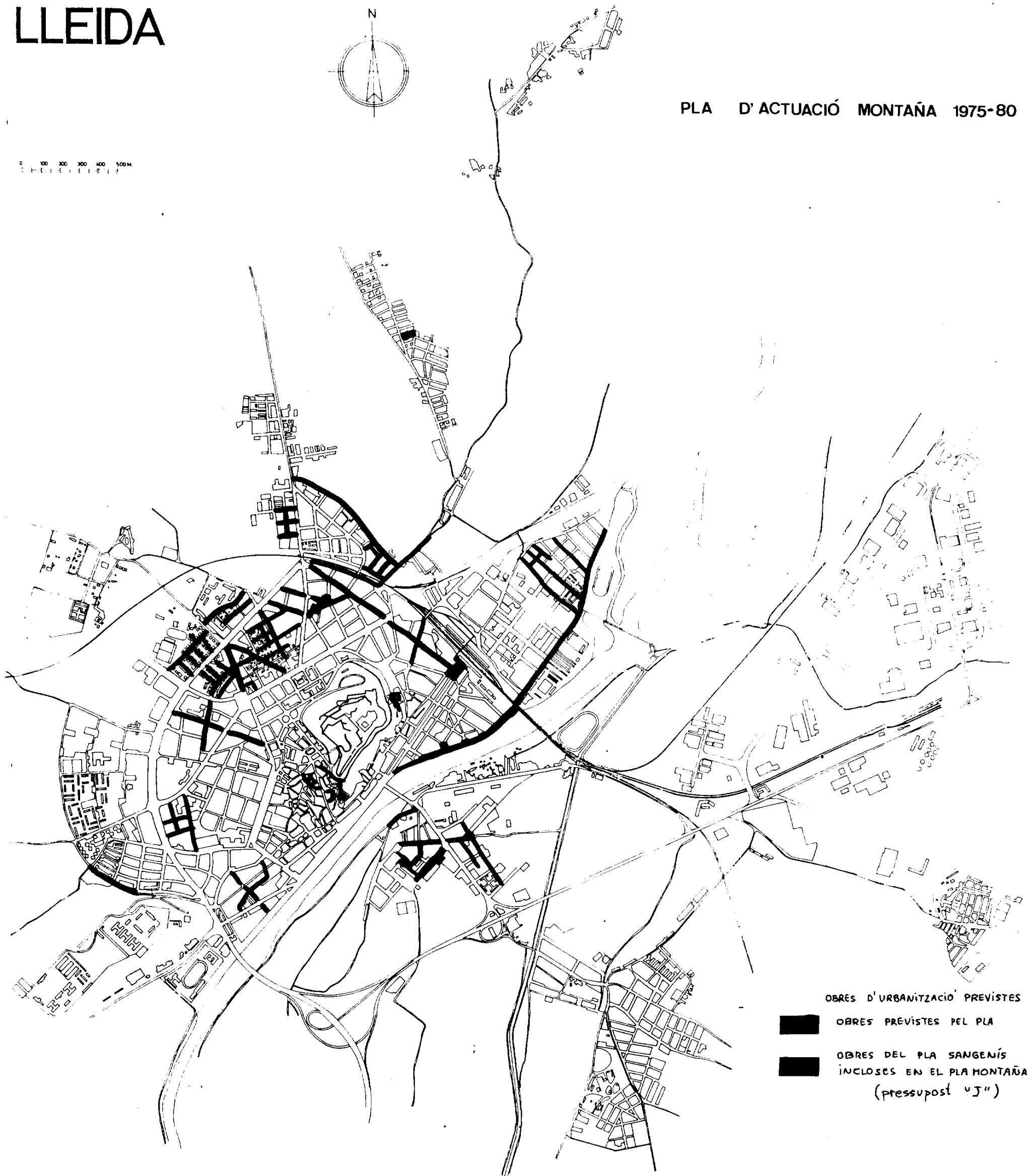
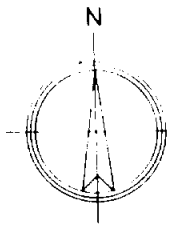
En obres d'infraestructura bàsica:

a) Abastiment d'aigües. Contempla l'increment de la capacitat dels dipòsits d'abastiment d'aigües, la renovació de la xarxa d'aigua potable i l'ampliació del servei, amb menció especial del marge esquerre de la ciutat i del Polígon Industrial, amb un cabal insuficient pel seu funcionament satisfactori.

LLEIDA


PLA D'ACTUACIÓ MONTAÑA 1975-80

0 100 200 300 400 500M
1:100000



OBRES D'URBANITZACIÓ PREVISTES

 OBRES PREVISTES PEL PLA

 OBRES DEL PLA SANGENIS
INCLOSES EN EL PLA MONTAÑA
(pressupost "J")

b) Remodelació del riu Segre. És una de les obres més ambicioses amb pretensions de revalorització del centre urbà proper - al Segre i, també, de millora del barri de Cap Pont. La remodelació consisteix en la canalització total del riu pels dos marges, formació d'espais verds a costat i costat del riu i revalorització immobiliària del barri de Cap Pont:

"facilitando la urbanización de un eje de calles que seguirá al de la actual calle de Jaime II, y a la avenida en proyecto paralela a la avenida de los Mártires (actualment, av. del President Tarradellas), permitiendo la construcción inmobiliaria de amplios grupos de viviendas y siendo factor principalísimo de la articulación de la red viaria de todo el barrio de Cap Pont".

c) Supressió de passos a nivell del ferrocarril i recuperació dels terrenys de l'Estació de Classificació de RENFE entre - Pardinyes i la Carretera de Torre-serona. La primera actuació es centra en la construcció de passos elevats o subterranis que permetin l'accés a Balàfia i a la Carretera d'Osca. La recuperació - de l'Estació de Classificació per la ciutat que ha de potenciar - el barri de Pardinyes obrint-lo cap a la Carretera de Torre-serona i acabant, en part, amb l'aïllament d'aquesta àrea, tancada entre el riu, l'Estació de Ferrocarril i l'Estació de Classificació.

En espais verds i jardineria:

a) Es preveu la renovació i cobertura arbòria en els carrers de vella i nova urbanització.

b) Recuperació i millora de les zones verdes existents. Fent-

se referència específica al turó de la Seu, en les zones ja ajardinades del Camp de Mart i de la plaça de l'Antic Mercat de la Magdalena, a la recuperació dels Camps Elísis i a la millora i ampliació de les Basses d'Alpicat.

c) Creació de noves zones ajardinades: s'esmenten com futurs parcs urbans el del recinte amurallat de la Seu i el del castell de Gardeny, habilitant el castell per a usos públics.

En urbanisme:

a) Conclusió de les obres pendents del Pla "J" (Pla Sangenis). Amb especial èmfasi en l'acabament de les obres d'urbanització dels carrers propers al passeig de Ronda.

b) Urbanització dels carrers radials del nucli central i del primer eixample. Fa referència a aquells carrers que estan centralment situats encara no han estat urbanitzats o només ho han estat parcialment.

c) Urbanització integral del nucli històric, amb dos diferents actuacions. En l'àrea que té com eix el carrer de Cavallers, es procedeix a una nova urbanització. En l'antic raval de la Magdalena, prèvia la urbanització, es procedeix a declarar en runes i enderrocar les edificacions en mal estat, posteriorment es procedeix a la seva reparcellació i, en una última etapa, coincideix l'edificació, per la iniciativa privada, amb la nova urbanització dels carrers.

d) Plans Parciais i Especials d'Urbanisme.

d.1. Il·luminació de la variant de la carretera N-II.

d.2. Mur de contenció del turó de la Seu, entre la muralla i el polígon de Canyeret.

d.3. Pla Parcial de la zona de Sant Martí. Amb ~~dues~~ àrees diferents d'actuació. Una a l'entorn de la plaça de Cervantes, enderrocant els edificis vells i construint "unos bloques pantalla (..) que armonicen con la arquitectura funcional de la plaza"; l'altre a l'entorn de l'església de Sant Martí, potenciant els edificis - històrics existents.

d.4. Pla Parcial de Magraners. Consistent en la desaparició de la barriada i en la construcció d'habitatges socials per la població d'aquesta al barri de la Bordeta. Posteriorment a l'enderroc es preveu una remodelació "si procede" o destinar el sòl a usos industrials o de reserva. (149).

e) Urbanització dels barris perifèrics. Es preveia, en general, realitzant les obres d'urbanització més inaplaçables, i sense preveure, en canvi, el futur creixement. En concret, en les noves àrees s'argumentà que s'havia d'esperar que aquestes fossin edificades per a la seva posterior urbanització:

"..parece más prudente extender los servicios elementales en un radio lo más prolongado posible y esperar - que el espesor de la habitabilidad zonal haga necesario el remate de las calles insinuadas, aunque signifique - las consiguientes molestias temporales a los habitantes de los barrios afectados".

e.1. Mariola. S'estableix una "tarea de remate" en els carrers encara no urbanitzats.

e.2. Balàfia. Urbanització d'alguns carrers i ordenació del sector de la carretera de Torre-serona pensant en la recuperació de l'Estació de Classificació de RENFE i el consegüent enllaç amb el barri de Pardinyes. També es pensà en la creació d'una zona -verda que hauria d'ocupar part de la dita Estació.

e.3. Pardinyes. Urbanització selectiva d'aquells carrers més edificats i d'unió amb l'avinguda de Pearson i el Mercat de Fruïtes.

e.4. Bordeta. D'una banda, extensió de la xarxa de clavegueres i d'aigua potable. D'altra, previsió del barri com àrea "reguladora de la demografia leridana", assajant-se noves fórmules "de urbanización social con la construcción masiva de viviendas".

e.5. Secà de Sant Pere. Revisió de la xarxa de sanejament, -urbanització de la pl. de Sant Pere, centre del barri, i "si hay correspondencia en la aportación pecuniaria de los beneficiarios", la pavimentació general del barri. Es preveu el barri com una de les zones més importants quan a l'expansió de l'edificació residencial en el futur proper.

En cultura:

Quant a les mesures d'efecte espacial cal contemplar l'adquisició (sense concretar) de nous solars destinats a escoles i la -ubicació prevista dels estudis universitaris a la Partida de "les Canals". També s'especificaren un conjunt de mesures jurídiques -tendents a la preservació del Patrimoni Artístic i Monumental de la ciutat.

En l'administració municipal:

Cal destacar, des de la perspectiva de noves obres, les se-

güents: ampliació del Cementiri Municipal, la ubicació del nou es
corxador al Polígon Industrial "el Segre", la millora i reforma -
de les instal·lacions del Mercat de Fruites i la creació de dos nous
mercats al detall, un a Balàfia i l'altre a la Mariola.

En obres socials i esportives:

El Pla preveu la creació a cada barri d'un àmbit dedicat a -
les activitats de promoció social de la seva població així com -
l'adquisició de terrenys per a la pràctica esportiva. En l'àmbit
general de la ciutat, es preveia la construcció d'un Pavelló Poli
esportiu (inicialment sense ubicar) i l'ampliació i remodelació -
del Camp d'Esports.

L'estudi financer del Pla era molt general. Aquest es limità
a fer les previsions a partir d'extrapolar les dades referents -
als pressupostos ordinaris i especials d'urbanisme, a fixar les -
contribucions especials per urbanització en un 65%, a fixar una -
hipotètica ajuda o subvenció estatal, i a confeccionar un Pressu-
post Extraordinari, que en el moment de redacció del Pla estava -
encara per elaborar.

El Pressupost Extraordinari "L" per a obres d'urbanització,
fou aprovat el 28 d'octubre de 1976 ja en l'època de l'alcalde Er
nest Corbella. El valor previst de la urbanització és de ---
201.513.054 pta. D'elles, 150.000.000 són aconseguides amb un --
préstec al Banc de Crèdit Local. S'ha de fer notar, però, que ni
totes les obres previstes del Pla Montaña es financiaven amb --
aquest pressupost (ni amb els ordinaris i especials d'urbanisme --
anuals) ni totes les obres que contempla el Pressupost "L" respo-

nien al Pla Montaña.

Per avaluar el Pla Montaña, hom ha de fer diverses consideracions, des de contemplar les possibilitats de realitzar un programa tant ambiciós fins l'avaluació estricta de les previsions que el Pla contemplava per a la futura Lleida.

Quant al primer aspecte, és evident, i la realitat s'ha encarregat de demostrar-ho, que aquest era un programa excessivament ampli i sense una previsió seria de finançament per a proposar-se portar-lo a termini en cinc anys. Més que res, en realitat i atenció a les possibilitats financeres del Municipi, el Pla Montaña es convertí en un programa d'obres d'urbanització dels diferents carrers de Lleida i de renovació d'alguns serveis municipals.

Malgrat la seva escassa plasmació i transcendència, convé analitzar més profundament la concepció urbanística subjacent en el Pla, ja que aquest, explícitament, pretenia "canviar la faz de Lérida" i en certa mesura, les previsions realitzades, de fer-se, ho hagueren aconseguit.

El Pla d'Actuació Montaña és, en molts aspectes, influenciat pels treballs de revisió del Pla General d'Ordenació que en aquells anys s'estava realitzant. Les coincidències principals entre un i altre Pla es poden fixar en el paper d'eix de la ciutat que el riu Segre havia de jugar, potenciant definitivament el marge esquerre de la ciutat, on es preveia bona part de la nova edificació. Al marge dret, en l'actuació al llarg de la via del ferrocarril, facilitant l'accés des dels barris perifèrics que històricament ha esta estroncat per la barrera ferroviària i la revitalització

del casc antic de la ciutat.

Si bé les línies generals d'actuació del Pla Montaña, com - les del posteriorment aprovat Pla General Municipal d'Ordenació - Urbana de 1979, com més endavant es comenta, tendien cap a l'articulació de la ciutat superant les barreres que dificulten l'accés des de la perifèria al centre, i hom entén que en aquest sentit - es pot parlar d'una democratització de l'espai urbà, les priori- tats fixades i les característiques d'ús que va definint el docu- ment Montaña tendeixen contràriament, a reafirmar una estructura urbana segregada socialment, i això en dos aspectes fonamentals, en l'actuació al centre i als eixamples propers, tendent a una re- valorització de qualitat i en les previsions als barris, que jun- tament a la creació de serveis o a la urbanització (molt més par- cial) dels carrers es preveu una densificació i acumulació d'habi- tatges socials.

En aquest sentit, de les actuacions previstes al centre hom ressalta les reformes en el Raval de la Magdalena i el Pla Par- cial de la zona de Sant Martí.

La reforma al Raval de la Magdalena té totes les caracterís- tiques de les reformes interiors encaminades a la revalorització immobiliària d'una àrea degradada centralment situada: expulsió - de la seva població i incorporació de la zona al centre de nego- cis i administratiu:

"Nos parecen importantes esta serie de obras que bo- rrarán para siempre este aspecto de la ciudad, común por lo demás a la mayoría de las partes antiguas de las capii

tales españolas, dejando persistir un inframundo urbanístico en el mismo centro de la ciudad. Aquí, respetando todo lo respetable, transformando lo que debe conservarse y destruyendo todo aquello en pugna con las imprescindibles exigencias de salubridad y urbanismo, se revalorizarán los alrededores del centro administrativo de la ciudad, incardinándolo en el contexto de su planificación general".

El mateix es pot dir del previst Pla Parcial de la zona de Sant Martí. Especialment quan es preveu realitzar a la plaça Cervantes l'enderroc de les cases que limiten el centre vell amb la ronda de circumvallació, zona important quan als usos de negocis i d'administració.

En les àrees centrals de l'eixample, i en aquelles on l'ús existent és el d'habitatge de qualitat, tant finalitzant les obres previstes en l'anterior Pla Sangerís com amb les noves àrees projectades, també és la revalorització immobiliària i la consolidació dels usos urbans preexistents el fi perseguit.

En el mapa que assenyala les obres d'urbanització previstes hom pot apreciar la importància de la densitat d'obres en l'eixample que va des de l'avinguda de Prat de la Riba fins el passeig de Ronda i que es perllonga per sobre d'aquest fins les zones esportives del Camp d'Esports. La urbanització de l'av. del Segre, i l'obertura dels carrers de l'Alcalde Fuster i de Maria Sauret finalitza la remodelació de la façana urbana del Segre al centre urbà ja iniciada en el Pla d'Ordenació de 1957, que preveia per a l'avinguda unes "ordenacions especials" de revalorització de la -

zona i que està en consonància amb les actuacions al Polígon núm. 1 a l'altra banda del centre urbà proper al riu.

La urbanització del Segre i de les parts més properes al riu del barri de Cap Pont es pot interpretar com l'intent d'eixamplar el centre urbà cap aquesta àrea, amb especial importància de la nova zona edificada entre l'av. de València i el carrer Dra. Castells i intentant obrir la zona cap al riu urbanitzant l'av. de Jaume II.

Als barris més perifèrics, es justifica una acció parcial - quant a les obres d'urbanització derivada de les densitats escasses o dels carrers existents encara sense edificar, però contradictòriament, s'especifica en dos casos concrets, la Bordeta i el Secà de Sant Pere, la importància futura de l'edificació de vivendes socials. A tots dos barris, les actuacions previstes en obres d'urbanització, xarxa de clavegueres a la Bordeta i urbanització de la plaça de Sant Pere al Secà, no es corresponen amb les previsions de creixement que el mateix Pla els hi assigna.

Referint-se a la Bordeta es pot llegir:

"...este barrio ofrece posibilidades en cierto modo ilimitadas para ser el regulador de la demografía leridana, pudiéndose ensayar nuevas fórmulas de urbanización social con la construcción masiva de miles de viviendas, siguiendo módulos modernos que alivien y sea eficaz regulador de la urbanización del suelo urbano sentido en -- otros polos de la ciudad."

El Secà de Sant Pere és també qualificat com una de les més importants àrees de reserva de sòl urbà de Lleida.

2.3.2. El planejament estatal a Lleida

L'Estat, mitjançant la Gerencia de Urbanización i de l'Institut Nacional de la Vivienda del Ministeri d'Habitatge, prengué part activa en el planejament urbanístic de la ciutat de Lleida a partir de l'actuació en tres polígons, tots ells ben diferents -- quant a l'ús i funcionalitat, així com de diversa evolució i realització: el polígon Industrial "El Segre" i els polígons residencials de Sta. Maria de Gardeny i del "Canyeret".

El primer es preveu com a nucli de descongestió industrial de Barcelona, el segon com polígons d'habitatge amb una forta incidència d'habitatge social directament promocionat per l'estat i el tercer és un pla parcial de reforma interior de la ciutat, que inicialment és previst per a utilització residencial i en els últims projectes se li dóna una funcionalitat d'àrea de serveis ciutadans.

Mentre els dos primers projectes han estat realitzats, aquest últim es congelà i tant sols a partir de l'any 1982, un cop recuperat el sòl pel municipi i dins d'un Pla especial de tot el Casc Antic de la ciutat, es contempla la seva final realització.

De l'actuació del Ministeri de la Vivienda, al menys en els dos primers plans realitzats es desprén una filosofia d'actuació tendent a una planificació econòmica general: d'una banda, l'adequació de l'espai productiu, d'una altra, assegurar la reproducció de la força de treball en àrees de creixement poblacional sobtat, i per tant, amb problemes importants derivats de la manca d'habitatges. En aquest sentit, els Polígons de Sta. Maria de Gardeny es pot considerar amb una certa continuïtat amb les actuacions, en --

l'àmbit de l'habitatge, realitzades anteriorment per Regiones Devastadas i per l'Obra Sindical del Hogar, altrament, organisme promotor de bona part dels habitatges existents avui en els polígons.

