

Aprovat inicialment per Junta de Govern Local
en sessió de data 30 d'octubre de 2025
En dono fe,
El secretari general de l'Ajuntament de Lleida,

El present ANNEX al **PLA PARCIAL URBANÍSTIC** del sector **SUR-10 “Les Bòviles Bordeta 1”** del municipi de Lleida, conté la **MEMÒRIA SOCIAL** i l'**ESTUDI D'IMPACTE DE GÈNERE**.

ÍNDEX

1 Memòria social

- 1.1 Introducció
- 1.2 Marc normatiu
- 1.3 Objectius del planejament proposat respecte la producció d'habitatge protegit

2 Estudi d'impacte de gènere

- 2.1 Introducció
- 2.2 Marc Normatiu
- 2.3 Metodologia i criteris
- 2.4 Anàlisi del planejament proposat
- 2.5 Conclusió

1 Memòria social

1.1 Introducció

En base a l'establert en la Disposició Transitòria Sisena del TRLUC, el present PLA PARCIAL URBANÍSTIC del sector SUR-10 "Les Bòviles Bordeta 1" ha d'incorporar una **memòria social que defineixi els objectius de producció d'habitatge protegit**:

"Disposició Transitòria Sisena

Figures de planejament derivat i instruments de gestió

(...)

2. Els instruments de planejament urbanístic derivat, relatius a sectors que preveuen usos residencials, que desenvolupen planejament urbanístic general que no contingui la memòria social que exigeix l'article 59 n'han d'incorporar una que defineixi els objectius de producció d'habitatge protegit o assequible. Aquesta exigència no és aplicable als instruments de planejament urbanístic derivats aprovats inicialment abans de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004.

(...)"

1.2 Marc normatiu

1.2.1 Planejament general

La Llei d'Urbanisme (TRLUC), en el seu article 57.3, estableix que els **sectors de planejament derivat d'ús residencial han de preveure una reserva mínima per a la construcció d'Habitatges de Protecció Pública del 30% del sostre residencial de nova implantació**:

"Article 57. Plans d'ordenació urbanística municipal

(...)

3. Els plans d'ordenació urbanística municipal i les seves modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social i, com a mínim, el sòl corresponent al 30 per cent del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús. (...)"

I en la seva Disposició transitòria tercera, estableix les condicions per al planejament municipal no adaptat:

"Disposició transitòria Tercera

Adaptació del planejament urbanístic general i reserves de sòl per a habitatges de protecció pública i aplicació de les reserves en els instruments de planejament urbanístic en tràmit.

(...)

3. Si no hi ha un pla d'ordenació urbanística municipal o un programa d'actuació urbanística municipal adaptats a les determinacions d'aquesta Llei, les modificacions dels instruments de planejament urbanístic general, el planejament urbanístic derivat i llurs modificacions poden establir reserves de sòl per a habitatges de protecció pública, mitjançant la qualificació de sòl, d'acord amb el que estableix l'article 57.7. Les reserves mínimes que estableix l'article 57.3 s'han d'aplicar preceptivament i immediatament:

a) En els municipis de més de deu mil habitants i les capitals de comarca, als sectors subjectes a un pla de millora urbana en sòl urbà no consolidat que prevegin usos residencials de nova implantació i als sectors de sòl urbanitzable amb ús residencial, llevat que tinguin un planejament derivat aprovat inicialment abans de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004, del 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, la sostenibilitat territorial i l'autonomia local. L'òrgan de la Generalitat competent en la matèria pot autoritzar excepcionalment la disminució de les reserves de sòl en els sectors per als quals s'estableix una densitat inferior a vint-i-cinc habitatges per hectàrea i una tipologia d'edificació incompatible amb la construcció d'habitatges protegits.

