

Aprovat inicialment per Junta de Govern Local  
en sessió de data 25 d'octubre de 2023  
En dono fe,  
El Vicesecretari de l'Ajuntament de Lleida,  
en funcions de Secretari General

# PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI I CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS DE LLEIDA

**APROVACIÓ INICIAL**  
Octubre 2023



**Ajuntament de Lleida**





## Ajuntament de Lleida

### CONTINGUT

Els documents que integren l'Aprovació Inicial del Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de béns de Lleida, són:

<b>MEMÒRIA</b>	<b>4</b>
1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA	5
1.1 Delimitació de l'àmbit	5
1.2 Promotor, iniciativa i redactor	5
1.3 Antecedents	5
1.4 Marc legal aplicable	6
1.5 Objectius del Pla	7
1.6 Descripció de la proposta	7
1.7 Contingut i estructura	8
2. REFERENTS HISTÒRICS	19
3. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA	22
3.1 Justificació de la proposta	22
3.2 Planejament proposat	22
3.3 Planejament en tràmit	23
3.4 Programa de participació ciutadana	24
3.5 Justificació del desenvolupament sostenible	24
3.6 Justificació de la mobilitat generada	25
<b>NORMATIVA</b>	<b>27</b>
<b>PLÀNOLS</b>	
<b>INFORMACIÓ</b>	
I.1. Marc territorial. Situació i emplaçament	1:100.000
I.2. Ortofotomapa	1: 25.000
I.3. Topogràfic	1: 25.000
I.4. Estructura de la propietat	1: 25.000
I.5. Preexistències – Usos Subsòl	1: 25.000
I.6. Preexistències – Usos Sòl	1: 25.000
I.7. Proteccions sectorials	1: 25.000
I.8. Planejament general vigent	1: 25.000
<b>ORDENACIÓ</b>	
O.1. Plànol catalogació sòl no urbanitzable	1: 25.000
O.2. Plànols detall catalogació sòl urbà	1: 2.000



## **Ajuntament de Lleida**

### **FITXES DEL CATÀLEG DE BÉNS A PROTEGIR**

#### **ÍNDEX DELS BÉNS**

##### **FITXES BÉNS ARQUITECTÒNICS**

- **ELEMENTS ARQUITECTÒNICS (EA)**
  - Edificis (EA)
  - Elements Singulars (ES.EA)
  - Elements enginyeria (OE.EA)
  
- **CONJUNTS ARQUITECTÒNICS (CA)**
  - Restes històriques (RH.CA)
  - Ambients (AM.CA)
  - Conjunts d'edificis (CE.CA)

##### **FITXES BÉNS ARQUEOLÒGICS I PALEONTOLÒGICS (BARP)**

##### **FITXES BÉNS SOCIOCULTURALS I ETNOLÒGICS (BSE)**

##### **FITXES BÉNS NATURALS (BN)**

##### **FITXES BÉNS AMBIENTALS I PAISATGÍSTICS (BAMP)**

### **ANNEXES**

ANNEX 1 – DOCUMENT COMPRENSIU

ANNEX 2 – DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC

ANNEX 3 - DADES CADASTRALS  
RELACIÓ DE PARCEL·LES AMB ELEMENTS CATALOGATS

# PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI I CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS DE LLEIDA

**MEMÒRIA**

Octubre 2023

LA PAERIA



**Ajuntament de Lleida**



LA PAERIA



**Ajuntament de Lleida**

**MEMÒRIA**

---







## Ajuntament de Lleida

### 1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

---

#### 1.1 Delimitació de l'àmbit

L'àmbit objecte del present Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de béns de Lleida (en endavant PEPIC) abasta la totalitat del sòl del terme municipal de Lleida Municipal i en l'àmbit material es refereix als conjunts i elements arquitectònics, arqueològics, paleontològics, socioculturals, etnològics, naturals i ambientals-paisatgístics catalogats, recollits individualment a les fitxes i identificats gràficament en els plànols normatius així com sobre les troballes arqueològiques i altres elements que puguin ser objecte d'un procediment de catalogació.

#### 1.2 Promotor, iniciativa i redactor

D'acord amb l'art. 59 del Text refós de la Llei d'urbanisme consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres (en endavant TRLUC), el Catàleg de béns ha de formar part de la documentació del Pla d'ordenació urbanística municipal (en endavant POUM). Aquest Catàleg haurà de tenir en compte les determinacions de la Llei 9/1993 de patrimoni cultural català (en endavant LPCC).

Si no es revisa el planejament general es pot tramitar el Catàleg de béns en forma de Pla especial de protecció. A tals efectes, el promotor del present Pla especial Urbanístic és l'Ajuntament de Lleida, amb seu a la plaça de la Paeria, 1 i codi postal 25007.

L'equip redactor és:

- la cap de secció de Patrimoni cultural, històric i artístic, Anna Oliver Castaños,
- l'arqueòloga municipal, Marta Morán Álvarez,
- la cap de secció d'ecologia i sostenibilitat, Esther Fanlo Grasa,
- la tècnica d'urbanisme, Elisabet Purroy Sisó,
- la delineant d'Urbanisme, Imma Doliu i Margalef, i
- l'arquitecta municipal, Marta Roig i Bravo

#### 1.3 Antecedents

El planejament vigent al terme municipal de Lleida, el Pla general de Lleida, està aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23/12/1998 i donada la conformitat al Text Refós segons Resolució del Conseller de data 7/5/1999, havent-se publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

En data 09/06/1998 el Govern de la Generalitat emet acord de declaració de bé cultural d'interès nacional en la categoria de monument històric a favor de la Seu Nova de Lleida, publicant-se l'acord al DOGC núm. 2676 de data 08/07/1998.

En data 29/01/2002 per acord de la Comissió d'Urbanisme de Lleida s'aprova definitivament la modificació del pla especial de protecció del patrimoni per descatalogar parcialment l'edifici de la Llar de Sant Josep - Museu Diocesà i Comarcal de Lleida, publicant-se l'acord al DOGC núm. 3575 de data 14/02/2002.



## Ajuntament de Lleida

En data 16/1/2003, per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques s'aprovà el darrer Text refós del Pla general de Lleida. L'anterior resolució i el text normatiu es va publicar al DOGC núm. 3924, de data 14/7/2003.

En data 31/07/2003 es van aprovar definitivament les Modificacions puntuals del Pla general de Lleida a l'àmbit de l'Estació, entre el carrer de les Corts Catalanes i marge esquerre del riu Segre, i l'acord d'aprovació definitiva es va publicar al DOGC de data 11/11/2003.

En data 31/03/2005 per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques s'aprova la Correcció d'errada material del Pla general i del catàleg d'interès històric-artístic i arquitectònic de l'edifici situat a l'av. Francesc Macià núm. 33, (HA-1017), publicant-se la resolució al DOGC núm. 4383 de data 12/05/2005.

Modificació puntual de les determinacions del pla general de Lleida en l'àmbit de l'Estació aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 27/11/08, publicant-se al DOGC núm. 5307 de data 29/01/09.

En data 25 d'abril de 2018 el Ple de l'Ajuntament va aprovar inicialment el Pla d'ordenació urbanística municipal de Lleida, publicant-se l'acord al BOP núm. 92 de data 14 de maig de 2018 i al DOGC núm. 7618 de data 14 de maig de 2018.

En data 27 de maig de 2022 el Ple de l'Ajuntament va aprovar inicialment la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per deixar sense efecte la DT 10a i els annexos normatius 7, 8, 9 i 10; i modificar els articles 44, 162, 163, 164 i el bloc vuitè de les normes urbanístiques, d'acord amb el nou Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de béns de Lleida, publicant-se l'acord al BOP núm. 115 de data 16 de juny de 2022.

### 1.4 Marc legal aplicable

L'actual sistema legal a Catalunya en matèria urbanística està conformat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, text consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost; per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres; per la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic; per la Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives, per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, per la Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic; pel Decret Llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables; pel Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge; per la Llei 5/2020, de 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'Impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient; pel Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer; per la Llei 18/2020 de 28 de desembre de facilitació de l'activitat econòmica; pel Decret Llei 17/2021, de 20 de juliol, pel qual s'adopten mesures extraordinàries de limitació a la densitat ramadera; per la Llei 2/2021, del 29 de desembre, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic; i per la Llei 3/2023, del 16 de març, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic per al 2023 i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.



