

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

# Ordenança del Paisatge de Lleida

APROVACIÓ DEFINITIVA – NOVEMBRE 2018



<b>EXPOSICIÓ DE MOTIUS</b>	<b>7</b>
<b>TÍTOL PRIMER: DISPOSICIONS GENERALS</b>	<b>11</b>
Article 1. Finalitats i objectius	11
Article 2. Marc legal	11
Article 3. Àmbit d'aplicació	12
Article 4. Deures de la propietat	12
<b>TÍTOL SEGON: REGULACIÓ GENERAL D'ELEMENTS QUE CONFIGUREN EL PAISATGE</b>	<b>13</b>
Article 5. Disposicions generals	13
<b>CAPÍTOL I: NORMES GENERALS D'ARQUITECTURA PER A LES EDIFICACIONS I ESPAIS LLIURES ADSCRITS</b>	<b>13</b>
Article 6. Paraments exteriors delimitadors de l'edificació	13
Article 7. Adequació a l'entorn de les edificacions	14
Article 8. Conservació i reforma parcial d'edificacions existents	15
<b>CAPÍTOL II: NORMES GENERALS PER A LES INSTAL·LACIONS AL SERVEI DE LES EDIFICACIONS I ESPAIS LLIURES ADSCRITS</b>	<b>16</b>
Article 9. Disposicions generals	16
Article 10. Condicions de projecte	17
Article 11. Instal·lacions tècniques en el sòl lliure privat	17
Article 12. Canonades de desguàs, subministrament d'aigua i altres fluïts	17
Article 13. Xemeneies	18
Article 14. Aparells condensadors d'aire condicionat i captadors d'energia solar tèrmica i fotovoltaica	18
Article 15. Instal·lacions d'equips de calefacció, climatització i ACS	19
Article 16. Electricitat i comunicacions per cable	21
Article 17. Antenes	21
Article 18. Alarmes	23
Article 19. Il·luminació ornamental	23
Article 20. Contaminació lumínica	23
Article 21. Conservació i reforma parcial d'instal·lacions en edificis existents	24
<b>CAPÍTOL III: NORMES PER ALS ELEMENTS COMPLEMENTARIS AL SERVEI DE LES EDIFICACIONS I ESPAIS LLIURES ADSCRITS</b>	<b>26</b>
Article 22. Disposicions generals	26
Article 23. Estenedors	26



Article 24. Tendals _____	26
Article 25. Persianes i reixes _____	27
Article 26. Aparadors i elements decoratius sobreposats en planta baixa _____	27
Article 27. Marquesines _____	28
Article 28. Pèrgoles _____	28
Article 29. Jardineres _____	29
Article 30. Conservació i reforma parcial d'edificacions existents _____	29
<b>CAPÍTOL IV: NORMES DE CONSERVACIÓ DE TERRENYS _____</b>	<b>29</b>
Article 31. Conservació de solars o parcel·les _____	29
Article 32. Tanques de parcel·les i solars _____	29
Article 33. Tancament de solars no edificats integrats en àmbits urbans _____	30
Article 34. Tancament de parcel·les en urbanitzacions disperses _____	31
Article 35. Tancament de parcel·les en terrenys no urbanitzables _____	31
Article 36. Tanques de protecció d'obra _____	32
<b>CAPÍTOL V: NORMES DE PROTECCIÓ DELS ELEMENTS NATURALS _____</b>	<b>33</b>
Article 37. Disposicions generals _____	33
Article 38. Arbres i arbustos d'especial interès _____	34
Article 39. Fauna d'especial interès _____	35
<b>TÍTOL TERCER: REGULACIÓ DELS ENTORNS I ELEMENTS QUE CONFIGUREN EL PAISATGE DEL SÒL URBÀ _____</b>	<b>35</b>
<b>CAPÍTOL I: REGULACIÓ DELS ESPAIS LLIURES D'EDIFICACIÓ EN L'ÀMBIT URBÀ _____</b>	<b>35</b>
Article 40. Disposicions generals _____	35
Article 41. Ús de l'espai aeri _____	36
Article 42. Tractament dels espais privats lliures d'edificació _____	36
Article 43. Utilització dels espais lliures privats _____	36
Article 44. Grafits, murals i altres formes d'expressió artística _____	37
<b>CAPÍTOL II: NORMES GENERALS D'OCUPACIÓ DEL DOMINI PÚBLIC _____</b>	<b>38</b>
Article 45. Ocupació del domini públic amb mobiliari urbà privat _____	38
<b>CAPÍTOL III: ACTIVITATS A LA VIA PÚBLICA ÀMBIT URBÀ _____</b>	<b>39</b>
Article 46. Terrasses _____	39
Article 47. Parades i casetes _____	41
<b>CAPÍTOL IV: REGULACIÓ DE LES ÀREES D'INTERÈS PAISATGÍSTIC DE L'ÀMBIT URBÀ, ANNEX I _____</b>	<b>41</b>



Article 48. Disposicions generals	41
Article 49. Normes d'arquitectura	42
Article 50. Normes per a les instal·lacions tècniques	42
Article 51. Instal·lacions tècniques en el sòl lliure privat adscrit	43
Article 52. Normes per als elements complementaris	43
Article 53. Sistemes d'informació gràfica pública	43
Article 54. Activitats a la via pública àmbit urbà	44

## **CAPÍTOL V: ESPAIS INDUSTRIALS, COMERCIALS I DE SERVEIS I SECTORS D'ACTIVITAT**

### **ECONÒMICA 45**

Article 55. Definició	45
Article 56. Especialitats en les activitats d'identificació i publicitat	45
Article 57. Accés a les zones industrials i comercials. Tanques	45
Article 58. Adequació paisatgística d'edificacions	46
Article 59. Adequació paisatgística dels espais lliures de les activitats	46
Article 60. Instal·lacions de producció d'energia i aigua calenta mitjançant sistemes de captació d'energia solar	47

## **TÍTOL QUART: REGULACIÓ DELS ENTORNS I ELEMENTS QUE CONFIGUREN EL**

### **PAISATGE DEL SÒL NO URBANITZABLE 47**

#### **CAPÍTOL I: NORMES GENERALS DE PROTECCIÓ DE L'ÀMBIT RURAL 47**

Article 61. Criteris d'inserció en el lloc	47
Article 62. Entorn de l'edificació. Espai lliure adscrit a les edificacions	48
Article 63. Construccions agrícoles	48
Article 64. Altres construccions i elements auxiliars	49
Article 65. Normes d'arquitectura	50
Article 66. Conservació i reforma parcial d'edificacions existents	50
Article 67. Normes per a les instal·lacions tècniques	50
Article 68. Sistemes d'informació gràfica pública	51

#### **CAPÍTOL II: ELEMENTS COMPLEMENTÀRIES DEL PAISATGE AGRARI 52**

Article 69. Règim general	52
Article 70. Integració arquitectònica d'edificacions i instal·lacions complementàries	52
Article 71. Criteris de restauració d'edificacions	53
Article 72. Normes d'especial protecció per a construccions tradicionals del paisatge agrari	53
Article 73. Alteració de la morfologia del territori, aterraments, bancals i marges	54
Article 74. Poda i tala d'arbres	54



Article 75. Actuacions sobre la vegetació _____	55
Article 76. Conservació i manteniment de la xarxa de drenatge _____	56
<b>CAPÍTOL III: ACTIVITATS EXTRACTIVES _____</b>	<b>56</b>
Article 77. Protecció del paisatge afectat per activitats extractives _____	56
<b>CAPÍTOL IV: XARXES DE COMUNICACIÓ VIAL _____</b>	<b>57</b>
Article 78. Disposicions generals _____	57
Article 79. Camins privats _____	57
<b>CAPÍTOL V: INFRASTRUCTURES DE SERVEIS _____</b>	<b>58</b>
Article 80. Integració paisatgística d'infraestructures _____	58
Article 81. Infraestructures de radiocomunicació i telefonia mòbil _____	59
<b>CAPÍTOL VI: REGULACIÓ DE LES ÀREES D'INTERÈS PAISATGÍSTIC DE L'ÀMBIT RURAL, ANNEX II__</b>	<b>60</b>
Article 82. Disposicions generals _____	60
Article 83. Normes d'arquitectura _____	61
Article 84. Conservació i reforma parcial d'edificacions existents _____	61
Article 85. Normes per a les instal·lacions tècniques _____	62
<b>CAPÍTOL VII: NORMES ESPECÍFIQUES D'URBANITZACIONS EN ENTORNS RURALS _____</b>	<b>62</b>
Article 86. Definició _____	62
Article 87. Protecció paisatgística i conservació de la morfologia característiques del territori ____	62
<b>TÍTOL CINQUÈ: REGULACIÓ DELS SISTEMES D'INFORMACIÓ GRÀFICA PÚBLICA ____</b>	<b>62</b>
Article 88. Disposicions generals _____	62
Article 89. Tipus de rètols informatius _____	63
Article 90. Rètol publicitari _____	65
Article 91. Regulació general dels rètols publicitaris _____	66
Article 92. Cartelleres publicitàries i elements similars _____	67
Article 93. Pancartes i cartells de venda o lloguer d'immobles i similars _____	67
Article 94. Publicitat d'actes, esdeveniments i campanyes en el mobiliari urbà específic _____	68
Article 95. Publicitat en l'espai públic de valor patrimonial o paisatgístic _____	69
<b>TÍTOL SISÈ: INTERVENCIÓ DE LES ACTIVITATS _____</b>	<b>69</b>
<b>CAPÍTOL I: RÈGIM D'AUTORITZACIÓ _____</b>	<b>69</b>
Article 96. Estudi d'Impacte Paisatgístic en les obres i activitats en l'atorgament de llicències d'obres i activitats _____	69
Article 97. Estudi de l'impacte visual _____	70



<b>CAPÍTOL II: COMISSIÓ MUNICIPAL DEL PATRIMONI I PAISATGE</b>	<b>70</b>
Article 98. Comissió Municipal del Patrimoni Cultural i del Paisatge	70
<b>CAPÍTOL III: RÈGIM SANCIONADOR</b>	<b>72</b>
Article 99. Funcions inspectores	72
Article 100. Responsables del compliment de l'Ordenança	72
Article 101. Restauració de l'ordre jurídic infringit	73
Article 102. Infraccions i sancions	73
Article 103. Ordres d'execució	76
Article 104. Procediment sancionador	76
Article 105. Procediments	76
<b>DISPOSICIONS ADDICIONALS</b>	<b>77</b>
<b>DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA</b>	<b>77</b>
<b>DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA</b>	<b>77</b>
<b>DISPOSICIÓ ADDICIONAL TERCERA</b>	<b>77</b>
<b>DISPOSICIÓ ADDICIONAL QUARTA</b>	<b>77</b>
<b>DISPOSICIÓ ADDICIONAL CINQUENA</b>	<b>78</b>
<b>DISPOSICIONS TRANSITÒRIES</b>	<b>78</b>
<b>DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA PRIMERA</b>	<b>78</b>
<b>DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA SEGONA. Procediments en tramitació</b>	<b>79</b>
<b>DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA TERCERA. Irretroactivitat de les disposicions sancionadores</b>	<b>79</b>
<b>DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA</b>	<b>79</b>
<b>DISPOSICIÓ FINAL</b>	<b>79</b>
<b>ANNEXES</b>	<b>80</b>



## **EXPOSICIÓ DE MOTIUS**

El Paisatge és un bé col·lectiu d'interès social, cultural i ambiental. Aquest, és un element que forma part de la vida quotidiana de les persones i necessita una especial protecció per tal de garantir, a tots els habitants de la ciutat, gaudir d'un paisatge harmònic i una adequada qualitat de vida. La millora del paisatge ha de constituir un esforç constant en la valorització de la ciutat heretada de les generacions anteriors i en les necessàries transformacions d'una ciutat viva i en continu canvi. A la vegada, és un repte a la imaginació creativa per a l'adaptació, la participació i la disponibilitat dels recursos públics i privats.

El municipi de Lleida, un municipi on l'àmbit rural té una gran presència i valor, requereix d'una Ordenança del Paisatge que inclogui tant el Paisatge Urbà com el Paisatge Rural. A Catalunya no trobem gaires ordenances que regulin el Paisatge Rural i, per tant, estem davant d'una ordenança del paisatge pionera.

El Paisatge Urbà està conformat per elements que són diversos i complexos, i que intervenen a diferents escales i a diferents nivells de percepció: urbanístics, arquitectònics, públics, privats, mobles, immobles, naturals, culturals, socials... que acaben configurant una determinada imatge de la ciutat i de les seves parts. El Paisatge es configura des de l'ordenació urbanística de la ciutat, la seva regulació normativa, la urbanització dels carrers i dels espais lliures, l'edificació dels terrenys, les construccions públiques i privades, l'arquitectura dels edificis, el tractament formal dels elements de les construccions i de les instal·lacions,... però també, el Paisatge es configura des de la percepció dels que utilitzen la ciutat, l'educació dels seus ciutadans, la seva cultura, els valors col·lectius i el civisme.

Més enllà de l'Ordenança, per tant, és necessària la implicació de tots els ciutadans i ciutadanes, de les entitats, dels organismes, de les empreses, i en general de tots aquells que intervenen en la millora del paisatge urbà de la nostra ciutat.

El Paisatge Rural té una forta presència a Lleida, fet que provoca que l'ordenament paisatgístic d'aquest espai rural sigui molt important. De fet, en la mesura que es pugui gestionar aquest espai, garantirem un creixement sostingut i harmònic de la ciutat de Lleida, que a més de ser sostenible, respecti aquells fets històricament consolidats, com l'Horta, els espais fluvials, els espais de grans conreus extensius i de secà, que han adquirit una personalitat pròpia al llarg dels darrers anys.

El contingut d'aquesta Ordenança del Paisatge vol reflectir dos processos:

- Un, és el desenvolupament legal i normatiu dels temes de paisatge a Catalunya que agafen empenta des del següent Marc Legal:
  - Llei 1/1985 Pla Territorial General de Catalunya
  - Llei 12 /1985 d'Espais Naturals
  - Decret 328/1992 Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN)
  - Llei 9/1993 Patrimoni Cultural Català
  - Directiva 92/43/CEE Xarxa Natura 2000



- 20 /10/2000 Conveni Europeu del Paisatge
  - 30/11/2004 Observatori del Paisatge de Catalunya: Directrius del Paisatge- Plans de Paisatge i Cartes de Paisatge, Mapes de Paisatges
  - Llei 8/2005. Llei de Protecció, gestió i ordenació del Paisatge + Reglament
  - 24/7/2007 Pla Territorial Parcial de Ponent
  - 08/2008. Catàleg del Paisatge de les Terres de Lleida (22 paisatges i 5 en el terme municipal)
- L'altre, és el recull de les aspiracions envers el Paisatge de la població de Lleida mitjançant uns Tallers organitzats per la Fundació del Paisatge de Lleida. Aquests Tallers, amb la participació de representants de col·legis professionals, persones empresàries, del sector agrari, de la universitat, associacions de veïns i culturals, turisme i hostaleria, van posar sobre la taula els següents ítems:
- La importància creixent que la societat atribueix a la imatge del paisatge.
  - L'acceptació que el paisatge no és congelat sinó que es construeix en un procés dinàmic.
  - La importància creixent dels recursos intangibles i la preservació dels valors propis del paisatge de la ciutat.
  - La importància social creixent del medi ambient.
  - El paper històric, cultural i identitari del paisatge.
  - El procés continuat de degradació que pateix.
  - La importància de millorar l'aspecte dels espais abandonats o en desús que es troben tant a l'interior de la ciutat com en la transició entre la ciutat i l'Horta.
  - Necessitat de posar ordre, començant per l'escala gran i a nivell de l'espai públic, per anar-se aplicant al detall i a l'espai privat.
  - La importància de protegir les visuals.
  - Necessitat de cohesionar la ciutat, a la vegada que es posen en relleu els valors específics de cada barri o element de la ciutat.

De les aportacions amb més consens d'aquestes mateixos Tallers, es defineixen els objectius d'aquesta Ordenança, diferenciant entre: elements urbans, elements, construccions i instal·lacions propis de l'activitat agrícola i elements i activitats no vinculades directament a l'activitat agrícola.

Per una banda, els objectius referents al control d'elements del Paisatge Urbà es materialitzen en: un tractament específic dels espais lliures urbans pel que fa al cablejat, les terrasses, els parcs i jardins urbans i les paradetes de les fires; la prioritat als vianants; el tractament de l'arquitectura en referència a les mitgeres, la publicitat i els rètols de façana, els tendals, les antenes, les cartelleres i altres elements publicitaris no en façana i grafitis; un tractament especial en àrees urbanes i periurbanes dels terrenys no utilitzats, solars urbans sense edificar, locals tancats, accessos a la ciutats; i el tractament paisatgístic especial per les àrees del Centre Històric, el Turó de la Seu Vella, el Turó de Gardeny, la façana Fluvial, el Parc dels Camps Elisis i la resta dels parcs urbans qualificats pel planejament urbanístic vigent.





Per altra banda, els objectius que fan referència al Paisatge Obert són: la regulació de les construccions; la homogeneïtzació dels materials i formes de les construccions; la regulació dels tancaments; la supervisió del canvi de la fisonomia del paisatge de l'Horta a nivell parcel·lari i el manteniment de marges i voreres netes. A més a més, existeixen uns objectius d'elements i activitats no vinculades directament a l'activitat agrícola com són: la homogeneïtzació, limitació i regulació de les senyalitzacions; la regulació de les activitats d'extracció d'àrids i pedreres; la regulació d'activitats econòmiques no vinculades a l'activitat agrària; la definició de mesures per reduir el nombre d'ermes i parcel·les abandonades; i la integració, racionalització i soterrament del cablejat.

I, de la mateixa manera que a l'àmbit urbà, es requereix d'un tractament paisatgístic especial per les següents àrees rurals i naturals:

- Parc de la Mitjana
- Espai fluvial del riu Segre
- Vorades d'un tram del Canal d'Urgell 1 – ramal Alfès-Puigverd
- Vorades d'un tram del Canal d'Urgell 2 – Sèquia Quarta
- Vorades d'un tram de la Sèquia Fontanet
- Vorades d'un tram del Canal de Serós
- Vorades d'un tram del Canal de Pinyana
- Pla d'Alpicat - morreres del Pare Montfort
- Basses de Sucs i Alcarràs
- Secans de Mas de Melons-Alfés (Pein-XN2000)
- Pantans de Raimat i entorn
- Pantà de Parellada i entorn
- Pantà de Sant Ignasi i entorn
- Pantà Gran de Sucs, Pantà de Suquets i Pinedes de Sucs
- Serra de l'Olivar
- Tossal de Moradilla
- Aiguamolls de Rufeà
- Serra de Bou
- Tossal de la Cerdera
- Tossal de les Torres
- Turons de Raimat – Torre de l'Hereu
- Serra de Comajuncosa
- Parc de Butsènit
- Parc de Granyena
- Parc Alcalde Pons – Les Basses

Pel desenvolupament del conjunt d'objectius descrits, serà necessari establir les directrius proposades pel Catàleg del Paisatge de les Terres de Lleida com a principis generals de l'Ordenança.



Qualsevol Paisatge és important i aquí hem d'anar plegats amb els continguts del Conveni Europeu del Paisatge (CEP 2000) on *Paisatge és definit com la imatge d'un territori tal com és percebut per la població*. És a dir, hi ha no només una component física, sinó també cognitiva, social i com afecta a la percepció d'un col·lectiu i reforça el sentit del lloc i el seu sentiment de pertinença a aquest lloc.



## **TÍTOL PRIMER: DISPOSICIONS GENERALS**

### **Article 1. Finalitats i objectius**

1.1. La finalitat d'aquesta Ordenança és la protecció, gestió i ordenació del paisatge del terme municipal de Lleida, fomentar el seus valors ambientals i culturals, establir la prevalença del dret col·lectiu dels ciutadans i ciutadanes a percebre un entorn agradable, endreçat i harmònic i, en relació al dret individual, a utilitzar aquest entorn en el seu propi interès.

Pretén doncs la regulació dels usos i activitats que tenen afectació sobre les diverses tipologies i elements paisatgístics tant en l'àmbit urbà com rural, les visuals i fons escènics i el seus valors, per tal de fer un ús sostenible del paisatge, gestionar-lo i preservar-ne els seus trets més destacats.

1.2. Els objectius es concreten en els principis generals següents:

- a. Assentar el concepte de paisatge com un bé públic, d'ús col·lectiu.
- b. Impulsar la participació de la societat civil i del sector privat en la responsabilitat de la recuperació, del manteniment i de la millora del paisatge.
- c. Potenciar, promoure la protecció, la conservació, la valoració, la restauració l'acreciment, la difusió, el foment i la defensa dels valors artístics, històrics, arqueològics, etnològics, típics i tradicionals del patrimoni arquitectònic i natural.
- d. Establir les condicions que han de complir els elements que conformen el paisatge.
- e. Establir la regulació específica dels elements fonamentals determinants del paisatge.

### **Article 2. Marc legal**

2.1. En el marc de la competència ambiental i urbanística atribuïda als municipis, s'estableixen en aquesta Ordenança les normes reguladores de la protecció i foment del paisatge, així com també el règim dels usos dels seus elements en un sistema de desenvolupament sostenible.

2.2. L'obligació de preservar els valors paisatgístics, conjuminant-los amb les necessitats de creixement, forma part dels principis bàsics de la legislació urbanística vigent tal com s'estableix a l'article 3 del Decret legislatiu 1/2010, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

2.3. L'establiment d'una ordenança en matèria del paisatge urbà es fonamenta en la competència municipal en matèria urbanística i també en matèria de medi ambient, d'acord amb els articles 25 i 26 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local, 71.2 i 197 del Decret Legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya i 29.2 del Decret 305/2006, Reglament que desenvolupa la citada Llei d'urbanisme, per a la regulació de l'ús del paisatge, tant en el cas en què els elements que li serveixin de suport siguin de naturalesa pública com en el de propietat privada.



2.4. A efectes d'aquesta Ordenança, s'entén per Paisatge el valor ambiental, jurídicament protegible, constituït pel conjunt d'elements naturals o culturals, públics o privats, temporals o permanents, de caràcter visual i sensorial, configuradors d'una determinada imatge del municipi. El Paisatge, en tant que element conformador de la imatge característica i de la identitat del municipi, és la síntesi del patrimoni històric, artístic, natural i cultural del municipi de Lleida.

2.5. Els ciutadans i ciutadanes tenen dret a la recuperació, conservació i millora del nivell de qualitat del paisatge d'acord amb les legislacions estatals, autonòmiques i municipals vigents.

2.6. Els particulars i les administracions públiques, tenen l'obligació de vetllar per la recuperació, conservació i manteniment del paisatge en els termes previstos en aquesta Ordenança i resta de normativa d'aplicació.

### **Article 3. Àmbit d'aplicació**

L'àmbit d'aplicació de l'Ordenança és el terme municipal de Lleida.

### **Article 4. Deures de la propietat**

4.1.1. Les persones propietàries d'immobles tenen el deure de conservació dels mateixos en condicions de seguretat, salubritat i ornament, d'acord amb la legislació urbanística i en el termes regulats per la legislació sectorial.

4.1.2. Els titulars dels serveis públics d'infraestructures (electricitat, comunicacions, gas, subministrament d'aigua i altres) tenen també el deure de conservació dels elements constitutius dels mateixos en condicions de seguretat, salubritat i ornament. Aquestes condicions principalment pel que fa a les instal·lacions implantades a les façanes i cobertes dels edificis.

4.2. S'entendran com condicions de seguretat i ornament en edificacions, les següents:

a) Condicions de Seguretat.

Les edificacions han de mantenir-se, en els seus tancaments i cobertes, estanques al pas de l'aigua i mantenir-les en bon estat de conservació per prevenir possibles despreniments. Han de conservar-se, així mateix, els revestiments de les façanes, els elements volats i les instal·lacions, de manera que no causin risc a les persones, als béns ni a la via pública.

