

**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
**AJUNTAMENT DE BEUDA**



**MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA**  
**ORDENACIÓ**

TEXT REFÓS  
MARÇ 2013

**MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA  
ORDENACIÓ**

<b>0. ANTECEDENTS</b>	<b>2</b>
<b>1. OBJECTIUS I CRITERIS</b>	<b>22</b>
OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS .....	22
SINTESI DE LES ALTERNATIVES I JUSTIFICACIÓ .....	24
<b>2. PROPOSTES URBANÍSTIQUES DE CARACTER GENERAL</b>	<b>28</b>
<b>3. PROPOSTES URBANÍSTIQUES ESPECIFIQUES</b>	<b>31</b>
PROPOSTES DE SISTEMES .....	31
PROPOSTES DE LES XARXES DE SERVEIS .....	33
PROPOSTES D'ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE .....	36
PROPOSTES D'ORDENACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE .....	38
<b>4. JUSTIFICACIÓ</b>	<b>40</b>
4.1 JUSTIFICACIÓ DE LES DETERMINACIONS DEL PTPCG .....	40

## 0. ANTECEDENTS

### RELACIÓ DE MODIFICACIONS FETES SEGONS ALEGACIONS I INFORME DEL POUM BEUDA APROVAT INICIALMENT

#### Modificacions segons alegacions estimades

En el sòl urbà

1. En el sòl urbà es modifica el vial entre l'equipament i la clau 3.a i passa a ser vialitat peatonal.
2. Dins del sòl urba a la clau 2 es permeten el usos següents : comerç detall, oficines i serveis, hoteler, restauració, garatge-aparcament, educatiu, sanitari-assistencial, esportiu, cultural, associatiu, allotjament rural.
3. A la parcel·la que hi ha a la banda sud del nucli de clau 1, es grafia el volum que realment te llicència d'obres. També en aquesta clau s'admet la planta soterrani per destinar-la a garatge.
4. S'admet a les claus 1 i 2 les finestres en el pla de la coberta sempre i quan compleixin habitabilitat.
5. Es regula les construccions dels cossos annexes i de les piscines per les claus 0, 2, i 3a.
6. S'ha ampliat l'ocupació permesa a la parcel·la que hi ha entrant a la plaça de l'església a l'esquerra.
7. Incorporar els paràmetres del sòl industrial clau 7c a l'article 87.

En el sòl rústic.

1. S'admet dins de la clau PA, article 111, la possibilitat d'incorporar usos de despatxos professionals i comerç al detall de productes propis de l'explotació agrícola.
2. En la clau ST que regula la zona de l'abocador, s'ha incorporat la possibilitat de que les edificacions i construccions actualment existents i que es destinen a serveis de l'abocador que es podran destinar a usos propis d'activitats rústiques permetent ampliacions de fins a un màxim del 50% del volum existent.
3. S'ha ampliat la zona de clau PA al costat de la masia de Salvanera, ja que la realitat es que no es zona forestal sinó agrícola.
4. S'han grafiat correctament les rieres de la zona de Can Biel.
5. S'ha ampliat les zones extractives per la banda sud de l'àrea fins arribar al carener.

6. S'ha ubicat correctament Mas Coscoi.
7. S'ha incorporat com a compatible l'ús hotel·ler en l'article 111.
8. A l'article 115 s'ha introduït la protecció de 300 m de les zones extractives respecte als Bens Catalogats d'Interès Local.
9. A l'article 108 s'ha modificat la planta màxima permesa per les construccions agrícoles complementaries fins a 15 m<sup>2</sup>.
10. A l'article 72 s'ha incorporat la possibilitat de l'obertura de vials per retirada de llenyà i per tasques forestals quan estiguin previstos en un Pla de Gestió Forestal o sigui necessari per la correcta gestió forestal. Al mateix temps s'ha modificat l'article 111, 112, 113, i 114 en els mateixos termes.
11. S'estableix en l'article 71 i 72 la separació de les tanques respecte als vials locals i rurals i en els articles 95 i 113 la tipologia de les tanques i la separació respecte als vials.
12. Modificar l'emplaçament de Mas Coscoi.
13. Incorporar la possibilitat de fer restitució d'antigues canteres i obrir noves zones extractives dins el sòl de Protecció Forestal, en l'article 112.

#### Bens catalogats

14. Incorporar les determinacions en els elements catalogats de que, si la protecció afecta a només una part de l'edifici o a un element, a la resta de l'edifici es permetrà realitzar actuacions que no restaran subjectes a les normes de protecció que determinen aquests articles.

**Modificacions segons informes rebuts**

Informe de Economia i Finances, Activitats Extractives

1. S'ha incorporat a l'article 112 la possibilitat de realitzar usos d'extracció a la zona de Protecció Forestal sempre i quan es redacti el Pla Especial, el qual incorporarà un estudi geològic-miner el qual valorarà la quantitat i qualitat dels recursos minerals per justificar l'actuació.

