



AJUNTAMENT DE BESCANÓ

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 9 DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Bescanó, gener de 2026

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 75b8b952ca3245538934738562c2c08a001

Url de validació <https://mux.bescano.cat/absis/idi/arx/diarixabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=097>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	75b8b952ca3245538934738562c2c08a001
Url de validació	https://mux.bescano.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=097
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



I. MEMÒRIA	4
I. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA I D'ORDENACIÓ	5
1. ANTECEDENTS	5
2. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ	5
3. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT	6
4. FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ	8
5. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA.....	9
6. MARC JURÍDIC I URBANÍSTIC.....	10
7. NORMATIVA VIGENT.....	12
8. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA	20
9. MODIFICACIONS NORMATIVES	27
10. JUSTIFICACIÓ DE LA INCIDÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ EN LA MOBILITAT, EN LA SOSTENIBILITAT ECONÒMICA, EN L' AVALUACIÓ AMBIENTAL, EN LES MESURES D'INCLUSIÓ I D'IGUALTAT DE GÈNERE I EN LA MEMÒRIA SOCIAL:	30
II. NORMATIVA.....	33
II. NORMATIVA PROPOSADA	34
III. PLÀNOLS	47
III. LLISTAT DE PLÀNOLS.....	48
IV. DOCUMENTACIÓ ANNEXA.....	50



I. MEMÒRIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	75b8b952ca3245538934738562c2c08a001
Url de validació	https://mux.bescano.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=097
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



I. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA I D'ORDENACIÓ

1. ANTECEDENTS

El 16 de març de 2011 la Comissió Territorial d'urbanisme de Girona aprovava definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal de Bescanó. Han transcorregut quasi 14 anys des de la seva vigència i aplicació, i es fa necessari actualitzar i corregir certs aspectes normatius del planejament general i posar-lo al dia.

2. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

L'objecte de la present modificació del Pla d'ordenació urbanística del municipi de Bescanó és modificar puntualment certs aspectes de la normativa urbanística, així com corregir certes errades detectades, en el següent sentit:

- 1- Precisar en la Zona de nucli antic compacte clau 1, la regulació de les edificacions incloses en l'inventari dels elements arquitectònics d'interès municipal (EIM), de manera que s'asseguri el manteniment de les característiques d'aquestes edificacions i s'impulsi la seva rehabilitació.
- 2- Revisar les exigències d'aparcament del Pla d'ordenació municipal, de manera més coherent entre les diverses qualificacions del Pla.
- 3- Revisar l'actual regulació d'usos comercials del carrer Major, en la subclau 3aC d'illa tancada, de densitat baixa, d'ús comercial, i adaptar-la a la realitat actual.
- 4- Regular la possibilitat d'executar cobertes enjardinades i planes.
- 5- Ajustar la separació a veïns de la zona de cases aïllades, en la subzona 6a5, corresponent a l'antic sector sud-oest de Bescanó, pel cas de cases adossades.
- 6- Precisar que no es obligatòria la regularització de finques.



7.- Adequar la regulació dels volums disconformes del POUM a la modificació recent de l'article 108 de la llei d'Urbanisme, introduïda per la llei 2/2021, de 29 de desembre de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic.

8.- Corregir l'errada material en la numeració d'uns apartats de l'article 126.5 de la normativa.

9.- Posar al dia la regulació referent a la plantació d'arbrat en les zones d'edificació de cases aïllades (clau 6) i d'industrial (clau 7)

10.- Corregir l'errada material en l'article 61 "sòl lliure d'edificació" recuperant el redactat inicial del POUM referent a la regulació de piscines a les zones de cases aïllades amb una ocupació de l'edificació inferior al 20%.

11.- Clarificar la regulació de les alçades mínimes entre forjats, que afecta als articles 50, 51 i 52 de la normativa.

12.- Actualitzar la regulació normativa dels moviments de terres en edificacions aïllades.

3. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

La conveniència i oportunitat d'aquesta modificació de la normes urbanístiques del POUM de Bescanó ve donada, d'una banda, per la concurrència dels següents fets de caràcter general:

D'una part posar al dia la regulació de certs aspectes del planejament general d'aplicació un cop transcorreguts mes de catorze anys des de la seva vigència.

D'altre banda, i segons el cas a cas de les modificacions proposades, l'oportunitat es justifica per:

1- En relació amb la regulació vigent de les edificacions de la zona del nucli antic catalogades en l'inventari d'elements arquitectònics d'interès municipal es vol



reforçar normativament els trets definitoris de les edificacions del nucli antic. Així, sense alterar la protecció d'aquests elements, principalment de les façanes, es vol fomentar la rehabilitació d'aquestes edificacions tradicionals. Així mateix es proposa adequar la densitat d'habitatges a l'establerta en caràcter general pel POUM en la mateixa zona.

Es passa, també, a establir una regulació específica per als edificis d'interès arquitectònic dins la zona 3 d'illa tancada.

2- En relació amb la regulació de les dotacions d'aparcament la modificació proposada permet completar la normativa en aquesta temàtica i corregir puntualment certs aspectes poc coherents del POUM.

3- En relació amb la regulació dels usos comercials del carrer Major, la modificació busca una major adequació a l'estat actual i la dimensió de les parcel·les, de manera que es diversifiquin els usos de planta baixa especialment en parcel·les menors. Es busca revisar els criteris d'implantació d'usos comercials al llarg del carrer Major, posant en valor els solars de més dimensió.

4- En relació amb les cobertes enjardinades i planes, la modificació resol una inconcreció del Pla d'ordenació urbanística.

5- En relació amb la modificació referent a la zona de cases aïllades, en la clau 6a5, es proposa possibilitar tipologies edificatòries més adequades a la dimensió de la parcel·la pel cas d'habitatges aparellats.

6- En relació amb la regularització de finques es considera excessiu obligar a regularitzar certes parts que responen a una estructura parcel·laria històrica.

7- En relació amb la regulació dels volums disconformes es busca adaptar la normativa municipal als darrers canvis introduïts en el text refós Llei d'Urbanisme, amb l'objectiu de fomentar la rehabilitació de les edificacions del nucli històric.

8- En relació amb la regulació vigent de l'article 126.5 es fa la correcció de l'errada observada.



9- En relació amb la regulació referent a la plantació d'arbrat en les zones d'edificació aïllada (clau 6) i industrial (clau 7) es proposa adequar la regulació actual, de manera que no sigui contradictòria amb la legislació de prevenció d'incendis forestals.

10- En relació amb la regulació vigent de l'article 61 es fa la correcció de l'errada observada.

11. En relació amb la regulació de les alçades mínimes entre forjats s'adeqüen les alçades al Decret 141/2012 sobre condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

12. En relació amb la regulació normativa dels moviments de terres en edificacions aïllades es corregeix una casuística excepcional de parcel·les que tenen la rasant natural per sota la rasant del vial.

L'interès urbanístic i social manifest d'aquestes actuacions justifica abastament la conveniència i oportunitat de la modificació presentada.

4. FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ

La present modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística de Bescanó està promoguda pel mateix Ajuntament de Bescanó.

La redacció del document està realitzada per tècnic competent d'acord amb el que estableix la disposició addicional vuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme.

La tramitació de l'expedient es regula pel que disposa l'article 85 del Text refós de la Llei d'urbanisme en relació a l'article 94 de la mateixa Llei, en el sentit de que les modificacions dels elements d'una figura de planejament urbanístic es subjecten a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. L'aprovació

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 75b8b952ca3245538934738562c2c08a001

Url de validació <https://mux.bescano.cat/absis/idi/arx/diarixabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=097>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



inicial i provisional pertoca a l'Ajuntament de Bescanó i l'aprovació definitiva a la Comissió d'Urbanisme de Girona.

Així mateix l'article 117.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme estableix que la tramitació de les modificacions dels plans urbanístics es subjecta al mateix procediment que la seva formació, però que en el cas de la modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal no són obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat b) i c) de l'article 101 del mateix Reglament, que es refereixen respectivament a l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana i a la subjecció a informació al públic de l'avanç de l'instrument de planejament.

5. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

L'article 21 del RLLU, en relació amb l'article 8 del TRLLU, determina que en els processos urbanístics i d'avaluació ambiental s'ha de garantir la participació ciutadana abans de l'aprovació definitiva. Es tracta, per tant, de la concreció dels principis de publicitat, d'accés a la informació i de participació en el procés urbanístic en les diferents fases prèvies a l'aprovació dels diferents instruments de planejament i de gestió.

Aquest principi es materialitza, a banda de la informació pública en la tramitació dels diferents instruments de planejament i gestió, mitjançant els consells assessors urbanístics, els programes de participació ciutadana incorporats al planejament i la informació pública dels avançaments de planejament.

En aquest sentit, segons l'art. 22.2 del RLLU, és a través del Programa de participació ciutadana que s'expressen les mesures i actuacions previstes per tal de facilitar tant la divulgació i la comprensió dels objectius i del contingut dels treballs de planejament, com la formulació d'al·legacions, suggeriments o propostes alternatives en el marc del tràmit d'informació pública.



La modificació que es proposa, no suposa cap reclassificació del sòl, ni tampoc afecta a consideracions de l'aprofitament urbanístic, per la qual cosa no en resulten formulacions o revisions d'un planejament general i, per tant, no es consideren incloses en cap dels supòsits d'aquells articles.

En conseqüència, d'acord amb l'exposat, no s'estima necessària la formulació d'un programa de participació ciutadana. En tot cas, la participació ciutadana es vehicula mitjançant l'obligada informació pública a partir de l'aprovació inicial de la modificació que es proposa.

6. MARC JURÍDIC I URBANÍSTIC

El marc legal a nivell estatal és el Real Decret Legislatiu 7/2015 pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl, en allò que no es competència de la Generalitat de Catalunya.

El marc legal autonòmic ve donat pel que disposa 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 les successives lleis de mesures fiscals i financeres, administratives i del sector públic (Llei 2/2014, de 27 de gener; Llei 3/2015, de l'11 de març; Llei 5/2017, del 28 de març; Llei 5/2020, del 29 d'abril; Llei 2/2021, del 29 de desembre; Llei 3/2023, del 16 de març) (TRLLU).