## Ajuntament de Lleida

El Pla especial de protecció objecte d'aquest expedient s'efectua en base a l'article 67 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. En aquest article s'estableix que es poden aprovar plans especials urbanístics per la protecció de béns catalogats.

La seva tramitació s'ajustarà al procediment establert al Text refós de la Llei d'urbanisme, i en general als articles que siguin d'aplicació en el Capítol II Formulació i tramitació de les figures de planejament urbanístic del Títol Tercer de la mateixa Llei.

L'objecte del Pla especial s'ajusta a les finalitats expressades en l'article 67 del Text refós de la Llei d'urbanisme i conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, plànols i normes corresponents. Conté la documentació que requereix l'article 69 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

### 1.5 Objectius del Pla

Els objectius bàsics del PEPIC són els següents:

- a) Establir les mesures urbanístiques de protecció jurídica necessàries per a la preservació dels béns que, pels seus valors singulars o per les seves característiques arquitectòniques, històriques o ambientals siguin objecte d'especial protecció, de conformitat amb la legislació aplicable en matèria urbanística i de protecció del patrimoni.
- b) Identificar els elements i els conjunts patrimonials (arquitectònics, arqueològics paleontològics, socioculturals etnològics, naturals o ambientals paisatgístics) que, considerats aïlladament o en conjunt, juntament amb els seus entorns d'influència, constitueixen la identitat històrica de Lleida i representen un llegat cultural a transmetre a les generacions futures.
- c) Regular les intervencions en els béns catalogats a través de la present normativa i de la regulació detallada de cada element.
- d) Establir i fomentar les mesures i les actuacions públiques i privades necessàries per a la protecció d'aquests béns i determinar les formes d'actuació, col·laboració i ajut per part de l'administració.

### 1.6 Descripció de la proposta

El PEPIC de Lleida parteix de noves bases legislatives, dimensionals, conceptuals i d'escala de valors amb la intenció de millorar, qualitativament, el catàleg existent. S'implementen noves categories de béns a reconèixer, com els socioculturals-etnològics, els ambientals, els naturals, necessaris per entendre la dimensió històrica i de transformació de la ciutat.

Aquesta mateixa nova concepció es tradueix en mantenir el criteri de formalitzar un catàleg únic per a tots els valors, mitjançant el disseny d'una fitxa única per a qualsevol tipus d'element, amb distinció de descripció d'aquest, classificació i protecció (arquitectònica, arqueològica, natural, mediambiental-paisatgística i sociocultural-etnològica).

S'ha establert d'un protocol d'intervenció únic, davant de qualsevol actuació en un espai o element de protecció.



## Ajuntament de Lleida

S'han valorat i preservat els valors culturals-etnològics-històrics que pugui tenir un determinat edifici, construcció o element urbà, a partir del concepte de protecció documental, més enllà de la gestió, per tal que sigui capaç de determinar, per alguns elements, un grau de protecció que no comporti, obligatòriament, una protecció física del bé, però que reculli en un treball d'investigació el testimoni gràfic i documental del mateix, mitjançant la redacció d'un informe patrimonial.

La protecció d'ambients, fronts, conjunts, edificis i altres elements a partir de regulacions urbanístiques concretes, circumscrites a l'àmbit patrimonial, permet garantir la seva conservació real, en molts casos, per l'acumulació de més d'un valor assignat (arquitectònic, arqueològic i d'entorn mediambiental). En definitiva, doncs, el Pla Especial Urbanístic de Protecció i Catàleg de Béns de Lleida vol regular sobre la forma i el fons de la intervenció entenent les actuacions com a mesures pensades "en positiu", millorant, per tant, la seva efectivitat de cara al futur ús del document.

Finalment, es determina el concepte de contorn urbanístic, no únicament des del punt de vista físic (geogràfic o posicional) sinó des del marc dels valors de pertinença i d'interrelació que poden tenir els seus elements, es tracti d'espais urbans o de conjunts de béns situats en el rodal.

### 1.7 Contingut i estructura

Per la redacció dels documents del PEPIC de Lleida s'han volgut utilitzar les noves tecnologies amb l'ús dels programes informàtics més idonis i compatibles: per establir sistemes de georeferenciació cartogràfica amb l'atribució de les coordenades GPS dels béns catalogats; per la implementació de les fitxes del Catàleg, base de dades Access; per a la plasmació planimètrica dels béns catalogats i els respectius nivells de protecció, així com per la realització dels plànols d'emplaçament dels béns i la definició dels seus entorns, CAD; per les assignacions derivades del Cadastre, Oficina del Cadastre Virtual; per la captació d'imatges aèries a través de programes de visualització de ortofotomapa,... amb la finalitat que, tant els documents gràfics com els de text, siguin plenament compatibles amb les eines que disposa el municipi possibilitant la seva immediata associació i vinculació amb d'altres bases complementàries.

S'ha creat un document únic, Catàleg de béns, per a totes les cinc tipologies de béns, mitjançant la utilització d'una fitxa única -dissenyada sobre una plantilla i una base de dades segons el programa Access, aportada pels Departaments de Cultura i de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya - per implementar qualsevol tipus d'element o conjunt, amb distinció de descripció d'aquest, classificació, protecció i categoria dels béns (arquitectònics, arqueològics-paleontològics, sociocultural-etnològics, natural i mediambiental paisatgístics).

#### 1.7.1 Documents que integren l'Avanç del Pla Especial Urbanístic de Protecció i Catàleg de Béns de Lleida.

Seguint les directrius dels Departaments de Cultura i de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya pel que fa al format emprat en la Normativa i Catàleg, aquest respon a la metodologia i estructura següents:

1. MEMÒRIA, el present document, referencial i per concretar l'exposició de motius i objecte de la Normativa i Catàleg.
2. NORMATIVA, referent a l'articulat d'obligat compliment.



## Ajuntament de Lleida

3. PLÀNOLS, on es mostren gràficament i de manera conjunta la situació i la catalogació proposada de cadascun dels elements catalogats.
4. CATÀLEG DE BÉNS A PROTEGIR - FITXES, un desenvolupament específic de cadascun del béns catalogats i inventariats.
5. DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC, que avalua totes les implicacions ecoambientals del PEPIC.

### 1.7.2 Estructura del document de catàleg.

#### 1.7.2.1. Tipologies de Béns.

El Catàleg de béns protegits inclou els béns immobles existents en el territori, que formen part del patrimoni cultural i/o natural i paisatgístic. Els béns mobles, no són objecte de catàleg urbanístic d'acord amb el contingut de l'article 75.1 RLUC.

Els béns del catàleg, segons la seva naturalesa i el tipus de valors associats, es poden classificar en les tipologies i subtipologies següents:

#### - **Tipologia 1 - ARQUITECTÒNIC (EA I CA)**

El patrimoni arquitectònic, el conformen els elements o conjunts amb valor cultural, històric o identitari dels municipis. S'ha dividit en les subtipologies següents:

- ELEMENTS ARQUITECTÒNICS (EA)
  - Edificis (EA)
  - Elements Singulars (ES)
  - Elements enginyeria (OE)
- CONJUNTS ARQUITECTÒNICS (CA)
  - Restes històriques (RH)
  - Ambients (AM)
  - Conjunts d'edificis (CE)

#### - **Tipologia 2 - ARQUEOLÒGIC - PALEONTOLÒGIC (BARP)**

Formen part del patrimoni arqueològic els béns mobles i immobles de caràcter històric situats o procedents de la superfície, del subsol o de sota l'aigua que poden servir com a instruments per al coneixement de la història o la cultura, sempre que per obtenir aquest coneixement calgui estudiar-los amb metodologia arqueològica.

Formen part del patrimoni paleontològic els elements fòssils no relacionats amb l'ésser humà ni amb els seus orígens o antecedents, situats o procedents de la superfície, del subsol o de sota l'aigua, i que són susceptibles de ser estudiats amb metodologia paleontològica.