Els elements de l'estructura han de conservar-se protegits davant l'acció del foc, garantint el compliment de la seva missió resistent, defensant-los dels efectes de la corrosió i d'agents agressius, així com de les filtracions que puguin lesionar-los.

b) Condicions d'ornament.



Els paraments exteriors de les edificacions, en especial les façanes i els elements visibles des de l'espai públic, han de mantenir-se de forma adequada, mitjançant la neteja, reparació o reposició dels seus materials de construcció i de revestiment.

En balcons, terrasses i cobertes no es poden acumular materials, mobles i objectes diversos que resultin excessivament visibles des de l'espai públic i malmetin la imatge de l'edifici. És obligatori el manteniment de l'ordre dels elements instal·lats en les terrasses per tal de garantir la bona conservació de l'edifici i la qualitat paisatgística.

4.3. Per la incidència dels edificis en el paisatge, l'acompliment del deure de conservació és bàsic en l'aparença exterior de les construccions. En concret en la pell de l'edifici i els paraments i elements exteriors que la conformen: façanes, cobertes, parets mitgeres vistes, rètols, numeració de carrers, identificació comercial, accessos, espais lliures o enjardinats, instal·lacions de servei dels immobles, així com també els espais privats que siguin visibles des dels espais públics.

4.4. El procediment per a exigir el deure de conservació dels edificis es pot iniciar d'ofici o a instància de qualsevol persona que tingui coneixement del seu incompliment. L'incompliment de l'obligació de conservació, facultarà a l'administració per requerir-ne el degut compliment. En els casos en què s'apreciïn circumstàncies de perillositat i que requereixin una intervenció urgent, l'administració podrà actuar de forma subsidiària amb càrrec a la propietat. La propietat interessada haurà d'acreditar el compliment de l'ordre municipal amb l'aportació del certificat o dictamen tècnic corresponent.

## **TÍTOL SEGON: REGULACIÓ GENERAL D'ELEMENTS QUE CONFIGUREN EL PAISATGE**

### **Article 5. Disposicions generals**

5.1. El contingut d'aquest capítol és d'aplicació a totes les edificacions i els seus espais lliures privats o públics adscrits.

5.2. Els projectes de nova planta i els de gran rehabilitació hauran de complir íntegrament el contingut normatiu. Els projectes i obres de reforma parcial d'edificis i els treballs de conservació i manteniment l'hauran de complir, però amb les excepcions i puntualitzacions contingudes en l'articulat que els afecti.

## **CAPÍTOL I: NORMES GENERALS D'ARQUITECTURA PER A LES EDIFICACIONS I ESPAIS LLIURES ADSCRITS**

### **Article 6. Paraments exteriors delimitadors de l'edificació**

6.1. Façanes: s'entén per façana, la cara visible, des de l'espai lliure exterior públic o privat, dels paraments verticals que tanquen qualsevol construcció.



6.2.1. Pareds mitgeres: s'entén per paret mitgera, la façana que limita amb una finca confrontant edificable, encara que la seva continuïtat s'interrompi, en tot o en part, per patis de llum o de ventilació quins paraments també formen part de la paret mitgera.

6.2.2. El concepte de paret mitgera només és aplicable al sòl urbà. En el sòl no urbanitzable, on la tipologia edificatòria que li correspon és l'aïllada, aquest concepte perd el seu sentit. Encara que s'hi puguin donar casos assimilables a la paret mitgera en aquest tipus de sòl, l'ordenança també les considera façana.

6.3.1 Cobertes: s'entén per coberta la cara visible, des de l'espai lliure exterior públic o privat, del tancament superior zenital d'un edifici.

6.3.2. S'entén per coberta inclinada, el cobriment amb pendents superiors al 12%. Les cobertes inclinades tindran un pendent inferior al 30% i només són transitables per al seu manteniment i reparació.

6.3.3 S'entén per coberta plana o terrat, el cobriment amb pendents iguals o inferiors al 12%. És terrat transitable aquell que té accés directe i que ha estat projectat per a suportar el pas de persones i mantenir usos habituals. És terrat no transitable aquell que, per restriccions constructives, és accessible únicament per al seu manteniment i reparació.

## **Article 7. Adequació a l'entorn de les edificacions**

7.1. La tipologia de les edificacions serà adequada a les característiques de l'entorn i al seu ús. Respecte els paraments exteriors dels edificis, els projectes d'edificacions i d'intervencions han d'incloure la descripció de les característiques dels materials (naturalesa, qualitat, colors i textures) que determinen la seva aparença, que serà adequada a l'entorn on s'ubica.

7.2 Al efectes d'aplicació d'aquesta Ordenança, amb caràcter general, les edificacions o altres elements resulten adequats, quan són apropiats, proporcionats i completament suficients a l'objecte d'aconseguir la seva harmonització a un entorn o un lloc concret, sense desvirtuar els seus valors paisatgístics, artístics, arquitectònics, històrics, simbòlics o culturals i procurant la seva valorització.

7.3. Els edificis, construccions o instal·lacions seran del color que es consideri escaient, mentre no generi un impacte negatiu sobre el seu entorn.

7.3.1. Les mitgeres, o les parts d'elles, que tinguin caràcter permanent a la vista, d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic i amb la finalitat de garantir l'adequada conservació de l'immoble, han de ser tractades com façanes. S'imposen els acabats que donen continuïtat al mateix tractament de les façanes.

7.3.2. Les mitgeres, encara que tinguin caràcter temporal a la vista, amb la mateixa finalitat de garantir l'adequada conservació de l'immoble, han de ser tractades com a façanes. El tractament de façana serà a càrrec del promotor que generi que la mitgera resti a la vista.



7.3.3. S'exceptuen de l'obligació anterior, quan estigui prevista imminentment la construcció de l'edifici veí amb la mitgera, i en tràmit la llicència municipal. El promotor aportarà les garanties econòmiques necessàries que permetin executar posteriorment el tractament de la paret mitgera, per si en el termini de dos anys l'edifici confrontant no s'executés o no s'hagi tractat adequadament la paret mitgera. En aquest cas, l'administració executarà les obres de tractament de forma subsidiària i a càrrec de la garantia aportada.

7.4.1. La forma, composició, materials i colors de les cobertes serà lliure i homogènia, mentre no generi un impacte negatiu sobre el seu entorn.

7.4.2. Es recomana que en zones d'ús principalment residencial, les cobertes planes de grans superfície, tinguin un acabat enjardinat.

7.4.3. A les cobertes s'admet la instal·lació de nius naturals i artificials d'ocells, preferentment de cigonyes i altres espècies d'ocells, així com de ratpenats.

## **Article 8. Conservació i reforma parcial d'edificacions existents**

8.1. Qualsevol intervenció en edificacions existents haurà de respectar la composició material i cromatisme original de l'edificació i millorar-ne, si s'escau, l'adequació a l'entorn.

8.1.1. En els treballs i obres de conservació d'edificacions existents es mantindran i, en el seu cas, es recuperaran, els elements arquitectònics de valor que donen caràcter a l'edifici.

8.1.2. Les obres de restauració es realitzaran garantint que els materials i acabats seran iguals o de superior qualitat que els originals.

8.1.3. Les restauracions parcials seran admeses quan les obres no dificultin o impedeixin una posterior restauració completa i respectin els atributs formals i qualitats arquitectòniques de l'edifici.

8.1.4. No s'admeten actuacions parcials que alterin l'aspecte exterior de les edificacions existents amb afegits, incongruents amb l'arquitectura original de l'edifici.

8.2.1. Els tancaments, fusteries, baranes, persianes i tendals, de les façanes d'un edifici, han de mantenir les característiques del projecte inicial objecte de llicència.

8.2.2. A les parets mitgeres no s'admeten els aïllaments tèrmics a la vista, a menys que estiguin clarament pensats com acabats de façana.

8.2.3. Es recomanen acabats de mitgeres que donin continuïtat al mateix tractament i color de la façana. Alternativament s'admeten també, l'acabat arrebossat i pintat, els envans pluvials i els aplacats llisos, tots colors similars als de façana.



8.2.4. Pels nous elements complementaris a afegir a una edificació, l'exigència és d'homogeneïtat i afecta tant al cromatisme, al material, a les textures i altres característiques dels elements.

8.3. Les reformes de les edificacions s'han de determinar mitjançant un projecte arquitectònic unitari. Per tant serà necessari projecte arquitectònic, per l'alteració dels elements de façana: canvis de formes o materials, creació de noves obertures o tancaments... També caldrà per l'alteració dels elements de la coberta: canvis de formes o materials, creació de noves ubicacions de instal·lacions...

## CAPÍTOL II: NORMES GENERALS PER A LES INSTAL·LACIONS AL SERVEI DE LES EDIFICACIONS I ESPAIS LLIURES ADSCRITS

### **Article 9. Disposicions generals**

9.1. Aquest articulat no es refereix a les instal·lacions tècniques d'infraestructures generals i de serveis urbans més enrere de les escomeses dels edificis i els seus espais lliures adscrits.

9.2.1. Les façanes dels edificis catalogats no seran, en cap cas, objecte d'instal·lacions i conduccions adossades de cap tipus, tret que siguin les originals i formin part de la seva composició arquitectònica. Es prohibiran instal·lacions d'infraestructures de serveis públics en edificis, conjunts protegits o elements catalogats.

9.2.2. En els edificis situats a l'entorn definit, i sempre en els edificis mitgers, d'edificis catalogats, no es permeten elements d'instal·lacions que afectin les visuals respecte l'edifici protegit o element catalogat.

9.2.3. De forma excepcional, podran autoritzar-ne instal·lacions de radiocomunicacions en edificis o conjunts protegits o catalogats, quan aquest sigui l'ús principal de l'edifici i, de forma expressa, ho permeti el planejament. Això anterior també es podrà aplicar als edificis situats als entorn definit o en els edificis mitgers, i també en aquells casos en que la configuració arquitectònica dels edificis sigui favorable i permeti un impacte visual mínim. En tots els casos serà necessari l'informe previ favorable de la Comissió Municipal del Patrimoni i Paisatge.

9.3. Les instal·lacions de radiocomunicacions que alterin les visuals en els àmbits que es delimiten en el "Plànol de protecció de visuals" de l'Annex IV d'aquesta Ordenança, seran sotmeses a l'informe previ de la Comissió Municipal del Patrimoni i Paisatge, qui valorarà el grau d'alteració visual i la seva compatibilitat amb el paisatge urbà.

9.4. Es prohibeixen fluxos lumínics d'origen privat projectats a l'espai públic, tret dels destinats a l'enllumenat puntual dels llindars dels punts d'accés comunitaris i principals dels edificis.

Malgrat això, en actes temporals justificats es podran produir il·luminacions de l'espai públic, sempre que comptin amb la deguda autorització municipal.





En tot cas, s'haurà de complir la Llei 6/2001 de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

9.5. Si en una façana hi ha instal·lacions, com baixants, canalitzacions o cables de subministraments de serveis (telèfon, electricitat, enllumenat públic, gas...), que, per la seva situació, manca de conservació o manca d'ordre en la instal·lació, perjudiquen la percepció de la façana o generen un espai que es percep desendreçat, l'Ajuntament podrà ordenar a la propietat de l'edifici o a la companyia de serveis titular de la instal·lació, la seva retirada, redreçament o reconstrucció.

#### **Article 10. Condicions de projecte**

10.1. Els equipaments i instal·lacions tècniques dels edificis, climatització, captació o producció d'energia a partir de fonts renovables, antenes de telecomunicacions, quadres de comandament i control de les instal·lacions, dipòsits de reserva d'aigua, conductes de ventilació o de fums, maquinària i recorregut extra d'ascensor, entre altres, s'han projectar i preveure de manera integrada en el projecte arquitectònic.

10.2. Els projectes han de preveure reserva d'espai per a les instal·lacions tècniques, i reserves d'espais ocults per a la canalització i distribució de les conduccions i connexió dels serveis. En cas d'elements vistos a l'exterior, caldrà una correcta protecció de visuals. Aquests elements es disposaran amb les mesures correctores escaients per aconseguir la millor adequació visual des dels espais públics.

10.3. Les instal·lacions d'abastament o escomeses de serveis a les edificacions i als seus espais lliures privats vinculats, es construiran soterrades.

10.4. En tot cas queda prohibida l'expulsió d'aire a la via pública a una alçada inferior als dos metres sobre la rasant de la voravia i a dos metres de les obertures de les construccions (portes, finestres, balcons...) de les propietats veïnes.

#### **Article 11. Instal·lacions tècniques en el sòl lliure privat**

Es poden situar en sòl lliure privat elements d'instal·lacions tècniques, calderes, climatitzadors, refredadores, plaques col·lectores tèrmiques, fotovoltaïques o altres. En qualsevol cas, aquests elements hauran d'instal·lar-se, acord a les condicions que s'estableixen en cada cas i de manera que no distorsionin l'entorn ni provoquin un efecte negatiu sobre el paisatge o els edificis existents.

#### **Article 12. Canonades de desguàs, subministrament d'aigua i altres fluïts**

12.1. No es podran sobreposar a les façanes ni parets mitgers dels edificis, desguassos no pluvials, conduccions d'aigua, o qualsevol altre tipus d'instal·lació similar, tret dels expressament



autoritzats (serveis i subministres) quan s'aporti un estudi de minimització del seu impacte visual.

12.2. Només i exclusivament es permeten ser vistos en façana els baixants d'aigües pluvials. En sòl urbà, aquests baixants hauran de discórrer per l'interior de l'edifici en els 2 m inferiors de la planta baixa. Els materials d'aquests baixants seran adequats pel seu acabat vist.

### **Article 13. Xemeneies**

13.1. Les xemeneies, conduccions de fums o de vapors, només seran autoritzades adossades a les façanes quan mantinguin un traçat exclusivament vertical i els seus components materials siguin pensats per ser vistos. Aquests conductes s'agruparan sense manifestar-se dispersos.

13.2. Amb les mateixes condicions anteriors, les xemeneies, conduccions de fums o de vapors, poden ser autoritzades adossades a les parets mitgeres sempre que disposin de l'autorització de la propietat confrontant.

### **Article 14. Aparells condensadors d'aire condicionat i captadors d'energia solar tèrmica i fotovoltaica**

14.1. Els aparells condensadors i els captadors d'energia es disposaran de manera integrada en la composició arquitectònica de l'edifici. Si no és possible, es disposaran de la forma menys visible des de l'espai públic i no desmereixin els valors arquitectònics o paisatgístics.

14.2. En la col·locació d'aparells condensadors i captadors a les cobertes de les edificacions, aquests elements no podran sobrepassar les envolupants de la coberta, tal com estan determinades pel planejament urbanístic.

14.3. La instal·lació vista de captadors per sobre de les envolupants, serà possible si són adossats als vessants de la coberta inclinada i integrats en paral·lel al seu pendent i a la mínima distància possible.

14.4. En la col·locació d'aparells condensadors i captadors en terrasses, volades o no, marquesines, balconades, o altres elements sobresortints, aquests han de quedar degudament integrats en l'edificació i comportant el mínim impacte visual. En cap cas sobresortiran dels plans verticals dels elements on siguin situats.

14.5. En la col·locació d'aparells condensadors i captadors solars ancorats a façanes, o a parets mitgeres (prèvia autorització del propietari confrontant), aquests no sobresortiran més de 60 centímetres del pla de façana, i el projecte garantirà la plena integració arquitectònica de la instal·lació.



14.6. S'admet la col·locació d'aparells condensadors i captadors solars sobre el terreny i al servei exclusiu d'habitatges unifamiliars aïllats, adossats o en filera, quan es compleixin els següents requisits:

- a. L'alçada màxima de la instal·lació no serà major que la del ràfec més pròxim de la coberta de l'edifici al que donen servei.
- b. Que siguin pròxims a les edificacions a les que estiguin vinculats, sense que perjudiquin una correcta visualització de la arquitectura general i el conjunt estigui endreçat i projectat per a quedar vist.

14.7. En la resta de casos, s'admet la col·locació d'aparells condensadors i captadors solars sobre el terreny, quan es compleixin els següents requisits:

- a. L'alçada màxima de la instal·lació serà de 8 metres.
- b. La seva ubicació s'adaptarà a la morfologia del terreny, aprofitant els desnivells per mitigar l'impacte visual de la instal·lació.
- c. S'adoptaran mesures correctores de l'impacte paisatgístic, preferentment mitjançant pantalles vegetals.
- d. Queda prohibida la pavimentació del terreny.
- e. Sens perjudici d'altres mesures correctores de l'impacte visual, s'habilitarà una franja de protecció perimetral d'amplada mínima de 2 metres destinada a vegetació autòctona. Preferentment es conservarà la vegetació preexistent.
- f. Seran d'aplicació les previsions d'aquesta Ordenança per a cada element vinculat a la instal·lació com construccions, casetes transformadores, tanques, camins, etc.

#### **Article 15. Instal·lacions d'equips de calefacció, climatització i ACS**

15.1. Aquests sistemes es disposaran de manera que quedin integrats en la composició arquitectònica de l'edifici. Si no es possible, es disposaran de manera que siguin el menys visibles des de l'espai públic i no desmereixin els valors arquitectònics o paisatgístics.

15.2. No es poden instal·lar vistos ni a les façanes ni a les parets mitgeres.

15.3. En la col·locació d'equips a les cobertes de les edificacions, estaran degudament integrats en l'edificació i comportaran el mínim impacte visual. Si és necessari, s'inclouran en recintes específics tancats, en gelosia o opacs.

15.4. Sempre que sigui possible tècnicament, es disposaran a l'interior de l'edifici, ocupant espais específics destinats a dites instal·lacions i aprofitant la morfologia pròpia de l'edificació.

15.5. Els projectes d'edificació, per a futures instal·lacions preveuran espais verticals de canalitzacions (patiets, conduccions...) que comuniquin totes les plantes de l'edifici amb la



coberta. La comunicació s'haurà d'establir accessible o des dels espais comuns o des de cada unitat funcional de cada planta.

15.6. El projecte d'instal·lació, o en el seu cas de preinstal·lació, de climatització d'un local existent haurà d'atenir-se als criteris següents:

- a. La solució ha de ser unitària per a instal·lacions de varis aparells d'un mateix edifici.
- b. Les seves conduccions seran interiors.
- c. La sortida a l'exterior de la instal·lació s'integrarà en la fusteria i s'adaptarà al seu disseny, material i color mitjançant reixes i similars.

En el cas d'edificacions amb règim de divisió horitzontal, el compliment de l'obligació del punt a ho serà sempre que sigui tècnicament possible.

15.7. S'admet la col·locació d'equips tècnics, com calderes, climatitzadors, refredadores, acumuladors de ACS... sobre el terreny, al servei exclusiu d'habitatges unifamiliars, adossats o en filera, quan es compleixin els següents requisits:

- a. L'alçada màxima de la instal·lació no serà major que la lliure de la planta baixa de l'edifici al que donen servei.
- b. Que siguin pròxims a les edificacions a les que estiguin vinculats, sense que perjudiquin una correcta visualització de la arquitectura general.
- c. Que estiguin delimitats i ocults per tanques de gelosia desmuntables, de fusta o metàl·liques de color neutre, amb cobertura o sense.

15.8. En la resta de casos, s'admet la col·locació d'equips tècnics sobre el terreny, quan es compleixin els següents requisits :

- a. L'alçada màxima de la instal·lació serà de 3 metres.
- b. La seva ubicació s'adaptarà a la morfologia del terreny, aprofitant els desnivells per mitigar l'impacte visual de la instal·lació.
- c. S'adoptaran mesures correctores de l'impacte paisatgístic, preferentment mitjançant pantalles vegetals.
- d. Sens perjudici d'altres mesures correctores de l'impacte visual, s'habilitarà una franja de protecció perimetral d'amplada mínima de 2 metres destinada a vegetació autòctona. Preferentment es conservarà la vegetació preexistent.
- e. Serà d'aplicació les previsions d'aquesta Ordenança per a cada element vinculat a la instal·lació com construccions, casetes transformadores, tanques, camins, etc.

15.9. En tot cas, queda prohibida l'expulsió d'aire a la via pública a una alçada inferior als dos metres sobre el rasant de la voravia.



## Article 16. Electricitat i comunicacions per cable

16.1. La presència de pals i cables de xarxes de serveis a les façanes desmereix l'harmonia del conjunt. Quan sigui possible, caldrà soterrar el cablejat de les escomeses. En les edificacions situades en sòl urbà, és obligatori soterrar el cablejat de les escomeses, des del punt de connexió a les infraestructures públiques de serveis.

16.2. No es poden col·locar conduccions o instal·lacions adossades sobre les façanes, tret de les que resultin imprescindibles per constituir els punts d'abastament dels serveis a l'edifici i no tinguin altra solució tècnica que permeti la seva ocultació.

16.3. Les caixes d'escomesa s'adaptaran a les condicions arquitectòniques de les façanes o es situaran en armaris annexes a la vora de l'edificació o s'integraran en les tanques de finca.

16.4. En cas d'escomeses aèries directes a les façanes, aquestes es situaran en els punts que puguin oferir la màxima proximitat i concentració entre l'ancoratge de suport de la línia d'escomesa a la caixa d'escomesa i l'entrada directa del cablejat a l'interior de l'edifici, tot minimitzant al màxim la superfície de façana afectada.

## Article 17. Antenes

17.1. S'inclouen com antenes de comunicacions, les antenes de recepció i d'emissió d'ones electromagnètiques de radiodifusió, televisió, telefonia, internet i similars, tant les que constitueixen les instal·lacions pròpies d'un edifici, com les que corresponen a les operadores de serveis, en qualsevol de les seves formes d'instal·lació.

17.2.1. Es col·locaran en els terrats dels edificis, de manera que no sobresurtin dels tancaments d'aquests i no siguin visibles des de la via pública. Quan l'edifici no disposi de terrat, es col·locaran a la coberta en la ubicació que tingui el menor impacte visual des de la via o espai públic i que sigui compatible amb la seva funció.

17.2.2. Les antenes es podran situar en l'espai lliure privat annex a les edificacions, només quan la seva instal·lació sigui compatible amb l'entorn. En aquest cas serà necessari l'informe previ favorable de la Comissió Municipal del Patrimoni i Paisatge. No es podran instal·lar antenes en els espais lliures públics, tret dels previstos expressament en el planejament urbanístic.

17.2.3. No es poden instal·lar antenes a les obertures, finestres, balcons, façanes i altres paraments dels edificis, llevat que per la seva tipologia o mitjançant els adients elements constructius permanents, quedin protegides de ser vistes des de qualsevol punt de l'espai públic.

17.3.1. En els edificis, caldrà preveure reserva d'espai per a les antenes, les conduccions i les instal·lacions de connexió i de control, d'acord amb la normativa relativa a les infraestructures de telecomunicacions per al servei del propi edifici. Les línies de distribució entre l'antena i les preses de recepció han d'anar ocultes, encastades o soterrades.



17.3.2. Es poden instal·lar fins a dues antenes per donar servei a un mateix edifici o per cadascuna de les escales de veïns que hi hagi. En altres supòsits serà obligatòria la instal·lació d'una infraestructura comuna d'accés als serveis de telecomunicacions.

17.3.3. Quan hi hagin més de dues antenes parabòliques en un mateix edifici o escala de veïns aleshores cal que estiguin agrupades en un mateix suport o en una mateixa zona.

17.4. Les antenes de radioafecionats s'integraran amb les de la resta de l'edifici. De no ser possible el mateix emplaçament quedaran fora de la vista des de qualsevol espai públic. Un radioafecionat només disposarà d'una instal·lació d'aquesta mena en un mateix edifici.

