



Aprobat inicialment per Junta de Govern Local
de data 25 de juliol de 2024

En dona fe,
El secretari general de l'Ajuntament de Lleida

2024.07.29

Antonio Ropero Vilaró
Secretari General

12:38:35

+02'00'

**INFORME EN RELACIÓ A LA JUSTIFICACIÓ DEL
COMPLIMENT DE L'ORDENANÇA DEL PAISATGE DE
LLEIDA DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER
IMPLANTACIÓ D'UNA ÀREA DE SERVEIS DE CARRETERA
EN SÒL NO URBANITZABLE, AL PLA DE GUALDA (LLEIDA)**

Promou: **FOMENTOS DEL MAR, SL**

Enginyeria: **EINESA INGENIERIA, SL**

DAE: **LA LLENA AMBIENTAL**

ABRIL 2024

la llena
serveis • projectes ambientals

c/Abadia, 8 • Les Borges Blanques (Lleida)

973 143 038 • la.llena@la.llena.cat • www.la.llena.cat



1. INTRODUCCIÓ	5
1.1. Presentació i objecte	5
1.2. Situació i emplaçament	5
1.3. Antecedents	7
2. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE L'ORDENANÇA DEL PAISATGE	9
2.1. Ordenança del paisatge de Lleida	9
2.2. Previsions de l'ordenança respecte les edificacions	9
2.2.1. Pròpiament edificacions	9
2.2.2. Instal·lacions al servei de les edificacions	13
2.2.3. Elements complementaris al servei de les edificacions	17
2.3. Previsions de l'ordenança respecte les tanques	19
3. CONCLUSIÓ	21

1. INTRODUCCIÓ

1.1. Presentació i objecte

Per encàrrec d'Einesa Ingenieria, SL, amb seu al carrer Acadèmia, 2 de Lleida, [LA LLENA ambiental, SCP](#) amb NIF J25506809, realitza aquest informe amb relació a la justificació del compliment de l'Ordenança del Paisatge de Lleida del PEU d'una àrea de serveis de carretera en sòl no urbanitzable (en endavant, SNU) de Lleida. Per altra banda, el projecte el promou l'empresa Fomentos del Mar, SL, amb NIF B25012808 i domicili social al carrer Sant Lluís, núm. 45, 3r, de Balaguer.

Així doncs, aquest informe es redacta per tal de donar resposta a la notificació emesa el 3 de febrer de 2020, per part de la Unitat Tècnica de Planejament i Gestió de l'Ajuntament de Lleida, on s'indica el següent:

"Exp. 30/2017

...

Vista la proposta del regidor d'Urbanisme, atesa la delegació efectuada per l'Alcaldia mitjançant Decret de data 28 de juny de 2019, la Junta de Govern per unanimitat acorda:

Primer: APROVAR inicialment el Pla especial urbanístic per a la implantació d'una àrea de serveis de carretera en sòl no urbanitzable a la partida de Montcada, polígon 10, parcel·la 293 de Lleida, promogut per Fomentos del Mar, SL, amb la condició que prèviament a l'aprovació provisional cal aportar un Text refós que incorpori les precisions següents:

- Cal que la proposta justifiqui el compliment de l'Ordenança de paisatge, tant respecte de les edificacions com de les tanques.*

...."

Per tant, com s'ha comentat anteriorment i d'acord amb el requeriment esmentat, els objectius del present informe són els següents:

