

**MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DEL
PLANEJAMENT D'ESPOT EN RELACIÓ A LA REGULACIÓ DEL
MATERIAL DE LES COBERTES (Art.36 Normativa)**



Novembre 2023

1. MEMÒRIA

1.1 ANTECEDENTS

1.2 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ DE NSP

1.3 PLANEJAMENT VIGENT

1.4 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

1.4.1 Objecte de la proposta

1.4.2 Modificacions en la ordenació gràfica de zones i sistemes

1.4.3 Modificacions en la regulació normativa

1.5 JUSTIFICACIÓ

1.5.1 Justificació legal

1.5.2 Justificació de la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. (compliment de l'article 97.1 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme consolidat amb les modificacions introduïdes posteriorment fins a la data).

1.6 DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL

1.7 ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

1.8 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

1.9 DOCUMENT COMPRENSIU

(En compliment de l'art.8.5.segon del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, consolidat amb les modificacions introduïdes posteriorment fins a la data).

2. NORMATIVA

1.1 ANTECEDENTS

En data 20 de novembre de 1996, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va aprovar definitivament les Normes Subsidiàries del planejament d'Espot (en endavant NSP) acordant-se la seva publicació a efectes d'executivitat en data 29 d'octubre de 1997, tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, incorporades d'ofici.

Aquest planejament general estableix, a l'article 36 de la seva Normativa, la regulació de cobertes amb caràcter general per a tot el municipi i per a tot tipus d'edificacions.

En data 1 d'agost del 2008, el Conseller de Política Territorial o obres públiques va aprovar definitivament el *Pla director urbanístic del Pallars Sobirà* que, a més de la seva pròpia Normativa, incorpora també la *Normativa específica d'Edificació de l'Alt Pirineu i Aran*, com a Annex de documentació complementària, que desplega una regulació detallada dels aspectes edificatoris i específicament de les cobertes, els seus materials i cromatisme, així com una fitxa de paràmetres d'aplicació per a cada nucli de cada municipi del Pallars Sobirà, entre ells Espot i Estaís, els dos nuclis de població del municipi d'Espot.

El *Pla director urbanístic del Pallars Sobirà*, en el seu article 1, estableix que aquest precisa i desenvolupa el *Pla Territorial de l'Alt Pirineu i Aran* a la comarca del Pallars Sobirà, aprovat definitivament per acord de Govern, en data 25 de juliol de 2006

En data 24 de juliol de 2020, la Comissió de Territori de Catalunya va aprovar definitivament el Pla Director Urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles de l'Alt Pirineu (en endavant PDURSNS_AP).

Actualment, la regulació establerta a l'article 36 de les NSP vigents, pel que fa al material de coberta, és la més restrictiva de tot el planejament urbanístic d'aplicació, municipal i no municipal, en tant que fixa la obligació d'utilitzar pissarra amb caràcter general per a tot el municipi (tant en nuclis de població com en contextos no urbans) i per a tot tipus d'edificis (tant amb ús d'habitatge com altres usos).

De la pràctica diària de l'aplicació d'aquesta normativa, des de la seva aprovació l'any 1996, s'ha detectat la necessitat de flexibilitzar aquesta determinació, admeten altres opcions, d'acord a les possibilitats que avui dia ofereixen altres materials constructius, sempre dins el respecte i manteniment les condicions de cromatisme, textura i resultat visual propis del lloc, tradicionalment adoptats, i dins el marc del compliment de les determinacions vigents del planejament urbanístic de rang superior d'aplicació, com no podria ser d'altra manera.

Aquesta modificació puntual, per tant, es redacta per tal de substituir la obligació actual de cobertes de pissarra, com a única alternativa, per una regulació més ampla que reguli els materials de les cobertes al municipi, mantenint els criteris de respecte a les constants tipològiques pròpies del lloc.

1.2 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ DE NORMES SUBSIDIÀRIES DEL PLANEJAMENT

Aquesta modificació puntual, de caràcter normatiu, és d'aplicació a les cobertes de tot el terme municipal.

