

LA PAERIA



**Ajuntament de Lleida**

## **ORDENANÇA DEL PAISATGE URBÀ de LLEIDA**

LA PAERIA



**Ajuntament de Lleida**



## Ajuntament de Lleida

### EXPOSICIÓ DE MOTIUS

#### CAPÍTOL 1: DISPOSICIONS GENERALS

- Article 1. Finalitat i objectius
- Article 2. Naturalesa jurídica
- Article 3. Àmbit d'aplicació

#### CAPÍTOL 2: EDIFICACIONS

- Article 4. Disposicions generals
- Article 5. Façanes
- Article 6. Colors de les façanes
- Article 7. Il·luminació de façanes i elements
- Article 8. Parets mitgeres
- Article 9. Conduccions i connexions dels serveis
- Article 10. Disposició general dels equipaments i instal·lacions tècniques
- Article 11. Instal·lacions de climatització i captadors d'energia en edificis de nova planta
- Article 12. Instal·lacions de climatització i captadors d'energia en edificis existents
- Article 13. Antenes
- Article 14. Tendals
- Article 15. Persianes i reixes
- Article 16. Aparadors i elements decoratius sobreposats
- Article 17. Marquesines
- Article 18. Activitats domèstiques: roba, plantes i flors

#### CAPÍTOL 3: ESPAIS LLIURES D'EDIFICACIÓ

- Article 19. Disposicions generals
- Article 20. Ús de l'espai aeri
- Article 21. Tractament dels espais privats lliures d'edificació
- Article 22. Utilització dels espais lliures privats
- Article 23. Pèrgoles
- Article 24. Tanques de parcel·les i solars
- Article 25. Tanques de protecció d'obra
- Article 26. Neteja dels terrenys sense edificar
- Article 27. Grafitis, murals i altres formes d'expressió artística

#### CAPÍTOL 4: ACTIVITATS A LA VIA PÚBLICA

- Article 28. Terrasses
- Article 29. Parades i casetes en festes i fires tradicionals

#### CAPÍTOL 5: RÈTOLS IDENTIFICATIUS I PUBLICITARIS

- Article 30. Disposicions generals
- Article 31. Rètols identificatius
- Article 32. Regulació general dels elements publicitaris
- Article 33. Cartelleres publicitàries i elements similars
- Article 34. Pancartes i cartells de venda o lloguer d'immobles i similars.
- Article 35. Publicitat en el mobiliari urbà específic
- Article 36. Publicitat en l'espai públic de valor patrimonial o paisatgístic

#### CAPÍTOL 6: TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA

- Article 37. Procediment d'autorització

#### CAPÍTOL 7: PROTECCIÓ DE LA LEGALITAT

- Article 38. Ordres d'execució, infraccions i sancions.

#### DISPOSICIÓ ADDICIONAL

#### DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

#### DISPOSICIÓ FINAL



## Ajuntament de Lleida

- ANNEX I Delimitació de l'Àrea de protecció paisatgística
- ANNEX II Carta del color del Centre Històric (Annex 9 del Pla general)
- ANNEX III Plànol de protecció de visuals
- ANNEX IV Disposició de les terrasses
- ANNEX V Rètols en banderola a l'Àrea de protecció paisatgística



## Ajuntament de Lleida

### EXPOSICIÓ DE MOTIUS

El paisatge urbà és un bé col·lectiu d'interès social, cultural i ambiental.

El paisatge urbà és un element del medi ambient 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.

Lleida és signant de la Carta de les Ciutats Educadores, la qual cosa comporta el compromís de mostrar el model d'actuació per treballar tota la societat civil en la conservació i desenvolupament de la ciutat, d'una manera equilibrada i amb convivència.

La millora del paisatge urbà ha de constituir un esforç constant en la valorització de la ciutat tradicional i en el progressiu desenvolupament de la ciutat; i un repte a la imaginació creativa per a l'adaptació, la participació i la disponibilitat dels recursos públics i privats.

El paisatge urbà està conformat per elements que són diversos i complexos, i que intervenen a diferents escales i amb a diferents nivells de percepció: urbanístics, arquitectònics, públics, privats, mobles, immobles, naturals, culturals, socials... que acaben configurant una determinada de la imatge de la ciutat i de les seves parts.

El paisatge urbà 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 urbà 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, 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.

Dissenyar aquest territori des de la seva naturalesa variada, dotant-la d'una qualitat urbana, ha de fer-se des dels espais col·lectius. La ciutat queda així definida pel projecte dels seus espais públics, els carrers, les places, etc.

L'Ordenança, en aquest context, se situa com un recurs limitat d'intervenció en el paisatge urbà, complementant l'ordenament urbanístic i les ordenances pròpies de l'edificació per tal de regular aquells elements concrets que intervenen d'una manera molt directa en la percepció del paisatge urbà i que en resulten especialment característics en les nostres ciutats.

Les exigències del progrés, l'aparició de noves activitats, els avenços de noves tecnologies, la demanda de nous serveis, etc, han provocat uns canvis en les ciutats que les converteixen en territoris de màxima concentració d'informació, de nous serveis i instal·lacions amb nous requeriments tècnics.

La responsabilitat de l'Ajuntament en la protecció del paisatge urbà de la ciutat no es limita a la creació dels espais públics i a la regulació urbanística dels desenvolupament físic, sinó també en el posterior control de l'estat de conservació de les edificacions, així com del manteniment de les condicions de seguretat, salubritat i ornament.

Les façanes dels edificis han perdut la seva condició de límit entre allò que és privat i allò que és públic, ja que són les receptores de gran part de les instal·lacions que els habitatges demanen per a la disposició d'aquestes noves tecnologies i formes de comunicació. A més de transformar-se en nombroses ocasions en suport d'aquest excés d'informació.



## Ajuntament de Lleida

L'espai públic és l'espai conquerit per a la convivència a la ciutat. L'Ajuntament el projecta, el manté i el posa a disposició dels seus ciutadans. Les actuacions en l'espai públic que impliquen la seva definició o modificació són objecte de projecte, de discussió i d'aprovació. La col·locació de publicitat o d'elements d'identificació en aquest espai públic té una incidència elevada, per la qual cosa ha de ser objecte de planificació, aprovació i control municipal.

Amb aquesta Ordenança es pretén fixar les bases per crear una cultura del manteniment i de recuperació del paisatge urbà des de l'actuació mesurada sobre determinats elements de les edificacions.

La present Ordenança regula el tractament dels espais lliures d'edificació en la tipologia d'edificació aïllada, que es correspon de manera molt important amb els àmbits industrials i terciaris, com un mecanisme per tal de garantir la inclusió del paisatge en el procés d'implantació d'aquestes activitats específiques.

L'ordenança estableix, també, determinades condicions singulars en la part central de la ciutat, definida com a Àrea de protecció paisatgística, a l'objecte d'aconseguir la progressiva millora de la imatge urbana d'un àmbit significatiu per l'especial valor patrimonial i cultural d'aquesta part de la ciutat.

S'incorporen a aquesta Ordenança, també, aquells aspectes propis d'aquesta norma que actualment estan regulats per diverses disposicions del Pla general vigent i que no tenen caràcter urbanístic, amb l'objectiu que, mitjançant el procediment corresponent, siguin substituïts per aquestes ordenances.

Els darrers capítols d'aquesta Ordenança regulen els procediments de tramitació de les autoritzacions administratives i els aspectes de protecció de la legalitat, infraccions i sancions, fonamentalment, per remissió als procediments establerts en la legislació urbanística.

S'incorporen, també, una disposició addicional relativa a la intervenció de la Comissió Municipal del Patrimoni, una disposició transitòria en relació a la necessària adequació dels elements existents i una disposició final, derogatòria de les normatives dels mateix o menor rang que s'hi oposin.

## Ajuntament de Lleida

### CAPÍTOL 1: DISPOSICIONS GENERALS

#### Article 1. Finalitat i objectius

1. La finalitat d'aquesta ordenança és regular la protecció del paisatge urbà i fomentar el seus valors ambientals i culturals, establint la prevalença del dret col·lectiu dels ciutadans a percebre un entorn urbà agradable, endreçat i harmònic i en relació al dret individual a utilitzar aquest entorn en el seu propi interès.
2. Els objectius es concreten en els principis generals següents:
  - a. Assentar el concepte de paisatge urbà 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 urbà.
  - c. Potenciar la cultura del manteniment i generar una inèrcia orientada cap a la recuperació i la conservació del patrimoni.
  - d. Establir les condicions generals que han de complir els diferents elements que conformen el paisatge urbà.
  - e. Establir la regulació específica dels elements fonamentals determinants del paisatge urbà.
3. Conformen el paisatge urbà els elements següents:
  - a. Els espais públics i privats d'ús públic o col·lectiu.
  - b. Les edificacions, construccions i instal·lacions visibles des de l'espai públic
  - c. Els espais lliures d'edificació, siguin edificables o no.

#### Article 2. Naturalesa jurídica

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. La 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.
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, 26 i 28 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.

#### Article 3. Àmbit d'aplicació

1. L'àmbit d'aplicació de l'ordenança és la totalitat del sòl urbà del municipi de Lleida, tal com està delimitat pel planejament urbanístic vigent, i aquell sòl que va adquirint la condició d'urbà en desenvolupament del planejament urbanístic.
2. Als efectes de l'aplicació d'aquesta ordenança es determina un Àrea de protecció paisatgística, amb determinacions específiques donades les característiques d'aquesta àrea urbana. Aquest àmbit està determinat a l'Annex 1: Delimitació de l'Àrea de protecció paisatgística.



## Ajuntament de Lleida

### CAPÍTOL 2: EDIFICACIONS

#### Article 4. Disposicions generals

1. Els propietaris dels 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.

2. S'entendran com condicions de seguretat, salubritat 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, comptar amb la protecció de la seva estructura davant l'acció del foc i mantenir-les en bon estat de conservació per prevenir possibles despreniments. Els elements de la seva estructura han de conservar-se de manera que garanteixin 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 els fonaments. 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 edificis en construcció han adoptar les mesures necessàries per garantir la vigilància, control i manteniment de l'obra i les mesures específiques per tal de garantir la seguretat de les persones, dels béns públics, dels béns de tercers i de la pròpia obra, i especialment, en relació a les tanques, les bastides, les grues, l'estabilitat dels terrenys i, en cas que n'hi hagin, de les edificacions veïnes.

