

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE BENIFALLET

MODIFICACIÓ D'ARTICULAT

Modificació d'articulat per a la inclusió
de la possibilitat de l'ús de cobertes
Sandwich imitació teula àrab

TEXT REFÓS

Febrer 2019

PROMOTOR:



AJUNTAMENT DE BENIFALLET

C/ Major, 1

43512 Benifallet - TARRAGONA.

TAULA DE CONTINGUT.

1	MEMÒRIA.....	3
1.1	OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS.....	3
1.2	INICIATIVA I EQUIP REDACTOR.....	3
1.3	MARC LEGAL.....	3
1.4	FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ.....	3
1.5	ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM.....	4
1.6	PLANEJAMENT VIGENT.....	4
1.7	PROPOSTA.....	7
1.8	JUSTIFICACIÓ.....	11
1.9	AVALUACIÓ ECONÒMICA.....	11
1.10	PLA D'ETAPES.....	11
1.11	INFORME AMBIENTAL.....	11

1 MEMÒRIA.

1.1 OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS.

L'objecte de la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament és la modificació d'articulat per a la inclusió de la possibilitat de l'ús de cobertes tipus Sandwich amb acabat imitació teula àrab.

1.2 INICIATIVA I EQUIP REDACTOR.

La present Modificació puntual és d'iniciativa municipal, sent el promotor l'Ajuntament de Benifallet amb CIF P4302500F i domicili al c/Major, 1, 43512, Benifallet (Tarragona).

L'equip redactor d'aquesta modificació està integrat per l'arquitecte Oriol Forgas Jorquera, col·legiat número 49087-3 de la Demarcació Terres de l'Ebre del COAC.

1.3 MARC LEGAL.

La present Modificació puntual es redacta de conformitat al marc urbanístic i legal següent:

- Normes subsidiàries de planejament de Benifallet.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

1.4 FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ.

La iniciativa de la Modificació Puntual del POUM ve donada per l'Ajuntament, d'acord amb l'establert a l'article 78 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

La redacció del document ha estat realitzada per un tècnic competent segons el que estableix la disposició addicional tretzena del Text refós de la Llei d'urbanisme.

La present modificació puntual es tramita d'acord amb l'article 117.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

1.5 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM.

L'àmbit es limita a la modificació d'articulat de les Normes subsidiàries de planejament per tal d'incloure a l'apartat "coberta" dels "Paràmetres referits a l'edificació" de totes les zones de sòl urbà la regulació per tal de permetre l'ús de cobertes de panell sandwich imitació teula en certs casos.

1.6 PLANEJAMENT VIGENT.

Art. 107 . Zona d'antic urbà, AU. (Clau 11)

4. Paràmetres referits a l'edificació.

Coberta:

- S'haurà de cobrir amb teula àrab en pendent màxim del 30% del color de les terres del país, al menys, el 60% de la superfície de coberta. La part de coberta plana, terrat, es regularà del pla de façana a carrer i a interior de parcel·la un mínim de 1,50 m. Estarà dintre del 'gàlib de coberta' tant si és plana com inclinada -veure annex gràfic-. Només s'admet l'ús d'habitatge al sota-coberta si aquest és el sostre de l'última planta (A). En altres casos el seu ús serà exclusivament de golfa per magatzematge i serveis tècnics de l'edifici (B), i s'haurà d'indicar a la planta de la coberta i secció de l'edifici el text "No habitable".
- Només podran sobresortir del 'galib de coberta' les fumeres, les baranes de les cobertes planes i les antenes, malgrat que l'ajuntament en podrà decidir la seva ubicació exacta dins l'edifici i sempre hauran d'estar reculades del pla de façana a carrer i a interior de parcel·la un mínim de 1,50 m.
- La coberta podrà volar per sobre dels plans de façana, fins el 'gàlib de vol de la cornisa', que no superarà els 60 cm -veure annex gràfic-. Les motlures que sobresurtin de la façana conformant la cornisa no podran sobresortir del gàlib de cornisa.