La reserva de sostre per habitatges de protecció pública també queda regulada en l'article 20.1 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, que establia una reserva mínima del 30% de l'edificabilitat residencial i que, en base a la Disposició addicional quarta de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, passa a una **reserva per habitatges de protecció del 40% del sostre residencial**:

"Artículo 20. Criterios básicos de utilización del suelo.

1. Para hacer efectivos los principios y los derechos y deberes enunciados en el título preliminar y en el título I, respectivamente, las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística deberán:

(...)

b) Destinar suelo adecuado y suficiente para usos productivos y para uso residencial, con reserva en todo caso de una parte proporcionada a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, al menos, permita establecer su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda, como el derecho de superficie o la concesión administrativa.

Esta reserva será determinada por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística o, de conformidad con ella, por los instrumentos de ordenación, garantizará una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social y comprenderá, como mínimo, los terrenos necesarios para realizar el 40 por ciento de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo rural que vaya a ser incluido en actuaciones de nueva urbanización y el 20 por ciento en el suelo urbanizado que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización.

No obstante, dicha legislación podrá también fijar o permitir excepcionalmente una reserva inferior o eximir las para determinados Municipios o actuaciones, siempre que, cuando se trate de actuaciones de nueva urbanización, se garantice en el instrumento de ordenación el cumplimiento íntegro de la reserva dentro de su ámbito territorial de aplicación y una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social.

(...)"

A part, el **DECRET 408/2024, de 22 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge i es desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge**, estableix el següent:

"Article 18 Determinació dels estàndards de reserva de sòl destinat a habitatges de protecció pública en els municipis inclosos a les àrees de demanda residencial forta i acreditada

Quan, d'acord amb la legislació urbanística, el planejament urbanístic hagi d'establir reserves de sòl destinat a habitatge de protecció pública en els municipis inclosos a les àrees de demanda residencial forta i acreditada, són exigibles els estàndards de reserva mínima següents:

a) A les àrees del tipus 1, el sòl corresponent al 50 % del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació en sòl urbanitzable delimitat i el 40 % en sòl urbà no consolidat, amb possibilitat de reduir, en aquest darrer cas, fins al 30 % quan sigui necessari per garantir la viabilitat econòmica de l'actuació. La meitat, com a mínim, d'aquestes reserves s'ha de destinar específicament al règim d'arrendament."

Lleida es troba dins dels municipis de demanda residencial forta i acreditada de l'Annex I del Decret i, per tant, s'aplica l'increment de reserva fins el **50% del sostre residencial per habitatges de protecció pública**.

1.2.1 Planejament municipal

El Text Refós del Pla General municipal d'ordenació urbana i territorial de Lleida, aprovat definitivament en data 16 de gener de 2003, no estava adaptat a l'establert en el TRLUC i no preveia la reserva per habitatges de protecció pública. És en la **Modificació Puntual del PGLL 1995-2015 en l'àmbit del sector SUR-10, aprovada definitivament el 14 de gener de 2009** (en endavant MPGLL SUR-10) on s'estableix la reserva de sostre a destinar a habitatge de protecció pública, com a resposta a les necessitat del municipi:

"7. Memòria social

La conveniència de facilitar sòl per a la construcció d'habitatges assequibles és determinada per les tendències recents del mercat de l'habitatge de Lleida, amb preus de venda superiors als 2.300€/m² i l'escassa oferta d'habitatge a preu assequible en relació a les previsions de la demanda, aconsellen la confluència de les actuacions públiques en aquest sentit a curt termini i la necessària reordenació del

creixement de la ciutat, entre d'altres mesures. La pressió social i la conjuntura econòmica del moment present insisteixen en els criteris anteriors; la garantia de viabilitat del sector SUR-10 ha de ser coordinada amb els interessos socials emergents"

En la citada modificació s'estableix la següent regulació en referència a la reserva per habitatges de protecció pública:

"7. Desenvolupament del sector SUR-10, Bòviles Bordeta 1

(...)