##### b) Condicions de salubritat.

Han de mantenir-se en bon estat les xarxes dels serveis: les d'abastament, les instal·lacions sanitàries, de ventilació i il·luminació, de manera que es garanteixi la seva aptitud per a l'ús al qual estan destinades i al seu règim adequat d'utilització.

Es disposarà de l'espai adequat per a la recollida dels residus, preferentment de manera selectiva; la seva evacuació es realitzarà amb freqüència suficient, de manera que no es produeixin acumulacions i amb la cura necessària per no afectar els espais públics o comuns.

Es mantindran, tant l'edifici com els seus espais lliures, amb un grau de neteja que impedeixi les males olors, i la presència d'insectes, paràsits, rosegadors o animals vagabunds que puguin ser causa d'infeccions o perill per a les persones.

Es conservaran en bon estat de funcionament els elements d'evacuació, de reducció i de control d'emissions de fums i partícules.

##### c) Condicions d'ornament.

Els paraments exteriors de les edificacions i de manera molt especial les façanes de les construccions 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.

3. En relació a la incidència dels edificis en el paisatge urbà, aquest deure de conservació es concreta en l'aparença exterior de les construccions, en la pell de l'edifici, els seus paraments i els elements exteriors que la conformen: les façanes, les cobertes, les parets mitgeres descobertes, els rètols i la numeració de carrers, la identificació comercial, els accessos, els espais lliures o enjardinats, les instal·lacions de servei dels immobles, així com també els espais privats que siguin visibles des dels espais públics.

4. El procediment per a exigir el deure de conservació dels paraments exteriors dels edificis es pot iniciar d'ofici o a instància de qualsevol persona que tingui coneixement del seu incompliment. El incompliment del propietari de l'obligació de conservació dels paraments exteriors dels edificis, facultarà a l'administració per requerir-ne el compliment. En els casos en què s'apreciïn





## Ajuntament de Lleida

circumstàncies de perillositat que requereixin una intervenció urgent, l'administració podrà actuar de forma subsidiària amb càrrec al propietari. L'interessat haurà d'acreditar el compliment de l'ordre municipal amb l'aportació del certificat o dictamen tècnic corresponent.

5. No s'admeten les actuacions parcials que alterin l'aspecte exterior de les edificacions, amb aplacats i afegits, aliens a l'arquitectura de l'edifici. Les restauracions parcials seran admeses quan les obres no dificultin o impedeixin una posterior restauració completa i respectin, íntegrament, els atributs formals i les qualitats arquitectòniques de l'edifici.

6. Els projectes de noves edificacions i d'intervenció als paraments exteriors dels edificis 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.

### Article 5. Façanes

1. Als efectes d'aquesta Ordenança, s'entén per façana la cara visible des de l'exterior dels murs verticals que tanquen un edifici o una construcció, amb excepció que sigui considerada mitgera d'acord amb el que s'estableix a l'article corresponent d'aquesta ordenança.

2. Els propietaris han de vetllar pel manteniment de les façanes i de la seva composició arquitectònica. Els tancaments, fusteries, baranes, persianes i tendals d'una mateixa unitat constructiva, siguin en la façana al vial o en l'interior de l'illa, han de mantenir l'homogeneïtat prevista en el projecte inicial objecte de llicència. L'exigència d'homogeneïtat afecta tant el cromatisme, com al material, les textures i la morfologia dels elements.

3. Els elements arquitectònics de suport –paraments, emmarcaments, cornises, balcons, terrats, baranes, etc. – s'han de mantenir nets i constructivament segurs.

4. L'alteració dels elements de la façana, el canvis de formes o materials, la creació de noves obertures o tancaments, s'ha de determinar mitjançant un projecte arquitectònic unitari referit a tota la façana.

5. Els projectes dels edificis de nova planta o gran rehabilitació que estiguin situats a l'Àrea de protecció paisatgística, al costat d'edificis catalogats, fent front a àmplies perspectives urbanes o bé, els edificis que tinguin unes dimensions excepcionals o presentin una forma singular de la construcció, han d'aportar les fotocomposicions virtuals que resultin necessàries per avaluar el seu impacte visual, des de les diferents ubicacions on l'edifici tingui presència visual.

### Article 6. Colors de les edificacions, construccions i instal·lacions

1. Els edificis, construccions o instal·lacions seran de qualsevol color que es consideri escaient, mentre no sigui estrident i no generi un impacte negatiu sobre l'entorn on se situa. En el tràmit de llicència, ja sigui d'obra nova o de reforma, l'Ajuntament podrà denegar de forma motivada les propostes que no respectin aquesta integració.

2. En els edificis, i en tots els altres tipus de construccions i instal·lacions, situats a l'Àrea de protecció paisatgística son d'aplicació els preceptes continguts a la "Carta del color del Centre Històric" que s'incorpora a aquesta ordenança com a ANNEX II.

### Article 7. Il·luminació de façanes i d'altres elements

1. La il·luminació dels edificis, amb l'objecte de destacar lumínicament les seves façanes o de ressaltar determinats elements, han d'ajustar-se a la normativa ambiental que regula l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.



## Ajuntament de Lleida

2. La distribució, intensitat, color i temperatura del color de la il·luminació seran adequades a la finalitat de ressaltar la façana o els elements arquitectònics i a l'entorn urbà on se situa, i estaran definides en un projecte d'enllumenat.
3. 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 de vehicles.
4. En tot cas, tots els projectes d'il·luminació han de complir la normativa sobre control de la contaminació lumínica.

### Article 8. Parets mitgeres

1. S'entén per mitgera, a l'efecte d'aquesta Ordenança, la paret d'un edifici que sigui visible des de l'exterior, i 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.
2. La protecció del paisatge requereix la conservació i el manteniment de les parets mitgeres en condicions d'ornament públic.
3. Les mitgeres o les parts d'elles que tinguin caràcter de permanent, d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic, han de ser tractades com a façanes.
4. Les mitgeres que tinguin caràcter temporal han de ser tractades arquitectònicament de forma que s'integrin en el paisatge, a càrrec del promotor que genera que la paret mitgera resti a la vista. Es recomanen els acabats que donen continuïtat al mateix tractament i color de la façana. S'admet, també, l'acabat arrebossat i pintat, els envans pluvials i els aplacats llisos de colors beige, grisos o terrossos de tonalitats clares. En cap cas s'admeten els que estan formats per capes nervades o ondulades o els aïllaments tèrmics a la vista.
5. S'exceptuen de l'obligació del tractament arquitectònic de les mitgeres que tinguin caràcter temporal, en els casos en que estigui prevista la construcció de l'edifici veí confrontant amb la mitgera, de manera imminent, i en aquest sentit, estigui en tràmit la corresponent llicència municipal per a la nova edificació. En aquest supòsit, el promotor aportarà les garanties econòmiques necessàries, per un import que permeti executar posteriorment el tractament arquitectònic de la paret mitgera, si l'edifici confrontant no s'executés. En el termini de dos anys des de l'execució de la paret mitgera, si no ha estat executat l'edifici confrontant o no s'ha tractat adequadament la paret, l'administració podrà disposar de dita garantia i executar les obres de revestiment de manera subsidiària.

### Article 9. Conduccions i connexions dels serveis

1. 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 el seu encastament. Les façanes dels edificis catalogats no seran, en cap cas, objecte d'instal·lacions i conduccions adossades.
2. Els projectes dels edificis de nova planta o de gran rehabilitació han de preveure les reserves d'espais ocults per a la canalització i distribució de totes les conduccions i connexió dels serveis necessaris.
3. Les intervencions de reforma a realitzar en façanes d'edificis preexistents ha de contemplar les adequacions de les línies aèries de les instal·lacions d'aigua, electricitat, telefonia, gas, enllumenat públic i d'altres serveis.



## Ajuntament de Lleida

4. Les noves instal·lacions d'abastament dels serveis a les edificacions es construiran soterrades.

5. Les instal·lacions existents aèries, fins que se substitueixin per altres de noves soterrades, es disposaran convenientment en els trams horitzontals a nivell del sostre de la planta baixa. En els trams verticals passaran per les cantoneres de separació entre parcel·les. Les conduccions de telefonia o altres xarxes d'ús individual, així com les d'extracció de fum, 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.

6. Si en una façana hi ha conductes o instal·lacions, com per exemple baixants o cables de subministraments de serveis (telèfon, electricitat, enllumenat públic, gas, etc) que, per la seva situació o manca d'ordre, perjudiquen la percepció de la façana, l'Ajuntament podrà ordenar a la propietat de l'edifici o a la companyia de serveis titular de la instal·lació, la seva retirada o reconstrucció.

8. A la planta baixa de les edificacions preexistents a l'entrada en vigor d'aquesta ordenança s'admet la col·locació de tubs verticals per canalització de serveis, sempre que estiguin degudament protegits.

9. Les companyies de subministrament són responsables del manteniment amb condicions de seguretat i decòrum de les respectives instal·lacions de les que en són titulars, i tenen l'obligació d'impedir en tot moment la provisionalitat, el desordre, la deixadesa, així com la seva visibilitat ostensible, tret que aquesta formi part de la formalització arquitectònica de l'edifici, determinada en el projecte objecte d'autorització.

### **Article 10. Disposició general dels equipaments i instal·lacions tècniques**

1. Els equipaments i les instal·lacions tècniques dels edificis, entre altres les instal·lacions de 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 i elements per l'assecat natural de la roba, s'han de preveure de manera integrada en el projecte de l'edifici de nova planta o de gran rehabilitació.

2. Sempre que sigui possible tècnicament, es disposaran a l'interior de l'edifici, ocupant espais específics destinats a dites instal·lacions. Els elements es disposaran de la manera més ordenada i agrupada possible, en una o varies plantes, tot respectant la normativa tècnica pròpia que les regula, aprofitant la morfologia pròpia de l'edificació.

3. Els elements es disposaran de manera que no siguin visibles des del carrer i es disposaran les mesures correctores visuals escaients per aconseguir la seva integració visual des de la resta dels espais públics elevats.