2.3.2.1. El Pla Parcial del Polígon Industrial "El Segre".

En part dels terrenys que l'Ajuntament, en discutir el Pla d'Ordenació de 1957, havia assenyalat com a ús industrial, en la bifurcació de les carreteres nacionals cap a Barcelona i cap a Tarragona, i al costat de dues empreses relativament grans ja emplaçades a la ciutat, la fàbrica de cerveses "San Miguel" i la d'adobs S.A. CROSS, se situen els 1.399.000 m² que formen l'actual Polígon Industrial "El Segre". L'àrea industrial s'estén a llarg de la carretera Nacional II entre els quilòmetres 647.2 i 648, creuant-la en el seu interior la carretera de Lleida a Puigcerdà. Entre les instal·lacions preexistents hi ha l'estació de ferrocarril de Vilanova, essent la via del tren la que limita el polígon pel nord, abans d'arribar al marge esquerre del riu Segre.

La fase prèvia de delimitació fou aprovada per la Comissió Central d'Urbanisme el 21 de juny de 1961 i un any i un mes més tard, s'aprovà el projecte d'expropiació signat per l'arquitecte S. Albiñana Pifarré (150).

En ell s'estableix la necessitat de procedir a l'expropiació de 1.165.927 m² (la resta era ocupat per les empreses preexistents) valorats en 15.238.205 pta. i a un preu mig d'unes 14 pta. el m². El total de propietaris afectats fou de 39. L'Ajuntament, interes-

sat en la iniciativa, col·laborà a l'expropiació amb l'abortació d'1.252.662 pta. (151).

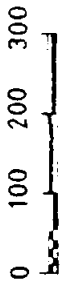
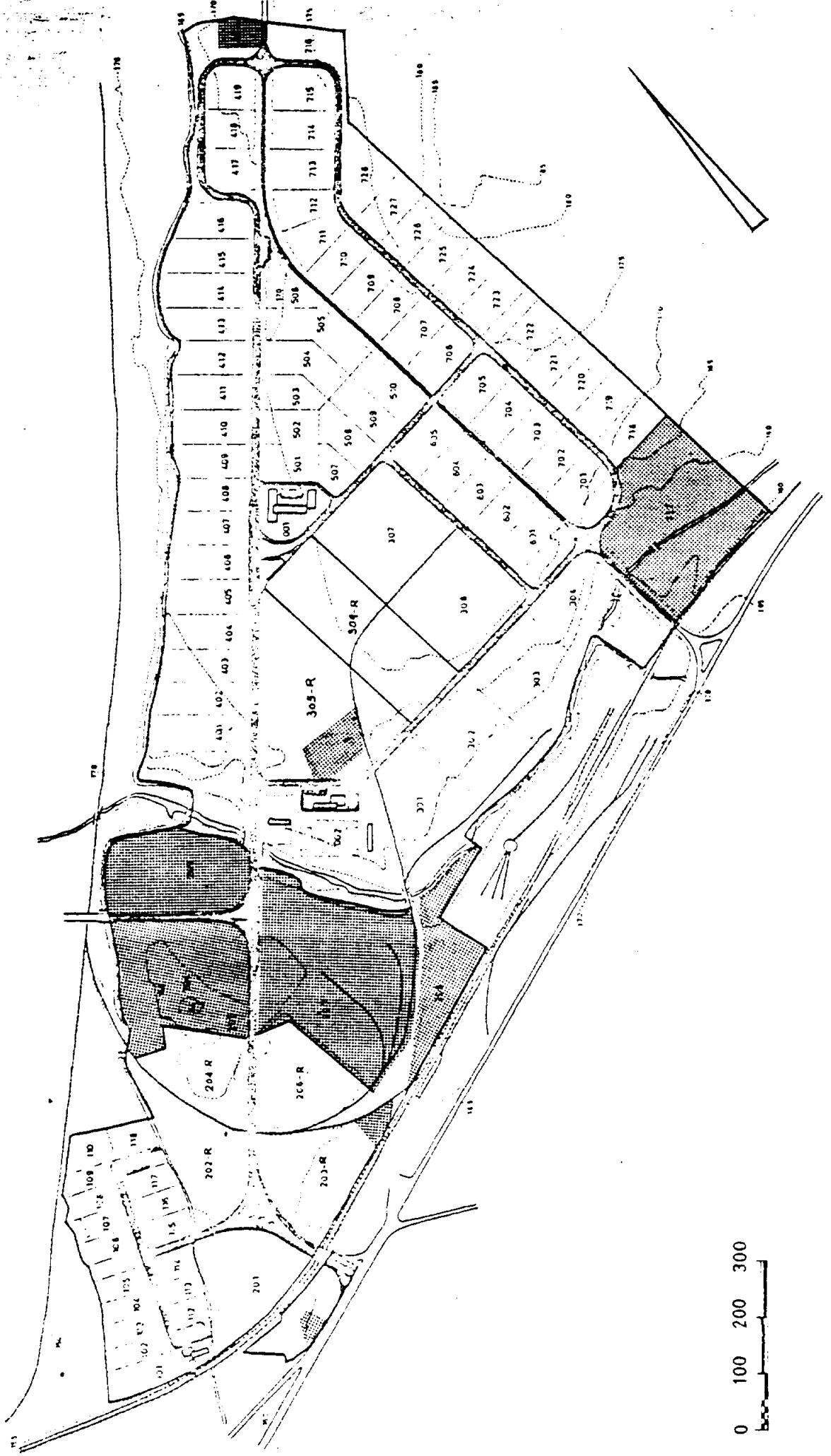
El Pla Parcial és aprovat el 4 de març de 1963 per la Comissió Central d'Urbanisme i va signat per Emiliano Martín Romero i José Luis Zabaraín Iglesias. Aquest contempla la divisió del polígon en tres tipus diferents de parcel·les, segons es tracti d'ubicar petites, mitjanes o grans empreses. Per la primera categoria es preveuen la creació de 17 parcel·les de menys de 4.000 m² i d'una superfície mitja de 3.829m². Per la indústria mitjana es formen 61 parcel·les de 7.360 m² de superfície mitja i que oscil·len entre 4.000 m² la parcel·la mínima i 15.000 m² la més gran. La indústria pesada ocupa 17 parcel·les més grans de 15.000 m² i que ocupen una superfície mitja de 33.706 m².

El Pla Parcial preveu també centres administratius i àrees esportives per als treballadors. La divisió en diferents usos del polígon és la següent:

ús	m ²	%
Parcel·les de Gran Empresa	573.001	40,96
" de Mitjana "	448.940	32,08
" de Petita "	65.093	4,65
Superfície parcel·lada útil	1.087.034	77,69
Centres administratius	9.667	0,69
Àrees esportives	33.740	2,41
Superfícies de carrers	169.180	12,09
" d'aparcaments	4.640	0,33
" lliure	94.939	6,79
TOTAL	1.399.200	100

Font: Memòria del Pla Parcial del Polígon Industrial "El Segre".

POLIGONO: SEGRE. LERIDA.



Les ordenances especifiquen, fonamentalment, la divisió en els tres sectors esmentats i la impossibilitat de parcel·lar el sòl en cada una de les àrees donant superfícies menors a les previstes per a cada categoria. Per la petita empresa, la parcel·la mínima indivisible es fixa en 500 m².

En l'apèndix econòmic del Pla Parcial s'estableix un cost total d'urbanització (inclosa l'expropiació) de 69.033.654 pta. i un cost per m² útil de 63,50 pta.

Inicialment el polígon és regulat per la llei del Sòl i per tant amb els següents beneficis: bonificació del 80% de la contribució urbana, el 100% dels impostos locals i el 70% dels impostos de Drets Reials i Timbre per les operacions de Capital. Posteriorment, el polígon és qualificat com "zona de preferente localització industrial" (152).

La voluntat dels promotors del polígon sembla que era la de crear un centre de descongestió industrial del litoral català i especialment de l'àrea de Barcelona. El pla no preveia doncs la creació de sòl industrial per a les empreses de la ciutat, on dominava la petita empresa (en la redacció del Pla es citen unes 5.000 empreses industrials amb 22.000 treballadors empleats), ja que aquest, precisament, contemplava sobretot la mitjana i gran empresa en la seva parcel·lació.

El polígon industrial, però, ha anat acollint fonamentalment empreses ubicades a Lleida i lligades als negocis fruiters i ramaders, així com altres empreses diverses, en cap moment pot dir-se, però, que l'empresa mitjana o gran hi sigui significativament present.

2.3.2.2. El Pla Parcial de Santa Maria de Gardeny.

L'Institut Nacional de la Vivienda fou l'encarregat de planejar un polígon residencial, inicialment per a 4.626 habitatges (153) que en una superfície de 469.287 m² havia de suplir les carencies que en matèria d'habitatge tenia la ciutat. El polígon està tocant al Barri de la Mariola, en el que hi ha una forta incidència d'habitatges directament promocionats per l'Obra Sindical del Hogar, i en ell es preveien, i es realitzaren, un gran nombre de vivendes socials (1.056), constituïnt els dos nous barris un dúnic, on la morfologia de bloc obert, característica de les promocions estatals, és l'element visual definidor de l'àrea.

Des de 1961, data en què l'I.N.V. es fa càrrec del polígon - fins els inicis dels anys setanta, aquest restà sense edificar, - només, i agilitzat per la pressió que exerciren els habitants de "Les Casetes", durant la primera meitat del decenni dels setanta - s'edificaren els habitatges esmentats de l'Obra Sindical. Aquests ocupen sis parcelles de les 37 previstes i una superfície aproximada d'una quarta part del total del polígon. Recentment, ja en la dècada dels vuitanta, s'han començat a edificar habitatges promocionats per la iniciativa privada.

S'ha de dir que "Les Casetes", barri format a base de barracons prefabricats, com ja s'ha especificat, durant la seva existència (1967-1971), s'ubicà en els terrenys del polígon.

En el Pla Parcial que s'aprovà el 1963, es preveuen els 4.626 habitatges, amb una densitat de més de 100 vivendes per hectàrea, i amb una superfície construïda total de 377.307 m². La superfície

mitja per habitatge es xifra en 75,09 m², El Pla Parcial preveu, - juntament als solars edificats directament per l'Estat, la venda a la iniciativa privada per la construcció d'habitatges de Renda Limitada.

El 1976 s'aprovà un Pla Parcial Reformat que tenia com objectiu prioritari, el d'adequar l'anterior Pla a la nova Llei del Sòl. A més, i segons els redactors del Pla, l'augment del nivell de vida i de la demanda de béns de consum i de serveis feia que la nova planificació modifiqués substancialment el projecte inicial. Així, els criteris fonamentals del Pla es centren en la reducció de la densitat d'habitatges per hectàrea, i del número d'habitatges previstos (dels 4.626 inicials es passa a 2.608, inclosos els 1.056 ja construïts) i en l'augment de l'espai lliure així com l'ampliació de sòl per alguns serveis. El nou Pla incloïa també, 48.775 m² d'espais verds que no eren en absolut contemplats en el Pla inicial. - Com variació important s'ha d'assenyalar que en l'edificació a la part del polígon que dóna al Passeig de Ronda s'augmenta l'altura prevista fins a 28 m "con el fin de que no exista discontinuidad".

El Pla Parcial Reformat és, en una primera avaluació, la simple adequació del polígon a la Llei del Sòl vigent i a les noves necessitats urbanes quant a habitatge, els serveis o els espais lliures, que es contempen de manera diferent l'any 1976 que no l'any 1963. Una anàlisi més precisa denota, sense negar l'anterior, que el Pla és una eina que permet créixer a la ciutat conservant - els principis de segregació social urbana que en els anys precedents s'ha anat configurant.

Durant anys, els descampats que formaven el polígon foren la

frontera natural entre un barri netament obrer i d'immigrants, com la Mariola, i d'una banda els eixamples edificats més propers a la ciutat, i d'altra, dels nous eixamples que tenint com eix el passeig de Ronda es configuraven com les noves àrees residencials de les classes benestants.

D'aquesta manera, el Pla Parcial Reformat, al marge de característiques tècniques, havia de planejar una important àrea de --- transició entre els barris segregats i la ciutat.

El fet de rebaixar les densitats, de contruir, al passeig de Ronda una façana urbana que amagués l'existent darrera i d'augmentar els serveis ja era per ell mateix un canvi en la fesomia prevista del polígon. Ultra aquestes innovacions, la voluntat de separar els habitatges ja construïts dels nous habitatges, a construir per la iniciativa privada, es materialitza en la formació d'un cinturó format per verd urbà, edificis administratius i de serveis -- que rodegen totalment els habitatges de promoció estatal.

La nova edificació al polígon, posterior al 1980, és, fonamentalment, de societats cooperatives i, socialment, destinada a les classes mitges. Nom pot concloure, doncs, que, tal com ja s'ha esmentat en pàgines anteriors i com s'explicitarà en parlar de la ubicació dels habitatges de promoció estatal, la lògica capitalista de la segregació social urbana és present, i en aquest cas de forma molt notòria, en el planejament.

La creació del polígon, d'una altra banda, reflectí discrepàncies entre l'I.N.V. i l'Ajuntament. Aquest últim considerà el preu pagat per expropiació als propietaris com insuficient.

En una carta-informe de Pedro Bidagor, director-gerent d'urbanització, a l'alcalde Pons, el preu a pagar per expropiacions es xifrà en 10.789.281 pta., en el Pla Parcial de 1976, la xifra havia augmentat a 27.447.642 pta. (154).

En sessió plenària de l'11 d'Octubre de 1963, l'Ajuntament, - en discutir el projecte d'expropiació del Polígon de Sta. Maria, - acordà acceptar-lo, però, respecte a un grup de propietaris expropiats i que tenien interès en edificar en règim de cooperativa, re comanà a l'I.N.V. dues opcions: una, la cessió dels terrenys dins del polígon; dues, la millora en el preu d'expropiació. L'acord de l'Ajuntament conclouia:

"Que una decisión encomiable por parte del Ministerio de la Vivienda seria la de que las valoraciones establecidas en el proyecto general fueran incrementadas, dentro - del sistema legal, en alguna cantidad que las acercara al precio comercial, quebrando el fuerte contraste inicial - que toda nueva función crea y contribuyendo a una mejor - compensación para los propietarios de la expropiación de sus predios" (155).

La nova funció a que fa referència el text és la Llei del sòl, que segons les paraules de Pons és la primera vegada que s'aplicava a Lleida en matèria d'expropiacions.

El 1964 existien 20 recursos de reposició contra els preus ini cialment valorats. Hom té notícia del període 1964-1966 en el que malgrat desestimar-se alguns dels recursos presentats, el preu glo bal de les expropiacions havia augmentat, el 16 d'abril de 1966, -

pel valor de 7.454.330 pta. (156).

Fins al 1977, la qüestió de les expropiacions del polígon no tornà a discutir-se en els plens de l'Ajuntament. El 4 de Gener de 1977, el Ple, davant les protestes dels expropiats, acceptà que aquests tenien raó, però que l'Ajuntament no podia fer-hi res per a defensar-los.

El 13 d'abril de 1977 sortí a subhasta pública 11 parcel·les del polígon per un preu global de 115.605.000 pta. (157). El 7 de maig, el regidor Josep Antoni Rosell feia notar la diferència entre els preus de subhasta i els preus d'expropiació, que ell xifrà, per les parcel·les en aquell moment en venda, en quatre milions. Una vegada més, l'Ajuntament aprovà una moció recolzant als propietaris expropiats:

"Enterado este Ayuntamiento de haber salido a subasta las parcelas del Polígono de Sta, Maria de Gardeny acuerda reiterar del Sr. Ministro de la Vivienda el cumplimiento de sus promesas con ocasión de su estancia en nuestra ciudad en orden a compensar los perjuicios causados con las expropiaciones del citado Polígono, apoyando a los expropiados en las justas peticiones elevadas al Ministerio de la Vivienda, y públicamente aceptadas por el mismo"(158).

El 20 de març de 1978 el regidor Rosell tornà a protestar per l'activitat "especulativa" del Ministeri en el cas del Polígon de Sta. Maria, explicitant que "cualquier operación especulativa del Ministerio con estos terrenos encontrará fuerte oposición ciudadana, pues la opinión pública tiene presente los intereses lesiona-

dos con la expropiación".

La disconformitat amb el Ministeri d'Habitatge es concreta, doncs, en la defensa dels propietaris expropiats però recolzant-se en el lèx que, tal com especifica el Pla Parcial Reformat, els costos d'urbanització totals són previstos per 58.869.829 pta., la primera subhasta sobrepassi els 115 milions.

En aquest afer també s'ha de considerar la segregació social que orientà al Pla Parcial ja que el lligam entre preus del sòl i situació de les parcel·les dins del polígon és un criteri que des de la redacció del Pla es tenia en compte:

"El I.N.V. en el momento de estudiar la valoración de las parcelas, considerará su ubicación para que los costos sean función del emplazamiento" (159).

2.3.2.3. El Polígon del Canyeret".

Com s'ha explicitat, el problema del Canyeret, en els seus últims anys, abans d'enderrocar-lo totalment, una àrea ruïnosa enmig de la ciutat, fou contemplat des d'antuvi pels diferents organismes en la seva política de planejament. En el Pla d'Ordenació de 1957 es preveia l'enderroc i la construcció d'edificis de nova planta i, consegüentment, una important quantitat de diners del pressupost del Pla Triennal de posta en funcionament del P.O.U. fou destinada a les obres a efectuar en el Canyeret.

El 1962, en un informe de l'arquitecte municipal, Lluís Domé-

nech, es feia constar que l'Ajuntament havia adquirit i enderrocat 58 edificis de la zona, que sis edificis més, també propietat de l'Ajuntament, s'havien d'enderrocar i que hi havia 113 edificis en cara per adquirir i enderrocar per poder planejar el barri nou. La quantitat pagada per l'Ajuntament en l'expropiació fins el mes d'agost de 1962 era lleugerament superior als dos milions de pta. La valoració dels immobles a adquirir s'elevava quasibé tres milions i mig (160).

El 1964, l'I.N.V. es feu càrrec del barri formant un Polígon de 23.710 m² amb previsió de dedicar-lo a ús residencial (161). El fet d'existir una àrea edificable en el centre urbà, amb fàcil accés a l'eix comercial i amb espais lliures propers, a més del simbolisme històric del barri i el lligam entre aquest i la Seu, principal element simbòlic de la ciutat, feia preveure, inicialment, una operació de renovació urbana (o de reforma interior) que tindria com a conseqüència una revalorització important del centre urbà.(162).

Ja s'ha explicat anteriorment com la població del barri fou traslladada a la perifèria (a "les Casetes") i, així, com els inicis d'aquesta reforma urbana s'emmarquen en els paràmetres de les actuacions similars que hom coneix i que han estat estudiades per BARAN i STEEZY (1966), CASTELLS (1972) i SOLÀ MORALES, J.BUSQUETS, M. DOMINGO, A. FONT, J.L.GÓMEZ (1974), entre altres.

El fet és que el Canyeret es manté sense edificar fins l'actualitat i en l'únic Pla Parcial elaborat, l'inicial projecte basat en la creació d'un barri residencial és substituït per usos destinats a serveis generals de la ciutat. En aquesta previsió hi inter

vé tant el bon criteri dels arquitectes redactors del Pla com les pròpies característiques del sòl, que és de difícil edificació.

El Pla Parcial (163) realitzat pels arquitectes lleidatans Domènech (fill), Puig, Sabater i Saez s'estructurà a partir d'uns objectius bàsics on no es donà cabuda a l'edificació d'habitatges:

- 1) Guanyar un espai centralment situat per la ciutat.
- 2) Que aquest espai es convertís en una àrea de serveis.
- 3) Que la urbanització frenés el procés de "meteorització" del sòl.