Així mateix són d'aplicació el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLLU), Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 4682 de 24/07/06), i el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (DOGC núm. 6623 de 15/05/2014) (RPLU).

El marc urbanístic ve donat pel que disposa el Pla d'ordenació urbanística del municipi de Bescanó, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona el 16 de març de 2011, i publicat al DOGC numero 5992 de 26 d'octubre de 2011.



Alhora resulten afectades les següents modificacions del POUM:

- La modificació puntual numero 2 del POUM, referent a la disposició transitòria primera de la normativa, aprovada definitivament per la Comissió territorial d'urbanisme de Girona el 20 de desembre de 2012 i publicada al DOGC 6461 de 13 de setembre de 2013.
- La modificació puntual numero 3 del POUM, referent a l'article 126.5 de la normativa que regula la zona industrial de Montfullà, aprovada definitivament per la Comissió territorial d'urbanisme de Girona el 26 de gener de 2017 i publicada al DOGC 7350 de 13 d'abril de 2017.
- La modificació puntual numero 8 del POUM, en relació al Catàleg de masies, i que afecta també a l'article 61 de la normativa del POUM, aprovada definitivament per la Comissió territorial d'urbanisme de Girona el 5 d'octubre de 2020 i publicada al DOGC 8300 de 12 de desembre de 2020.

A nivell de planejament territorial resulta d'aplicació el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, aprovat definitivament pel Govern de la Generalitat de Catalunya el 14 de setembre de 2010, publicat al DOGC el 15 d'octubre de 2010. És d'aplicació, també, el Pla Director Urbanístic del sistema urbà de Girona, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial el 29 de juliol de 2010, i publicat al DOGC el 15 d'octubre de 2010. . La present modificació del POUM de Bescanó, però, no té incidència sobre les determinacions d'aquests planejaments de caràcter territorial.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 75b8b952ca3245538934738562c2c08a001

Url de validació <https://mux.bescano.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=097>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



7. NORMATIVA VIGENT

La normativa urbanística del Pla d'ordenació urbanística vigent de Bescanó disposa en relació als aspectes que es proposen modificar el següent:

7.1 PEL QUE FA A LA REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ CATALOGADA EN EL NUCLI HISTÒRIC:

7.1.1 La qualificació afectada per a aquesta modificació es la de **Zona de nucli antic compacte, clau 1**, regulada en l'article 121 de la normativa del POUM. Correspon al nucli històric de Bescanó, amb edificacions principalment alineades als antics camins. L'objectiu del POUM era l'ordenació i la protecció de les característiques de les edificacions del nucli de Bescanó, reconeixent els seus valors històric-patrimonials, sense transformar, però, les característiques tradicionals del nucli.



Les condicions principals d'ordenació de l'edificació d'aquesta zona són:

- . Tipus d'ordenació: alineació a vial
- . Densitat màxima d'habitatges. 1 habitatge cada 100 m2 construïts



. Edificabilitat màxima: la resultant de l'aplicació de la fondària edificable (grafiada en els plànols) pel numero de plantes (definida també en els plànols)

. Espai interior d'illa: lliure d'edificació.

. Usos principals: residencial unifamiliar o plurifamiliar.

7.1.2 Tanmateix, una seixantena d'edificacions incloses en aquesta zona, i assenyalades amb el símbol *, responen als elements d'interès arquitectònic municipal (EIM), classificats en el nivell 3 de protecció del Catàleg de Béns del POUM de Bescanó. Aquestes edificacions no es troben llistades ni disposen de fitxes individualitzades, i únicament s'assenyalen en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.

7.1.3 Aquests edificis d'interès arquitectònic venen regulats específicament en el punt 6 de l'article 121. Aquest disposa que no podran enderrocar-se i hauran de mantenir la seva tipologia edificatòria, volumetria i nombre d'habitatges i el tractament formal i de materials bàsics de façana i coberta. S'admeten les reformes interiors i les obres de consolidació, així com noves obertures de façana. Es tracta per tant d'una regulació molt genèrica que no concreta els trets definitoris d'aquest nucli històric.

7.1.4 Gràficament, en els plànols de zonificació detallada del sòl urbà i urbanitzable, es fixa una fondària edificable continua i variable en funció de l'illa de cases, sense assenyalar ni reconèixer els buits o espais no edificats en front al carrer, característics d'aquest nucli històric. Es fixa també de forma gràfica el nombre de plantes màxim admès, per cadascuna de les illes de cases.

7.1.5 Mes enllà de la zona de nucli antic, hi ha dues edificacions qualificades com a la zona d'illa tancada de baixa densitat, amb pati no edificable (clau 3b) assenyalades coma elements d'interès arquitectònic municipal (EIM). Correspon a la illa delimitada pels carrers Major, passeig Sambola, Tramuntana i Ter. En concret una està situada a cantonada del carrers Tramuntana i Sambola, i l'altre enfront el carrer Major.



7.2 PEL QUE FA LA REGULACIÓ DE L'APARCAMENT

7.2.1 El POUM no te cap article genèric que reguli l'aparcament. És a cada zona i subzona que s'estableixen les dotacions mínimes. Així, disposa en els següents articles:

- Zona de nucli antic compacte (clau 1), l'apartat 5.4 de l'article 121 disposa que: per edificis nous o objecte rehabilitació integral 1 plaça per habitatge o 1 plaça cada 100 m² construïts per als altres usos. S'admeten exempcions per raó de l'amplada de carrer, dimensió del front de parcel·la o en casos d'elements protegits. L'apartat 5.6 estableix que l'aparcament tan sols podrà ocupar el 50% de la superfície de la planta baixa edificada.

- Zona de Raval (clau 2), regulat en els apartats 5.4 i 5.6 de l'article 122: es fa la mateixa regulació que a la zona 1.

- Zona d'illa tancada, densitat baixa (clau 3), l'apartat 5.5 de l'article 123 disposa que: es obligatòria dins la parcel·la 1,5 places per habitatge o 1,5 plaça/100 m² construïts per als altres usos, a ubicar en planta baixa o soterrani, limitant-lo al 50% de la superfície de la planta baixa edificada. En quant a bars i restaurant 1 plaça cada 4 persones d'aforament.

- Zona d'eixample en illa oberta (clau 4) regulat en l'apartat 5.3 de l'article 124: es fa: Igual que zona 3.

- Zona de cases aïllades, subzona Bescanó (clau 6a), l'apartat 2.5.2 de l'article 125 disposa l'obligació de preveure: 1 plaça per habitatge a l'interior de l'edifici.

- Zona de cases aïllades, subzona Mas Llunès (clau 6b) l'apartat 3.6 de l'article 125 disposa l'obligació de preveure:: 1 plaça habitatge.

- Zona de cases aïllades, subzona Montfullà (clau 6c) l'apartat 4.6 de l'article 125 disposa l'obligació de preveure: en totes les edificacions han de preveure 1 plaça cada 100 m² construïts, i pel us d'habitatge un límit mínim d'una plaça i un límit màxim de 2 places per habitatge.



- Zona d'indústria (clau 7b subzona entre mitgeres), l'apartat 4.3.5 de l'article 126 disposa l'obligació de preveure: 1 plaça per cada 100 m² d'indústria, de comerç o d'oficina.

- Zona d'indústria (clau 7c subzona aïllat) l'apartat 5.13.2 de l'article 126 disposa l'obligació de preveure: 1 plaça cada 100 m² edificats. Aquest article, tal com s'ha indicat anteriorment va ser objecte d'una modificació puntual aprovada l'any 2017. D'acord amb aquesta modificació la dotació de places d'aparcament per a usos comercials, a partir de 1.300 m² de superfície de venda per a establiments comercials singulars, ha de ser, com a mínim, de 2 places per cada 100 m² edificats. Per a superfícies de venda inferiors a 1.300 m² la previsió serà d'una plaça cada 100 m² edificats. En l'apartat 5.13.3, pel cas de l'ús d'activitats econòmiques la previsió es de 2 places per cada 100 m² edificats a l'interior de parcel·la. Per l'ús esportiu, en l'apartat 5.13.4, el rati es de 2 places per cada 100 m² de superfície destinada a l'activitat. Finalment en l'apartat 5.13.5, per l'ús de bars i restaurants, la previsió ha de ser de una plaça per cada 4 persones d'aforament, com a mínim.

- Zona d'indústria (clau 7c1) l'apartat 5.14.10 de l'article 126 disposa l'obligació de preveure: 1 plaça cada 4 persones d'aforament per a ús de restaurant.

- Zona de serveis i comercial (clau 8, subzona urbanització mas Llunès) l'apartat 3.4 de l'article 127 disposa l'obligació de preveure: 1 plaça cada 100 m² edificats dins l'espai lliure interior de la parcel·la.

- Zona de conservació (clau 11 subzona 11a Patronat) l'apartat 2.3.2 de l'article 128 disposa l'obligació de preveure: 1 plaça per habitatge.

- Zona de conservació (clau 11 subzona 11c Montfullà) l'apartat 4.2.7 de l'article 128 disposa l'obligació de preveure: 1 plaça per habitatge.



7.4 REGULACIÓ DE LES COBERTES PLANES I ENJARDINADES

L'article 55 de la normativa del POUM de Bescanó, en l'apartat de "Paràmetres generals que regulen l'edificació i la urbanització" (títol II, capítol I), regula la planta coberta. El punt 6 d'aquest article disposa que el POUM admet les cobertes vegetals o enjardinades a les zones en que així s'especifica. No obstant l'anterior no s'acaba especificant en cap zona. Únicament admet aquest tipus de solució en les edificacions en l'interior d'illa o de construccions auxiliars, en casos puntuals, d'acord amb el que disposa l'article 70 de la normativa.