17.5.1. Les operadores de serveis de comunicacions compartiran l'emplaçament de les antenes, tret que justifiquin impossibilitat tècnica o que l'impacte ambiental o visual de la instal·lació compartida és superior a la separada.

17.5.2. En qualsevol cas, en els emplaçaments permesos caldrà incorporar les mesures o les solucions específiques que minimitzin l'impacte visual, utilitzant la millor tipologia en funció de cada supòsit, següent:

- a. Tipologia integrada: Es situen les antenes i recintes d'equips, integrades en façana o coberta de l'edifici, sense modificar l'aspecte original d'aquest. Bàsicament aquesta solució consisteix en situar les antenes i equips adossats en façana o a volums ja existents a la coberta.
- b. Tipologia Radom: Protecció mecànica adaptada a l'entorn, permeable a les ones electromagnètiques, que té per missió ocultar les antenes i/o equips. Imita xemeneies o cossos de l'edifici. No hi haurà limitació d'alçada en el supòsit que imiti un element constructiu del propi edifici amb les seves característiques i dimensions.
- c. Tipologia en Tanca: Consisteix en afegir una superfície addicional a l'edifici, amb la finalitat de que quedi integrada en el mateix. Sobre aquesta superfície s'adossen les antenes. Aquesta superfície es troba pintada del mateix color que la del fons de l'obra a la que s'afegeix .. Les antenes i/o equips adossats a les tanques, tenen el seu color.
- d. Tipologia Shunt: Són antenes que tenen un impacte visual equivalent a l'element conegut com a Shunt en construcció.
- e. Tipologia Torre: Són les que es troben situades en terrenys lliures d'edificació.
- f. Tipologia mimetitzada: Són aquelles antenes i /o equips auxiliars muntades sobre suports que simulen elements del paisatge urbà pròxim (imitació d'arbres, fanals, etc...). Aquest tipus d'antenes cal que tingui les característiques, dimensions i posició similar al de l'element imitat.

17.6. Les antenes, en qualsevol cas, seran de color neutre i no poden incorporar rètols, llegendes o anagrames de caràcter publicitari.



## **Article 18. Alarmes**

Es permetrà la instal·lació d'alarmes i aparells accessoris en llocs visibles des de la via pública quan es col·loquin de manera que provoquin el mínim impacte visual i, en cas de ser tècnicament possible, s'integrin en els buits arquitectònics dels edificis. Els cablejats i elements accessoris han de quedar ocults i no poden discórrer per la façana, excepte en cas d'existència de canalitzacions plenament integrades.

## **Article 19. Il·luminació ornamental**

19.1. Només es permet il·luminació ornamental en elements catalogats. En altres supòsits justificats es concediran autoritzacions en altres edificacions, per motius d'interès públic quan així ho determini l'Ajuntament i sempre amb informe favorable de la Comissió del Patrimoni i Paisatge.

19.2. La il·luminació ornamental dels edificis, ha d'ajustar-se a la normativa ambiental que regula l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.

19.3. La distribució, intensitat, color i temperatura del color de la il·luminació estaran definides en un projecte d'enllumenat.

19.4. La il·luminació dels elements no produirà enlluernaments, reflexos, pampallugues o altres efectes que puguin produir molèsties als ocupants del mateix edifici, als veïns, als vianants o als conductors i conductores de vehicles.

19.5. En tot cas, tots els projectes d'il·luminació han de complir la normativa sobre control de la contaminació lumínica.

19.5.1. La il·luminació dels edificis, ha d'ajustar-se a la llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn i la seva normativa de desplegament.

19.5.2. La distribució, intensitat, color i temperatura del color de la il·luminació estaran definides en un projecte tècnic de les instal·lacions d'il·luminació o memòria tècnica, segons correspongui.

19.5.3. En tot cas el projecte tècnic de les instal·lacions d'il·luminació com la memòria tècnica han de complir la normativa sobre el control de la contaminació lumínica.

## **Article 20. Contaminació lumínica**

20.1. La il·luminació funcional dels terrats transitables, terrasses i balcons, ha d'ajustar-se a la normativa ambiental que regula l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.



20.2. Per tal de minimitzar la contaminació lumínica del municipi, en l'espai no inclòs dins del nucli urbà, s'aplicarà allò que contempla la Llei 6/2001, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn i la normativa que la desenvolupa.

20.3. En les vies i espais públics i privats, es procurarà que la intensitat de la il·luminació sigui la mínima imprescindible per a garantir la correcta circulació de vehicles i vianants, la seguretat en la zona i, en el seu cas, la realització de les activitats existents.

20.4. Quan la tipologia i característiques de la il·luminació requerides per a garantir la plena seguretat i el correcte ús de determinades zones i/o activitats, l'Ajuntament podrà autoritzar sistemes alternatius d'il·luminació, prèvia presentació de l'Estudi d'Impacte Paisatgístic previst a l'article 96 i sens perjudici de les limitacions derivades de la Llei 6/2001, de 3 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn i la normativa que la desenvolupa. En tot cas, el projecte d'il·luminació haurà de complir els següents requisits:

- a. Adoptar una solució tècnica i de disseny homogènia per a tota la zona o activitat.
- b. No utilitzar de forma indiscriminada i excessiva la il·luminació ornamental.
- c. Preveure sempre que l'emissió de fluxos lumínics s'orienti de dalt cap a baix.
- d. Preveure sistemes automàtics d'apagada de la il·luminació exterior en l'horari de no ús de les edificacions, instal·lacions o zones afectades, excepte aquella necessària per a garantir la seguretat i la correcta circulació de vehicles i vianants pels vials.

## **Article 21. Conservació i reforma parcial d'instal·lacions en edificis existents**

21.1. S'admet la disposició d'aparells i instal·lacions en les cobertes, sempre que el conjunt estigui endreçat i no sigui visible des dels espais públics immediats, en la proporció que tècnicament sigui possible.

21.2.1. En les instal·lacions d'electricitat i comunicacions per cable, mentre no es realitzin obres de rehabilitació en els edificis, s'hauran de mantenir els subministraments, de manera que tinguin l'afectació mínima al paisatge urbà, i s'adoptaran les mesures necessàries per evitar que els cablejats o altres elements de les instal·lacions estiguin degudament ancorats a superfícies resistents i no quedin suspesos ni puguin comportar cap risc per a les persones o coses.

21.2.2. Sempre que sigui tècnicament possible i quan el cost de les adequacions sigui menor del 20% del cost del total de les intervencions, les intervencions de reforma en façanes han de incloure les adequacions de les línies aèries de les instal·lacions d'aigua, electricitat, telefonia, gas, enllumenat públic i d'altres serveis.

21.2.3. Sempre que sigui tècnicament possible i quan el cost de les adequacions sigui menor del 20% del cost del total de les intervencions, les instal·lacions aèries, fins que se substitueixin per altres de noves soterrades, es disposaran convenientment en trams horitzontals a nivell del sostre de la planta baixa. Els trams verticals passaran per les cantoneres de separació entre parcel·les o edificis.





21.2.4. Les conduccions de telefonia o altres xarxes d'ús individual no podran passar per la façana principal que dona al carrer i únicament, si no hi ha cap altra alternativa, es disposaran com s'especifica per a les conduccions d'ús comú.

21.2.5. A la planta baixa s'admet la col·locació de tubs verticals per canalització de serveis, sempre que estiguin degudament protegits.

21.2.6. Es disposaran de manera que, complint la seva funció, s'adoptin mesures adequades per disminuir l'impacte visual.

21.3.1. Els aparells condensadors d'aire condicionat, caldrà ubicar-los de manera que no sobresurtin del pla de façana, ni del pla vertical del cossos volats, si no hi ha altra possibilitat per fer-ho. Es permeten encastats, a ran del pla de façana, sempre que els forats de l'obra siguin degudament emmarcats i no malmetin la composició arquitectònica de la façana. També es permet la col·locació encastada, a ran del pla de paret mitgera si es té autorització de la propietat confrontant.

21.3.2. També es poden ubicar en els balcons, sempre i quan no resultin visibles des de l'espai públic.

21.4.1. En les instal·lacions d'equips de calefacció, climatització i ACS, no es permet la perforació de la façana per a la col·locació d'aquests aparells o conductes, ni adossar-los exteriorment.

21.4.2. En la instal·lació de nous aparells o substitució dels existents, aquests hauran de complir els requisits d'aquest article a partir de 10 anys a comptar des de l'aprovació d'aquesta Ordenança.

21.4.3. S'admet la disposició d'equips en les cobertes, sempre que el conjunt estigui endreçat i no sigui visible des dels espais públics immediats. Es col·locaran, preferentment, a les cobertes planes dels edificis, de manera que no sobresurtin dels tancaments d'aquests i no siguin visibles des de la via pública, en la proporció que tècnicament sigui possible.

21.4.4. Quan l'edifici no disposi de coberta plana, es col·locaran en el punt de l'edifici on tingui menor impacte visual i adoptant mesures correctores per tal de millorar la seva integració amb l'edifici, en la proporció que tècnicament sigui possible.

En especial:

- a. S'evitarà la instal·lació d'aparells de qualsevol tipus en façanes i parets mitgeres. Quan sigui indispensable la seva col·locació en façana estaran integrats en buits arquitectònics, de tal manera que els aparells no sobresurtin del pla de façana i adoptant mesures d'ocultació.
- b. Quan els aparells siguin col·locats en balcons o terrasses es farà a ran de terra de tal manera que no siguin perceptibles des de la via pública.
- c. Les sortides d'aigua per condensació i aire hauran d'instal·lar-se en llocs no visibles des de la via pública i evitant emissions directes a la via pública.



- d. Les canalitzacions d'aire no podran discórrer per façana, excepte que hi estiguin integrades mitjançant canalitzacions ocultes, que no sobresurtin i tinguin un revestiment exterior que concordi en textura i cromatisme amb el de la façana.

21.5.1. Quan hi hagin més de dues antenes parabòliques en un mateix edifici o escala de veïns aleshores cal que estiguin agrupades en un mateix suport o en una mateixa zona.

21.5.2. Les línies de distribució entre l'antena i les preses de recepció, es podran col·locar adossades en cobertes, parets interiors no vistes i patis de serveis interiors dels edificis, preferentment en tub rígid o amb cable despullat, de color neutre.

### CAPÍTOL III: NORMES PER ALS ELEMENTS COMPLEMENTARIS AL SERVEI DE LES EDIFICACIONS I ESPAIS LLIURES ADSCRITS

#### **Article 22. Disposicions generals**

22.1. Són elements complementaris que poden formar part de les edificacions i dels seus espais lliures privats o públics adscrits, ja siguin incorporats en la seva arquitectura inicial o bé afegits posteriorment a la seva construcció. Per ambdues situacions s'estableix la present regulació.

22.2. No s'admet cap tipus de rètol identificatiu o publicitari en les cobertes dels edificis.

#### **Article 23. Estenedors**

23.1. Els elements per estendre la roba, no seran visibles des de els espais públics immediats. La roba s'ha d'estendre de manera que no resulti visible des dels espais públics. S'han de preveure espais adequats per l'assecatge i ventilació de la roba.

23.2. S'admet la instal·lació, en els terrats transitables, d'elements per estendre la roba, sempre que no malmetin ni distorsionin elements singulars de la composició de l'edifici.

23.3. En cas d'ubicar els espais de rentar i estendre roba en façana, s'hauran de preveure mesures d'ocultació des de la via pública, degudament integrades en la composició arquitectònica per tal de no malmetre la imatge de l'edifici.

#### **Article 24. Tendals**

24.1. Els tendals seran de lona o teixits similars i estaran col·locats en els buits arquitectònics de l'edifici, sense ocultar els elements decoratius de l'emmarcament.

24.2. Els tendals de les plantes pisos poden col·locar-se, també, integrats sota els vols de l'edificació, però sempre en desplegament vertical i separats 10 cm del cantell del voladís.



24.3. Els tendals col·locats en la planta baixa de l'edifici se situaran, un cop desplegats, a una alçada mínima sobre el nivell de la vorera de 2,20 m. La seva extensió vindrà limitada per un màxim de 1/10 de l'amplada del carrer, per 0,60 metres de distància a la vorada, i per la distància d'1 metre a l'eix de la línia de fanals, troncs d'arbrat i altres elements verticals, existents o en projecte.

24.4. Els tendals, un cop recollits, no sobresortiran més de 25 cm. del pla de façana. Els tendals adossats sota els vols de l'edificació, un cop plegats, no despenjaran més de 20 cm del pla inferior del vol.

24.5. El color dels tendals de les plantes pis, ha d'adequar-se amb la gamma cromàtica de l'arquitectura de l'edifici sobre el qual es disposin. El color dels tendals potser unitari per a tot l'edifici, també es poden assignar colors diferents per a cada façana i per a cada planta de l'edifici. Les barres tensores i altres elements de la instal·lació seran de colors neutres.

#### **Article 25. Persianes i reixes**

25.1. Les persianes i reixes de protecció de les obertures d'edificis, i les seves caixes, estaran ubicades a l'interior del buit arquitectònic que forma l'obertura a protegir. Les seves caixes de recollida no podran sobresortir més de 25 cm respecte el pla de façana de l'edifici.

25.2. Les persianes, reixes plegables i les seves caixes, de planta baixa, poden actuar com a suport dels rètols identificatius dels establiments. Es permet reproduir, exclusivament, la marca comercial de l'establiment, acomplint les condicions dels rètols identificatius.

25.3. En projectes que contemplin el conjunt de la façana, es podran incorporar altres solucions alternatives justificades.

#### **Article 26. Aparadors i elements decoratius sobreposats en planta baixa**

26.1. Els aparadors i elements decoratius sobreposats a la façana de l'edificació, com impostes, motllures, sòcols, portades i emmarcaments de les obertures, no sobresortiran del pla de façana més de 15 cm.

26.2. Els aparadors podran arribar fins al terra de la vorera, però si no hi arriben s'evitarà que sobresurtin d'una alçada superior a 0,50 metres de la rasant.

26.3. Quan els aparadors siguin instal·lats a l'interior d'una obertura, la seva alçada màxima no superarà la de la llinda de l'obertura. Quan els aparadors siguin instal·lats amb independència de les obertures, la seva alçada màxima serà inferior en 25 cm a l'alçaria lliure de la planta baixa.

26.4. Els aparadors de locals buits, tancats o no oberts al públic, que es trobin en zones on hi hagi concentració comercial, en l'eix comercial o en l'entorn immediat d'elements catalogats, la propietat haurà de dignificar l'aparador aplicant i cobrint tot l'aparador amb vinils o papers



opacs decoratius. També es pot utilitzar l'aparador com espai d'exposició artística. Tot això, sense que l'aparador esdevingui un suport publicitari, amb excepció dels vinculats al sector immobiliari i exclusivament per la comercialització del propi local, o d'entitats sense ànim de lucre.

### **Article 27. Marquesines**

27.1. Les marquesines són elements arquitectònics que donen aixopluc i protecció als accessos dels edificis, mitjançant elements constructius fixos. Les marquesines s'han de projectar de manera conjunta amb l'edificació.

27.2. Les marquesines, es podran construir en carrers d'amplada major de 6 m. i a una alçària mínima de 2,50 m. sobre la rasant de la vorera. Així mateix, llur volada vindrà limitada per un màxim de 2,5 metres, per un màxim de 1/10 de l'amplada del carrer, per un màxim de 0,60 metres menys que el relleu de la vorera, o per la distància d'1 m. a l'eix de la línia de fanals o troncs d'arbrat, existents o en projecte. En tots els casos vindran limitades pel pla vertical a 45º, que parteixi de la mitgera, excepte document públic que ho autoritzi, per part del veí o veïna.

### **Article 28. Pèrgoles**

28.1. Pel que fa a la instal·lació de pèrgoles, porxadades o construccions annexes, que es puguin instal·lar d'acord amb la legislació urbanística vigent, no podran ser excessivament visibles des de la via pública ni malmetre la imatge del conjunt de l'immoble. Només tindran consideració de pèrgola aquelles estructures desmuntables que no estiguin cobertes per elements fixes o permanents, o que el material de cobriment permeti el pas de l'aire i la llum. S'admet la col·locació de pèrgoles formades per estructures lleugeres, sense capacitat estructural portant, construïdes amb elements simples de caràcter desmuntable.

28.2. Els elements estructurals de cobriment no ocuparan més del 10% de la projecció en planta de la pèrgola. Les pèrgoles poden estar lliures de cobriment, cobertes per vegetació o bé, cobertes per veles o tendals plegables de material tèxtil de lona o similar. En cap cas es pot cobrir amb material rígid no plegable.

28.3. L'alçada lliure màxima de les pèrgoles serà de 3,00 metres i caldrà separar-se, com a mínim, 1 metre de tots els límits de la parcel·la i 2,50 metres de balcons, terrasses i finestres d'altres propietaris/es. No es podran instal·lar pèrgoles en terrats, terrasses o balcons volats del pla de façana.

28.4. La forma de les pèrgoles ha de respondre a una geometria regular i amb un tractament de materials i colors adequats a l'entorn. No s'admeten els tancaments laterals fixes de les pèrgoles.

**Article 29. Jardineres**

Els elements de suport per a jardineres o torretes de flors, hauran de disposar de proteccions per garantir que no hi hagi perill de caiguda. En tots els casos, aquests elements de jardineria han de disposar de sistema de recollida d'aigües per evitar que les de reg caiguin a la via pública.

**Article 30. Conservació i reforma parcial d'edificacions existents**

30.1. En cas d'ubicar espais de rentar i estendre roba en façana, s'hauran de preveure mesures d'ocultació des de la via pública, degudament integrades en la composició arquitectònica.

30.2. Si no hi ha altra lloc per fer-ho, es podrà estendre la roba a la vista en balcons i terrasses, sempre que es faci amb elements d'estendre que estiguin replegats quan no s'utilitzin. L'estendre roba no pot provocar degoteig ni a la via pública ni a les propietats veïnes situades a sota.

30.3. S'admet la col·locació de jardineres a les terrasses, finestres i balcons sempre que la instal·lació sigui desmuntable, no malmeti els elements, constructius, ornamentals o compostius de l'edifici en qüestió o dels edificis veïns i no suposi un risc per excessiva sobrecàrrega.

**CAPÍTOL IV: NORMES DE CONSERVACIÓ DE TERRENYS****Article 31. Conservació de solars o parcel·les**

31.1. Es mantindran endreçats els entorns rurals, especialment en les principals panoràmiques del terme des dels punts més freqüentats. En les parcel·les no hi hauran elements obsolets. Els espais funcionals, les construccions i els materials (eines, pneumàtics, sacs, ferros, plàstics, etc.) associats a les explotacions agràries, es mantindran nets i ordenats. Les persones propietàries de terrenys i construccions, han de mantenir-los en condicions de seguretat i salubritat. Es prohibeix l'emmagatzematge d'escombraries, residus i runes i tenir la vegetació en estat d'abandonament.

31.2. Quan les acumulacions d'elements, amb impacte visual negatiu, en les parcel·les formin part d'una activitat econòmica, s'envoltarà la finca amb una pantalla vegetal que ocult visualment el desordre interior.

**Article 32. Tanques de parcel·les i solars**

32.1. Constitueixen les tanques de parcel·les i solars els elements permanents destinats a impedir l'accés de persones alienes a terrenys o finques.



32.2. Les tanques de parcel·les i solars entre els sòls privats i l'espai públic tindran característiques establertes pel planejament urbanístic general o pel planejament derivat, en la regulació de la zona concreta on s'ubiquin. En el cas que no es determinin o en aquells aspectes que no estiguin regulats, s'aplicaran els articles següents, en funció de les condicions urbanístiques dels terrenys on se situen.

32.3. Les tanques de parcel·les i solars entre veïns, en el sòl lliure privat, tret que es determinin específicament en la regulació urbanística de la zona concreta, podran ser opaques i amb una alçària màxima de 1,80 metres.

### **Article 33. Tancament de solars no edificats integrats en àmbits urbans**

33.1. Es obligat el tancament dels solars que fan front amb la via pública en totes les illes que estiguin consolidades per la edificació, almenys, en una tercera part.

33.2. El solars es mantindran tancats amb una tanca permanent, que es farà seguint les alineacions viàries corresponents i a partir del límit on acaba el domini públic, i amb una porta d'accés que permeti la seva neteja, llevat que, per raons de seguretat i/o salubritat, els serveis tècnics municipals ho desaconsellin.

33.3. Així mateix, podran romandre oberts aquells solars que, fruit d'un conveni de cessió temporal d'ús, signat entre les persones propietàries i l'administració municipal, es destinin a espais d'ús públic.

33.4. En els solars on l'edificació prevista és alineada al vial, es compliran el criteris següents:

- a. En els solars situats a l'Àrea d'Interès Paisatgístic del Centre Històric, la tanca serà opaca, amb una alçada mínima de 2,50 metres i amb un acabat de façana, de manera que doni continuïtat a les façanes de les edificacions veïnes.
- b. En altres solars, fora de l'Àrea d'Interès Paisatgístic del Centre Històric, la tanca serà opaca, amb una alçada mínima de 2,50 metres, quan la longitud de la façana a tancar entre edificacions consolidades sigui inferior a 20 metres.
- c. En altres solars, fora de l'Àrea d'Interès Paisatgístic del Centre Històric, quan la longitud de la façana a tancar entre edificacions consolidades sigui igual o superior a 20 metres, la tanca tindrà una alçada mínima de 1,80 metres i podrà ser opaca o transparent.

33.5. En els solars susceptibles d'edificació aïllada, els tancaments podran ser opacs fins una alçada màxima d'un metre, i amb elements vegetals o lleugers i transparents, fins a una alçada màxima de 2 metres.

33.6. Les tanques opaques tindran les obertures o els mecanismes necessaris que permetin visualitzar l'interior del solar, a l'objecte de controlar el seu estat de neteja i salubritat. Aquestes obertures estaran protegides de manera que evitin l'accés públic al solar.



33.6. En tots els casos, el tancament estaran fets amb materials concordants amb l'entorn, tindrà bons acabats i es farà utilitzant materials rígids i resistents o mitjançant tancaments vegetals. Es prohibeixen tancaments fets amb materials flexibles o febles, que no garanteixin la seva durabilitat i integritat, pel període de temps que ha d'estar tancat el solar.

#### **Article 34. Tancament de parcel·les en urbanitzacions disperses**

34.1. En el cas de parcel·les integrades en una urbanització residencial situada fora del nucli urbà, els tancaments no afectaran a l'arbrat existent, hauran de ser harmònics amb l'entorn i tindran les següents característiques:

- a. Tindran una alçada mínima de 60 centímetres i màxima de 2 metres. Només es permetrà acabat opac fins a una alçada d'1 metre, essent la part restant no opaca o vegetal. En casos excepcionals, perquè se n'acrediti la necessitat per motius de seguretat o del destí de la finca, es podrà arribar a una alçada de 3 metres.
- b. S'utilitzarà un mateix tipus de tancament per a tota la urbanització, tant en materials, cromatisme i configuració, evitant diferències rellevants entre les diverses parcel·les.
- c. El disseny de portes serà semblant al de la tanca instal·lada i no podran tenir una altura superior.

34.2. Es prohibeix la utilització de materials inadequats com plàstics, planxes, bidons, ferralla...

34.3. Les tanques han de tenir un tractament homogeni en tota la seva longitud, però poden incorporar diferències per tal de millorar l'adequació a l'entorn si aquest no és homogeni.

34.4. Les tanques hauran de garantir l'escorrentia de l'aigua i disposaran dels desguassos adequats.

34.5. Els tancaments garantiran les servituds de pas existents. Si afecten la funcionalitat dels passos connectors hauran d'adoptar solucions que evitin aquesta afectació.

#### **Article 35. Tancament de parcel·les en terrenys no urbanitzables**

35.1. Les tanques en sòl no urbanitzable hauran de ser d'acord a les condicions que determini el planejament general i uniformes en tot el perímetre, tant a nivell d'alçada, com de materials i disseny.