En aquest sentit queden dividits en les subtipologies següents:

- JACIMENTS ARQUEOLÒGICS (EA)
- JACIMENTS PALEONTOLÒGICS (JP)

#### - **Tipologia 3 - SOCIOCULTURAL - ETNOLÒGIC (BSE)**



## Ajuntament de Lleida

Es consideren patrimoni sociocultural i etnològic els elements o indrets d'interès sociocultural de la memòria històrica, com formes residencials, testimonis i vestigis d'activitats industrials, militars, religioses, agropecuàries, forestals, pesqueres, o llocs d'interès per esdeveniments concrets.

### - **Tipologia 4 - NATURAL (BN)**

El patrimoni natural conté indrets i/o elements puntuals amb valor en si mateixos, amb independència del seu entorn com són: rius, rieres, rases, torrents, comunitats vegetals d'interès; espais d'interès natural, espais connectors, i arbres d'interès local o monumentals.

### - **Tipologia 5 - AMBIENTAL - PAISATGÍSTIC (BAMP)**

El patrimoni paisatgístic, el conformen les àrees el valor de les quals és el resultat de la interacció dinàmica entre els factors naturals (geologia, climatologia, hidrologia, etc.) i els humans (activitat econòmica, assentaments, etc.).

Sovint en un mateix indret hi són presents valors reconeguts des de diverses perspectives: cultural, natural, etc.

#### **1.7.2.2. Categories de protecció.**

Les categories de protecció dels béns recollits en el Catàleg es basen en les que estableix el document Directius de contingut per als catàlegs de béns protegits i plans especials de protecció, redactat conjuntament pel Departament de Territori i Sostenibilitat i el Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya (febrer de 2013) i s'emmarquen en la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català (LPCC).

S'estableixen set categories: quatre que corresponen a les definides per la LPCC (BCIN, BCIL, EPA i els Entorns de Protecció) i tres específiques per als béns que es protegeixen per la via urbanística (BPU, EAE i contorns urbanístics). Es descriuen a continuació cadascuna d'aquestes categories:

#### - **Categoria 1 - BÉNS CULTURALS D'INTERÈS NACIONAL (BCIN)**

Són els béns rellevants del patrimoni cultural català declarats així expressament d'acord amb el procediment establert a la legislació sobre patrimoni cultural, inclosos al Registre de Béns Culturals d'Interès Nacional.

Gaudeixen d'aquesta protecció, els Castells i fortificacions, les Creus de Terme, determinats museus, coves, abrics i llocs amb manifestacions d'art rupestre.

Aquesta categoria es pot classificar en:

- 1.1. Monument Històric
- 1.2. Conjunt Històric
- 1.3. Jardí Històric
- 1.4. Lloc Històric
- 1.5. Zona d'interès etnològic
- 1.6. Zona Arqueològica
- 1.7. Zona Paleontològica

La seva declaració requereix de la incoació prèvia d'un expedient, iniciat d'ofici per la Generalitat o bé a instància d'una altra administració pública o qualsevol persona física i jurídica. Per la seva aprovació precisa de l'informe favorable del Consell Assessor del





## Ajuntament de Lleida

Patrimoni Cultural i també de l'Institut d'Estudis Catalans o una de les institucions científico-tècniques o universitàries de prestigi o competència reconegudes que siguin determinades pel reglament. La incoació d'expedient implica la suspensió de llicències municipals tot i que el Departament de cultura pot autoritzar la realització de les obres que no impliquin o perjudiquin els valors culturals. Aquesta autorització ha de ser prèvia a la concessió de la llicència municipal, tret que hagués estat concedida abans de la incoació de l'expedient.

### - **Categoria 2 - BÉNS CULTURALS D'INTERÈS LOCAL (BCIL)**

Són els béns que tot i la seva significació i importància, no compleixen les condicions pròpies dels béns culturals d'interès nacional, inclosos al Catàleg del Patrimoni Cultural Català, però que cal preservar com a identificadors del municipi.

Els instruments de protecció i de control recauen principalment en els municipis.

Formen part d'aquesta categoria:

- Béns radicats a Catalunya que estaven inclosos en catàlegs de patrimoni cultural incorporats en plans urbanístics vigents en el moment de l'entrada en vigor de la LPCC, si aquest planejament que els protegeix encara és vigent, llevat que siguin béns culturals d'interès nacional.
- Béns declarats com a BCIL pel procediment regulat per la LPCC, a través de declaracions individuals (art. 17 LPCC) pels ajuntaments (quan els municipis tinguin més de 5.000 habitants) o pels consells comarcals ( quan els municipis tinguin menys de 5.000 habitants).
- Béns inclosos en Catàlegs incorporats en plans urbanístics aprovats a partir de l'entrada en vigor de la LPCC que han estat comunicats al Departament de Cultura.

### - **Categoria 3 - ESPAIS DE PROTECCIÓ ARQUEOLÒGICA (EPA)**

En el cas del patrimoni arqueològic, la llei 9/93 del Patrimoni Cultural conté una regulació addicional.

Es consideren Espais de protecció arqueològica, i son objecte de catalogació, els jaciments que no han estat declarats BCIN, on, per evidències materials, per antecedents històrics o per altres indicis es presumeix l'existència de restes arqueològiques o paleontològiques.

### - **Categoria 4 - BÉNS AMB PROTECCIÓ URBANÍSTICA (BPU)**

Són altres béns catalogats per aquest Pla que no estan inclosos en cap de les categories anteriors però que reuneixen valors suficients d'interès cultural i d'identitat pel municipi i per tant requereixen ser protegits en qualsevol dels nivells contemplats per aquesta normativa.

Tindran o poden tenir aquesta categoria:

- Béns, inclosos en Catàlegs municipals o sectorials incorporats en plans urbanístics (normes subsidiàries de planejament, (segons nomenclatura antic marc legal urbanístic), plans especials de protecció, plans directors urbanístics, plans d'ordenació urbanística municipal (d'acord amb el marc legal actual)) aprovats a partir de l'entrada en vigor de la LPCC que no han estat comunicats al DC, i per tant no estan inscrits. No es tracta d'una transcripció literal, sinó que és fruit d'una revisió del contingut dels catàlegs urbanístics.
- Béns reconeguts pel pla urbanístic anteriors a la LPCC o inventariats que no poden tenir la consideració de BCIL (Cultura, Diputació, etc.)



## Ajuntament de Lleida

- Béns existents reconeguts pel pla urbanístic que no gaudeixen de cap protecció sectorial.

Així, atenent a la tipologia, els béns es poden classificar en les següents categories:

	BCIN	BCIL	BPU	EPA
<b>Patrimoni arquitectònic</b>				
<b>Patrimoni arqueològic</b>				
<b>Patrimoni sociocultural - etnològic</b>				
<b>Patrimoni natural</b>				
<b>Patrimoni ambiental - paisatgístic</b>				

### - **Categoria 5 - ENTORNS DE PROTECCIÓ**

La declaració d'un BCIN Immoble pot incloure la delimitació de l'entorn necessari per a la protecció adequada del bé. L'entorn que pot incloure el subsol, és constituït per l'espai, sigui edificat o no, que dona suport ambiental al bé i l'alteració del qual pot afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi.

Les llicències d'obres dins d'aquest perímetre hauran de ser objecte d'informe previ del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

### - **Categoria 6 - CONTORNS URBANÍSTICS DE PROTECCIÓ**

L'adequada protecció d'un bé pot requerir la delimitació i regulació d'un àmbit de protecció al seu entorn, l'alteració del qual podria afectar i desmerèixer els valors del bé catalogat, trencant la seva harmonia amb l'entorn natural i/o la identitat en el paisatge urbà on s'emplaça.

Així, vinculat als béns catalogats (elements o conjunts), s'han delimitat, en alguns casos, un àmbit d'influència o "entorn" per tal de garantir la protecció ambiental del bé. L'entorn delimitat, que pot incloure el subsol, és constituït per l'espai, sigui edificat o no, que dona suport ambiental al bé catalogat.