### **Article 11. Instal·lacions de climatització i captadors d'energia en edificis de nova planta**

1. Als projectes de construcció d'edificis de nova planta i de gran rehabilitació es preveurà la preinstal·lació de climatització, individual o col·lectiva, determinant la ubicació de la maquinària, el predimensionat dels conductes de distribució, les entrades i sortides d'aire, aïllaments, escomeses elèctriques i, en general, de tots els elements necessaris per al correcte funcionament de la instal·lació segons el volum dels locals o de l'edifici, aplicant els criteris generals establerts a l'article anterior i també, les determinacions de l'article següent referit als edificis existents.

2. Els aparells condensadors i els captadors d'energia es disposaran de manera que, complint la seva funció, siguin el menys visibles des de l'espai públic i quedin integrats en l'entorn, formant part de la composició arquitectònica de l'edifici.



## Ajuntament de Lleida

3. En tot cas, quan els aparells condensadors i els captadors d'energia s'hagin d'ubicar a la coberta de l'edificació no podran sobrepassar les envoltants de la coberta, tal com estan determinades pel planejament urbanístic.

### Article 12. Instal·lacions de climatització i captadors d'energia en edificis existents

1. Als edificis preexistents que no siguin objecte de gran rehabilitació es disposaran de manera que, complint la seva funció, siguin el menys visibles des de l'espai públic i adoptant les mesures adequades per disminuir l'impacte visual.

2. Els aparells de climatització caldrà ubicar-los de manera que no sobresurtin del pla vertical de la façana o del pla vertical dels cossos volats tancats. Es poden ubicar en els balcons, recolzats al terra, si no resulten visibles des de l'espai públic.

3. La instal·lació de captadors solars únicament serà possible sobre les cobertes planes, integrats dins de les envoltants de la coberta inclinada, o en la façana, revestint-les. No es poden situar les plaques o captadors solars i altres instal·lacions similars que sobresurtin per damunt de la coberta inclinada.

4. 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. Els aparells productors s'ubicaran preferentment a l'interior o en la coberta de l'edifici, i les seves conduccions seran interiors.
- c. La sortida a l'exterior de la instal·lació s'integrarà en la fusteria, sense sobresortir del seu pla vertical, i s'adaptarà al seu disseny, material i color mitjançant reixes i similars.
- d. No es permet la perforació de la façana per a la col·locació d'aquests aparells o conductes, ni adossar-los exteriorment.

### Article 13. Antenes

1. S'inclouen com antenes de comunicacions tant les antenes de recepció com d'emissió d'ones electromagnètiques de radiodifusió i televisió, 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.

2. En tots els edificis de nova planta o en les actuacions de gran rehabilitació en edificis existents, caldrà preveure la reserva d'espai per a les antenes de comunicacions, les conduccions i les instal·lacions de connexió i de control que s'hagin de situar d'acord amb la normativa relativa a les infraestructures de telecomunicacions per al servei del propi edifici.

3. Es poden instal·lar fins a dues antenes per al servei individual al mateix edifici. En altres supòsits serà obligatòria la instal·lació d'una infraestructura comuna d'accés als serveis de telecomunicacions.

4. Les operadores de serveis de comunicacions compartiran emplaçament de les antenes, tret que justifiquin la impossibilitat tècnica o que l'impacte ambiental o visual de la instal·lació compartida és superior al de les instal·lacions de radiocomunicació que es pretenguin instal·lar separatament.

5. No es podran situar instal·lacions de radiocomunicacions que alterin les visuals en els àmbits que es delimiten en el Plànol de protecció de visuals de l'ANNEX III d'aquesta ordenança. Les instal·lacions de radiocomunicacions dins d'aquests àmbits seran sotmeses a l'informe previ de la Comissió Municipal del Patrimoni, qui valorarà el grau d'alteració visual i la seva compatibilitat amb el paisatge urbà.



## Ajuntament de Lleida

6. Es prohibiran les instal·lacions d'antenes en edificis o conjunts protegits o elements catalogats, quan donin lloc a modificació en la seva configuració exterior. A més, en els edificis pròxims a aquests, caldrà que qualsevol element de la instal·lació que modifiqui la configuració exterior de l'edifici o afecti les visuals mantingui una distància de separació mínima de 30 metres respecte l'edifici protegit o element catalogat.

De forma excepcional, podran autoritzar-se 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. Tampoc serà necessari respectar la distància mínima de 30 mts en aquells casos que la configuració arquitectònica dels edificis pròxims sigui favorable i permeti una mimetització de la instal·lació i un impacte visual mínim. En els dos casos serà necessari l'informe previ favorable de la Comissió Municipal del Patrimoni.

En qualsevol cas, en els emplaçaments permesos caldrà incorporar les mesures de mimetització o les solucions específiques que minimitzin l'impacte visual.

7. No es poden instal·lar antenes a les obertures, finestres, balcons, façanes i altres paraments perimetrals 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 la via pública o espai d'ús públic o comunitari,. No es podran instal·lar antenes en els espais lliures d'edificació, tant d'ús públic com privat, tret dels previstos expressament en el planejament urbanístic per a aquests serveis tècnics.

8. Les línies de distribució entre l'antena i les preses de recepció han d'anar encastades o soterrades. En edificis preexistents es podran col·locar adossades en terrats, parets interiors no vistes i patis de serveis interiors dels edificis, preferentment en tub rígid o amb cable despullat, de color neutre.

9. Les antenes, si són visibles, seran de color neutre i no poden incorporar rètols, llegendes o anagrames que puguin interpretar-se amb caràcter publicitari.

10. Les antenes de radioaficionats quedaran fora de la vista des de qualsevol via pública o espai d'ús públic. Altrament, només es poden instal·lar a les cobertes dels edificis. Un radioaficionat no podrà disposar de més d'una instal·lació d'aquesta mena en un edifici.

11. Els titulars de les antenes són els responsables de mantenir-les en perfecte estat de seguretat i conservació.

### Article 14. Tendals

1. Els tendals seran de lona o teixits similars i estaran col·locats en els buits arquitectònics de l'edifici, sense ocultar elements decoratius de l'emmarcament. Els tendals de les plantes pisos poden col·locar-se, també, integrats en els vols de l'edificació.

2. El color dels tendals ha d'adequar-se amb la gamma cromàtica present en l'arquitectura de l'edifici sobre el qual es disposin i, en tot cas, ha d'ésser el mateix per a tots els tendals de l'edifici que es vegin simultàniament.

3. Els tendals col·locats en la planta baixa de l'edifici se situaran, un cop desplecats, a una alçada mínima sobre el nivell de la vorera de 2,20 m. La seva extensió vindrà limitada per un màxim de 2 metres, per 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.



## Ajuntament de Lleida

4. Els tendals, un cop recollits, estaran incorporats dins del buits arquitectònics i no sobresortiran més de 15 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.

5. Les barres tensores i altres elements de la instal·lació seran de colors adequats a la gamma de colors de l'immoble on se situen, especialment de les fusteries exteriors. A l'Àrea de protecció paisatgística, definida a l'ANNEX I, son d'aplicació les determinacions contingudes a la "Carta del color del Centre Històric" que s'incorpora a aquesta ordenança com a ANNEX II.

### Article 15. Persianes i reixes

1. Les persianes i les reixes de protecció de les obertures dels edificis estaran ubicades a l'interior del buit arquitectònic que forma l'obertura, sense sobresortir del pla de façana.

2. Les caixes de les persianes i de les reixes plegables no podran sobresortir més de 15 cm respecte el pla de façana de l'edifici. En l'Àrea de protecció paisatgística, definida a l'ANNEX I, les caixes han d'estar integrades dins de l'obertura sense sobresortir del pla de façana.

3. Les caixes poden actuar com a suport dels rètols identificatius dels establiments. A les reixes de protecció de les obertures dels edificis es permet reproduir, exclusivament, la marca comercial de l'establiment, acomplint les condicions dels rètols identificatius.

4. Les persianes, les reixes i les caixes de recollida seran de materials i colors adequats, preferentment idèntics als de la resta de la fusteria exterior de l'edificació. A l'Àrea de protecció paisatgística són d'aplicació les determinacions contingudes a la "Carta del color del Centre Històric" que s'incorpora a aquesta ordenança com a ANNEX II.

### Article 16. Aparadors i elements decoratius sobreposats

1. Els aparadors i els elements decoratius sobreposats a la façana de l'edificació, com impostes, motlures, sòcols, portades i emmarcaments de les obertures, no sobresortiran del pla de façana més de 15 cm. Aquests elements arribaran fins al terra de la vorera, i s'evitarà que sobresurtin parts volades a una alçada inferior a 2,20 metres, de manera que puguin ser un obstacle per a les persones.

2. En l'Àrea de protecció paisatgística, els aparadors s'han d'integrar dins de les obertures de l'edificació i no sobresortiran del pla de façana.

3. El tractament cromàtic i els materials dels aparadors i dels elements decoratius sobreposats serà adequat al de la resta de l'edificació. En l'Àrea de protecció paisatgística, són d'aplicació les determinacions de la "Carta del color del Centre Històric" que s'incorpora a aquestes ordenances com ANNEX II.

### Article 17. Marquesines

1. Les marquesines són elements arquitectònics integrats en l'edificació que donen cobriment als accessos als edificis mitjançant elements constructius fixos.

2. Les marquesines s'han de projectar de manera conjunta amb l'edificació.



## Ajuntament de Lleida

### Article 18. Activitats domèstiques: roba, plantes i flors

1. La roba s'ha d'estendre de manera que no resulti visible des dels espais públics o els espais comunitaris. Els projectes de noves construccions o de gran rehabilitació han de disposar els espais adequats per al assecatge i ventilació de la roba.
2. 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 estètica de l'edifici.
3. En balcons i terrats no es poden acumular materials, mobles i objectes diversos que comportin una imatge desendreçada des de l'espai públic.
4. Les jardineres o torretes de flors sobre la via pública, hauran d'estar degudament ancorades en suports. Les que es col·loquin en l'espai interior dels balcons o espais oberts han de disposar també de les degudes 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 procedents del reg caiguin a la via pública.