35.2. Quan sigui necessari procedir al seu tancament, aquest es realitzarà d'acord amb les següents condicions:

- a. Caldrà la prèvia autorització municipal.
- b. No produirà impacte visual negatiu i adoptarà l'estructura i traçat que millor s'adeqüi al paisatge.



- c. Serà preferentment d'elements vegetals situats en el seu perímetre interior i sempre amb espècies autòctones.
- d. Excepcionalment l'Ajuntament podrà autoritzar la utilització d'altres materials quan s'acrediti la inexistència d'impacte paisatgístic negatiu i quedi garantida la lliure circulació de la fauna pròpia de la zona.
- e. Es procurarà no afectar a l'arbrat existent. En tot cas queda prohibida l'afectació d'arbrat catalogat.
- f. Queda prohibida la col·locació de tanques que comportin una variació del perfil natural del terreny.

35.3. Els tancaments han de ser visualment permeables (reixa metàl·lica, barrots de fusta, etc.). Per aconseguir tancaments opacs es poden plantar barreres vegetals. Es prohibeix la utilització de materials inadequats com plàstic, ferralla, planxes i bidons... Es permet el pastor elèctric - degudament homologat i senyalitzat- pel control dels animals domèstics i/o fauna salvatge.

35.4. Les tanques han de ser regulars i homogènies en tota la longitud, per bé que poden incorporar diferències per tal de millorar l'adequació a l'entorn si aquest no és homogeni. Les tanques hauran de garantir l'escorrentia de l'aigua i amb aquesta finalitat disposaran de desguassos adequats. Els tancaments garantiran els drets de pas existents, especialment els camins tradicionals i els d'us públic.

35.5. Les portes seran coherents amb la tanca instal·lada i en cap cas podran tenir una altura superior a aquesta. Els materials manufacturats utilitzats en les tanques han de tenir colors discrets pel tal que s'integrin en la gama cromàtica del lloc. La fusta tractada podrà preservar el seu color. Les malles i els elements metàl·lics podran ser dels colors establerts en la "Carta de colors de l'Àmbit Rural" de l'Annex VI.

35.6. Preferentment, les tanques hauran de ser permeables a la fauna excepte la de les hortes i les explotacions ramaderes. Les tanques que puguin afectar la funcionalitat dels espais connectors, han de adoptar solucions que evitin un grau suficient aquesta afectació.

### **Article 36. Tanques de protecció d'obra**

36.1. constitueixen tanques de protecció d'obra els elements no permanents destinats a la protecció de les obres en construcció per evitar l'accés i els accidents.

36.2. Les persones propietàries de les tanques de protecció d'obres i l'empresa constructora que les utilitzi han de mantenir-les en un bon estat de seguretat, de conservació i d'ornament públic.

36.3. Les tanques de protecció d'obra han de ser homogènies i opaques en tota la seva extensió, d'alçada mínima de 2 metres i de materials i estructures consistents que permetin garantir les condicions de seguretat. Aquestes tanques no tindran elements punxants, ni tallants a l'abast dels vianants, ni altra forma en la seva estructura que suposi risc per a la seguretat de les persones.





36.4. La tanca no ocuparà més d'un 30% l'amplada de la vorera garantint sempre un pas mínim de 0,90 metres i que es pugui inscriure un cercle de 1,50 m de diàmetre quan la configuració de la vorera ho permeti. Tot per no dificultar l'accessibilitat dels vianants i sense que es creïn barreres arquitectòniques.

36.5. En cas que elements de l'enllumenat públic, semàfors, columnes, quadres o arbres, quedin dins de l'àmbit de l'obra es prendran mesures perquè els serveis de manteniment hi puguin accedir.

## CAPÍTOL V: NORMES DE PROTECCIÓ DELS ELEMENTS NATURALS

### **Article 37. Disposicions generals**

37.1. En cada paisatge s'haurà de procurar mantenir els elements naturals preexistents o millorar-ne la qualitat. La vegetació de nova plantació serà un instrument d'adequació paisatgística eficaç d'elements constructius o instal·lacions.

37.2. En qualsevol actuació es respectarà, en la mesura del possible, la vegetació d'especial interès (formacions madures, hàbitats d'interès comunitari, boscos de ribera, arbres monumentals, etc.). Es conservarà la vegetació dels espais perimetrals o de transició de les construccions i els boscos o conreus propers.

37.3. És prohibida la plantació d'espècies no autòctones o no tradicionals de la zona quan pugui comportar una alteració del seu caràcter, de l'ecosistema existent o l'afectació negativa paisatgística de l'entorn en sòl no urbanitzable. En tot cas, qualsevol plantació d'arbrat o arbust, no autòcton o no tradicional i en número superior a 15 exemplars, requerirà prèvia autorització municipal, havent-se d'acreditar la inexistència d'alteració de l'ecosistema i valor paisatgístic de l'emplaçament de la plantació.

37.4. Sens perjudici de la construcció d'infraestructures i de tallafocs que s'autoritzin per les administracions competents, queda prohibit artigar zones forestals.

37.5. En sòl urbà, i sens perjudici d'altres potestats sobre l'ocupació de la via pública que corresponen a l'Ajuntament, es prohibirà la col·locació, per particulars, d'elements vegetals a la via, quan puguin constituir barreres físiques o visuals o quan creïn problemes funcionals o estètics.

La plantació vegetal i els seus contenidors, els quals hauran de ser del colors de l'Annex V, que hi hagi a la via pública i en terrasses i vetlladors haurà de:

- a. Conservar-se en perfecte estat.
- b. No consistir en cap espècie que pugui comportar perill per les persones o animals ni problemes fitosanitaris.
- c. No dificultar el pas de vehicles o vianants ni, especialment, els itineraris i accessos per a minusvàlids.



37.6. En sòl urbà, els jardins i les plantacions privades, així com els espais lliures i els terrenys no urbanitzats constitueixen un element important de l'ecosistema urbà i, com a tal, Les persones propietàries els han de mantenir en estat correcte i han d'atendre, especialment:

- a. La neteja i les condicions higièniques i de salubritat, tant pel que fa a herbes com a deixalles.
- b. L'estat fitosanitari de les plantacions.
- c. La poda i el tractament de l'arbrat.

37.7. Les persones propietàries d'habitatges amb jardí, les plantacions del qual surtin de la seva propietat, hauran de mantenir-les de manera que no causin molèsties a tercers o originin risc en la via pública.

### **Article 38. Arbres i arbustos d'especial interès**

#### 38.1. Inventari d'arbrat.

Com a Annex III d'aquesta Ordenança, s'inclou la Ordenança Zona Verda, Normes de las Secció de Parcs i Jardins. L'Ajuntament podrà redactar un "Inventari d'arbrat del municipi" amb l'objectiu d'incloure els arbres i arbustos singulars, els boscos i les arbredes que, sent de titularitat pública o privada, per les seves peculiars característiques de mida, bellesa, antiguitat, raresa, harmonia paisatgística o interès històric, cultural o social; mereixen ser reconeguts i documentats pel seu interès ambiental i paisatgístic.

#### 38.2. Àmbit de protecció.

Es consideren especialment protegits els arbres, boscos i arbredes que s'incloguin a l'Inventari d'arbrat del municipi, així com aquells inclosos en el Catàleg de Béns a protegir, els Plans Especials de Protecció del Patrimoni existents i altres normatives similars, així com els que hagin estat declarats monumentals d'acord amb la normativa vigent.

#### 38.3. Mesures de protecció de l'arbrat.

Els arbres, boscos i arbredes definits a l'apartat 2 d'aquest article i hàbitats d'interès tindran la següent protecció especial:

- a. L'Ajuntament col·locarà una placa informativa en la ubicació de l'arbre o arbust o espècie d'interès, indicant les seves principals característiques i, en tot cas, l'espècie, dimensions, edat, data de declaració d'interès local i motiu pel que ha estat inclòs a l'inventari.
- b. Queda prohibit tallar-los o arrencar-los, totalment o parcial, així com provocar-los qualsevol dany.
- c. S'estableix una àrea perimetral de protecció equivalent a la projecció de la capçada fins a terra més 5 metres en cas d'arbres i de 3 metres en cas d'arbustos, en la qual no es podrà realitzar cap tipus d'actuació que pugui afectar la vida de l'element



- vegetal ni alterar el seu entorn natural i paisatgístic, sense el previ informe positiu i motivat dels tècnics municipals competents.
- d. Per a la realització de tasques de poda, tractaments silvícoles o fitosanitaris i de manteniment i cura en general, caldrà el previ informe positiu i motivat dels tècnics municipals competents, funció que podrà ser delegada als serveis de Medi Ambient de l'Ajuntament.
  - e. Queda prohibida la plantació de qualsevol espècie vegetal no autòctona o tradicional pròpia de la zona que pugui perjudicar els elements protegits dins l'àrea perimetral de protecció.
  - f. Queda prohibida qualsevol intervenció en el seu entorn que pugui comportar un risc per l'adequada supervivència i conservació de l'exemplar.

### **Article 39. Fauna d'especial interès**

39.1. Algunes aus, com les cigonyes, ja formen part del paisatge de Lleida. Queden protegits i no es poden destruir, alterar o intervenir els seus nius durant el període de nidificació, excepte en casos d'urgència per raons de seguretat. En aquest cas, caldrà demanar autorització municipal justificant la necessitat de l'actuació.

39.2. Fora d'aquest període s'admet la retirada de branques, neteja o instal·lació d'elements dissuasius, en aquells llocs on els nius generin problemes.

39.3. Igualment, queden protegits els nius i refugis dels diferents tipus d'orenetes i falciots, així com dels ratpenats, que compleixen un important paper en el control de les poblacions d'insectes. La retirada dels nius vells d'aquestes espècies només serà possible per raons motivades, fora del període de nidificació i prèvia autorització del Departament Municipal de Medi Ambient.

39.4. No s'admetrà la utilització d'elements dissuasius, que puguin suposar cap tipus de perill per a la integritat física de les espècies protegides.

## **TÍTOL TERCER: REGULACIÓ DELS ENTORNS I ELEMENTS QUE CONFIGUREN EL PAISATGE DEL SÒL URBÀ**

### **CAPÍTOL I: REGULACIÓ DELS ESPAIS LLIURES D'EDIFICACIÓ EN L'ÀMBIT URBÀ**

#### **Article 40. Disposicions generals**

40.1. Als efectes d'aquesta Ordenança, és espai lliure tota porció del sòl urbà lliure d'edificació, amb independència que sigui edificable o no d'acord amb l'ordenació establerta pel Planejament Urbanístic Municipal de Lleida.



40.2. Les persones propietàries d'espais lliures i de solars edificables fins al moment de la seva edificació, han de mantenir-los nets i esbrossats, sense acumulacions de materials o d'escombraries. Si contenen elements vegetals d'interès, estan obligats al manteniment i potenciació dels seus valors paisatgístics.

40.3. Les actuacions en espais arbrats, o amb plantacions, han de tenir cura d'ells, mantenir-los nets i tendir a potenciar-los i incrementar-los, també amb les instal·lacions complementàries de parcs i jardins, públics o privats, com estàtues, reixes, tanques, proteccions, fanals, altre mobiliari urbà i els elements que contribueixin al seu embelliment.

40.4. Es procurarà diversitat de l'espai públic en allò que fa referència a l'arbrat, la vegetació i altres elements ornamentals, pels que s'empraran preferentment elements naturals propis del lloc.

#### **Article 41. Ús de l'espai aeri**

La utilització de l'espai aeri per a la ubicació d'aparells o artefactes, fixos o mòbils, requerirà d'autorització municipal preceptiva, que considerarà el grau d'adequació dels elements a l'entorn on s'ubiquen.

#### **Article 42. Tractament dels espais privats lliures d'edificació**

42.1. En les zones d'edificació aïllada, els seus espais lliures tindran tractaments de zona verda arbrada i enjardinada, preferentment en la meitat de la seva superfície. En les parcel·les destinades exclusivament a usos comercials, logístics o industrials, la superfície arbrada i enjardinada, serà del 20% de l'espai i es disposarà de manera que millori l'aspecte visual de les edificacions.

42.2. En les zones enjardinades es plantaran arbres i plantes d'espècies pròpies de la zona, o bé adaptades o naturalitzades al nostre clima, les quals requereixen menys manteniment i requeriments hídrics. S'evitarà la pavimentació amb cobertes no permeables.

42.3. La disposició dels arbres serà agrupada i d'alta densitat, especialment en edificacions industrials, logístiques i d'emmagatzematge.

42.4. Es farà un tractament dels desnivells que redueixi l'impacte paisatgístic, preferentment amb vegetació.

#### **Article 43. Utilització dels espais lliures privats**

43.1. Es recomana la utilització d'espais lliures privats com àmbits d'estada, de lleure i de transició a l'edificació. En cas d'espais pendents d'edificació, com espais agraris mitjançant la formació d'horts o la plantació de fruiters.



43.2. Les terrasses amb taules, cadires i para-sols d'ús públic ubicades en espais lliures privats visibles des de la via pública, estaran subjectes a les mateixes condicions regulades pels elements situats a la via pública.

43.3. Els aparcaments de vehicles que es disposin en la superfície dels espais lliures privats no podran ocupar més del 80% de la seva superfície i disposaran dels elements vegetals, barreres arbustives i zones arbrades, per minimitzar l'impacte visual de la superfície d'aparcament des de l'espai públic.

43.4. En àmbits industrials o logístics els productes que ocasionalment restin exposats a l'aire lliure estaran disposats de manera ordenada i no podran sobrepassar la meitat de l'alçada de l'edificació.

43.5. S'admet la col·locació de pèrgoles

#### **Article 44. Grafits, murals i altres formes d'expressió artística**

44.1. Els grafitis, els murals, projeccions i altres tècniques que puguin ser considerades com una expressió artística que es desenvolupa en l'espai urbà, s'admeten sobre qualsevol suport susceptible de ser pintat o transformat, com façanes, murs, persianes de comerços, parets mitgeres, tanques de solars sense edificar i tancaments de les obres.

44.2. Aquestes expressions artístiques requereixen llicència urbanística municipal. En la documentació de sol·licitud de llicència, s'adjuntarà l'autorització del propietari del suport de l'obra, el projecte de l'actuació, que inclourà un fotomuntatge de la proposta, i les garanties econòmiques de la restauració del suport original que es considerin necessàries per garantir el bon fi de la intervenció.

44.3. L'autorització municipal estarà referida, exclusivament, a la formalització de l'expressió artística (lloc, forma, colors, materials, manteniment...). En cap cas, l'autorització municipal no s'ha d'entendre referida als continguts expressats per l'autor, que n'és el responsable.

44.4. És deure de la persona propietària de l'immoble conservar en bon estat els grafitis, murals i altres obres artístiques autoritzades.

44.5. Es prohibeixen les pintades que no tinguin una finalitat artística decorativa.

44.6. La Comissió Municipal del Patrimoni i Paisatge determinarà les actuacions realitzades que s'hagin de protegir.



## CAPÍTOL II: NORMES GENERALS D'OCUPACIÓ DEL DOMINI PÚBLIC

### **Article 45. Ocupació del domini públic amb mobiliari urbà privat**

#### 45.1. Ocupació del sòl públic.

- a. L'ocupació de domini públic amb mobiliari o qualsevol altre element de titularitat privada o d'administracions distintes a l'Ajuntament, requerirà de prèvia llicència municipal.
- b. Es permeten ocupacions per a terrasses d'establiments de restauració i hostaleria.
- c. Només s'autoritzarà quan el mobiliari, la seva disposició i els seus materials siguin adequats a l'entorn d'ubicació.
- d. També seran autoritzables elements que, sent desmuntables i no afectin permanentment l'espai públic, siguin necessaris per a la realització d'un acte o esdeveniment d'interès públic.

#### 45.2. Quioscs i altres elements de venda al carrer.

No obstant el previst en el punt anterior, seran autoritzables els quioscs i elements o instal·lacions fixos de venda al carrer sempre que compleixin els següents requisits:

- a. Estaran fets amb disseny, materials, cromatisme i dimensions harmònics amb l'entorn. Es procurarà la utilització de materials lleugers i desmuntables, com fusta, vidres, metalls o altres, tractats per a l'adequada resistència a la intempèrie. En tot cas, els paraments resultants seran sòlids i amb prestacions resistents al ús i al vent. Queden prohibides les instal·lacions fetes amb plafons o materials no pensats per quedar acabats a cara vista.
- b. Sens perjudici del contingut dels aparadors dels que puguin disposar, no contindran publicitat i estaran sempre en perfecte estat de conservació i neteja.
- c. No envairan la via pública amb la mercaderia o qualsevol tipus d'element independent de la pròpia construcció.

45.3. No hauran de complir els requisits previstos en aquest article, els expositors de mercaderies (fruiteries i verduleries), els de premsa autoritzables, segons Ordenança de via pública, i els quioscs i altres elements de venda al carrer que s'instal·lin de manera provisional i limitada en el temps, en ocasió de festes o altres esdeveniments culturals, esportius o similars.



### CAPÍTOL III: ACTIVITATS A LA VIA PÚBLICA ÀMBIT URBÀ

#### **Article 46. Terrasses**

46.1. Tenen la consideració de terrasses, els espais exteriors, degudament autoritzats, on s'ubiquen taules i cadires per a ús general i annexes a un establiment d'hostaleria, restauració o assimilat.

46.2. A més de les taules i cadires, es consideren elements habituals els para-sols, tendals, paravents, estufes, refrigeradors nebulitzadors i la il·luminació autònoma, degudament autoritzats. No s'admet cap altra instal·lació, mobiliari, jardineres, plafons, tarimes, pissarres o elements similars, tret dels expressament determinats normativament i dels que siguin autoritzats per motius excepcionals d'ubicació o de seguretat, sempre amb la condició que s'hauran de retirar juntament amb la resta d'elements. Tots els elements instal·lats en una o més terrasses d'un mateix establiment, hauran de ser del mateix model.

46.3. En funció de la ubicació, configuració i ús de l'espai públic a ocupar i depenent de les dimensions de la terrassa, s'autoritzarà únicament la col·locació de taules i cadires sense para-sols i paravents.

46.4. La terrassa i els seus elements continguts, es disposaran mitjançant formes geomètriques regulars, seguint les directrius dels elements urbans, de les façanes i dels elements d'urbanització, com vorades, canvis de paviment, etc.

46.5. Les taules, cadires, para-sols, paravents, tendals, il·luminació, estufes i els altres elements de les terrasses han de ser unitaris per tot l'establiment, han d'harmonitzar entre sí i amb l'entorn, utilitzant els mateixos colors, materials i disseny adequats. S'admetran rètols publicitaris vinculats a l'activitat als serrells dels para-sols, al respall de les cadires i a la franja superior opaca dels paravents, amb unes dimensions màximes de 20 cm d'alçada. El color d'aquets rètols podrà ser el de la imatge corporativa.

46.6. Els para-sols seran de material tèxtil, llisos i plegables individualment sobre una estructura que pot ser de fusta o metàl·lica. Els para-sols aniran recolzats a terra amb un contrapès, excepte que, per raons de seguretat, es justifiqui que han de ser ancorats a terra; en aquest cas, el suport s'ha de poder muntar i desmuntar. L'ancoratge dels suports permetrà que, un cop retirats, el paviment quedi completament enrassat sense forats ni elements sortints. En tot cas els para-sols i altres elements auxiliars han de garantir la seguretat en front al vent.

46.7. La seva projecció en planta dels para-sols no sobrepassarà els límits del vetllador. Els para-sols de fins a 4 m<sup>2</sup>, sols estaran instal·lats en l'horari d'obertura de l'establiment i s'enretiraran i emmagatzemaran la resta del temps. Els para-sols de mida superior, sols es desplegaran durant l'horari d'obertura de l'establiment i es plegaran la resta de l'horari.



46.8. Els para-sols poden tenir un faldó perimetral, acabat recte, de 25 cm d'alçada, i tindran una alçada uniforme en tot l'establiment, compresa entre els 2,00 m i els 2,50 metres, mesurats en la part més baixa del faldó, un cop desplegat.

46.9. En cas que l'espai destinat a l'estacionament en calçada sigui a diferent nivell que la vorera, per situar-hi vetlladors, es disposarà una plataforma, feta amb estructura metàl·lica i sobre la que es col·locarà una tarima de fusta, de forma que quedi a nivell de la vorera.

Es deixarà un espai de 20 cm entre la plataforma i la vorera, per tal de permetre el pas de l'aigua, que es cobrirà amb una xapa metàl·lica de 30 cm d'amplada solapada entre amb dos paviments. La plataforma es constituirà amb elements modulars independents de 4,25 m<sup>2</sup> i 1,7 m d'amplada màxima, s'hi disposarà una barana de 90 cm d'alçada metàl·lica, en els graons laterals i el seu disseny es farà d'acord amb l'esquema indicat a l'Annex VII "Característiques de les terrasses".

46.10. En aquests elements només s'admet la col·locació de para-sols a part de les taules i cadires. En els casos que així ho determinin els serveis tècnics municipals, es podrà construir amb obra com ampliació de la vorera.

46.11. S'admet el tancament perimetral de la terrassa amb paravents formats per paraments verticals modulars, transparents incoloros, fets amb vidre trempat o amb plàstic rígid de polimetacrilat o similar, sobre una fusteria en forma d'U, oberta per la part superior. L'alçada màxima d'aquests elements serà d'1,70 metres, d'acord amb l'esquema indicat a l'Annex VII "Característiques de les terrasses". Aquests paraments tindran dues bandes horitzontals contrastades, de 20 cm d'amplada, col·locades entre 0,85 i 1,05 m del terra, la primera, i entre 1,50 i 1,70 m del terra, la segona. Haurà d'haver-hi un sòcol opac de 20 cm d'amplada. A la franja superior es pot serigrafiar el nom i l'anagrama de l'establiment. Els paravents hauran d'ancorar-se a terra amb les mateixes condicions que les fixades per als para-sols i han de garantir la seguretat de les persones respecte al vent i els impactes.

46.12. Per obtenir autorització per a la implantació d'una terrassa, caldrà aportar documentació gràfica que definirà, amb precisió i detall, els materials, els colors, els acabats, la posició i distribució de les taules, les cadires i els elements de tancament i cobriment, si fos el cas. Aquesta documentació gràfica contindrà una planta, a escala adequada, de distribució dels elements en relació a les façanes de les edificacions (portals, aparadors...) i als elements de la urbanització (voreres, esglaons, arbres, escocells, fanals, papereres, fonts, bancs, etc.).

46.13. Per iniciativa privada o pública, es poden tramitar projectes de terrasses, referits a un conjunt d'establiments d'una àrea contínua i unitària, que determinin un model homogeni d'obligada observança. En el procediment, el projecte se sotmetrà a informació pública de 20 dies i a la consideració de les persones propietàries dels locals afectats, prèviament a la resolució de l'Ajuntament.





46.14. Els projectes de terrasses que afectin la visió dels elements inclosos al Catàleg de béns protegits, seran sotmesos a informe de la Comissió Municipal del Patrimoni i Paisatge, prèviament a la resolució de l'Ajuntament.

#### **Article 47. Parades i casetes**

47.1. Les característiques d'aspecte i dimensions de les casetes, carpes, i/o parades, amb ocupació temporal de la via pública, l'atorgament de les quals es faci mitjançant procediments de concurrència pública, quedaran establertes en les bases i normativa que reguli la seva instal·lació i adjudicació.

47.2. En la resta de casos, que comportin una ocupació eventual de la via pública, el color de les parades, casetes i/o carpes, serà neutre i llis, mantenint homogeneïtat entre els elements que conformin l'ocupació.