S'han definit i delimitat atenent a criteris visuals, ambientals, paisatgístics i/o urbanístics. La localització del bé catalogat, la tipologia del valor, així com la seva classificació condicionen les característiques i efectes de l'entorn definit.

### - **Categoria 7 - ÀREES D'EXPECTATIVA ARQUEOLÒGICA (AEA)**

Les AEA s'apliquen a espais urbans, rurals o naturals que són susceptibles de contenir en el subsol elements o estratigrafia d'interès arqueològic.

En base a l'estat de coneixement de l'arqueologia del terme municipal de Lleida per la gestió del patrimoni arqueològic s'estableixen 2 AEA:

- Àrees d'Expectativa Arqueològica 1.
- Àrea d'Expectativa Arqueològica 2.

#### **1.7.2.3. Nivells de protecció.**

Cada bé incorporat al Catàleg, gaudeix d'un nivell de protecció diferent en funció dels seus valors.

A continuació es descriuen, de manera general, cadascun dels diferents nivells:





## Ajuntament de Lleida

### - **Nivell de protecció 1 - INTEGRAL**

Nivell de protecció total, aplicable a aquells béns que s'han de mantenir íntegrament, amb especial respecte de les seves característiques específiques, i dels elements o parts que els componen. Tots els BCIN, així com els EPA, tenen un nivell de protecció integral, d'acord amb l'establert a la llei 9/93.

També es pot establir un nivell de protecció integral als BCIL o BPU que, atenent als seus valors, formen un tot indivisible.

### - **Nivell de protecció 2 - CONSERVACIÓ**

Nivell de protecció per als béns d'especial interès patrimonial lliures de modificacions substancials que els desfigurin, els quals cal preservar i revalorar globalment.

En termes generals són permeses les actuacions encaminades a la seva conservació i posta en valor i a la recuperació d'aquells aspectes que s'hagin vist alterats. L'atribució d'una protecció amb nivell de conservació pot suposar restriccions d'ús.

### - **Nivell de protecció 3 - PARCIAL**

Nivell de protecció per als béns on interessa preservar i revaloritzar algun dels seus elements. Són permeses obres sempre i quan no es perdin els valors dels elements que van originar la protecció.

### - **Nivell de protecció 4 - PROTECCIÓ AMBIENTAL**

Nivell de protecció per a béns i/o conjunts, el valor dels quals resideix principalment en la configuració del paisatge urbà, rural, natural o paisatgístic de notable valor ambiental.

### - **Nivell de protecció 5 - DOCUMENTAL**

Nivell de protecció que permet les intervencions de conservació, restauració, reforma o rehabilitació, ampliació i, fins i tot, enderroc, condicionades a deixar constància documental (planimètrica i fotogràfica) per tal de garantir la permanència de la seva memòria històrica.

Aquest nivell de protecció només és aplicable a aquells BPU, on per motius d'interès públic, no sigui possible la seva conservació

Segons la categoria del bé, els nivell de protecció poden ser els següents:

	<b>BCIN</b>	<b>BCIL</b>	<b>BPU</b>	<b>EPA</b>
<b>1- Integral</b>				
<b>2- Conservació</b>				
<b>3- Parcial</b>				
<b>4- Protecció ambiental</b>				
<b>5- Documental</b>				








**Ajuntament de Lleida**

**1.7.2.4. Estructuració de les fitxes de catàleg.**

A continuació s'adjunten imatges d'exemple del model de fitxa inclosa al Catàleg amb explicacions i comentaris sobre la seva estructuració e interpretació.

**- Fitxa model Elements Arquitectònics**

<b>ESGLÉSIA DE SANT MARTÍ</b>		<b>002.EA</b>	Identificació
<b>LOCALITZACIÓ</b>			
Indret / barri	Centre Històric	Codi INE	120 3660
Adreça/es	Carrer Jaume I el Conqueridor, 65		
Coordenades UTM	x = 301.888	Identificació al plànol	002.EA
	y = 4.610.070	Grafisme categoria	
		Delimitació bé	
		Entorn protecció propi	
		Entorn prot. altres	
		Contorn urbanístic	
<b>DADES CADASTRALS</b>		Número	Superfície
		Sostre	N. plantes
		Titularitat	
	1902501CG0110D	956m <sup>2</sup>	388m <sup>2</sup>
		PB+1P	Privada
			
Localització		Panoràmica general	
<b>DADES URBANÍSTIQUES</b>		<b>Dades Urbanístiques</b>	
Pla vigent	PGL Pla General de Lleida		
Classificació	SU (Sòl Urbà)		
Qualificació	EC Equipament Comunitari		
			
	Planejament Vigent (Refós 2021)		
<b>CATALOGACIÓ ANTERIOR</b>		<b>CATALOGACIÓ</b>	
Tipus de bé	Element d'interès històric, artístic i arquitectònic	Tipus de bé	Patrimoni arquitectònic
Classificació	Monument històric	Classificació	Monument històric
Categoria	BCIN	Categoria	BCIN
Nº reg/cat.	354-MH(Acord Comissió de Govern	Nº reg/cat.	002.EA
		Nivell prot.	Nivell 1. Integral
			Catalogació Proposada



ESGLÉSIA DE SANT MARTÍ		002.EA	(continua)
<i>Altres prot.</i>	02/08/2016, DOGC 04/08/2016) Entorn de Protecció HA-0103 (Catàleg i Inventari Ajuntament de Lleida 26/03/1999) HA-0103 (Pla Especial de Protecció i Catàleg dels Elements d'Interès 14/07/1982)	<i>Altres prot.</i>	354-MH(Acord Comissió de Govern 02/08/2016, DOGC 04/08/2016) Entorn de Protecció Es troba dins de l'àrea d'influència de l'entorn de protecció de la seu Vella (BCIN)
<b>DESCRIPCIÓ DEL BÉ</b>			
<i>Tipologia funcional</i>	AR Arquitectura Religiosa		
<i>Subtipologia funcio.</i>	Església		
<i>Estil i Època</i>	Romànic; Època Feudal.		
<i>Cronologia</i>	Segona meitat S. XII. Capelles laterals S. XIV-XV		
<i>Parcel·la</i>	Accés sense dificultats. L'església està emmarcada pels carrers de Jaume I el Conqueridor, Sant Martí, la Ronda de Sant Martí i el Carrer del Rei, tenint la porta principal oberta al carrer de Jaume I el Conqueridor.		
<i>Context</i>	L'Església de Sant Martí és un monument arquitectònic de la ciutat de Lleida. Està situada als peus del sector nord-occidental del Turó de la Seu Vella, prop de l'antiga porta de Monsó. L'església està bastida sobre una illa envoltada pels carrers de Sant Martí, Ronda de Sant Martí, Carrer de Jaume I el Conqueridor i Carrer del Rei. L'edifici presenta el absis orientat a nord-est, acarat amb el carrer de Sant Martí. L'accés al monument es produeix a través de la portalada principal oberta al carrer de Jaume I el Conqueridor. A la banda de migjorn d'aquesta façana apareix adossat un cos, de factura contemporània, per on s'accedeix al museu vinculat a l'immoble. A l'altre banda del carrer es troba la plaça de Pepita Cervera, conferint al conjunt un espai obert davant el seu accés principal. La façana lateral nord-oest i la façana sud-oest estan envoltades per una zona urbanitzada que configura un espai públic al seu voltant, limitat pels carrers del Rei i de la Ronda de Sant Martí.		
<i>Elements</i>	<p>L'església de carreus de pedra sorrenca ben escairats, presenta una única nau coberta per tres trams de volta apuntada recolzada sobre tres arcs torals que carreguen en pilars semicirculars amb decoracions vegetals, els quals es tradueixen a l'exterior en forma de contrafort. Al absis semicircular, precedit per un arc de triomf, set arcs de mig punt i d'imposta més baixa en ressegueixen el perímetre i en suporten la volta. Una finestra de doble esqueixada -concordant amb la de la façana sud-oest-, actualment cegada, corona l'element. Les parets exteriors són llises i estan molt degradades, però hom pot observar-hi els ràfecs motllurats i els frisos de mènsules i permòdols.</p> <p>La porta principal, només decorada per unes arquivoltes de mig punt amb decoracions geomètriques, està a la façana sud-est, on també es fan visibles les restes d'uns edificis annexes enderrocats en 1989. Les restes d'aquests edificis configuren uns murs de pedra baixos tocant als vials, on s'ha construït el nou cos adossat l'església, per allotjar les instal·lacions del espai museístic de l'edifici. Aquest cos és de planta rectangular amb accés i única obertura vers l'àmbit de la portalada de l'església, configurant un petit recinte d'acolliment exterior. Més sumptuosa és la façana occidental orientada a sud-oest, coronada per una espadanya de 3 ulls en 2 alçades i amb una portada provinent de l'ermita de El Tormillo (Osca), instal·lada durant la restauració que, per iniciativa del bisbe Josep Messeguer, executà l'arquitecte Celestí Campmany entre 1892-93, qui també restaurà les cobertes del temple. Al temple, capella de l'Estudi General entre els S. XIV i XV, s'hi van obrir dues capelles gòtiques a mode de transsepte: la de St. Joan -S. XIV, al sud- i la de de Sta. Maria -S. XV, al nord.</p>		
<i>Ús actual</i>	Equipament comunitari		
<i>Ús original/altres</i>	Església. Durant la seva llarga vida ha exercit diverses funcions militars: caserna, parc d'artilleria. Fins i tot, posteriorment, s'ha fet servir de presó.		
<i>Estat conservació</i>	Bo		
<i>Façanes/Coberta</i>	Les façanes i la coberta del conjunt presenten bon estat de conservació.		