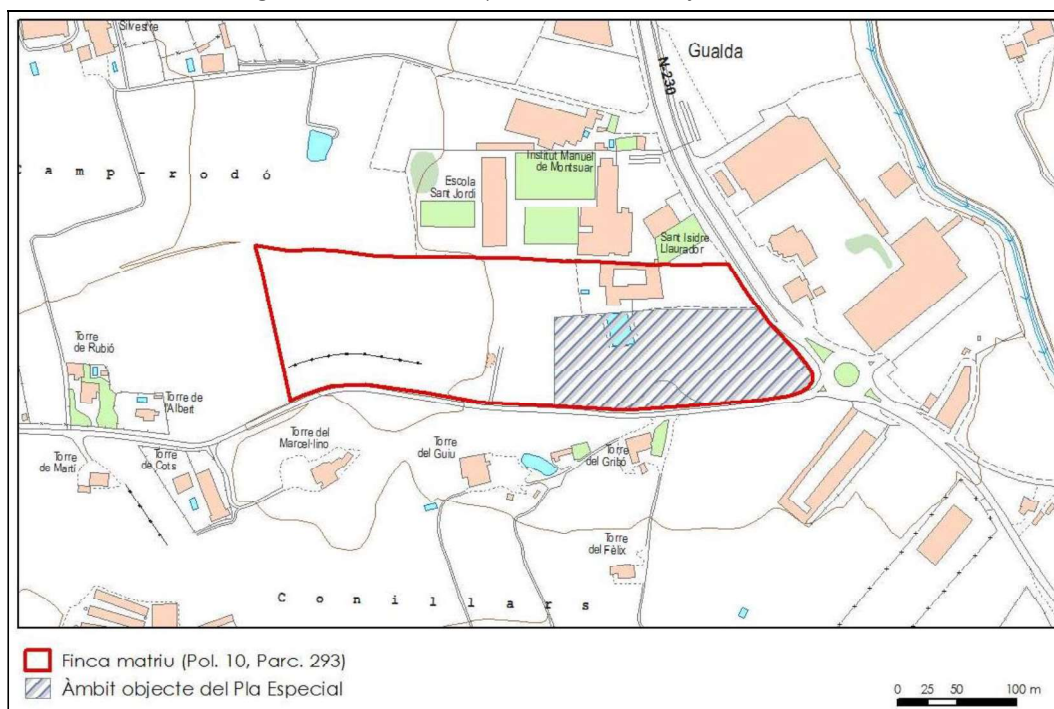
- Justificar que el projecte, objecte del PEU, compleix amb l'Ordenança de paisatge de Lleida, aprovada definitivament el novembre de 2018.

1.2. Situació i emplaçament

L'empresa que prou el projecte, Fomentos del Mar, SL, és propietària d'una finca de 49.299 m² situada al peu de la carretera N-230, intersecció amb el camí de Montcada, al Pla de Gualda de Lleida. D'aquesta finca, se segregarà una parcel·la de 15.960 m², que correspon a la parcel·la objecte del PEU en la qual es vol construir l'Estació de Servei (15.000 m²), i es cedirà a l'Ajuntament de Lleida l'espai necessari per construir una nova rotonda per accedir a l'interior de la parcel·la (960 m²).

Aquesta finca està situada en SNU, i té la referència cadastral: 25900A10002930000LJ, en parcel·la 293 del polígon 10 de la partida de Montcada de Lleida. Tal com s'observa en la figura, la parcel·la objecte d'aquest PEU, es troba a l'extrem sud-est de la finca matriu. Aquesta confronta a l'est amb la carretera nacional N-230, al sud amb el Camí de Montcada a Gualda i al nord i oest amb la resta de finca matriu.