47.3. Les carpes han de ser plegables i prioritàriament les mides no han de superar els 9 metres quadrats. En tots els casos, es tindrà en consideració l'entorn on s'ubiquen, mantenint una homogeneïtat entre elles. En els casos d'ubicar-se en entorns d'interès arquitectònic, ambiental o paisatgístic, es disposaran de forma respectuosa amb aquest entorn.

### CAPÍTOL IV: REGULACIÓ DE LES ÀREES D'INTERÈS PAISATGÍSTIC DE L'ÀMBIT URBÀ, ANNEX I

#### **Article 48. Disposicions generals**

El contingut d'aquets capítol és d'aplicació en els edificis i en tots tipus de construccions, instal·lacions i espais lliures adscrits, així com en els projectes d'urbanització i actuacions de transformació dels espais públics, situats en les àrees urbanes que requereixen de regulació paisatgística especial, incloses en l'Annex I, següents:

- CENTRE HISTÒRIC
- TURÓ DE LA SEU VELLA
- TURÓ DE GARDENY
- PARC DELS CAMPS ELISIS
- PARC URBÀ DE VALLCALENT-MARIOLA
- PARC URBÀ DE LA CIUTAT JARDÍ
- PARC URBÀ DELS HOSPITALS-BALAFIA
- PARC URBÀ DE SECÀ DE SANT PERE-MARIMUNT
- PARC URBÀ DEL POLÍGON INDUSTRIAL
- PARC URBÀ DE MAGRANERS-QUATRE PILANS
- PARC URBÀ DE RUFEEA-INSTITUTS
- PARC URBÀ DE LA CAPARRELLA
- PARC URBÀ DEL CASTELL DE RAÏMAT



- PARC URBÀ DEL VILOT DE SUCS
- FAÇANA FLUVIAL

#### **Article 49. Normes d'arquitectura**

49.1. En les Àrees d'Interès Paisatgístic del Centre Històric i del Front Fluvial, són d'aplicació els preceptes continguts a la "Carta de colors del Centre Històric" (Annex V).

49.2. En l'Àrea d'Interès Paisatgístic del Centre Històric i del Front Fluvial, les cobertes seran inclinades. Les cobertes reproduiran la complexitat i la mida corresponent al parcel·lari original. S'admeten terrats sempre i quan tinguin una superfície inferior a l'ocupació de la coberta inclinada.

49.3. En l'Àrea d'Interès Paisatgístic del Centre Històric, les cobertes hauran de mantenir el cromatisme dels materials de l'arquitectura tradicional de l'àmbit. Els materials que han de conformar la coberta seran preferentment la teula ceràmica de color natural i en el cas dels terrats seran la rajola ceràmica de color natural. En cas d'utilitzar altres materials, caldrà justificar l'acabat del material en relació al cromatisme establert en l'Àrea d'Interès Paisatgístic del Centre Històric.

49.4. Als paraments verticals d'elements inclosos en les cobertes dels edificis, com badalots o altres, que no siguin dels mateixos materials, s'hi aplicarà el mateix color del material de cobertura existent o previst, o bé el més equivalent de la "Carta de colors del Centre Històric" que s'incorpora a aquesta Ordenança com a Annex V.

49.5. En les reformes parcials d'edificis existents, els acabats de les mitgeres han de donar continuïtat al mateix color de la façana. S'admeten, també, l'acabat arrebossat i pintat, els envans pluvials i els aplacats llisos, sempre de colors similars als de la façana.

#### **Article 50. Normes per a les instal·lacions tècniques**

50.1. Les xemeneies i conduccions de fums o vapors, no seran autoritzades a les façanes.

50.2. Quan als aparells condensadors i captadors d'energia solar tèrmica i fotovoltaica, en les Àrees d'Interès Paisatgístic del Centre Històric i del Front Fluvial:

- 1) Els aparells condensadors situats a les cobertes, no seran visibles des de les plataformes del recinte murallat del Turó de la Seu Vella. Si hi han recintes que els delimitin, aquests, no permetran dita visualització.
- 2) Es poden situar plaques o captadors solars fins 1,20 metres per sobre del pendent de la coberta inclinada, sempre que tinguin un tractament específic adequat a les visualitzacions des de les plataformes del recinte murallat del Turó de la Seu Vella.
- 3) En les façanes d'edificis inclosos en l'Àrea d'Interès Paisatgístic del Centre Històric, que tinguin visualització directa confrontant des de l'àrea del Turó de la Seu Vella, només es



permeten les instal·lacions aïllades de condensadors en les modalitats expressades en l'art 21.3.1.

#### 50.3. Instal·lacions d'equips de calefacció, climatització i ACS

En les Àrees d'Interès Paisatgístic del Centre Històric i del Front Fluvial, en tot cas, aquests equips i sistemes no seran visibles des de les plataformes del recinte murallat del Turó de la Seu Vella. Si hi han recintes que els delimitin u ocultin, aquests, no permetran dita visualització.

50.4. Infraestructures de radiocomunicació i telefonia mòbil. Es prohibeix la instal·lació d'equips, antenes, estacions base i qualsevol altre servei destinat a prestar serveis de radiocomunicació en l'àmbit d'especial protecció del Turó de la Seu Vella.

### **Article 51. Instal·lacions tècniques en el sòl lliure privat adscrit**

51.1. En les Àrees d'Interès Paisatgístic del Turó de la Seu Vella, del Centre Històric i del Front Fluvial, no es poden situar en sòl lliure privat, de forma vista o aparent, cap tipus d'elements d'instal·lacions tècniques com, calderes, climatitzadors, refredadores, plaques col·lectores tèrmiques i fotovoltaïques i altres. Es poden autoritzar instal·lacions soterrades.

51.2. En les Àrees d'Interès Paisatgístic del Turo de Gardeny i Parc dels Camps Elisis, els projectes d'instal·lacions tècniques situades en sòl lliure privat, de forma vista o aparent, hauran de ser objecte d'informe favorable de la Comissió del Patrimoni i Paisatge.

### **Article 52. Normes per als elements complementaris**

52.1. Pel color dels tendals de les plantes pis, són d'aplicació les determinacions contingudes a la "Carta de colors del Centre Històric" (Annex V).

52.2. Per les persianes i reixes de protecció de les obertures dels edificis, i les seves caixes, són d'aplicació les determinacions contingudes a la "Carta de colors del Centre Històric" (Annex V) i les caixes han d'estar integrades dins de l'obertura, sense sobresortir del pla de façana.

52.3. Els aparadors s'han d'integrar dins de les obertures de l'edificació i no sobresortiran del pla de façana.

### **Article 53. Sistemes d'informació gràfica pública**

#### 53.1. Rètols informatius identificatius

53.1.1. Els rètols s'han d'ubicar, obligatòriament, dintre dels buits arquitectònics, emmarcats pels elements físics que delimiten les obertures de la edificació i no poden sobresortir del pla de la façana. S'admeten, fora de les obertures, sobreposant cada una de les lletres, de manera



individual, directament sobre la part massissa de la façana de l'edifici, formant un relleu consistent i amb materials de qualitat.

53.1.2. El rètol identificatiu no superarà el 5% de la superfície del tram de la façana de la planta baixa i, si es col·loca emmarcat dins de les obertures de l'edificació, no superarà el 10% de cada obertura.

53.1.3. S'admet, en tots els carrers, la col·locació de rètols en banderola en els establiments destinats a activitats turístiques, de restauració i d'hostaleria, a activitats culturals i en els equipaments comunitaris, retolats de forma genèrica amb el nom de l'activitat, sense identificació del nom comercial de l'establiment.

53.1.4 Els rètols en banderola que s'ubiquin a l'Àrea d'Interès Paisatgístic tindran la dimensió, posició i característiques determinades a l'Annex VIII.

53.1.5. Els rètols ubicats dins de les obertures de les plantes pis, seran de lletres i signes pintats, retallats o amb relleu, directament sobre els vidres de les obertures de l'establiment, sobre un fons transparent o sobre un fons opac, preferentment de la tonalitat de la fusteria.

53.2. No s'admeten els rètols publicitaris.

#### **Article 54. Activitats a la via pública àmbit urbà**

54.1.1. En les en les terrasses de les Àrees d'Interès Paisatgístic del Turó de la Seu Vella, del Centre Històric, del Front Fluvial i Parc dels Camps Elisis, els missatges publicitaris vinculats a l'activitat als serrells dels para-sols, al respatller de les cadires i a la franja superior opaca dels paravents, hauran d'anar sobre un fons amb colors admesos dins de la "Carta de colors del Centre Històric" (Annex V).

54.1.2. Quan es tramiti un projecte unitari de terrasses per un conjunt d'establiments, els colors dels elements tèxtils, metàl·lics, de fusta o d'altres superfícies seran de les gammes definides en l'Annex V "Carta de colors del Centre Històric":

Fusta: ACC E4.30.50 - E4.25.30 - D6.20.40

(equivalent RAL 8023-8024-8025)

Metall: ACC F2.15.55 - G0.03.26M - HN.01.54M

(equivalent RAL 7040-9006-9007)

Tèxtil: ACC F2.10.80 - F2.15.65 - F2.20.70 - F6.06.74

(equivalent RAL 1013-1014-1015-9001)

Altres superfícies: ACC F2.10.80 - F2.15.65 - F6.06.74 - G8.10.30 - HN.01.54



(equivalent RAL 1013-1014-7010-9001-9007)

54.2. Els projectes de terrasses seran sotmesos a la consideració de la Comissió Municipal del Patrimoni i Paisatge, que informará en relació a l'adequació de la proposta a l'entorn on s'ubica, prèviament a la resolució de l'Ajuntament.

## CAPÍTOL V: ESPAIS INDUSTRIALS, COMERCIALS I DE SERVEIS I SECTORS D'ACTIVITAT ECONÒMICA

### **Article 55. Definició**

S'entén per espai industrial i comercial els polígons industrials, comercials o de serveis així com aquelles altres edificacions situades fora de polígons d'ús industrial, comercial o de serveis, no vinculades als usos agraris, ramaders o forestals i de dimensions superiors a 1.000m<sup>2</sup> de planta.

### **Article 56. Especialitats en les activitats d'identificació i publicitat**

Serà aplicable als espais industrials les normes generals d'identificació i publicitat previstes en aquesta Ordenança amb les següents especialitats:

- a. Només s'acceptarà la activitat de publicitat quan aquesta es realitzi des de l'interior d'una edificació o bé sobreposada a aquesta i sense sobresortir del seu volum arquitectònic.
- b. Queda prohibida la col·locació de qualsevol mitjà publicitari en espais lliures de la parcel·la.

### **Article 57. Accés a les zones industrials i comercials. Tanques**

57.1. Les parcel·les industrials i comercials hauran de garantir una forma d'accés adequat a l'activitat que s'hi realitzi, mantenint cura del seu estat de conservació, neteja i ornament públic i, especialment, la seva integració amb l'entorn.

57.2. Les tanques seran de disseny senzill i s'evitarà l'ús d'una gran diversitat de materials. Les tipologies i materials emprats han de garantir el respecte visual sobre el medi i ser coherents amb el caràcter de l'espai.

57.3. Es mantindrà la unitat formal de les tanques d'una mateixa illa i/o del polígon industrial, establint un model únic o bé una gamma de models per a diferents requeriments funcionals, amb una coherència de composició, material i color. Els models seleccionats seran coherents amb la resta d'elements de la urbanització.

57.4. Es pot emprar la vegetació per aconseguir el grau d'opacitat desitjat en tanques no opaques i per integrar paisatgísticament les opaques, evitant l'ús de les espècies invasores d'acord amb la normativa sectorial vigent.



57.5. En aquells casos què sigui possible, sempre i quan sigui sense perjudici de la seguretat requerida per l'activitat duta a terme a l'edificació, es prescindirà de l'ús de tanques.

### **Article 58. Adequació paisatgística d'edificacions**

58.1. Els projectes que comportin la creació de noves zones industrials, comercials i de serveis i els projectes de construcció de noves edificacions aïllades destinades a aquestes activitats, hauran d'aportar un Estudi d'Impacte Paisatgístic, en els termes previstos a l'article 96, que justifiqui l'encaix de la proposta dins de la morfologia de la zona on s'ubiqui, atenent criteris de tipologia, de composició, de mida i d'escala de les edificacions, així com la resolució de les façanes i de les cobertes, de manera que s'acrediti la integració paisatgística de les construccions, amb una especial atenció quan se situen en entorns residencials.

58.2. Els projectes de noves construccions i els projectes de rehabilitació integral o de modificació substancial d'edificacions aïllades d'usos industrials, comercials i de serveis, adoptaran, a més, les mesures correctores necessàries per a minimitzar l'impacte de les construccions i obres d'urbanització. Aquestes mesures consistiran, entre d'altres, en:

- a. Creació de zones verdes perimetrals realitzades amb arbrat i vegetació homogeni amb l'existent en l'entorn on se situï la zona industrial, comercial o de serveis.
- b. Tractament vegetal de les edificacions i les seves vores.
- c. Tractament dels espais lliures d'edificacions, com són vials, zones verdes i espais similars, amb materials homogenis i de qualitat i amb una previsió suficient d'elements vegetals.
- d. Trencament de la linealitat de les edificacions mitjançant canvis d'alçada, volumetria o colors de les façanes.
- e. Adaptació de les construccions a la morfologia del territori, especialment per aprofitar la seva capacitat d'ocultació.
- f. Disseny i tractament de les cobertes amb materials, colors i estructures que harmonitzin amb l'entorn.
- g. Minimització de la il·luminació i la senyalització, adoptant solucions i criteris unitaris per a tot l'espai i coherents amb l'entorn.

### **Article 59. Adequació paisatgística dels espais lliures de les activitats**

59.1. L'ús de l'espai no edificat de les parcel·les industrials per a aparcament, emmagatzematge o similar, quan aquest sigui admissible d'acord amb les previsions del planejament urbanístic, requerirà de l'adopció de mesures correctores de l'impacte visual de l'ús a realitzar. Es procurarà que aquestes activitats no assoleixin alçades que provoquin impacte visual negatiu i, en tot cas, serà necessària la prèvia autorització de l'Ajuntament per disposar elements a una alçada superior als 3 metres. A aquests efectes, quan l'activitat sigui perceptible des de la via pública, caldrà dotar la parcel·la o part d'aquesta d'una tanca opaca, preferentment vegetal, d'alçada màxima 2 metres que garanteixi la plena ocultació de l'activitat. Es recomana l'ús d'elements



vegetals perennes, d'espècies autòctones o adaptades a la climatologia de la zona, i dotades de reg automàtic fins al seu ple arrelament.

59.2. Els projectes dels espais industrials, comercials i de serveis i sectors d'activitat econòmica han de preveure el tractament dels espais lliures de la parcel·la.

59.3. En la utilització de la vegetació i enjardinament dels espais lliures d'interior de parcel·la, tant pel seu ús ornamental com per l'efecte de pantalla visual, ha de ser coherent per a tot el conjunt edificat, prioritzant l'ús d'espècies autòctones, les quals requereixen menys manteniment i tenen menys necessitats hídriques, graves i triturats de cautxú, fusta o suro. En els desnivells, s'evitaran els murs de formigó i s'utilitzaran talussos de rocalles amb plantes autòctones.

59.4. L'emmagatzematge de materials es realitzarà a l'interior de les edificacions industrials. En casos excepcionals, quan s'hagin d'ubicar les zones de magatzem a l'espai lliure d'interior de parcel·la, s'adoptaran les mesures necessàries i més apropiades per minimitzar la seva visibilitat.

#### **Article 60. Instal·lacions de producció d'energia i aigua calenta mitjançant sistemes de captació d'energia solar**

En els espais industrials, comercials i de serveis i sectors d'activitat econòmica es podrà instal·lar sistemes de captació d'energia solar segons l'establert als articles 11,14,15 i 21, amb les següents especialitats:

- a. Es permet la col·locació d'instal·lacions de producció d'energia a les cobertes de les edificacions i instal·lacions així com en marquesines i similars sempre que no sobresurtin més de 2,5 metres en cas de cobertes d'edificacions i 2 metres en cas d'instal·lacions auxiliars, marquesines i elements similars.
- b. Així mateix, es permet la col·locació de captadors solars ancorats a façana sempre que no sobresurtin més de 90 centímetres del pla de façana.

### **TÍTOL QUART: REGULACIÓ DELS ENTORNS I ELEMENTS QUE CONFIGUREN EL PAISATGE DEL SÒL NO URBANITZABLE**

#### **CAPÍTOL I: NORMES GENERALS DE PROTECCIÓ DE L'ÀMBIT RURAL**

##### **Article 61. Criteris d'inserció en el lloc**

61.1. S'evitarà la localització d'edificacions en punts molt visibles o prominents, a les carenes i cotes més altes del territori, per no afectar les perspectives o els perfils escènics, en la mesura que sigui possible.

61.2. La implantació de noves construccions ha de ser proporcionada a la dimensió i escala del paisatge, evitant o fraccionant aquelles que per la seva grandària, constitueixen una presència



impròpia i desproporcionada. Sempre que sigui possible s'aprofitarà la topografia del terreny per soterrar, semi enterrar o ocultar les construccions. Es minimitzarà la construcció de terraplens. Abans de la construcció de nous edificis, s'ha de prioritzar de rehabilitar edificacions existents per adequar-les als usos i requeriments. Es donarà preferència a l'ampliació de construccions existents, o a la col·locació de nous cossos en contigüitat amb els existents, sempre que no perjudiqui el valor patrimonial o arquitectònic dels conjunts.

61.3. Com emplaçaments s'evitaran els punts focals de carreteres i miradors importants, sempre que sigui possible es cercaran posicions desviades respecte dels eixos visuals principals. En l'elecció de l'emplaçament i el plantejament de la inserció en el lloc, es tindrà en compte l'evolució futura de la explotació i activitat, així com futures ampliacions.

61.4. L'estratègia d'integració paisatgística preferent en el paisatge periurbà és la d'harmonització, integrant els nous elements proposats en la construcció preexistent a través del respecte pels volums i materials emprats. També serà indicada l'estratègia de mimesi/ocultació quan no es pugui assolir un grau acceptable d'harmonització.

61.5. En qualsevol actuació s'haurà de preservar l'ordenació tradicional del conjunt d'edificacions mantenint lliures de construccions les eres i altres espais similars. Les reformes mantindran un caire compacte i unitari amb un sol volum, o bé un volum principal predominant amb d'altres agregats a ell, d'inferior dimensió, de manera que el conjunt presenti una configuració unitària.

## **Article 62. Entorn de l'edificació. Espai lliure adscrit a les edificacions**

62.1. Cal cuidar els espais al voltant de les edificacions, mantenir-los en bon estat, ordenats, lliures d'aplec de materials i elements aliens a l'activitat.

62.2. En cas d'haver d'implantar vegetació, caldrà dissenyar patrons de plantació similars a les formacions vegetals properes. En tot cas no utilitzar formes lineals i intentar donar una disposició més natural en petits blocs o bosquines.

62.3. Quan es realitzin obres de qualsevol tipus en edificis, solars, terrenys o altra ubicació qualsevol, caldrà adoptar les mesures necessàries per a protegir els elements naturals de l'entorn de l'obra.

62.4. A aquests efectes, el corresponent projecte haurà d'indicar les mesures a prendre per protegir l'arbrat i altra vegetació propera amb els mitjans que, en cada cas, siguin necessaris per a garantir la seva supervivència i la protecció del seu sistema radicular.

## **Article 63. Construccions agrícoles**

63.1. Totes les parets exteriors de les edificacions, instal·lacions i construccions, hauran de comptar amb un acabat propi de la façana, remolinades o un altre tractament superficial adaptat





a les característiques del medi. Els materials no preparats per anar vistos, com la totxana, els maons i els blocs de formigó, s'hauran d'arrebossar i pintar. Els colors de les façanes seran de la gamma establerta en la "Carta de colors de l'Àmbit Rural" de l'Annex VI.

63.2. Els colors de les cobertes seran de la gamma establerta en la "Carta de colors de l'Àmbit Rural" (Annex VI).

63.3. S'ocultaran els contenidors de cadàvers mitjançant tancaments fets amb materials naturals i propis del territori (pedra, fusta o vegetació) i tots aquells altres contenidors que per criteris sanitaris s'haguessin de col·locar a l'entrada de l'explotació. S'ocultaran les sitges, silos, femers i fosses, aprofitant els desnivells naturals del terreny.

63.4. Es projectaran i es plantaran a l'entorn de les edificacions arbres d'espècies autòctones per tal de mitigar l'impacte visual de la construcció, quedant prohibit l'ús d'espècies vegetals amb demostrat comportament invasor.

63.5. Els coberts agrícoles es poden tancar com a màxim per dos costats o en la meitat del seu perímetre total de façana.

#### **Article 64. Altres construccions i elements auxiliars**

64.1. Es defineixen les construccions i els elements auxiliars, com aquelles al servei de les edificacions principals, normalment disposades al voltant d'aquesta: coberts, infraestructures de gestió de residus, d'aigua o energia, sitges, etc.

64.2. Compliran els requisits següents:

- a. S'unificaran les formes, els volums i els colors dels elements auxiliars per tal que ofereixin una imatge harmònica respecte del conjunt. Els acabats exteriors seran mats i es mantindran en tot moment en bon estat de conservació.
- b. S'ubicaran en el lloc de la parcel·la que provoqui un menor impacte paisatgístic i no alterin la visió de les edificacions tradicionals existents.
- c. En el supòsit d'impacte paisatgístic, i en funció del tipus d'element auxiliar, s'estudiarà el seu possible soterrament, total o parcial, o la seva ocultació mitjançant cobertes i/o elements laterals, sempre que aquestes solucions siguin compatibles amb el seu ús i funció. Els materials preferents d'ocultació seran el maó arrebossat, la fusta i el tractament vegetal, respectant la vegetació i el cromatisme de l'entorn.
- d. Per als coberts o construccions similars s'aplicaran les mateixes condicions que s'indiquen en l'article 63 .



### **Article 65. Normes d'arquitectura**

65.1. S'exceptuen del compliment d'aquestes condicions els edificis inclosos al Catàleg de béns protegits.

65.2. S'aplicarà la "Carta de colors de l'Àmbit Rural" de l'Annex VI en tots els acabats de les edificacions situades en un entorn rural, excepte en els nuclis de Raimat i de Sucs, en que s'aplicarà el color blanc a les façanes de les edificacions que conformen els primers assentaments d'aquests nuclis.

65.3. S'aplicaran criteris de dissenys globals unitaris, evitant l'heterogeneïtat dins d'un sistema format per diverses construccions.

65.4. És obligatori el tractament de façana de tots els paraments verticals exteriors de les edificacions i construccions.

65.5 Es prohibeix l'ús de materials que enlluernin i tons que provoquin contrastos excessius amb el seu entorn.

### **Article 66. Conservació i reforma parcial d'edificacions existents**

66.1. Es conservaran i recuperaran els murs i construccions de pedra seca i tàpia arrebossada amb cal. Es mantindran íntegrament tots els elements constructius i ornamentals originals de valor de les construccions existents, brancals i llindes de pedra, rellotges de sol, cornises, etc.

66.2. En les cobertes de qualsevol construcció s'utilitzarà la teula ceràmica àrab pròpia de la zona, si bé quan es tracti d'edificacions noves es podran autoritzar d'altres materials, prèvia justificació raonada del seu ús i l'impacte de la seva aplicació.

66.3. S'estableix l'obligatorietat de mantenir i restaurar els estucs en aquells paraments on es poden trobar encara restes d'aquests en bon estat, evitant en general el repicat de les façanes. Per la resta s'atendrà al que estableix la "Carta de colors de l'Àmbit Rural" de l'Annex VI.

### **Article 67. Normes per a les instal·lacions tècniques**

67.1. Infraestructures de radiocomunicació i telefonia mòbil. Es prohibeix la instal·lació en edificis de caràcter residencial i només serà admissible en la resta d'edificacions si se n'acredita la compatibilitat mediambiental i paisatgística.