## CAPÍTOL 3: ESPAIS LLIURES D'EDIFICACIÓ

### Article 19. Disposicions generals

1. Als efectes d'aquesta Ordenança, és espai lliure tota porció del sòl urbà lliure d'edificació, amb independència de que sigui edificable o no d'acord amb l'ordenació establerta pel Pla general municipal de Lleida.
2. Els propietaris d'espais lliures, públics o privats, i els dels solars edificables fins al moment de la seva edificació, que contenen elements arboris o vegetals, estan obligats al manteniment i potenciació dels seus valors paisatgístics.
3. Les actuacions sobre els espais arbrats o amb plantacions han de tenir cura d'aquests espais, mantenir-los nets i tendir a potenciar-los; respectar els elements vegetals i tendir a incrementar-los, a l'igual que les instal·lacions complementàries dels parcs i dels jardins públics i privats, com estàtues, reixes, tanques, proteccions, fanals, altre mobiliari urbà i els elements que contribueixin al seu embelliment.
4. Es procurarà la major diversitat de l'espai públic en allò que fa referència a l'arbrat, la vegetació i altres elements ornamentals, pels que s'empraran preferentment els elements naturals propis del lloc.

### Article 20. Ús de l'espai aeri

La utilització de l'espai aeri per a la ubicació d'aparells o artefactes, fixos o mòbils, amb suport o sense, de rajos lluminosos decoratius o que continguin missatges d'identificació o de publicitat, requerirà d'autorització municipal preceptiva, que considerarà el grau d'adequació dels elements a l'entorn on s'ubiquen.

### Article 21. Tractament dels espais privats lliures d'edificació

1. En les zones on la tipologia de l'edificació és aïllada, els espais lliures d'edificació tindran un tractament de zona verda arbrada i enjardinada, almenys en la meitat de la seva superfície. En les parcel·les destinades exclusivament a usos comercials, logístics o industrials, la superfície



## Ajuntament de Lleida

de zona verda arbrada i enjardinada, serà del 20% de l'espai lliure d'edificació i es disposarà de manera que millori l'aspecte visual de les edificacions.

2. En la zona enjardinada es plantaran arbres d'espècies pròpies de la zona, o bé adaptades o naturalitzades a la nostra zona climàtica, les quals requereixen menys manteniment i menys requeriments hídrics.
3. La disposició dels arbres s'efectuarà agrupada i amb alta densitat, de manera que s'aconsegueixi l'apantallament visual de les edificacions, que serà més intens com més llargues siguin les façanes, especialment en edificacions de naus industrials, edificis logístics i d'emmagatzematge.
4. En els espais enjardinats es prioritzarà la utilització de plantes adaptades o naturalitzades a la nostra zona climàtica o la utilització de mulch d'origen vegetal, o bé, graves i triturats de cautxú, fusta o suro.
5. En els desnivells s'evitaran els murs de formigó i s'utilitzaran sistemes de atalussament, que es plantaran amb espècies adaptades o naturalitzades a la nostra zona climàtica.
6. En l'espai lliure de les edificacions s'instal·laran làmpades de baix consum, de sodi d'alta pressió o de baixa pressió, detectors d'intensitat lumínica (rellotge astronòmic), s'encararan els llums cap a terra, s'evitarà la dispersió i la il·luminació innecessària.

### Article 22. Utilització dels espais lliures privats

1. Es recomana la utilització dels espais lliures privats com àmbits d'estada, de lleure i de transició entre l'espai públic i l'edificació privada, i en els casos dels espais lliures pendents d'edificació, com espais agraris productius mitjançant la formació d'horts i la plantació de fruiters.
2. Les terrasses amb taules, cadires i para-sols, que es disposin en els espais lliures privats visibles des d'espai públic estaran subjectes a les mateixes condicions formals que es regulen per aquests elements quan estan situats a la via pública.
3. Els aparcaments de vehicles que és 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, necessaris per minimitzar l'impacte visual de la superfície emprada pels vehicles des de l'espai públic.
4. S'evitarà l'acumulació i el dipòsit de materials als espais lliures d'edificació visibles des de l'espai públic. 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.

### Article 23. Pèrgoles

1. S'admet la col·locació de pèrgoles formades per estructures lleugeres, sense capacitat estructural portant, construïdes amb elements simples de caràcter desmuntable.
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 ceràmic, formigó, metàl·lic, fusta, fibrociment o altre material rígid.



## Ajuntament de Lleida

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 de altres propietaris .

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 de les pèrgoles.

### Article 24. Tanques de parcel·les i solars

1. A l'efecte d'aquesta Ordenança, constitueixen les tanques de parcel·les i solars els elements permanents destinats a impedir l'accés als terrenys o finques.

2. Les tanques amb front a espais públics s'han de subjectar, en tota la seva longitud a les alineacions i rasants determinades pel planejament urbanístic, tret dels casos determinats en que es permet endarrerir-les, 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. Les tanques seran homogènies i horitzontals, per trams, i amb una part inferior massissa, en tota la seva extensió.

4. Les tanques de parcel·les, tret que el planejament urbanístic n'estableixi una d'específica en la zona, seran opaques amb una alçada mínima de 2 metres i un màxim de 2,50 metres, construïdes amb obra de fàbrica o elements prefabricats i el seu material d'acabat ha de tenir un nivell de qualitat com el de les façanes dels edificis.

5. Les tanques dels solars edificats o pendents d'edificació seran les determinades pel planejament urbanístic o uniformes en relació a les altres tanques existents en la zona. Altrament, en el cas que el planejament no les concreti o que no existeixi un model unitari en la zona, seran opaques fins una alçada mínima d'un metre. La resta de la tanca podrà ser opaca, transparent, calada o recoberta de un parament vegetal, fins una alçada màxima de 2,50 metres. La seva construcció ha de tenir un nivell de qualitat com el de les façanes dels edificis.

6. S'admeten els tancaments totalment transparents o calats, en els casos que estigui justificat per permetre la visió d'elements d'interès de caràcter paisatgístic o patrimonial del mateix solar.

7. La persona propietària de les tanques de parcel·les i solars les ha de mantenir en estat d'ornament públic i de seguretat.

8. 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, han de complir la condició que s'han de separar dels límits de la parcel·la la mateixa distància que la seva alçada.

9. Els propietaris dels terrenys que tinguin consideració de solars, situats entre parets mitgeres, amb façana de menys de 30 metres i que no es destinin a un ús concret degudament autoritzat (com per exemple l'aparcament de vehicles) han de disposar obligatòriament el seu tancament perimetral, amb una porta d'accés d'amplada suficient que permeti accedir-hi un vehicle camió de neteja.

### Article 25. Tanques de protecció d'obra

1. A l'efecte d'aquesta Ordenança, 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.



## Ajuntament de Lleida

2. La persona propietària 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.
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.
4. La tanca no ocuparà més d'un 30% l'amplada de la vorera garantint un pas mínim de 1,80 mts, sense que dificulti l'accessibilitat dels vianants i sense que es creïn barreres arquitectòniques.
5. En cas que elements de l'enllumenat públic o semàfors, columnes o quadres quedin dins de l'àmbit de l'obra s'haurà de prendre les mesures adients perquè el servei de manteniment hi pugui accedir.

### Article 26. Neteja dels terrenys sense edificar

Els propietaris dels terrenys destinats a espais lliures i els de les parcel·les i solars sense edificar, han de mantenir-los nets i esbrossats, sense acumulacions de materials o d'escombraries, en els termes previstos a les ordenances municipals relatives a la neteja i la gestió dels residus.

### Article 27. Grafits, murals i altres formes d'expressió artística

1. Els grafits, 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.
2. Els grafits, murals, projeccions i altres tècniques, requereixen l'autorització municipal. En la documentació 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 reposició del suport original que es considerin necessàries per garantir el bon fi de la intervenció.
3. És deure del propietari de l'immoble conservar en bon estat els grafits, murals i altres obres artístiques autoritzades.
4. Es prohibeixen les pintades que no tinguin una finalitat artística decorativa.

## CAPÍTOL 4: ACTIVITATS A LA VIA PÚBLICA

### Article 28. Terrasses

1. Tenen la consideració de terrasses, als efectes d'aquesta ordenança, els espais exteriors degudament autoritzats, on s'ubiquen taules i cadires, per a ús general, amb la possibilitat de estar protegides, amb para-sols o carpes, durant els mesos d'estiu i hivern, i amb paraments verticals, durant els mesos d'hivern.
2. A més dels elements propis de les terrasses, les taules, les cadires, es consideren elements habituals els para-sols o carpes, els paravents, els calefactors i la il·luminació, degudament autoritzats. No s'admet el tancament perimetral de l'espai, ni cap altre tipus d'instal·lació ni mobiliari, jardineres, plafons, tarimes, pissarres o elements similars, tret dels expressament determinats normativament i dels que siguin autoritzats específicament per motius excepcionals d'ubicació, sempre amb la condició que s'hauran de retirar juntament amb la resta d'elements.