ESGLÉSIA DE SANT MARTÍ		002.EA
<i>Entorn/Jardí</i>	L'entorn presenta bon estat de conservació.	
<i>Estructura/Interior</i>	L'estructura interior de l'església presenta bon estat de conservació.	
<i>Situació de risc</i>	---	
RAONS PER A LA CATALOGACIÓ		
<input checked="" type="checkbox"/> Valor històric	Representa un dels escacs exemples de l'arquitectura romànica a la ciutat de Lleida, integrant de la primera divisió parroquial després de la conquesta cristiana. Apareix citada per primera vegada a l'Ordenació Ecclesia Ilerdensis al 1168. Exercirà de capella de l'estudi general des de la creació d'aquesta institució acollint els actes acadèmics.	
<input checked="" type="checkbox"/> Valor arqueològic i paleontològic	Realitzades les excavacions a la banda externa, hi ha la possibilitat de conservació de restes dels paviments originals i enterraments a l'interior de l'església	
<input checked="" type="checkbox"/> Valor arquitectònic/tipològic/artístic	Element representatiu del Romànic.	
ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE		
<i>Elements</i>	Queda protegida amb un nivell 1 integral la totalitat de l'estructura de manufactura medieval. Queda exclòs d'aquesta protecció, el cos afegit a les darreries del segle XX a la banda nord-est, que fa d'entrada al centre expositiu, que rebrà un nivell 5 de protecció (documental), en cas de voler deixar lliure i a la vista la integritat del monument.	
REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS		
<i>Tipus d'intervenció</i>	Manteniment i/o reparació	
<i>Regulació</i>	Es permet la modificació; Li seran d'aplicació els criteris d'intervenció en els monuments històrics establerts per als BCIN en la Llei del Patrimoni Cultural Català 9/93 (Llei 9/93: Títol 2on - Capítol 2on Secció 1ª - Article 35).	
<i>Façanes/Coberta</i>	Les actuacions estaran encaminades a la conservació i /o reposició amb materials originals o compatibles tècnica i formalment amb els originals i que no suposin un afegit.	
<i>Estructura/interior</i>	Es respectarà en lo possible l'estructura original, emprant materials originals o compatibles amb aquells.	
<i>Entorn de protecció</i>	Li seran d'aplicació els criteris d'intervenció en els entorns immediats / entorns de protecció establerts per als BCIN en la Llei del Patrimoni Cultural Català 9/93 (Llei 9/93: Títol 2on - Capítol 2on Secció 1ª - Article 35).	
<i>Usos permesos</i>	Tots aquells que va incloure la seva declaració o incoació com a BCIN, i segons el planejament general vigent i preferentment socuicultural	
<i>Usos prohibits</i>	Tots els altres	
INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA		
<i>Informació històrica</i>	<p>San Martí de Lleida és una església que cal situar al moment de transició entre les produccions característiques del romànic i les primeres iniciatives gòtiques, integrant més tard ampliacions i reformes que responen ja plenament a aquest estil, encara que en l'anàlisi global de l'edifici s'hagi de tenir en compte intervencions alienes a l'edat mitjana.</p> <p>Si bé ha estat datada al segle XIII, existeixen notícies de la parròquia de Sant Martí des de la segona meitat del segle XII, la primera de les quals remunta al 1168. Aquestes dates, juntament amb la concepció general que revela un primer projecte de l'edifici, permeten aventurar una cronologia dins la segona meitat del segle XII. Una datació en el segle XIII es justificaria pel tipus de coberta de la nau, de volta de canó apuntada recorreguda per arcs faixons que recolzen sobre columnes adossades i determinen un total de quatre trams.</p> <p>Per tal de restablir les proporcions originals del temple s'hauria de tenir en compte que el seu paviment fou realçat prop d'un metre en la reforma del segle XIX. Als segles XIV i XV</p>	

Raons per a la catalogació de l'element

Elements i aspectes que es portegenen

Regulació de les intervencions permeses sobre l'element



## ESGLÉSIA DE SANT MARTÍ

002.EA

foren afegides capelles laterals, a manera de creuer, en resta només la de l'Assumpció de la Verge (1429) ara del Santíssim a la banda de l'evangeli.

El 28 de setembre de 1300 es procedí, juntament amb l'elecció del primer rector Pere de Cabrera, a l'aprovació dels primers Estatuts de la Universitat de Lleida. L'església de Sant Martí es convertí en parròquia de l'Estudi General de Lleida i en el lloc de les celebracions solemnes de la vida universitària d'aquell temps.

A mitjan segle XVII, després de la Guerra dels Segadors, l'església passà a complir funcions militars (caserna, parc d'artilleria). A començaments del segle XIX s'encarregà a l'acadèmic Antoni Cellers la reforma que convertiria el vell edifici en presó, funció que exercí fins a finals d'aquell segle, en que el bisbe Messeguer aconseguí recuperar-ne la jurisdicció (1892). En 1893, el bisbe Josep Messeguer i Costa en va recuperar la jurisdicció i va ordenar la restauració del temple. Per a això es va utilitzar la portalada de la parròquia de El Tormillo (nucli pertanyent a Peralta de Alcofea (Osca) que en aquell temps formava part de la diòcesi de Lleida. En la mateixa reforma es van afegir a la façana un finestral i una gran espadanya neoromànica.

Un cop restaurada, l'església va recuperar l'ús litúrgic fins l'any 1973, quan es va construir a la cantonada nord de la cruïlla entre la ronda de Sant Martí i el carrer de St. Martí, una nova església de Sant Martí. En construir aquest nou temple, l'edifici medieval es dedicà a usos culturals.

A la fase situada entre 1987 i 1997, s'efectuaren diferents intervencions segons projectes de l'arquitecte Jaume Fresquet, actuant en les cobertes, sanejant les voltes, enderrocant les cases adossades, restaurant les façanes i bastint un nou edifici prismàtic sobre la traça de les antigues edificacions -contrastant amb el vell en tipologia, escala i material-. Així es possibilitaven les infraestructures de la nova funcionalitat museística, contribuint a la millora urbana del barri perpetuant l'ús públic del conjunt. Com a primera mostra d'aquesta potencialitat -segons projecte de Lluís Pau- l'edifici acollí provisionalment una selecció de les millors obres del Museu de Lleida Diocesà i Comarcal -Proemium- fins l'any 2007, quan s'inicià el trasllat de la col·lecció a la seva seu definitiva.

Hi ha a més una senzilla porta lateral de doble arc adovellat i resseguida per una motllura de dents de serra.