67.2. Il·luminació de façanes i d'altres elements. Els locals dedicats a activitats econòmiques obertes al públic han de mantenir apagat l'enllumenat interior, excepte el d'emergència o seguretat, fora del seu horari de servei o quan no s'hi estigui realitzant cap activitat, sens perjudici de les mesures més restrictives que es puguin derivar de la Llei 6/2001, de 3 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.



## Article 68. Sistemes d'informació gràfica pública

### 68.1. Rètols identificatius o publicitaris.

68.1.1. No s'admet cap tipus de rètols identificatiu o publicitari ni en la coberta ni en el terrat dels edificis.

68.1.2. Queda prohibida la instal·lació de qualsevol tipus de rètol publicitari que no estigui vinculat a una explotació implantada legalment (amb llicència municipal) i permesa en sòl no urbanitzable pel Pla General de Lleida i per la legislació urbanística en vigor.

68.1.3. Qualsevol rètol publicitari haurà de realitzar-se amb un disseny, presentació i materials adequats a l'entorn on es situï i que no en desmereixi l'entorn. Hauran d'estar realitzats preferentment amb matèries naturals i hauran de ser de dimensions i color discrets, d'acord amb la gama de colors de la "Carta de colors de l'Àmbit Rural" de l'Annex VI.

68.1.4. En la realització d'actes socials, culturals, esportius o similars es podrà autoritzar la publicitat puntual dels patrocinadors de l'acte o d'aquelles entitats públiques o privades que l'hagin organitzat, promocionat o subvencionat, amb l'obligatorietat de retirar els elements de publicitat en el moment d'acabar l'acte.

### 68.2. Senyalització

68.2.1. La gama de colors dels senyals, sempre que no estigui establerta per una administració de rang superior, serà preferentment la de "Carta de colors de l'Àmbit Rural" de l'Annex VI.

68.2.2. La senyalització de tot tipus d'equipaments i activitats a l'espai públic serà realitzada exclusivament per l'Ajuntament.

68.2.3. Queda expressament prohibit qualsevol tipus de rètol, cartell o senyalització il·luminada, llevat dels casos que aquesta es refereixi i estigui situada en el mateix recinte de l'activitat que exerceix (per exemple, restaurants).

68.2.4. Aquests elements d'il·luminació disposaran de protectors que evitin l'emissió de llum a l'hemisferi superior, tindran cura de la correcta orientació dels focus, seran energèticament eficients, i disposaran dels sistemes de regulació horària corresponents.

68.2.5. En horari de nit només serà permès el funcionament de rètols lluminosos que compleixin una funció informativa necessària per la localització de serveis (farmàcies, transport públic, hotels, benzineres) i únicament mentre donin servei. Es prohibeixen els dispositius lluminosos aeris de publicitat nocturna (cànon laser, neons, etc.) i dispositius que incorporin elements sonors.

## CAPÍTOL II: ELEMENTS COMPLEMENTÀRIES DEL PAISATGE AGRARI

### **Article 69. Règim general**

Als terrenys, edificis i instal·lacions, situades en entorns agraris, els serà d'aplicació les previsions contingudes en aquesta Ordenança amb les especialitats contingudes en aquest capítol.

### **Article 70. Integració arquitectònica d'edificacions i instal·lacions complementàries**

70.1. Les edificacions tindran les característiques constructives definides en el Capítol I anterior.

70.2. Tines i sitges.

Les tines i sitges s'ubicaran, preferentment, dins d'edificacions.

En cas d'instal·lar-se tines de fermentació o sitges fora de les edificacions, sempre es procurarà la seva plena integració amb el conjunt arquitectònic existent i es compliran els següents requisits:

- a. Els acabats exteriors es mantindran en tot moment en perfecte estat de conservació i es vetllarà per l'harmonització amb l'entorn.
- b. S'ubicaran en el lloc de la parcel·la que provoqui un menor impacte paisatgístic aprofitant, quan sigui possible, els desnivells naturals del terreny. En qualsevol cas, s'ubicaran de manera que no s'alteri la visió de les edificacions tradicionals existents, sens perjudici de no interferir de forma rellevant amb les propietats i funcions de les tines i sitges.
- c. Es procurarà el seu soterrament total o parcial. En qualsevol cas la seva alçada màxima no superarà els 6 metres, excepte quan sigui imprescindible una alçada superior i sempre garantint la no afectació negativa del paisatge, cas en què es sol·licitarà la prèvia autorització municipal acompanyant-la de l'Estudi d'Impacte Paisatgístic previst en l'atorgament de llicències d'obres i activitats.

70.3. Dipòsits de combustible i d'aigua.

Els dipòsits de combustible o aigua estaran, necessàriament, soterrats o bé s'ubicaran a l'interior d'edificacions realitzades amb aquesta finalitat o seran ocultats amb tractament vegetal, sens perjudici de la normativa reguladora específica.

Quan el dipòsit no sigui soterrat, serà necessària la prèvia autorització municipal i es requerirà l'Estudi d'Impacte Paisatgístic previst en l'atorgament de llicències d'obres i activitats.

70.4. Depuradores.

Les instal·lacions de depuració d'aigües estaran soterrades. Quan això no fos tècnicament possible, es procedirà a la seva ocultació mitjançant un tancament vegetal que ocultí suficientment la instal·lació. Excepcionalment es podrà autoritzar tancaments realitzats amb



altres materials quan s'acrediti que l'impacte visual és inferior i es requerirà l'Estudi d'Impacte Paisatgístic previst en l'atorgament de llicències d'obres i activitats.

Tanmateix, també es podrà preveure un sistema de depuració mitjançant filtres verds. En aquest cas, no serà d'aplicació el paràgraf anterior i es podrà fer en superfície.

#### 70.5. Espais no edificats.

Els espais no edificats es destinaran exclusivament als usos permesos pel planejament urbanístic. Només es permet l'ús de magatzems quan estigui destinat als productes agrícoles, eines del camp i maquinària vinculada a l'explotació agrícola existent als terrenys afectats.

#### 70.6. Paviments.

La pavimentació dels espais no construïts serà la mínima necessària per a l'adequada explotació i ús de la parcel·la, utilitzant materials drenants, tous i permeables que facilitin la infiltració de l'aigua i tinguin un cromatisme adequat a l'entorn.

Es prohibeix la pavimentació amb formigó o materials asfàltics, excepte que sigui imprescindible per l'ús adequat de l'espai pavimentat. En els casos en que estiguin permesos aquests paviments, serà necessari procedir al seu acoloriment amb tons de la gamma dels ocres o els terrosos per tal de garantir una millor integració paisatgística.

### **Article 71. Criteris de restauració d'edificacions**

Sempre que per a fer una intervenció correspongui sol·licitar llicència d'obres majors, serà necessari presentar l'Estudi d'Impacte Paisatgístic previst en l'atorgament de llicències d'obres i activitats.

### **Article 72. Normes d'especial protecció per a construccions tradicionals del paisatge agrari**

72.1. El patrimoni construït vernacular del municipi està constituït per aquelles construccions tradicionals destinades a funcions de suport dels usos agraris dels terrenys rurals, com els murs de pedra seca, les barraques, els pous, els recs, els forns de calç, els molins, les fonts, els safareigs i construccions i instal·lacions anàlogues, així com aquells altres elements arquitectònics d'alt valor històric com ermites, creus de terme, castells o torres de guaita.

72.2. Els elements vernaculars estaran especialment protegits, quedant prohibida qualsevol actuació que els pugui danyar, desfigurar o alternar la seva composició pròpia i en relació amb el territori i el paisatge circumveí. En especial:

- a. Sempre que sigui possible tècnicament i segons els usos propis de la finca on s'ubiquin, es conservarà el seu ús original. Quan això no sigui possible, es procurarà atribuir-los nous usos compatibles amb la naturalesa de l'element i l'entorn on s'ubica, garantint-ne la seva perfecte conservació en tot moment.
- b. Es conservaran en perfecte estat. Qualsevol actuació necessària per a la seva conservació o restauració es sotmetrà als següents requisits:



1. S'utilitzaran, preferentment, materials i tècniques tradicionals i, en qualsevol cas, tècniques que no alterin la naturalesa, composició i característiques de l'element.
  2. S'utilitzaran materials de naturalesa i qualitats iguals a les originals.
  3. Es formularà l'Estudi d'Impacte Paisatgístic previst.
- c. En cas de realitzar-se obres o treballs en l'entorn de l'element vernacular, s'adoptaran totes les mesures necessàries per a garantir la seva protecció.
- d. Queda prohibit realitzar cap obra o instal·lació a l'entorn dels elements vernaculars que provoqui la seva ocultació o una afecció greu del seu entorn paisatgístic.

72.3. Es procurarà permetre l'accés de vianants als elements vernaculars per tal de difondre'n el seu coneixement i potenciar-lo com a element integrant del patrimoni històric del municipi.

### **Article 73. Alteració de la morfologia del territori, aterraments, bancals i marges**

73.1. En les obres d'urbanització, edificació, instal·lacions i qualsevol altre, així com en l'explotació agrícola, no es realitzarà cap actuació que alteri la morfologia original del territori, excepte aquelles que, essent imprescindibles, siguin prèviament autoritzades d'acord amb la normativa urbanística vigent.

73.2. En les plantacions de grans dimensions, es recomana alternar l'orientació dels exemplars plantats per tal de crear una parcel·lació visual del terreny.

73.3. En tot cas, en les alteracions de la morfologia del territori i aterraments que siguin autoritzables es procurarà utilitzar terres provinents de la pròpia finca i, en tot cas, provinents de sòls agrícoles i en cap cas de sòls industrials. En especial queda prohibit utilitzar terres:

- a. Amb pH superior a 11.
- b. Provinents d'enderrocs, perforacions fetes amb tuneladores.
- c. Que continguin qualsevol tipus d'element contaminant com restes de morter, elements constructius, quitrà o similars.

73.4. Els projectes que incloguin creació de talussos hauran d'especificar la densitat i espècies de vegetació autòctona que utilitzaran per la revegetació i les tècniques de bioenginyeria que s'utilitzaran per evitar erosió i escorrenties fins que s'implanti la cobertura vegetal.

### **Article 74. Poda i tala d'arbres**

74.1. Només es permetrà la tala d'arbres i arbusts i el seu desbrossament quan sigui imprescindible per a l'adequada execució de la urbanització, edificació, instal·lacions i qualsevol altre element, així com per a l'explotació agrícola.



74.2. Les persones propietàries o subjectes amb dret d'ús dels terrenys d'ús agrícola estan obligats a procedir a l'esporga d'arbres i arbusts per tal de garantir la permeabilitat del terreny i el creixement adequat de la vegetació. Aquesta eliminació s'ha de portar a terme mitjançant tècniques culturals no agressives amb el medi i totalment sostenibles com són l'extracció manual, la sega mecànica o l'eliminació per pasturatge si l'espècie ho permet.

74.3. Les persones propietàries o subjectes amb dret d'ús dels terrenys d'ús agrícola estan obligades a procedir a l'eliminació de les espècies vegetals invasores prohibides per la normativa vigent.

### **Article 75. Actuacions sobre la vegetació**

75.1. Sens perjudici de les obligacions de poda i desbrossament, les persones propietàries o subjectes amb dret d'ús dels terrenys d'ús agrícola estan obligades a:

- a. Mantenir en perfecte estat de conservació, manteniment i control fitosanitari les franges d'arbrat adjacents als horts i altres conreus, procedint a substituir els exemplars morts i greument malalts per exemplars de la mateixa espècie. En cas de tractar-se d'arbrat no autòcton, la substitució es realitzarà preferentment amb exemplars autòcton o pertanyents espècies que s'hagin utilitzat tradicionalment a la zona.
- b. Excepcionalment, es podrà autoritzar l'eliminació, reducció o modificació de les franges d'arbrat adjacents a altres conreus quan la seva presència dificulti greument els treballs propis dels usos agrícoles als que està destinat el terreny.
- c. Mantenir en perfecte estat de conservació, manteniment i control fitosanitari els arbres aïllats existents a les finques i, en especial, respectar el valor essencial que, com a fita visual de finques, representen els arbres aïllats en les cotes altes de les finques, evitant qualsevol actuació que comporti la seva l'ocultació total o parcial o l'alteració del seu entorn paisatgístic.
- d. Conservar i mantenir en perfecte estat de conservació, manteniment i control fitosanitari la vegetació autòctona o tradicional dels marges i vores dels camps respectant en tot moment el benefici agronòmic, paisatgístic i natural que aquests exemplars comporten per a l'espai agrari.

75.2. Qualsevol alteració de les parcel·les, ja sigui per la realització d'obres, el canvi d'ús, l'alteració dels seus límits o qualsevol altre circumstància similar no podrà comportar l'eliminació de la vegetació autòctona o tradicional existent als marges i vores dels camps i camins, sens perjudici de la seva adequada gestió i manteniment i excepte que de la citada alteració de parcel·les pretengui la unificació de zones de conreu. A aquests efectes, s'adoptaran les mesures pertinents per tal de garantir al màxim la conservació o, en cas de ser necessari, substitució de la vegetació existent.

75.3. Queda prohibit llaurar i cremar els marges i vores excepte que, essent imprescindible per a eliminar el risc d'incendis, s'obtingui la corresponent autorització.



75.4. Per al control de la vegetació no es podrà utilitzar la crema ni el llaurat i s'evitarà l'aplicació d'herbicides. Es recomana procedir al control de la vegetació invasiva mitjançant la seva esporga amb sistemes selectius com la tècnica de dalla o pasturatge selectiu.

#### **Article 76. Conservació i manteniment de la xarxa de drenatge**

76.1. S'entén per xarxa de drenatge el conjunt de rases i canals de desguàs dels que disposa un terreny per tal de conduir les aigües d'escorrentia cap als torrents o barrancs naturals.

76.2. Queda prohibida tota actuació que alteri la xarxa de drenatge en terrenys d'ús agrícola, excepte que sigui imprescindible per a l'adequada execució d'obres d'urbanització, edificació, instal·lacions i qualsevol altre, així com per a treballs propis de l'explotació agrícola. En aquest cas, serà necessari complir els següents requisits:

- a. No es podrà realitzar cap actuació sense la prèvia obtenció de llicència.
- b. L'alteració de la xarxa de drenatge serà la mínima imprescindible per a l'adequada execució de les obres o treballs a realitzar.
- c. Es procedirà a habilitar conduccions alternatives per tal de garantir que les aigües d'escorrentia es condueixin als torrents o barrancs on originàriament desembocaven.

76.3. En les parcel·les destinades als conreus llenyosos, es procurarà mantenir i conservar en bon estat la coberta vegetal natural o sembrada entre fileres, marges i vores, per tal d'afavorir la infiltració de l'aigua i conservar el caràcter agrari tradicional d'aquests terrenys, sens perjudici de les limitacions que sigui necessari adoptar per una adequada gestió dels recursos hídrics i els nutrients dels terrenys.

### CAPÍTOL III: ACTIVITATS EXTRACTIVES

#### **Article 77. Protecció del paisatge afectat per activitats extractives**

Tota activitat extractiva haurà d'adoptar les mesures necessàries per a minimitzar l'impacte paisatgístic i restaurar l'espai afectat. En especial caldrà preveure's les mesures necessàries per:

- a. Minimitzar l'impacte visual de l'explotació durant la seva existència. A aquests efectes, es procedirà a adoptar les mesures que es considerin adients i, en especial:
  1. Situar els fronts d'explotació en els llocs de menor impacte visual.
  2. Explotar l'activitat per fases de tal manera que s'afecti el mínim terreny possible de forma simultània.
  3. Explotar l'activitat rebaixant el terreny, preferentment, en forma de cràter o de ferradura.
  4. Restaurar de forma immediata les ubicacions on hagi finalitzat la seva fase d'explotació.





5. Aplicar les mesures generalment establertes en aquesta Ordenança per a instal·lacions, construccions i camins.
  6. Adoptar mesures d'ocultació de l'activitat mitjançant pantalles vegetals conformades per vegetació autòctona.
- b. Les mesures de restauració a executar al final de cada una de les fases d'explotació previstes, així com en el moment de cessament de l'activitat, que en tot cas contemplaran:
1. Obligació de restituir el paisatge natural preexistent, suprimint talús i terraplens i replantant vegetació autòctona o, en cas de ser autoritzat, determinació d'una nova configuració del paisatge que harmonitzi amb l'entorn.
  2. Obligació d'habilitar l'espai afectat per l'activitat extractiva als usos agrícoles o forestals preexistents o, en cas d'haver-ne generat ecosistemes humits, llacunes o aiguamolls d'interès, mesures que en garanteixin la seva conservació.

#### CAPÍTOL IV: XARXES DE COMUNICACIÓ VIAL

##### **Article 78. Disposicions generals**

78.1. No es podrà obrir nous camins, vies rurals, pistes forestals o altres tipus de vialitat sense la prèvia autorització de l'Ajuntament, excepte que aquestes estiguin inclosos en els plans d'actuació de l'administració competent. En tot cas serà necessari el previ l'Estudi d'Impacte Paisatgístic establert a l'article 96.

78.2. Així mateix, per a la modificació de la xarxa viària existent, pública o privada, serà necessari el previ consentiment de l'Ajuntament així com acreditar que les modificacions a realitzar no suposaran cap alteració negativa de l'entorn natural i paisatgístic de la zona afectada. A aquests efectes, serà necessari procedir a la presentació de l'Estudi d'Impacte Paisatgístic previst a l'article 96 per a realitzar qualsevol modificació del traçat o característiques essencials de la xarxa viària existent.

78.3. Sempre que sigui possible, els camins disposaran de calçada lateral segregada per a vianants.

##### **Article 79. Camins privats**

79.1. Integració a la topografia del terreny.

L'obertura de nous camins privats requerirà la definició d'un itinerari que, complint la finalitat per a la que es procedeix a l'obertura del camí, s'integri plenament a la topografia del terreny.

79.2. Estructura.



- a. Amplada. L'amplada del camí serà la mínima indispensable per a l'ús a que estigui destinat el camí.
- b. Pavimentació. La pavimentació serà de materials tous de caràcter permeable tipus terra, sauló piconat, grava petita, tot-u, resines i similars. Excepte en camins destinats a la circulació de vehicles de gran tonatge o amb molta circulació i dels camins amb forts pendents, es prohibeix la pavimentació asfàltica o amb formigons.
- c. Il·luminació. Es prohibeix la il·luminació de camins privats excepte que sigui indispensable per a garantir la seguretat i utilitat del camí. En cas de requerir-ne il·luminació, aquesta serà la mínima necessària, realitzant-se en les següents condicions:
  1. El flux lumínic serà, sempre, de dalt cap a baix.
  2. S'aplicarà el mateix sistema lumínic en tot el recorregut il·luminat del camí, utilitzant fanals ancorats a terra d'un mateix disseny i color.
- d. Sistema de drenatge transversal. Els camins inclouran plataformes amb pendent mínim transversal de 1% per tal d'evacuar les aigües fins als punts d'escorrentia natural o, en cas d'existir, les canalitzacions artificials. Els sistemes de drenatge i circulació d'aigües com baixants, guals inundables, cunetes i tubs s'integraran a l'entorn mitjançant la utilització de revestiments en pedra, emmarcat amb pedra natural i altres similars que garanteixin una plena integració cromàtica, de disseny i de materials.

#### 79.3. Comunicació amb la xarxa vial pública.

La comunicació dels camins privats amb la xarxa vial pública es realitzarà de manera que no provoqui alteracions del paisatge, minimitzant l'impacte visual de la diversitat de paviments i amplades dels vials i es garanteixi el bon funcionament de la xarxa pública.

#### 79.4. Conservació i manteniment.

Els titulars del camí resten obligats a mantenir en bon estat de conservació i manteniment el camí i les obres de drenatge i desguàs, procurant evitar l'existència de bassals, xaragalls, pedregam i altres elements que distorsionin el curs del camí.

### CAPÍTOL V: INFRASTRUCTURES DE SERVEIS

#### **Article 80. Integració paisatgística d'infraestructures**

80.1. Qualsevol infraestructura, pública o privada, disposarà de les mesures necessàries per a minimitzar el seu impacte visual i mediambiental. A aquests efectes, caldrà, entre d'altres mesures, adoptar les següents:

- a. En cas d'originar-se talussos per l'existència d'infraestructures, especialment infraestructures de transport:
  1. Es vegetaran els talussos amb espècies autòctones, preferentment herbàcies anuals i perennes i arbustos baixos, procurant l'aplicació de criteris de xerojardineria en la selecció plantació de les espècies vegetals.



2. Es condicionaran els talussos amb els mitjans necessaris per evitar fenòmens erosius.
  3. Es dissenyarà la infraestructura i el seu traçat de la manera que provoqui el mínim impacte ambiental i paisatgístic, evitant, especialment l'alteració visual de carenes.
- b. Sempre que sigui possible, es procedirà al soterrament de les línies elèctriques i altres subministraments.
  - c. Tota edificació associada a l'ús de les infraestructures, especialment àrees de servei, es dissenyaran amb criteris de màxima integració paisatgística i mínima afectació del terreny i l'entorn. En especial, s'evitaran els dissenys, colors i composició volumètrica i alçades no harmòniques amb l'entorn i es reservaran espais verds suficients per millorar l'adaptació de les edificacions.

80.2. En la sol·licitud de les corresponents llicències d'obres per la realització d'infraestructures serà necessària la presentació de l'Estudi d'Impacte Paisatgístic previst a l'article 96.

### **Article 81. Infraestructures de radiocomunicació i telefonia mòbil**

81.1. La instal·lació d'equips, antenes, estacions base, enllaços via ràdio i qualsevol altre tipus d'instal·lació destinada a prestar el servei de telefonia mòbil, el servei de telefonia via ràdio (bucle d'accés local via ràdio) o altres xarxes de serveis mòbils i terrestres, en edificis i espais, públics o privats, es sotmetrà al que disposi la normativa vigent en matèria de telecomunicacions.

81.2. Sens perjudici del que disposa el planejament vigent pel que fa a la implantació de serveis tècnics generals, i del procediment que preveu la legislació aplicable, la tria de l'emplaçament haurà de seguir els criteris generals d'ubicació que s'enumeren a continuació:

- a. Es prohibeixen les instal·lacions en edificis catalogats, a excepció que formin part de les infraestructures de comunicacions de les administracions públiques.
- b. Es prohibeix la instal·lació d'equips, antenes, estacions base i qualsevol altre servei destinat a prestar serveis de radiocomunicació en els àmbits objecte d'especial protecció. ANNEX II
- c. Si és el cas, caldrà una anàlisi d'alternatives detallada on es demostrï que l'emplaçament proposat és l'únic que garanteix un servei de qualitat, i que es minimitza al màxim l'impacte paisatgístic de la instal·lació.
- d. No podran obrir-se nous accessos o camins fins a la instal·lació quan el pendent que s'hagi de superar obligui a realitzar moviments de terres que alterin la coberta vegetal i que impliquin significativament iniciar o potenciar processos d'erosió. Els accessos tindran les característiques de camins rurals i no se'ls podrà dotar dels serveis d'urbanització propis de sòl classificat com a urbà.
- e. En el moment que la instal·lació deixi de funcionar, el titular de l'activitat i de les instal·lacions ho desmantellarà i restaurarà els terrenys afectats.



- f. Es fomentarà la compartició d'infraestructures i d'instal·lacions entre diferents operadors. Si no es comparteixen, la distància mínima entre dues localitzacions d'instal·lacions serà de 1 km, tret que es justifiqui la disminució d'aquesta distància per raó de les característiques tècniques de les instal·lacions i les necessitats del servei que es presta, aportant l'estudi de les diferents alternatives plantejades.