## Ajuntament de Lleida

3. Depenent de la ubicació i dimensions de la terrassa sols s'autoritzarà la col·locació de taules i cadires, sense para-sols, carpes o paravents, segons correspongui, en funció de la ubicació, configuració, dimensions i l'ús de l'espai públic.
4. La terrassa i dels seus elements, taules, cadires, para-sols o carpes i paravents, es disposaran generalment mitjançant formes geomètriques regulars, seguin les directrius dels elements urbans, de les façanes i dels elements d'urbanització, com vorades, canvis de paviment, etc. La delimitació de l'espai que pot ocupar la terrassa es farà amb una línia de pintura deleble, d'un color que no ressalti sobre el paviment.
5. Les taules, les cadires, para-sols o carpes, paravents, il·luminació, calefactores i els altres elements auxiliars de les terrasses han de ser unitaris per tot l'establiment, han d'harmonitzar entre sí i amb l'entorn, utilitzant els colors, els materials i el disseny adequats.
6. Els para-sols seran de material tèxtil, plegable individualment sobre un suport central, mitjançant una estructura que pot ser de fusta o metàl·lica. Els para-sols aniran recolzats sobre el terra amb els contrapès adequat, excepte en els casos en què, per raons de seguretat, es justifiqui que han de ser ancorats dins del terra; en aquest cas, el suport s'ha muntar i desmuntar amb un sistema roscat. L'ancoratge dels suports verticals s'executarà de forma que, un cop retirats, el paviment quedi completament enrassat, sense forats ni elements sortints. En tots els casos els para-sols i altres elements auxiliars han de ser instal·lats de manera que es garanteixi la seguretat en front al vent.
7. Els para-sols petits, de diàmetre menor de 2,50 metres, sols estaran instal·lats en l'horari d'obertura de l'establiment i s'enretiraran i emmagatzemaran la resta del temps. Els para-sols grans seran de planta quadrada, amb mides compreses entre 2,50 i 4 metres de costat, i sols es desplegaran durant l'horari d'obertura de l'establiment i es plegaran la resta de l'horari.
8. Els para-sols poden tenir un faldó perimetral, acabat recte, de 25 cm d'alçada. Els para-sols 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 del cobriment, un cop desplegat.
9. S'admet la col·locació d'un màxim de 6 para-sols contigus, sense separació entre ells, formant una disposició regular. Entre un grup de para-sols i un altre caldrà deixar una distància mínima de 4 metres.
10. Fora de l'àmbit de l'Àrea de protecció paisatgística s'admeten les terrasses amb el cobriment amb forma de carpa.
11. Les carpes seran de material tèxtil, fixes, amb la coberta suportada mitjançant una estructura perimetral que pot ser de fusta o metàl·lica. Les carpes aniran recolçades sobre el terra amb els contrapès adequat, excepte en els casos en què, per raons de seguretat, es justifiqui que han de ser ancorats dins del terra; en aquest cas, el suport s'ha muntar i desmuntar amb un sistema roscat. L'ancoratge dels suports verticals s'executarà de forma que, un cop retirats, el paviment quedi completament enrassat, sense forats ni elements sortints. En tots els casos les carpes i altres elements auxiliars han de ser instal·lats de manera que es garanteixi la seguretat en front al vent.
12. Les carpes seran de planta quadrada o rectangulars, amb una relació 1:2, amb mides compreses entre 2,50 i 4 metres de costat, amb els suports perimetrals col·locats seguin el modul de la planta quadrada.
13. Les carpes poden tenir un faldó perimetral, acabat recte, de 25 cm d'alçada. Les carpes 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 de cobriment.



## Ajuntament de Lleida

14. S'admet la col·locació d'un màxim de 2 carpes contigües, sense separació entre elles, formant una disposició regular. Entre un grup de carpes i un altre caldrà deixar una distància mínima de 4 metres.

15. S'admet el tancament perimetral de la terrassa amb paravents formats per paraments verticals modulars, transparents i sense color, amb vidre securitzat 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'1,85 metres, d'acord amb l'esquema indicat a l'ANNEX IV "Disposició de les terrasses". En aquests paraments tindran dues bandes horitzontals opaques, d'amplada compresa entre 5 i 10 cm, col·locades entre 0,85 i 1,10 m del terra, la primera, i entre 1,50 i 1,70 m del terra, la segona. Aquesta segona franja es pot substituir per una franja contínua, de 20 cm d'amplada, on serigrafiar el nom i l'anagrama de l'establiment. Els paravents poden recolzar-se al terra, amb el contrapès adequat, o bé, acorar-se amb les mateixes condicions que les fixades per als para-sols. En tot cas, els paravents s'han d'instal·lar amb les condicions adequades per a garantir la seguretat de les persones respecte al vent i els impactes.

16. Les terrasses que limiten directament amb una calçada amb trànsit rodat de vehicles poden disposar d'una barrera de separació formada per elements vegetals, d'una alçada màxima de 1,20 metres.

17. En l'Àrea de protecció paisatgística les terrasses s'ajustaran a les condicions generals dels apartats anteriors i a les específiques següents:

- a. Les característiques seran les definides a l'ANNEX IV "Disposició de terrasses", tret que es tramiti i s'aprovi un projecte unitari d'un conjunt d'establiments, tal com es defineix a l'apartat següent.
- b. Els colors dels elements tèxtils, metàl·lics, de fusta o d'altres superfícies seran de les mateixes gammes definides en l'ANNEX II "Carta del color 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)
- c. Les taules i les cadires seran metàl·liques o de fusta. S'admeten també les taules i cadires de material plàstic, amb els colors definits per a les altres superfícies, amb un disseny no estandarditzat de línies geomètriques senzilles i una qualitat constructiva elevada, que assegurï la seva rigidesa i doni sensació de solidesa.
- d. Les terrasses es poden cobrir amb para-sols. No s'admeten les terrasses cobertes amb carpes.
- e. Els para-sols seran de planta quadrada, amb faldó perimetral recte i, preferentment, de la mida gran.
- f. No s'admeten cartells anunciadors ni rètols publicitaris en tot l'àmbit de les terrasses, en les taules, paravents, ni sobre peus drets, cavallets, faristols o altres formes de suport.
- g. S'admeten els rètols d'identificació de l'establiment o els publicitaris, indistintament, pintats o serigrafiats al faldó dels para-sols o al respall de les cadires, directament o mitjançant folres de material tèxtil, amb un sol rètol per faldó o cadira. Aquests rètols tindran una tipografia i uns colors adequats al conjunt dels elements i seran unitaris per a tot l'establiment. La dimensió màxima d'aquests rètols serà de 20 cm x 100 cm, en el faldó dels para-sols, i de 15 cm x 25 cm, en els respalls de les cadires.

18. Per mitjà de la iniciativa privada i també per iniciativa pública, es poden tramitar projectes de terrasses referits a un conjunt d'establiments d'una àrea contínua i unitària, de manera que es determini un model homogeni per a tot l'àmbit, que serà d'obligada observança. L'àmbit ha d'abastar un mínim de 4 terrasses dels mateixos establiments. En el procediment, el projecte se sotmetrà a informació pública, a la consideració dels propietaris dels locals afectats i a la Comissió



## Ajuntament de Lleida

Municipal del Patrimoni, que informará en relació a l'adequació de la proposta a l'entorn on s'ubica, prèviament a la resolució de l'ajuntament. Els materials, formes i colors seran homogenis per al conjunt de l'àrea determinada al projecte.

### Article 29. Parades i casetes en festes i fires tradicionals

La disposició, dimensions, aspecte exterior i color de les parades i casetes que es col·loquen temporalment amb motiu de festes i fires tradicionals tindran en consideració l'entorn on s'ubiquen i, quan sigui el cas d'entorns d'interès arquitectònic, ambiental o paisatgístic, es disposaran de forma respectuosa amb aquest entorn, tot mantenint els elements identificatius de la festa o fira.

## CAPÍTOL 5: RÈTOLS IDENTIFICATIUS I PUBLICITARIS

### Article 30. Disposicions generals

1. Al efectes d'aquesta Ordenança, s'entén per rètol identificatiu aquell elements que tenen per objecte difondre entre el públic la informació de l'existència d'una activitat en el mateix lloc on aquesta es realitza i el seu nom comercial. 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.

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, deixant els paraments de suport amb unes adequades condicions de seguretat i paisatgístiques correctes.

3. Al 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.

4. L'autorització de la publicitat sempre és temporal.

### Article 31. Rètols identificatius

1. Els rètols identificatius se 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. En l'Àrea de protecció paisatgística els rètols s'han de ubicar, obligatòriament, dintre dels buits arquitectònics, emmarcats pels elements físics que delimiten les obertures de la edificació o bé, 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 d'alta qualitat.

2. 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. En l'Àrea de protecció paisatgística 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.

3. 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



## Ajuntament de Lleida

façana serà de 15 cm. En l'Àrea de protecció paisatgística els rètols situats dins dels buits arquitectònics, no poden sobresortir del pla de la façana.

4. 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.

5. S'admet la col·locació de rètols identificatius sobresortint 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. En l'Àrea de protecció paisatgística 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.

6. 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>. Els rètols en banderola que s'ubiquin a l'Àrea de Protecció Paisatgística tindran la dimensió, posició i característiques determinades a l'ANNEX V.

7. 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.

8. 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.

9. Es recomanen els rètols amb lletres i signes amb relleu, il·luminats o amb caràcters opacs retroil·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. En l'Àrea de protecció paisatgística, els rètols ubicats dins de les obertures 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.

10. 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.



## Ajuntament de Lleida

11. 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.

### Article 32. Regulació general dels elements publicitaris

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.

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.

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

- a. En parcel·les o solars no edificats.
- b. 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.
- c. No s'admeten rètols, panells, cartelleres i altres elements publicitaris en les cobertes, les façanes, ni en les parets mitgeres dels edificis.
- d. Fora de l'Àrea de protecció paisatgística el rètol identificatiu d'un establiment pot integrar una part de publicitat, en una proporció inferior al 25% del conjunt del rètol.

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

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.

### Article 33. Cartelleres publicitàries i elements similars

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.

2. Les cartelleres es col·locaran primant 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.

3. Les dimensions màximes de cada cartellera publicitària seran de 8,30 metres de llarg i de 3,30 metres d'alçada. Les cartelleres se 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.



## Ajuntament de Lleida

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.

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 de 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 en que s'acabin 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.

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 34. Pancartes i cartells de venda o lloguer d'immobles i similars.**

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.

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.

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 35. Publicitat d'actes, esdeveniments i campanyes en el mobiliari urbà específic**

1. La col·locació de publicitat resta limitada al mobiliari urbà expressament dissenyat per aquesta finalitat: quioscos, marquesines del transport públic, panells i taulells d'informació, columnes anunciadores i altres elements disposats amb aquesta finalitat.

2. S'admet la utilització de fanals, pals, ancoratges i altres elements portants, per a la col·locació de cartells, banderoles, estendards i altres elements decoratius, amb la finalitat d'anunciar i publicitar actes, esdeveniments o campanyes concretes, amb caràcter temporal i fins a la finalització de l'esdeveniment que anuncia.

3. No s'admet la utilització dels arbres com a elements de suport. 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.

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





## Ajuntament de Lleida

### **Article 36. Publicitat en l'espai públic de valor patrimonial o paisatgístic**

1. S'admet la col·locació de petits rètols identificatius o 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.
2. 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.

## **CAPÍTOL 6: TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA**

### **Article 37. Procediment d'autorització**

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

## **CAPÍTOL 7: PROTECCIÓ DE LA LEGALITAT**

### **Article 38. Ordres d'execució, infraccions i sancions.**

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.
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.
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.