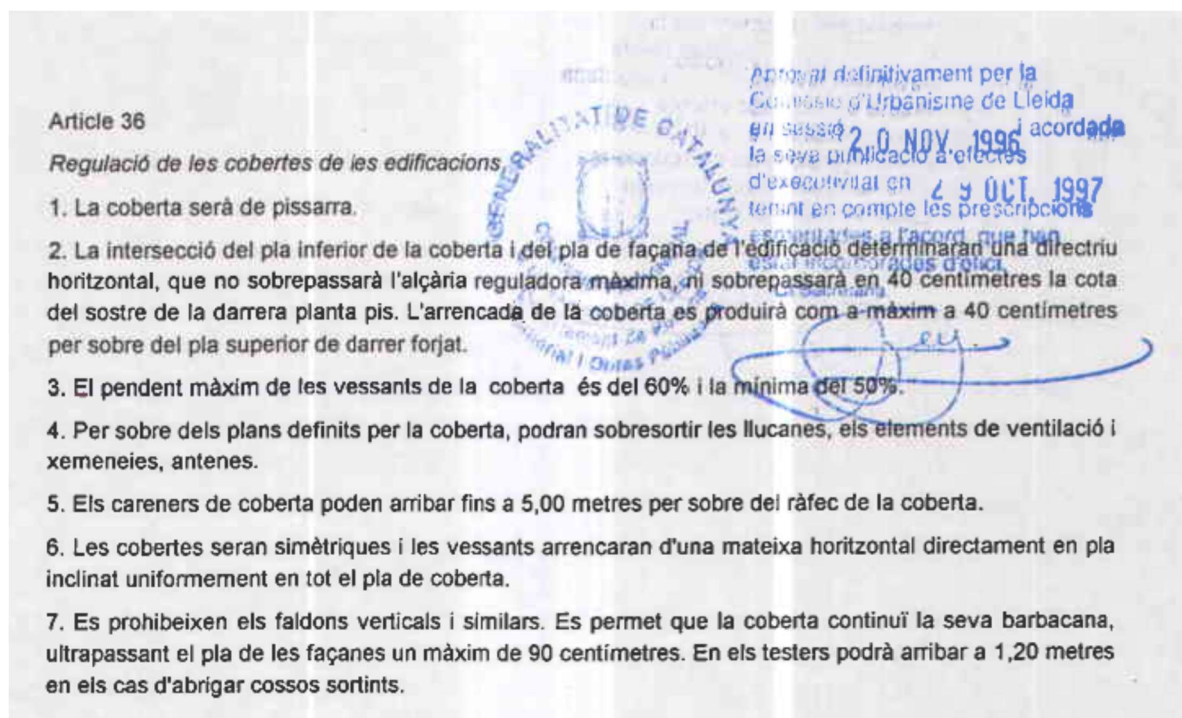
1.3 PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent d'aplicació pel que fa al material de cobertes al municipi d'Espot ve determinat per les figures de planejament següents :

Planejament urbanístic municipal :

- Normes Subsidiàries del planejament d'Espot, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 20 de novembre de 1996.

L'art 36 de la seva Normativa, inclòs dins el Títol II *Paràmetres comuns d'ordenació i ús*, estableix el següent :



Planejament urbanístic de rang superior al municipal :

- Pla director urbanístic del Pallars Sobirà, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial o obres públiques en data 1 d'agost del 2008.

Aquest pla incorpora, com a Annex de documentació complementària, la *Normativa específica d'Edificació de l'Alt Pirineu i Aran*, que desplega una regulació detallada dels aspectes edificatoris i específicament de les cobertes, els seus materials i cromatisme, en els diferents contextos d'emplaçament :

- L'edificació dins un context urbà existent
- L'edificació en els límits del context urbà : sòl urbà o urbanitzable, emplaçat fora del context històric
- L'edificació fora dels context urbà : sòl no urbanitzable i emplaçament aïllat, sense relació visual pròxima amb el nucli urbà

i també, segons la tipologia d'ús :

- Habitatge
- Edificis d'usos diferents a l'habitatge

Aquesta normativa específica d'edificació inclou també la *Fitxa de paràmetres d'aplicació* per a cadascun dels nuclis de la comarca del Pallars Sobirà, entre els quals estan els dos del municipi d'Espot : Estaís i Espot.