*Bibliografia*

Frederic Vilà Tornos / Xavier Rodríguez Padilla. "Estudi Previ del Catàleg i Inventari dels elements d'interès històric, artístic i arquitectònic de la ciutat de Lleida."

Ricard Ballo / Montserrat Tafià. "Catalunya Medieval. Castells, Torres, Fortificacions i altres Construccions". Pàgina web [www.catalunyamedieval.es](http://www.catalunyamedieval.es).

"Llibre de les Constitucions i Estatuts de l'Estudi General de Lleida. Els Estatuts Fundacionals. Lleida, 1300." . Fundació 700 Aniversari. Universitat de Lleida, 2000. Ed. de la Universitat de Lleida.

*Actuacions finca*

El temple ha estat sotmès a diferents restauracions i a finals del segle XX es va construir un cos adossat a la seva façana sud-est. El 31 d'agost de 2017 va ser inaugurada la restauració de la façana sud-oest que inclou una portalada romànica afegida al temple al segle XIX. Aquesta portalada presentava un deteriorament natural característic de la pedra sorrenca amb què està feta i que ocasionava diversos desprendiments que perjudicaven la integritat estètica i, sovint, estructural del temple. La restauració, feta entre el juny del 2015 i el maig del 2016, amb diverses aturades per problemes climatològics, l'ha dirigida el Centre d'Art d'Època Moderna (CAEM) de la Universitat de Lleida (UdL), amb la supervisió del Centre de Restauració de Béns Mobles de la Generalitat.

## FITXES RELACIONADES:

CONJ. ARQUIT. ELEM. ARQUIT. BÉNS ARQUEOL. BÉNS SOCIOE. BÉNS NATURALS BÉNS AMBIENT-PAISAT

- CA

- EA

- BARP

- BSE

- BN

- BAMP

Altres elements  
relacionats



ESGLÉSIA DE SANT MARTÍ

002.EA



Ortofotomapa



Vista de conjunt



Vista de conjunt

Altres imatges  
de l'element





## Ajuntament de Lleida

### 2. REFERENTS HISTÒRICS<sup>1</sup>

---

Els referents patrimonials de l'urbanisme de la Lleida moderna s'inicien amb la transformació física de l'antiga ciutat derivada dels setges de la guerra dels Segadors i de la de Successió. En efecte en el segle XVIII es consuma un procés, que de temps venia gestant-se a Lleida, consistent en el desplaçament de la rellevància de la trama urbana del turó a cotes més baixes. No és que abans no existís l'eix vora riu, marcat per l'antiga via romana, però succeeix que amb els setges del segle XVII l'important nucli del cim s'anava aïllant i amb la guerra de Successió, i la consegüent militarització esterilitzant de la ciutadella, definitivament es potenciarà i intensificarà el sector de la part inferior. Aleshores, la desfeta de la Seu Vella i la construcció de la Catedral Nova, esdevenen l'endret i el revers d'una situació que és símbol i exemple paradigmàtic d'aquest canvi urbanístic setcentista.

Llavors dins l'enfortiment de la ja molt activa riba fluvial en la part baixa, la referida implantació de 1739 a 1780 de la Catedral Nova en la zona del pla, privilegiant a nivell monumental un itinerari que -de Sant Antoni a Sant Joan, passant per la Paeria- aposta decididament pel dinamisme comercial vora riu. I Louis de Blondel -corregidor de 1786 a 1794-, reblant el clau consolida la via Barcelona-Madrid amb una vigorosa banqueta -ahora passeig i camí- que des del pont a Sant Antoni, contribueix a afermar la peculiaritat urbanística del sector, convidant a transformar una munió de "darreres" del carrer Major, i d'andanes particulars d'un Segre navegable, en l'autèntica façana sud-est de la ciutat.

No és aquesta l'única aportació urbanística de Blondel que entre altres coses desenvolupa un generós pla de subministrament d'aigües del que en són expressió un seguit d'obres dirigit per Agustí Biscarri com el dipòsit -autèntica catedral subterrània del magatzematge- i vàries fonts. Durant la resta de l'etapa il·lustrada i en la guerra del Francès, poca cosa es fa, si no és la supressió dels fossars parroquials en 1808.

Amb posterioritat, les guerres carlines i les revoltes no són l'escenari més propici pel desenvolupament urbanístic. En els escassos espais de gestió liberal la tasca és més de rehabilitació i planificació que no pas constructora, mentre que l'ordre i la disciplina dels lapses moderats -si compten amb gestors eficients- permeten algunes -poques tanmateix- accions puntuals. Aleshores en el període absolutista -1814/1820- tenim constància d'ampliacions del cementiri, d'enllumenat de fanals d'oli en alguns carrers i de l'inici de la carretera Lleida-Tarragona. En la dècada ominosa -1823/1833- i degut a la vàlua personal dels corregidors Andriani Escofet i Fabre d'Aunois seguidors de la tasca de Blondel, a banda de la promoció de rentadors públics i la consolidació de la Llengua de Serp i la Porta del Lleó al recinte de la Seu Vella, és de gran interès el dic del Noguerola -des del pont fins al desguàs d'aquest riu- amb el que es dona un cert alleugeriment als efectes dels desbordaments i riuades, o la transformació de l'areny baix de Magdalena, els inicis de l'actual rambla de Ferran amb fonts -font de la Petxina- jardins i arc triomfal, o el carrer que va des de l'Arc del Pont al referit areny. Des de 1833 -mort de Ferran VII- discorren uns anys de certa confusió però plens d'esdeveniments en els que ultra les intervencions modestes que requereixen el dia a dia -empedrat, clavegueram, fonts ...-, es dona continuïtat a les urbanitzacions anteriors, a les carreteres començades projectant-ne de noves -com la d'Osca i Puigcerdà-, a la canalització del riu, ..., però sobre tot en els que s'apliquen amb grans dificultats les lleis desamortitzadores de tanta incidència en els equipaments. En 1840, amb la regència d'Espartero, els portants locals - per exemple el polític liberal navarrès Pascual Madoz, diputat a corts per Lleida, que es va manifestant com figura decisòria en moltes qüestions d'aquesta circumscripció- incentiven una intensa tasca de recuperació i consolidació, i si s'escau de demolició de les

---

<sup>1</sup> Text extret de l'"Estudi Previ del Catàleg i Inventari dels elements d'interès històric, artístic i arquitectònic de la ciutat de Lleida" redactat pel Frederic Vilà Tornos/ Xavier Rodríguez Padilla.



## Ajuntament de Lleida

ruïnes postbèl·liques de gran càrrega simbòlica. Sense anar més lluny una esfondrada al Roser, amb gran quantitat de víctimes entre la tropa que s'hi acull, posa a flor de pell una problemàtica a la que és molt sensible la gestió municipal del moment, i revifa el tema latent de Sant Joan. Efectivament l'accident propicia, entre diverses mesures generals, un severíssim dictamen -basat en un altre de l'any anterior-, de l'arquitecte municipal Agapit Lamarca que denuncia la falta de seguretat de l'església. Cal esperar al consistori derivat dels fets de 1868 perquè aquest enderroc es materialitzi, però quan llavors Madoz argumenta la necessitat de tirar a terra el temple, per donar més amplitud a la plaça, constatem que no és cosa nova sinó que la no consideració envers un element patrimonial que impedeix una sèrie de reformes interiors descongestionadores i higièniques ja ve de lluny.

De tota forma, en les actuacions que venim relatant no hem mencionat cap que desbordi l'àmbit interior, i és hora que ho fem. Successos tan importants com la inauguració del ferrocarril en 1860 -amb assistència de la reina Isabel II-, o el permís d'enderrocament de les muralles en 1861 -sol·licitud de 1860-, o la creació dels Camps Elisis en 1864 -projecte també de 1860-, tots ells en gran part promoguts o directament gestionats per alcalde moderat Manel Fuster Arnaldo, són incursions foranies que han de ressaltar-se. A més una d'elles, la que suposa la supressió de les muralles, implica el desplaçament de la ciutat des de la part més antiga a l'eixample amb les rondes de circumval·lació sorgides de les demolicions.