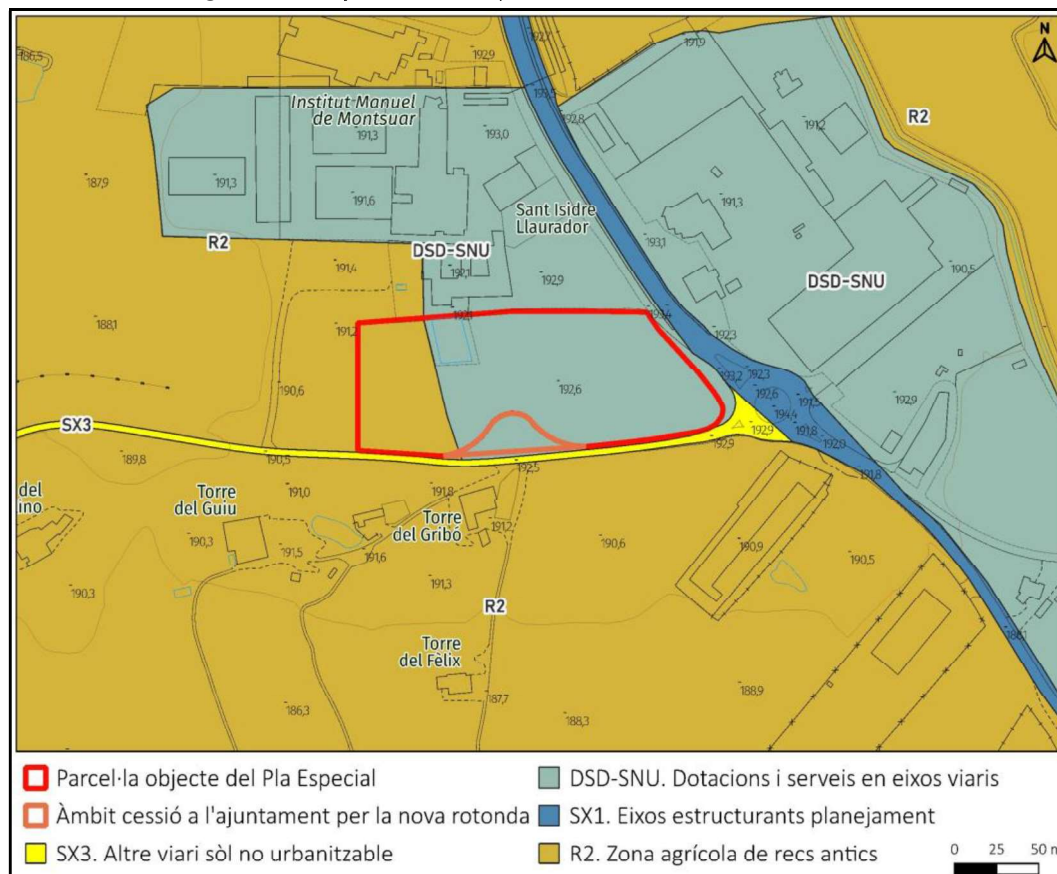
Figura 1. Situació de la parcel·la i àmbit objecte del PEU.



Font: ICGC i pròpia.

Per altra banda, segons el Pla General vigent al municipi de Lleida, l'àmbit queda dividit en dues classificacions de SNU, la principal i en contacte amb la carretera: "Dotacions i serveis en eixos viaris (Clau DSD-SNU)" i la resta: Zona agrícola de recs antics (Clau R2).

Figura 2. Planejament municipal: Pla General d'Ordenació Urbana.



Font: ICGC, MUC i pròpia.

Les característiques principals de l'entorn de l'àmbit són una parcel·lació petita, una forta implantació d'equipaments comunitaris, una densa xarxa de camins rurals i la presència d'abundants edificacions.