A partir d'aquests tres objectius els autors estableixen tres paràmetres orientadors del planejament:

El "paràmetre morfològic" amb la voluntat de revitalitzar la imatge de la ciutat, posant èmfasi en el perfil urbà ciutat-turó-Seu.

El "paràmetre de relació urbana" que ha de permetre la penetració al barri des de diferent punts del seu entorn ja sigui en vies destinades al tràfic rodat, ja en les vies destinades al moviment peatonal.

El "paràmetre d'equipaments" que es centrà en algunes de les que es consideraven necessitats de la ciutat: un gran aparcament, una parcel·la dedicada a usos culturals i d'ensenyament, una altra en que en un edifici singular, es dediqués a oficines oficials i que tingués també uns certs equipaments de tipus turístic: un restaurant, un mirador a la ciutat.

Aquest mateix plantejament és el que s'ha seguit, en línies ge
nerals, en l'actual Pla Especial del Casc Antic, en el moment de re
dactar aquestes línies en espera de l'aprovació definitiva. La recu
peració per part de l'Ajuntament del polígon i la ràpida revitalit
zació del tema del Canyeret, pràcticament oblidat durant el temps
que l'I.N.V. se'n va fer càrrec, fa pensar que en un plaç no molt
llarg la urbanització de l'antic barri sigui realitzada.

2.4. EL PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ URBANA DE 1979.

Malgrat els intents realitzats i abans comentats d'adequar el Pla d'Ordenació de 1957 a les exigències de la Llei del Sòl de 1956, aviat es contactà en les instàncies municipals la necessitat de procedir a la seva revisió sistemàtica. Aquesta donà lloc a un nou Pla que fou aprovat l'any 1979. Segons consta al llibre d'actes de sessions plenàries de l'Ajuntament el 9 de desembre de 1968 s'adjudicà a l'arquitecte Francesc Escudero la revisió. De fet, aquesta adjudicació no es materialitzà i hom no té notícia de la revisió del Pla fins 1971 en què l'Ajuntament convocà un concurs per l'adjudicació dels treballs de revisió. Aquest el guanyaren els arquitectes J. Brau Lòpez i Carles Teixidor Felip (Urbanistes Associats) (165).

L'octubre de 1974 estava realitzat l'"avanç de Pla" (166) i l'aprovació inicial es veié retardada a causa de l'aprovació de la nova Llei del Sòl el 1975 que, lògicament implicà reformes en el treball realitzat (167).

El procés d'aprovació, és a dir, l'aprovació inicial, la informació pública, la revisió segons les alegacions presentades i l'aprovació provisional es realitzà en l'època de l'Ajuntament de transició, entre 1976 i 1979, éssent batlle de Lleida Ernest Corbella. Les peculiaritats del moment polític i la presència que en aquell moment tenen en la vida ciutadana les associacions de veïns va fer que el procés d'aprovació tingués unes característiques especials, concretament una gran permeabilitat del Consistori, i una més lògica atenció dels redactors del Pla, a la veu dels barris que manifestaven reiteradament la seva opinió i esmenes respecte al Pla, així

com també ho varen fer els col·legis professionals (especialment el d'Arquitectes i d'Arquitectes Tècnics) i altres entitats públiques (la Cambra de Comerç).

L'aprovació definitiva (B.O.E. del 18 i 24 d'Agost de 1979) es realitzà ja quan el nou Ajuntament democràtic havia pres possessió. En ell ha recaigut fins ara la realització pràctica del Pla.

A continuació s'expliciten els criteris fonamentals del nou Pla i una avaluació del que aquest suposà tant pel que fa al contexte en què es va aprovar, i que permet veure com entren en escena agents -- fins aleshores no presents en les discussions sobre el planejament, com del que aquest suposa, en el nou contexte polític, com a eina legal de planejament.

Sense potser tenir una perspectiva històrica, hom s'atreveix a afirmar que l'aprovació del Pla General Municipal d'Ordenació Urbana és el tancament d'un període de la història urbanística de la ciutat on el conjunt del planejament urbà s'ha inscrit en dos paràmetres: primer, la consideració prioritària de la ciutat com font d'acumulació directa a partir de l'operació immobiliària, i segon, l'existència d'un creixement urbà fortament segregatiu i en consonància amb la segregació social existent.

En aquest sentit hom creu que el nou Pla limita dita acumulació a partir del sector immobiliari potenciant l'entreteniment de l'urbà com capital fix, i així orientant les noves inversions. Tanmateix, la prioritat donada, en els criteris rectors del Pla, al trencament de les barreres físiques (el riu) i artificials (la via del ferrocarril, el canal de Serós, la carretera N II), i al reequipament glo-

bal de la ciutat tendeix a disminuir la segregació espacial existent.

S'ha de dir que això s'afirma com a tendència, i la pròxima evolució urbanística de la ciutat, així com una avaluació amb més perspectiva de la gestió urbanística, pot refutar o reafirmar l'expressat anteriorment. Sembla però que el fet urbà a Lleida entra en una nova fase de la urbanització caracteritzada per ser, la ciutat, més una eina de suport de les activitats productives i de reproducció, que no pas, ella mateixa, un element de producció i d'acumulació independent (168).

2.4.1. Objectius, criteris i actuacions previstes al P.G.M.O.U.

A diferència del Pla del 1957, el P.G.M.O.U. explicita uns criteris generals teòrics, i fins a cert punt vàlids com opció general de partida de tot planejament urbà, i que condiciona les actuacions concretes previstes en ell.

La memòria del Pla reflecteix la dualitat entre els criteris generals de tot planejament urbà, que especifica després en criteris generals del planejament urbà a Lleida i els criteris concrets d'actuació, que són la materialització dels primers.

Des d'aquesta perspectiva, a continuació s'analitzen quins són els criteris generals i com, dins el planejament concret, s'integren en el que el Pla preveu com el futur del creixement urbà de la ciutat.

2.4.1.1. Objectius i criteris generals del Pla.

Per analitzar-los és interessant partir de la definició de plnificació urbana que els redactors del Pla fan:

"El planeamiento urbano debe asegurar el funcionamiento de las actividades económicas en la ciudad, por tanto -- crear un marco urbano adecuado a las necesidades productivas, y dotar al conjunto de los ciudadanos de unas condiciones de vida con una equidistribución lo más correcta posible" (169).

És a dir, atendre a les necessitats de la producció i reproducció econòmiques en l'àmbit urbà i entendre aquest com un factor de redistribució social del benefici.

Els redactors, aquesta definició general la tradueixen pel cas de Lleida en els següents objectius generals:

1) Adequar la ciutat a la seva funció terciària, parlant de - crear "un verdadero centro de negocios a nivel territorial".

2) Fomentar el desenvolupament econòmic amb dues línies principals: dotació de nou sòl industrial i preservació del sòl agrícola més rendable.

3) Augmentar el nivell de vida de la població, que des de la - perspectiva espacial es tradueix en una política d'increment dels - equipaments urbans existents (amb "standarts" altament deficitaris en el moment de la redacció) i en mesures tendents a millorar l'accessibilitat des de tots els punts del casc urbà, i molt especialment des de la perifèria.

Aquests objectius generals entren en contradicció amb l'antiga normativa de creixement i amb la pròpia realitat del creixement urbà recent. Això defineix quatre criteris que dirigeixen l'actuació prevista al Pla:

1) La desdensificació, ja que "las densidades previstas por el Plan (el P.O.U. de 1957) eran incompatibles con las funcionalidades actuales, siendo un factor detonante de congestión". Per tant, a nivell general s'entén la disminució del volum edificable com un dels criteris prioritaris.

2) El que els autors anomenen creixement "horitzontal", ja que la realitat del creixement urbà recent, amb la consolidació de nuclis urbans desarticulats i moltes vegades fora de la zona urbana, fa que el Pla opti per donar una considerable extensió de sòl com urbanitzable programat, això però sense que aquest fet gravi les baixes densitats previstes.

La comparació entre les dades de sòl urbà i capacitat de població entre els dos plans aclara aquests criteris de desdensificació i creixement "horitzontal":

	<u>P.O.U./1957</u>	<u>P.G.M.O.U./1979</u>
Hipòtesi de població		
any 2.000	110.000 hab.	200-300.000 hab.
any 1.990	-	150.000 hab.
Capacitat de població segons volum d'edificació	500.000 hab [†]	225.000 hab.
Sòl urbà	620 ha.	804 ha.

† = Segons avaluació feta a la memòria del P.G.M.O.U./79.

Fonts: Membries del P.O.U./57 i P.G.M.O.U./79.

3) La dotació d'equipaments amb els "standarts" previstos a la Llei i que responguin a la necessitat de la població, en oposició a la infravaloració de les dotacions d'equipaments i de verd urbà en l'anterior Pla.

4) La protecció al sòl agrícola i, per tant, canvi de les ordenances d'edificació en sòl rústec, dificultant la seva ocupació indiscriminada.

En l'àmbit teòric és interessant constatar el paper que els redactors assignen al Pla en matèria de política de sòl. Entenent el Pla com regulador del mercat del sòl restringint i seleccionant l'oferta a partir de les qualificacions que el Pla realitza. És important remarcar que els propis redactors expliciten que el paper del Pla com regulador del mercat del sòl és limitat si no hi ha una gestió municipal en consonància amb aquest. En concret assenyalen que mitjançant mesures fiscals i delimitadores del concepte de "propietat privada", i també amb una política d'adquisició de patrimoni municipal de sòl és com poden realment incidir les administracions perifèriques de forma efectiva en el mercat del sòl. En aquest sentit, ja en el primer quadrienni d'actuació previst al Pla hi han diverses actuacions orientades cap a l'adquisició d'un patrimoni de sòl important.

2.4.1.2. Principals operacions previstes al Pla.

En un àmbit més alt de concreció, el Pla es pot analitzar a partir de les actuacions previstes i que segons els redactors han de materialitzar els anteriors objectius i criteris generals.

Per sobre de les mesures d'adequació de la ciutat a les necessitats de producció i sense obviar-les, hom resaltarà en aquestes línies aquelles mesures tendents a una millor redistribució social - del territori que fonamentalment afecta a la qüestió dels equipaments i a l'augment general de l'accessibilitat en la ciutat, molt especialment la dels barris subequipats i perifèrics.

Quant als equipaments, el Pla dota els barris d'"estandarts"

acceptables (com norma general per sobre dels 7 m²/hab. per equipaments generals i per sobre de 5 m²/hab. per verd urbà). Quant al problema de trencar l'aïllament i la falta d'accessibilitat de les àrees no centrals de la ciutat, el Pla utilitza tres grans mesures:

1) Utilitzar les dotacions de sòl disponible programat per a unir barris i suturar els buits existents dins del "continuum" urbà. D'aquesta forma, el creixement futur de la ciutat ha de servir per articular l'anteriorment desconexa estructura urbana.

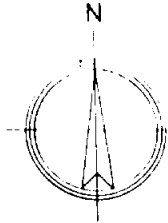
2) Realitzar grans obres d'infraestructura tendents a acabar amb les barreres que històricament han fet de l'aïllament dels barris no centrals un problema insoluble. Fonamentalment, el riu, la via del ferrocarril, el canal de Serós i la carretera N II.

3) Preveure una nova configuració de la xarxa de comunicacions internes de la ciutat propiciant vies d'unió entre els diferents barris no centrals i trencant, en part, l'estructura radioconcèntrica de la xarxa viària anterior, permetent, doncs, que la comunicació entre les diverses àrees de la ciutat no tingui de passar necessàriament per les àrees centrals d'aquesta.

Com a gran opció, el Pla planteja el desenvolupament prioritari de la ciutat en el marge esquerre del riu Segre, és a dir, fora del nucli històric d'expansió, i una certa contenció del marge dret. Per l'anàlisi concreta de les actuacions hom pot diferenciar aquestes dues grans zones:

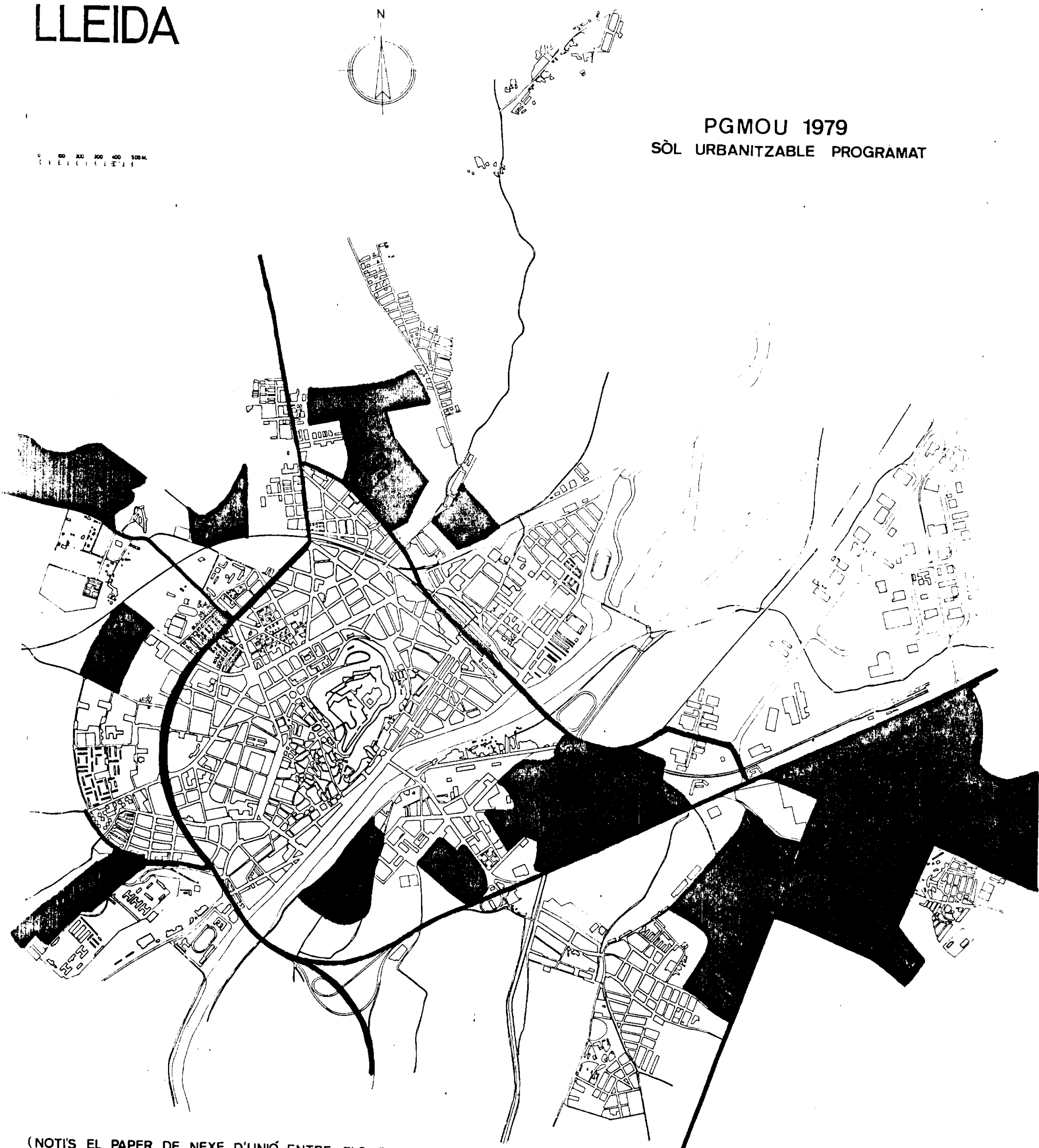
a) Actuacions previstes en el marge esquerre.

LLEIDA



0 100 200 300 400 500 M.
|-----|-----|-----|-----|

PGMOU 1979 SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT



(NOTIS EL PAPER DE NEXE D'UNIÓ ENTRE ELS BARRIS QUE JUGA EL SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT)

El creixement de l'àrea residencial va lligat al creixement - paral·lel del sòl industrial. Aquest es localitza entre el Polígon Industrial "El Segre", perllongant-lo, i els barris de Magraners i de la Bordeta.

En el seu conjunt, la dotació més important de sòl urbanitzable no programat correspon a aquesta zona i actua com a nexa de -- les diferents barriades i zones existents: de Cap Pont a la Bordeta, i a la zona industrial, de la Bordeta als Magraners i dels Magraners de nou a la zona industrial. També en l'interior del barri de Cap Pont, l'existència de sòl urbanitzable possibilita l'ampli creixement d'aquest.

L'ampliació de sòl urbanitzable en aquesta àrea va lligada, - per ésser efectiva per a cohesionar la ciutat, a la previsió de superar o integrar les dues grans barreres urbanes que separen els - barris de Cap Pont del de la Bordeta, el Canal de Serós i la carretera N II: Al canal se li dóna un tractament de futura via vertebradora de Cap Pont, perpendicular a la principal avinguda del barri, l'Avinguda de les Garrigues. Quant a la carretera N II, el pla preveu la construcció d'una variant fora de les zones urbanes i la reconversió d'aquesta via de gran densitat de tràfic en via d'usos urbans.

b) De la mateixa manera que en el marge esquerre, bona part - del sòl urbà programat del marge dret és utilitzat com a nexa d'unió dels diferents barris existents, en concret, les actuacions -- més importants se situen entre Pardinyes i la carretera de Torreserona, conseguint trencar una de les barreres que històricament - han aïllat Pardinyes de la resta de la ciutat, l'antiga estació de

Classificació de la R.E.N.F.E., actualment en desús. Igualment, — entre Balàfia, la carretera de Torre-serona i el Secà de Sant Pe— re és prevista una altra zona d'expansió del creixement urbà que — aconseguirà la continuïtat urbana entre els barris esmentats. A — més a més, es dota de sòl urbanitzable programat part de la zona — de la carretera d'Osca i de l'àrea del Camp d'Esports per tal d'or— denar les edificacions preexistents preveient-se una urbanització tipus ciutat-jardí i amb baixes densitats.

L'obra que ha de permetre millorar l'accessibilitat dels barris perifèrics del marge dret del Segre és l'ensorrament de la via del ferrocarril (actualment ja realitzada), obrint diverses vies de pe— netració allí on fins ara només existien dues o tres entrades per barri. D'aquesta manera s'aconsegueix connectar més àmpliament el seguit urbà que segons el Pla ha de formar els barris de Balàfia, el Secà de Sant Pere, la carretera de Torre-serona i Pardinyes amb el nucli central de la ciutat.

Al centre urbà, les actuacions previstes es dirigeixen cap a l'ampliació i adequació del centre de negocis i de serveis a esca— la regional. Fonamentalment, la rehabilitació del barri vell, la — definitiva urbanització del Canyeret i l'ampliació de les vies de penetració des del casc urbà cap a la Seu, que es pretén utilitzar com espai ciutadà viu. Una altra de les característiques del Pla en aquesta àrea és la formulació d'unes ordenances d'edificació que — per terme mig són inferiors a les legals fins el moment de la seva aprovació.