Art. 108. Zona d'eixample urbà, EU. (Clau 12)

4. Paràmetres referits a l'edificació.

Coberta

- Estarà dintre del 'gàlib de coberta' tant si és plana com inclinada -(veure annex gràfic)-. La coberta inclinada haurà de ser de teula àrab de color de les terres del país i amb pendent màxim del 30%. En cap cas serà admissible la coberta amb plaques de fibrociment, xapa o altres materials prefabricats. Sols s'admet l'ús d'habitatge al sota-coberta si aquest es el sostre de l'última planta (A). En altres casos el seu ús serà exclusiu de golfa per magatzematge i serveis tècnics de l'edifici (B), i s'haurà d'indicar a la planta de la coberta i secció de l'edifici el text "No habitable". El pendent màxim de la coberta inclinada serà del 30%.
- Només podran sobresortir del 'gàlib de coberta' les fumeres, les baranes de les cobertes planes i les antenes. Les fumeres i les antenes es regularan un mínim de 3,00 m de les façanes.
- La coberta podrà volar per sobre dels plans de façana, fins el 'gàlib de vol de la cornisa' que no superarà els 60 cm -(veure annex gràfic)-, i les motllures que sobrepassin el pla de la façana conformant la cornisa no poden sobresortir del gàlib de cornisa.

Art. 109. Zona de cases en filera. CF. (Clau 13)

4. Paràmetres referits a l'edificació

Coberta

- Estarà dintre del 'gàlib de coberta' tant si és plana com inclinada -(veure annex gràfic)-. Només s'admet l'ús d'habitatge al sota-coberta si aquest es el sostre de la planta primera (A) o si el sostre de la golfa computa com a sostre edificable. En altres casos el seu ús serà exclusiu de golfa per magatzematge i serveis tècnics de l'habitatge (B), i s'haurà d'indicar a la planta de la coberta i secció de l'edifici el text "No habitable". El pendent màxim de la coberta inclinada serà del 30%.
- Només podran sobresortir del 'gàlib de coberta' les fumeres, les baranes de les cobertes planes i les antenes, amb un màxim de 1 metre. No s'admetran dipòsits ni estructures de subjecció de plaques solars vistos. En tot cas, es justificarà la integració d'aquests elements en l'edifici i conjunt des del propi projecte de l'edifici o de la instal·lació, previ a la llicència d'obres.
- La coberta podrà volar per sobre dels plans de façana, fins el 'gàlib de vol de la cornisa' que no superarà els 60 cm -(veure annex gràfic)-, i les motllures que sobresurten de la façana conformant la cornisa no poden sobresortir del gàlib de cornisa.

Art. 110. Zona de ciutat jardí. CJ. (Clau 14)

4. Paràmetres referits a l'edificació.

Coberta

- Estarà dintre del 'gàlib de coberta' tant si és plana com inclinada -(veure annex gràfic)-. En cap cas la coberta, si es inclinada o visible des dels carrers o espais lliures, podrà superar la pendent del 30%. Només s'admet l'ús d'habitatge al sota-coberta si aquest es el sostre de la planta primera (A) o si computa com a sostre edificable. En altres casos el seu ús serà exclusivament de golfa per magatzematge i serveis tècnics de l'habitatge (B), i s'haurà d'indicar a la planta de la coberta i secció de l'edifici el text "No habitable".
- Només podran sobresortir del 'gàlib de coberta' les fumeres, les baranes de les cobertes planes i les antenes, i no més de 1,50 m. D'altres elements, com les plaques solars, dipòsits, etc., s'hauran d'integrar en el propi disseny de la coberta.
- La coberta podrà volar per sobre dels plans de façana 0,60 m. com a màxim.