7.2 Densitat d'habitatges: es fixa una densitat alternativa de 40 hab/Ha. L'increment de 20 hab/Ha, que constitueix la densitat addicional, es destinarà íntegrament a habitatges de protecció pública en les modalitats legalment establertes.

7.3 El nombre màxim d'habitatges de renda lliure no superarà en cap cas el 60% del total de la densitat inicial establerta pel Pla general.

7.4 Es reservarà un mínim dels 40% del sostre residencial per a habitatges de protecció en les proporcions i tipus legalment establerts."

Per tant, segons l'establert en els anteriors articles, i en el cas de la major demanda establerta en el DECRET 408/2024, **el sector SUR-10 ha de preveure una reserva mínima del 50% del sostre per Habitatges de Protecció Pública.**

1.3 Objectius del planejament proposat respecte la producció d'habitatge protegit

La proposta del present Pla Parcial Urbanístic s'adapta a les reserves d'habitatges per a protecció pública definides per al SUR-10 en la MPGLL SUR-10.

La reserva de sostre per habitatges de protecció, que s'estableix en un **50% del sostre residencial** segons DECRET 408/2024, és superior a la prevista pel TRLUC (30%) i pel PGLL (40%).

Pel que fa al **nombre d'habitatges de protecció**, es compleixen les condicions fixades en la MPGLL SUR-10, quedant limitat el nombre màxim d'habitatges segons l'establert en la Disposició addicional vint-i-quatre del TRLUC:

"Disposició addicional Vint-i-quatre

Densitat de l'ús residencial en el sostre destinat a habitatge de protecció pública

1. En sòl urbà consolidat, el sòl qualificat d'habitatge de protecció pública d'acord amb les necessitats socials, el nombre màxim d'habitatges que es pot construir en una determinada parcel·la és el que resulti de dividir el sostre edificable per la ràtio de setanta metres quadrats. (...)

2. En sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable, respecte als habitatges de protecció pública, s'aplica el que estableix el primer paràgraf de l'apartat 1 en la part proporcional de sostre que li correspongui. Amb relació als habitatges de renda lliure, el nombre d'habitatges es calcula aplicant la densitat bruta, prevista pel planejament urbanístic del municipi en el sòl proporcional del sector, al percentatge de sostre de renda lliure.

El càlcul de la densitat de l'ús residencial en el sostre destinat a habitatge de protecció pública en els termes establerts per aquesta disposició ha de quedar reflectit en el planejament derivat corresponent.

En ambdós casos s'ha de justificar l'aplicació de la ràtio de setanta metres quadrats a les polítiques d'habitatge recollides en el planejament urbanístic del municipi i a les característiques dels col·lectius als quals s'adrecen els habitatges de protecció pública."

En l'actualitat els habitatges de protecció es troben regulats en la **Llei catalana del Dret a l'Habitatge i desenvolupada pel Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.**

En aquest Decret 75/2014 es regula el següent:

"Article 44 Característiques dels habitatges amb protecció oficial

1. Els habitatges amb protecció oficial han de complir les característiques següents:

a) Han de tenir una superfície útil màxima de 90 metres quadrats. En el supòsit que els habitatges es destinin a famílies nombroses, la superfície útil màxima és de 120 metres quadrats. Així mateix, en els habitatges reservats per a persones amb discapacitat, la superfície útil màxima és de 100 metres quadrats.

En els municipis no inclosos en les àrees amb demanda residencial forta i acreditada, la superfície útil es pot ampliar fins als 120 metres quadrats.

b) La superfície útil dels habitatges amb protecció oficial es computa d'acord amb el que estableix la normativa sobre condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat. En el cas que l'habitatge tingui espais exteriors construïts d'ús privatiu, es podrà incloure, als efectes del còmput de superfície protegible dels habitatges amb protecció oficial, la meitat d'aquests espais, fins a un màxim del 10% de la superfície útil interior.

c) Per tal de poder atorgar als habitatges existents la qualificació d'habitatges amb protecció oficial, s'ha d'acreditar que l'habitatge assoleix o assolirà abans de la seva qualificació definitiva el nivell d'habitabilitat exigible d'acord amb la normativa reguladora.