La xarxa viària prevista ha d'articular la nova ciutat que — s'estructura entorn a l'eix central que és el riu Segre. A la tra—

dicional xarxa radio-concèntrica se li sobreposa una malla ortogonal que permet un accés més directe i flexible des de les zones no centrals i també la connexió entre elles mateixes. L'anomenat "eix Nord-Sud" que va des de Balàfia fins els Magraners és la principal nova via prevista en la malla. Mitjançant la construcció d'un nou pont, aquesta via ha de permetre unir Balàfia, el Secà de Sant Pere, la carretera de Torre-serona i Pardiniyes, els barris del marge dret de la ciutat amb la zona industrial, Cap Pont, la Bordeta i - els Magraners, al marge esquerre sense tenir de passar pel centre urbà. La xarxa ortogonal aprofita l'estructura viària del marge esquerre i enllaça, principalment amb el marge dret (apartat de l'eix Nord-Sud) amb l'actual variant de la N II, el nou pont construït en realitzar-se dita variant, i el Passeig de Ronda.

La ciutat planificada preveu l'existència de cinc ponts entre els dos marges del Segre, els dos existents (el de la variant de la carretera N II i el "pont vell"), els previstos en anteriors plans, entre Cap Pont i l'avinguda de Catalunya, entre Cap Pont i el carrer Lluís Besa, a l'avinguda del Segre i paral·lel al pont del ferrocarril, i el nou pont inclòs en l'eix Nord-Sud. Amb la realització d'aquests, realment s'aconsegueix apropar les dues grans zones urbanes de la Lleida futura.

2.4.1.3. Programa d'actuació i financiació.

Tal com és preceptiu el Pla va acompanyat d'un programa d'actuació dividit en dos quadriennis i una proposta de financiació. Segons els redactors, el programa d'actuació està dirigit a la realització d'operacions infraestructurals estratègiques i a actuacions

que permetin el domini públic del màxim de sòl possible.

En el primer quadrienni, quant a operacions estructurals destaca la realització prevista de l'eix Nord-Sud i del seu pont, i operacions de sanejament i millora de l'actual abastiment d'aigües amb especial referència al marge esquerre i en concret a la zona industrial. Quant al segon punt, destaquen les previsions de Plans Parcialis en sòl urbà programat en els que les adquisicions de sòl per l'Ajuntament és important, en concret i com operació més significativa l'adquisició i Pla Parcial a l'Estació de Classificació, però també, plans parcials a la zona industrial, a Cap Pont, el Camp d'Esports i la carretera d'Osca. També destaquen en les actuacions del primer període els Plans de rehabilitació del centre urbà (barri vell, Canyeret i Seu) i els de rehabilitació dels barris més perifèrics i d'hàbitat marginal (Magraners i Llívia)(170).

En el Pla d'Actuació, el primer quadrienni respon a les operacions de control i orientació del creixement que en el segon quadrienni es perfecciona (perllongació de l'eix Nord-Sud, consolidació dels eixos transversals, ampliació de parcs urbans, etc.)

El finançament del Pla està previst a partir de les contribucions especials, del deute públic i del 10% de l'aprofitament mitjà de cada finca.

2.4.2. El contexte històric de l'aprovació del Pla

Ja s'ha esmentat com el P.G.M.O.U. entrà en fase d'aprovació en un contexte polític i administratiu especial: un Ajuntament de transició, a l'espera de les noves eleccions municipals democràtiques i una potencialitat i organització del moviment veïnal i ciutadà mai coneguda fins aleshores. Això comportà que l'actuació del consistori tingués present de forma molt substancial l'opinió dels diferents estaments de la ciutat, i que tant col·legis professionals com associacions de veïns prenguessin una activa posició front les diferents opcions que s'anaven discutint en els Plens de l'Ajuntament. Dins d'aquest context, el període d'informació pública, en el que es presentaren 1.476 ~~al~~legacions (171), ha estat considerat pel que aleshores era regidor J.A. Rosell Pujol com un pas més d'integració de l'opinió ciutadana a la redacció final del Pla.

D'un primer canal de comunicació, com fou la premsa, on periòdicament apareixien comunicats i preses de posició dels diversos organismes interessats es passà als contactes directes entre l'Ajuntament i els barris a partir de la presència del Tinent d'Alcalde, President de la Comissió d'Urbanisme, Sr. Pau Agustín en diverses taules rodones i conferències informatives sobre el nou Pla -- d'Ordenació organitzades per l'Ajuntament i les Associacions de -- Veïns. Durant tot el mes de novembre de 1976, es realitzaren dits contactes i el novembre i desembre del mateix any es feren públics dos informes, un de Pau Agustín i un altre de les Associacions de -- Veïns on es comentava la redacció del Pla (172), el primer des de -- la perspectiva de l'autoritat municipal que ha gestionat i assistit als contactes amb els barris, el segon des de la visió dels propis ciutadans agrupats en les seves associacions.

Durant els tres anys que durà el procés d'aprovació és possible distinguir tres moments diferenciats i que responen a tres etapes de l'aprovació.

El primer, d'octubre a desembre de 1977, on a partir de la decisió en el ple d'adoptar uns criteris rectors per la redacció definitiva del Pla, s'obrí un període de discussió ciutadana que finalitzà amb els documents abans esmentats.

El segon respon a l'aprovació inicial del Pla i a l'apertura del període d'informació pública. (Ple de l'Ajuntament del 29-7-77).

El tercer, a l'aprovació provisional feta per l'Ajuntament el 15 de gener de 1979.

En Sessió Plenària de l'Ajuntament del 13 d'octubre de 1976 - la Corporació discutí tres diferents opcions que els autors del Pla plantejaven per a procedir a la redacció definitiva. En la discussió es poden establir dos nivells diferents quant a les argumentacions en defensa d'una de les tres possibilitats proposades. D'una banda, la discussió es limitava a l'avaluació de la línia futura de creixement de la ciutat, a partir de donar un criteri polític als tècnics redactors, però d'una altra, en la discussió concreta, l'opció a escollir estava, en el cas de diversos regidors, directament relacionada amb un projecte de construcció d'un nou barri, el "complexe Ilerda", amb més de dos mil habitatges previstos i amb capacitat per a 10.000 habitants.

Les opcions presentades al Ple per "Urbanistes Associats" eren en síntesi les següents:

-Opció "A", creixement prioritari de la ciutat en el marge esquerre del riu Segre.

-Opció "B", creixement de la ciutat en el marge dret.

-Opció "C", desenvolupament en els dos marges, tot i primant el marge esquerre.

La Comissió d'Urbanisme de la Paeria emeté el seu criteri favorable a la tercera solució. Durant la discussió les posicions es centraren entre l'opció "B" i l'opció "C", descartant ja inicialment la primera de les solucions.

Després de la intervenció del tinent d'Alcalde President de la Comissió d'Urbanisme Sr. Agustín defensant l'opció "C", prengué la paraula el regidor Miguel Sosta que en nom dels regidors del "tercio sindical" defensà la segona solució, és a dir, el creixement al marge dret de la ciutat, en funció de poder donar cabuda, dins del Pla d'Ordenació a l'esmentat "complexo Ilerda".

Miguel Costa rebutjà l'argument de que els regidors sindicals defensaven posicions i interessos particulars malgrat ésser tots ells socis de la Cooperativa promotora del complexo. Les diverses intervencions de Costa i dels seus companys regidors sindicals, Solaniella, Laura i Freixenet s'emmarcaren en una doble argumentació, la de defensar els interessos de dues mil famílies quant a l'habitatge, més si es té en compte la manca d'habitatges existent i la raó de proporcionar treball a un bon nombre de treballadors de la construcció, sector amb índex elevat d'atur. La solució que demanaven era la inclusió del sòl del complexo Ilerda en el Pla com "sòl urbanitzable programat" cosa que permetria, mitjançant un Pla Parcial, la immediata realització de la nova urbanització.

El regidor Hernández Palmés proposà la inclusió del complex en la solució "C", que ell considerava la més encertada, i amb la qualificació del sòl com "urbanitzable programat". Agustín i Rossell, en canvi, desestimaren les solucions ofertes (la "B" o la "C" reformada segons la proposta d'Hernández Palmés) per considerar que la inclusió d'un nou barri en el Pla entrava en contradicció amb els pressupostos inicials d'aquest; això per dues raons, s'incrementaven els volums edificables previstos inicialment i es desviaven recursos cap al nou barri quan el principi general del Pla era l'articulació dels barris existents.

D'altra banda es va fer notar com a articles i comunicats de premsa de les Associacions de Veïns i de Col·legis d'Arquitectes, els organismes ciutadans havien rebutjat el projecte "Ilerda", alhora que es definien per l'opció "A".

Posada a votació l'opció a escollir, s'acceptà la solució "C" amb tres vots en contra, els dels regidors sindicals Costa, Freixenet i Solanilla, que votaren per l'opció "B". El regidor Daura abandonà la sala en senyal de protesta abans de la votació.

Els dies posteriors al Ple se significaren per les preses de posició de diverses associacions respecte l'opció aprovada per l'Ajuntament. El 16 d'octubre es publicà al diari local La Mañana una nota de la Cooperativa de Vivendes Ilerda que lamentava la decisió de l'Ajuntament i que deia que perseveraria en la labor de defensa dels seus associats. Al dia següent, es publicà al mateix diari una carta signada pels presidents de les associacions de veïns de la Bordeta, Pardinyes, Secà de Sant Pere, Blocs "Juan Carlos", Portal de la Magdalena i de l'Associació Provincial de la Dona, en que

es reafirmaven en la conveniència de la opció "A" pel futur creixement urbà i es manifestaven en qualsevol cas, contra la creació -- del "complexe Ilerda" per considerar innecessari i perjudicial pels barris existents la creació d'un de nou, que posava en perill els projectes d'unió dels barris amb la ciutat al desviar els recursos financers de la Corporació. El dia 28 d'octubre, una nota de l'Associació de l'Eix Comercial, es mostrà a favor de l'opció aprovada per l'Ajuntament però radicalment en contra de la creació del nou barri.

A partir del 4 de novembre, en què es realitzà una reunió a l'Ajuntament entre representants de les Associacions de Veïns i el Tinent d'Alcalde Pau Agustín, s'obren les successives reunions entre l'esmentat membre del Consistori i els diferents barris, que -- una a una tingueren la seva repercussió en la premsa diària (173).

A finals de novembre, Agustín presentà un informe amb els resultats de les diverses converses mantingudes amb els barris; en -- ell s'intentà integrar alguns punts reivindicats per les associa-- cions a la redacció del Pla.

L'informe Agustín remarcava l'excessiu particularisme de les discussions mantingudes i la poca atenció a criteris generals que es poguessin incloure en el Pla, fent notar que les reunions servi-- ren més per a que els barris fessin arribar les reivindicacions més immediates quant a equipaments i servei que no iniciatives globals per la ciutat. A continuació assenyala algunes de les questions -- que es poden tenir en compte en el Pla, així com algunes reflexions quant a la gestió d'aquest.

Quant a la classificació de sòl fa constar l'oposició de les associacions a dotar de sòl urbanitzable programat una part de la carretera d'Osca per considerar que això dificultaria l'objectiu - prioritari del Pla que era, a l'entendre de les associacions, la - unió dels barris. Inversament, es demanava la dotació de sòl pro-- gramat entre els Magraners i la Bordeta (Agustín, personalment de- sestimà la primera suggerència i considerà possible la segona).

Quant al sistema viari previst, estima positiva la iniciativa de crear una via d'enllaç entre el Secà de Sant Pere i el barri de Llivia, que per la seva llunyania del casc urbà, té un tractament diferenciat en el Pla.

Quant a obres d'infraestructura, es posa èmfasi a les millores en el sanejament i en l'abastiment d'aigües. Lògicament, es recull en l'informe una llarga llista de reivindicacions en torn als ser- veis, equipaments i verd urbà necessaris en cada un dels barris.

Agustín fa constar també alguns punts quant a la gestió del Pla. Segons les associacions en la programació establerta s'ha de primar les àrees de residència actual i no les de nova urbanitza- ció, insistint que la primera tasca a realitzar és la urbanització i dotació de serveis als actuals barris. Es demana la suspensió de llicències d'edificació allí on es preveu establir-hi equipaments o serveis així com la restricció més gran possible de llicències - durant el temps que duri el procés d'aprovació del Pla.

En un apartat específic, Agustín fa constar la desconfiança - existent en la gestió municipal així com la possibilitat d'establir - canals de participació ciutadana el més amplis possibles.

El mes de desembre de 1976, i en resposta al document de Pau Agustín, s'entregà a l'Ajuntament un document signat per les següents associacions: Balàfia, Bordeta, Cap Pont, Camp d'Esports, Eix Comercial, Llívia, Magraners, Pardinyes, Portal de la Magdalena, Santa Maria de Gardeny, Secà de Sant Pere i Associació Provincial de la Dona.

L'escrit consta d'una introducció, d'un apartat que tracta el Pla a nivell general i un altre on les diferents associacions exposen les principals necessitats al seu barri respectiu.

De la introducció cal ressaltar que les diverses associacions, en centrar els problemes urbans, consideren que el principal problema a resoldre és la falta de serveis urbanístics i la "inexistència casi total de equipamientos". I fent, previsiblement, una alusió al tema "Ilerda" expliciten:

"El problema de Lérida hoy es, más que una falta de viviendas, una falta total de servicios y equipamientos tanto a nivel de centro como de barrios periféricos" (174).

L'apartat específic de cada barri és la plataforma reivindicativa que cada associació té en aquells moments i està directament relacionada amb les afirmacions de la introducció. L'aportació de conjunt, però, està pensada de cara a una incidència global en la redacció del Pla, i concebuda com a rèplica a l'afirmació de l'informe Agustín de que les aportacions de les associacions no havien estat de caire general i aprofitable per la redacció d'un Pla per a tota la ciutat. L'apartat s'estructura en 22 punts que hom els pot agrupar en diferents grups:

- Uns punts previs: Es poden considerar com criteris previs a la formulació del Pla els següents: a) Qualificació de sòl urbà de tots els barris existents, incloent-hi les zones que en l'anterior Pla no estaven previstes i que han aparegut de forma illegal. b) - Consideració com criteri prioritari del Pla el rebaixar les densitats d'edificació anteriors. c) Proposen que la zonificació del Pla es faci per barris reals i no per polígons, sancionant en el document del Pla la divisió territorial per barris que les Associacions han establert.

- Xarxa viària i accessibilitat dels barris: La posició de les associacions es concreta en tres mesures amb caràcter prioritari: a) La construcció de l'eix Nord-Sud, des de Balàfia fins els Magraners, per tal de trencar la xarxa radialconcèntrica de la ciutat. b) Desviació de la carretera Nacional II per tal de trencar la barrera que separa Cap Pont i la Bordeta. c) Enfonsament de la via -- del ferrocarril per tal de trencar la barrera que separa els barris del marge dret del centre de la ciutat.

- Equipaments i verd urbà: Dotació de llits hospitalaris segons criteris de l'O.M.S. i descentralització sanitària i en general, assegurar l'existència de mercat, centres socials, verd urbà i altres serveis en cada un dels barris. S'especifica que a més a més de tenir en compte "standarts" urbanístics amplis, es presti - atenció a les peculiaritats i necessitats específiques de cada barri.

- Grans actuacions: Remarquen com actuacions generals més prioritàries les següents: a) Sanejament del marge esquerre. b) Dotació d'aigua suficient als barris. c) Creació de sòl industrial per tal

d'impedir l'assentament d'indústries disperses en l'àrea urbana.

d) Urbanització del Canyeret per a ús públic, amb la creació d'un parc urbà i d'equipaments ciutadans.

--Gestió del Pla: a) congelar les llicències d'edificació en la zona del centre de la ciutat on el nou Pla preveu unes ordenances amb volums i altures inferiors a les aleshores vigents. b) Prohibició expressa de noves zones d'edificació i per tant d'urbanització mentre no s'hagi acabat de realitzar la urbanització de les zones ja edificades, amb menció expressa de l'àrea de la carretera d'Oscà a partir de la via del ferrocarril. c) Excloure l'aprovació de qualsevol Pla d'Actuació Urbanística per sòl urbanitzable no programat, mentre no estigui totalment esgotada l'àrea de sòl urbanitzable programat (punt que implícitament fa referència al "complex Il·lerda"), d) Finalment accepten les propostes de Pau Agustín quan a una més gran participació ciutadana en els afers urbanístics així com en la fiscalització, per part de les Associacions de Veïns, dels Plans Parcial de les seves respectives àrees.

En Sessió Plenària del 29 de juliol de 1977 l'Ajuntament procedí a l'aprovació inicial del Pla General Municipal d'Ordenació Urbana. En iniciar-se la sessió, Pau Agustín remarcà que durant els mesos passats des del Ple en què el Consistori aprovà l'opció "C" com criteri general de desenvolupament del Pla, els tècnics redactors havien centrat el seu treball en la incorporació de les esmenes realitzades per les Associacions de Veïns durant els mesos de novembre i desembre, període en el que es realitzaren les diferents taules de treball entre l'Ajuntament i les Associacions de Veïns i que donaren lloc als documents anteriorment comentats. Agustín assenyala com a punts importants recollits a instàncies de les asso-

ciacions els següents:

-La unió dels barris del Secà de Sant Pere i de Magraners a la ciutat amb sòl urbà (realment, sòl urbanitzable programat).

-La part de sòl que inicialment es contemplava com urbanitzable no programat i que es localitza entre la Bordeta, Magraners i la carretera N II, passa a ser sòl urbanitzable programat.

-S'inclou en el Pla una via d'unió entre Elívia i el Secà de Sant Pere.

-Es varia el traçat del pont que uneix el marge esquerre, des del polígon industrial fins a Pardinyes.

Com punts que no són recollits en el Pla i proposats per les Associacions destaquen:

-La delimitació zonal per barris, que segons Agustín és de difícil adaptació legal i, per una altra banda, aquesta delimitació no ha estat clara i unànime per part dels mateixos barris.

-L'exclusió de la carretera d'Osca entre les àrees qualificades com sòl urbà programat.

Informat el Consistori de les noves variacions, la discussió es centrà en la conveniència o no de donar pas a la aprovació inicial en aquells moments. Els regidors que vegeren més problemàtica l'aprovació inicial recolzaren la seva posició en dos arguments diferents. D'una banda, s'assenyalà la responsabilitat de l'aprovació

en el moment polític que s'estava vivint, amb unes eleccions locals que no havien de tardar en convocar-se. S'argumentava així que l'actuació de l'Ajuntament de transició podia hipotecar l'actuació del nou Ajuntament elegit democràticament. L'argumentació es rebutjà - al constatar-se, per diferents regidors, (Rosell, Vilella), que havien estat els propis partits polítics els que de forma unànime havien demanat repetides vegades l'aprovació del Pla.

D'altra banda, alguns regidors (Daura, Pelegrí, Martell) consideraven un punt important a impugnar en el Pla el fet que aquest - preveïés, per l'edificació en sòl rústec, el mínim de 10.000 m² de solar. Aquest argument fou contestat per l'arquitecte Teixidor aclarant com un dels punts de partida del Pla fou la preservació del -- sòl agrícola productiu i com els 10.000 m² de parcel·la responien a la unitat mitja mínima d'explotació. El problema es centrà en els possibles perjudicis als petits propietaris que ja havien comprat parcel·les inferiors (l'antiga normativa preveïa 2.500 m² de solar mínim per l'edificació) i que encara no havien demanat el permís - d'edificació. De la discussió s'acordà prendre mesures transitòries per tal de no afectar a dits propietaris.

A la redacció final del Pla se l'hi afegiren unes esmenes de la Comissió Tècnica de l'Ajuntament que l'arquitecte Teixidor assumí i prometé incorporar al Pla en el termini d'una setmana. Finalment, el Ple aprovà, amb els vots en contra dels regidors Joan Pelegrí i Francesc Martell, els següents acords:

1) Aprovar inicialment el Pla, que entrava en fase d'informa-
ció pública.