7.5 PEL QUE FA A LES SEPARACIONS DE LA ZONA DE CASES AÏLLADES CLAU 6a5

L'article 125 de la normativa del POUM regula la zona de cases aïllades, clau 6. Així mateix, estableix la subzona 6a.5 corresponent a l'anterior sector urbanitzable anomenat sud-oest de Bescanó. Els paràmetres d'aquesta subzona de sòl urbà són: ordenació unifamiliar afilada, amb parcel·la mínima 300 m², façana mínima 12 m, coeficient d'edificabilitat 0,58 m²st/m²st, ocupació màxima 35%, alçada màxima 7 m corresponent a planta baixa mes planta pis, i separacions mínimes 3 m a carrer i límit lateral i 5 m al límit posterior. En l'apartat 2.3.7 de l'article 125 de la normativa del POUM es permet, excepcionalment, agrupar dues parcel·les per a obtenir dos habitatges adossats. En aquest cas la separació al límit contrari es com a mínim de 5 metres.

7.6 PEL QUE FA A LA REGULARITZACIÓ DE FINQUES

L'article 68 de la normativa del POUM, en l'apartat de "Regulació de l'edificació alineada a vial" (títol II, capítol II), estableix la regularització de finques. Així, disposa en el primer paràgraf que perquè una finca sigui edificable, l'angle que formen les partions laterals mitgeres amb l'alineació oficial no podrà ser inferior a 70°. Quan això succeeixi serà obligatòria la regularització de les finques pel procediment establert a l'article 166 del RLUC.



7.7 PEL QUE FA A LA REGULACIÓ DELS VOLUMS DISCONFORMES

Les condicions de referents a la situació d'edificis i usos en fora d'ordenació o amb volum disconforme venen regulades en la disposició transitòria primera de la normativa del POUM de Bescanó, modificada puntualment segons document aprovat l'any 2012 per la Comissió d'Urbanisme de Girona (modificació número 2 del POUM de Bescanó).

7.8 PEL QUE FA A LA CORRECCIÓ DE L'ARTICLE 126.5

En l'article 126.5 de les normes urbanístiques del POUM de Bescanó hi han repetits dos apartats 5.8.

7.9 PEL QUE FA A LA REGULACIÓ DE LA PLANTACIÓ D'ARBRAT

En les zones de cases aïllades i d'Indústria es regula la plantació d'arbrat en l'espai lliure de parcel·la.

Així, en l'apartat 2.3.9 de l'article 125 de les normes urbanístiques, corresponent a la zona de cases aïllades, clau 6, i en concret a la subzona 6a Bescanó, es disposa que l'espai lliure de parcel·la haurà d'estar enjardinat i plantat amb arbres d'espècies autòctones, amb una densitat mínima d'un arbre per cada 25 m2 d'espai lliure.

L'apartat 3.3.21 del mateix article 125, i en concret a la subzona 6b Mas Llunès, disposa, igualment, que l'espai lliure de parcel·la haurà d'estar enjardinat i plantat amb arbres d'espècies autòctones, amb una densitat mínima d'un arbre per cada 25 m2 d'espai lliure.

L'apartat 4.4 del mateix article 125, i en concret a la subzona 6c Montfullà, disposa, també, que l'espai lliure de parcel·la haurà d'estar enjardinat i plantat amb arbres d'espècies autòctones, amb una densitat mínima d'un arbre per cada 25 m2 d'espai lliure.

Finalment, en el tercer paràgraf de l'apartat 5.11 de l'article 126 de les normes urbanístiques, corresponent a la zona d'indústria, clau 7, es disposa que serà



obligatòria la plantació d'arbrat d'espècies autòctones en l'espai lliure de parcel·la, amb una densitat mínima d'un arbre per cada 25 m2 d'espai lliure.

7.10 PEL QUE FA A LA REGULACIÓ DE L'ARTICLE 61

L'article 61 de la normativa del POUM de Bescanó, corresponent a l'apartat referent als paràmetres de l'edificació i la urbanització, regula específicament el sòl lliure d'edificació. L'apartat 1 d'aquest article regula les condicions per admetre les piscines. Aquest article es va modificar segons la modificació puntual numero 8 del POUM per resoldre l'admissió amb condicions en el sòl no urbanitzable.

7.11 PEL QUE FA A LA REGULACIÓ DE LES ALÇADES MÍNIMES ENTRE FORJATS

El Capítol I del Títol II de la normativa ordena els paràmetres generals que regulen l'edificació i la urbanització. Així, els articles 50, 51 i 52 regulen el concepte i els paràmetres de la planta baixa, la planta subterrani i la planta pis, respectivament. S'utilitzen diferents denominacions per un mateix concepte: "alçària útil mínima", "alçària lliure mínima" i "alçària lliure mínima entre forjats". S'acoten aquestes alçades en funció de l'ús i del tipus de planta, sigui baixa, pis o subterrani, i que van des dels 3,50 als 2,50 m en la baixa, dels 2,70 als 2,20 en el pis, i del 3 als 2,20 m en subterrani.

7.12 PEL QUE FA A LA REGULACIÓ NORMATIVA DELS MOVIMENTS DE TERRES EN EDIFICACIONS AÏLLADES

La regulació dels moviments de terres possibles en les zones urbanes i corresponents a edificacions aïllades, ja siguin residencials o industrials, ve definida en els articles següents de la normativa del POUM de Bescanó:

- Article 21. Disposicions generals, Adaptació topogràfica del terreny.
- Article 77. Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota de terreny.
- Article 78. Sòl lliure d'edificació
- Article 81. Adaptació topogràfica del terreny.



8. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

D'acord amb l'exposat en els anteriors apartats es proposen les següents modificacions puntuals del Pla d'ordenació de Bescanó:

8.1 PEL QUE FA A LA REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ CATALOGADA EN EL NUCLI HISTÒRIC

L'objectiu d'aquesta modificació puntual es fomentar la rehabilitació de les edificacions del nucli antic catalogades com elements arquitectònics d'interès municipal (EIM), reconeixent les característiques definitòries de les edificacions del nucli històric de Bescanó.

En aquest sentit es proposa modificar el redactat de l'apartat 6 de l'article 121 de la normativa, de manera que, mantenint la protecció del element identificat, i especialment de les característiques de les façanes a carrer i de la seva tipologia, es preservin lliures d'ocupació els espais no edificats en front els vials on afronten, com a trets definitoris del nucli antic de Bescanó, deixant clar, però, que es permet assolir la fondària edificable al fons de parcel·la, establerta pel mateix POUM. Aquesta proposta no comporta l'increment de l'aprofitament urbanístic, limitat en caràcter general en la Zona de nucli compacte (clau 1) en definir gràficament en els plànols la fondària màxima i el nombre màxim de plantes.

A la vegada es regula el cas de les edificacions protegides dins la zona d'illa tancada (clau 3b) corresponents a la illa delimitada pels carrers Major, passeig Sambola, Tramuntana i Ter.

En les imatges que segueixen es mostra l'estructura del nucli antic de Bescanó, caracteritzat per la fragmentació de les edificacions en front els carrers de Sant Sebastià i de Santa Anna, especialment.





Façanes amb orientació nord del carrer Santa Anna i Façanes posteriors al sud del carrer Santa Anna



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 75b8b952ca3245538934738562c2c08a001

Url de validació <https://mux.bescano.cat/absis/idi/ax/diarixabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=097>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



S'elimina també la limitació consistent en mantenir el nombre d'habitatges existents, passant a regular-se segons la norma bàsica de la zona de nucli antic compacte, clau 1. Així es proposa que la densitat permessa equivalgui a 1 habitatge cada 100 m² construïts, havent de respectar, però, els elements estructurals de l'edificació a rehabilitar.

D'aquesta forma es busca incentivar les operacions de rehabilitació d'aquestes edificacions, que millorin les condicions d'habitabilitat, d'estructura i d'accessibilitat, i sense que suposin modificacions substancials de les seves característiques tipològiques fonamentals, ni del seu formalisme arquitectònic. Tampoc es perden els elements protegits pel POUM, que principalment corresponen a les façanes a carrer.

La modificació no suposa un increment del sostre de la Zona, limitat per la fondària màxima i nombre de plantes grafiats en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.

Pel que fa a la densitat la modificació suposa un ajust del nombre d'habitatges, ja que, si bé la zona de nucli antic compacte admet 1 habitatge cada 100 m² construïts, no obstant la protecció del edificis amb el codi EIM disposa que s'ha de mantenir el nombre d'habitatges actual. Així, en el supòsit que la reforma, de caràcter individual, d'aquestes edificis comportes un increment d'habitatges existents resultaria d'aplicació allò que disposa l'article 100.2 del text refós de la llei d'urbanisme.

8.2 PEL QUE FA LA REGULACIÓ DE L'APARCAMENT

Amb l'objectiu d'establir una regulació més coherent i precisa de l'aparcament es proposa una regulació genèrica, incorporant un nou article, "84.bis Regulació de l'ús d'aparcament".

Bàsicament s'estableixen unes condicions generals sobre la reserva d'aparcaments en les edificacions, i unes causes per a l'exempció o la reducció de les previsions d'aparcament. Tanmateix, es proposa modificar puntualment dos aspectes que resulten poc coherents, que afecten a la zona de cases aïllades,



i en concret a la subzona 6a Bescanó i a la subzona 6c Montfullà. El primer referent a l'obligació de situar les places a l'interior de l'edifici, i el segon limitant a dos el nombre de places d'aparcament.

La modificació proposada es justifica per completar i simplificar la regulació dels aparcament del POUM.

8.3 PEL QUE FA A LA REGULACIÓ COMERCIAL AL CARRER MAJOR

Amb l'objectiu de flexibilitzar els usos admesos en planta baixa de les quatre illes qualificades com a Zona d'illa tancada de baixa densitat, subzona comercial (Clau 3aC), en front al carrer Major, es proposa suprimir aquesta subzona comercial. De fet el caràcter comercial del carrer Major s'estén a tot el seu recorregut, mes enllà de les illes inicialment reconegudes. Es busca per tant una lògica mes amplia i coherent d'aquest vial principal, que permeti alhora les activitats comercials, principalment, i les residencials, clarament compatibles, amb un tractament uniforme a tot el llarg de carrer Major.