2. Els habitatges amb protecció oficial poden ser construïts en sòls sobre els quals el promotor exerceixi qualsevol dret que l'habiliti a construir-hi.

3. La superfície màxima computable dels annexos que es vinculin a l'habitatge serà la següent:

a) En el supòsit de garatges situats en soterranis o tancats en superfície, la superfície útil màxima computable, incloent-hi la part corresponent d'elements comuns, no pot superar els 25 metres quadrats en el cas del garatge per a cotxes i els 5 metres quadrats en el cas d'aparcament per a motocicletes.

b) En el supòsit d'aparcaments en superfície de parcel·la i oberts, la superfície útil màxima computable serà la superfície real de la plaça amb un màxim de 12,5 metres quadrats per a cotxes i de 2,5 metres quadrats per a motocicletes; aquestes places han d'estar pavimentades i delimitades.

c) En el cas dels trasters, la superfície útil màxima no pot superar els 8 metres quadrats."

Pel que fa a **qualificació dels habitatges de protecció pública**, en base a l'establert en l'article 57.8 del TRLUC, en el present pla parcial s'estableix la **qualificació genèrica**, que permet l'accés a l'habitatge en règim de propietat, arrendament o altre règim de cessió de l'ús sense transmissió de la propietat.

"Article 57. Plans d'ordenació urbanística municipal

(...)

8. La qualificació del sòl d'habitatge de protecció pública que estableixi el planejament urbanístic ha de concretar si es destina a la qualificació genèrica que permet l'accés a l'habitatge en règim de propietat, arrendament o altre règim de cessió de l'ús sense transmissió de la propietat o a la qualificació específica que permet només l'accés en règim d'arrendament. És aplicable, si escau, el que estableix l'article 57 bis als sòls destinats a habitatge de protecció pública.

La qualificació d'habitatge de protecció pública genèrica o específica s'ha de fer constar en els projectes de reparcel·lació, en les declaracions d'obra nova i en les constitucions i modificacions del règim de propietat horitzontal a l'efecte d'inscripció en el Registre de la Propietat."

Per altra banda, el **Decret 408/2024**, estableix: "...La meitat, com a mínim, d'aquestes reserves s'ha de destinar específicament al règim d'arrendament."

En base a tot l'exposat, **queda justificat el compliment de les reserves per habitatges de protecció pública definides pel planejament, per tal de garantir l'accés a l'habitatge**. L'assignació de la **qualificació genèrica** permetrà que en el seu desenvolupament es pugui establir el règim més adient per tal d'atendre la diversitat de demanda, en funció dels destinataris dels habitatges, tot complint amb les condicions de la normativa sectorial vigent. Actualment és d'aplicació el Decret 408/2024, que estableix que com a mínim la meitat del sostre protecció s'ha de destinar al règim d'arrendament.

En aplicació dels paràmetres descrits, per al sector del **SUR-10** resulta la següent reserva:

- **Sostre habitatges de protecció pública:** **41.631,70m²st**
- **Nombre màxim d'habitatges:** **582 hab**

A nivell d'ordenació, les zones destinades a habitatges de protecció pública s'ubiquen en diferents illes d'aprofitament privat distribuïdes per tot el sector, i amb accés des dels principals vials de comunicació previstos.

La distribució s'ha realitzat amb l'objectiu d'evitar la concentració excessiva d'aquest tipus d'habitatges per tal d'afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans, pel que s'ha procurat barrejar en l'àmbit els habitatges de protecció i els lliures, fent coexistir en una mateixa illa ambdós tipus.