81.3. S'estableixen les següents mesures de mimetització:

- a. Per a la caseta o armaris dels equips, si és possible, s'aprofitaran volums o construccions existents. Si les casetes són de nova construcció i d'obra, s'ajustaran a la normativa d'arquitectura general i partícula de l'àmbit de situació.
- b. Els tancaments de casetes i recintes, les torres i els seus elements de suport i les antenes s'hauran de pintar d'un únic color neutre mat. En cas que els emplaçaments es trobin en una zona de vegetació arbustiva o arbòria, els tancaments s'hauran d'acompanyar de plantació vegetal integrada amb les espècies de l'entorn.

CAPÍTOL VI: REGULACIÓ DE LES ÀREES D'INTERÈS PAISATGÍSTIC DE L'ÀMBIT RURAL, ANNEX II

**Article 82. Disposicions generals**

El contingut d'aquets capítol és d'aplicació als edificis i en tots tipus de construccions, instal·lacions i espais lliures adscrits, així com en els projectes d'urbanització i actuacions de transformació dels espais públics, a les àrees rurals i naturals que requereixen de regulació paisatgística especial, incloses en l'Annex II, següents:

- PARC DE LA MITJANA
- ESPAI FLUVIAL DEL RIU SEGRE
- VORADES D'UN TRAM DEL CANAL D'URGELL 1 – RAMAL ALFÈS-PUIGVERD
- VORADES D'UN TRAM DEL CANAL D'URGELL 2 – SÈQUIA QUARTA
- VORADES D'UN TRAM DE LA SÈQUIA FONTANET
- VORADES D'UN TRAM DEL CANAL DE SERÓS
- VORADES D'UN TRAM DEL CANAL DE PINYANA
- PLA D'ALPICAT - MORRERES DEL PARE MONTFORT
- BASSES DE SUCS I ALCARRÀS
- SECANS DE MAS DE MELONS-ALFÉS (PEIN-XN2000)
- PANTANS DE RAIMAT I ENTORN
- PANTÀ DE PARELLADA I ENTORN
- PANTÀ DE SANT IGNASI I ENTORN
- PANTÀ GRAN DE SUCS, PANTÀ DE SUQUETS I PINEDES DE SUCS
- SERRA DE L'OLIVAR
- TOSSAL DE MORADILLA
- AIGUAMOLLS DE RUFEA



- SERRA DE BOU
- TOSSAL DE LA CERDERA
- TOSSAL DE LES TORRES
- TURONS DE RAIMAT – TORRE DE L'HEREU
- SERRA DE COMAJUNCOSA
- PARC DE BUTSÈNIT
- PARC DE GRANYENA
- PARC ALCALDE PONS-LES BASSES

### **Article 83. Normes d'arquitectura**

Són d'aplicació a qualsevol tipus de construcció, independentment de la seva mida i funció.

#### 83.1. Façanes

83.1.1. Les façanes seran de pedra natural o bé arrebossades i pintades de color segons "Carta de colors de l'Àmbit Rural" de l'Annex VI.

83.1.2. Les fusteries seran de fusta o similar. En cas d'incorporar-se sistemes d'enfosquiment de les obertures, aquests seran porticons de fusta o similar, quedant prohibides les persianes metàl·liques.

#### 83.2. Cobertes

83.2.1. Les cobertes seran de teula de colors terrosos.

83.2.2. Queda prohibida la utilització de fibrociment i materials similars per a fer tancaments o cobertes.

83.2.3. Alternativament es podran autoritzar la utilització de materials, textures i colors diferents quan s'acrediti que la modificació proposada constitueix una millora de l'impacte paisatgístic de la que s'obtidria de l'aplicació de les normes aquí contingudes.

### **Article 84. Conservació i reforma parcial d'edificacions existents**

En especial, queda prohibida qualsevol intervenció que alteri les característiques originals de l'edifici així com la col·locació de persianes, tendals o qualsevol altre element visible des de la via o espai públic que trenqui l'homogeneïtat arquitectònica i cromàtica de l'edifici i no s'integri adequadament en el conjunt.



## **Article 85. Normes per a les instal·lacions tècniques**

### **85.1. Infraestructures de radiocomunicació i telefonia mòbil**

Es prohibeix la instal·lació d'equips, antenes, estacions base i qualsevol altre servei destinat a prestar serveis de radiocomunicació en àmbits objecte d'especial protecció. Si és el cas, caldrà una anàlisi d'alternatives detallada on es demostrï que l'emplaçament proposat és l'únic que garanteix un servei de qualitat, i que es minimitza al màxim l'impacte paisatgístic de la instal·lació.

## **CAPÍTOL VII: NORMES ESPECÍFIQUES D'URBANITZACIONS EN ENTORNS RURALS**

### **Article 86. Definició**

S'entén per urbanitzacions disperses en entorns rurals aquells identificats com a tals en el planejament urbanístic.

### **Article 87. Protecció paisatgística i conservació de la morfologia característiques del territori**

87.1. La urbanització de parcel·les situades en entorns rurals es realitzarà de tal manera que visualment es mantingui el caràcter rural de l'emplaçament. Es conservarà l'arbrat i vegetació originària, i no incorporant espècies foranes, i no serà susceptible de ser ocupada per construccions o instal·lacions de qualsevol tipus, excepte que no sigui possible ubicar-les en altres emplaçaments de la parcel·la, i es mantindrà en tot moment en adequat estat de neteja i desbrossament.

87.2. La urbanització d'espais rurals es limitarà a les intervencions autoritzades en cada cas pel corresponent planejament urbanístic i es realitzarà sense alterar la morfologia i característiques del territori i, en especial:

- a. S'evitarà modificacions del terreny que puguin comportar esllavissaments, erosió, alteració dels sistemes de drenatge o afectacions negatives del paisatge.
- b. Es garantirà que els espais lliures destinats a verd públic o privat no alterin la configuració paisatgística de l'entorn recomanant tractar-se la seva major part amb elements vegetals autòctons i urbanització tova, evitant les zones pavimentades.

## **TÍTOL CINQUÈ: REGULACIÓ DELS SISTEMES D'INFORMACIÓ GRÀFICA PÚBLICA**

### **Article 88. Disposicions generals**

88.1. Aquest títol regula el conjunt de sistemes visuals públics d'informació gràfica, constituïts per rètols, cartells, cartelleres, senyalització i altres elements d'aquests tipus, situats de forma



aïllada o sobreposats a les edificacions, tanques o altres elements construïts o complementaris de la edificació i dels espais lliures.

88.2. De cap manera, cap informació manifestada en aquests sistemes, tant de titularitat pública com privada, pot tenir contingut il·lícit, vexatori o discriminatori, subliminal que vulneri els drets humans, que sigui de caire sexista, masclista, inclosa la publicitat de prostíbuls, de festes on es promogui la cosificació de la dona, que atempti contra la dignitat de les persones o qualsevol altre prohibit per la normativa general de publicitat.

88.3. Qualsevol de rètol o senyal previst estarà subjecte a l'autorització que correspongui.

88.4. Encara que les denominacions de les diferents modalitats d'informació s'expressen sota el supòsit comú de "rètol", aquest terme abasta qualsevol tipus de suport que contingui la informació -suports com rètols, cartells, cartelleres, panells o altres-, hi són inclosos-.

## Article 89. Tipus de rètols informatius

### 89.1. Rètol de senyalització

89.1.1. S'entén per **senyalització**, aquells elements que tenen per finalitat la informació, la identificació de llocs o elements d'interès, direccions o itineraris, la identificació d'espais naturals, les recomanacions dins d'espais naturals, les informacions d'actuacions en execució (restauracions, estratègies de gestió, etc.), les panoràmiques des de miradors (muntanyes, depressions o altres elements del paisatge), la indicació d'allotjaments rurals, masos o refugis, etc.

89.1.2. S'admeten senyals i estructures de senyalització informativa, sempre que aquests siguin de materials i colors discrets o harmònics amb el paisatge on s'han d'ubicar. Aquests senyals es disposaran amb criteris d'uniformitat en el disseny, dimensió i ubicació que determini l'Ajuntament, i es garantirà que no provoquin un impacte paisatgístic negatiu.

89.1.3. Sempre que sigui possible es limitarà el nombre de senyals a les exclusivament necessàries per la informació requerida.

### 89.2. Rètol identificatiu

89.2.1. Al efectes d'aquesta Ordenança, s'entén per **rètol identificatiu** aquell element que té per informar al públic l'existència d'una activitat en el mateix lloc on aquesta es realitza i el seu nom comercial. Amb independència de la forma d'expressió gràfica, lletres o signes, són elements d'identificació els missatges que indiquin la denominació social de persones físiques o jurídiques, el seu logotip o l'exercici d'una activitat, sigui mercantil, professional o del servei.

89.2.2. L'autorització de la identificació és vigent mentre existeixi l'activitat que es pretén identificar, i sempre que es compleixin els requisits establerts. Un cop cessi l'activitat, s'han de retirar els elements d'identificació pel titular de l'activitat o, en el seu cas, per la persona



propietària del lloc on s'ha desenvolupat l'activitat, deixant els paraments de suport amb unes adequades condicions de seguretat i paisatgístiques correctes.

89.2.3. En els edificis, els rètols identificatius es situaran en l'espai corresponent a la part de la façana de la planta baixa que ocupa el local objecte d'identificació, preferentment en la part compresa dins de les obertures de la façana. En edificis corporatius, destinats a un únic establiment o un conjunt d'establiments agrupats sota una denominació comercial unitària, els rètols identificatius podran ubicar-se fora de la planta baixa, integrats a la façana de l'edifici.

89.2.4 La part ocupada pel rètol identificatiu no superarà el 10% de la superfície de cada tram de la façana de la planta baixa, en la part ocupada per l'establiment que s'identifica. Altrament, si el rètol es col·loca emmarcat dins de les obertures de l'edificació, la seva ocupació pot arribar fins al 20% de cada obertura.

89.2.5. Els rètols identificatius s'ubicaran de manera que cap dels seus punts no es trobi a una alçada inferior a 2,50 m per sobre de la rasant de la vorera. La seva sortida màxima respecte el pla de façana serà de 15 cm.

89.2.6. A més del supòsit anterior, s'admet la col·locació d'un rètol identificatiu unitari, per a cada edifici, situat a una alçada aproximada de 1,50 metres. El rètol tindrà una superfície màxima de 0,16 m<sup>2</sup> per cada establiment admès a l'edifici, amb un màxim total de 0,80 m<sup>2</sup>, estarà situat al brancal lateral de les portes d'accés a la planta baixa, i sense sobresortir del pla de façana.

89.2.7. S'admet la col·locació de rètols identificatius sobresurtin de la façana, en forma de banderola, en els carrers d'amplada superior a 15 metres. Les creus identificatives de les farmàcies i altres establiments assistencials d'urgències es poden situar en tots els carrers, independentment de la seva amplària.

89.2.8. En general, els rètols identificatius en banderola se situaran de forma que cap dels seus punts no es trobi a una alçada inferior a 2,50 m. per sobre de la rasant de la via, i la seva volada màxima serà de 0,70 metres, respecte el pla de façana. Les dimensions màximes de les seves cares seran de 0,40 m<sup>2</sup> de superfície i el volum màxim del rètol serà de 0,06 m<sup>3</sup>.

89.2.9. El rètols identificatius en banderola podran ser il·luminats o lluminosos amb una llum fixa i de color adequat, sense provocar, però, enlluernaments ni pampallugues.

89.2.10. En les parcel·les de més de 5.000 m<sup>2</sup> de superfície i amb edificació aïllada s'admet, també, la col·locació d'un únic rètol identificatiu sobre un suport vertical, tipus monòlit, situat dins de l'espai lliure de la parcel·la, amb les característiques següents:

- a. El rètol tindrà una superfície màxima de 4 m<sup>2</sup>, amb proporcions verticals o quadrades.
- b. El rètol se separarà de tots els límits de la parcel·la i, també, de les pròpies edificacions una distància igual a l'alçada màxima del element.
- c. En tot cas, el rètol estarà separat dels límits de la parcel·la la distància prevista pel planejament urbanístic per a les edificacions en aquella zona.





- d. L'alçada total no sobrepassarà la de l'edificació que conté la l'activitat que identifica, i fins un màxim de 8 metres en els casos que l'edificació sigui de menor alçada o inexistent.

89.2.11. Es recomanen els rètols amb lletres i signes amb relleu, il·luminats o amb caràcters opacs retro il·luminats. No s'admeten els rètols amb efectes lluminosos, ni que provoquin pampallugues, ni intermitències, ni enlluernaments. En tot cas, la il·luminació dels elements identificatius es farà orientada de dalt a baix.

89.2.12 No s'admet la col·locació de rètols identificatius a la coberta de les edificacions, ni en les façanes, obertures i balcons de les plantes pisos dels edificis, excepte en els edificis destinats en la seva totalitat a una activitat unitària, sota una denominació comuna, on s'admet la col·locació dels rètols identificatius en qualsevol planta, baixa o pis, sempre que estiguin integrats a la façana de l'edifici. S'exceptua, també, el cas d'aquells establiments situats en la primera planta pis de l'edifici i independent de la planta baixa, quan aquesta planta primera està configurada arquitectònicament per allotjar activitats diferents de la resta de les plantes pisos. En aquests casos el rètol identificatiu, situat en la primera planta pis, està limitat a una ocupació màxima del 10% de la superfície d'una de les obertures de l'establiment que identifica.

89.2.13. En els edificis inclosos al Catàleg de béns protegits es podran autoritzar rètols identificatius si, mitjançant l'informe de la Comissió Municipal del Patrimoni Cultural i del Paisatge, s'estima que el perjudici per a l'edifici, element o conjunt protegit és acceptable.

89.2.14. Promogut per iniciativa privada i també, per iniciativa pública, es poden tramitar projectes de retolació, de senyalització i d'instal·lació de rètols identificadors, en façana i en banderola, referits a una àrea contínua i unitària, de manera que es determini un model identitari homogeni per a tot l'àmbit, que serà d'obligada observança. Aquests projectes es desenvoluparan respectant els criteris establerts en els apartats anteriors.

89.2.15. L'Ajuntament posarà a disposició d'entitats, organitzacions i moviments socials, elements específics, situats en diferents llocs de la ciutat, on aquestes puguin posar cartells informatius i/o reivindicatius.

## **Article 90. Rètol publicitari**

90.1. A efectes d'aquesta Ordenança, s'entén per rètol publicitari aquells elements que tenen per objecte difondre entre el públic marques, símbols o qualsevol altre tipus d'informació de productes i serveis, per tal de promoure de forma directa o indirecta, el consum, el coneixement o la contractació de béns o serveis.

90.2. L'autorització de la publicitat sempre és temporal. El seu promotor és el responsable de mantenir la informació publicitada actualitzada.



90.3. Queda prohibida la col·locació de pancartes, lones o pintades publicitàries adossades a qualsevol tipus de construcció, edificació i/o instal·lació. També se'n prohibeix la col·locació sobre elements vegetals.

### **Article 91. Regulació general dels rètols publicitaris**

91.1. S'admeten els elements publicitaris dins del sòl urbà i, mitjançant el corresponent procediment, en els sectors de sòl urbanitzable que hagin iniciat el seu desenvolupament urbanístic. No s'admeten els elements publicitaris en el sòl no urbanitzable.

91.2. Els elements publicitaris es podran situar en l'espai públic mitjançant una concessió administrativa que comporti l'autorització d'ocupació temporal de l'espai prèviament delimitat, excepte sobre els terrenys qualificats com a sistema d'espais lliures pel planejament urbanístic, que estiguin destinats, de manera efectiva, a zones verdes, places, jardins, parcs, etc. No s'admet publicitat en els elements de mobiliari urbà, amb l'excepció de l'article 94.1

91.3. Els elements publicitaris s'admeten sobre els espais privats en les situacions i amb les condicions següents:

- a. En terrenys compresos en sectors de planejament urbanístic derivat o en polígons d'actuació urbanística, i fora d'aquests àmbits, en els terrenys destinats a sistemes urbanístics, amb les condicions establertes a la legislació urbanística per als usos i obres provisionals.
- b. No s'admeten rètols, panells, cartelleres i altres elements publicitaris en les cobertes, les façanes, ni en les parets mitgeres dels edificis.
- c. Fora de l'Àrea d'Interès Paisatgístic el rètol identificatiu d'un establiment pot integrar una part de publicitat, en una proporció inferior al 25% del conjunt del rètol.

91.4. Els elements publicitaris de qualsevol tipus s'han de mantenir en bon estat de conservació i amb condicions de seguretat.

91.5. L'autorització municipal per a la col·locació d'elements publicitaris tindrà caràcter temporal, amb un límit màxim de 2 anys. Abans que finalitzi aquest termini, caldrà renovar l'autorització aportant una certificació tècnica que acrediti la bona conservació dels elements i la seva seguretat. Els altres elements publicitaris col·locats sobre tanques o bastides de les obres estan subjectes a l'autorització municipal si tenen, en conjunt, més d'1 metre quadrat de superfície.

91.6. No s'admeten els rètols identificatius o publicitaris amb efectes lluminosos, ni que provoquin pampallugues, ni intermitències, ni enlluernaments o amb pantalles de leds amb alçades inferiors a 2,5 m o amb visuals confrontades a la circulació de vehicles o vianants.



## **Article 92. Cartelleres publicitàries i elements similars**

92.1. S'admeten les cartelleres publicitàries i altres panells o elements similars de forma i dimensions, amb les condicions i situacions establertes amb caràcter general per als elements publicitaris.

92.2. Les cartelleres es col·locaran prioritant l'ordre formal per damunt de la seva visualització. En aquest sentit es disposaran alineades amb els elements arquitectònics que conformen el eixos principals del paisatge: traçats prolongant les alineacions de l'edificació, paral·lels als eixos viaris o als fronts de solar.

92.3. Les dimensions màximes de cada cartellera publicitària seran de 8,30 metres de llarg i de 3,30 metres d'alçada. Les cartelleres es situaran a una alçada mínima de 2,50 m per sobre de la rasant de la vorera, i no sobresortiran de les alineacions viàries determinades pel planejament urbanístic.

92.4. S'admeten un màxim de 4 cartelleres agrupades en un únic emplaçament, col·locades una vora l'altra, a la mateixa alçada, preferentment juxtaposades o amb una separació màxima de 8 metres entre els cartelleres del mateix grup. Entre dos emplaçaments consecutius de cartelleres o de cada grup de cartelleres, hi haurà una distància mínima de 100 metres, mesurada seguint el recorregut més curt per l'espai públic.

92.5. En les obres de nova planta, d'ampliacions d'edificis o construccions existents, de gran rehabilitació i d'enderrocament d'edificis o construccions, que estiguin en curs, s'admet la col·locació d'una cartellera o una línia contínua i uniforme de cartelleres descriptiva de les obres que s'estan realitzant, situada per sobre de la tanca de protecció. S'admeten també, els elements publicitaris referits a dites obres, als seus destinataris o al seus patrocinadors. Els rètols seran adherits, pintats o retolats sobre les tanques provisionals o sobre paraments tèxtils que protegeixen les bastides de les obres. Les dimensions màximes del grafisme publicitari seran les d'una única cartellera. L'autorització d'aquest tipus de publicitat finalitza en el moment que s'acaben les obres o quan caduca la llicència de les mateixes i caldrà enretirar-les al mateix temps que els suports, la tanca de protecció de les obres o de les bastides.

92.6. La construcció de les cartelleres i altres elements similars serà resistent a l'acció dels agents atmosfèrics i geofísics, especialment al vent, amb una estructura portant no vista o integrada estèticament en l'entorn. La il·luminació de les cartelleres i dels altres elements publicitaris similars es farà orientada de dalt a baix.

## **Article 93. Pancartes i cartells de venda o lloguer d'immobles i similars**

93.1. S'admet la col·locació de pancartes i cartells anunciadors de la venda o lloguer d'immobles en el mateix lloc on radica l'element anunciat. Els cartells aniran adossats a la façana o als seus elements volats, sense sobresortir del pla de façana o del vol, o bé, exempts, situat a l'espai lliure privat del solar.



93.2. Les activitats publicitàries referides a la venda o lloguer d'immobles i altres similars, tenen caràcter temporal mentre duri l'objecte de l'anunci i s'han de retirar un cop acomplerta la seva finalitat.

93.3. La col·locació de pancartes i cartells anunciadors de la venda o lloguer d'immobles estan subjectes a l'autorització municipal si tenen més d'1 metre quadrat de superfície.

#### **Article 94. Publicitat d'actes, esdeveniments i campanyes en el mobiliari urbà específic**

94.1. La col·locació de publicitat resta limitada al mobiliari urbà expressament dissenyat per aquesta finalitat: marquesines del transport públic (mupis), panells, opis, taulells d'informació, columnes anunciadores, espais d'informació i participació ciutadana (festes, esdeveniments esportius, culturals o artístics, campanyes electorals, etc.) i altres elements disposats amb aquesta finalitat, que en tot cas, han de ser tractats amb el màxim respecte per part dels usuaris.

94.2. S'admet la utilització de fanals per a la col·locació de banderoles, amb la finalitat d'anunciar i publicitar actes, esdeveniments o campanyes concretes, amb caràcter temporal i fins a la finalització de l'esdeveniment que s'anuncii.

94.3. S'entén per banderola aquell suport publicitari en el qual el missatge es materialitza sobre material tipus lona o similar, i van subjectats als fanals mitjançant un suport metàl·lic.

94.4. La utilització dels fanals està condicionada a no interferir la seva funció principal i, per tant, els elements anunciadors es col·locaran de forma que no restin il·luminació a l'espai públic. Si els fanals disposen de llums complementaris per a vianants, la banderola haurà de quedar en tot cas per damunt d'aquests.

94.5. Les banderoles s'hauran de col·locar de tal manera que no impedeixin la visibilitat de la circulació de vehicles ni la dels vianants i veïns de les cases properes.

94.6. No es podran col·locar banderoles en aquells espais pròxims a espais emblemàtics i/o històrics.

94.7. L'autorització per la col·locació de les banderoles es determinarà per l'interès públic de la publicitat a realitzar, tenint preferència totes les campanyes institucionals, fires, així com actes culturals de la ciutat.

94.8. Els promotors titulars de l'esdeveniment són els responsables de restituir els elements de suport a l'estat anterior amb perfecte estat i condicions d'ús.

94.9. Es dipositarà una fiança, l'import de la qual estarà fixada en les ordenances fiscals, perquè cobreixi els possibles desperfectes o, la no retirada dels elements publicitaris en el terminis establert.

94.10. S'admet al utilització de cartells com a element publicitari, sempre i quan es compleixin els criteris establerts:



- a. Els cartells hauran de col·locar-se en suports específicament dissenyats, a una alçada no inferior a 2,50 metres, i les seves dimensions no hauran de superar 1 m x 0,70 cm.
- b. Els cartells recolzats al terra només s'autoritzaran dins del perímetre de l'espai en que s'ha autoritzat la ocupació i ús de l'espai públic, sempre, fora de l'Àrea d'Interès Paisatgístic definida en aquesta Ordenança, i no impediran la visibilitat de la circulació de vehicles ni la dels vianants.

94.11. Queda prohibida:

- la utilització dels arbres com a elements de suport publicitari
- la col·locació de cartells i pancartes directament als fanals, bàculs i postes, que no disposin d'un suport d'ancoratge específicament dissenyat a l'efecte.
- la col·locació de pancartes a la via pública
- la utilització de torretes publicitàries com a element publicitari
- l'exposició de vehicles amb finalitats comercials, en l'Àrea d'Interès Paisatgístic

#### **Article 95. Publicitat en l'espai públic de valor patrimonial o paisatgístic**

95.1. Amb caràcter general no s'admet cap actuació publicitària o similar sobre els edificis, els elements i els seus entorns de protecció inclosos al Catàleg de béns protegits, o que formin part d'Àrees d'Interès Paisatgístic.

