



## Art. 53 Elements tècnics de les instal·lacions

S'entén per "elements" tècnics de les instal·lacions els següents conceptes: filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, de refrigeració, conductes de ventilació o de fums, claraboies i acabats de murs, antenes de telecomunicació, ràdio i televisió, maquinària d'ascensor, espai per a recorregut extra dels ascensors i, fins i tot, per a l'accés d'aquestes al terrat o coberta, i elements de suport per a l'estesa i l'assecat de la roba. El volum d'aquests elements, les dimensions dels quals són funció de les exigències tècniques de cada edifici o instal·lació, es preveuran a través d'una composició arquitectònica conjunta amb tot l'edifici, en el moment de sol·licitar la llicència municipal d'edificació.

Les instal·lacions tècniques menors que se situïn en la façana o volats sobre la via pública o en elements comuns de l'edifici compliran les prescripcions fixades en el moment de sol·licitar la llicència municipal d'edificació i d'acord amb les prescripcions fixades per aquestes instal·lacions en les Ordenances Municipals.

## Art. 55 Elements sortints

1. Són elements constructius no habitables ni ocupables i de caràcter fix, que sobresurten de la línia de façana, o de la línia de profunditat màxima edificable, o de l'alineació d'edificació. **Es consideren com a tals elements els sòcols, pilars, ràfecs, impostes, motllures, gàrgoles, marquesines, para-sols i altres elements similars justificables per llur exigència constructiva o funcional.** No s'inclouen en aquesta definició els elements sortints de caràcter no permanent, que es regulen per condicions de construcció particulars, així com per les generals de l'apartat 2, quan no siguin contradictòries:

- Sòcols, portades i aparadors, apartat 3.
- Marquesines i similars, apartat 4.
- Rètols i similars, apartat 5.

2. La volada dels elements sortints tindrà les mateixes limitacions que la dels cossos sortints, si bé s'admetran:

a) Elements sortints en planta baixa, sempre que donin enfront d'un carrer de més de 10 m. d'amplada.

No sobresurtin més d'una cinquantena part de l'amplada del vial, sense excedir mai de la dècima part de l'amplada de la vorera ni de 0,25 m. quan afectin menys de la cinquena part de la longitud de la façana. Si ocupen més d'aquesta cinquena part de la longitud, només en podran sobresortir 15 cm. Sempre ha de deixar lliure en la vorera un pas de 1,50 m.

b) Els elements sortints que se situïn de forma que cap dels seus punts no es trobi a una alçària inferior als 3,00 metres, per damunt de la rasant de la vorera, i la seva volada no resulti superior en cap punt a l'amplada de la vorera menys 0,60 metres, o



per la distància d'un metre a l'eix de les línies dels fanals i troncs d'arbrat, s'admetrà un límit màxim de volada de 2,00 metres quan siguin elements opacs i de 3 metres quan siguin translúcids.

c) Els ràfecs podran volar del plànol de la façana fins un màxim de 0,30 m. en carrers menors de 4 metres d'amplada, i un màxim de 0,40 m. per als carrers de 4 a 20 metres, i fins 0,90 m. per als carrers de més de 20 metres. Sobre cossos sortints tancats (miradors o tribunes) es permetrà una volada de ràfec de 0,30 metres i, en els cossos oberts fins a la seva longitud de vol.

d) Les impostes i motlures es permetran fins un màxim de 0,15 m. de volada del pla de la façana i del pla dels cossos sortints.

3.- Els sòcols, les portades, requadres de cavitats, aparadors i similars. En carrers menors a 15 metres podran existir aparadors amb un màxim de 15 centímetres, de volada. En la resta de carrers es permeten amb un màxim de 25 cm. i una centèsima part de l'amplada de l'element, sempre que deixen un pas lliure en la vorera de 1,50 metres. **La seva autorització requereix la presentació del plànol de la façana, acolorit, i amb indicació de materials, subscrit per un tècnic, amb la corresponent direcció facultativa, que permeti comprovar que les seves característiques estètiques harmonitzen amb el conjunt urbanístic.**

4.- Les marquesines, veles, persianes i similars, es podran construir en carrers d'amplada major de 6 m. i a una alçària mínima de:

a) En marquesines, a 3 m. sobre la rasant de la vorera.

b) Les veles, persianes i similars, a 2,20 m. sobre la vorera.