Cal fer notar que una bona part de les parcel·les afectades per l'obligació de destinar les plantes baixes a l'ús comercial, corresponen a solars de superfície reduïda, menor a 200 m² i amb fronts de poc mes 8 metres, que fan molt complicat la seva adequació per a usos comercials.

Tanmateix, i en la línia de fomentar l'activitat comercial del carrer Major, es proposa que les parcel·les que hi afronten, de superfície igual o major de 500 m², hagin de destinar una superfície mínima equivalent al 60% de la planta baixa a l'ús comercial i d'altres usos compatibles, exclòs el d'habitatge.

Així, i en coherència amb l'objecte de la modificació, es suprimeix el darrer paràgraf de l'apartat 1.3 de l'article 123 que no admet l'ús d'habitatge en planta baixa per la subclau 3ac.

8.4 REGULACIÓ DE LES COBERTES ENJARDINADES

Amb l'objectiu de regular la possibilitat de construir cobertes enjardinades, i d'acord amb el que disposa l'article 55.6 de la normativa que les permet en les



zones on s'especificui, es contempla aquest tipus de coberta en la zona de cases aïllades, clau 6, i en el sistema d'equipaments.

8.5 PEL QUE FA A LES SEPARACIONS DE LA ZONA DE CASES AÏLLADES CLAU 6A5

En la subzona de cases aïllades, clau 6a.5, que prové de l'anterior sector urbanitzable sud-oest de Bescanó, els paràmetres d'edificació corresponen a una tipologia d'edificació unifamiliar aïllada, amb parcel·la mínima 300 m², façana mínima 12 m, coeficient d'edificabilitat 0,58 m²st/m²st, ocupació màxima 35%, alçada màxima 7 m corresponent a planta baixa mes planta pis. En l'apartat 2.3.7 de l'article 125 de la normativa del POUM s'estableixen les següents separacions mínimes: 3 m a carrer i límit lateral i 5 m al límit posterior. Excepcionalment es permet agrupar dues parcel·les per a obtenir dos habitatges adossats, sempre que obeeixin a una promoció conjunta, s'edifiquin simultàniament i es retirin del límit contrari com a mínim 5 metres.

En el cas possible d'agrupacions d'habitatges aparellats, donat que la façana de les parcel·les es de 12 metres, es busca mantenir la mateixa separació a veïns de la resta de casos, que és de 3 metres, per possibilitar promocions d'habitatges de major qualitat en disposar de més façana edificada a carrer.

En aquest sentit, es proposa rebaixar la separació al límit contrari de la parcel·la pel cas d'agrupacions de dos habitatges adossats a tres metres. En qualsevol cas, la modificació no suposa cap increment de sostre ni de densitat.

8.6 PEL QUE FA A LA REGULARITZACIÓ DE FINQUES

Amb l'objectiu de respectar l'estructura parcel·laria històrica, es modifica el primer paràgraf de l'article 68 de la normativa, referent a la regularització de les finques, en el sentit de matisar que es considera preferent, però no com a obligatòria. Tanmateix es suprimeix el segon paràgraf en atenció al mateix argument.



8.7 PEL QUE FA A LA REGULACIÓ DELS VOLUMS DISCONFORMES

En aquest apartat, i d'acord amb la nova redacció de l'article 108.4.a del text refós de la llei d'urbanisme es modifiquen els punts 6 i 9 de la disposició transitòria primera del POUM, de manera que en els edificis i instal·lacions amb volum disconforme queden incloses també les obres de gran rehabilitació.

L'objectiu, així mateix, és facilitar la rehabilitació de les construccions del nucli antic (clau 1), especialment de les edificacions que tot i superar l'alçada reguladora i nombre de plantes establertes pel POUM, en les quals s'adeqüi la coberta a les determinacions de l'article 121.4.4 (el teulat serà a dues vessants amb pendent perpendicular a la línia de façana i carener paral·lel a carrer), però sense incrementar l'alçada reguladora actual, de forma que es pugui consolidar i conservar la tipologia edificatòria que els caracteritza.

8.8 PEL QUE FA A LA CORRECCIÓ DE L'ARTICLE 126.5

Es tracta, simplement de corregir l'errada consistent en la repetició de la numeració dels apartats 5.8 de l'article 126. Es proposa, en coherència amb el sentit de l'article, mantenir el punt 5.8 per la regulació del soterrani, i suprimir l'anterior, que es refereix al punt 5.7 referent a la separació dels límits de parcel·la.

8.9 PEL QUE FA A LA REGULACIÓ REFERENT A LA PLANTACIÓ D'ARBRAT EN LES ZONES D'EDIFICACIÓ AÏLLADA (CLAU 6) I INDUSTRIAL (CLAU 7)

Es busca posar al dia la regulació referent a la disposició de l'arbrat en l'espai lliure de parcel·la, que afecta a les zones d'edificació aïllada, ja sigui residencial, com a industrial aïllada. De l'actual regulació, d'un arbre cada 25 m² d'espai lliure, en resulta una plantació excessiva. S'encarrega a un expert la valoració, que exposa la contradicció entre la normativa del POUM i la legislació contra incendis forestals vigent. Com a resultat es proposen unes noves determinacions que, tot mantenint l'esperit de la norma inicial, suposen unes noves separacions i



densitats d'arbrat en els patis lliure d'edificació en funció de la regulació sectorial sobre protecció d'incendis.

8.10 PEL QUE FA A LA REGULACIÓ DE L'ARTICLE 61

La modificació proposa corregir l'errada derivada de la modificació puntual numero 8 del POUM. Així, quan es va modificar aquest article per permetre, amb condicions, la construcció de piscines en el sòl no urbanitzable, es van eliminar, per error, paràgrafs del mateix. Es tracta clarament d'una errada, ja que la modificació anterior no tenia, en cap cas, aquest objectiu.

8.11 PEL QUE FA A LA REGULACIÓ DE LES ALÇADES MÍNIMES ENTRE FORJATS

Es proposa uniformar la denominació de l'alçada entre forjats, prenent com a referència el Decret 141/2012 sobre condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges: "alçada lliure entre el paviment acabat i el sostre". S'unifiquen, també les alçades lliures mínimes a 2,50 metres, en coherència al mateix Decret. Per últim es proposa suprimir l'alçada màxima en cas de plantes subterranis.

8.12 PEL QUE FA A LA REGULACIÓ NORMATIVA DELS MOVIMENTS DE TERRES EN EDIFICACIONS AÏLLADES

Problemàtica derivada de la següent casuística:

- Habitatges aïllats en parcel·les petites i per sota de la rasant dels carrers, on ens quedaria la parcel·la i l'habitatge per sota la rasant del carrer i en alguns casos sense poder desaiugar per gravetat.
- Industries en parcel·les per sota la rasant dels carrers, on el paviment de la planta baixa s'hauria de ser esgraonat per no superar la separació màxima respecte del terreny natural.

Es proposa modificar puntualment la normativa per resoldre la casuística exposada, de forma excepcional, tot permetent alterar la topografia en la franja



front el carrer quant les parcel·les tinguin una rasant natural per sota de la rasant del vial.

9. MODIFICACIONS NORMATIVES

D'acord amb els objectius de la proposta continguda en la present modificació es modifiquen els següents articles de la normativa urbanística del POUM de Bescanó:

9.1- PEL QUE FA A LA REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ CATALOGADA EN EL NUCLI HISTÒRIC

Modificació de l'apartat 6 de l'article 121 corresponent a la regulació d'elements arquitectònics en la zona de nucli antic compacte (clau 1).

9.2- PEL QUE FA LA REGULACIÓ DE L'APARCAMENT

S'afegeix un article: 84.bis Regulació de l'ús d'aparcament, i es modifica l'article 125 corresponent a la zona de cases aïllades (clau 6), en els apartats següents:

- Apartat 2.5.2 corresponent a la subzona 6a Bescanó.
- Apartat 4.6 corresponent a la subzona 6c Montfullà.

9.3- PEL QUE FA A LA REGULACIÓ COMERCIAL AL CARRER MAJOR

Es modifica l'article 123 de la normativa en el següent sentit: es deixa sense efecte l'apartat 5.3 i per tant es suprimeix la subzona 3aC. Es modifica l'apartat 5.6 del mateix article 123. Es modifica també, en coherència, l'apartat 1.3.

9.4- REGULACIÓ DE LES COBERTES ENJARDINADES

Es modifica l'article 55.6 de la normativa, per admetre les cobertes enjardinades en la zona de cases aïllades, clau 6 i en el sistema d'equipaments.



9.5 PEL QUE FA A LES SEPARACIONS DE LA ZONA DE CASES AÏLLADES CLAU 6a 5

En el tercer punt de l'apartat 2.3.7 de l'article 125 de la normativa del POUM, i en referència a la subzona 6a5, en el cas d'agrupar dues parcel·les per a obtenir dos habitatges adossats, es modifica la separació del límit contrari, reduint-la a tres metres.

9.6- PEL QUE FA A LA REGULARITZACIÓ DE FINQUES

Es modifica el primer paràgraf de l'article 68 de la normativa del POUM, matisant que l'obligació de regularització de les partions entre les finques en el cas que formin un angle inferior a 70° respecte l'alineació a vial es "preferent, però no obligatòria. Es suprimeix el segon paràgraf.

9.7- PEL QUE FA A LA REGULACIÓ DELS VOLUMS DISCONFORMES

Es modifiquen els punts 6 i 9 de la disposició transitòria primera del POUM, de manera que en els edificis i instal·lacions amb volum disconforme queden incloses també les obres de gran rehabilitació, i en el nucli antic es permetin les obres que permetin adequar la coberta a les determinacions de l'article 121.4.4 de les normes urbanístiques.

9.8- PEL QUE FA A LA CORRECCIÓ DE L'ARTICLE 126.5

Es modifica la numeració dels apartats 5.8 de l'article 126, suprimint el primer i mantenint el segon.