Val a dir però que aquest procés és lent i laboriós. Com a punt de partida té el pla Fontseré de 1865 -l'autor del qual és precisament l'arquitecte Josep Fontseré Mestres que li dona nom, que es considera com el primer pla urbanístic de la ciutat de Lleida, realitzat a l'empara de la llei sobre eixamples de 29 de juny de 1864, pla que traça un cenyidor de rondes substituint les muralles que han de desaparèixer.

Però seguir les directrius del pla Fontseré no és cosa fàcil, i de 1865 a 1922 els traçats i edificacions reals desvirtuen sistemàticament les previsions d'aquella magnífica mostra de planejament. Tal anarquia fa del tot necessari més endavant un nou enfocament que es concreta en el pla de 1921-1925 d'Adolf Florensa Ferrer i Ricard Giralt Casadesús. El pla de Florensa-Giralt per primera vegada preveu fer també eixample a la banda esquerra del riu, i projecta en el marge dret una segona ronda, i una tercera, en semicercles concèntrics, aprofitant com a vies radials els accessos a la ciutat, i fixant l'extensió urbana de Lleida per al segle XX.

Passat el trauma de la guerra de 1936-1939 calgué abordar el problema peremptori de la reconstrucció, encomanada en bona part a l'organisme estatal Regiones Devastadas que en aquests anys duagué a terme obres com la portada d'aigua potable des de la presa de Santa Anna, o com la reparació o nova construcció d'espais urbans, temples i edificis institucionals. Paral·lelament es realitzen projectes com el de la canalització del riu, reformes de places i carrers, més tard un nou pont, i fora de la trama la constitució per l'Institut Nacional de Colonització del nucli de Sucs. En aquest context es creà en 1951 la Ponència Tècnica del Plan General de Ordenación Urbana de Lérida -composada per un important equip professional sota presidència d'Adolf Florensa, amb l'especial incidència de l'arquitecte urbanista Emilio Larrodéra- que gestà el Pla General d'Ordenació Urbana de 1951-1958. Aquest fou un pla molt ben articulat i documentat, preveient una capacitat d'uns 127.000 habitants, sobre una superfície de 617 ha. de sòl urbà i 74 de zones verdes, amb una estricta reglamentació de l'edificació. Pel que fa a la protecció patrimonial, prestava molta atenció al conjunt de la Seu Vella i a la urbanització del turó, i introduïa un considerable repertori d'elements a conservar.

Posteriorment en 1969 es va considerar que la forta constricció del pla suposava un obstacle al "desarrollismo" del moment, i s'aprovà una substancial modificació d'ordenances. En ella





## Ajuntament de Lleida

s'incrementaven les alçades reguladores i es simplificaven les condicions normatives, donant pas a la consolidació constructiva dels anys seixanta i setanta, i sota aquest patró es dugueren a terme els "polígons", les parcel·lacions suburbanes, la segona ronda de circumval·lació i tot el creixement urbà.

En 1973 l'Ajuntament convocà un concurs per a la revisió del pla que guanyà l'equip Urbanistes Associats S.A., format pels arquitectes urbanistes Lluís Brau i Carles Teixidor, i per l'economista Marçal Tarragó. Tot i que iniciat en 1976 a finals de l'etapa franquista, hi intervingueren en la seva gestió les forces polítiques i associatives a través d'una comissió de control i seguiment, i s'aprovà provisionalment sota l'alcalde Ernest Corbella en 1978 després d'un llarg procés informatiu i participatiu, i definitivament per la primera corporació municipal democràtica presidida per l'alcalde Siurana en 1979. El pla de 1976-1979 intentà resoldre temes pendents de la fase anterior i marcà noves línies d'evolució, tot i adaptant-se a la recent llei d'urbanisme de 1976. I des de les seves previsions es desenvoluparen diversos plans especials com els de rehabilitació dels barris de Llúvia i Magraners, el del Camp d'Esports, el de la Ciutat-jardí de la carretera d'Osca, el del Recorrido, i amb major incidència en la conservació patrimonial el del Catàleg i pla especial de protecció dels elements d'interès històric i artístic, el del Canyeret, el del Centre Històric i el del Turó de la Seu Vella. I sempre des d'aquests referents es dugueren a terme un seguit d'actuacions com el reforç de l'eix cívic amb l'Auditori -incorporant les ruïnes romanes- a la zona de Magdalena per una banda, i amb l'Aula de Teatre i centre cívic -adaptant de l'Escorxador modernista- per l'altra. O com les rehabilitacions de la Casa de Maternitat com a Biblioteca Pública, o del Seminari com a campus del Rectorat, o del Convent de Santa Teresa com centre teatral. O dotant la Catedral d'un pla director tendent a incorporar-la en la infraestructura cultural. O amb el desplegament del programa d'Àrea de Rehabilitació Integral tot incloent altres plans especials.

A finals de segle s'aprovà el Pla Territorial General de Catalunya, i l'any 1995 es formularen per l'Ajuntament unes directrius estratègiques a mena d'avanç del Pla General Municipal d'Ordenació Urbana de Lleida 1995-2015. En elles es preconitzava una ciutat de Lleida com a centre de reequilibri respecte el conjunt de Catalunya, basat en la seva voluntat de capitalitat envers la zona geogràfica on està situada, preveient un salt d'escala derivat del seu sistema urbà cap als nuclis de l'entorn, concebant àmbits de convivència comunitària a través d'una ordenació potent dels espais lliures, preservant el medi ambient amb criteris de desenvolupament urbanístic sostenible, i continuant la dinàmica endegada pel pla de 1979-1995, orientant i ordenant amb actuació pública els agents privats de l'urbanisme. Tot plegat dissenyant un model urbanístic doble - radial per eixos i de malla orientada-, focal -dos trames, requalificada i focalitzada, per als espais lliures i zones verdes-, i de traces simbòliques -per a la imatge i els elements patrimonials-.

I cal remarcar que aquesta darrera característica té una especial incidència en el contingut d'aquest treball, i n'ha inspirat el seu desenvolupament, per quan remarca la rellevància dins del model de la definició del turó de la Seu Vella, i de la introducció dins del cos normatiu dels valors arqueològic, arquitectònic, històric i artístic.



## Ajuntament de Lleida

### 3. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

#### 3.1 Justificació de la proposta

L'article 69.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, estableix que els plans especials han de justificar llur naturalesa i llur finalitat.

D'acord amb l'art. 59 del Text refós de la Llei d'urbanisme, el Catàleg de béns ha de formar part de la documentació del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM). Aquest Catàleg haurà de tenir en compte les determinacions de la Llei 9/1993 de patrimoni cultural català (LPCC).

El nou Catàleg de béns estava inclòs en el nou POUM, que està actualment en tràmit, però donada la complexitat d'aquest tràmit s'ha optat per la seva tramitació en forma de Pla especial de Protecció (PEP). I, tal com permet la legislació vigent, si no es revisa el planejament general es pot tramitar el Catàleg de béns en forma de PEP.

D'altra banda, la proposta es justifica per la necessitat i l'interès general que té per al municipi la redacció d'un nou Catàleg de béns que permeti actualitzar i ampliar el document vigent per tal de conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels valors històrics, arqueològics, culturals, paisatgístics i recursos naturals així com els valors identitaris de Lleida.

#### 3.2 Planejament proposat

El PEPIC es concreta en la Normativa general, els plànols normatius i, de forma individual, la fitxa del Catàleg corresponent a cada element.