## **DISPOSICIÓ ADDICIONAL**

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 quan, a criteri dels tècnics municipals, calgui valorar aspectes no reglats que resulten substancials en la presa de consideració de la proposta.

## **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



## Ajuntament de Lleida

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 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, grafits, murals i altres formes d'expressió artística, terrasses, rètols identificatius i cartelleres i altres elements publicitaris.

### DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA SEGONA

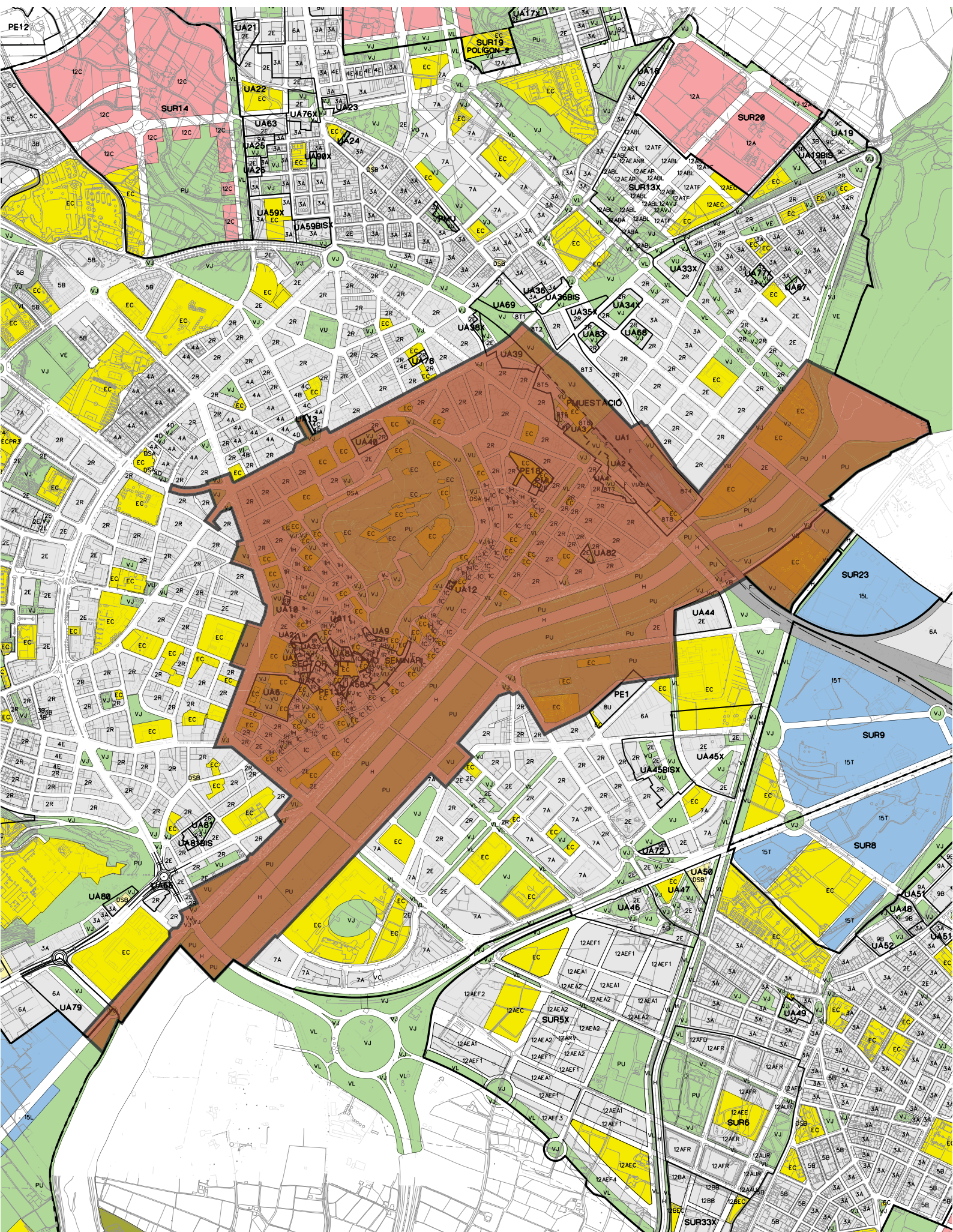
Tots els elements autoritzats d'acord amb la normativa anterior, amb independència de la data d'autorització, tenen, en tot cas, un termini d'adaptació de 3 anys, a comptar des de la data de vigència d'aquesta Ordenança.

### DISPOSICIÓ FINAL

Queden derogades les normes d'igual o inferior rang que s'oposin o contravinguin aquesta Ordenança.



**ANNEX I**  
Delimitació de l'Àrea de protecció paisatgística



ANNEX I: Delimitació de l'Àrea de protecció paisatgística.

LA PAERIA



**Ajuntament de Lleida**

ORDENANÇA DEL PAISATGE URBÀ DE LLEIDA

ANNEX II  
Carta del color del Centre Històric

## **CARTA DEL COLOR DEL CENTRE HISTÒRIC**

### **Art.1. Classificació de les actuacions**

1. Les actuacions constructives sobre les façanes en l'àmbit del Centre Històric, s'han d'ajustar a aquesta Carta del Color i a tal efecte es classifiquen en:

A: Consolidació, conservació, restauració, reutilització.

B: Ampliació, substitució i nova planta.

Excepte indicació expressa, totes les disposicions seran preceptives tant en actuacions de tipus A com en les de tipus B.

Per als edificis inclosos en el Catàleg, l'aplicació d'aquesta normativa tindrà en tot cas caràcter subsidiari al contingut de la fitxa corresponent a cada edifici.

#### 2. Actuacions tipus A:

En façanes ja existents, les intervencions aniran encaminades al manteniment del cromatisme original. Les intervencions de reutilització o rehabilitació de l'immoble hauran de permetre una lectura de la façana similar a la tradicional, mantenint l'esquema de buits i plens i la relació de plans i relleus originals.

#### 3. Actuacions tipus B:

En obres de substitució o ampliació de l'edificació existent, es tracta d'aconseguir, a través del control cromàtic i la composició de la façana, una integració amb l'entorn sense renunciar als atributs i llenguatge propis de l'arquitectura actual, evitant mimetismes o reproduccions anacròniques.

#### 4. Actuacions en mitgeres:

El tractament de les mitgeres i envans pluvials tindrà continuïtat amb la resta de la façana tant en materials com en colors.

### **Art. 2. Materials i acabats**

#### 1. Suports

En les obres de restauració i manteniment de la façana original s'haurà de verificar la consistència i regularitat de l'arrebossat abans de refer l'acabat. No s'admetran repintats o estucats damunt de suports arenitzats, parxejats o degradats. En aquests

casos caldrà refer l'arrebossat. S'utilitzarà un morter bastard de calç aèria, ciment hidràulic (proporció 1 a 3) i sorra de riu neta i de granulometria mitjana (diàmetre 1 a 1,5 mm). L'acabat serà reglejat i amb textura remolinat fi.

## 2. Documentació prèvia

En cas d'existir decoracions pictòriques ornamentals (sanefes, plafons o simulacions de arreus o relleus) es documentarà fotogràficament i cromàticament l'acabat existent, entregant una còpia de tot el material a l'Ajuntament per a la seva classificació i estudi.

## 3. Repicat de revestiments

No s'admetran operacions de repicat dels revestiments per tal de deixar el mur vist (pedra, tàpia, ceràmica). Sols es permet en elements específics (emmarcaments, sòcols, etc.) i sempre que els materials estiguin en bon estat i la coherència amb el sistema constructiu original ho justifiqui.

### **Art. 3. Acabats en actuacions de tipus A**

#### a) Paraments

El revestiment final del parament haurà de ser estuc o pintura. En el primer cas l'acabat serà lliscat o raspat marcant carreus a junt de punxó. No s'admeten textures rústiques, encoixinats o tirolesa. Les pintures seran sempre mates i llises, aplicades amb uniformitat en tot el parament. Hauran de permetre una suficient impermeabilitat i transpirabilitat del suport, i la seva pigmentació serà homogènia i estable a la llum.

S'admetran els estucs tipus "monocapa" sempre que: no es tracti de morters d'àrid projectat; el tamany de l'àrid no sigui superior als 2 mm; la textura d'acabat sigui la mateixa a l'estuc tradicional.

#### b) Aplacats

No es podran utilitzar aplacats o revestiments de ceràmica, pedra natural o artificial, formigó, etc. Sols en elements puntuals de la planta baixa (sòcol) o de les plantes superiors (emmarcaments, lloses de balcó) es permet la utilització de la pedra local, sempre que l'acabat sigui buixardat o a tall de disc.

#### c) Fusteries

Els elements de fusteria es tractaran amb esmalts opacs. No s'admetran vernissos o la fusta vista més que en el cas de balconeres o portals amb treball de talla important, fustes nobles o edificis catalogats individualment, adscrits a l'estil "aragonès" d'època barroca.

En el cas de substitució de la fusteria o proteccions existents s'haurà d'utilitzar la fusta natural pintada. No s'admetran fusteries d'alumini, plàstic o persianes enrotllables.

#### **Art. 4. Acabats en actuacions de tipus B**

##### a) Paraments

En les actuacions del tipus B regiran els mateixos materials i acabats descrits per a les de tipus A. No obstant s'admetran solucions coherents amb el projecte que utilitzin acabats amb formigó vist, aplacats de pedra i panells prefabricats. Queden prohibits els acabats amb ceràmica vista.

##### b) Sòcols

Els sòcols seran preferentment de pedra, buixardada o a tall de disc. No obstant s'admetran aplacats de materials industrialitzats, sempre que en textura, especejament i color puguin assimilar-se a aquella. Es prohibeixen expressament els aplacats de ceràmica vidrada o pedra irregular.

##### c) Fusteries

La fusteria podrà ser metàl·lica sempre que tingui un acabat lacat amb color opac, ajustats als continguts en la carta.

##### d) Casos excepcionals

En obres en les que la singularitat de l'emplaçament, o l'ús de l'edifici ho justifiquin, previ informe de la Comissió Tècnica Municipal del Patrimoni, podran autoritzar-se materials d'acabat diferents dels previstos en aquest article.