El desenvolupament del sector SUR-10 permetrà l'entrada al mercat immobiliari d'un gran nombre d'habitatges de protecció pública (**582 habitatges**), en continuïtat en la trama urbana consolidada del barri. Aquests nous habitatges ajudaran a fixar població jove en el barri, amb una oferta adaptada a les seves necessitats.

2 Estudi d'impacte de gènere

2.1 Introducció

El present estudi d'impacte de gènere del PLA PARCIAL URBANÍSTIC del sector SUR-10 "Les Bòviles Bordeta 1" analitza com la proposta de pla parcial influeix en la xarxa de vida quotidiana per tal d'aconseguir un desenvolupament urbà inclusiu que no generi desigualtats socials.

L'urbanisme és la disciplina que treballa el desenvolupament de la ciutat i el territori i, com a altres moltes disciplines, no és neutra. Des de l'urbanisme amb perspectiva de gènere s'aplica un enfocament metodològic per analitzar i reconèixer les desigualtats produïdes pels rols de gènere a l'espai urbà. Arran d'analitzar les desigualtats en la producció de l'espai, la perspectiva de gènere ha anat treballant cap a una perspectiva transversal i inclusiva on incorporar altres dimensions com la raça, l'edat, el medi ambient i les condicions materials de les persones. Per tal d'evitar que es generin més desigualtats és imprescindible incorporar aquesta metodologia al desenvolupament de les eines de planejament territorial.

2.2 Marc normatiu

Pel que fa al marc normatiu, la primera llei que va regular sobre l'impacte de gènere va ser la *Ley 30/2003, de 13 de octubre, sobre medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas* que elabora el Govern. Tot i que aquesta llei era d'àmbit estatal i afectava a l'Administració General de l'Estat, va suposar un referent en matèria d'impacte de gènere ja que era la primera que establia l'obligatorietat d'elaborar aquests informes.

El 2009 s'aprova el *Real Decreto 1083/2009, de 3 de julio, por el que se regula la memoria del análisis de impacto normativo*, on ja es contempla la dimensió del gènere als informes i es preveu el seu impacte als projectes normatius.

En aquest mateix context en l'àmbit autonòmic, es tradueix al planejament urbanístic la *Llei 17/2015, de 21 de Juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes*, on les polítiques d'urbanisme han d'incorporar la perspectiva de gènere en totes les fases del disseny, planificació, execució i avaluació urbanística. En aquest sentit, l'article 3 de l'esmentada Llei 17/2015, dels principis d'actuació dels poders públics disposa:

"Article 3. Principis d'actuació dels poders públics

(...)

Sisè. Perspectiva de les dones: els poders públics han de fer valer les aportacions de les dones en la construcció, el manteniment i la transformació de la societat; fer visibles i reconèixer les diferències, les singularitats i les particularitats territorials, culturals, ètniques, religioses, personals, d'edat, estat de salut, socioeconòmiques i d'orientació i identitat sexuals de dones i homes sense exclusions; reconèixer les dones com a subjectes socials, econòmics i polítics, i destacar les experiències vitals tant de dones com d'homes.

(...)"

Així mateix, preveu un conjunt de mesures i de polítiques públiques que les diferents Administracions Públiques, depenent de les seves competències, han d'adoptar per acostar-se a la finalitat desitjada, que no és una altra que la igualtat efectiva entre dones i homes. D'entre aquestes mesures, destaquen aquelles previstes pel que fa a la planificació de les polítiques de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat. En concret, l'article 53 de la Llei 17/2015 estableix:

"Article 53. Planificació de les polítiques de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat

1. Per a fer efectius els principis a què fa referència l'article 3, les polítiques de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat han de:

a) Incorporar la perspectiva de gènere en totes les fases del disseny, la planificació, l'execució i l'avaluació urbanístics, per a posar en igualtat de condicions, en el disseny i en la configuració dels espais urbans, les necessitats i les prioritats derivades del treball de mercat i del domèstic i de cura de persones, i també per a col·laborar a eliminar les desigualtats existents.

b) Promoure la participació ciutadana de les dones i de les associacions de defensa dels drets de les dones en els processos de disseny urbanístic, i fer-ne el corresponent retorn.