Així mateix llur relleu vindrà limitat per un màxim de 2 m. per 1/10 de l'amplada del carrer, per 0,60 m. 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 45°, que parteixi la mitgera, excepte document públic que ho autoritzi, per part del veí, i en cap cas no seran permeses sobre les plantes d'habitatge. **Específicament, les veles, tenderols i similars, seran plegables o cargolables i les caixes que contenen els aparells mecànics de recollida i on es dipositen els elements armats, s'hauran de situar a una alçària superior a 2,50 m. i llur relleu en el pla de la façana, no podrà ser major de 45 cm.**

5.- Els rètols, banderoles i similars, mai no suposaran una limitació del pas dels vianants en les voreres, han de deixar una alçària lliure de 2,50 m. a més de separar-se 0,60 m. del relleu de la vorera, i 1 m. de la línia de fanals o arbrat. **Fora d'aquestes limitacions i en els edificis catalogats, s'han d'ubicar exempts o pintats dins els forats existents en la façana.**



En tots els casos vindran limitades pel pla vertical a 45°, que parteixi la mitgera, excepte document públic que ho autoritzi, per part del veí.

En ambdós casos caldrà adjuntar a la sol·licitud de llicència un esquema acotat i acolorit, per comprovar l'acompliment de les condicions de volada i estètiques, en relació al conjunt. En el cas de rotulació en un edifici catalogat, s'ha de presentar la direcció tècnica d'un arquitecte, així també en les banderoles i cartelleres.

6.- Les dimensions de volada:

a) Rètols i il.luminacions en carrers menors de 15 m. podran volar 20 cm. en una línia paral·lela a la façana.

b) Rètols i il.luminació, quan estiguin volats des del balcó, tribuna o mirador, podran sortir del parament exterior d'aquests, 20 cm. amb les limitacions d'amplada i separació corresponent a les volades màximes.

c) Rètols i il.luminació en carrers majors de 15 m. podran volar com a màxim 45 cm.

d) La dimensió de l'alçada en els casos a, b, c, serà 1/3 de l'amplada de l'element sortint.

e) Banderoles, la dimensió màxima de volada serà entre 0,50 i 1,50 m. amb una gruix de 15 cm. La separació entre els elements serà, almenys, del triple de llur volada i llur alçada serà lliure.

f) Cartelleres publicitàries, sempre col·locades sobre suport metàl·lic tant quan són sobre paret mitgeres com sobre tanca, la dimensió màxima de volada inclòs el suport, serà de 20 cm. La separació entre cartelleres serà sempre el triple de llur volada, i mai superarà el nombre de 3 ut. Les dimensions màximes admeses són de 3 x 8 m. La ubicació de les cartelleres amb fins publicitaris, mai podrà fer-se en una zona verda.

## **Art. 66 Mitjanera (o mitgera)**

1. S'entén per "mitgera" la paret lateral de contigüitat entre dues edificacions o parcel·les que s'eleva des dels fonaments a la coberta, fins i tot quan la seva continuïtat pugui quedar interrompuda per celoberts i patis de ventilació de caràcter mancomunat.

2. Les mitjaneres que resultin al descobert amb caràcter permanent, per diferent alçada reguladora, reculament, profunditat edificable o altra causa, s'acabaran amb materials de façana, murals artístics, o podran ésser retirades a una distància que permeti l'aparició d'obertures com si es tractés d'una façana. Es prohibeix la publicitat de qualsevol mena a les mitgeres.

3. Si la mitjanera que resulti de l'edificació de dues parcel·les contigües no és perpendicular a la línia de façana, només es podran edificar les parcel·les quan l'angle format per la mitjanera amb la perpendicular a la façana en el punt de la seva intersecció sigui inferior a 25°. Altrament, les parcel·les es regularitzaran amb els criteris inspirats en aquest article.



## Art. 78 Tancaments de parcel·la

1. Les alçàries i materials de les tanques amb front a vials públics, dotacions i espais lliures es regularan d'acord amb les disposicions de cada zona, o en les Ordenances Municipals, o bé en els bans de l'Alcaldia.

2. Les tanques amb front a espais públics s'hauran de subjectar, en tota la seva longitud a les alineacions i rasants d'aquests, tanmateix en determinats casos es permetrà endarrerir-les i recular-les en part, amb la finalitat de relacionar millor l'edificació principal o les edificacions auxiliars amb l'alineació del vial. **En aquests casos, l'espai intermedi entre edificació i alineació s'haurà de mantenir enjardinat a càrrec del propietari de l'esmentat sòl.**

3. L'alçària màxima de les tanques opaques en qualsevol cas serà d'1,80 m. mesurats des de la cota natural del terreny de cada punt del terme o de la rasant de la vorera, excepte en allò que fa referència a la longitud de veïnatge en mitjanera de les construccions auxiliars, que no excedirà de 3,50 m. d'alçària total i una longitud de 12 mts.

4. No es permetrà incrementar l'alçària de les tanques opaques amb instal·lacions tipus frontons i similars. Els elements d'obra destinats a aquest tipus d'ús, que se situïn a l'interior de les parcel·les, hauran de complir, la condició de projectar una ombra màxima de 45° (quaranta-cinc graus de projecció) sobre les parcel·les adjacents no superior a la determinada per la tanca opaca de 1,80 mts.