#### **Art.5. Control cromàtic**

Tots els projectes referents a actuacions constructives sobre façanes existents o de nova planta hauran de preveure el color dels acabats, com a condició indispensable per a l'atorgament de la llicència. A aquest efecte es farà servir el sistema de codificació de color A.C.C. (Acoat Color Codification), sistema de referenciació basat en les coordenades tricromàtiques C.I.E. i la carta Munsell.



En aquest sistema els colors queden referenciats mitjançant sis dígits, agrupats en tres registres corresponents a la tonalitat, saturació i lluminositat.

Els dos primers (una lletra i un núm.) identifiquen la tonalitat i es refereixen a la naturalesa del color, d'acord amb un cercle cromàtic dividit en 24 sectors. Cada sector se subdivideix en deu parts, conformant un ventall de 240 tonalitats diferents.

La saturació o intensitat del color queda referenciada a través dels dos dígits centrals. S'avalua en una escala de 00 a 99. Una major numeració indica una major saturació.

La lluminositat o claror es referencia amb els dos darrers dígits del codi. Indiquen la quantitat de llum reflexada pel color. S'utilitza una escala de 00 a 99. Una major numeració indica una major lluminositat.

#### **Art.6. Carta de colors**

Tots els colors a que fan referència els articles següents queden recollits en cinc cartes específiques segons els tipus d'element considerat, és a dir: paraments, emmarcaments, filets, fusteria i serralleria, que, en conjunt, formen la CARTA DE COLORS DEL CENTRE HISTÒRIC DE LLEIDA i que corresponen als codis següents:

##### PARAMENT

C8.30.40	E8.20.70	F2.15.65
D2.30.40	E8.30.60	F2.20.70
D2.30.50	E8.30.70	F6.06.74
E0.30.50	E8.35.65	K2.20.70
E0.30.60	F0.25.75	N0.20.60
E4.15.75	F0.30.70	R0.10.60
E8.15.65	F2.10.80	

##### EMMARCAMENT

C8.20.40	F2.10.50	F6.06.74
E4.05.35	F2.10.60	F6.15.65

## FILETS

C8.20.40	E4.10.40	F2.10.80
D6.20.40	E8.30.60	ON.00.30

## FUSTERIA

C8.40.20	E4.30.50	N0.10.40
D6.20.40	G8.10.40	
E4.25.30	G8.10.50	

## SERRALLERIA

F2.15.55	N0.20.20	HN.01.54M
G8.10.30	G0.03.26M	

Color dels paraments:

En l'acabat dels paraments de les façanes, s'admetran únicament colors de la carta de colors de parament.

Colors dels emmarcaments i complements:

a) Façanes amb relleus i motlluració

Qualsevol operació de tipus A sobre edificis de façanes amb relleu, haurà de preveure un color diferenciat per a tots els elements que sobresurtin del pla del parament, escollit entre els de la carta de colors d'emmarcament, i en harmonia amb el color dels elements que tingui la façana.

b) Façanes planes:

En totes les operacions de tipus A sobre edificis ordenats en eixos de composició i en façanes sense relleu, es marcaran faixes de composició d'uns 20 cm. d'amplada, com a mínim entorn a les obertures (emmarcaments), i d'uns 30 cm. en els límits amb l'edifici veí (cantoneres), amb un cromatisme diferenciat, utilitzant colors grisos o terrosos similars als dels arrebossats tradicionals i la pedra local, escollits entre els de

la carta d'emmarcaments. El blanc i el vermell solament s'utilitzaran quan hi hagi constància que aquest sigui el color històric.

Filetejats:

Els canvis de color entre el parament i la decoració pictòrica, i en particular, emmarcaments, cantoneres i cercols, es perfilarà amb bandes de colors diferents per a simular l'efecte de relleu, escollint els tons entre els de la carta de colors de filets.

Plantes baixes:

En edificis que tinguin la planta baixa amb una proporció de forats superior a la de massissos, serà obligatori aplicar-hi un color diferent del parament general. La gamma de tons autoritzada és la dels colors grisos i pedra de la carta de colors d'emmarcament.

Color de la fusteria:

A més del color dels paraments caldrà especificar en les sol·licituds el color de la fusteria, el qual haurà d'harmonitzar amb el color del parament. El to s'escollirà entre els colors de la carta de fusteries, amb preferència pel marró, i buscant el contrast amb el color de l'emmarcament.

Colors complementaris:

Al marge dels tons autoritzats en els articles anteriors, es podran fer servir colors de tonalitats diferents, amb major saturació i menor lluminositat, en ràfecs, frisos, badius, sotabalcons o altres elements decoratius, sempre que no afectin a més d'un 20% del parament total de la façana.

### **Art.7. Estudis cromàtics**

Podran autoritzar-se altres tonalitats que les especificades més amunt, sempre que existeixi constància de la seva existència en la façana, o quan s'aporti un estudi cromàtic complet de l'actuació, que permeti avaluar el resultat de la proposta i la seva relació amb les finques de l'entorn.

### **Art.8. Tècniques i productes recomanats**

Neteja d'estucs:

Quan una façana conservi aquest acabat i estigui en bon estat, es procedirà a la seva neteja (aigua a baixa pressió, màxim 15 atm. o raspalls manuals) i posterior tractament hidrofugant, amb resines de metilpolisiloxà al dissolvent, un producte transpirable i que no alteri el color del suport.

Recobriments de paraments (edificis estucats o pintats):

Si el cromatisme s'ha esvaït, o la superfície d'acabat està sols lleugerment erosionada es recomana la preparació del suport amb una imprimació consolidant, i el restabliment cromàtic amb un acabat de poc poder cobrent.

Es pot fer servir una pintura de silicat de potassa, aplicada sobre una imprimació de silicat, o bé una pintura de terpolímers al dissolvent -pliolite- prèvia fixació del suport amb una imprimació transparent de copolímers vinílics al dissolvent.

Pintat de paraments:

En tots els casos en que el suport estigui pintat amb pintures plàstiques, sempre que hi hagi bona adherència, es netejarà i imprimirà el suport amb un producte a base de copolímers vinílics al dissolvent, i s'acabarà amb dues capes de pintura acrílica en emulsió.

Renovació d'acabats:

En casos de suports degradats, ja sigui per manca de cohesió, desprendiments o problemes estructurals de l'edifici, aconsellem eliminar tot el revestiment i procedir a aplicar un nou arrebossat, pintant o estucant posteriorment en funció de l'acabat original.

Elements petris. Consolidació o reposició:

Si la pedra es disgrega es consolidarà amb productes a base de copolímers de siloxà al dissolvent. Quan hi hagi pèrdues de volum es faran les motlluracions amb morters de reposició hidràulics o epoxídics, armats amb malles inorgàniques o armadures inoxidable en cas de pèrdues importants.

Si les pèrdues són superiors al 25% total, es reposaran els carreus afectats, amb material de la mateixa procedència.

Elements petris. Tractament cromàtic:

Els elements de pedra natural o artificial es netejaran amb aigua a baixa pressió i detergents neutres. Si estan en bon estat es protegiran superficialment, hidrofugant-los amb productes a base de resines de metilpolisiloxà, sense alterar-ne el color ni la textura.

Els carreus aïllats, els no motllurats, i els que estiguin en mal estat, aconsellem revestir-los o pintar-los, respectant el cromatisme diferenciat propi de la composició original de la façana.

Paraments d'obra vista:

Les façanes d'obra vista seguint la tradició aragonesa, respectaran aquest tipus d'acabat. Després de netejar el parament, es protegirà, rejuntant-lo amb morters de calç i hidrofugant-lo amb productes a base de resines de metilpolisiloxà al dissolvent.

En aquests edificis, els emmarcaments i cantoneres podran quedar revestits, amb arrebossats pintats de color pedra.

Fusteria i serralleria:

La fusteria i serralleria un cop sanejades i amb les emprimacions corresponents, s'acabaran amb esmalts sintètics. Aconsellem esmalts brillants per a la fusteria, i setinats o amb partícules fèrriques per a la serralleria.

Els elements de fusta dels edificis "a l'aragonesa" es tractaran amb vernissos de porus obert, amb protecció antifongs i antiparàsits, amb acabat setinat.



**ANNEX III**  
**Plànol de protecció de visuals**



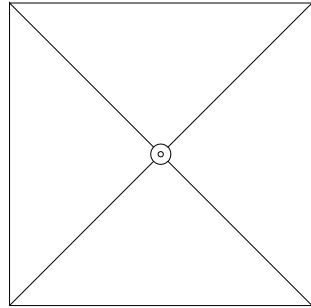
Handwritten signature in blue ink



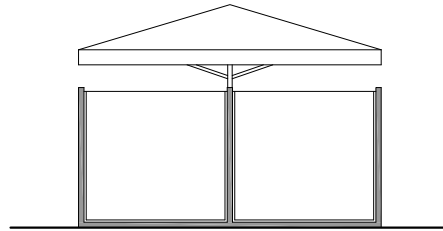


ANNEX IV  
Característiques de les terrasses

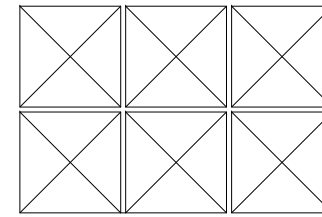
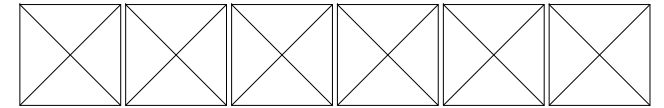
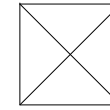