2. Les administracions públiques de Catalunya, per a complir les mesures a què fa referència l'apartat 1, han de garantir:

(...)

b) La planificació en els àmbits de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat basada en estudis amb estadístiques segregades per sexe, que permetin de detectar les desigualtats mesurables.

c) Els estudis d'impacte de gènere i les mesures correctores pertinents per a minimitzar els impactes diferencials en tota actuació urbanística, d'habitatge, de mobilitat o de medi ambient.

(...)"

Per altra banda, l'article 69 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme estableix que en el contingut de la Memòria social dels plans d'ordenació urbanística municipal també ha de formar part una avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere, així com respecte als col·lectius socials que requereixen atenció específica, tal com els immigrants i la gent gran. L'objectiu és que les decisions del planejament, a partir de la informació de la realitat social, contribueixin al desenvolupament de la igualtat d'oportunitats entre dones i homes, així com afavorir altres col·lectius mereixedors de protecció.

"Article 69. Contingut de la memòria del pla d'ordenació urbanística municipal

(...)

69.5 També ha de formar part de la memòria social una avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere, així com respecte als col·lectius socials que requereixen atenció específica, tals com els immigrants i la gent gran, amb l'objecte que les decisions del planejament, a partir de la informació sobre la realitat social contribueixin al desenvolupament de la igualtat d'oportunitats entre dones i homes, així com afavorir als altres col·lectius mereixedors de protecció. Aquesta avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere i respecte a determinats col·lectius socials ha de contenir:

a) Una diagnosi de la situació a partir de l'anàlisi de la informació sobre la població a la qual afecta el pla, la identificació dels rols de gènere dels diferents col·lectius afectats, les necessitats de benestar i estratègies de dones i homes i els altres col·lectius en l'àmbit.

b) La valoració de l'impacte social i de gènere del pla, la qual comprèn:

1r. La justificació de la coherència de l'ordenació proposada amb les necessitats detectades de les dones i els homes i dels altres col·lectius pel que fa en especial als paràmetres d'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà, tenint en compte particularment les necessitats de les persones que realitzen les tasques de cura i gestió domèstica, així com les que reben aquesta atenció.

2n. Mesures o determinacions previstes en el pla que contribueixen al desenvolupament dels objectius d'igualtat d'oportunitats entre les dones i els homes, així com entre els diversos grups socials.

3r. Previsió de com incidirà l'ordenació proposada sobre la situació originària de dones i homes i dels altres col·lectius."

2.3 Metodologia i criteris

Respecte a la metodologia d'aquest informe es fa un anàlisi de la incorporació de la perspectiva de gènere en la proposta plantejada.

Aquest anàlisi es realitza seguint la **Guia pràctica per a la integració de la perspectiva de gènere als plans urbanístics, als projectes d'espai públic i als equipaments de la ciutat de Barcelona. Xarxa de vida quotidiana** (desembre de 2020) desenvolupada per l'Ajuntament de Barcelona. Tot i que aquesta guia correspon al municipi de Barcelona, s'agafa com a referència degut a la seva incidència sobre les propostes urbanístiques i la seva rellevància en ser l'única d'aquest caràcter a Catalunya.

En aquesta guia s'estableixen els criteris d'anàlisi que s'organitzen en tres àmbits de treball: Espai públic, Activitats i funcions i Ambient i percepció.