## **Art. 162 Zona de Centre Històric - Clau 1H**

### **1.- Definició de la zona.**

Correspon al nucli original de residència de la Ciutat, del qual ha perdurat les traces i l'estructura medieval.

### **2.- Objectius generals.**

És objectiu d'aquesta zona la recuperació del parc immobiliari en base a la rehabilitació i/o substitució de l'edificació i la millora de l'espai públic i de les infraestructures urbanes ( xarxes de serveis, equipaments i verd).

### **3. Determinacions de l'ordenació.**

3.1.- Aquesta zona s'ordena mitjançant les normes d'edificació contingudes en aquest article.

Per a completar i desenvolupar les determinacions d'aquest Pla es podran redactar Estudis de detall amb la finalitat i objectius determinats en la legislació vigent. La precisió d'al·lineacions arribarà a la fixació de retirades en fronts d'illa complets respecte de les alineacions oficials i a la fixació de cantonades o xamfrans.

3.2.- Les actuacions en el marc de l'exercici de les facultats d'edificar que aquest Pla vol potenciar, són la rehabilitació dels immobles i/o la substitució dels mateixos, i en aquest sentit es declara rehabilitable la totalitat del sostre construït en cada parcel·la.

a) La substitució de l'edificació i les ampliacions restaran subjectes a les condicions de l'apartat 4 d'aquest article. L'Oficina del Centre Històric, serà l'instrument operatiu de suport per l'operacions públiques i privades. En aquest sentit fomentarà la rehabilitació integral dels edificis, restringint al màxim la rehabilitació parcial, conseqüència de canvis d'ús de parts dels edificis.

b) En el marc de la protecció del patrimoni, l'actuació arqueològica serà preceptiva prèviament a la substitució de l'edificació d'acord amb el nivell de Protecció Arqueològica 1. Els projectes públics i privats contemplaran pressupostàriament una dotació per prospeccions i excavacions no inferior al 2% del pressupost de contracta.

### **4. Determinacions de l'edificació.**

4.1.- Tipus d'edificació es fixa el tipus d'edificació tancada, amb tipologia de vivenda plurifamiliar.

4.2.- Índex d'edificabilitat net (IEN), el dret de d'edificació es determina per l'aplicació directa dels paràmetres d'edificació en planta baixa, alçada màxima, nombre de plantes i fondària edificable en plantes pis, dels plànols d'ordenació i de l'apartat 4.5 d'aquest article.

4.3.- Condicions de parcel·la, es fixa la parcel·la mínima en 45 m<sup>2</sup> i un front mínim de 4,50 m. Les parcel·les inferiors a 45 m<sup>2</sup> seran inedificables en substitució de l'edificació.



4.4.- Ocupació de l'edificació. Planta baixa, serà edificable en la seva totalitat amb un màxim de 5 m. d'alçada. En els tres primers metres de la línia que defineix la profunditat edificable, l'alçada màxima serà la del forjat de la primera planta pis. No s'admeten altells.

Plantes pis, el límit de fons edificable en plantes pis és la línia paral·lela al fons de parcel·la situada a 3 m. de distància de la mateixa.

4.5.- El nombre màxim de plantes per parcel·la es fixa en relació als edificis veïns amb els següents criteris:

a) Nombre mínim de plantes, igual a tres plantes (Planta baixa més dues plantes pis)

b) Nombre de plantes permès, equival a la menor de les contínues a la parcel·la concreta.

c) Si per aplicació d'aquest criteri el nombre de plantes permès resultés superior a cinc plantes, s'estableix que el dret d'edificar en substitució de l'edificació, no superi el límit de cinc plantes. Els altells compten com planta pis.

d) Alçada reguladora màxima, segons l'Art. 44 en funció de l'alçada permesa amb el límit establert de cinc plantes.

e) Aparcament vinculat a l'edifici, segons determinacions de l'Art. 119 i l'Annex 4. Però condicionat i a reserva de les determinacions de l'actuació arqueològica.