1.7 PROPOSTA.

Art. 107 . Zona d'antic urbà, AU. (Clau 11)

4. Paràmetres referits a l'edificació.

Coberta:

- S'haurà de cobrir amb teula àrab en pendent màxim del 30% del color de les terres del país, al menys, el 60% de la superfície de coberta. La part de coberta plana, terrat, es recularà del pla de façana a carrer i a interior de parcel·la un mínim de 1,50 m. Estarà dintre del 'gàlib de coberta' tant si és plana com inclinada -veure annex gràfic-. Només s'admet l'ús d'habitatge al sota-coberta si aquest és el sostre de l'última planta (A). En altres casos el seu ús serà exclusivament de golfa per magatzematge i serveis tècnics de l'edifici (B), i s'haurà d'indicar a la planta de la coberta i secció de l'edifici el text "No habitable".
- Només podran sobresortir del 'galib de coberta' les fumeres, les baranes de les cobertes planes i les antenes, malgrat que l'ajuntament en podrà decidir la seva ubicació exacta dins l'edifici i sempre hauran d'estar reculades del pla de façana a carrer i a interior de parcel·la un mínim de 1,50 m.
- La coberta podrà volar per sobre dels plans de façana, fins el 'gàlib de vol de la cornisa', que no superarà els 60 cm -veure annex gràfic-. Les motllures que sobresurtin de la façana conformant la cornisa no podran sobresortir del gàlib de cornisa.
- S'admetrà l'ús de materials de coberta alternatius a la teula àrab de la següent manera:
 - Només en construccions d'una planta i emprant com alternativa solucions constructives de textura i color similars als de la teula àrab.
 - Aquestes solucions constructives 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 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 cap altra solució constructiva que no sigui aquesta ni la resta que actualment les Normes no permeten.
 - En cap cas s'admetrà l'ús de panell sandwix ni de materials de coberta alternatius a la teula àrab quan l'ús de l'edificació sigui residencial.
 - En la llicència d'obres s'haurà d'aportar un estudi de visibilitat que demostrï la seva correcta adequació al paisatge urbà.

Art. 108. Zona d'eixample urbà, EU. (Clau 12)

4. Paràmetres referits a l'edificació.

Coberta

- Estarà dintre del 'galib de coberta' tant si és plana com inclinada -(veure annex gràfic)-. La coberta inclinada haurà de ser de teula àrab de color de les terres del país i amb pendent màxim del 30%. En cap cas serà admissible la coberta amb plaques de fibrociment, xapa o altres materials prefabricats, a excepció dels que s'admeten a l'apartat d'ús de panell sandwich imitació teula. Sols s'admet l'ús d'habitatge al sota-coberta si aquest es el sostre de l'última planta (A). En altres casos el seu ús serà exclusiu de golfa per magatzematge i serveis tècnics de l'edifici (B), i s'haurà d'indicar a la planta de la coberta i secció de l'edifici el text "No habitable". El pendent màxim de la coberta inclinada serà del 30%.
- Només podran sobresortir del 'gàlib de coberta' les fumeres, les baranes de les cobertes planes i les antenes. Les fumeres i les antenes es regularan un mínim de 3,00 m de les façanes.
- La coberta podrà volar per sobre dels plans de façana, fins el 'gàlib de vol de la cornisa' que no superarà els 60 cm -(veure annex gràfic)-, i les motlures que sobrepassin el pla de la façana conformant la cornisa no poden sobresortir del gàlib de cornisa.
- S'admetrà l'ús de materials de coberta alternatius a la teula àrab de la següent manera:
 - Només en construccions d'una planta i emprant com alternativa solucions constructives de textura i color similars als de la teula àrab.
 - Aquestes solucions constructives 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 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 cap altra solució constructiva que no sigui aquesta ni la resta que actualment les Normes no permeten.
 - En cap cas s'admetrà l'ús de panell sandwix ni de materials de coberta alternatius a la teula àrab quan l'ús de l'edificació sigui residencial.