D'aquests tres àmbits, en surten 10 criteris de qualitat que són els que s'han fet servir per aquest estudi d'impacte de gènere i que són els següents:

ESPAI PÚBLIC:

- a) Confort per al/la vianant
- b) Transport públic i serveis
- c) Infraestructura verda de qualitat

ACTIVITATS I FUNCIONS:

- d) Espai públic funcional
- e) Interacció amb el perímetre urbà
- f) Proximitat i ús eficient dels equipaments

AMBIENT I PERCEPCIÓ:

- g) Seguretat i claredat espacial
- h) Qualitat i confort
- i) Arrelament
- j) Identitat i empoderament

2.4 Anàlisi del planejament proposat

Pel que fa a l'anàlisi del planejament proposat al PPU del SUR-10 de Lleida, es seguiran els 10 criteris de qualitat establerts per la *Guia pràctica per a la integració de la perspectiva de gènere als plans urbanístics. Als projectes d'espai públic i als equipaments de la ciutat de Barcelona. Xarxa de vida quotidiana*, que s'analitzen un a un a continuació:

a) Confort per al/la vianant

La present ordenació planteja la creació d'un conjunt de grans parcs al llarg de l'extrem oest del sector, que generi un filtre a mode d'espai lliure de comunicació amb la ciutat.

Aquests nous espais verds serviran d'elements de transició entre l'actual barri i els nous creixements, generant un pol d'atracció que potenciarà les noves circulacions i espais d'estada de la nova proposta d'ordenació.

Aquesta proposta, en general, prioritza els recorreguts dels vianants, a través de les amplades de les voreres dels vials i l'aparició d'espais lliures. Aquests, han d'esdevenir espais amplis i lliures d'obstacles, permetent uns recorreguts confortables, a part de generar nous espais de trobada per a la població.

b) Transport públic i serveis

El present Pla Parcial haurà de garantir l'accés directe al transport públic, generant un major radi de cobertura del transport públic existent, pel que es preveu una nova parada dins de l'àmbit.

Pel que fa al foment de l'ús de la bicicleta, cal destacar que es disposarà de carril bici en les noves vies de comunicació principal del sector i vials de convivència, es crearan i s'implantaran aparcaments per a bicicletes.

Respecte als serveis, en els espais lliures i urbans es disposarà de fonts d'aigua, bancs i el mobiliari necessari per tal de facilitar el desenvolupament de la vida quotidiana en l'espai urbà, sobretot per als col·lectius dels infants i la gent gran.

c) Infraestructura verda de qualitat

La presència del verd als nuclis urbans cada cop és més indiscutible, no tan sols per la seva funció per mitigar el canvi climàtic, sinó també per garantir un bon confort ambiental i sensorial, creant espais d'ombra a prop dels llocs de descans per generar espais confortables.

En el cas particular de la present proposta, es contribueix a la generació d'aquests espais, donant continuïtat i connectant les infraestructures verdes existents en l'entorn urbà; pel que en el disseny de la urbanització del verd s'haurà de garantir en els tres estrats vegetals (arbori, arbustiu i herbaci), per tal de crear espais confortables.

d) Espai públic funcional

La creació dels diferents parcs que composen la proposta d'ordenació es conceben com a espais multifuncionals, que puguin oferir una zona d'estada i descans, espais de trobada de proximitat per a totes les edats, i permetre que els habitants gaudeixi d'un espai lliure de comunicació amb la ciutat on poder realitzar puntualment d'activitats a l'exterior.

En el disseny de la urbanització d'aquests espais es disposarà del mobiliari urbà que permeti i potencii aquesta multifuncionalitat de l'espai.

e) Interacció amb el perímetre urbà

El confort o el benestar que ens produeix un determinat espai urbà està molt condicionat per allò que ocorre en el perímetre urbà que ens envolta.