2) Aprovar incloure l'informe de la Comissió Tècnica a la redacció del Pla.

3) Suspendre les llicències d'edificació fins l'aprovació provisional en el sòl no urbà de tot el municipi, en l'urbanitzable - programat i no programat i en aquelles àrees de sòl urbà inicialment afectades per vials o per equipaments previstos en el Pla.

El 15 de gener de 1979 es procedí a l'aprovació provisional - del Pla. Aquesta es produïa després del període d'informació pública (durant el mes d'agost de 1978) i de successives pròrrogues en les que es presentaren 1.476 alegacions. Segons consta en l'acta de la sessió plenària en que s'aprova el Pla, el temps transcorregut havia estat causa del treball portat a terme pels tècnics redactors quant a la integració del màxim d'alegacions en la redacció - del Pla. Prèviament al Ple de l'ajuntament, els partits polítics a Lleida havien, de nou, manifestat el seu interès en què el Pla s'aproves en aquella legislatura.

De l'aprovació provisional cal remarcar dues apreciacions del Consistori referents al Pla que s'aprovava.

- La desviació de la variant de la carretera N II, que en la redacció inicial es considerava prioritària, passa a ésser a partir del Ple com no prioritària en considerar les grans despeses que aquesta obra suposa.

- Es considera no vinculant i només indicatiu el Programa d'actuació i l'Estudi Financer "dadas las actuales circunstancias políticas" (175) i la indefinició dels possibles canvis en les competèn

cies i capacitat financera dels Ajuntaments. Només es considerarà vinculant el planejament del sòl urbà i del sòl urbanitzable programat previst en el Pla d'actuació ja que aquest és preceptiu -- per la llei.

El 19 d'abril de 1979 es celledrà el primer Ple del Consistori democràtic, amb el nou batlle Antoni Siurana. El 18 d'Agost del mateix any es publicà al B.O.E. l'aprovació definitiva del Pla General Municipal d'Ordenació Urbana de Lleida.

3. LA PRACTICA POLITICA URBANA

A continuació s'estudia el que LOJKINE (1977) ha anomenat la "dimensió operacional" de la política urbana, és a dir, les realitzacions concretes que obeeixen als objectius de tota decisió política en matèria d'urbanització.

Del material estudiat en el cas de Lleida per avaluar la -- pràctica política en matèria urbanística, hom pot concloure que - planejament i pràctica política estan íntimament relacionades. - Les institucions, en prendre una decisió política actuen com elements cristallitzadors d'unes determinades relacions socials, exponents d'uns interessos dominants però mediatitzats per pressions exercides pels diversos grups i classes presents en la formació - social local, i en especial, per aquells que tenen un interès directe en l'obtenció de guany derivat directament de la producció d'espai.

Així, les relacions entre planejament i pràctica no són, com expressa CASTELLS (1972) i com ell mateix accepta en treballs posteriors (1981), dues àrees diferenciades, una, la del planejament

amb finalitats essencialment ideològiques, l'altra, la pràctica política reflex de la lluita de classes, sinó elements parells i cohesionats (176).

Hom creu que fonamentalment, mentre l'activitat de planejament explícita un marc on es dona el creixement físic de la ciutat, la pràctica política és l'element que li dona contingut, -- aquest, si es vol molt més variable i permeable als interessos de tipus local mentre que el primer apunta, en les seves referències a una situació menys conjuntural.

Hom insisteix, encara que en ocasions la pràctica real modifiqui o desvirtuï el planejament anterior, que en la major part -- de les vegades, al menys pel cas de Lleida, l'actuació de les institucions és el reflex, en cada moment de l'activitat preexistent de planejament.

La pràctica urbana s'ha estudiat a partir de quatre àrees diferents: els canvis en la normativa d'edificació, la política del sòl de l'Ajuntament, la política de promoció d'habitatges per part de les institucions i les inversions urbanes municipals.

De forma general, en cada una d'aquestes quatre àrees hom ha pogut observar l'existència de dos elements que s'han conformat -- com efectes permanents de les decisions polítiques: la supeditació de les necessitats generals de la producció i reproducció a l'interès concret dels grups que s'apropien de les plusvàlues derivades de la producció d'espai urbà i la ratificació, potenciació o creació, segons el cas, per part de les institucions, de la segregació social urbana.

De fet són els mateixos elements presents com efectes derivats del planejament; cal destacar, però, que allí on el planejament entra en contradicció amb els interessos rendistes, ha estat la pràctica posterior l'encarregada de solventar-ho. Així, el desenvolupament del Pla d'Ordenació de 1957, que en la seva concreció posterior -Pla Triennal, plans parcials, programes municipals d'actuació- havia servit per a la incentivació del negoci immobiliari, es veu clarament reforçat, en aquesta vessant, a partir de les decisions que l'Ajuntament va prenent; per exemple, canvis en la normativa de l'edificació, subhastes de sòl públic, inversions selectives en urbanització i orientades on el negoci immobiliari és més important.

La concreció de la segregació social urbana, present ja en els documents de planejament, és reforçada, també, a partir de la pràctica política, fonamentalment a partir de la política de l'habitatge i de la inversió desigual en matèria d'urbanització en les diferents àrees de la ciutat.

Moltes vegades incentivació immobiliària i segregació són causa i efecte respectivament; es poden esmentar com fets indicadors d'aquesta relació el paper dels habitatges socials creats en àrees perifèriques com a mecanisme de revalorització del sòl i d'inclusió d'àrees perifèriques en el casc urbà, o, en altra vessant, com les prioritats en urbanització, fortament orientades cap a àrees de promoció immobiliària privada, consoliden les diferències existents entre els diversos barris de la ciutat.

3.1. MODIFICACIONS EN LA ZONIFICACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ DE 1957 I CANVIS EN LA NORMATIVA D'EDIFICACIÓ

Com ha assenyalat Horacio CAPEL (1975) els canvis aprovats - per l'Ajuntament en les ordenances i en la zonificació respecte a la normativa dictada pels plans d'ordenació ha estat un mecanisme freqüent de valorització de sòl urbà a les ciutats espanyoles.

A Lleida, aquesta estratègia ha estat utilitzada freqüentment, acceptant els consistoris municipals el canvi en volumetria, altura o qualificació que propietaris o constructors diferents han proposat. En aquest sentit, i a partir de les actes de les sessions plenàries de la Paeria, s'han pogut estudiar els esmentats canvis que s'han realitzat des de la data d'aprovació del Pla d'Ordenació Urbana de 1957 fins a l'entrada en vigor del Pla General Municipal de 1979.

Els canvis, excepte en un cas, sempre han implicat un increment en la densificació urbana i en l'obtenció de guanys pels propietaris i promotors afectats. Normalment, són dos tipus d'agents diferents els que demanen el canvi respecte les condicions d'edificació legalment establertes: un, els propietaris del sòl, que ho fan en les àrees més llunyanes al centre de la ciutat i encara amb una densitat de l'edificació dèbil, i l'altre, els constructors o empreses financeres lligades al negoci immobiliari que tenen una presència important en els canvis realitzats en el centre urbà.

En el cas de Lleida, l'Ajuntament no es limità a una simple sanció dels canvis proposats, sinó que actuà diverses vegades in-

dependentment de les demandes concretes de propietaris i promotors reformant la normativa preestablerta. L'any 1969, el Ministeri de l'Habitatge aprovà, a proposta del consistori presidit per Joan Sangenís un canvi general de les ordenances de l'edificació que suposà un increment important de les possibilitats de densificació dels solars en construcció i construïts al llarg del decenni dels anys setanta, estimulants així, l'activitat immobiliària a Lleida i incrementant els guanys que d'ella se'n derivaven.

A continuació s'estudia, d'una banda, quins foren aquests canvis realitzats a partir de les peticions de propietaris i constructors, i d'una altra, els canvis generals promoguts per l'Ajuntament.

També s'ha de fer notar que l'única actuació de l'Estat, a partir del Ministeri de l'Habitatge, que fa referència a un canvi en la normativa preestablerta, fou la disminució de les densitats previstes en el Polígon de Santa Maria de Gardeny mitjançant el Pla Parcial revisat de 1976. En aquest cas, i tal com s'ha especificat en l'apartat referent a l'activitat de planejament, la densificació anà acompanyada de la subhasta a la iniciativa privada del sòl inicialment a càrrec de l'I.N.V., i suposà un element més de diferenciació entre l'àrea d'habitatges socials prèviament construïts per l'Obra Sindical del Hogar al polígon i a la Mariola, i a la nova àrea a construir per la iniciativa privada, destinada a un sector de la població amb més capacitat adquisitiva que els usuaris dels habitatges de l'Obra Sindical, que es configurà com frontera entre els esmentats habitatges socials i les zones d'edificació de qualitat properes al polígon.

Com es pot observar en el quadre i mapa adjunts, els canvis - en la zonificació i en les ordenances demanat pels diversos propietaris i promotors aprovats per l'Ajuntament entre 1962 i 1978, comprenen diverses àrees del casc urbà i el seu abast és diferent. Alguns són fruit d'una parcel·lació i responen a àrees perifèriques -1964, a l'avinguda de Flix i d'Artesa; 1963 a la parcel·lació Aunós de Cap Pont; 1971 al passeig de Ronda i el carrer Humbert Torres- la majoria però responen a canvis més puntuals en previsió - d'una edificació immediata i amb una incidència important en àrees centrals del cas urbà. En aquest segon cas, i al contrari que en l'anterior on el peticionari és el propietari del sòl que demana permís per a realitzar la seva parcel·lació, qui demana el canvi són constructors, immobiliàries o bé empreses financeres - Modest Ulier, Queraltó-Gausí, la "Caixa", Cia. Financiera y de Crédito - Inmobiliario, Ahorro Inmobiliario, Hoteles Leridanos, S.A.

Només un dels canvis proposats, el demanat pel Ministeri de l'Exèrcit per a construir a la zona del Camp d'Esports, un hospital militar en una àrea qualificada com d'habitatge unifamiliar - extensiu, no respon a la voluntat d'increment de les rendes derivades del sòl.

En cinc casos, al Camp d'Esports (1962), al passatge Pompeu (1962), a la Urbanització Aunós (1963), a l'avinguda de Catalunya (1970) i al passeig de Ronda fent xamfrà amb al carrer Humbert - Torres (1971), els canvis són de sòl dedicat inicialment i segons el Pla d'Ordenació a equipaments o zona verda, i per tant no edificables per a obtenir-hi un guany directe, a sòl edificable per a construir-hi habitatges o oficines. Tres d'aquests canvis, en localitzar-se en àrees densament poblades afecten de forma impor-

CANVIS DE ZONIFICACIÓ DEL P.O.U. DE 1957 A PETICIÓ DE LA INICIATIVA PRIVADA I APROVATS PER L'AJUNTAMENT.

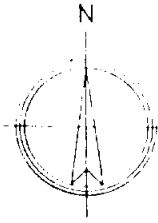
<u>Any</u>	<u>Lloc</u>	<u>Canvi aprovat</u>	<u>Peticionari</u>
1962	Camp d'Esports	d'11-VII a 7-II	J. Besa i E. Clot
1962	Ptge. Pompeu	d'11-III a 5	Compañía Financiera y de Créd. Inmobiliario
1962	Estació d'Autobusos.	modificació de l'altura.	Cooperativa "Nuestro Hogar" i Caixa de Pensions per a la Vellesa i d'Estalvis.
1963	C/Vila de Foix	modificació de l'altura.	M. Ulier i E. Baraldés.
1964	Av. València i C/adjacents.	de 7-I a 9-I	J. Corrià demana el canvi per a una illa de cases i s'aprova per tota l'àrea.
1964	Entre l'av. de Flix i la d'Artesa.	de 7-II a 6-II	J. i S. Coca Galitó
1967	Pl. d'Espanya (18 de Julio)	de 5 a edifici singular.	J. Queraltó i A. Gausí.
1969	Av. Alcalde Rovira Roure.	de 7-II a 11-II	Ministeri de l'Exèrcit.
1970	Av. Catalunya	d'11-III a 5	Caixa de Pensions per a la Vellesa i d'Est.
1970	Av. Segre	canvi de volum	Hoteles Leridanos S.A.
1971	Pg. de Ronda/ C/Humbert Torres (Sta Maria de la Cabeza)	desafectació	M. Ayats Segura i altres.
1977	Alcalde Fuster, Pare Sanahuja, Ma. Sauret, Av. del Segre.	canvi de volum	Ahorro Inmobiliario, S.A.

<u>Any</u>	<u>Lloc</u>	<u>Canvi aprovat</u>	<u>Peticionari</u>
1977	Alfred Pereña, Humbert Torres (Eduardo Aunós, Sta Ma. Cabeza)	modificació de l'altura.	F. Pena i Maria Mir
1978	Av. Artesa, C/ Solsona.	canvi de volum	R. Pla i altres

Lectura de la zonificació: 5, edificació intensiva; 6-II edificació semi-intensiva suburbana; 7-I edificació extensiva d'edificació aïllada; 7-II edificació extensiva d'habitatge aïllat; 9-I -- d'edificació semi-intensiva amb tolerància industrial en zona urbana; 11-II d'ús sanitari; 11-VII verd públic.

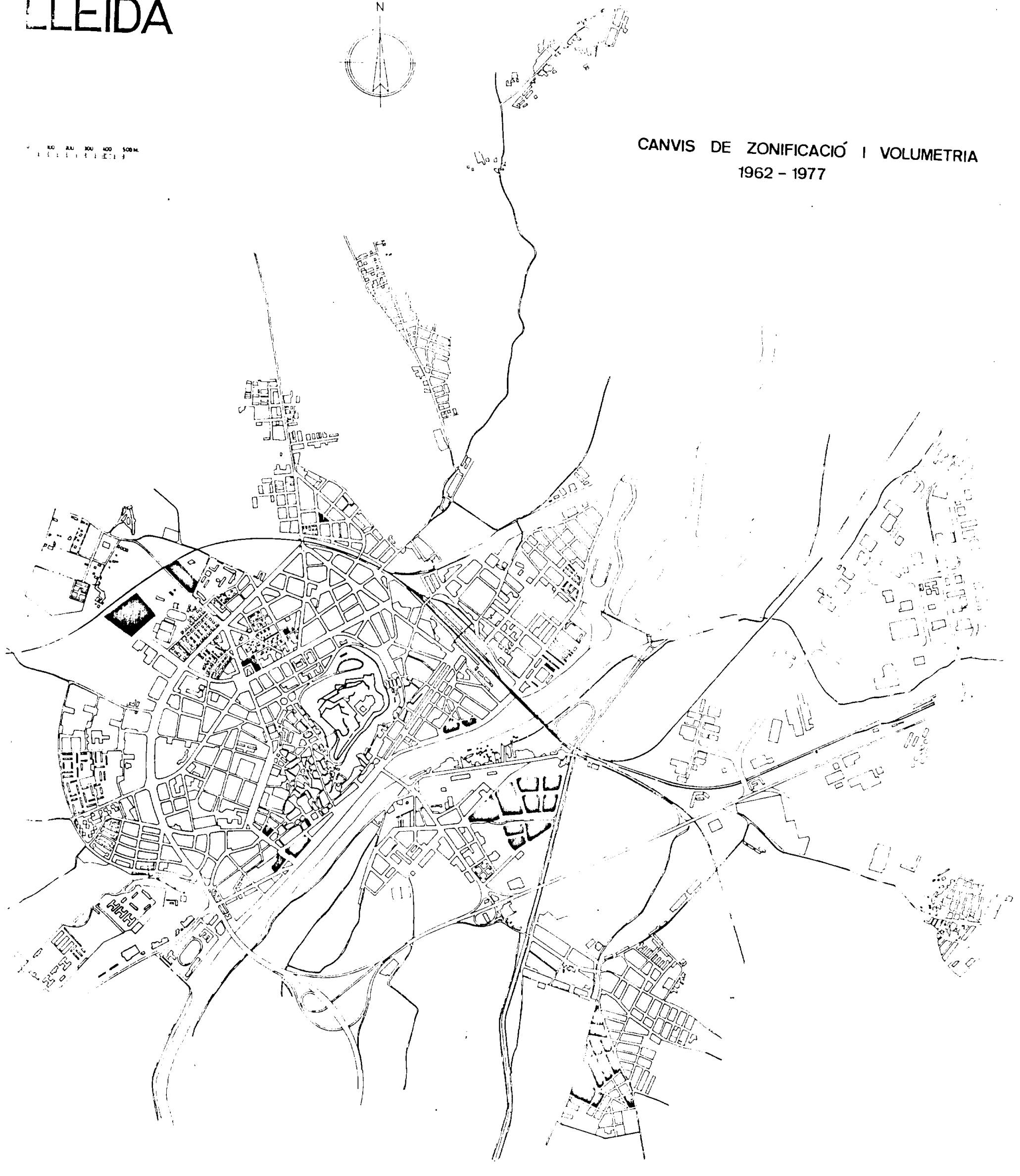
FONT: Actes de les Sessions Plenàries de l'Ajuntament.

LLEIDA



0 50 100 150 200 M.
|-----|-----|-----|-----|

CANVIS DE ZONIFICACIÓ I VOLUMETRIA 1962 - 1977



tant la configuració dels equipaments que el Pla de 1957 preveia.

En el cas de l'edifici del passatge Pompeu, el canvi obeeix a l'adquisició del sòl en subhasta pública per una empresa privada a Sanitat. Efectivament, l'illa de cases sencera estava dedicada inicialment a equipament sanitari, però l'edifici de Sanitat - construït ocupà poc menys de la quarta part de la superfície dedicada a aquest equipament. La resta és ocupada actualment, i prèvia construcció d'un passatge interior que divideix l'illa de cases, per un edifici d'habitatges d'alt "standing" i d'oficines en una àrea d'expansió de l'edificació de qualitat a Lleida, a la confluència entre l'avinguda de Prat de la Riba, l'avinguda de l'Alcalde Porqueres i la plaça de Ricard Viñes.

L'illa de cases sotmesa a canvi de qualificació en la parcel·lació realitzada per la família Aunós a Cap Pont (1962) estava destinada inicialment a la construcció d'un mercat al detall. En el projecte de parcel·lació aquest equipament desapareix i en la seva aprovació es justifica aquest fet en considerar "la zona suficientement abastecida" (177), pel que la construcció del mercat no es considera necessària. S'ha de fer notar però, que ni en el conjunt del barri de Cap Pont, ni tampoc en els altres barris del marge esquerre de la ciutat, existia cap mercat al detall per abastir la població, fet que invalida l'argumentació.

L'illa de cases objecte de canvi de qualificació a la plaça de Catalunya (1970) era destinada inicialment a ús assistencial i de beneficència pública, segons la qualificació assignada en el Pla de 1957, actualment, els baixos són destinats a locals bancaris, els subterranis a aparcaments privats i l'edifici en el seu

conjunt a habitatges - baixos i deu plantes amb 42 habitatges.

La resta de canvis ressenyats fan referència a un augment del volum, altura o canvi de zonificació destinats a incrementar les densitats establertes en la zonificació inicial.

Per la superfície que abasten els canvis realitzats destaquen dues actuacions que alteren de forma qualitativament important la qualificació urbanística del Pla de 1957. A Cap Pont entre l'avinguda de València i l'avinguda del Camí de Picos, arrel de la petició de canvi, per un propietari, de la qualificació d'una illa de cases, s'estudià i s'aprovà el canvi en tota l'àrea. Aquesta era contemplada al Pla d'Ordenació com d'edificació extensiva i es convertí en semi-intensiva amb tolerància industrial (178).