95.2. S'admet la col·locació de petits rètols publicitaris en el mobiliari urbà no específicament dissenyat per a tal, o en els edificis i espais públics amb valor patrimonial o paisatgístic, quan siguin expressament convinguts per al patrocini d'actuacions de construcció, rehabilitació o millora d'aquests espais, amb l'informe favorable de la Comissió Municipal del Patrimoni Cultural i del Paisatge.

95.3. La posició, dimensió, forma i color d'aquests rètols serà dissenyada per a que no interfereixi amb la utilització del mobiliari i per a que sigui respectuosa amb l'element, l'edifici o l'entorn.

### **TÍTOL SISÈ: INTERVENCIÓ DE LES ACTIVITATS**

#### **CAPÍTOL I: RÈGIM D'AUTORITZACIÓ**

#### **Article 96. Estudi d'Impacte Paisatgístic en les obres i activitats en l'atorgament de llicències d'obres i activitats**

96.1. L'Estudi d'Impacte Paisatgístic tindrà un contingut i finalitats equivalents a l'estudi d'impacte i integració paisatgística previst a la normativa urbanística.



96.2. Caldrà presentar Estudi d'Impacte Paisatgístic, previ a l'obtenció de llicència, en els següents casos:

- Activitats i obres on s'exigeixi un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística per la normativa autonòmica d'aplicació.
- Les actuacions que suposin transformacions dels espais en les Àrees d'Interès Paisatgístic de l'àmbit urbà d'acord a l'Annex I.
- Qualsevol intervenció en els Àmbits Rurals d'Interès Paisatgístic delimitats, d'acord a l'Annex II.
- En aquells altres casos particulars expressament previstos en aquesta Ordenança.

96.3. L'Estudi d'Impacte Paisatgístic serà informat, amb caràcter previ, per la Comissió Municipal del Patrimoni i Paisatge, quan afectin a les Àrees d'Interès Paisatgístic de l'àmbit urbà, indicades a l'Annex I.

#### **Article 97. Estudi de l'impacte visual**

97.1. Els projectes inclosos en les Àrees d'Interès Paisatgístic del Centre Històric i Front Fluvial, dins de l'Estudi d'Integració Paisatgística, hauran d'aportar la informació gràfica que resulti necessària per avaluar l'impacte visual de les actuacions a les cobertes, en relació a l'espai públic circumdant i en relació al Turó de la Seu Vella.

97.2. Els projectes dels edificis de nova planta o gran rehabilitació, que estiguin situats en una Àrea d'Interès Paisatgístic, a l'entorn definit d'edificis catalogats, o fent front a àmplies perspectives urbanes, han d'aportar la informació gràfica que resulti necessària per avaluar l'impacte visual de les façanes, parets mitgeres i cobertes.

97.3. L'Estudi d'impacte visual serà informat, amb caràcter previ, per la Comissió Municipal del Patrimoni i Paisatge, en els supòsits inclosos en el punt anterior.

### **CAPÍTOL II: COMISSIÓ MUNICIPAL DEL PATRIMONI I PAISATGE**

#### **Article 98. Comissió Municipal del Patrimoni Cultural i del Paisatge**

98.1. La Comissió Municipal del Patrimoni Cultural i del Paisatge és un òrgan de caràcter tècnic que té com a missió el control de les actuacions, vetllant per l'adequat compliment de l'esperit, directius i objectius de les normes referides al patrimoni cultural i al paisatge.

98.2. La Comissió Municipal del Patrimoni Cultural i del Paisatge assessorarà el procés de control de l'adequació de les actuacions executades, per això actuarà conjuntament amb el Servei d'Inspecció Municipal.



98.3. La Comissió actuarà preceptivament en els següents casos:

- Informes previs a la concessió de llicència d'obres en els elements del Catàleg i els seus entorns definits. També s'entén l'informe previ en les actuacions d'iniciativa pública en els termes abans esmentats.
- Observació de l'adequació de les obres executades a l'objecte de la concessió de llicència als projectes aprovats.
- Informes sobre totes aquelles qüestions que afectin als elements del Catàleg de béns a protegir.
- Actuacions en matèria de protecció del patrimoni arqueològic.
- Actuacions en matèria de protecció del paisatge.
- Informes previs dels Estudis d'Impacte Paisatgístic que afectin a les Àrees d'Interès Paisatgístic de l'àmbit urbà, indicades a l'Annex I.
- Informes previs dels projectes d'urbanització i de les actuacions de transformació d'espai públics en les Àrees d'Interès Paisatgístic de l'àmbit urbà i del l'àmbit rural.
- Informes en el tràmit d'autorització de les obres, construccions, instal·lacions i altres elements regulats per aquesta Ordenança quan, a criteri dels tècnics municipals, sigui necessari valorar aspectes no reglats que resulten substancials.
- Informes dels projectes d'equipaments públics de tipologia d'edificació aïllada, situats en Àrees d'Interès Paisatgístic.
- Informes dels projectes d'edificació i instal·lacions, que plantegin solucions alternatives a les condicions establertes a l'Ordenança
- Altres funcions expressament previstes en aquesta Ordenança i en altres ordenances, quan afecten al patrimoni cultural i al paisatge.

98.4. La Comissió Municipal del Patrimoni Cultural i del Paisatge estarà formada per:

- Un/a arquitecte/a municipal de planejament urbanístic, nomenat/da per decret d'alcaldia.
- Un/a arquitecte/a municipal expert amb paisatge, nomenat/da per decret d'alcaldia.
- Un/a arquitecte/a nomenat/da per la Direcció General del Patrimoni Cultural de la Generalitat de Catalunya.
- Un/a arquitecte/a nomenat/da per la demarcació de Lleida del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.
- Un/a arqueòleg/a municipal, nomenat/da per decret d'alcaldia.



- Un/a biòleg/a municipal de sostenibilitat, nomenat/da per decret d'alcaldia.
- Un/a tècnic/a municipal de llicències urbanístiques, nomenat/da per decret d'alcaldia.
- Un/a enginyer tècnic industrial, nomenat pel Col·legi d'Enginyers Graduats i d'Enginyers Tècnics Industrials de Lleida.
- Un/a professional de l'àmbit del Patrimoni cultural, nomenat per decret d'alcaldia a proposta del Consell Municipal del Patrimoni.

98.5. La Comissió podrà sol·licitar la col·laboració de les entitats ciutadanes o persones relacionades amb els diversos camps, ja siguin de l'art, història, arqueologia, agricultura, biologia, el paisatge i qualsevol altre que pugui tenir relació amb els temes objecte d'informe, per tal de dur a terme la seva tasca amb la màxima eficàcia.

### CAPÍTOL III: RÈGIM SANCIONADOR

#### **Article 99. Funcions inspectores**

99.1. Els serveis municipals tenen plena potestat d'inspecció en relació a les parcel·les, les instal·lacions i edificacions existents al terme municipal, als efectes de comprovar el compliment de les previsions d'aquesta Ordenança, així com el seu estat de conservació i manteniment, sens perjudici de les autoritzacions judicials que poguessin ser necessàries.

99.2. L'Ajuntament podrà signar convenis o acords amb els Col·legis professionals vinculats amb l'objecte de l'Ordenança, per tal d'establir la col·laboració tècnica de suport de la funció inspectora municipal, amb recursos propis o altres externs.

99.3. Un cop comprovada l'existència d'anomalies, defectes de manteniment o d'ús, els serveis municipals competents practican els requeriments corresponents, i en el seu cas, les ordres d'execució que s'escaiguin per tal d'assegurar el compliment d'aquesta Ordenança.

#### **Article 100. Responsables del compliment de l'Ordenança**

100.1. Són responsables de les infraccions previstes en aquesta Ordenança, sens perjudici de l'establert en la normativa sectorial d'aplicació:

- a. Quan la infracció provingui de la realització d'obres: el promotor, el constructor i el tècnic facultatiu director en els termes establerts en la legislació urbanística.
- b. Quan la infracció provingui de defectes de conservació o manteniment de terrenys o béns, així com en cas de manca d'adaptació al contingut d'aquesta Ordenança: la persona propietària del terreny o bé o, en el seu cas, qui en tingui el dret d'ús i la capacitat legal per haver evitat la infracció.
- c. Quan la infracció derivi d'usos prohibits, seran responsables solidàriament:





1. L'instal·lador, o bé la persona física o jurídica que hagués disposat la realització de l'obra o instal·lació, sense llicència o autorització prèvies, o amb infracció de les condicions que s'hi estableixin.
2. La persona promotora o a la que beneficiï l'obra o instal·lació.
3. La persona propietària de l'edifici o del terreny on estigui col·locada l'obra o la instal·lació o, en el seu cas, qui en tingui el dret d'ús i la capacitat legal per haver evitat la infracció.
4. El director/a tècnic/a de la instal·lació i, en qualsevol altre cas, l'agent de la infracció, i persona propietària del terreny, l'immoble o instal·lació, si aquest l'hagués consentit.

100.2. Quan, d'acord amb el previst en aquest article, siguin varies persones les que hagin de complir una mateixa obligació per no ser susceptible d'individualització, totes elles respondran solidàriament davant l'Administració. No obstant, no es considerarà responsables a aquelles persones que acreditin que no tenien capacitat legal suficient de disposició sobre l'edificació i havien realitzat totes les actuacions que calien per a permetre l'adopció dels acords necessaris per al compliment de l'Ordenança.

#### **Article 101. Restauració de l'ordre jurídic infringit**

101.1. Sens perjudici de les sancions que siguin procedents, la infracció del previst en aquesta Ordenança pot donar lloc a l'exigència de la reposició al seu estat original de la situació alterada.

101.2. Per a l'efectiu compliment de la citada exigència, en el cas que el responsable no atengui l'ordre de reposició, l'Ajuntament podrà imposar multes coercitives.

101.3. En cas de no procedir l'infractor/a a complir l'ordre de reposició en el termini que a aquests efectes s'estableixi, l'Ajuntament podrà procedir a l'execució forçosa.

#### **Article 102. Infraccions i sancions**

102.1. Constitueix infracció administrativa tota acció o omissió que vulneri les normes establertes en aquesta Ordenança, també com les altres que estiguin tipificades a la legislació sectorial, de l'Estat o de la Generalitat de Catalunya, reguladora de les matèries que s'hi tracten, sens perjudici que els preceptes d'aquesta Ordenança puguin contribuir a una més correcta identificació de les conductes i a una determinació més precisa de les sancions, introduint les corresponents especificacions i graduacions.

##### **102.2. Classificació de les infraccions**

Les infraccions es qualifiquen en lleus, greus i molt greus d'acord amb els criteris previstos a la normativa urbanística, d'habitatge i de protecció del paisatge i del medi nocturn així com la diversa normativa sobre protecció d'espais naturals i forestals.



### 102.3. Són infraccions molt greus:

- a. Aquelles que rebin aquesta qualificació segons el previst en aquesta Ordenança o en la normativa urbanística, d'habitatge i de protecció del paisatge i del medi nocturn, o altra normativa aplicable.
- b. Aquelles fetes de forma conscient i deliberada quan s'hagi produït un dany greu o un dany no reparable.
- c. La reiteració d'infraccions greus en els darrers cinc (5) anys.
- d. L'incompliment reiterat dels requeriments realitzats per l'Administració municipal.
- e. La negativa absoluta a facilitar informació o prestar col·laboració als serveis de control i inspecció.
- f. La realització d'activitats previstes en aquesta Ordenança quan representin un perill greu o comportin un dany greu per a persones, vehicles i béns públics o privats, inclosos els valors paisatgístics de l'entorn.

### 102.4. Són infraccions greus:

- a. Aquelles que rebin aquesta qualificació segons el previst en aquesta Ordenança o en la normativa urbanística, d'habitatge i de protecció del paisatge i del medi nocturn, o altra normativa aplicable.
- b. L'incompliment dels requeriments realitzats per l'Administració municipal.
- c. La resistència a facilitar informació o prestar col·laboració als serveis de control i inspecció.
- d. Les infraccions produïdes per manca de controls i precaucions exigibles en l'activitat, servei o instal·lació de la qual es tracti.
- e. La realització d'activitats sense llicència municipal, quan aquesta sigui preceptiva.
- f. La realització d'activitats de forma diferent a l'autoritzada per la corresponent llicència, quan aquesta sigui preceptiva, i s'hagi provocat un dany o risc greu.
- g. La realització d'activitats prohibides en aquesta Ordenança quan existeixi afectació o dany de béns públics.
- h. La realització d'activitats previstes en aquesta Ordenança quan representin un perill o comportin un dany per a persones, vehicles i béns públics o privats.

### 102.5. Són infraccions lleus:

- a. Aquelles que rebin aquesta qualificació segons el previst en aquesta Ordenança o en la normativa urbanística, d'habitatge i de protecció del paisatge i del medi nocturn, o altra normativa aplicable.
- b. Les simples irregularitats en el compliment d'aquesta Ordenança que no tinguin transcendència directa per al paisatge.
- c. La realització de qualsevol activitat de forma diferent a l'autoritzada per la corresponent llicència, quan aquesta sigui preceptiva, i no sigui considerada infracció greu o molt greu.



- d. No retirar els elements d'identificació o publicitat un cop esgotada o revocada la corresponent llicència.

#### 102.6. Import de les sancions

Les infraccions d'aquesta Ordenança que constitueixin infracció urbanística segons l'establert al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme i a Llei 3/2012, de 22 de febrer, que el modifica, seran sancionades segons l'establert en el citat Decret legislatiu o, si es aplicable, per la Llei 18/2007 de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. Les infraccions d'aquesta Ordenança que no constitueixin infracció urbanística amb caràcter general i sempre que no hi hagi previsió al respecte en la legislació sectorial, seran sancionades d'acord amb la legislació de règim local de la manera següent:

- a. Infraccions molt greus: 3.000 euros
- b. Infraccions greus: 1.500 euros
- c. Infraccions lleus: 750 euros

Les sancions anteriors s'entendran automàticament modificades si la legislació modifica les quanties aplicables en sancions per infracció d'ordenances.

#### 102.7. Gradació de les sancions

1. A l'hora de determinar la multa corresponent, la corporació garantirà l'adequació deguda entre la gravetat del fet constitutiu de la infracció i la sanció aplicada. L'establiment de sancions pecuniàries haurà de preveure que la comissió de les infraccions tipificades no resulti més beneficiós per a l'infractor que el compliment de les normes infringides. Es consideraran especialment els criteris següents:

- a. El grau de culpabilitat o l'existència d'intencionalitat
- b. La continuïtat o persistència en la conducta infractora
- c. La naturalesa dels perjudicis causats
- d. La reincidència, per comissió en el terme d'un any de més d'una infracció de la mateixa naturalesa quan així hagi estat declarat per resolució ferma en via administrativa.
- e. La capacitat econòmica de l'infractor.

2. Quan ho justifiqui la deguda adequació entre la sanció que hagi d'aplicar-se amb la gravetat del fet constitutiu de la infracció i les circumstàncies concurrents, l'òrgan competent per resoldre podrà imposar la sanció en el grau inferior.

3. Quan de la comissió d'una infracció derivi necessàriament la comissió d'una altra o unes altres, s'haurà d'imposar únicament la sanció a la infracció més greu comesa.

4. Serà sancionable, com a infracció continuada, la realització d'una pluralitat d'accions o omissions que infringeixin el mateix o semblants preceptes administratius, en execució d'un pla preconcebut o aprofitant idèntica ocasió.

#### 102.8. Acumulació de sancions



- a. En el cas que, per aplicació d'aquesta Ordenança, s'incoés expedient sancionador per dues o més infraccions tipificades entre les que existís relació causa a efecte, s'imposarà una sola sanció, la corresponent a la sanció més elevada.
- b. En la resta de casos, als responsables de dues o més infraccions, se'ls imposaran les multes corresponents a cadascuna de les infraccions comeses.

### **Article 103. Ordres d'execució**

103.1. Davant de l'incompliment de les disposicions d'aquesta Ordenança, l'Ajuntament podrà dictar ordres d'execució o prohibició adreçades a les persones responsables del compliment.

103.2. L'Ajuntament iniciarà els corresponents expedients de protecció de la legalitat en relació a les actuacions que comportin la infracció dels preceptes continguts en aquesta Ordenança.

103.3. Els expedients relatius a les infraccions d'aquesta Ordenança, la restitució de la realitat física alterada, la imposició de sancions i la determinació dels danys i perjudicis causats, seguiran els procediments establerts per la legislació urbanística.

### **Article 104. Procediment sancionador**

Els expedients sancionadors es tramitaran d'acord als principis de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, i el títol XI de la Llei 7/1985, de 2 d'abril de les Bases del Règim Local, de conformitat amb aquest Reglament i en virtut del procediment sancionador que estableixi l'Ajuntament. En defecte d'aquest procediment propi, seran d'aplicació els procediments sancionadors de l'Administració de la Generalitat de Catalunya i, subsidiàriament, de l'Administració de l'Estat.

### **Article 105. Procediments**

105.1. L'execució dels actes previstos en aquesta Ordenança està subjecta a l'autorització administrativa per part de l'Ajuntament.

105.2. El règim d'autorització administrativa és l'establert per la legislació urbanística, i subsidiàriament, l'establert pel planejament urbanístic municipal i les ordenances específiques que regulen els procediments d'autorització.

105.3. Per aquelles actuacions regulades per aquesta Ordenança i que no tenen establert el seu règim d'autorització específic, s'aplicarà el procediment establert per a l'autorització de les obres menors.



## **DISPOSICIONS ADDICIONALS**

### **DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA**

En el tràmit de les autoritzacions de les obres, construccions, instal·lacions i altres elements regulats per aquesta Ordenança, les propostes se sotmetran a l'informe de la Comissió Municipal del Patrimoni i Paisatge quan, a criteri dels tècnics municipals, sigui necessari valorar aspectes no reglats que resulten substancials en la presa de consideració de la proposta.

Per valorar els aspectes no reglats, el promotor haurà d'aportar les argumentacions específiques que justifiquen la idoneïtat de la proposta i que acrediten que no constitueix una reserva de dispensació.

La Comissió Municipal del Patrimoni i Paisatge, mitjançant la presa de decisions ordinària o de manera expressa, establirà un protocol de criteris d'interpretació sobre els aspectes no reglats que es presenten.

### **DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA**

Queden exclosos del compliment d'aquesta ordenança els edificis d'equipaments públics de tipologia d'edificació aïllada.

Els projectes d'aquests tipus d'equipaments seran objecte d'informe de la Comissió Municipal del Patrimoni i Paisatge, quan estiguin situats en Àrees d'Interès Paisatgístic.

En casos particulars, els projectes d'edificació i instal·lacions, podran plantejar alternatives a les condicions establertes a l'Ordenança, sempre que demostrin una millor adequació al paisatge que aplicant el seu compliment estricte. Llavors aquests projectes deuran ser objecte d'informe favorable de la Comissió Municipal del Patrimoni i Paisatge.

### **DISPOSICIÓ ADDICIONAL TERCERA**

L'Ajuntament promourà mesures de foment de les actuacions públiques i privades que ajudin a la implantació de millores paisatgístiques i que facilitin el compliment d'aquesta Ordenança.

En aquest sentit, en el marc de la planificació de la millora i la renovació dels serveis, entre altres mesures, l'Ajuntament promourà la signatura de convenis i acords amb les empreses subministradores de serveis per millorar el paisatge urbà, en els termes previstos en aquesta Ordenança, o per avançar els terminis de compliment de les obligacions, previstos a la Disposició Transitòria Primera.

### **DISPOSICIÓ ADDICIONAL QUARTA**

Un cop finalitzada la redacció del Pla especial de Comunicacions de Lleida, que es troba en elaboració per part de l'Ajuntament, i aprovat el document, les seves determinacions que



tinguin efectes sobre el paisatge s'incorporaran, directament o com un annex, a aquesta Ordenança.

#### DISPOSICIÓ ADDICIONAL CINQUENA

En cas de contradicció entre les disposicions d'aquesta Ordenança i la normativa reguladora del planejament urbanístic, prevaldran les Normes urbanístiques del planejament.

Els projectes en elements catalogats es regiran per la normativa pròpia del Catàleg de béns a protegir, que és de rang superior a l'Ordenança, en els aspectes que resultin contradictoris.

#### DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

##### DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA PRIMERA

Les construccions, instal·lacions i altres elements regulats per aquesta Ordenança, que siguin existents poden mantenir-se en la seva ubicació, amb les mateixes condicions autoritzades, durant els períodes de temps següents, a comptar des de la data de la concessió de la corresponent autorització municipal:

- a) 10 anys pel que fa als colors i tractaments de les façanes, il·luminació de façanes i elements, parets mitgeres, conduccions i connexions dels serveis, equipaments i instal·lacions tècniques, instal·lacions de climatització i captadors d'energia, antenes, aparadors i elements decoratius sobreposats, tanques de parcel·les i solars.
- b) 5 anys pel que fa als tendals, persianes i reixes, grafitis, murals i altres formes d'expressió artística, terrasses, rètols identificatius i cartelleres i altres elements publicitaris.

En tot cas, tots els elements autoritzats d'acord amb la normativa anterior, amb independència de la data d'autorització, tenen un termini d'adaptació màxim de 3 anys, a comptar des de la data de vigència d'aquesta Ordenança.

Els terminis anteriors poden ser prorrogats quan concorrin circumstàncies de caràcter paisatgístic, econòmic, social o altres d'interès general, que justifiquin l'allargament dels terminis.

Els terminis anteriors no seran d'aplicació, i seran d'immediata adequació a aquesta Ordenança, en aquells rètols identificatius, cartelleres i altres elements publicitaris que contravinguin l'article 88.2 d'aquesta ordenança, o que generin molèsties o suposin un perill per a la seguretat viària segons l'estipulat a l'article 91.6 d'aquesta Ordenança.

L'adaptació dels elements d'instal·lacions no pressuposa la seva eliminació forçada, sempre que es puguin efectuar millores en la seva adequació paisatgística.



### DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA SEGONA. Procediments en tramitació

Els procediments en matèria d'intervenció administrativa per protegir la legalitat urbanística iniciats abans de l'entrada en vigor d'aquesta Ordenança es tramiten d'acord amb la normativa vigent en el moment que es van incoar.

### DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA TERCERA. Irretroactivitat de les disposicions sancionadores

Les disposicions sancionadores d'aquesta Ordenança s'apliquen a les infraccions urbanístiques comeses a partir de la seva entrada en vigor i, quan siguin més favorables, a les comeses amb anterioritat.

### DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

A partir de l'entrada en vigor d'aquesta Ordenança queden derogades totes aquelles normes municipals d'igual o inferior rang que s'oposin a allò establert en la mateixa.

### DISPOSICIÓ FINAL

Aquesta Ordenança entrarà en vigor en el termini d'un mes de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província, d'acord amb el que estableix l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril de les Bases del règim local i d'acord amb el que estableix l'article 178.2 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal de règim local de Catalunya.

**ANNEXES**

ANNEX I: PLÀNOL DELIMITADOR DE LES ÀREES D'INTERÈS PAISATGÍSTIC DE L'ÀMBIT URBÀ

ANNEX II: PLÀNOL DELIMITADOR DE LES ÀREES D'INTERÈS PAISATGÍSTIC DE L'ÀMBIT RURAL

ANNEX III: ORDENANÇA ZONA VERDA. NORMES DE LA SECCIÓ DE PARCS I JARDINS

ANNEX IV: PLÀNOL DE PROTECCIÓ DE VISUALS DEL TURÓ DE LA SEU VELLA I DEL PERFIL DE LA CIUTAT

ANNEX V: CARTA DE COLORS DEL CENTRE HISTÒRIC

ANNEX VI: CARTA DE COLORS DE L'ÀMBIT RURAL

ANNEX VII: CARACTERÍSTIQUES DE LES TERRASSES

ANNEX VIII: RÈTOLS EN BANDEROLA A L'ÀREA D'INTERÈS PAISATGÍSTIC