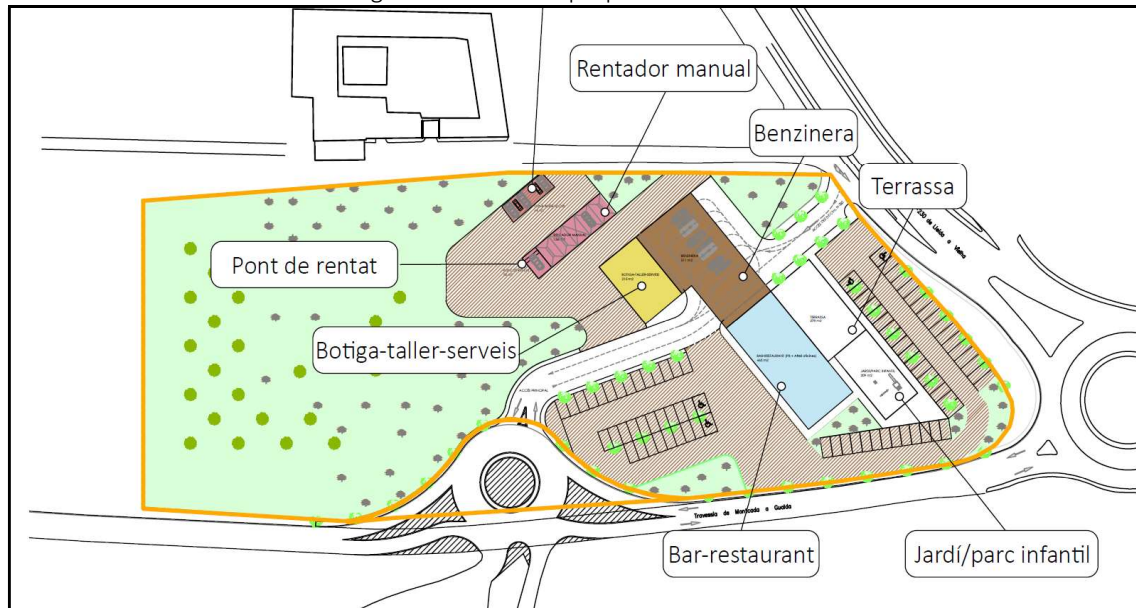
1.3. Antecedents

Pel que fa als antecedents, la societat peticionària FOMENTOS DEL MAR SL va iniciar l'any 2017 la tramitació d'un PEU per a la implantació d'una àrea de serveis de carretera en SNU, al Pla de Gualda (Lleida). La consulta d'Avaluació Ambiental va obtenir informe favorable per part del Departament de Territori i Sostenibilitat en data 31 de maig de 2017 i va ser publicada al DOGC el 26 de juny de 2017. Per altra banda, l'Ajuntament de Lleida va atorgar l'Aprovació Inicial del PEU en Junta de Govern Local de 19 de desembre de 2019 i l'Aprovació Provisional en Ple de 30 de desembre de 2022. Tanmateix, la tramitació administrativa en el seu conjunt es va veure afectada per demores degudes, primerament, a la pandèmia produïda pel COVID-19 i, posteriorment, per la suspensió de llicències decretada per l'Ajuntament de Lleida amb motiu de la tramitació del nou POUM, que posteriorment va ser suspès. Aquesta dilació en el temps de tota la tramitació va fer que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida no valorés la sol·licitud d'Aprovació Definitiva perquè l'Informe Ambiental Estratègic havia perdut vigència per haver transcorregut més de 4 quatre anys des de la seva publicació al DOGC, indicant que calia tornar a iniciar de nou el procediment ambiental i, com a conseqüència, el procediment urbanístic. A més, durant el període de tramitació, l'Ajuntament de Lleida ha impulsat el PEU de les Basses, que permetrà ordenar el parc i instal·lar-hi un càmping, la qual cosa fa incompatible que la nova proposta de PEU per a implantació d'una àrea de serveis de carretera en sòl no urbanitzable, al Pla de Gualda (Lleida) inclogui una àrea d'aparcament d'autocaravanes, amb pernoctació o sense. En conseqüència, s'han iniciat de nou els procediments ambiental i urbanístic del PEU per implantació d'una àrea de serveis de carretera, que ja no inclou l'àrea d'aparcament d'autocaravanes, mitjançant la presentació a l'Ajuntament de Lleida d'un Avanç del nou Pla Especial per a la seva tramesa a l'oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida, per tal de sotmetre'l a avaluació ambiental estratègica simplificada. L'òrgan ambiental, després de consultar les Administracions Públiques afectades, ha de formular el corresponent Informe Ambiental Estratègic. Així doncs, l'actual proposta de PEU es redacta en base al presentat anteriorment, eliminant l'àrea d'aparcament d'autocaravanes i incorporant les consideracions incloses en els informes elaborats per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida i l'Agència Catalana de l'Aigua, amb motiu de l'esmentada tramitació.

L'objectiu del PEU és el d'acollir la implantació dels següents serveis de carretera:

- ➔ Benzinera.
- ➔ Comerç d'articles de primera necessitat.
- ➔ Taller de reparació ràpida de vehicles.
- ➔ Rentat i aspirat de vehicles.
- ➔ Bar-Restaurant.
- ➔ Zona d'aparcament.
- ➔ Zona enjardinada.
- ➔ Espais de circulació interior.

Figura 3. Ordenació proposada en el PEU.



Font: Einesa i pròpia.

2. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE L'ORDENANÇA DEL PAISATGE

2.1. Ordenança del paisatge de Lleida

La Modificació de l'Ordenança del Paisatge de Lleida es va aprovar definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Lleida en data 23 de març de 2021. La finalitat d'aquesta ordenança del paisatge és la protecció, gestió i ordenació del paisatge del terme de Lleida, fomentar els seus valors ambientals i culturals, establint la prevalença del dret col·lectiu dels ciutadans a percebre un entorn urbà agradable, endreçat i harmònic i amb relació al dret individual a utilitzar aquest entorn en el seu propi interès.

Per altra banda, els objectius d'aquesta ordenança són els següents:

- Fixar el concepte de paisatge com un bé públic, d'ús col·lectiu.
- 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.
- Potenciar la cultura del manteniment i generar una inèrcia orientada cap a la recuperació i la conservació del patrimoni.
- Establir les condicions generals que han de complir els diferents elements que conformen el paisatge urbà.
- Establir la regulació específica dels elements fonamentals determinants del paisatge urbà.

Així doncs, la proposta del PEU s'adequarà a aquesta ordenança, tenint en compte les consideracions i requeriments d'aquesta, especialment per a edificacions i elements annexes, tal com estableix el requeriment rebut.

2.2. Previsions de l'ordenança respecte les edificacions

Per tal de justificar el compliment de l'Ordenança del Paisatge de Lleida, a continuació es recull tot l'articulat que hi consta relacionat amb les condicions d'edificació i, al seu torn, les directrius d'edificació proposades pel PEU.

2.2.1. Pròpiament edificacions

Per una banda l'article 6 "Paraments exteriors delimitadors de l'edificació" estableix la definició de façanes, parets i cobertes:

"Article 6. Paraments exteriors delimitadors de l'edificació"

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

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

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

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

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

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

En aquest cas i pel que fa a l'edificació, el PEU s'adequa a l'ordenança en el sentit que:

- El pendent de la coberta de les construccions previstes al PEU, en general, serà pla (0%). El projecte de construcció concretarà els terrats transitables amb accés directe projectats per a suportar el pas de persones i mantenir els usos habituals.

Per altra banda, en l'Article 7 "Adequació a l'entorn de les edificacions" del Capítol I "Normes generals d'arquitectura per a les edificacions i espais lliures adscrits" indica, amb relació al projecte del PEU, el següent:

"Article 7. Adequació a l'entorn de les edificacions"

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

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

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

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

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

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

En aquest cas i pel que fa a l'edificació, el PEU s'adequa a l'ordenança i proposa:

- La tipologia d'edificació s'adequa al seu entorn i ús, ja que concentra la zona d'aprofitament en una única peça i a més, es troba en una zona de "Dotacions i serveis, situats als eixos viaris (clau DSD), segons el planejament vigent. Al seu torn, caldrà que el projecte constructiu, a més de tenir en compte totes les mesures preventives i correctores de l'EIIP, inclogui una descripció detallada dels materials a utilitzar i les seves característiques. (*justificació article 7.1*)
- Pel que fa a l'harmonització de la nova implantació amb l'entorn, cal indicar que l'entorn de l'àmbit ve caracteritzat per una banda, pels conreus situats a l'oest i sud de l'àmbit i, per l'altra, d'habitatges i/o torres aïllades (prop del camí de Montcada), l'IES Manuel de Montsuar, l'Escola St. Jordi, l'església de Sant Isidre Llauredor, una

explotació ramadera (a 50 metres al sud-est de l'àmbit), una activitat de venda de flors, una activitat de venda de materials de construcció i fusteria, una gasolinera i paradors (a l'altre costat de la carretera N-230), línies elèctriques de baixa tensió i línies telefòniques, enllumenat i la carretera N-230 (confrontant a l'est de l'àmbit). Per tant, els valors paisatgístics actuals de l'entorn l'emplaçament són relatius, de fet, el caràcter periurbà de l'entorn, fa que ens trobem en una zona on no es troben elements d'especial rellevància paisatgística i tampoc elements amb valors històrics, espirituals o simbòlics especials. Tot i això, l'EIIP del PEU ja posa en valor l'alineació arbòria i arbustiva amb oliveres i balandres al límit nord de l'àmbit i l'espai obert de conreus en un fons d'horitzó ampli i el mosaic d'usos de sòl de l'horta. *(justificació article 7.2)*

