

CU: 3  
Expedient: 2018 / 066597 / E

La Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en la sessió de 20 de novembre de 2018, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'expedient de Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament, referent al material de les cobertes, de Benifallet, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

**Objecte**

Ampliar els materials emprats en les cobertes del nucli urbà de Benifallet.

**Àmbit d'actuació i descripció de la proposta**

L'àmbit d'actuació abasta gran part del nucli urbà de Benifallet.

La Modificació proposa admetre en l'àmbit, l'ús de cobertes de panell sandvitx amb acabat imitació teula àrab. En concret, es proposa modificar els apartats 4 dels articles 107, 108, 109 i 110 de regulació de la zona d'antic urbà AU (clau 11), zona d'eixample urbà EU (clau 12), zona de cases en filera CF (clau 13) i zona de ciutat jardí CJ (clau 14), respectivament.

En totes aquestes qualificacions, per admetre l'ús d'aquest tipus de cobertes, es proposen les condicions següents:

*“- Només en construccions d'una planta i de format imitació teula del tipus aràbiga o del tipus envellida.*

*- Els panells d'imitació teula àrab hauran de ser del mateix color que determinen les normes per a les cobertes inclinades, “teula àrab del color de les terres del país” que equivalen als colors RAL 3009, RAL 8004, o similars, quedant també prohibits els colors no permesos per les Normes com el gris o el negre.*

*- No es permetran els altres formats de panell Sandwich que no siguin imitació teula, per tant, tampoc es permeten planxes de gran format en construccions d'una planta.*

*- En el cas d'edificacions d'una planta amb façana a carrer, s'haurà d'amagar la coberta darrera el “muret de coberta” per tal de no deixar-la visible des del carrer.*

*- En edificacions de més d'una planta seguirà sent obligatori l'ús de “teula àrab del color de les terres del país” no admetent-se ni el sandwich imitació teula ni la resta que actualment les Normes no permeten.”*

Quant a documentació, s'inclou una memòria i una normativa urbanística.

**Planejament vigent**

Les Normes subsidiàries de planejament de Benifallet (NSP) (2002/3291/E), AD 9.7.2003 i publicades al DOGC 28.1.2004, classifiquen l'àmbit de sòl urbà i el qualifiquen de zona d'antic urbà AU (clau 11), zona d'eixample urbà EU (clau 12), zona de cases en filera CF (clau 13) i zona de ciutat jardí CJ (clau 14).

**Tramitació municipal**

Aprovació inicial: 1.6.2018



Doc. original signat per:  
Teresa Carbó Espuny - DNI  
40929669L (SIG) 12/12/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat)

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0M1Z9IHLB4DMMQM69UPYLQVMDRNL8F0T

Data creació còpia:  
12/12/2018  
Data caducitat còpia:  
12/12/2021  
Pàgina 1 de 3

Informació pública: BOPT 115-14.6.2018, diari El Punt Avui 13.6.2018, taulell i web municipals  
Aprovació provisional: 28.9.2018  
Al·legacions: 0  
Redactor: el tècnic municipal, l'arquitecte Oriol Forgas Jorquera  
Informes: -

#### Normativa

Es proposa modificar els apartats 4 dels articles 107, 108, 109 i 110 de les NSP.

#### Valoració de l'expedient

La Modificació que té per objecte ampliar i regular els materials a emprar en les cobertes del nucli urbà de Benifalset per tal de reduir els costos de les construccions de poca entitat i alhora mantenir el seu caràcter tradicional, justifica la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents d'acord amb l'article 97 del TRLUC.

Segons l'indicat en la memòria, l'Ajuntament ha rebut diverses consultes de particulars per tal de poder utilitzar els panells sandvitx amb acabat imitació teula per a coberts i altres construccions d'una sola planta atès el seu menor cost de construcció.

Actualment, segons les NSP, en les diferents qualificacions del nucli urbà, únicament s'admet la coberta de teula àrab en totes les edificacions admeses.

El municipi de Benifalset és un municipi eminentment agrícola dedicat al cultiu de l'olivera, els ametllers i els fruiters. El seu nucli antic comprèn els carrers de la part alta, estrets, tortuosos i costeruts, que estaven al voltant d'un castell, ara desaparegut, i que conserven molts elements característics del seu passat morisc.

Pel que fa a la proposta d'admetre l'ús de cobertes de panell sandvitx amb acabat imitació teula àrab en la zona d'antic urbà AU (clau 11), la zona d'eixample urbà EU (clau 12), la zona de cases en filera CF (clau 13) i la zona de ciutat jardí CJ (clau 14), tal i com ja s'ha indicat anteriorment es justifica per les necessitats de la població de poder construir edificacions de poca entitat amb un baix cost. Així mateix, la Modificació proposa diverses condicions restrictives per tal de poder emprar aquest tipus de cobertes prefabricades per tal de garantir la imatge tradicional del nucli urbà. No obstant això, s'observa que aquestes condicions s'haurien de completar amb la indicació que en cap cas s'admetrà l'ús de cobertes de panell sandvitx quan l'ús de l'edificació sigui residencial i a més per tal de protegir el nucli antic, cal completar les condicions proposades per a la zona d'antic urbà AU (clau 11) amb la indicació que en la llicència d'obres s'haurà d'aportar un estudi de visibilitat que demostrï la seva correcta adequació al paisatge urbà.

En el sí de la Comissió es considera que no és adequat limitar el material alternatiu al panell sandvitx, sinó que caldria admetre altres solucions constructives amb la única condició que siguin de textura i color similars als de la teula àrab.



Doc. original signat per:  
Teresa Carbó Espuny - DNI  
40929669L (SIG) 12/12/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat)

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0M1Z9IHLB4DMMQM69UPYLQVMDRNL8F0T

Data creació còpia:  
12/12/2018  
Data caducitat còpia:  
12/12/2021  
Pàgina 2 de 3

Finalment, pel que fa a la documentació, l'aportada dóna compliment a l'article 59 del TRLUC.

**Fonaments de dret**

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

**Acord**

Per tot el que s'ha exposat, vista la proposta dels Serveis tècnics, la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre acorda:

-1 Aprovar definitivament la Modificació puntal de les Normes subsidiàries de planejament, referent al material de les cobertes, de Benifallet, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

- 1.1- Cal completar les condicions proposades per a la zona d'antic urbà AU (clau 11) amb la indicació que en la llicència d'obres s'haurà d'aportar un estudi de visibilitat que demostrï la seva correcta adequació al paisatge urbà.
- 1.2- Cal indicar que en cap cas s'admetrà l'ús de cobertes de panell sandvitx quan l'ús de l'edificació sigui residencial.
- 1.3- Pel que fa al material de coberta alternativa a la teula àrab, cal substituir tota referència al panell sandwitx per tal que, puguin ser admeses altres solucions constructives de textura i color similars als de la teula àrab.

-2 Indicar l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Teresa Carbó Espuny  
La secretària de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre



Doc. original signat per:  
Teresa Carbó Espuny - DNI  
40929669L (SIG) 12/12/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat  
d'aquest document a l'adreça web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat)

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0M1Z9IHLB4DMMQM69UPYLQVMDRNL8F0T

Data creació còpia:  
12/12/2018  
Data caducitat còpia:  
12/12/2021  
Pàgina 3 de 3