4.7.- Condicions estètiques.

a) Regulació dels vols, es prohibeixen els vols tancats i s'admeten els vols oberts o balcons en voladís d'un màxim de 0,40 m. respecte del pla de façana. Els balcons tindran una longitud màxima 1,5 m. i estaran separats almenys 0,40 m. del cos volat veí immediat, sigui o no del mateix edifici. La longitud de vol serà com a màxim dues tercers parts de la longitud de façana, excepte en el primer pis que podrà ocupar la seva totalitat menys 0,80 m. (descompte corresponent a 0,40 m. de distància de la mitgera).

b) Condicions de color i acabats, serà d'aplicació l'Annex 9 (Carta de Colors).

c) Cobertes, els materials d'acabat de cobertes respectaran els criteris generals del Pla del Color. Especial atenció es tindrà en la coberta com a façana superior dels edificis i caldrà cuidar els tractaments del volum d'ascensor i de les instal·lacions que han d'harmonitzar amb el conjunt.

d) Finestres, balconeres, portes i aparadors, en els edificis rehabilitats i de nova planta es respectaran els criteris compositius de l'edificació tradicional del Centre Històric.

**5.- Condicions particulars d'ús.**

L'ús general és el d'habitatge plurifamiliar, la resta segons el quadre general d'usos (Annex 2).



## **Art. 163 Zona de Centre Comercial - Clau 1C**

### **1. Definició de la zona.**

Correspon a les àrees del centre de la Ciutat, especialitzades en activitats terciàries i en l'ús eminentment residencial, que es concreten en l'Eix Comercial i en el carrer Cavallers.

### **2. Objectius generals.**

És objectiu d'aquest Pla el potenciar l'estructura actual fomentant l'activitat residencial, comercial i terciària i impulsant la rehabilitació del parc edificatori existent.

### **3. Determinacions de l'ordenació.**

3.1.- Aquesta zona s'ordena mitjançant les normes d'edificació contingudes en aquest article. No obstant, per a completar i desenvolupar les determinacions d'aquest Pla es podran redactar Estudis de detall amb la finalitat i objectius determinats en la legislació vigent. La precisió d'alineacions arribarà a la fixació de retirades en fronts d'illa complets respecte de les alineacions oficials i a la fixació de cantonades o xamfrans.

3.2.- Les actuacions en el marc de l'exercici de les facultats d'edificar que aquest Pla vol potenciar, són la rehabilitació dels immobles i/o la substitució dels mateixos, i en aquest sentit es declara rehabilitable la totalitat del sostre construït en cada parcel·la.

3.3.- La substitució de l'edificació i les ampliacions restaran subjectes a les condicions de l'apartat 4 d'aquest article. L'Oficina del Centre Històric, serà l'instrument operatiu de suport per operacions públiques i privades. En aquest sentit fomentarà la rehabilitació integral dels edificis, restringint al màxim la rehabilitació parcial, conseqüència de canvis d'ús de parts dels edificis.

3.4.- En el marc de la protecció del patrimoni, l'actuació arqueològica serà preceptiva prèviament a la substitució de l'edificació d'acord amb el nivell de Protecció Arqueològica 1. Els projectes públics i privats contemplaran pressupostàriament una dotació per prospeccions i excavacions no inferior al 2% del pressupost de contracta.

### **4. Determinacions de l'edificació.**

4.1.- Tipus d'edificació, es fixa el tipus d'edificació tancada.

4.2.- Índex d'edificabilitat net (IEN), el dret de d'edificació es determina per aplicació directa dels paràmetres d'edificació en planta baixa, alçada màxima, nombre de plantes i fondària edificable en plantes pis.

4.3.- Condicions de parcel·la, es fixa la parcel·la mínima en 60 m<sup>2</sup> i una façana mínima de 5 m. Les parcel·les inferiors a 60 m<sup>2</sup>. seran inedificables en substitució de l'edificació.



4.4.- Ocupació de l'edificació. Planta baixa, serà edificable en la seva totalitat amb un màxim de 5 m. d'alçada. En els tres primers metres de la línia que defineix la profunditat edificable, l'alçada màxima serà la del forjat de la primera planta pis. S'admeten els attells.

Plantes pis, el límit de fons edificable en plantes pis és la línia paral·lela al fons de parcel·la situada a 3 m. de distància de la mateixa, excepte que sigui edificable l'illa en la seva totalitat.

4.5.- Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima.

El nombre màxim de plantes pels carrers Carme, Magdalena, Democràcia, Pça. de la Sal, Pça. St. Joan, Pça. Paeria, Major, St. Francesc, Cavallers i St. Antoni, es fixa en cinc plantes (planta baixa més quatre plantes pis) amb una alçada reguladora màxima d'acord a l'article 44 d'aquestes Normes i en la resta de carrers serà d'aplicació el quadre 2 apartat B de l'article 44 d'aquestes Normes.

En l'Avgda. Catalunya, Avgda. Blondel, Avgda. Francesc Macià i Rambla Ferran, serà d'aplicació el nombre màxim de plantes indicades als plànols d'ordenació i l'alçada reguladora màxima determinada d'acord amb l'article 44 d'aquestes normes

4.6.- Aparcament vinculat a l'edifici, segons determinacions de l'Art. 119 i Annex 4, però condicionat i a reserva de les determinacions de l'actuació arqueològica.