Es reproduïxen a continuació els articles d'aquesta Normativa específica que fan referència al material de les cobertes, en funció dels diferents contextos d'emplaçament i tipologia d'ús, pels nuclis amb predomini de pissarra del país, així com les fitxes corresponents als dos nuclis del municipi d'Espot : Estaís i Espot.

Art. 34) Materials i cromatisme de les cobertes.-

Les cobertes es podran construir amb materials i qualitats cromàtiques d'acord als següents criteris de compatibilitat/incompatibilitat i tenint en compte allò que es fixa per a cada nucli urbà en l'Annex: Fitxa d'Aplicació Normativa.

(...)

c.- Nuclis amb predomini de PISSARRA DEL PAÍS.

Es consideren ADMESOS:

- La pissarra industrialitzada.
- El fibrociment negre.
- El zenc.
- La teula de ciment negre o gris fosc.
- La planxa metàl·lica negra o gris fosc.



Es considera PROHIBIT l'ús de:

- La teula ceràmica.
- La llosa de pedra.
- El fibrociment gris.
- La planxa metàl·lica galvanitzada.
- La planxa metàl·lica de colors diferents al negre o gris fosc.

(...)

Art. 37) Edificis destinats a usos diferents al d'habitatge

Els edificis de tipologia diferent a l'habitatge, si necessiten una alçada superior a l'assignada i una composició en planta que no pugui respectar la llei del mòdul de crugia assignada al nucli urbà, precisaran per la seva llicència municipal d'obres, la redacció i aprovació prèvia d'un Pla de Millora Urbana que reguli la composició volumètrica i de façanes, que garanteixi l'adequada integració formal en el conjunt edificat.

DISPOSICIONS APLICABLES ALS EDIFICIS SITUATS EN ELS LIMITS DEL CONTEXT URBÀ

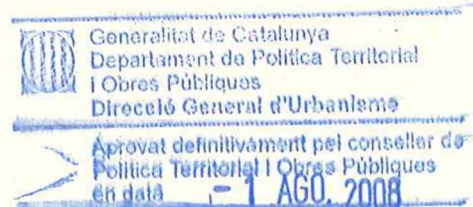
Les disposicions d'aquest capítol són d'aplicació als edificis situats en sòl urbà o urbanitzable, emplaçat fora dels centres històrics dels nuclis urbans.

Art. 38) Edificis d'habitatges

- a) Contemplaran totes les determinacions establertes en l'article 26 i els compresos entre el 28 i el 36, ambdós inclosos. Conseqüentment, no són d'aplicació els criteris de regulació per mòduls de crugia.
- b) L'article 27, s'aplicarà amb la següent variació: el nombre de plantes (P+2) que es poden superar en la façana de la vall, es redueix a (P+1)

Art. 39) Edificis d'altres usos diferents al d'habitatge

Contemplaran totes les determinacions establertes als articles compresos entre el 26 i el 36, ambdós inclosos. Conseqüentment, no són d'aplicació els criteris de regulació per mòduls de crugia. En cas de necessitar-se una alçada superior a l'assignada al nucli urbà, precisaran per la seva llicència municipal d'obres, la redacció i aprovació prèvia d'un Pla de Millora Urbana que reguli la composició volumètrica i de façanes, que garanteixi l'adequada integració formal en el conjunt edificat.



33

Les disposicions d'aquest capítol són d'aplicació als edificis situats en sòl no urbanitzable i amb emplaçament completament aïllat al paisatge o bé amb una relació visual llunyana amb un nucli urbà.

Art. 40) Edificis d'habitatge

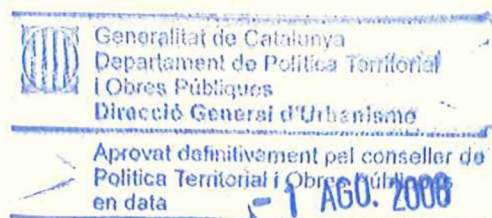
Es contemplaran totes les determinacions de COLOR DE FAÇANES I COBERTES, fixades als articles 14, 15, 28 i 34.