9.9- PEL QUE FA A LA REGULACIÓ REFERENT A LA PLANTACIÓ D'ARBRAT EN LES ZONES D'EDIFICACIÓ AÏLLADA (CLAU 6) I INDUSTRIAL (CLAU 7)

Es modifiquen els articles 125 i 126 de la normativa. En concret es modifiquen els apartats 2.3.9, 3.3.21 i 4.4 de l'article 125, corresponents a les subzones 6a, 6b i 6c respectivament de la zona de cases aïllades i l'apartat 5.11 de l'article 126, corresponent a la subzona 7c, industrial aïllada.



9.10- PEL QUE FA A LA REGULACIÓ DE L'ARTICLE 61

Es modifica l'apartat 1 de l'article 61, per tal d'incorporar les parts de l'article que per error es varen eliminar en la redacció de la modificació numero 8 del POUM. En concret es varen suprimir:

En el segon paràgraf, la referència a les parcel·les d'edificació alineada a vial, i, tot, el quart paràgraf referent a les zones de cases aïllades.

9.11- PEL QUE FA A LA REGULACIÓ DE LES ALÇADES MÍNIMES ENTRE FORJATS

Es modifiquen els següents articles de la normativa del POUM:

- Article 50. Planta baixa, apartat 2: adoptant la denominació "alçada lliure mínima entre paviment acabat i el sostre", i establint una alçada mínima segons estableixi la normativa sectorial en funció de l'ús.
- Article 51. Plantes subterranis, apartat 5: per suprimir l'alçada màxima en plantes subterranis.
- Article 52. Plantes pis: per establir una alçada mínima segons estableixi la normativa sectorial en funció de l'ús.

9.12- PEL QUE FA A LA REGULACIÓ NORMATIVA DELS MOVIMENTS DE TERRES EN EDIFICACIONS AÏLLADES

Es modifiquen els següents articles:

- Article 78 Sòl lliure d'edificació: suprimint el segon paràgraf.
- Nou apartat 2.3.10 de article 125 corresponent a la zona de cases aïllades (clau 6) que vol regular com a cas excepcional la possibilitat de fer moviments de terres en les parcel·les que tinguin la rasant natural per sota de la rasant del vial.
- Darrer paràgraf a l'article 126. 5.11 corresponent a la zona d'indústria aïllada (clau 7c) en el mateix sentit que l'anterior.



10. JUSTIFICACIÓ DE LA INCIDÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ EN LA MOBILITAT, EN LA SOSTENIBILITAT ECONÒMICA, EN L' AVALUACIÓ AMBIENTAL, EN LES MESURES D'INCLUSIÓ I D'IGUALTAT DE GÈNERE I EN LA MEMÒRIA SOCIAL.:

Tal com s'ha exposat el present document de modificació normativa del POUM abasta els temes següents:

1. Adequar la regulació de les edificacions de la zona del nucli antic catalogades en l'inventari d'elements arquitectònics d'interès municipal.
2. Ordenar i completar regulació de les dotacions d'aparcament.
3. Regular els usos del carrer Major.
4. Possibilitar les cobertes enjardinades.
5. Modificar el paràmetre de la separació a veïns en casos excepcionals.
6. Matisar l'obligació de regulació de les partions de les finques.
7. Incorporar les obres de gran rehabilitació en els volums disconformes, sota determinats preceptes.
8. Corregir la numeració dels apartats 5.8 de l'article 126 de la normativa
9. Ajustar les distàncies entre l'arbrat a implantar en l'espai lliure de parcel·la a les zones de cases aïllades (clau 6) i d'Indústria (clau 7).
10. Corregir l'errada observada en relació amb la regulació vigent de l'article 61 sobre la regulació de les piscines.
11. Clarificar la regulació de les alçades mínimes entre forjats, que afecta als articles 50, 51 i 52 de la normativa.
12. Actualitzar la regulació normativa dels moviments de terres en cas de edificacions aïllades.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 75b8b952ca3245538934738562c2c08a001

Url de validació <https://mux.bescano.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=097>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Donades les característiques del present expedient de modificació puntual del POUM, respecte la mobilitat urbana, es considera que les modificacions proposades, totes elles de caràcter normatiu, no tindran incidència en les determinacions del POUM sobre les previsions de mobilitat del mateix, ni en les condicions de seguretat i ús del teixit urbà. Respecte la modificació que regula les necessitats d'aparcament cal assenyalar que el que es fa és posar ordre en les reserves d'aparcament, sense que suposi cap canvi estructural en la normativa vigent

En referència a la sostenibilitat econòmica i financera, en aquest cas, cap de les modificacions puntuals proposades del POUM de Bescanó, exclusivament de caràcter normatiu, afecta a les finances municipals.

Pel que fa a l'aplicació de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes i, d'acord amb el que disposa l'article 7 de la legislació esmentada, cal sotmetre a avaluació ambiental les modificacions del planejament urbanístic general que alterin la classificació del sòl no urbanitzable i fins i tot la seva qualificació. En aquest darrer cas s'entén que si la nova qualificació comporta l'admissió de nous usos o de més intensitats d'ús respecte a l'ordenació que es modifica requereix, igualment, l'avaluació ambiental. Les temàtiques contingudes i l'abast de les propostes normatives de modificació del present document no es troben en cap d'aquest supòsits.

Pel que fa a les mesures d'inclusió i d'igualtat de gènere, l'article 53 de la Llei 17/2015, del 21 de juliol, d'Igualtat efectiva de dones i homes sobre "Planificació de les polítiques de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat", disposa que s'ha incorporar la perspectiva de gènere en totes les fases del disseny, la planificació, l'execució i l'avaluació urbanístics, per a posar en igualtat de condicions, en el disseny i en la configuració dels espais urbans, les necessitats i les prioritats derivades del treball de mercat i del domèstic i de cura de persones, i també per a col·laborar a eliminar les desigualtats. Aquesta Modificació puntual no suposa cap alteració sobre l'ordenació prevista en el vigent POUM, i per tant,

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 75b8b952ca3245538934738562c2c08a001

Url de validació <https://mux.bescano.cat/absis/idi/arx/diarixabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=097>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original




no té efectes sobre les mesures per a la inclusió i igualtat efectiva en funció del gènere o de col·lectius socials que requereixen atenció específica.

- Pel que fa a la memòria social, la Disposició transitòria Sisena del TRLLU només estableix l'obligació d'incorporar aquesta documentació als instruments de planejament urbanístic derivat relatiu a sectors que preveuen usos residencials, no resultant, per tant d'aplicació en el present document.

Bescanó, gener 2026

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	75b8b952ca3245538934738562c2c08a001
Url de validació	https://mux.bescano.cat/absis/idi/arx/diarixabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=097
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



II. NORMATIVA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 75b8b952ca3245538934738562c2c08a001

Url de validació <https://mux.bescano.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=097>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



II. NORMATIVA PROPOSADA

Es proposen les següents modificacions de la normativa del POUM de Bescanó:

1. PEL QUE FA A LA REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ CATALOGADA EN EL NUCLI HISTÒRIC:

Es modifica l'apartat 6 de l'article 121 i s'afegeix un darrer apartat a l'article 123:

- Modificació de l'Article 121, apartat 6: Edificis d'interès arquitectònic.

6. Dintre de la zona 1, els edificis assenyalats com a d'interès arquitectònic no podran enderrocar-se i hauran de mantenir la seva tipologia edificatòria, el nombre d'habitatges, el tractament formal i els materials bàsics de façana i coberta. Es mantindran també lliures d'ocupació les superfícies no edificats en front el carrer. Es podrà incrementar justificadament el nombre d'habitatges existents, sense superar el establert en caràcter general per la zona, resultant d'aplicació en aquest cas el que disposa l'article 100.2 del text refós de la llei d'Urbanisme.

Es toleraran les reformes interiors i les obres de consolidació i fins i tot les ampliacions que no superin l'edificabilitat màxima permesa, i justifiquin que no s'alteren el valors arquitectònics protegits del conjunt edificat i la seva integració a l'entorn. També són permeses les noves obertures sempre que segueixin la normativa d'aquesta zona.

- Modificació de l'Article 123, per afegir un apartat 7: Edificis d'interès arquitectònic.

7. Dintre de la zona 3, els edificis assenyalats com a d'interès arquitectònic no podran enderrocar-se i hauran de mantenir la seva tipologia edificatòria, el tractament formal i els materials bàsics de façana i coberta. Es mantindran també lliures d'ocupació les superfícies no edificats en front el carrer.



Es toleraran les reformes interiors i les obres de consolidació i fins i tot les ampliacions que no superin l'edificabilitat màxima permesa, i justifiquin que no s'alteren el valors arquitectònics protegits del conjunt edificat i la seva integració a l'entorn. També són permeses les noves obertures sempre que segueixin la normativa d'aquesta zona.

2. PEL QUE FA LA REGULACIÓ DE L'APARCAMENT:

Es redacta un nou article:

Article 84.bis Regulació de l'ús d'aparcament, amb el següent redactat:

1. Condicions generals sobre la reserva d'aparcaments en les edificacions.

En totes les edificacions de nova planta, en les reformes amb augment del nombre d'habitatges, sempre que aquest sigui superior a 2, i en les ampliacions que suposin un increment de sostre o volum sobre el construït del 50%, s'hauran de preveure en el projecte, com a requisit indispensable per a l'obtenció de llicència, la reserva d'espai per a les places d'aparcament assenyalades en la normativa.

En el cas d'habitatge de protecció es podran reduir justificadament les reserves d'aparcament.

Pels usos comercial, oficines i serveis, sanitari i docent, les previsions de places d'aparcament són a partir de 200 m² de superfície construïda.

Per usos recreatius o de restauració, les previsions de places d'aparcament són a partir de 8 places d'aparcament.

Les condicions tècniques dels aparcaments, així com la regulació del grau d'incidència sobre l'entorn vindran regulades per la corresponent ordenança municipal i allò que estableixi la legislació sectorial vigent.