4.7.- Condicions estètiques.

- Regulació dels vols, es prohibeixen els vols tancats i s'admeten els vols oberts o balcons en voladís d'un màxim de 0,40 m. respecte del pla de façana. Els balcons tindran una longitud màxima 1,5 m. i estaran separats almenys 0,40 m. del cos volat veí immediat, sigui o no del mateix edifici. La longitud de vol serà com a màxim dues tercers parts de la longitud de façana, excepte en el primer pis que podrà ocupar la seva totalitat menys 0,80 m. (descompte corresponent a 0,40 m. de distància de la mitgera).

En l'Avgda. Catalunya, Avgda. Blondel, Avgda. Francesc Macià i Rambla Ferran s'admetran vols tancats en les condicions de l'Art. 54.

4.8.- Cobertes, els materials d'acabat de cobertes respectaran els criteris generals d'harmonització de la zona 1H i de color de l'Annex 9 (Carta de Color).

4.9.- Condicions de color i acabats, d'acord als criteris i prescripcions de l'Annex 9 (Carta de Colors).

**5.- Condicions particulars d'ús.**

L'ús general és el residencial. La resta d'usos resten condicionats o declarats incompatibles segons el quadre general d'usos (Annex 2).





## **Art. 164 Zona de Renovació Urbana - Clau 1R**

### **1.- Definició de la zona.**

Correspon a les zones de renovació urbana o de remodelació determinades en el Pla Especial del Centre i en el Pla Especial de l'Àrea de Rehabilitació Integrada (ARI) així com les especialment determinades en aquest Pla.

### **2.- Objectius generals.**

L'objectiu genèric és la remodelació dels àmbits més degradats del Centre Històric. En base a la creació d'una nova estructura de l'espai públic i de l'aprofitament urbanístic que potencii i requalifiqui els encontorns a través de la construcció d'habitatges de nova edificació.

### **3.- Determinacions de l'ordenació.**

3.1.- Condicions d'ordenació. Els àmbits determinats en aquesta zona s'ordenaran mitjançant la redacció d'estudis de detall d'ordenació de volums i de precisió d'alineacions. Així com amb les corresponents unitats d'execució o d'actuació, preferentment gestionades pel Sistema d'Expropiació Forçosa.

Mitjançant l'estudi de detall, esta permesa l'obertura de passatges de vianants o de vehicles en els àmbits determinats en aquesta zona, així com la precisió dels límits entre les àrees d'edificació i/o d'espai públic, amb la tolerància màxima d'aquestes Normes.

3.2.- Condicions del planejament.

a) Índex d'edificabilitat brut, 1,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s aplicable sobre la totalitat de la superfície de l'àrea de referència de la unitat de zona i/o sistema.

b) Ocupació màxima de l'edificació, el 80% de l'àrea de referència de la unitat de zona.

c) Cessions obligatòries mínimes:

- Espais lliures el 10% de la superfície de l'ARUZA
- Sistema viari segons ordenació

3.3.- La substitució de l'edificació i les ampliacions restaran subjectes a les condicions de l'apartat 4 d'aquest article. L'Oficina del Centre Històric, serà l'instrument operatiu de suport per operacions públiques i privades. En aquest sentit fomentarà la rehabilitació integral dels edificis, restringint al màxim la rehabilitació parcial, conseqüència de canvis d'ús de parts dels edificis.

3.4.- En el marc de la protecció del patrimoni, l'actuació arqueològica serà preceptiva prèviament a la substitució de l'edificació d'acord amb el nivell de Protecció Arqueològica 1. Els projectes públics i privats contemplaran pressupostàriament una dotació per prospeccions i excavacions no inferior al 2% del pressupost de contracta.

### **4.- Determinacions de l'edificació.**

4.1.- Tipus d'edificació, es fixa el tipus d'edificació oberta i la tipologia d'habitatge plurifamiliar.



4.2.- Condicions de parcel·la, es fixa una parcel·la mínima de 160 m<sup>2</sup> amb un front mínim de 12 m.

4.3.- Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima.

Nombre màxim de plantes, cinc plantes, corresponents a planta baixa més quatre plantes pis. Alçada reguladora màxima, segons Art. 44 en funció del nombre de plantes.

4.4.- Aparcament vinculat a l'edifici, segons determinacions de l'Art. 119 i l'Annex 4, però condicionat i a reserva de les determinacions de l'actuació arqueològica. No s'admeten altells.

4.5.- Condicions estètiques.