A la Bordeta, la parcel·lació dels germans Coca (1964), que afectà a prop de 30.000 m² de superfície edificable, anà acompanyat d'un canvi substancial de zonificació. En aquest cas el canvi realitzat fou de vivenda extensiva unifamiliar a edificació - semi-intensiva (179).

En ocasions, l'Ajuntament entrà en conflicte amb el Ministeri de l'Habitatge en aprovar modificacions en les ordenances que foren desautoritzades posteriorment per l'administració central. Aquest fou el cas de l'edifici de l'estació d'autobusos i de l'edifici del carrer Vila de Foix. En ambdós casos, l'Ajuntament interposà recursos contra la resolució del Ministeri de l'Habitatge i recolzant els canvis de normativa proposats pels promotors.

En el cas de l'edifici de l'estació d'autobusos, on s'hi rea

litzaren dues promocions, una de la Cooperativa de Viviendas Nuestro Hogar, de 193 habitatges, i una altra de la Caixa de Pensions per a la Vellesa i d'Estalvis, amb 16 habitatges, a més de l'edifici central del Sindicat Vertical a Lleida, l'Ajuntament, l'any 1964 interposà recurs contra la resolució del Ministeri de l'Habitatge per considerar que l'altura màxima preestablerta i defensada pel Ministeri, de 22,50 m era insuficient i "equivaldria a la supresión de dos plantas de las previstas en el citado proyecto" (180). L'edifici es realitzà tal com els promotors l'havien concebut inicialment. Anys després, aquesta mateixa promoció serví a l'Ajuntament per justificar davant del Ministeri les ordenances previstes al Pla Parcial del Polígon número 1, del qual forma part l'esmentada edificació, argumentant que el canvi obeïa a l'existència de l'esmentat edifici tot fent servir una política de fets consumats, tal com s'ha comentat en diverses ocasions.

De l'edifici de la Vila de Foix, hom no té notícia de quin fou el resultat del recurs interposat pels promotors i recolzat per l'Ajuntament, però, malgrat la denegació del permís realitzada pel Ministeri comptà finalment amb l'edificació de les cinc plantes previstes inicialment en el projecte d'obres (181).

Quant a modificacions de les ordenances d'edificació que han estat conflictives hom ha de ressenyar finalment el conflicte sorgit entre un promotor privat, Francesc Pena i l'Ajuntament arrel de la construcció de l'edifici dels carrers Alfred Perenya i Humbert Torres (1977). El 17 de gener de 1976 s'atorgà al promotor Francesc Pena la llicència d'obres per a l'edificació d'una casa de planta baixa, set plantes i àtic en una zona qualificada com a edificació extensiva (xalets). El canvi en la qualificació del

sòl no era realitzat legalment i la llicència aprovada responia a un error dels serveis tècnics de l'Ajuntament. Quan les obres no eren altres que els inicis dels fonaments, es va requerir al constructor per a la paralització de les mateixes, d'acord amb un decret de suspensió dels efectes de la llicència. El promotor no respectà l'ordre de suspensió de la llicència, continuà construint l'edifici i arribà a vendre els pisos. Durant la construcció de l'edifici, Ajuntament i promotor interposaren sengles recursos a l'Audiència Territorial. Finalment, i en trobar-se afectats uns tercers, els compradors dels habitatges construïts, i amb una situació de fets consumats, el nou Ajuntament presidit pel batlle Siurana inicià converses per tal d'arribar a un acord integrador de tots els interessos existents. El 22 de febrer de 1980 el consistori encomanà als tècnics municipals la recerca de solucions "alternatives" que respectessin tant la filosofia general del Pla General Municipal d'Ordenació com els drets dels afectats en l'afèr (182). Així, finalment l'any 1981, rebutjada l'actuació municipal de caire exemplar, és a dir, l'enderroc de la construcció, s'arribà a un acord de cessió de locals en l'edifici per a ús municipal i es legalitzà la situació.

Si en els casos fins ara esmentats, en part freqüents a totes les ciutats espanyoles durant els anys estudiats per a Lleida, - apunten cap a una supeditació dels organismes decisoris en matèria urbanística, i en especial de l'Ajuntament, als interessos de propietaris i promotors, en el cas d'aquesta ciutat, l'actuació política del consistori municipal quant a canvis en les ordenances d'edificació preestablertes, i específicament, en el canvi d'ordenances realitzat a la ciutat l'any 1969, es configura com una política urbana municipal de recolzament general de la perspectiva

rendista i de consideració de l'espai urbà com objecte directe - d'acumulació. Ja no es tracta d'operacions puntuals que poden interpretar-se com pressions de propietaris, en algun cas famílies de prestigi i d'influència a la ciutat (com la família Aunós), o de grans empresaris (com la Caixa de Pensions) sinó com una decisió política fruit d'una concepció determinada de la ciutat, la - de considerar-la en el seu conjunt com una mercaderia.

Previ a l'aprovació de les ordenances de 1969, destaca com - una actuació de recolzament del negoci immobiliari, i l'adaptació de les normes que regien la construcció de la ciutat a les necessitats i característiques de la promoció privada, l'acord del 29 de febrer de 1960 que permet la construcció en el sòl qualificat com d'edificació intensiva amb altures menors a les mínimes previstes en el Pla d'Ordenació. El canvi fou demanat per col·lectius professionals lligats al món de la construcció i anava dirigit a evitar una possible disminució de l'activitat constructora en obli- gar al promotor a adequar-se a un determinat número de plantes i a una altura mínima en decidir-se a construir.

El canvi de les ordenances d'edificació de 1969 es gestà du- rant els anys 1967 i 1968, data en la que es realitzen també les ordenances per a edificis singulars i en la que es redactà el Pla Parcial del Polígon número 1. En tots els casos, les decisions mu- nicipals s'adapten a un moment d'expansió de la promoció immobilià- ria en el que comencen a ser importants les empreses que realitzen edificacions amb un gran nombre d'habitatges, destinades a un mer- cat i en el que la construcció d'habitatges o altres edificacions com valor d'ús per al promotor comença a ésser residual. Tal com s'ha analitzat en els apartats referents a la producció d'espai -

urbà i a l'evolució de les característiques del promotor immobiliari. Les noves ordenances serviren de normativa de l'edificació fins l'aprovació del Pla de 1979.

Com a resultat de la nova normativa se'n desprèn un augment general de les densitats previstes en el Pla de 1957, especialment en les zones qualificades com d'edificació intensiva, objecte principal de promotors i d'immobiliàries professionals. L'increment de les densitats es realitzà fonamentalment a partir de tres elements que foren revisats: l'altura de l'edifici segons l'amplada del carrer, que en alguns casos augmenta respecte la normativa anterior, la disminució de l'altura obligatòria prevista per a cada planta i l'edificació de magatzems, abans no permesa en els patis de l'illa de cases.

En la memòria justificativa del canvi de les ordenances s'aborden aquests canvis, que impliquen una més gran densificació, juntament amb altres que són fruit de la necessitat d'adequació d'unes normes redactades l'any 1951 i que no preveïen determinats elements de la vida urbana desenvolupada a la ciutat en el decenni dels anys seixanta -establiment de garatges en les plantes soterrànies, dimensions, en el Pla de 1957 no especificades, dels patis de ventilació, amplada de les escales, nombre d'ascensors, etc. També, la nova normativa especifica que, en aquelles àrees on les construccions a realitzar no s'adapten a l'altura màxima prevista, construint un número de plantes menor, han de preveure la possible ampliació de l'edifici en el futur.

Fonamentalment, l'element que permeté una més gran densificació fou la disminució de l'altura per a cada planta. En les orde-

nances de 1957, les altures de les plantes d'habitatge oscil·laven entre un màxim de tres metres i un mínim de 2,60 m i la de les plantes baixes de tipus comercial entre 3,50 i 3,25. Les noves ordenances marcaven una altura mínima igual per a totes les categories d'edificació de 2,50 metres pels habitatges, segons l'establert en l'ordre del Ministeri de Governació del 29 de febrer de 1944, i de 3,25 metres d'altura per a les plantes baixes comercials. Aquesta mesura es justifica en la memòria en "la necesidad de adaptar las alturas(...) a las alturas de piso usuales hoy en dia en todas partes del mundo y menor que las normales unos años atrás y a las que se adaptan las Ordenanzas." (183).

La modificació de l'altura general de l'edifici s'adapta al càlcul d'increment de pisos edificables per a cada categoria establerta i segons l'amplada del carrer, seguint com a criteri general l'augment de l'altura màxima quan es donés el cas que una nova planta, aplicant les noves altures, pogués ésser edificada augmentant lleugerament l'altura de la construcció. Excepte pels carrers de més de trenta metres d'amplada, l'increment d'altures no supera mai un metre, mesura suficient per a incloure-hi una o dues plantes noves. Pels edificis amb façana als carrers més grans de trenta metres, l'increment en l'altura màxima d'edificació és de dos metres.

Finalment, l'increment dels volums edificables es realitzà autoritzant la construcció dins dels patis d'illa de cases, aquesta és justificada a la memòria de les noves ordenances amb l'argument que "la prohibición de toda construcción en los patios de manzana ha conducido casi siempre, especialmente en los barrios extremos, al establecimiento en ellos de corrales o gallineros, -incontrolables" (184).

DIFERÈNCIES EN EL NÚMERO DE PLANTES I EN L'ALTURA MÀXIMA EN LES ORDENANCES D'EDIFICACIÓ DEL P.O.U. DE 1957 I EN LES NOVES ORDENANCES DE 1969.

<u>Amplada del carrer</u>	<u>P.O.U./1957</u>		<u>Modificació/1969</u>	
	<u>Plantes</u>	<u>Altura</u>	<u>Plantes</u>	<u>Altura</u>
- Primer Grau				
Menor de 9 m	pb-2p	10, 75	pb-2p	10, 75
De 9 m a menys de 12 m.	pb-3p	15, 50	pb-4p	16, 00
De 12 m a menys de 18,50 m.	pb-4p	19, 00	pb-6p	19, 00
De 18,50 m a - menys de 30 m.	pb-5p	22, 50	pb-7p	22, 50
Major de 30 m	pb-6p	26, 00	pb-9p	28, 00
- Segon Grau				
Menor de 6 m	pb-1p	7, 00	pb-1p	7, 00
De 6 m a menys de 9 m.	pb-2p	10, 25	pb-2p	10, 25
De 9 m a menys de 15 m.	pb-3p	15, 00	pb-4p	16, 00
De 15 m a menys de 18,50 m.	pb-4p	18, 25	pb-6p	19, 00
18,50 i més	pb-5p	21, 75	pb-7p	22, 00
- Tercer Grau				
Menor de 6 m	pb-1p	6, 75	pb-1p	7, 00
De 6 m a menys de 9 m.	pb-2p	10, 00	pb-2p	10, 00
De 9 m a menys de 18,50 m.	pb-2p	11, 50	pb-3p	11, 50

<u>Amplada del carrer</u>	P.O.U./1957		Modificació/1969	
	<u>Plantes</u>	<u>Altura</u>	<u>Plantes</u>	<u>Altura</u>
De 12 m a menys de 18,50 m.	pb-3p	14, 75	pb-4p	16, 00
Major de 18,50 m	pb-4p	18, 00	pb-6p	19, 00

FONT: Ordenances d'Edificació del Pla d'Ordenació Urbana de 1957 i "Propuesta de modificación de las ordenanzas del Plan General de Ordenación de Lérida, aprobado por el Excmo. Sr. - Ministro de la Vivienda, según comunicado de fecha 16 de Enero de 1969."

3.2. LA POLÍTICA MUNICIPAL DE SÒL

Per l'anàlisi del paper de la política urbana de l'Ajuntament en el procés d'urbanització de la ciutat esdeve important avaluar la seva actuació respecte a les transaccions de sòl en el municipi en les que aquest ha estat directament interessat, bé com a comprador, bé com venedor o bé cedint gratuïtament sòl municipal a organismes diversos.

Es tracta d'estudiar, doncs, quin paper juguen les decisions polítiques sobre operacions en el sòl en algun moment de les quals és propietat municipal, de cara a la utilització de la ciutat com a suport dels mitjans de producció i de circulació, i de cara a la reproducció de la força de treball. Això, tenint en compte les relacions que en cada moment s'estableixen entre els Consistoris i la propietat immobiliària, d'una banda, i amb l'Administració Central, d'una altra.

També, la política municipal del sòl haurà d'ésser contemplada a partir d'uns ítems condicionants presents durant el període, i la seva evolució. Hom es refereix a la manca d'habitatges per a les capes de població amb menor poder adquisitiu, a la necessitat de crear nous òrgans urbans, nous mitjans de consum col·lectiu i tota una nova infraestructura urbana en una ciutat molt afectada per la guerra i que veié, en pocs anys, incrementar constantment la seva població i reconvertir la seva economia i, en general, readaptar-se a les necessitats d'urbanització preestablertes, a partir de 1957, en el Pla d'Ordenació Urbana.

Finalment, i entenent la política de sòl com un dels instruments

cabdals de la política urbana municipal, en la seva anàlisi convé establir les posicions diferents que els Consistoris tenen respecte la utilització, preservació i ampliació del Patrimoni Municipal del Sòl com un dels elements que permet la realització dels plans municipals d'urbanització.

Les transaccions de sòl realitzades, ressenyades en les Actes de les Sessions Plenàries de la Paeria s'han agrupat, per tal d'analitzar-les millor, en blocs diferents que responen a diversos interessos en participar de les operacions. Aquests són:

A) Transaccions per causa de necessitats d'urbanització. Fonamentalment es refereixen a les adquisicions (en la major part dels casos "expropiacions per acord comú") de sòl per a l'apertura de nous carrers o l'ampliació dels existents.

B) Transaccions destinades a la creació de nous mitjans de consum col·lectiu i mitjans de producció i circulació. Fonamentalment es fa referència a adquisicions i cessions de sòl per a la creació de nous equipaments per a la població (escoles, mercats al detall, etc.), d'aquelles destinades als nous òrgans directius de l'economia urbana (firal ramader, mercat de fruites a l'engròs, estació d'autos de línia, etc...), i també les destinades a la creació d'infraestructura administrativa estatal i municipal (casernes, presó, jutjats, locals municipals...).

C) Adquisicions i cessions de sòl destinat a la construcció d'habitatges socials, o bé a promocions "oficials", que permeten la comprensió de la política de l'habitatge de l'Ajuntament en un període en què la crisi de l'habitatge és un dels problemes greus de la

ciutat.

D) La participació de l'Ajuntament en les transaccions en el mercat del sòl; és a dir, la venda de sòl municipal a persones i entitats privades i l'obtenció d'uns guanys a partir de posar en joc el seu Patrimoni.

E) Finalment, es fa una avaluació de la política global de Patrimoni de Sòl Municipal realitzada pels diferents Consistoris municipals que ocupen el període estudiat. S'analitzen les principals operacions que augmentaren el Patrimoni, llur destí i llur paper en el mercat del sòl.

Subsidiàriament es fan unes remarques respecte les relacions que en les diverses transaccions es constaten entre la gestió municipal i la propietat urbana, d'una banda, i l'Estat, representat per diversos organismes que hi participaren, d'una altra.

3.2.1. Transaccions a causa de necessitats d'urbanització.

Les adquisicions de sòl per a necessitats d'apertura de nous carrers, o bé fruit de l'aplicació de noves aliniacions manté al llarg del període una tònica d'actuació considerable en el centre urbà i en els eixamples més immediats alhora que tingué unes intervencions mínimes en les àrees més allunyades.

Aquest fet obeeix a que és en les àrees construïdes anteriorment al 1939 on, lògicament, incideixen tant les actuacions fruit dels programes d'urbanització anteriors al Pla d'Ordenació Urbana de 1957, com les noves aliniacions aprovades per aquest. En les noves zones urbanes, l'adquisició de sòl per part de l'Ajuntament es realitzà en aprovar-se les parcel·lacions noves que els diferents propietaris van presentant, amb cap cost, per tant, per al municipi. De totes maneres, s'han trobat, també, algunes adquisicions de sòl en aquestes àrees que és important remarcar.

En el període que va des del final de la guerra fins l'aprovació del Pla d'Ordenació Urbana de 1957 (Areny, Hellín i Mola com a batlles de la ciutat), les actuacions incidiren especialment en -- punts de la primera ronda o en llocs propers a ella (de 25 actuacions, 10 són als carrers que formen la Ronda: Rambla d'Aragó, Passeig de Prat de la Riba -General Mola-, carrer Balmes, plaça de Ricard Viñes i plaça de Berenguer IV, i 10 més en àrees dels eixamples molt properes a aquestes), la resta obeeixen a obres d'urbanització molt puntuals i concretes: al centre comercial, la creació d'uns jardins públics per ressaltar la plaça de la Catedral nova i l'antic Hospital de Sta. Maria; al barri vell, a l'entorn de la plaça del Seminari Vell, on l'Ajuntament promocionà un bloc d'habitac-

ges; a l'entrada de la ciutat per la carretera d'Osca, on parella a l'expropiació per a urbanització hi ha una operació de l'Obra Sindical del Hogar de construcció d'habitatges; al barri de Balàfia per "obrir un carrer".

Les operacions relacionades amb l'aplicació del Pla d'Ordenació Urbana no començaren fins el 1960, essent batlle de la ciutat Francisco Pons, en conjunt són 18 actuacions, 13 de les quals es realitzen a la ronda i en zones properes, una al barri vell (relacionada amb la remodelació que suposà la ubicació allí del nou mercat al detall de Sta. Teresa) i 4 en els barris, dos a Cap Pont i una a la Mariola i la Bordeta, respectivament.

L'època Sangenis té dos moments ben diferenciats, en el primer període de mandat, de 1968 a 1972, només es realitzà una operació a la Plaça Ricard Viñes (és a dir, a la primera ronda de circumvallació), en canvi, entre 1973 i 1974 es donaren importants actuacions; a més de cinc adquisicions en els eixamples de la vessant Nord-Oest de la ciutat, s'inicien dues operacions, a la Rbla. d'Aragó al centre, la creació de la Plaça de Cervantes, en part en el solar que ocupava l'antiga presó provincial, però també afectant a particulars; a Cap Pont, s'inicien les expropiacions, que duraren fins el 1979, a causa de la construcció de la variant de la carretera Nacional II, en ésser desviada aquesta del centre urbà.

Durant els anys 1974 i 1975, en l'època de l'alcalde Montaña, es realitzaren 12 actuacions, de les que 8 són a les rondes o eixamples propers. A més de continuar-se les expropiacions per la construcció de la variant de la Nacional II i de la Plaça de Cervantes, les actuacions més costoses es realitzaren a l'Avda. del -

Príncep de Viana, carrer de la primera ronda de circumvallació que era afectat per les alineacions del P.O.U. aprovat el 1957.

L'Alcalde Corbella, en l'època de transició que va des del 1976 fins el 1979, malgrat la voluntat de realitzar només les obres més urgents, deixant pel següent Consistori legitimat políticament, les actuacions de criteri (185), realitzà costosíssimes adquisicions de sòl per urbanització. Acabà, i de fet assumí la major part de les despeses, de l'expropiació del sòl necessari per la construcció de la variant de la carretera Nacional II, a més de 9 actuacions més, bona part d'elles iniciades en l'anterior Consistori.

El nou Consistori democràtic (1979), en el seu primer any inicià importants adquisicions per a la urbanització, destaquen les adquisicions de sòl que permeteren l'enfonsament de la via del ferrocarril amb el que, seguint les directrius del Pla General d'Ordenació de 1979, es posen les bases per a unir bona part dels barris perifèrics amb la ciutat. La resta d'adquisicions són també en els barris.