- En el EIIP del PEU s'indica que s'han d'escollir colors que no comportin un impacte visual de tipus reflectant. Optar per la gamma que suposi un contrast menor amb els colors de l'entorn, es recomana una gamma de color tipus teula per les cobertes i ocre per les façanes. *(justificació article 7.3 i article 7.4.1.)*
- No es preveu un ús residencial en aquest àmbit del PEU. En la superfície lliure de la parcel·la de l'extrem oest s'hi realitzarà una plantació arbòria amb espècies caducifòlies amb àlbers (*Populus alba*) i freixes (*Fraxinus angustifolia*), mantenint el sòl permeable natural i amb sembra de gramma (*Cynodon dactylon*), per tal d'afavorir l'apantallament visual del costat oest de l'àmbit, en contacte amb la resta de SNU. La distància de plantació hauria de ser d'uns 6 metres. Per altra banda, al costat dels vials, aparcament i delimitació de l'àmbit, es plantaran arbres d'espècies autòctones com lledoners (*Celtis australis*), i per l'enjardinament arbustiu s'utilitzaran preferentment espècies aromàtiques adaptades i de floració intensa com l'espígol (*Lavandula angustifolia*), esvernallac (*Santolina chamaecyparissus*), romer (*Rosmarinus officinalis*) i ginesta (*Spartium junceum*). *(justificació article 7.4.2.)*
- Tot i no fer referència en el PEU de la instal·lació de nius naturals i artificials d'ocells en la coberta, aquest article es tindrà en compte a l'hora de redactar el projecte executiu i especialment, si en la fase de funcionament es constata la implantació de nius d'ocells o refugis de rat-penats, que caldrà mantenir sense alteració, evitant provocar pertorbacions. *(justificació article 7.4.3.)*

Per altra banda, en l'Article 19 "Il·luminació ornamental" i l'Article 20 "Contaminació lumínica" del Capítol II de l'Ordenança de Paisatge de Lleida, que fan referència a les normes generals per a les instal·lacions al servei de les edificacions i espais lliures adscrits, s'indica, amb relació al projecte del PEU, el següent:

Article 19. Il·luminació ornamental

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 20. Contaminació lumínica

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

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

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

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

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

En aquest cas i pel que fa a la il·luminació de l'edificació, el PEU proposa:

- Es restringirà i minimitzarà la il·luminació exterior a les parts que confronten amb la carretera N-230 i el camí de Montcada.
- Restringir, a l'interior de l'àmbit, l'ús de làmpades a les quals siguin realment necessàries, per qüestions de seguretat.
- L'enllumenat complirà amb els condicionants establerts per la normativa de referència en matèria de contaminació lluminosa (Llei 6/2001 de 31 de maig i RD 1890/2008), en especial la que fa referència a evitar la dispersió superior de flux per sobre del pla horitzontal.
- El projecte de construcció definirà la distribució, intensitat, color i temperatura del color de la il·luminació. També definirà un projecte d'il·luminació que complirà amb

els requisits de l'article 20.4.

2.2.2. Instal·lacions al servei de les edificacions

Per altra banda, s'hauran de tenir en compte els articles del Capítol II de l'Ordenança de Paisatge de Lleida, que fan referència a les normes generals per a les instal·lacions al servei de les edificacions i espais lliures adscrits, quan es redacti el projecte executiu:

“...

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

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

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

12.1. *No es podran sobreposar a les façanes ni parets mitgers dels edificis, desguassos no pluvials, conduccions d'aigua, o qualsevol altre tipus d'instal·lació similar, tret dels expressament autoritzats (serveis i subministres) quan s'aporti un estudi de minimització del seu impacte visual.*

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

Article 13. Xemeneies

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

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

Article 14. Aparells condensadors d'aire condicionat i captadors d'energia solar tèrmica i fotovoltàica

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15.5. *Els projectes d'edificació, per a futures instal·lacions preveuran espais verticals de canalitzacions (patiets, conduccions...) que comuniquin totes les plantes de l'edifici amb la coberta. La comunicació s'haurà d'establir accessible o des dels espais comuns o des de cada unitat funcional de cada planta.*

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 16. Electricitat i comunicacions per cable

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

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

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

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

Article 17. Antenes

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

17.2.1. Es col·locaran en els terrats dels edificis, de manera que no sobresurtin dels tancaments d'aquests i no siguin visibles des de la via pública. Quan l'edifici no disposi de terrat, es col·locaran a

la coberta en la ubicació que tingui el menor impacte visual des de la via o espai públic i que sigui compatible amb la seva funció.