- Regulació dels vols, es prohibeixen els vols tancats i s'admeten els balcons en voladís d'un màxim de 0,40 m. respecte del pla de façana. Els balcons tindran una longitud màxima 1,5 m. i estaran separats almenys 0,40 m. del cos volat veí immediat, sigui o no del mateix edifici. La longitud de vol serà com a màxim dues terceres parts de la longitud de façana, excepte en el primer pis que podrà ocupar la seva totalitat menys 0,80 m. (descompte corresponent a 0,40 m. de distància de la mitgera.

4.6.- Cobertes, els materials d'acabat de cobertes respectaran els criteris generals d'harmonització de la zona 1H i de color de l'Annex 9 (Carta de Colors).

4.7.- Finestres, balconeres, portes i aparadors, en els edificis rehabilitats i de nova planta es respectaran els criteris compositius de l'edificació tradicional del Centre Històric.

4.8.- Condicions de color i acabats, d'acord als criteris i prescripcions de l'Annex 9 (Carta de Colors).

#### **5.- Condicions particulars d'ús.**

L'ús general és el d'habitatge plurifamiliar, la resta d'usos restaran condicionats o declarats incompatibles segons les determinacions del quadre general d'usos (Annex 2).



## **Art. 207 Condicions de protecció mediambiental en sòl rural**

Totes aquelles actuacions que hagin d'executar-se en el territori, que puguin comportar un impacte ambiental negatiu, implicar riscos pel medi ambient o d'altres perjudicis anàlegs, i sempre que ho determinin la legislació sectorial vigent, serà necessari efectuar un estudi d'avaluació de l'impacte ambiental que haurà d'acompanyar-se amb el projecte corresponent acord amb el Real Decret 1302/86 d'avaluació de l'impacte ambiental, el Decret 114/88 i la legislació concordant.

Independentment de la realització dels estudis d'avaluació de l'impacte ambiental, totes les actuacions que s'hagin d'efectuar al sòl rural hauran de complir les condicions de protecció mediambiental establertes a continuació.

(.....)

### **4. Normes relatives a la protecció del paisatge**

#### **4.1. Creuament de sòl rural per línies aèries o soterrades de transport de matèria i/o energia**

Cas d'haver de creuar-se el sòl rural per noves línies aèries o soterrades de transport de matèria o energia (línies elèctriques d'alta tensió, oleoductes, gasoductes, línies telefòniques, etc), aquestes es canalitzaran i s'ordenaran conjuntament amb les existents, preveient corredors al llarg de les infraestructures de comunicació o per aquells terrenys que menys perjudiquin la qualitat ambiental i paisatgística del territori, i sempre el més allunyades possible dels espais inclosos en el sistema d'espais d'interès natural. El traçat de noves línies, l'adequació o el trasllat de les existents requerirà la formulació de Pla Especial en el que es determini la seva necessitat, les alternatives de traçat amb la determinació del de menor impacte i les mesures correctores dels impactes ambientals negatius que s'hi puguin produir.

En el cas de les línies aèries de transport elèctric d'alta tensió es col.locaran proteccions en les torres i els cables per evitar accidents a l'ornitofauna.

#### **4.2. Adequació paisatgística de les edificacions**

Per aconseguir una major integració en el paisatge de les edificacions en sòl rural, caldrà realitzar un tractament de la vegetació creant una pantalla vegetal que disminueixi el seu impacte paisatgístic. Aquesta es realitzarà, preferentment, amb espècies vegetals autòctones. Les condicions de l'enjardinament o la restauració vegetal s'especificaran en el projecte de construcció, ampliació o reforma que es presenta per l'obtenció de la corresponent llicència.



## 5. Normes relatives a la protecció dels sòls

Serà obligació del propietari realitzar un acurat ús i maneig dels sòls agrícoles per tal d'evitar la seva degradació. Per això, cal assegurar el manteniment dels marges de les parcel·les, en aquelles àrees considerades com a erosionables i el manteniment dels sistemes de drenatge en bones condicions, especialment en aquelles àrees considerades d'alt risc de salinització.

Cal evitar la degradació de l'estructura del sòl per pràctiques agràries incorrectes, i per manca d'aport de matèria orgànica als conreus. Caldrà seguir estrictament les normes d'aplicació de purins com a fertilitzants dels conreus, a partir de l'anàlisi dels sòls sobre els que s'aplicaran.

## 6. Camins rurals

La xarxa de camins rurals s'ordenarà a partir dels objectius i directrius del Pla director dels camins de l'horta.

Tanmateix, es tindrà en consideració que no es poden obrir nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquest Pla General, en els Plans Especials que en Sòl Rural poden desenvolupar-se o en els Plans de Gestió Forestals o Programes de l'Administració d'Agricultura, amb l'informe previ corresponent del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya.