La present proposta permet una interacció directa entre l'espai urbà i les futures edificacions, doncs les illes d'aprofitament privat s'ubiquen en continuïtat amb els espais lliures. En les plantes baixes dels edificis situats més al nord es permeten usos comercial i terciaris els quals afavoreixen una major intercomunicació entre espai públic i privat.

f) Proximitat i ús eficient dels equipaments

Dins de l'àmbit es preveu un nou equipament, vinculat als nous espais verds i al nou eix de comunicació principal. Es tracta d'un gran equipament unificat, en una ubicació oberta i en conjunció amb els espais lliures de gran dimensió; permet crear un nou pol d'interacció per a les activitats municipals, a gaudir tant per als nous habitants del sector com de la resta del barri de la Bordeta i de la ciutat de Lleida.

g) Seguretat i claredat espacial

La nova ordenació s'integra amb l'actual barri de la Bordeta i dels futurs creixements previstos en el SUR-21 i el SUR-24 adjacents, mantenint la comunicació visual al llarg dels eixos que formaran les principals vies, i dotant de claredat espacial a aquesta nova zona urbana. L'amplitud dels nous espais urbans i de les noves vies permeten un control espacial del lloc i reforcen la sensació de seguretat a les persones usuàries de l'espai urbà pel fet de "veure i ser vist".

h) Qualitat i confort

Pel que fa a la qualitat i confort de l'espai públic, es tenen en compte alguns criteris que incideixen en com percebem l'entorn urbà. El confort lumínic i acústic són factors que es tindran en compte.

En relació a la imatge de l'espai públic la vegetació té força importància, per això, es proposa l'ús d'espècies vegetals autòctones i de baix consum hídric. Així mateix, en el projecte d'urbanització s'haurà de tenir en compte la dotació i la correcta implantació del mobiliari urbà (papereres, bancs, fonts, etc.) i d'una adequada il·luminació de l'espai.

i) Arrelament

L'arrelament és uns dels eixos més importants a l'hora de generar la xarxa de vida quotidiana però al mateix temps és uns dels factors més complicats de determinar; on viu o com viuran els veïns i veïnes de la nova zona.

A nivell urbanístic, en l'àmbit del SUR-10, tal i com ja preveia el planejament vigent, es reserva part del sostre per habitatges de protecció pública, que s'implantarà en les noves illes previstes junt amb els altres usos permesos, per tal d'afavorir la diversitat socials en aquest àmbit urbà.

A nivell d'edificació, seran els projectes que es redactin els que hauran de fomentar la diversitat de tipologies i flexibilitat en les distribucions, per tal d'oferir un ventall ampli que es pugui adequar a diferents perfils familiars, i que sigui adaptable al llarg del temps a les diferents necessitats i requeriments de les persones usuàries.

j) Identitat i empoderament

La construcció d'una bona xarxa social que faciliti el desenvolupament de la vida quotidiana en l'entorn urbà requereix enfortir les relacions veïnals, els teixits socials i el sentiment de pertinença al lloc on vivim. Per tant, cal reconèixer els elements i valors d'identitat de cada lloc.

En el cas del present àmbit cal destaca els nous espais lliures i l'equipament com a llocs de trobada i relació social. Es pretén que siguin viscuts com a espais de convivència, que hauran de disposar d'un mobiliari urbà variat per tal de permetre diferents activitats i diversitat d'usuaris al mateix temps.

2.5 Conclusió

La proposta assoleix els indicadors urbanístics referents a l'espai físic, activitats i funcions, ambient i percepció, que es plantegen en la metodologia d'anàlisi crític per a la integració de la perspectiva de gènere a les figures de planejament urbanístic i als projectes d'espai públic. Aquesta proposta segueix uns objectius clars per generar espais urbans dinàmics i inclusius en la mateixa línia de treball de les entitats públiques locals, autonòmiques i estatals.

En conseqüència, es valora que l'impacte de gènere que pot suposar aquesta ordenació serà positiu. Tot i així, recordar que aquest informe fa una anàlisi prèvia i estimada de l'impacte que podria generar el present pla parcial, i que per tal d'assolir els objectius i criteris descrits, aquests s'hauran de tenir en compte en tot el procés de desenvolupament i execució de l'àmbit.

Lleida, març de 2025

Arku3 Urban, SLP

Arquitecte

Marc Ribes i Mesalles