En la documentació estudiada s'ha pogut seguir la filosofia - que els Consistoris aplicaren a les expropiacions respecte als afectats. Normalment sempre s'arribà a l'acord comú en realitzar les operacions, així hom pot veure com moltes vegades les valoracions inicials i els primers acords d'expropiació són posteriorment revocats augmentant-se substancialment les indemnitzacions.

S'ha de fer notar que en les Comissions d'Exemple dels primers Consistoris hi eren presents de forma oficial representants de la Cambra de la Propietat Urbana, a partir dels primers anys cinquanta

aquests desapareixeren però l'autoritat municipal continua mostrant-se molt respectuosa amb la propietat quan no l'afavorí decididament (186). La transcripció d'un dels acords del Ple de l'Ajuntament pot ésser il·lustratiu en aquest sentit:

"El Ayuntamiento de Lérida dispondrá que por los servicios técnicos municipales se proceda al estudio de una rectificación de trazado de la calle en proyecto de doce metros que comunica la calle lateral al Campo de los Deportes con el Segundo Paseo de Ronda, de forma que arrancando aproximadamente desde el mismo punto inicial, continúe en línea más paralela a la prolongación de la Avda. de los - Deportes, mejorando las condiciones de edificabilidad del resto de la finca de la Sra. Clot (...)

Asimismo, el Ayuntamiento de Lérida procurará mediante cambio de zonificación, a incorporar en la revisión -- del Plan de Ordenación en trámite, mejorar el grado de -- edificabilidad del sector lateral al verde público edificable de la Sra. Clot" (187)

Aquesta filosofia d'actuació és la que fa reflexionar a l'Alcalde Montaña sobre les relacions entre l'Ajuntament i la propietat, que segons ell, gairebé sempre han estat amistoses:

"Constituye una norma de actuación para la Corporación Municipal encontrar soluciones amistosas en los casos que han de ocuparse terrenos de los particulares.

Esto, es evidente tanto para la Alcaldía como para -

alcaldes anteriores, pues la buena voluntad i la predispo-
sición favorable para lograr convenios amistosos ha sido
la premisa básica de la actuación municipal, y la prueba
es que en la mayoría de los casos se han logrado solucio-
nes amistosas" (188).

Aquestes posicions dels Consistoris respecte les expropiacions
i en general respecte la propietat immobiliària es corroboren en ana-
litzar altres aspectes de la política de sòl, o bé, els canvis de -
normativa de sòl edificable, així com en la presa de posició en con-
flictes entre la propietat i l'administració central.

ACORDS D'EXPROPIACIONS PER NECESSITATS D'URBANITZACIÓ. (1939 - 1958)

Batlle	any	m ²	pta.	lloc
ARENY	1939	-	-	C/Major-Pça Catedral
	1940	520	57.974	Rbla Aragó-C/ Cotxera (1)
	1941	-	-	-
	1942	-	22.580	C/Maragall (2)
HELLÍN	1943	1.838	44.918	Entre P.de la Riba i Alfred Pereña
	1943		60.000	Passeig P. de la Riba
	1944	-	-	-
	1945	-	25.000	C/Lluís Roca
	1945	-	125.202	Rbla, d'Aragó
	1945	247,5	21.000	C/Ramón y Cajal
	1946	-	(300.000)	Pça Ramon Berenguer IV
	1946	-	59.758	C/ Bisbe Messeguer X C/Dr. Combelles
	1947	-	46.190	C/Joan Baget
	1947	1.331	46.913	C/ Balmes X Pça Ricard Viñes
	1948	355,5	20.251	Passeig Prat de la Riba
	1948	161,3	17.097	Entre C/Alcalde Costa i C/Acadèmia
	1949	-	63.260	C/Comerç
	1950	-	-	-
	1951	-	(permuta)	C/Trav. del Seminari
	1951	-	3.615	Trav. del C/Alcalde Costa
	1951	-	(permuta)	C/Balmes X Pça R. Viñes
	1951	3.802	200.979	Passeig de Ronda X Otra d'Osca
MOLA	1952	-	-	-
	1953	580	222.502	Rbla d'Aragó-C/Cotxera (C/del Bisbe
	1954	1.838	99.481	Entre P. de la Riba i E. Granados
	1954	-	(8.536)	Pça del Seminari

any	m ²	pta.	lloc
1955	-	39.953	Plaça Ricard Viñes
1955	-	67.673	" " "
1956	1.398,5	215.187	Apertura d'un C/ a Balàfia

-Les xifres entre parèntesi són valoracions fetes per l'Ajuntament d'operacions realitzades amb permutes.

(1) Nou acord l'any 1953

(2) Nou acord l'any 1954

ALCALDE PONS

ACORDS D'EXPROPIACIONS PER NECESSITATS D'URBANITZACIO (1957-1967)

any	m ²	Pta.	lloc
1957	-	-	-
1958	-	-	-
1959	-	-	-
1960	947	410.842	Avda. Alcalde Rovira Roure
1961	580	61.317	Barri de la Mariola
1961	1.044,6	138.043	C/ Alfred Pereña
1961	365,6	98.856	C/ Bisbe Martín Ruano
1961	160	80.018	"
1961	-	50.585	C/Vallcalent
1961	353,4	232.280	Rbla. Aragó-Ramón y Cajal
1961	160	80.018	C/Bisbe M. Ruano
1962	338	71.678	C/Sta Cecília/València
1962	82	40.000	Barri de la Bordeta
1962	673,5	445.035	General Brito X Avda. del Segre
1963	411	(980.024)	Avda. del Segre
1963	171	15.827	C/Arajol
1964	-	93.724	Alc. Fuster/Maria Sauret
1964	15,2	(permuta)	" "
1965	-	-	-
1966	272,6	350.000	Prat de la Riba X Enric Granado
1966	1.164	464.630	Paer Casanovas X Pla.Sta.Maria Magdalena.
1966	7.214	1.535.060	Avda. de Tortosa
1967	-	-	-

- Les xifres entre parèntesi són permutes de sòl.

FONT: Actes de les Sessions Plenàries de l'Ajuntament de Lleida.

ALCALDE SANGENIS

ACORDS D'EXPROPIACIONS PER NECESSITATS D'URBANITZACIÓ (1968-1974)

any	m ²	Pta.	lloc
1968	-	-	-
1969	-	-	-
1970	-	-	Pça. Ricard Viñes X Av. Alcalde R. Roure.
1971	-	-	-
1972	-	-	-
1973	-	2.891.289	Dr. Fleming
1973	-	5.245.111	Variant N II - Cap Pont
1973	775,7	1.579.510	Alcalde Porqueras
1973	198	1.500.000	Pça de les Missions
1973	364	2.816.365	Alc. Rovira Roure
1973	1.764	11.680.646	Entre Camp d'Esports i Via FF.CC.
1973	250	1.775.000	Plaça Cervantes
1974	-	200.000	Pius XII/P. de Ronda
1974	172	870.000	Pça Cervantes

FONT: Actes de les Sessions Plenàries de l'Ajuntament de Lleida.

ALCALDE MONTANA

ACORDS D'EXPROPIACIONS PER NECESSITATS D'URBANITZACIÓ (1974-1975).

any	m ²	Pta.	lloc
1974	-	295.060	La Bordeta
1974	-	450.000	Plaça Cervantes
1975	-	1.077.421	República del Paraguay
1975	-	850.000	Pca.Sta.M.Magdalena
1975	-	1.276.545	"
1975	-	510.000	Magí Morera
1975	-	1.611.824	Taquígraf Martí
1975	-	1.209.845	Príncep de Viana
1975	-	1.600.000	"
1975	-	704.182	Variant NII - Cap Pont
1975	-	2.437.689	Príncep de Viana
1975	-	2.724.730	Variant NII - Cap Pont

FONT: Actes de les Sessions Plenàries de l'Ajuntament de Lleida.

ALCALDE CORBELLA

ACORDS D'EXPROPIACIONS PER NECESSITATS D'URBANITZACIÓ (1976-1979)

any	m ²	Pta.	lloc
1976	-	214.581	Variant NII - Cap Pont
1977	-	393.566	Secà de Sant Pere
1977	-	408.158	Avda. València
1978	718,2	(7.499.997)	C/Joc de la Bola
1978	759,4	4.439.120	Príncep de Viana
1978	-	208.280	Mossèn Reig X Eugeni Franco (Pça. Sta. M. Magdalena)
1978	-	53.880.890	Variant NII - Cap Pont
1978	240	1.209.853	Príncep de Viana
1978	-	250.000	Caní de Moncada
1979	-	650.238	Variant NII - Cap Pont
1979	134	334.600	Alc. Rovira Roure

-La xifra entre parèntesi és valoració d'una permuta.

FONT: Actes de les Sessions Plenàries de l'Ajuntament de Lleida.

ALCALDE SIURANA

ACORDS EXPROPIACIONS PER NECESSITATS D'URBANITZACIÓ (1979-1980)

any	m ²	Pta.	lloc
1979	1370	12.412.785	Via FF.CC. (tot casc urbà)
1979	-	2.455.902	Alcalde Recasens
1980	-	200.000	Accés Parc de les Basses d'Alpicat
1980	-	2.459.630	La Bordeta
1980	-	4.800.000	Alcalde Recasens
1980	-	(permuta)	Secà de Sant Pere
1980	-	1.500.000	Alcalde Recasens
1980	-	530.044	Cronista Muntaner

FONT: Actes de les Sessions Plenàries de l'Ajuntament de Lleida.

3.2.2. Transaccions destinades a la creació de nous mitjans de consum col·lectiu, mitjans de producció i circulació i d'infraestructura administrativa

L'Ajuntament com a organisme gestor actua poques vegades en l'adquisició de sòl per aquests efectes essent ell mateix qui després l'utilitzi; normalment, es cedeix sòl municipal o s'adquereix i es dona a organismes estatals que seran els encarregats d'edificar-hi donant-li un ús específic.

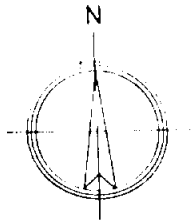
Fins al 1978 les operacions on l'Ajuntament és el destinatari final són, en general, de poca volada; adquisicions per a l'ampliació de verd urbà o pel parc municipal de les Basses (Parc Alcalde Pons) i per a construir un mercat. Únicament trobem una operació de gran importància on l'Ajuntament hi participà des de l'inici (compra de sòl) fins la seva gestió; és l'adquisició a Pardinyes Baixes de 56.015 m² destinats primer al Firal Ramader i reutilitzats posteriorment, en part, per a la construcció del nou mercat de fruites a l'engròs i més recentment per a les instal·lacions de Mercolérida. Inicialment, el municipi cedí el sòl del Firal a l'"Organización Sindical" que amb un pressupost de 2.500.000 pta (189) havia de realitzar les obres d'adequació i serveis. El fet de que aquestes, al cap dels anys, no s'haguessin realitzat i que l'antic mercat de fruites al Portal de la Magdalena es traslladés al Firal va permetre la recuperació municipal d'aquest terreny. Posteriorment, en crear-se la societat mixta MERCOSA per a la creació de Mercolérida, S.A. com a mercat "en origen", l'Ajuntament aportà la seva part de capital social (10.000.000 pta) cedint 4.490 m² de terrenys per aquest concepte (190).

A partir de 1978, l'Ajuntament, en canvi, realitzà importants operacions d'adquisició de patrimoni i de sòl per a dedicar-lo a diverses obres d'infraestructura econòmica i administrativa. En concret, el 1978 s'adquireixen 24.150 m² al Polígon Industrial -- per a la creació d'un nou escorxador municipal per 13.886.318 pta i es conclueixen les gestions amb el Ministeri d'Hisenda per a -- comprar per 15.401.400 pta l'antic edifici d'Hisenda, molt proper a l'Ajuntament, per a instal·lar-hi les noves dependències administratives del municipi (191).

Quant a cessions de sòl a altres organismes oficials sembla que aquesta és la posició habitual del Consistori. El municipi -- s'encarregà de cedir els terrenys on posteriorment l'Estat edificà escoles, centres assistencials, casernes o locals administratius. En el terreny educatiu, destaquen les cessions per a centres d'ensenyament primari i les successives cessions per a crear l'actual complex que agrupa a tots els Instituts d'Ensenyament Mitjà que existeixen a la ciutat. Els diferents aparells de l'Estat també són objecte de cessions de sòl: els jutjats, la presó provincial, casernes de la policia armada i de la Guàrdia Civil, locals administratius de Sindicats i de l'"Auxilio Social".

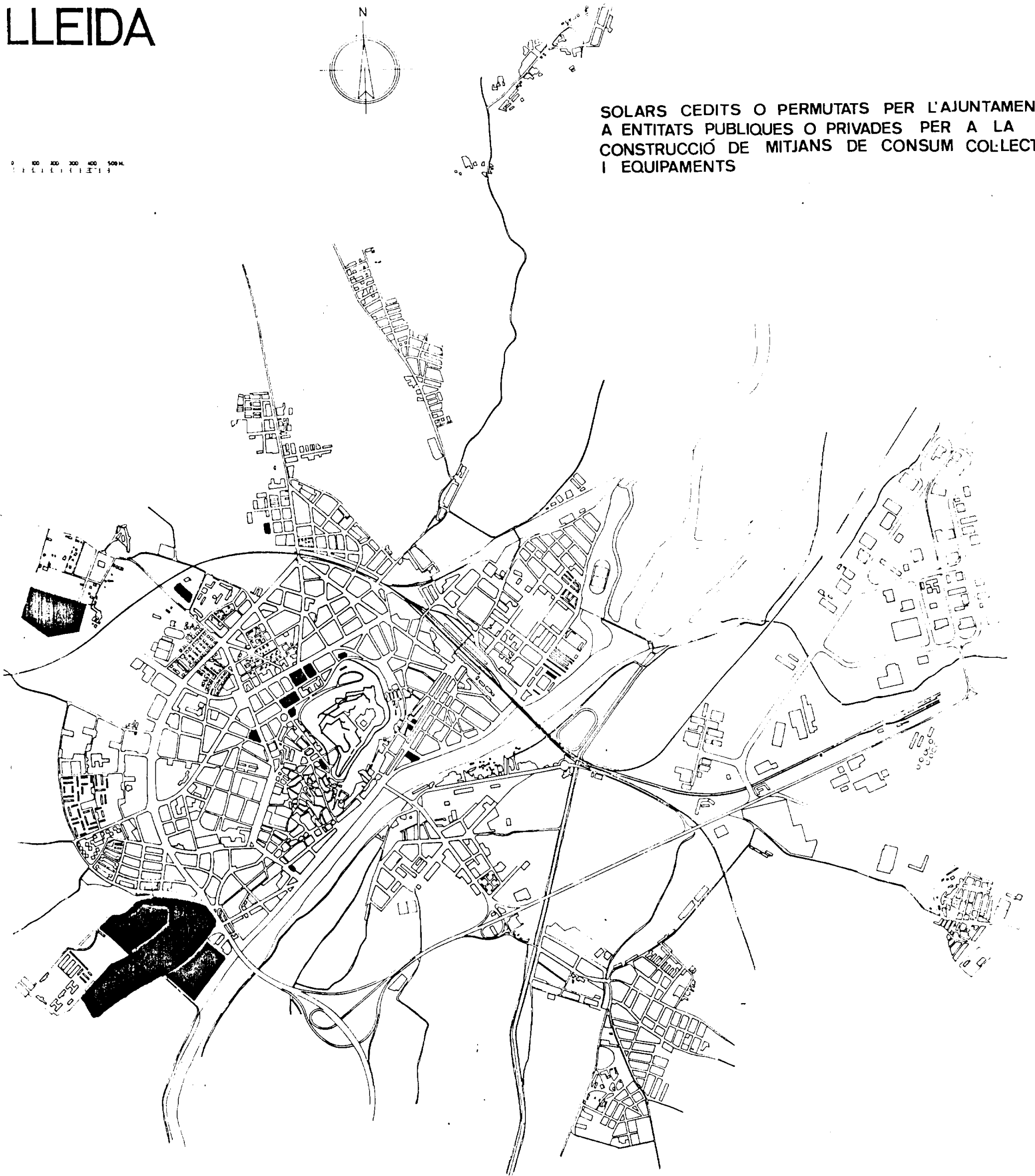
En el cas del Polígon Industrial, l'Ajuntament participà en l'expropiació del sòl amb la quantitat d'1.162.026 pta (192), -- l'Estat s'encarrega de sufragar la resta de l'expropiació de la seva urbanització i venda de les parcel·les; l'Ajuntament es convertí aleshores en client interessat en la compra. L'any 1975 figura un acord del consistori (193) de compra d'una parcel·la de 6.220 m² per 217.202 pta, és a dir, a 35 pta/m², i l'any 1978 fi-

LLEIDA



SOLARS CEDITS O PERMUTATS PER L'AJUNTAMENT
A ENTITATS PUBLICUES O PRIVADES PER A LA
CONSTRUCCIÓ DE MITJANS DE CONSUM COLLECTIU
I EQUIPAMENTS

0 100 200 300 400 500 M.
|-----|-----|-----|-----|-----|



gura una altra compra (194) de 24.150 m² per 13.886.318 pta, és a dir a 575 pta/m² per a construir-hi l'escorxador municipal.

L'impuls als estudis universitaris a la ciutat de Lleida ha estat també una de les raons de la realització de grans inversions en sòl. El 1973 es cedeixen 45.844 m² a la Ptda de les Canals a la Universitat Politècnica de Barcelona per a les instal·lacions de l'Escola Superior d'Enginyeria Agrícola.(195). El 1980 i amb la participació al 50% de la Diputació es realitza la compra de l'edifici del Seminari al Bisbat per 150.000.000 de pta, allí -- s'han d'ubicar els futurs estudis universitaris lleidatans, i en aquest sentit, el 1982 es signà un acord amb la Universitat de Barcelona (196).

ACORDS D'ADQUISICIÓ DE SÒL PER CREACIÓ DE MITJANS COLLECTIUS DE -
CONSUM I D'INFRASTRUCTURA BASICA.