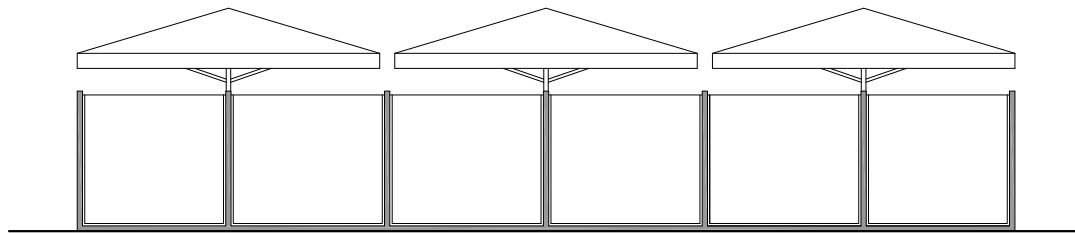
PLANTA



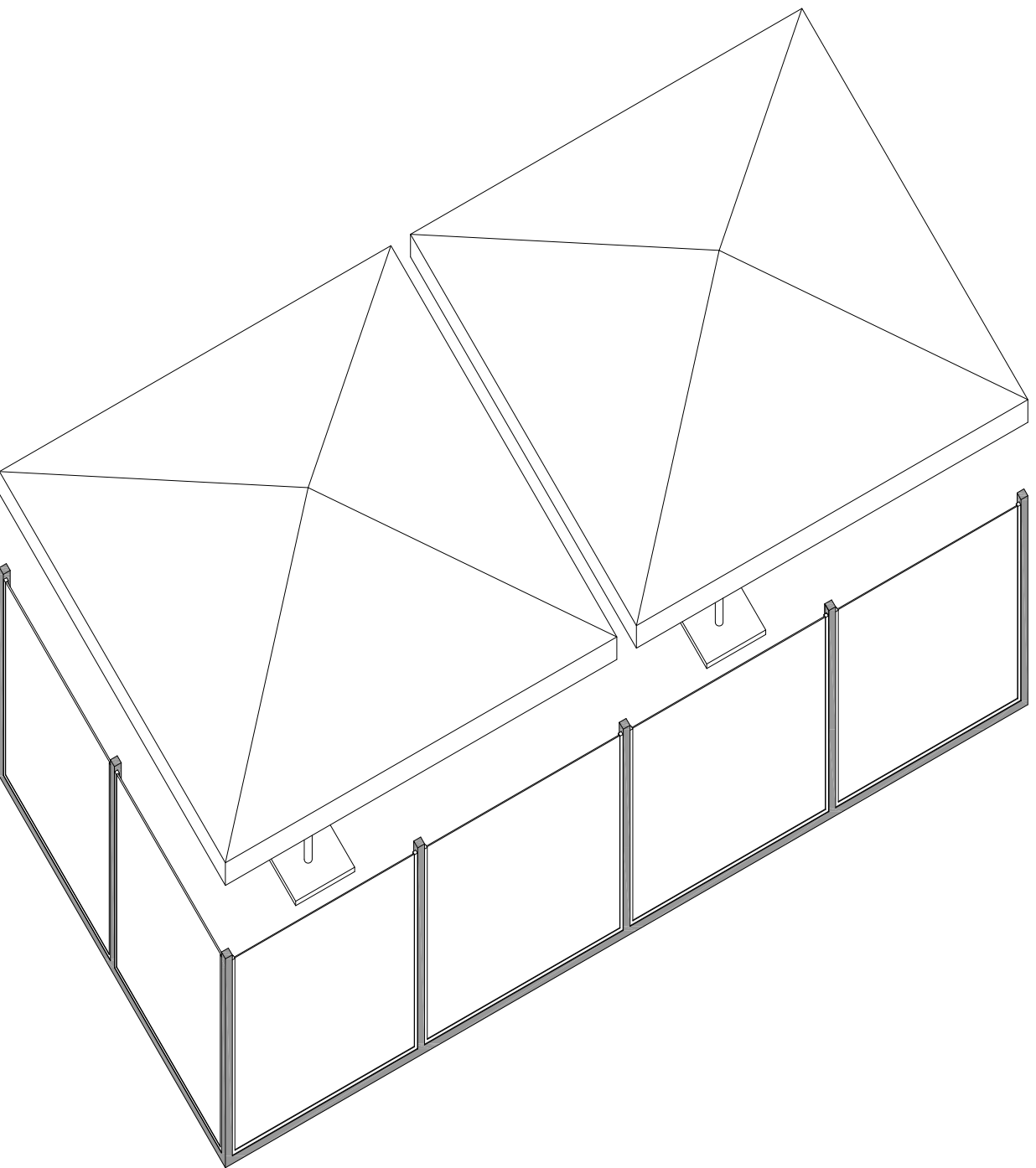
ALÇAT FRONTAL



EXEMPLES DE DISTRIBUCIONS



ALÇAT LATERAL

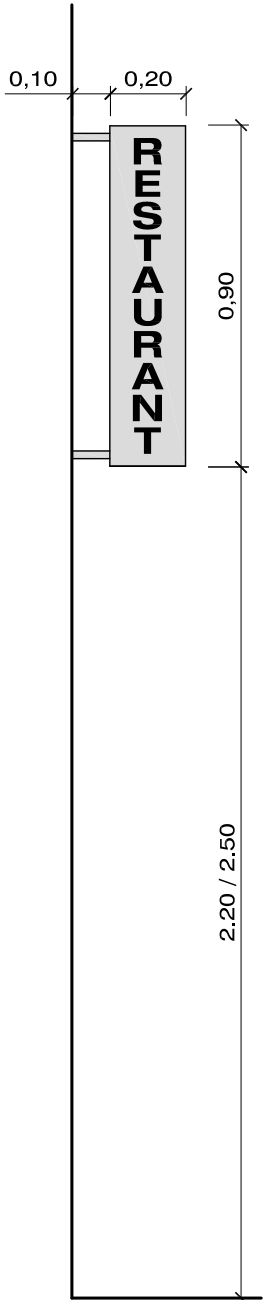


ANNEX IV: Disposició de les terrasses -1

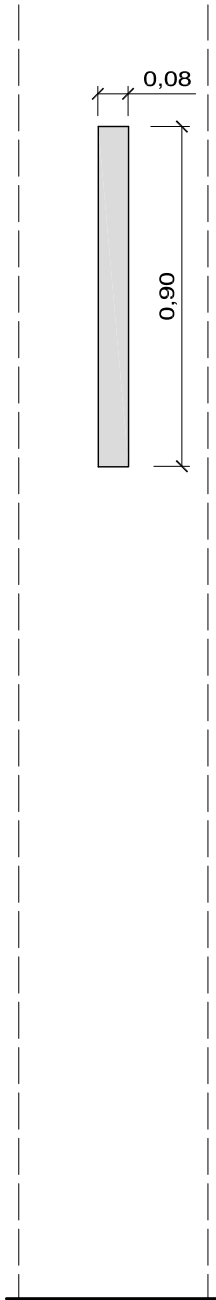


ANNEX V

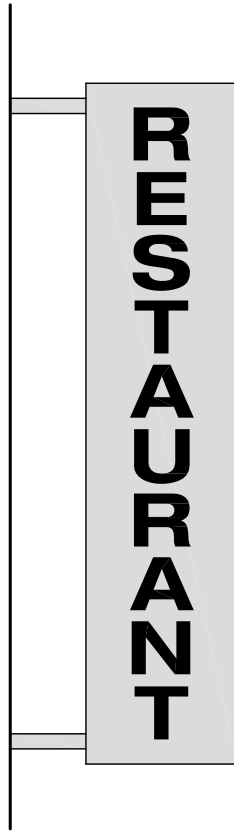
Rètols en banderola a l'Àrea de protecció paisatgística



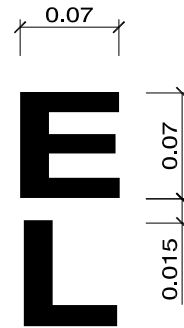
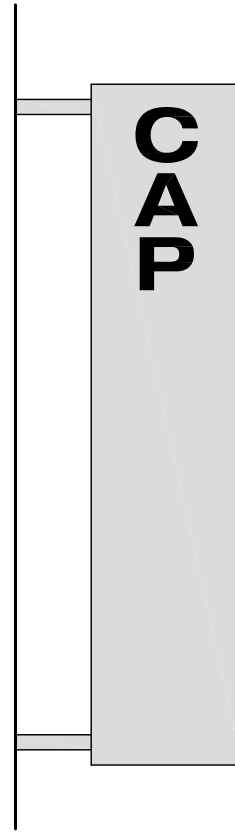
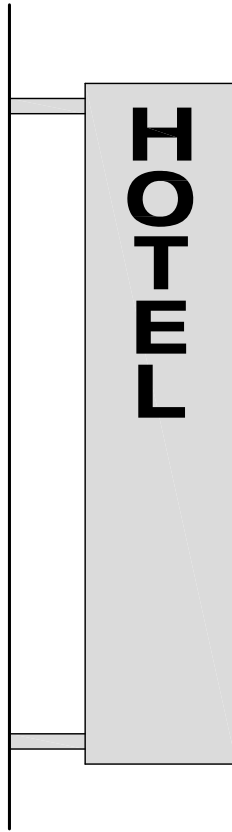
ALÇAT FRONTAL  
E: 1/20



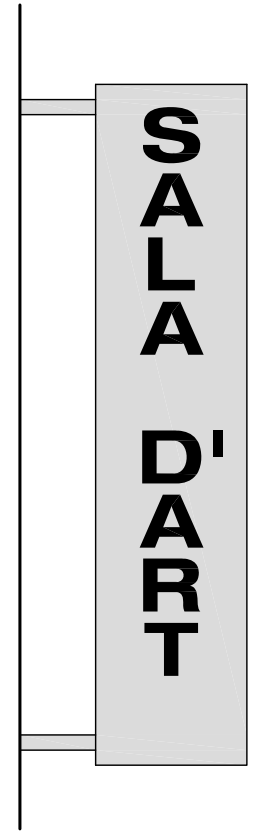
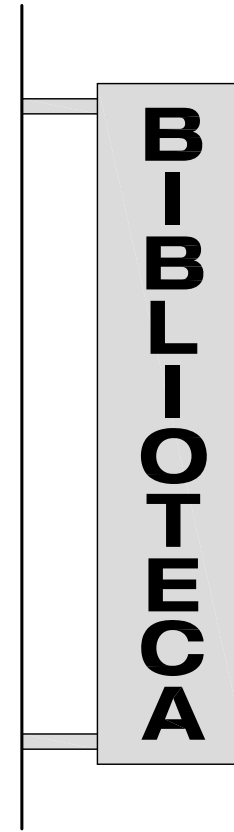
ALÇAT LATERAL  
E: 1/20



E: 1/10



E: 1/5



Tipus de Lletre: Helvética.