Art. 109. Zona de cases en filera. CF. (Clau 13)

4. Paràmetres referits a l'edificació

Coberta

- Estarà dintre del 'gàlib de coberta' tant si és plana com inclinada -(veure annex gràfic)-. Només s'admet l'ús d'habitatge al sota-coberta si aquest es el sostre de la planta primera (A) o si el sostre de la golfa computa com a sostre edificable. En altres casos el seu ús serà exclusiu de golfa per magatzematge i serveis tècnics de l'habitatge (B), i s'haurà d'indicar a la planta de la coberta i secció de l'edifici el text "No habitable". El pendent màxim de la coberta inclinada serà del 30%.
- Només podran sobresortir del gàlib de coberta' les fumeres, les baranes de les cobertes planes i les antenes, amb un màxim de 1 metre. No s'admetran dipòsits ni estructures de subjecció de plaques solars vistos. En tot cas, es justificarà la integració d'aquests elements en l'edifici i conjunt des del propi projecte de l'edifici o de la instal·lació, previ a la llicència d'obres.
- La coberta podrà volar per sobre dels plans de façana, fins el 'gàlib de vol de la cornisa' que no superarà els 60 cm -(veure annex gràfic)-, i les motlures que sobresurten de la façana conformant la cornisa no poden sobresortir del gàlib de cornisa.
- S'admetrà l'ús de materials de coberta alternatius a la teula àrab de la següent manera:
 - Només en construccions d'una planta i emprant com alternativa solucions constructives de textura i color similars als de la teula àrab.
 - Aquestes solucions constructives 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 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 cap altra solució constructiva que no sigui aquesta ni la resta que actualment les Normes no permeten.
 - En cap cas s'admetrà l'ús de panell sandwix ni de materials de coberta alternatius a la teula àrab quan l'ús de l'edificació sigui residencial.

Art. 110. Zona de ciutat jardí. CJ. (Clau 14)

4. Paràmetres referits a l'edificació.

Coberta

- Estarà dintre del 'gàlib de coberta' tant si és plana com inclinada -(veure annex gràfic)-. En cap cas la coberta, si es inclinada o visible des dels carrers o espais lliures, podrà superar la pendent del 30%. Només s'admet l'ús d'habitatge al sota-coberta si aquest es el sostre de la planta primera (A) o si computa com a sostre edificable. En altres casos el seu ús serà exclusivament de golfa per magatzematge i serveis tècnics de l'habitatge (B), i s'haurà d'indicar a la planta de la coberta i secció de l'edifici el text "No habitable".
- Només podran sobresortir del 'gàlib de coberta' les fumeres, les baranes de les cobertes planes i les antenes, i no més de 1,50 m. D'altres elements, com les plaques solars, dipòsits, etc., s'hauran d'integrar en el propi disseny de la coberta.
- La coberta podrà volar per sobre dels plans de façana 0,60 m. com a màxim.
- S'admetrà l'ús de materials de coberta alternatius a la teula àrab de la següent manera:
 - Només en construccions d'una planta i emprant com alternativa solucions constructives de textura i color similars als de la teula àrab.
 - Aquestes solucions constructives 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 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 cap altra solució constructiva que no sigui aquesta ni la resta que actualment les Normes no permeten.
 - En cap cas s'admetrà l'ús de panell sandwix ni de materials de coberta alternatius a la teula àrab quan l'ús de l'edificació sigui residencial.

1.8 JUSTIFICACIÓ.

La present modificació puntual dóna compliment plenament a la legislació urbanística vigent.

D'acord amb l'article 97 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i la oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

En aquest cas, la proposta preveu permetre i regular l'ús d'un material constructiu que en el moment de redactar les Normes no estava tant evolucionat com en l'actualitat com és el panell sandwich imitació teula, regulant-ne les condicions d'ús per tal de no malmetre l'estètica del poble.

Aquest fet sorgeix per les diverses consultes de particulars que hi ha agut de poder utilitzar els panells sandwich imitació teula per a realitzar coberts i edificacions d'una sola planta amb un cost molt inferior a la construcció amb teula àrab tradicional i amb un material que actualment imita perfectament l'acabat tradicional de teula.

1.9 AVALUACIÓ ECONÒMICA

No s'escau pel tipus de Modificació puntual.

1.10 PLA D'ETAPES

No s'escau pel tipus de Modificació puntual.

1.11 INFORME AMBIENTAL

No s'escau pel tipus de Modificació puntual.