Batlle	Any	m ²	pta	Lloc	Objecte
ARENY	1940	-	(donatiu)	Balàfia	escola
	1940	8.129	53.854	?	local Aux. Soc.
HELLIN	1943	2.758	64.832	Instituts	INEM
	1945	52.272	240.000	Ctra. d'Osca	Presó Prov.
	1946	775,3	100.000	C/Obradors- C/Arajol.	mercat
	1947	56.014,9	490.972	Pardinyes	Firal ramader
	1948	-	90.000	Camp d'Esports	Adquisició
PONS	1957	5.394	142.562	Mariola	Escoles
	1960	3.307	33.220	Etda Alpicat	Ampliació Parc
	1960	5.298	350.799	Camp d'Esports	Ampliació
	1961	4.096	529.931	Pardinyes	Escoles
	1961	2.551	134.846	Secà St. Pere	"
	1961	3.214	428.224	Bordeta	"
	1962	-	1.162.026	Pol. Industrial	Pol. Industr.(1)
	1962	-	110.114	Cementiri	Ampliació
	1963	1.966	73.132	Pla de Gualda	Ampliació esc.
	1963	-	-	Basses	Ampliació parc
	1963	1.716	(permuta)	"	" "
	1963	1.524	(305.850)	Camp d'Esports	Ampliació
	1966	922	(permuta)	Pol. núm. 1	verd urbà
	1967	5.985	(4.000.000) (cessió gra tuïta).	Secà St. Pere	Caserna Guàrdia Civil.
SANGENÍS	1970	1.763	560.764	Ctra. d'Osca	Hospital Mili tar.
	1970	-	(gratuït)	Cap Pont	Escoles

Batlle	Any	m ²	pta	Lloc	Objecte
	1970	-	2.487.691	Sta. M. Gardeny	Escoles
	1972	-	22.000	Dr. Fleming-via	verd urbà
	1973	16.500	5.281.025	Sta. M. Gardeny	Escoles
	1973	-	350.000	Sant Martí	"
MONTANA	1975	6.220	217.202	Pol. Industr.	Centre admin.
	1975	-	600.000	Ptda. Alpicat	Ampliació parc
	1975	-	3.800.000	Cementiri	Ampliació
CORBELLA	1977	16.391	1.100.000	Magraners	Escoles
	1977	7.291	9.728.036	Cap Pont	"
	1977	1.495	210.000	Gardeny	Vies d'accés al castell.
	1978	2.610	899.145	Ptda. Alpicat	Ampliació parc
	1978	11.610	3.989.112	" "	" "
	1978	24.150	13.836.318	Pol. Industr.	Escorxador
	1978	3.050	5.200.000	Sta.M. Gardeny	Hogar Pensionis.
	1978	-	15.401.400	Pl. St.Francesc	Locals Ajunt.
	1978	6.673	10.612.426	Cap Pont	Escoles
SIURANA	1979	53.376	21.350.000	Ptda. Alpicat	Ampliació parc
	1980	2.530	1.920.000	Sta.M. Gardeny	Guarderia
	1980	2.950	1.440.000	"	Equipaments "en general".
	1980	16.775	22.163.162	Secà St. Pere	"centre educat."
	1980	3.640	3.630.000	Sta.M. Gardeny	Equipaments
	1980	20.904	8.303.069	Ptda. Alpicat	Basses-ampliac.
	1980	-	150.000.000	Rbla. d'Aragó	Estudis univer- sitaris (2).
	1980	14.150	20.000.000	Secà St. Pere	Esc. i patrimoni
	1980	2.530	1.920.000	Sta.M. Gardeny	Equipaments

FONT: Llibre d'Actes de les Sessions Plenàries de l'Ajuntament de Ll.

(1).- Es tracta d'un ajut a l'I.N.V. per a pagar les expropiacions

del Polígon Industrial "el Segre".

(2).- Adquirit al 50% conjuntament entre l'Ajuntament i la Diputació.

ACORDS DE CESSIIONS DE SÒL A ORGANISMES OFICIALS PER A LA CREACIÓ DE CENTRES ADMINISTRATIUS, EQUIPAMENTS DIVERSOS I INFRASTRUCTURA

Batlle	Any	m ²	Lloc	Objecte	Organisme
ARENÝ	1939	7-10.000	-	locals	Auxilio Soc.
	1940	-	Prat de la Riba/Salmerón	locals	Frente de - Juventudes.
HELLÍN	1943	-	Ferran	jutjats	Minist. Just.
	1943	2.758	Ctra Saragossa (Instituts)	Institut	" Educ.
	1945	52.272	Ctra d'Osca	presó	" Just.
	1945(1)	-	S.Martí/Camp de Mart.	caserna	Policia Armada
	1946	-	Camp de Mart	dues escoles	M. Educació
	1948	2.565	Balàfia	hogar infant.	Auxilio Soc.
	1948(2)	12,8 ha	La Cerdera	Sanatori	Patronat Anti-tuberculós.
	1948(2)	3.727	Camp de Mart	caserna	Guàrdia Civil
	1948	510	Ctra Saragossa (Instituts)	"Parque Móvil de los Minist. Civiles".	Estat
	1949(3)	56.015	Firal Ramader (Pardinyes)	Constr. instal. del firal.	Organización Sindical
1949	493	Blondel/Catalunya.	Locals Organ. Sindical.	Organización Sindical.	
1950	3.208	falda Seu/Mercat del Fla.	escola	Protecció de Menors.	
1951	4.385	Camp de Mart	Escola de Magisteri.	M. Educació	
MOLA	1955	1.299	S.Martí/Grall Yagüe.	caserna	Policia Armada
	1956	-	Creu del Batlle	escola	M. Educació
	1956(4)	20.000	Sot de Butsénit	granja militar	M. Exèrcit

Batlle	Any	m ²	Lloc	Objecte	Organisme
PONS	1962(5)	-	Pol. Indus.	Pol. Indus.	I.N.V./M. Viv.
	1963	76.000	Sot de Butsenit i Sot de Gra- nyena.	" " Granja milit.	M. Exèrcit
	1966	638	Ctra Saragossa (Instituts)	Inst. femení	M. Educació
	1967(2)	4.500	Ptda. Caparella	col.legi	Fed. Prov. Assoc. Fam.
	1967	1.612	Bonaire/falda Seu.	guarderia	Auxilio Soc.
	1967	10.000	Ctra Saragossa (Instituts)	Instituts	M. Educació
SANGENIS	1969	5.985	Secà St. Pere	caserna	Guàrdia Civil
	1970(7)	1.768	Ctra d'Osca, costat Hosp. Provincial.	Hosp. Militar	M. Exèrcit
	1971(6)	4.490	Mercolérida (Pardinyes).	Mercolérida	MERCOSA
	1973(2)	10.000	Torres de Sanj	poliesportiu	O.S.H.
	1973	16.500	Sta. M. Gardeny	escoles	M. Educació
	1973	45.884	Ptda de les Ca nals.	Escola Eng. Agrícoles	Universitat Politécnica
	1974(2)	659	Pl. de la Mag- dalena.	Oficines	Jefat. Prow. del Mov.
	1974	-	Bonaire/O. Cer veró.	Centre de me dicina deport.	Deleg. Prov. Educ. Física
MONTANA	1976(2)	320	Alcalde Areny	Resid. Pensio nistes.	Mutualidades Laborales.
CORBELLA	1977	6.691	Cap Pont	escoles	M. Educació
	1977	16.391	Magraners	"	"
	1977	12.000	Sta. M. Gardeny	"	"
	1978	3.050	" "	Hogar del Pensionista.	Mutualidades Laborales.

Batlle	Any	m ²	Lloc	Objecte	Organisme
	1978	1.200	Pl. Magdalena	escoles	M. Educació
SIURANA	1980	2.560	Sta.M.Gardeny	Centre Pre-escolar.	"
	1980	2.580	" "	Guarderia	M. Sanitat
	1980	6.300	Secà St. Pere	escoles	M. Educació
	1980	10.000	Ptda. Torres de Sanui.	Centre Formac. Profess.	"
	1980	-	Rblà. Aragó	Seu Estudis Universitaris	Univ. Barcelona

FONT: Actes de les Sessions Plenàries de l'Ajuntament de Lleida.

- (1).- Acord en suspens fins 1955 en què es renova.
- (2).- No realitzat.
- (3).- Retorna a propietat municipal.
- (4).- Acord en suspens i inclús posteriorment en l'acord de 1963.
- (5).- Es tracta d'una aportació en metàl·lic per a les despeses - d'expropiació del Polígon Industrial.
- (6).- L'Ajuntament aporta els terrenys (valorats en 10.000.000 pta) en concepte de Capital Social a l'empresa mixta MERCOSA.
- (7).- En ell, el Ministeri de l'Exèrcit hi ha edificat un col·legi, en lloc de l'inicialment projectat Hospital.

3.2.3. Transaccions de sòl relacionades amb la Política d'Habitatge de l'Ajuntament

El greu problema que suposava la manca d'habitatges socials a la ciutat és contemplat per l'Ajuntament en relació a la seva política de sòl. Efectivament, l'Ajuntament com a promotor directe només actuà en una sola operació, en la construcció dels anomenats "blocs del Seminari Vell" amb 63 habitatges; en canvi, és el Consistori local el que en un bon nombre de casos cedeix solars municipals, bé siguin del patrimoni urbà, bé adquirits a tal efecte, a diversos organismes que s'encarreguen d'edificar. Els acords de cessió de sòl per habitatges ressenyats en les Actes de les Sessions Plenàries de l'època estudiada són els següents:

any	m ²	lloc	organisme promotor
1940	3.860	Balàfia	Regiones Devastadas
1944	20.650	"	" "
1944	2.502	Antic Convent de l'ensenyança	Patronato de la Vivienda Econòmica y de la Clase Media
1946		Camp de Mart	Obra Sindical del Hogar
1948		Antiga Caserna de Cavalleria	Obra Sindical del Hogar
1949	4.710	Balàfia	" " " "
1950	2.370	"	" " " "
1953	3.731	Camp de Mart	Patronato de la Vivienda Econòmica y de la Clase Media
1954	24.000	Mariola	Obra Sindical del Hogar (es cedeixen 900.000 Pta. per la compra de sòl, que la realitza directament l'O.S.H.)
1956	825,5	Camp de Mart	Obra Sindical del Hogar

any	m ²	lloc	organisme promotor
1956	2.365	Balàfia	Obra Sindical del Hogar
1959		Camp de Mart	Patronato de la Vivienda Econòmica y de la Clase Media
1959	6.215	Avda.Madrid-Ctra.Zaragoza	Patronato Militar-Viviendas para Suboficiales.

FONT: Actes de les Sessions Plenàries de l'Ajuntament de Lleida.

En la localització dels solars cedits cal diferenciar entre --- aquells que són provinents del sòl de propietat municipal anterior a la cessió i els que són resultat de l'adquisició d'aquest amb la finalitat, des del primer moment, a la construcció d'habitatges socials.

En el primer cas, els solars cedits provenen de grans operacions d'adquisició de patrimoni, i en concret de les permutes que es realitzen amb l'Exèrcit per tal de recuperar per a la ciutat la Seu, el Camp de Mart i d'altres instal·lacions militars situades dins del casc urbà. En aquests casos, els solars són centrals en la seva posició relativa dins de la ciutat. Aquest és també el cas de l'antic Convent de l'Ensenyança, solar permutat a les monges de l'Ensenyança per un altre al Camp de Mart i també dedicat a la construcció d'habitatges.

Quan els solars són adquirits per a cedir-los immediatament als organismes promotors, en canvi, aquests es localitzen en àrees més perifèriques, singularment al barri de Balàfia i a la Mariola. En aquest sentit, la decisió sobre la ubicació del solar a comprar obeeix, lògicament, a criteris de tipus econòmic; són els terrenys més allunyats del centre aquells que es poden adquirir a preu més baix. L'actuació reiterada en aquests barris, crea així unes àrees d'habita--

cles de característiques singulars sota el denominador comú de la segregació social urbana. Els resultats es multipliquen quan, com s'ha vist, els criteris d'ubicació per part dels organismes promotors oficials en altres actuacions obeeixen al mateix condicionant. (recordi's en aquest sentit, per exemple, l'actuació del Ministeri d'Habitatge al Polígon de Sta. Maria de Gardeny, amb els habitatges construïts per l'Obra Sindical del Hogar, al costat de la Mariola, on abans ja hi havia hagut actuacions succesives per part d'aquest organisme).

La subvenció de 900.000 Pta. a l'Obra Sindical del Hogar per a comprar sòl dedicat a la construcció s'habitatges socials és exemplificadora de com la decisió política de l'Ajuntament i de l'Estat -- constitueix la base de la segregació social de l'espai urbà. L'Ajuntament, previ escrit de l'Obra Sindical del Hogar on es demanen terrenys per a construir 500 habitatges socials i serveis en una superfície aproximada de 24.000 m², rep diverses ofertes dels propietaris del sòl. En un informe dels serveis tècnics de l'Ajuntament es recomana l'adquisició dels terrenys de la família Agelet de Dalmases entre tres opcions possibles. Un altre informe de l'arquitecte José Antonio Sanchís es mostra també interessat en els mateixos terrenys; entre els criteris de selecció hi figura com prioritari el trobar-se al costat del "grupo sindical Ruiz de Alda". La resolució del Consistori és que l'O.S.H. compri directament els solars per a edificar - subvencionant a aquest organisme promotor amb el valor del sòl, en lloc de comprar-lo directament com s'havia fet en altres ocasions (197)

3.2.4. La venda de terreny edificable al mercat de sòl urbà

Al llarg de tot el període es troben ressenyades en les Actes de l'Ajuntament, subhastes de sòl propietat del municipi. L'objecte és divers, unes vegades "favorecer la edificación" (198), o promoure, en els solars centralment situats l'edificació "con suntuosidad y valor estético" (199), en altres obtenir fonts per a cobrir les compres de sòl que l'Ajuntament efectua, (200), i en tots els casos, procurar augmentar les finances de l'Ajuntament.

De les subhastes realitzades no totes es convertiren en transacció efectiva, moltes d'elles restaren desertes i llur destí fou a vegades posar-les de nou a subhasta rebaixant el preu de licitació, altres, cedir el solar a organismes oficials per a la construcció de locals administratius, d'equipaments o d'habitatges.

Les subhastes realitzades foren:

- 1) Solar de l'actual edifici "el Montepío". Acord del 14.10.1944
 m^2 : 613
 pta/ m^2 : 661
 Total: 405.403

Qui l'adquireixi es compromet a edificar-lo segons criteris de "suntuosidad y valor estético del edificio".

La resolució del concurs és del 21.6.45, i el preu d'adquisició menor al de licitació: 352.000 pta.

- 2) Solar al xamfrà dels carrers del Bonaire i de Sant Martí.
 Acord del 25.5.1945.
 m^2 : 637,4
 pta/ m^2 : 133,8

Total: 125.345.50

Subhasta "para favorecer la edificación".

La resolució del concurs és del 3.6.46 i el preu de venda menor al de licitació: 106.183.

3) Solar entre Prat de la Riba i Alfred Perenya. Acord del 27.7.1945.

m^2 : 100,8

pta/ m^2 : 411

Total: 41.430,90.

4) Set illes de cases del Camp de Mart. Acord del 13.8.1945.

m^2 : 21.669

pta/ m^2 : 132,5

Total: 2.871.142,5

5) Illa de cases núm. 5 del Camp de Mart. parcelles núm. 41, 43,44,45,46,47. Acord del 3.6.1946

<u>núm. parcel·la</u>	<u>m^2</u>	<u>pta/m^2</u>	<u>preu licitació</u>
41	406,50	237,9	96.694,11
43	257	"	61.227,72
44	326	"	77.545,62
45	326	"	"
46	326	"	"
47	332	"	87,747,60
Total:	1.973,50	"	400,770

El 14.7.46 s'adjudica la parcel·la 43 per 61.231 pta.; ---

el 5.2.1947 s'efectua una nova subhasta i el 15.4.1947 s'adjudiquen les parcelles: p.41: 99.383 pta.; p.44: 103.394 pta.; p.45: 107.702; p.46: 118.014 pta.; p.47: 162.289 pta.

6) Camp de Mart, parcelles núm. 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 33A, 33B, 34. Acord del 18.3.53 es cedeixen les parcelles núm. 1, 2, 3 al Patronato de la Vivienda Econòmica y de la Clase Media.

7) Plaça de Sant Joan, solar de l'antic edifici del "Almudín". Acord del 6.7.48.

m^2 : 143

pta/ m^2 : 1.311

Total: 187.500 pta.

Per a edificar-hi "con suntuosidad". Adjudicació de la subhasta el 28.1.1949 per 205.000 pta.

8) Solar del Mercat de Sant Lluís, Estació d'Autobusos. Acord del 20.9.1961.

m^2 : 5.937,13

pta/ m^2 : 1.321

Total: 7.845.917 pta.

9) Solar xamfrà dels carrers Gral Brito i Ramón Castejon. - Acord del 10.3.1964.

m^2 : 296

pta/ m^2 : 2.384

Total: 705.760 pta.

10) Solar als carrers del Bonaire, d'Onofre Cerveró i del Camp de Mart. Acord del 7.9.1964

m^2 : 1.819
 pta/ m^2 : 1.769
 Total: 3.218.433

La primera subhasta es realitzà el 22.1.64 amb el preu de licitació de 4.023.042 pta. i restà deserta. L'acord del 7.9.1964 rebaixà doncs el preu de licitació.

11) Solar de l'antic Mercat Sant Lluís. Acord del 6.11.1964
 m^2 : 492,80
 pta/ m^2 :
 Total:

12) Solara l'Avda. de Prat de la Riba. Acord del 6.11.1964
 m^2 :
 pta/ m^2 :
 Total: 4.668.325 pta.

13) Set solars a l'Avda. del Segre. Acord del 20.7.1965
 m^2 : 2.297,77
 pta/ m^2 : 2.385
 Total: 5.468.256 pta.

14) Polígon núm. 1. Acord del 14.9.1965

<u>Parcel·la</u>	<u>m^2</u>	<u>pta/m^2</u>	<u>preu licitació</u>
5 parcel·les en terreny que abans era rústec de 337 m^2 cada una	1.685	3.578	6.030.004
1 parcel·la a l'Avda. de Madrid-República del Paraguay	370	3.977	1.471.562

<u>Parcel·la</u>	<u>m²</u>	<u>pta/m²</u>	<u>preu licitació</u>
1 solar per a un edifici singular	871	6.610	5.757.510

15) Antic Mercat de la Magdalena. Acord del 5.2.1970

Per a fer-hi vivendes i un parking. Anullada posteriorment.

16) Antic Mercat de la Magdalena. Acord del 25.3.1970

<u>Parcel·la</u>	<u>m²</u>	<u>pta/m²</u>	<u>preu licitació</u>
núm. 1	750	10.607	7.955.428
núm. 2	935	3.314	3.098.917

No adjudicada.

17) Avda. de l'Alcalde Areny. Acord del 28.1.1974

<u>Parcel·la</u>	<u>m²</u>	<u>pta/m²</u>	<u>preu licitació</u>
núm. 32	196	5.286	1.036.056
núm. 33	452,5	"	2.391.914
núm. 34 a núm. 38	320	"	1.691.506
núm. 39 a núm. 42	290	"	1.532.940
núm. 43	403,5	"	2.132.900
núm. 44	244	"	1.184.064
núm. 57	275	"	1.455.430
Total	4.330,5	"	22.789.564

Per pagar els solars adquirits al Polígon Industrial el Segre i a Sta. Maria de Gardeny. El 2.7.74 s'adjudiquen les parcel·les núm. 32, 33, 57 per 1.555.000, 4.600.100 i 3.131.000 pta. respectivament.

18) Avda. de l'Alcalde Areny. Acord del 11.10.1975

915,32 m² en tres parcel·les. Els fons obtinguts s'han de destinar a

la construcció d'habitatges socials.

19) Ctra. de Torrefarrera. Acord del 5.7.76

m²:

pta/m²:

Total: 1.200.000 pta.

20) Partida de les Torres de Sanui, finca de "les Collades".

Acord del 14.2.1979

m²: 52.531

pta/m²: 119,1

Total: 6.256.109 pta.

A la sessió del 25.5.1979 s'anulla la subhasta "considerant que la política de l'actual Corporació és de no desprendre's del Patrimoni Municipal del Sòl, sinó al contrari, augmentar-lo".

En tots els casos en què s'efectuà la venda, es produí per part de l'Ajuntament una revalorització important del sòl. Sempre, els preus per m² són molt superiors als consignats en les valoracions oficials de sòl de l'Arbitri de Plusvàlues. Dues operacions en què tant l'adquisició de sòl com la seva venda es produeix durant el període permet avaluar la revalorització del sòl portada a terme pels Consistoris en aquestes àrees: El Camp de Mart i el Polígon núm. 1 (Alcalde Areny, Avda. de Madrid i República del Paraguay).

Com s'ha dit, el Camp de Mart fou obtingut en permuta amb el Ministeri de l'Exèrcit pels terrenys on s'edificaren les noves instal·lacions militars de Gardeny. Aquesta operació, iniciada el 1939