El nombre màxim de plantes serà de dos (Planta Baixa+1), amb la possible ocupació la planta sotacoberta, o una tercera planta que no superi, en superfície, el 50% de la planta immediatament inferior.

La forma i materials de les façanes, i la forma i materials de les cobertes, seran lliures.

Art. 41) Edificis d'altres usos diferents a l'habitatge

Tant els paràmetres geomètrics com els qualitatius, són absolutament lliures.



34

FITXA DE PARÀMETRES D'APLICACIÓ

NUCLI: *Estais*
 MUNICIPI: *Espot*
 COMARCA: *Pallars Sobirà*

Alçades	Nombre de plantes (P)	<i>1-2P</i>	
Mòduls crugia	Nombre de mòduls a l'ample (A)	<i>2A</i>	
	Nombre de mòduls en fondària (F)	<i>1F</i>	
Cromatisme façanes	To	<i>Gris</i>	
	Intensitat	<i>Mitja</i>	
	Textura	<i>Mate</i>	
Coberta	Material	Teula	-
		Llosa	-
		Pissarra	<i>Si</i>
	Pendent (%)	<i>60%</i>	
	Forma	<i>Dues aigües + complexes</i>	
Assentament	Esgraonat		
	Linial, a mig vessant x		
	A la plana		
	Agrupat x		
	Dispers		
	Mixte		
Composició	Peces autònomes x		
	Agregacions juxtaposades x		
	Interpenetracions		

FITXA DE PARÀMETRES D'APLICACIÓ

NUCLI: *Espot*
 MUNICIPI: *Espot*
 COMARCA: *Pallars Sobirà*

Alçades	Nombre de plantes (P)	<i>Casc històric:2P Eixample 4P</i>	
Mòduls crugia	Nombre de mòduls a l'ample (A)	<i>Casc històric:2A Eixample 3A</i>	
	Nombre de mòduls en fondària (F)	<i>2F</i>	
Cromatisme façanes	To	<i>Gris-Terres</i>	
	Intensitat	<i>Clara</i>	
	Textura	<i>Mate</i>	
Coberta	Material	Teula	-
		Llosa	-
		Pissarra	<i>Si</i>
	Pendent (%)	<i>60%</i>	
	Forma	<i>Dues aigües + complexes</i>	
Assentament	Esgraonat		
	Linial, a mig vessant x (casc antic)		
	A la plana x (eixample)		
	Agrupat x		
	Dispers		
	Mixte		
Composició	Peces autònomes x		
	Agregacions juxtaposades x		
	Interpenetracions		

Modificació de les Normes subsidiàries del planejament d'Espot en relació a la regulació del material de les cobertes (Art.36 Normativa).

9

Cal tenir en compte però, que l'art.59 de la Normativa del Pla Director Urbanístic del Pallars Sobirà, que fa referència a la *Normativa específica d'Edificació de l'Alt Pirineu i Aran*, estableix el següent :

*“El Pla director urbanístic del Pallars Sobirà incorpora, en forma d'annex, un guió de Normativa d'edificació de l'Alt Pirineu amb l'objectiu de regular les edificacions i adaptar-les a les condicions històrico-ambientals de l'entorn físic i geogràfic en el que s'insereixen. Aquest document ha de servir de **guia metodològica** a tenir en compte en la revisió o redacció del planejament urbanístic general i derivat dels municipis, el qual l'haurà d'adaptar a la realitat de cada nucli.”*

1.4 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

1.4.1 Objecte de la proposta

L'objectiu principal és flexibilitzar la regulació del planejament general vigent en el municipi pel que fa al material de coberta, que obliga a utilitzar pissarra com a única opció.

Amb aquesta modificació es proposa adequar aquest aspecte de la regulació del planejament urbanístic municipal a la regulació més amplia establerta pel planejament urbanístic de rang superior, que és el marc establert amb caràcter general per a tots els municipis de la comarca, dins el qual, cada planejament municipal pot establir majors o menors restriccions normatives.