Qualsevol actuació que pretengui l'obertura o modificació de traçat d'un camí rural, caldrà que obtingui la corresponent llicència municipal. **A la memòria dels corresponent projecte de sol·licitud s'haurà de justificar la necessitat i conveniència del nou camí o de la modificació proposada, així com també la integració del nou traçat en el paisatge.**

L'obertura d'un nou camí forestal haurà de complir allò que regula la normativa forestal i de medi natural en el sentit de no superar els 4 m. d'amplada ni superar un pendent del 10 %.

L'atorgament de llicència per a l'obertura d'un nou camí rural serà competència discrecional de l'Ajuntament a la vista de la justificació real de la seva necessitat i conveniència i la valoració de les alteracions negatives de l'entorn natural de la zona afectada.

## 8. Pavimentació de superfícies

Quan sigui necessari pavimentar grans superfícies, superiors a 1.000 m<sup>2</sup>, en sòl rural es realitzarà amb materials no impermeables que permetin l'escolament de l'aigua de pluja a les capes freàtiques i la difusió de gasos.



## 9. Ubicació de parcel·les experimentals

Es permetrà la instal·lació de parcel·les experimentals per a la recerca sobre el territori sempre que aquesta actuació no malmeti els valors a preservar. Caldrà que l'ajuntament rebi notificació dels resultats de la investigació i que es proposi un pla de recuperació de l'espai per al moment en que la parcel·la s'abandoni.

### Art. 212 Condicions de projectació

Ultra les condicions de procediment que suposen l'autorització de l'edificació i de la legislació sectorial corresponent al sòl rural, i com a norma general, s'imposen unes condicions del projecte que són les següents:

1. En el projecte dels magatzems agrícoles, **la proporció de la planta serà, com a mínim, d'1 a 2, amplària per llargària**; les finestres no es podran situar a una alçària menor de 2,50 m. respecte del paviment inferior i de la rasant natural del terreny, i les parets tindran una alçària mínima de 3,50 m. El pressupost mínim serà l'establert per un mòdul oficial que s'actualitzarà anualment, segons resolució municipal per acord de la Comissió Municipal de Govern, o ban de l'Alcaldia. El Plànol d'emplaçament es grafiarà sobre còpia del plànol topogràfic a escala 1:5000 (format DIN A4).

2. Per tal d'aconseguir una perfecta integració de les construccions amb l'entorn i el paisatge, els materials de l'acabat, cobertes -inclosos coronaments-, tipus de xemeneies, ràfecs, etc., hauran de respectar les característiques de la zona en qüestió. Per tant, s'estableixen les següents pautes de construcció:

a) Per als acabats de façana s'utilitzarà un dels dos tipus que s'especifiquen a continuació:

- Acabat de plaquetes de ceràmica o maó cara vista.
- Estucat i(o) pintat de blanc, o bé un altre color neutre de tonalitat clara.

b) S'evitaran les cobertes amb pendents superiors a un 30% i, en aquestes els acabats de pissarra o qualsevol altre material que no sigui la teula ceràmica, sense cap tipus de coloració o pintada.

c) S'evitaran els dipòsits d'aigua a la vista i altres sortints amb material de coberta diferents al de la pròpia coberta.

Una altra solució adoptada no prevista en aquestes pautes, comporta la necessitat de justificar-la en una memòria en la qual es faci esment dels materials utilitzats que s'insereixen amb l'entorn. S'inclouran estudis gràfics i cromàtics de l'edificació que es projecta i del seu entorn.



b) Per tal que l'adequació de la finca a la nova activitat no introdueixi elements estranys i contradictoris en l'entorn del seu emplaçament, s'estableixen les següents mesures:

- a) Es prohibeixen les tanques amb materials d'obra, d'alçària superior a 0,50 m. a excepció dels llinars amb vies de circulació ràpida i vies del ferrocarril.
- b) En zones d'arbrat, les edificacions es realitzaran de manera que es respecti aquest en el màxim grau possible, per la qual cosa en els plànols i memòria del projecte s'especificarà la seva situació i les mesures preses per a la seva protecció.
- c) Es prohibeix la pavimentació dels terrenys amb paviments impermeables en una superfície superior al 10% de la parcel·la.
- d) Caldrà assegurar que es compleixen les condicions generals de protecció mediambiental definides en aquestes normes.



## **APARTAT 4 - PROTECCIÓ DEL PAISATGE URBÀ**

### **Art. 258 Obligatorietat de l'observança de la conservació**

La propietat d'edificacions, urbanitzacions d'iniciativa particular, solars, jardins, cartells i instal·lacions, les hauran de conservar en un estat que garanteixi la seva seguretat, la salubritat i l'ornat públic, obligant-se a fer les obres de manteniment, reparació o reposició que siguin necessàries, d'acord a la legislació vigent.