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

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

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

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

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

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

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

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

a. *Tipologia integrada: Es situen les antenes i recintes d'equips, integrades en façana o coberta de l'edifici, sense modificar l'aspecte original d'aquest. Bàsicament aquesta solució consisteix en situar les antenes i equips adossats en façana o a volums ja existents a la coberta.*

b. *Tipologia Radom: Protecció mecànica adaptada a l'entorn, permeable a les ones electromagnètiques, que té per missió ocultar les antenes i/o equips. Imita xemeneies o cossos de l'edifici. No hi haurà limitació d'alçada en el supòsit que imiti un element constructiu del propi edifici amb les seves característiques i dimensions.*

c. *Tipologia en Tanca: Consisteix en afegir una superfície addicional a l'edifici, amb la finalitat de que quedi integrada en el mateix. Sobre aquesta superfície s'adossen les antenes. Aquesta superfície es troba pintada del mateix color que la del fons de l'obra a la que s'afegeix .. Les antenes i/o equips adossats a les tanques, tenen el seu color.*

d. *Tipologia Shunt: Són antenes que tenen un impacte visual equivalent a l'element conegut com a Shunt en construcció.*

e. *Tipologia Torre: Són les que es troben situades en terrenys lliures d'edificació.*

f. *Tipologia mimetitzada: Són aquelles antenes i/o equips auxiliars muntades sobre suports que simulen elements del paisatge urbà pròxim (imitació d'arbres, fanals, etc...). Aquest tipus d'antenes cal que tingui les característiques, dimensions i posició similar al de l'element imitat.*

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

Article 18. Alarmes

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

En tot el que fa referència a aquest tipus d'instal·lacions el PEU proposa o justifica que:

- ➔ Aquest Pla desenvoluparà les seves determinacions mitjançant la tramitació dels projectes d'obres i d'activitat per implantar els usos permesos.
- ➔ Els projectes s'adequaran i justificaran que les instal·lacions anteriors s'adeqüen a la normativa de referència i als requeriments establerts per l'ordenança.

2.2.3. Elements complementaris al servei de les edificacions

Per altra banda, s'hauran de tenir en compte els articles del Capítol III de l'Ordenança de Paisatge de Lleida, que fan referència a les normes per als elements complementaris al servei de les edificacions i espais lliures adscrits, quan es redacti el projecte executiu:

Article 22. Disposicions generals

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

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

Article 23. Estenedors

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

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

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

Article 24. Tendals

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

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

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

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

24.5. *El color dels tendals de les plantes pis, ha d'adequar-se amb la gamma cromàtica de l'arquitectura de l'edifici sobre el qual es disposin. El color dels tendals potser unitari per a tot*

l'edifici, també es poden assignar colors diferents per a cada façana i per a cada planta de l'edifici. Les barres tensores i altres elements de la instal·lació seran de colors neutres.

Article 25. Persianes i reixes

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

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

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

Article 26. Aparadors i elements decoratius sobreposats en planta baixa

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

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

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

26.4. *Els aparadors de locals buits, tancats o no oberts al públic, que es trobin en zones on hi hagi concentració comercial, en l'eix comercial o en l'entorn immediat d'elements catalogats, la propietat haurà de dignificar l'aparador aplicant i cobrint tot l'aparador amb vinils o papers opacs decoratius. També es pot utilitzar l'aparador com espai d'exposició artística. Tot això, sense que l'aparador esdevingui un suport publicitari, amb excepció dels vinculats al sector immobiliari i exclusivament per la comercialització del propi local, o d'entitats sense ànim de lucre.*

Article 27. Marquesines

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

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

Article 28. Pèrgoles

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

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

28.3. *L'alçada lliure màxima de les pèrgoles serà de 3,00 metres i caldrà separar-se, com a mínim, 1 metre de tots els límits de la parcel·la i 2,50 metres de balcons, terrasses i finestres d'altres*

propietaris/es. No es podran instal·lar pèrgoles en terrats, terrasses o balcons volats del pla de façana.