1.4.2 Modificacions en la ordenació gràfica de zones i sistemes

En tant que es tracta d'una modificació puntual de caràcter normatiu, la proposta no comporta modificacions en la ordenació gràfica de zones i sistemes.

1.4.3 Modificacions en la regulació normativa.

Es proposa introduir en el redactat de l'art.36 de la Normativa de les NSP la possibilitat de construir cobertes metàl·liques en edificis d'ús diferent del d'habitatge i, coherentment, ajustar el percentatge del pendent mínim permés. El nou redactat és el reproduït a l'apartat de *Normativa* d'aquest document,

1.5 JUSTIFICACIÓ LEGAL

1.5.1 Justificació legal

La modificació de planejament objecte d'aquest expedient s'efectua en base a l'article 96 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (consolidat amb les modificacions introduïdes posteriorment fins a la data).

D'acord a l'article 117.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, que estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic es subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació, la seva tramitació s'ajustarà al procediment establert en l'art. 84 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, i en general, als articles que siguin d'aplicació en l'establert en el Capítol II "*Formació i tramitació de les figures de planejament urbanístic*" del Títol Tercer.

1.5.2 Justificació de la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. (compliment de l'article 97.1 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (consolidat amb les modificacions introduïdes posteriorment fins a la data).

- a) La proposta es justifica per la voluntat municipal de mantenir per a les cobertes els criteris de respecte i manteniment de les condicions de cromatisme, textura i resultat visual propis del lloc, que s'han adoptat tradicionalment, i que es recullen en la regulació de la *Normativa específica d'Edificació de l'Alt Pirineu i Aran del Pla director del Pallars Sobirà*, com a **guia metodològica** a tenir en compte en la redacció del planejament urbanístic dels municipis de la comarca, sense introduir però moltes més restriccions en el planejament municipal d'Espot.
- b) Durant el temps de vigència de les NSP aprovades l'any 1996, la pràctica edificatòria ha demostrat que la obligació d'utilitzar pissarra en la coberta d'edificis amb usos diferents de l'habitatge (corrals, magatzems agrícoles, coberts, bordes, cabanes o similars, edificis d'equipament de major format, etc) i especialment , quan estan situats en l'àmbit rural, lluny dels nuclis habitats, comporta una restricció excessiva que per altra banda, no és imprescindible ni determinant en la consecució dels objectius de conservació de les constants tipològiques i la imatge tradicional pròpia del lloc.
- c) En aquest sentit, la *Normativa específica d'Edificació de l'Alt Pirineu i Aran* introduïda al Pla director del Pallars Sobirà aprovat l'any 2008, analitza, entre altres aspectes, el color i textura de les cobertes com a paràmetres genèrics, en el sentit que conformen les característiques essencials de l'edifici, i també com a paràmetres qualitius, en tant que conformen els constituents físics, bàsics quan a la percepció expressiva de l'edifici, de forma que el seu control assegura els valors cromàtics i tàctils de l'edifici.

La regulació d'aquesta normativa específica d'edificació aplica aquest control en funció de les diferents condicions de lloc i ús dels edificis.

Tot això porta a proposar, també per la normativa urbanística municipal d'Espot, la possibilitat de no limitar l'acabat de les cobertes a un únic material (pissarra) sinó contemplar la possibilitat d'utilitzar-ne d'altres, en funció les característiques i funcionalitat dels edificis, sense renunciar als valors cromàtics i tàctils característics de la pissarra, que són els valors que la regulació proposada pretén no desvirtuar.

- d) Pel que fa a la proposta d'ampliar el marge permès de pendent, del 50% al 60% (equivalent a un 26,5° a 31°) a un marge del 40° al 60% (equivalent a un 22° a 31°), es justifica en coherència als nous materials constructius proposats, que no requereixen tanta pendent per a la seva correcta funcionalitat. i en el benentès, que la *Normativa específica d'Edificació de l'Alt Pirineu i Aran*, quan estableix una pendent del 60% en les seves Fitxes de paràmetres d'aplicació, i un entorn de variació de +/- 5%, estableix una guia de referència, adaptable al planejament municipal d'aplicació en cada nucli. .
- e) La proposta es planteja per tant, dins el compliment del *Pla director del Pallars Sobirà*, com no podria ser d'altra manera, per jerarquia normativa.