### **Art. 259 Condicions de seguretat, salubritat i ornat**

La seguretat dels edificis i elements de la via pública està regulada per normes específiques i les corresponents ordenances de la legislació aplicable vigent. En cas d'edificacions sense habitants, aquestes hauran d'estar degudament tancades i preservades d'ocupacions il·legals.

S'evitarà la degradació i es preservarà en bon estat i neteja els elements de les edificacions que donin a la via pública i els elements interiors: xarxes de serveis, instal·lacions, condicions de ventilació i il·luminació, reducció i control d'emissions gasoses i substàncies nocives, segons el que disposa la legislació específica vigent.

Es mantindran curosament les façanes, els jardins, mobiliari i tanques i diversos elements privats que siguin visibles des de la via pública. Els solars urbans no edificats es mantindran vallats amb una tanca permanent de 2,50 m. d'alçada i presència adequada sobre l'alineació oficial. Es prohibeix expressament la publicitat sobre les parets mitgeres o tanques, sigui quin sigui el supòsit. Tanmateix es podran fer tractaments plàstics de les mateixes.

Els cartells, anuncis lluminosos i marquesines s'hauran de col·locar segons ordenança municipal específica. Mentre no hi hagi aquesta ordenança, la implantació d'aquests elements haurà de comptar amb permís corresponent.

Tots aquests elements s'hauran de mantenir íntegres en tant estiguin en la via pública.

### **Art. 260 Ordre d'execució referida a l'obligatorietat de la conservació**

L'autoritat Municipal podrà ordenar, d'ofici o a instància de qualsevol interessat, l'execució de les obres necessàries pel compliment dels decrets de conservació derivats d'aquest capítol.

L'incompliment de les ordres de conservació donaran lloc a la imposició de sancionar legalment establertes i a l'execució municipal subsidiària a càrrec de la propietat, i si s'escau a l'expropiació de caràcter sancionador en els termes previstos a la legislació vigent.



### **Art. 261 Protecció de visuals del paisatge urbà de Lleida**

L'especial configuració de Lleida com a Ciutat-Turó, i el singular perfil urbà de la façana històrica del mateix com a patrimoni del territori de la Plana de Lleida en la memòria col·lectiva condiciona una voluntat de protegir les visuals urbanes des de determinats indrets de la ciutat i del terme municipal. A tal efecte, es grafien els cons visuals on l'edificació en cap cas haurà de tancar la silueta de la Seu Vella. El planejament que es redacti en desenvolupament del present Pla, quan l'àmbit o sector estigui afectat per les visuals abans esmentades, incorporarà un estudi de detall amb l'anàlisi de les ombres de l'edificació sobre la Seu Vella en funció dels punts de mira possibles situats dins els cons de les visuals.

### **Art. 262 Protecció de l'espai públic en obres privades**

En l'execució d'obres d'edificació sobre solars privats o en qualsevol indret delimitat per carrers pavimentats i amb voreres, l'obra haurà d'estar degudament protegida amb una tanca que no invadeixi en més d'un 30% l'amplada de la vorera garantint un pas mínim de 1,00 mts., i a més caldrà mantenir la mateixa en bon estat i sense que dificulti l'accessibilitat peatonal i sense que es creïn barreres arquitectòniques.

### **Art. 263 Publicitat de les obres i de les activitats privades**

Les obres en disposició de la corresponent llicència municipal, col·locaran en lloc visible un cartell amb les dades de la iniciativa, promoció, direcció facultativa i executiva, constructor, data d'inici i acabament d'obres i nº de llicència, segons les determinacions municipals. La seva regulació serà per un Ban o Decret d'Alcaldia. Igualment, pel mateix procediment es podran dictar condicions normatives o tècniques per ordenar la publicitat (cartells, anuncis i similars) que afectin el paisatge urbà, desenvolupant les Ordenances de Policia i Bon Govern.

### **Art. 264 Instal·lació d'elements a l'espai públic i promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques**

La instal·lació d'elements urbans a l'espai públic, les obres noves i la remodelació en la via pública, estarà condicionada per la corresponent tutela dels serveis tècnics municipals corresponents, i si s'escau, es redactarà les pertinents instruccions d'Alcaldia a fi i efecte de regular-ho, per permetre la capacitat de revisió periòdica.

En qualsevol cas s'estarà a allò que fa referència al compliment del desplegament de la Llei de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques i del Codi d'accessibilitat.





### **Art. 265 Declaració d'obres d'especial interès en l'espai públic**

Per tal de protegir i promocionar l'estat de l'espai públic, l'autoritat municipal podrà declarar mitjançant Decret d'Alcaldia, la intervenció en obres d'urbanització o ajustades a la problemàtica específica en l'espai públic, mitjançant els procediments d'urgència previstos a la legislació vigent.