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

Article 29. Jardineres

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

En tot el que fa referència a aquest tipus d'elements complementaris el PE proposa o justifica que:

- Aquest Pla desenvoluparà les seves determinacions mitjançant la tramitació dels projectes d'obres i d'activitat per implantar els usos permesos.
- Els projectes constructius i d'instal·lacions s'adequaran i justificaran que els elements complementaris compleixen amb la normativa de referència i amb els requeriments establerts per l'ordenança del paisatge.
- Alhora, el PEU determinarà que en el funcionament regular de l'activitat es mantindrà el requeriment i obligatorietat de complir amb les condicions referides en aquesta ordenança pel que fa a jardineres, pèrgoles, marquesines, aparadors i elements decoratius, persianes, reixes, tendals i estenedors. Específicament, s'atendrà a la disposició general que no s'admet cap mena de rètol identificatiu o publicitari en les cobertes dels edificis.

2.3. Previsions de l'ordenança respecte les tanques

L'ordenança recull, en el capítol 4 d'aquesta, part de les directrius pel que fa a les tanques, en concret, en l'article 32. Al seu torn, també es fa referència a les directrius pel que fa a tanques, en l'article 57 del capítol 5.

Article 32. Tanques de parcel·les i solars

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

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

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

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

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

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

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

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

En tot el que fa referència tanques o tancat el PEU proposa o justifica que:

- Quan al tancament perimetral de l'àmbit, el PEU, DAE i l'EIIP no plantegen la instal·lació d'una tanca d'obra ni opaca, sinó un enjardinament que s'integri en el paisatge de l'entorn.
- En l'article 10.5. s'estableix que les tanques es construïran en una franja d'alçada superior a 50 cm, amb materials opacs, preferentment de pedra, i opcionalment es poden plantar tanques de xiprers o similars.
- Es proposa, a banda de referir-se a l'ordenança del Paisatge pel que fa a les condicions de les tanques, també prevegi expressament que "Les tanques de parcel·les i solars entre veïns, en el sòl lliure privat, tret que es determinin específicament en la regulació urbanística de la zona concreta, podran ser opaques i amb una alçada màxima d'1,80 metres".

3. CONCLUSIÓ

El PEU d'una àrea de serveis de carretera en sòl no urbanitzable de Lleida, a la partida de Montcada, té com a objectiu la justificació del compliment de l'Ordenança del Paisatge de Lleida per aquest mateix PEU.

Així doncs, el present l'informe de justificació, conclou que el PEU compleix amb tots aquells aspectes relacionats amb les condicions d'edificació (apartat 2.2 i subapartat 2.2.1) i tanques (apartat 2.3), encara que no especifiqui altres aspectes com les instal·lacions i elements complementaris al servei de les edificacions (subapartat 2.2.2. i 2.2.3.). En efecte, tal com es recull en el present informe, caldrà que el Pla desenvolupi les seves determinacions mitjançant la tramitació dels projectes d'obres i d'activitats per implantar els usos permesos, a més que el projecte justifiqui que les instal·lacions i elements complementaris al servei de les edificacions s'adeqüen a la normativa de referència i als requeriments establerts per l'ordenança.

En síntesi, es considera que el Pla especial d'una àrea de serveis de carretera en sòl no urbanitzable de Lleida, a la partida de Montcada, polígon 10, parcel·la 293, dona compliment a l'Ordenança del Paisatge respecte a les edificacions i les tanques.

Lleida, abril 2024

Tècnic responsable de l'informe

X
A C
P (R:
J.....)

T C P

Llicenciat en Ciències Ambientals

LA LLENA ambiental, scp. Núm. C.A. 00296

Crèdits

J S R , llicenciada en ciències ambiental i màster en comunicació científica, mèdica i ambiental (LA LLENA).

T C P , llicenciat en ciències ambientales i diplomad en empresarials (LA LLENA)