2. Causa d'exempció o de reducció de les previsions d'aparcament.

Són causes d'exempció o de reducció de les anteriors previsions d'aparcament:



- Edificis catalogats on la seva incorporació afecti els valors patrimonials que es volen protegir.

- Forma del solar que impossibiliti la ubicació de les places d'aparcament obligatòries.

- Carrers de menys de 4 metres d'amplada.

- Quan pel nombre de places d'aparcament exigibles calgui construir una segona planta soterrani, només serà exigible la primera planta. En aquest supòsit el nombre mínim d'aparcaments serà el que resulti d'ocupar el 100% del soterrani, exceptuant els espais de circulació i accés, incloent la rampa.

- Quan per les dimensions o geometria de la parcel·la, o per les característiques del subsòl, el nombre màxim de places d'aparcament possibles a la planta soterrani sigui inferior a 8 places, el nombre de places exigibles seran el resultat de destinar a aparcament com a mínim el 50% de la superfície edificable en planta baixa, o bé el fet de disposar d' almenys d'una plaça d'aparcament per a cada habitatge.

- **Es modifica l'apartat 2.5.2, de l'article 125 corresponent a la subzona 6a Bescanó, que passa a tenir el següent redactat:**

2.5.2. És obligatori preveure una plaça d'aparcament per habitatge dins la parcel·la.

- **Es modifica l'apartat 4.6, de l'article 125 corresponent a la subzona 6c Montfullà, que passa a tenir el següent redactat:**

4.6. Aparcament: totes les edificacions hauran de fer una previsió d'aparcament dins del terreny de les respectives parcel·les, amb una proporció mínima d'una plaça d'aparcament per cada 100 m² construïts.

En el cas de l'ús d'habitatge, l'obligació tindrà sempre un límit mínim d'una plaça per habitatge.



3. PEL QUE FA A LA REGULACIÓ COMERCIAL AL CARRER MAJOR

- **Modificació de l'article 123, per deixar sense efecte la subzona 3aC. Es suprimeix l'apartat 5.3, i es modifiquen els apartats 1.3 i 5.6 del mateix article 123, que passen a tenir el següent redactat:**

1.3 Existeixen dos subzones, en funció de si el pati interior d'illa o posterior és o no edificable en planta baixa: 3a pati edificable i 3b. pati no edificable.

5.6. Les plantes baixes de les parcel·les amb façana al carrer Major, amb superfície igual o major de 500 m², han de destinar una superfície mínima equivalent al 60% de la planta baixa a l'ús comercial o a altres usos compatibles als indicats en l'apartat 5.2 i diferents de l'habitatge.

4. REGULACIÓ DE LES COBERTES ENJARDINADES

- **Modificació de l'article 55.6, que passa a tenir el següent redactat:**

6. Aquest POUM admet les cobertes planes, vegetals o enjardinades a les zones d'edificació aïllada, corresponents a la zona de cases aïllades, clau 6, així com en els equipaments públics.

5. PEL QUE FA A LES SEPARACIONS DE LA ZONA DE CASES AÏLLADES CLAU 6A5

- **Modificació del paràgraf tercer de l'apartat 2.3.7 de l'article 125, que passa a tenir el següent redactat:**

A les subzones 6a1, 6a2 i 6a5 exclusivament es podran agrupar dues parcel·les per a obtenir dos habitatges adossats, sempre que obeeixen a una promoció conjunta, s'edifiquin simultàniament i es retirin del límit contrari de la parcel·la com a mínim 5 m en zona 6a1; 4 m en la zona 6a2: i 3 m en les zones 6a3 i 6a5.

6. PEL QUE FA A LA REGULARITZACIÓ DE LES FINQUES

- **Modificació de l'article 68, que passa a tenir el següent redactat:**



Perquè una finca sigui edificable. l'angle que formen les partions laterals o mitgeres amb l'alineació oficial no podrà ser inferior a 70°. Quan això succeeixi serà preferent, la regularització de les finques pel procediment establert a l'article 166 del RLUC.

7. PEL QUE FA A LA REGULACIÓ DELS VOLUMS DISCONFORMES:

- Modificació de la disposició transitòria primera, en els apartats 6 i 9:

6. En els edificis i instal·lacions amb volum disconforme s'autoritzaran totes les obres de consolidació, rehabilitació, incloses les de gran rehabilitació, i de canvi d'ús d'acord amb les condicions bàsiques que aquestes normes urbanístiques estableixen per a cada zona.

9. Els d'edificis que es troben en volum disconforme per raó de que la seva altura supera la màxima permesa en la ordenació del POUM no es podran realitzar canvis en els usos existents a les plantes que superen l'altura màxima permesa. Tant sols, es podran autoritzar obres de gran rehabilitació quan l'edifici s'adeqüi, quant a la seva altura, a les determinacions del POUM. En els edificis del nucli antic que es troben en volum disconforme per raó de que la seva altura o que el nombre de plantes supera la màxima permesa, es podran autoritzar obres de gran rehabilitació, incloses les obres d'increment del volum, per tal d'adequar la coberta a les determinacions de la zona (art. 121.4.4), però sense incrementar l'alçada actual, de forma que es pugui consolidar i conservar la tipologia edificatòria que els caracteritza.

8. PEL QUE FA A LA CORRECCIÓ DE L'ARTICLE 126.5

- Modificació per corregir la numeració dels apartats 5.8 de l'article 126:

5.7. Separació dels límits de la parcel·la: la separació mínima dels límits de la parcel·la serà de 5 m al carrer i de la meitat de l'alçària i, com a mínim, 3 m a la resta dels límits.



En qualsevol cas, l'edificació haurà de recular-se una distància mínima de 10 metres del marge de la riera Reramurs. Aquesta franja de 10 m s'haurà de mantenir lliure d'edificació i amb vegetació de ribera autòctona.

5.8. Soterrani: es permet la construcció de soterranis que hauran de tenir una alçària lliure interior mínima de 2,40 m. En aquests locals, no es permetrà l'ús de lloc de treball i s'autoritzaran només quan restin degudament justificats per les necessitats de la indústria. S'hauran de respectar les separacions al carrer i a veïns, i l'ocupació no superarà el 70% ni podrà sobrepassar els límits de la planta baixa.

9. PEL QUE FA A LA REGULACIÓ REFERENT A LA PLANTACIÓ D'ARBRAT EN LES ZONES D'EDIFICACIÓ AÏLLADA (CLAU 6) I INDUSTRIAL (CLAU 7)

- Modificació dels apartats 2.3.9, 3.3.21 i 4.4 de l'article 125, corresponents a les subzones 6a, 6b i 6c respectivament de la zona de cases aïllades.

2.3.9. *Espai lliure de parcel·la: els espais no edificables de la parcel·la hauran de restar enjardinats i plantats amb arbres d'espècies autòctones, amb una densitat mínima d'un arbre per cada 50 m² d'espai lliure, i es respectin les separacions resultants de la normativa sectorial sobre protecció d'incendis. No es podrà pavimentar més d'un 10%.*

3.3.21. *Espai lliure de parcel·la: els espais no edificables de la parcel·la hauran de restar enjardinats i plantats amb arbres d'espècies autòctones, amb una densitat mínima d'un arbre per cada 50 m² d'espai lliure, i es respectin les separacions resultants de la normativa sectorial sobre protecció d'incendis. No es podrà pavimentar més d'un 10%.*

Es permet una construcció auxiliar lleugera desmuntable de 4 m² màxim i alçària total màxima de 2,20 m.”

4.4. *Sòl lliure d'edificació: els terrenys que quedin lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la no podran ser objecte, en*



superfície, de cap altre aprofitament més del corresponent a espais lliures o zones recreatives al servei de l'edificació o edificacions aixecades a la parcel·la.

Hauran de restar enjardinats i plantats amb arbres d'espècies autòctones amb una densitat mínima d'un arbre per cada 50 m² d'espai lliure, i es respectin les separacions resultants de la normativa sectorial sobre protecció d'incendis. No es podrà pavimentar més del 10% de l'espai lliure.

Es permet una construcció auxiliar lleugera desmuntable en el sòl lliure d'edificació de 4 m² màxim i alçària total màxima de 2,20 m.


Els propietaris de dues o més parcel·les contigües podran establir la mancomunitat d'aquests espais lliures. En aquest cas, la mancomunitat s'establirà per escriptura pública inscrita en el Registre de la Propietat.

- Modificació del apartat 5.11 de l'article 126, corresponent a la subzona 7c, industrial aïllada

5.11. Espai lliure de parcel·la: els espais no edificables de cada parcel·la, a excepció de les construccions auxiliars esmentades, només podran ser destinats a aparcaments, vials interiors de maniobres, càrrega i descàrrega, enjardinament i emmagatzematge, sempre que l'alçària màxima dels elements emmagatzemats no superi els 3 m.

En tot cas, la superfície mínima destinada a aparcament haurà de ser d'una plaça per cada 100 m² de sostre edificat.

Serà obligatòria la plantació d'arbrat d'espècies autòctones a l'espai lliure de parcel·la, amb un mínim d'un arbre per cada 50 m² d'espai lliure, i es respectin les separacions resultants de la normativa sectorial sobre protecció d'incendis.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	75b8b952ca3245538934738562c2c08a001	
Url de validació	https://mux.bescano.cat/absis/idi/arx/diarixabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=097	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

10. PEL QUE FA A LA REGULACIÓ DE L'ARTICLE 61

- Modificació del apartat 1 de l'Article 61. Sòl lliure d'edificació, que passa a tenir el següent redactat:

1. Només s'admetrà la instal·lació de piscines quan es justifiqui la disponibilitat d'aigua (no de boca) i de control d'abocaments. Les piscines seran preferentment d'ús col·lectiu.

A les parcel·les d'edificació alineada a vial i a les zones de cases aïllades amb una ocupació d'edificació superior al 20% no podran ocupar més del 30% de l'espai lliure de la parcel·la, ni superar en cap cas la superfície de 35 m². Estaran separades com a mínim 1 m dels límits.