Aquest conjunt de documents normatius amb caràcter vinculant classifiquen tots els elements en 5 tipus de béns, 4 categories de protecció i 5 nivells de protecció, que combinats dona com a resultat la proposta següent:

TIPOLOGIA	Núm.	CATEGORIA	Núm.	NIVELL PROTECCIÓ	Núm.		
<b>EA</b>	278						
EA	232	BCIN	14	1. Integral	14		
			BCIL	87	2. Conservació	17	
		BPU		131	3. Parcial	70	
					2. Conservació	6	
			3. Parcial		49		
		4. Ambiental	2				
5. Documental	74						
ES	33	BCIN	5	1. Integral	4		
			BCIL	9	2. Conservació	1	
		BPU			19	1. Integral	2
						2. Conservació	7
			2. Conservació	4			
		3. Parcial	14				
5. Documental	1						
OE	13	BPU	13	2. Conservació	2		
				3. Parcial	2		
				5. Documental	9		
<b>CA</b>	85						



## Ajuntament de Lleida

RH	33	BCIN	8	1. Integral	8
		BPU	25	2. Conservació	21
				3. Parcial	4
AM	31	BCIL	5	2. Conservació	1
				3. Parcial	4
		BPU	26	2. Conservació	1
				3. Parcial	6
				4. Ambiental	11
				5. Documental	8
CE	21	BCIL	2	3. Parcial	2
				BPU	19
		4. Ambiental	1		
		5. Documental	13		
BARP	127	BCIN	56	1. Integral	57
		BCIL	39	1. Integral	36
				2. Conservació	3
		BPU	31	1. Integral	6
				3. Parcial	25
				4. Ambiental	2
BSE	27	BPU	27	3. Parcial	25
				4. Ambiental	2
BN	17	BPU	17	4. Ambiental	17
BAMP	18	BPU	18	4. Ambiental	18
TOTAL	552	BCIN	84	1. Integral	83
				2. Conservació	1
		BCIL	142	1. Integral	38
				2. Conservació	28
				3. Parcial	76
		BPU	326	1. Integral	6
				2. Conservació	34
				3. Parcial	130
				4. Ambiental	51
				5. Documental	105

### 3.3 Planejament en tràmit

En relació amb l'objecte d'aquest document, el Pla d'ordenació urbanística municipal, d'acord amb l'art. 59 del Text refós de la Llei d'urbanisme, incorporava com a part de la documentació el Catàleg de béns. En aquest sentit Pla especial no contravé les determinacions establertes pel Pla d'ordenació urbanística municipal, sinó que s'ha d'entendre com un compliment de les determinacions d'aquest.

El Ple de l'Ajuntament de data 27/05/2022 va aprovar inicialment la Modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per deixar sense efecte la DT 10a i els annexos normatius 7, 8, 9 i 10; i modificar els articles 44, 162, 163, 164 i el bloc vuitè de les normes urbanístiques, d'acord amb el nou Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de béns de Lleida. El PEPIC de Lleida és complementari a aquesta modificació, tenint en compte que la modificació elimina i adapta la regulació normativa del planejament general en relació amb les proteccions urbanístiques del Patrimoni, per tal que sigui coherent amb el present Pla especial.

### 3.4 Programa de participació ciutadana



## Ajuntament de Lleida

L'Ajuntament de Lleida, motor d'aquest Pla especial, garanteix el procés participatiu de la ciutadania amb relació al PEPIC de Lleida, mitjançant el mateix procés de tramitació, que donarà compliment, com a mínim, a les determinacions establertes per la legislació vigent en relació a la informació pública referida a un document de planejament derivat: durant el procés de tramitació d'aquest Pla especial s'efectuaran les corresponents informacions públiques de caràcter general i les notificacions i consultes individualitzades als organismes afectats o responsables de la tramitació i aprovació de les mateixes.

El caràcter puntual i l'abast generalitzat del Pla justifiquen la innecessarietat d'altres mesures excepcionals en el procés de participació.

### 3.5 Justificació del desenvolupament sostenible

Pel que fa referència a la documentació ambiental la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, referent a l'avaluació ambiental del planejament urbanístic, la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de les Administracions de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, determina que s'han de sotmetre a avaluació ambiental, entre altres, els plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable en el cas que desenvolupin planejament urbanístic general no avaluat ambientalment.

*“Disposición adicional octava. Reglas aplicables hasta que la Ley 6/2009 se adapte a la Ley del Estado 21/2013.*

*(...)*

*6. En lo referente a la evaluación ambiental estratégica del planeamiento urbanístico, se establecen las siguientes reglas:*

*a) Son objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria:*

*Primero. Los planes de ordenación urbanística municipal.*

*Segundo. Los planes parciales urbanísticos de delimitación.*

*Tercero. El planeamiento urbanístico que establezca el marco para la futura autorización de proyectos y actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental o que pueda tener efectos apreciables en espacios de la Red Natura 2000 en los términos establecidos por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad, o en otros espacios del Plan de espacios de interés natural.*

*Cuarto. Las modificaciones de los planes urbanísticos que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos y actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental o que puedan tener efectos apreciables en espacios de la Red Natura 2000 en los términos establecidos por la Ley 42/2007 o en otros espacios del Plan de espacios de interés natural.*

*Quinto. Las modificaciones de los planes urbanísticos que son objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria que constituyan variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de la cronología del plan que produzcan diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.*

*Sexto. Los instrumentos de planeamiento urbanístico incluidos en el apartado b, si así lo determina el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico o a solicitud del promotor.*

***b) Son objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:***

*Primero. Los planes directores urbanísticos y las normas de planeamiento urbanístico.*

*Segundo. Los planes parciales urbanísticos y **los planes especiales urbanísticos en suelo no urbanizable** no incluidos en el apartado tercero de la letra a **en el caso de***



## Ajuntament de Lleida

**que desarrollen planeamiento urbanístico general no evaluado ambientalmente o planeamiento urbanístico general evaluado ambientalmente si este lo determina.**

*Tercero. Las modificaciones de los planes urbanísticos de los apartados primero y segundo que constituyan variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de la cronología del plan que produzcan diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.*

*Cuarto. Las modificaciones de los planes urbanísticos que son objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria que no constituyan variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de la cronología del plan, pero que produzcan diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.*

*c) No deben ser objeto de evaluación ambiental estratégica, por la falta de efectos significativos que producen sobre el medio ambiente, o porque los efectos ya han sido evaluados en el planeamiento urbanístico general:*

*Primero. El planeamiento urbanístico derivado no incluido en el apartado tercero de la letra a que se refiere solamente a suelo urbano o que desarrolla planeamiento urbanístico general evaluado ambientalmente.*

*Segundo. Las modificaciones de planeamiento urbanístico no incluidas en el apartado cuarto de la letra a que se refieren solamente a suelo urbano.*

*d) En el caso de planes especiales urbanísticos en suelo no urbanizable que no califiquen suelo, si su contenido se restringe al establecimiento de actuaciones ejecutables directamente sin requerir el desarrollo de proyectos de obras posteriores, no se aplica ningún procedimiento de evaluación ambiental estratégica. Estos planes deben seguir el procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria o simplificada, en su caso.*

*e) El órgano ambiental puede determinar que no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente las modificaciones de los planes urbanísticos que no constituyen variaciones fundamentales de sus estrategias, directrices y propuestas o su cronología y que no producen diferencias en los efectos previstos o en su zona de influencia. Para obtener esta declaración, el promotor, en la fase preliminar de la elaboración de la modificación, debe presentar una solicitud en la que justifique las circunstancias descritas. El plazo para adoptar y notificar la declaración es de un mes desde la presentación de la solicitud. La falta de resolución expresa tiene efectos desestimatorios.”*

En aquest cas, la proposta afecta al sòl no urbanitzable i el Pla general d'ordenació urbana de Lleida, donat el moment de la seva tramitació, no va ser avaluat. En aquest sentit s'incorpora el Document ambiental estratègic, amb el contingut establert per l'article 29.1 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre. Aquest, en l'apartat 3, determina que el desenvolupament d'aquest pla especial no provoca efectes significatius sobre el medi ambient.

### 3.6 Justificació de la mobilitat generada

D'acord amb allò que estableix l'article 3.1 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, en el cas del planejament urbanístic derivat aquests estudis s'han de incorporar, com un document independent, en els casos que el planejament tingui per objectiu la implantació de nus usos o activitats.

“Article 3

Àmbit d'aplicació



## Ajuntament de Lleida

*3.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:*

- a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.*
- b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.*
- c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.”*

El present Pla especial no està inclòs en cap dels supòsits anteriors.

La proposta no comporta la implantació de nous usos o activitats i, en conseqüència, l'estudi d'avaluació generada no resulta preceptiu.

L'arquitecta municipal

La cap de secció de  
Patrimoni cultural, històric i artístic