1.6 DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL

Atesa la dimensió i contingut de la modificació que es proposa, i d'acord a la Disposició Addicional 8^a de la LLEI 16/2015, *del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica*, es considera que la modificació no requereix avaluació ambiental estratègica, essent suficient l'informe simple sectorial de l'òrgan competent.

Això sens perjudici de que l'òrgan competent, durant la tramitació de l'expedient, estableixi la seva necessitat.

1.7 ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA (EAMG)

El DECRET 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de mobilitat generada, determina l'àmbit d'aplicació dels estudis d'avaluació de mobilitat generada (EAMG), les directrius per a la seva elaboració, el seu contingut, el procediment per a la seva tramitació així com les obligacions de finançament dels promotors d'actuacions generadores de nova mobilitat.

En el seu article 3, l'esmentat decret estableix el seu àmbit d'aplicació, de forma següent :

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

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

Aquesta modificació puntual de NSP per tant, no requereix la redacció d'un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat generada (EAMG), en tant que no comporta nova classificació de sòl urbà ni urbanitzable.

1.9 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

En tant que es tracta d'una modificació que només afecta a l'articulat normatiu, la proposta no contempla cap increment de vialitat ni d'espais lliures que comportin la implantació i manteniment de noves infraestructures ni serveis.

Per tant, la proposta no té cap impacte en la hisenda pública, essent innecessari la redacció d'un Informe de Sostenibilitat econòmica.

1.10 DOCUMENT COMPRENSIU (En compliment de l'art.8.5 Segon del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme).

1.9.1 Resum de l'abast de les determinacions d'aquesta Modificació de NSP.

L'abast dels aspectes modificats per aquesta Modificació de NSP és el redactat de l'art.36 de la Normativa de les NSP.

1.9.2 Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències.

En tant que es tracta a una modificació de l'articulat normatiu, no hi ha una delimitació gràfica de l'àmbit sotmès a suspensió de llicències.

Cal tenir en compte a més, que d'acord a l'article 102.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, Decret 305/2006, de 18 de juliol, *“mentre estigui suspès l'atorgament de llicències, es podran atorgar les llicències fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.”*

2. NORMATIVA

Nou redactat proposat per l'art.36 de la Normativa de les NSP :

Regulació de les cobertes de les edificacions

1. El material d'acabat de coberta, amb caràcter general, serà la pissarra. **Tanmateix, en edificis amb usos diferents dels d'habitatge, residencial u hotel, com per exemple : corrals, magatzems agrícoles, coberts, bordes, cabanes o similars, edificis d'equipament de major format, etc, s'admetrà també la planxa metàl·lica de color negre o gris fosc, i el zenc de color negre o gris fosc.**
2. La intersecció del pla inferior de la coberta i del pla de façana de l'edificació determinaran una directriu horitzontal, que no sobrepassarà l'alçària reguladora màxima, ni sobrepassarà en 40 centímetres la cota del sostre de la darrera planta pis. L'arrencada de la coberta es produirà, com a màxim, a 40 centímetres per sobre del pla superior del darrer forjat.
3. El pendent màxim de les vessants de la coberta és del 60% i el mínim del **40%**.
4. Per sobre dels plans definits per la coberta, podran sobresortir les llucanes, els elements de ventilació i xemeneies, antenes.
5. Els careners de coberta poden arribar fins a 5,00 metres per sobre del ràfec de coberta.
6. Les cobertes seran simètriques i les vessants arrencaran d'una mateixa horitzontal directament en pla inclinat uniformement en tot el pla de coberta.
7. Es prohibeixen els faldons verticals i similars. Es permet que la coberta continuï la seva barbacana, ultrapassant el pla de les façanes un màxim de 90 centímetres. En els testers podrà arribar a 1,20 metres en el cas d'abrigar cossos sortints.

Lleida, Novembre de 2023.

Claudina Esquerda i Baiget. Arquitecte.

Modificació de les Normes subsidiàries del planejament d'Espot en relació a la regulació del material de les cobertes (Art.36 Normativa).

20