Quan es construeixin piscines a l'espai no edificable de la parcel·la, no es podrà construir cap tipus d'edificació auxiliar ni cap paviment que impermeabilitzi el terreny i que, sumat a la superfície de la piscina, superi el 30% d'aquell espai.

A les zones de cases aïllades amb una ocupació d'edificació igual o inferior al 20%, les piscines hauran de respectar la mateixa separació dels límits que l'edificació i no podran ocupar més del 3% de l'espai lliure de parcel·la.

En SNU no s'admeten les piscines. No obstant, s'admeten les piscines vinculades a les edificacions incloses en el Pla especial del Catàleg de masies, amb les condicions establertes en la normativa del PE, així com als habitatges principals legalment implantats. Les piscines s'hauran de separar dels límits de propietat i no poden representar un impacte negatiu sobre el paisatge ni els veïns.

En relació amb les condicions de disseny, les piscines admeses en sòl no urbanitzable hauran de tenir una superfície d'aigua màxima d'entre 40 i 50 m², amb el criteri d'evitar consums d'aigua importants tenint en compte l'escenari de canvi climàtic.

Des del punt de vista de la protecció del paisatge rural aquestes construccions s'han de situar a les proximitats dels edificis principals. Si és possible han de ser el resultat de recuperar o ampliar basses o safareigs existents. Hauran de tenir



un aspecte natural amb una adequada inserció en el terreny i acabats integrats a l'entorn. En relació amb les instal·lacions auxiliars, no s'hauria d'admetre la construcció de noves edificacions fixes en superfície, així com tampoc estructures de cobertura que sobresurtin del nivell de la làmina d'aigua.

Cal acreditar que es disposa de cabal d'aigua suficient procedent de fonts pròpies o en cas de provenir de xarxa pública, caldrà obtenir informe de l'entitat gestora del serveis de subministrament.

Condicions paisatgístiques de les piscines en sòl no urbanitzable:

Cal tenir en compte els següents criteris per tal d'aconseguir una integració amb el medi natural circumdant:

-L'emplaçament, dimensions i inserció en el terreny del vas de la piscina haurà de ser coherent amb les línies dominants del paisatge i la topografia de la zona.

-Amb l'objectiu de mantenir un tractament proper a la idea de la bassa tradicional, per al tractament cromàtic de l'interior del vas, no s'admetrà el color blau. Alternativament es podran utilitzar colors verdosos o beixos, ambdós de tonalitat fosca.

-Les piscines es construiran preferentment sense paviments en el seu perímetre. En cas de resultar necessàries, les superfícies pavimentades a l'entorn de la piscina hauran de ser el més reduïdes possible i sempre executades amb colors propis de l'entorn on s'ubiquen i preferentment amb materials propis de la zona. El coronament del vas i el paviment a l'entorn de la piscina ha de tenir un tractament unitari, sense diferenciar coronament i paviment.

-La cota de la superfície de l'aigua s'haurà d'enrasar tant com sigui possible amb la cota de superfície del terreny o paviment adjacent.

-No s'admet la cobertura de la piscina amb cap tipus d'estructura. Només es podran utilitzar cobertures de protecció a nivell de terra (lones, persianes, etc.) que hauran de ser també, preferentment, de colors foscos.



-Les dependències destinades a les instal·lacions de la piscina se situaran en compartiments enterrats i integrats en el conjunt de la piscina. No s'admetran casetes d'instal·lacions en superfície.

Condicions per la racionalització en el consum d'aigua:

-La premissa ha de ser la tendència al balanç 0 de consum d'aigua i, per tant, fer aprofitament de les aigües pluvials i no haver de recórrer a l'aigua de la xarxa d'abastament o de pou.

-En aquest sentit cal exigir l'ús de tecnologies i mecanismes necessaris per tal de captar les aigües pluvials, minimitzar-ne les pèrdues i realitzar un manteniment de l'aigua ja recollida per tal que pugui ser utilitzada durant més temps.

Altres condicions en sòl no urbanitzable:

-Pel que fa al risc d'inundabilitat, en les edificacions existents en sòl no urbanitzable properes a qualsevol llera s'estarà al que disposen els articles 9 bis i 14 bis del Reglament del Domini Públic Hidràulic (modificat pel RD 638/2016, de 9 de desembre).

-Correspon a l'ACA, d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat pel real decret 849/1986, d'11 d'abril, l'atorgament de les autoritzacions i/o concessions administratives per l'ús de l'aigua, l'autorització o l'informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi i l'ocupació, modificació del relleu o nova construcció en la franja de terreny de 100m d'amplada al costat de les lleres públiques, que correspon a la zona de policia del domini públic hidràulic d'acord amb l'art. 6 del text refós de la llei d'Aigües, aprovat per RDL 1/2001 de 20 de juliol.

2. Els propietaris de dues o més parcel·les contigües podran establir la mancomunitat d'espais lliures, amb subjecció als requisits formals establerts en aquestes normes per als patis mancomunats. Podran cedir gratuïtament al municipi aquests sòls lliures d'edificació, cosa que comportarà, per al municipi,



el deure de conservar-los d'acord amb les normes sobre jardins públics, sempre que es consideri que hi concorren raons d'interès públic, social o comunitari.

3. Els sòls identificats com a verd privat en els plànols d'ordenació romandran enjardinats, permeables i lliures d'edificació. S'admet l'ús d'hort urbà.

11. PEL QUE FA A LA REGULACIÓ DE LES ALÇADES MÍNIMES ENTRE FORJATS

-Modificació dels articles 50 Planta baixa, 51 Plantes soterrànies i 52 Plantes pis, que passen a tenir el següent redactat:

Article 50 Planta baixa

1. Pis baix de l'edifici a nivell del sòl o dins els límits de rasant assenyalats per aquestes normes urbanístiques. No es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, segons les modalitats de semisoterrani i entresol.

2. Quan la regulació de la zona no especifiqui una altra cosa, l'alçada lliure mínima entre el paviment acabat i el sostre permesa en la planta baixa serà segons estableixi la normativa sectorial en funció de l'ús.

Article 51 Plantes soterrànies

5. L'alçària lliure mínima de les plantes soterrànies és de 2,20 metres.

Article 52 Plantes pis

Sempre que la regulació de la zona no determini el contrari, les plantes pis tindran una alçada lliure mínima entre el paviment acabat i el sostre segons estableixi la normativa sectorial en funció de l'ús.

12. PEL QUE FA A LA REGULACIÓ NORMATIVA DELS MOVIMENTS DE TERRES EN EDIFICACIONS AÏLLADES

Modificació del article 78, per tal de suprimir el segon paràgraf, i que passa a tenir el següent redactat:



“Article 78 Sòl lliure d'edificació

Els terrenys lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la i separacions mínimes no podran ser objecte, en superfície, de cap altre aprofitament més que el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació aixecada a la parcel·la o en edificacions aixecades com a construccions auxiliars, en els supòsits que quedi manifesta aquesta possibilitat. Romandran, preferentment, arbrats i enjardinats.

Els propietaris de dues o més parcel·les contigües podran establir la mancomunitat d'aquests espais lliures, amb subjecció als requisits formals establerts en aquestes normes urbanístiques per als patis mancomunats.

Els propietaris podran cedir, gratuïtament, al municipi, aquests sòls, cosa que comportarà, per al municipi, el deure de conservar-los, d'acord amb les normes sobre jardins públics, sempre que el municipi consideri que hi concorren raons d'interès públic, social o comunitari”

Modificació de l'article 125, per tal d'afegir un nou apartat, i que passa atènr el següent redactat:

2.3.10 Excepcionalment, les parcel·les que tinguin la rasant natural per sota de la rasant del vial, es podran terraplenar fins a igualar la rasant de la parcel·la amb la del vial o vials. En aquests casos, la situació de la cota del paviment de la planta sotterrani i de la planta baixa no estarà referida a la rasant natural de la parcel·la sinó a la modificada. Tot i la possible modificació de la situació del paviment de la planta baixa, el valor de l'alçada reguladora màxima no es veurà incrementat atès que continuarà estant referit al terreny natural.

Modificació de l'apartat 5.11 de l'article 126, per tal d'afegir un darrer paràgraf, i que passa atènr el següent redactat:

5.11 ...

Excepcionalment, les parcel·les que tinguin la rasant natural per sota de la rasant del vial, es podran terraplenar fins a igualar la rasant de la parcel·la amb la del



vial o vials. En aquests casos, la situació de la cota del paviment de la planta soterrani i de la planta baixa no estarà referida a la rasant natural de la parcel·la sinó a la modificada.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 75b8b952ca3245538934738562c2c08a001

Url de validació <https://mux.bescano.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=097>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



III. PLÀNOLS

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 75b8b952ca3245538934738562c2c08a001

Url de validació <https://mux.bescano.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=097>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



III. LLISTAT DE PLÀNOLS

En relació a la regulació del usos comercials del carrer Major:

1. Planejament vigent, n-2.05 Zonificació detallada sòl urbà E: 1/2.000.
2. Proposta modificació, n-2.05 Zonificació detallada sòl urbà E: 1/2.000.

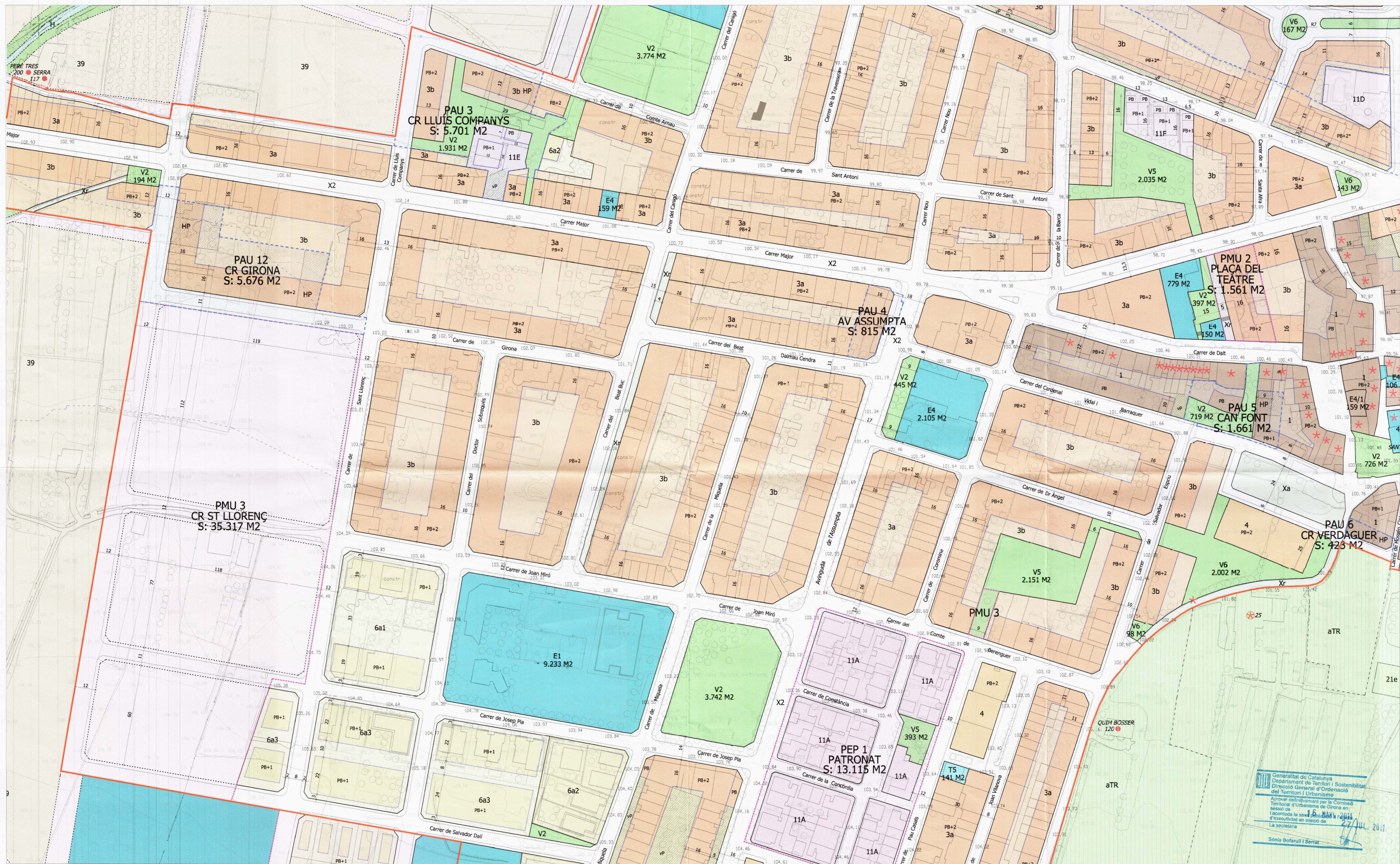
Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 75b8b952ca3245538934738562c2c08a001

Url de validació <https://mux.bescano.cat/absis/idi/arx/diarixabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=097>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





SISTEMES DE COMUNICACIONS Sistema Viari (XP-PROJECTADA) Xa - Aparcament (Xar:Aparcament ocasional) SISTEMES D'EQUIPAMENTS E - Equipaments (EP-PRIVAT) T - Serveis Tècnics i Ambientals ALTRES SISTEMES V - Espais Lliures - Zones Verdes H - Hidrogràfic D - Habitatge Dotacional Públic	SUC (SOL URBÀ) 1 - Nucli Antic Compacte 2 - Ravall 3 - Illa Tancada Densitat Baixa 4 - Illa oberta 5 - Cases Aïllades 7 - Industrial 8 - Serveis - Comercial 11 - Conservació	SNU (SOL NO URBANITZABLE) 20 - Rústic 21 - Agrícola de valor 22 - Forestal de valor 24 - Paisatgístic i ecològic de valor 25 - Espais naturals protegits 26 - Activitat autoritzada	LIMITS I ÀMBITS / SUND Delimitació Terme Municipal Delimitació Sòl Urbà PPD - PRU - PEU - PEP - PMU PAU - AA	PROTECCIONS (1) 109 - Element monumental (BCIN) 109 - Element monumental (BCIL) 109 - Element de patrimoni cultural 109 - Element o edifici d'interès arquitectònic 109 - Element o edifici d'interès arqueològic 109 - Element d'interès natural 109 - Element d'interès natural 109 - Masia Catalogada al PEM 109 - Font i déus 109 - Entorn de patrimoni 109 - Paisatges de valor reconegut - entorn nucli	PROTECCIONS (2) Zona de servitud canals Línia d'edificació de les carreteres Entorn cementiri Línia elèctrica d'alta i mitja tensió Línia de servitud Q10 (Zona fluvial) Línia de servitud Q100 (Sistema hídic) Xarxa Natura 2000 Espai Connector PDUSUG Espai d'Interès Natural PDUSUG Verd privat	RESERVA SÒL / ALTR. / ORD. EDIF. PH+1 - Alçada reguladora / Profunditat edificable PH+2 - Última planta envetrada (àtic) Façana obligatòria Façana obligatòria àtics Gallo edificable Eix Bruguera-Ter (xarxa viària projectada) aTR - Àrees de tantes i retracte HP - Habitatge protegit règim general i concertat	PLANO NÚM. n - 2.05 MOD. ESCALA A1 1:1.000 A3 1:2.000
--	--	--	---	---	--	--	--

AJUNTAMENT DE BESCANÓ
URBANÍSTICA MUNICIPAL DE BESCANÓ

ZONIFICACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE
 ESCALA A1 1:1.000 A3 1:2.000

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Codi Segur de Validació 75b8b952ca3245538934738562c2c08a001
Url de validació <https://mux.bescano.cat/abis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsini=097>
Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	75b8b952ca3245538934738562c2c08a001
Url de validació	https://mux.bescano.cat/absis/idi/arx/diarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=097
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



IV. DOCUMENTACIÓ ANNEXA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 75b8b952ca3245538934738562c2c08a001

Url de validació <https://mux.bescano.cat/absis/idi/arx/diarixabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=097>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



1. INFORME TÈCNIC EN RELACIÓ A LA NORMATIVA REFERENT A L'ARBRAI EN L'ESPAI LLIURE.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 75b8b952ca3245538934738562c2c08a001

Url de validació <https://mux.bescano.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=097>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Antoni Güell i Bosch, Enginyer de Monts, a instàncies de l'Ajuntament de Bescanó i en relació a la contradicció la normativa actual del POUM i la normativa actual vigent contra incendis forestals, per que fa al nombre d'arbres que es poden plantar en una parcel·la urbana, emet el següent informe:

INFORME :

Actualment, el POUM del municipi de Bescanó, obliga a plantar un arbre, d'espècies autòctones, roure, alzina i alzina surera per cada 25 m2 d'espai lliure, en les parcel·les de les urbanitzacions, el polígon industrial de Montfulla i a la zona de cases aïllades del poble.

Amb això, tenim una clara contradicció amb la normativa actualment vigent contra incendis forestals.

La normativa actualment vigent contra incendis forestals, regula quina es la densitat màxima que pot tenir l'arbrat adult en una parcel·la urbana, sigui en una urbanització polígon industrial o en un nucli urbà.

Si revisem el marc jurídic que regula aquest tema, hi trobarem:

_ Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen les mesures de prevenció d'incendis forestals.

_ Decret 130/1998, de 12 de maig, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals en les àrees d'influència de carreteres.

_ Ordre MAB/62/2003, de 13 de febrer, per la qual es despleguen les mesures preventives que estableix el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.

_ Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.

_ Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.

_ Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic. Article 179. Modificació de la Llei 5/2003.

_ Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre elements radiotòxics, sobre begudes ensucrades envasades i sobre emissions de diòxid de carboni. Article 204. Modificació de la Llei 5/2003.

_ Llei 6/1998, de 30 de març, forestal de Catalunya.

Per altra banda, ha aparegut recentment una Guia tècnica per a la elaboració de projectes de planificació urbanística en l'àmbit de prevenció d'incendis, elaborada pel Cos de Bombers de la Generalitat de Catalunya, que també cal tenir present, per a la interpretació de la normativa actualment vigent contra incendis.

Amb tot això, quan s'exigeix la plantació d'arbres en una parcel·la, prèviament, es obligatori mantenir les distàncies següents entre l'arbrat i les edificacions i entre l'arbrat i els límits de la parcel·la.



A) El tronc de la vegetació arbòria al voltant de l'habitatge ha d'estar situada a una distància mínima de l'edificació de dues vegades l'alçada de la vegetació per evitar la transmissió d'un incendi de vegetació a l'edifici. En el nostre cas, amb arbres adults del tipus roure, alzina i alzina surera, de 5 0 6 metres, la distància mínima seria de 11 metres.

B) El tronc de la vegetació arbòria, ha d'estar situada a una distància mínima de 6 metres respecte els límits de la parcel·la.

Es a dir, la superfície útil per la plantació d'arbres a la parcel·la vindria condicionada, primer, per els conceptes anteriors.

A partir d'aquí la distància mínima entre troncs de l'arbrat hauria de ser de 6 metres i la distància mínima entre capçades de 5 metres. Caldrà tenir cura, mitjançant podes periòdiques, que el creixement de les branques respecti la distància de 5 metres entre capçades.

L'aplicació d'aquests criteris, d'acord amb la normativa actualment vigent contra incendis forestals ens portaria, en el cas d'arbres adults, dels tipus alzina, alzina surera i roure martinenc, a que només es podria admetre un màxim de 200 peus/ha. Es a dir un arbre cada 50 m2. La superfície a considerar de la parcel·la hauria de ser exclouent la superfície ocupada per l'edificació i altres elements i, a més, després d'aplicar les distàncies a dalt esmentades.

El que s'indica als efectes oportuns.

Girona, 14 de novembre de 2024

Antoni Güell Bosch
Enginyer de Monts