Informe de Medi Ambient

1. S'ha reduït l'àmbit del SUD 1 al mateix temps s'ha eliminat la zona verda prevista a la Font de la Quera..
2. S'han incorporat al document els plànols de les delimitacions dels espais de la xarxa Natura. S'han inclòs els plànols de la delimitació dels àmbits segons Xarxa natura i el dels basics de sòl segons el Pla Director Territorial de la Garrotxa. També s'ha incorporat a la clau 7a les determinacions que corresponen per la indústria actualment existent i que s'ajustin als objectius d'aquest espai natural.
3. Incloure la determinació de mantenir el caràcter forestal pel seu valor natural i de connexió dels terrenys al nord del camí d'accés a Vinyals dins del SUD-2.
4. Reduir la proposta del SUD-3.
5. Incorporar les determinacions als articles 111 i 114
6. El plànol 7.2.7 recull com a zona de protecció hídrica la zona de risc d'inundabilitat.
7. S'ha modificat el text de l'article 72, 111,112,113 i 114 per incloure la previsió d'obertura de camins forestals.
8. S'ha incorporat en el planejament derivat les determinacions del ISA que corresponen a la fase de planejament.
9. S'ha incorporat en les determinacions ambientals del Planejament Derivat que les normes urbanístiques que regularan els espais lliures han de garantir la no transformació d'aquests espais i potenciar els sistemes naturals que li son propis.
10. ( no s'ha incorporat les adaptacions del mapa de sensibilitat acústica al planejament derivat, ja que aquest mapa nomes abasta la zona urbana de Beuda.)

Informe de la Diputació de Girona Servei de Xarxa Viària Local

1. S'ha incorporat als SUD 2 i SUD 3 la necessitat de demanar l'autorització expressa de la Diputació.

2. S'ha grafiat en tots els plànols la línia d'edificació de la carretera GI-V-5234 a 25 metres de l'aresta exterior de la calçada.
3. S'ha incorporat la condició de que l'accés a les parcel·les dels sectors es faci des de la vialitat pròpia
4. El document incorpora la condició de que els sectors SUD 2 i SUD 3 hauran de preveure l'adequació i millora de la carretera GI-V-5234 des de la N-260 fins a l'accés als propis sectors.

### Informe de la Direcció General de Carreteres de la Generalitat.

1. S'ha grafiat com a sistema viari el sòl ocupat per la variant de Besalú segons els plànols (Clau VG-00032 OE)

### Informe de la Secretaria per a la Planificació Territorial.

1. S'ha reduït el sector SUD-3 seguint les determinacions de l'informe.
2. S'ha desclassificat el sector SUD 1 a la zona de Can Biel i s'ha ubicat en la banda nord del nucli, seguint el creixement que està previst en el document d'aprovació inicial.

### Informe de la Direcció General de Comerç.

1. S'ha incorporat la determinació d'admetre en el sòl urbanitzable s'us industrial l'ús comercial sens cap limitació.

### Informe del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural.

- 1 S'ha inclòs a l'article 95 les determinacions sobre les segregacions de finques rustiques.

### Informe de la Secretaria per a la Mobilitat.

1. S'ha inclòs en el punt 5.1 de l'estudi de mobilitat, que la mobilitat generada per les zones verdes es poc significativa pel que no s'ha inclòs dins el càlcul.
2. S'ha inclòs a les determinacions dels SUD 2 i SUD 3 que els vials de nova creació que tinguin la previsió de admetre circulació de vehicles a velocitat de circulació superior a 30 km/h hauran de tenir 11 metres d'amplada. També s'ha inclòs en el punt 3.1 de l'estudi de mobilitat.
3. S'ha representat gràficament el plànol d'itineraris a escala mes reduïda.

4. S'ha inclòs en el punt 3 de l'estudi de mobilitat que els itineraris principals per a vianants podran situar-se sobre voreres d'amplada suficient i els itineraris principals urbans per a bicicletes podran definir-se compartint calçada amb els vehicles en carrers amb velocitat limitada a 30 Km/h o menys.
5. S'ha grafiat en el sòl urbà la reserva per aparcament per a bicicletes, malgrat la circulació amb aquest vehicle es quasi nul·la.

### Modificacions incorporades posteriorment a la segona aprovació inicial per errors detectats

S'ha incorpora a la pagina 108 secció 4 la classificació de les obres majors i menors i al mateix temps es modifiquen els terminis de les llicències.

### Modificacions incorporades posteriorment a la segona aprovació inicial per resolució de les al·legacions

S'ha ajustat l'àmbit del SUD-3 a les determinacions de l'informe previ del departament de Política Territorial i a les peticions de la propietat.

S'ha modificat l'àmbit del SUD-2 de forma que la cessió de zona verda a la zona del nucli urbà s'ha disposat en un altre àmbit. Cal fer esment que inicialment es va grafiar com a zona verda directament en sòl urbà una part de terreny que es creia que estava ja cedida juntament amb els terrenys que es varen grafiar com a zona d'equipaments. Al detectar que en realitat la cessió no comprenia la part que s'havia previst com a zona verda s'ha considerat que era mes convenient que aquesta cessió anés lligada a les del SUD-2. Al mateix temps s'ha pactat amb la propietat la situació dels equipaments que es creu millor de preveure mes propers al nucli urbà en un espai que actualment acull la zona de contenidors de deixalles i un espai lliure que es preveu necessari per activitats municipals.

S'ha modificat la tipologia de la clau 2 de forma que es pot duplicar el nombre d'habitatges prevists en l'àmbit, passant de unifamiliar aparellada a bifamiliar aparellada amb la mateixa tipologia d'edificació aïllada.

S'ha modificat la distancia de protecció respecte als Bens d'Interès Local reduint-la a 135 m. Amb aquesta modificació es protegeix la Cova de la Musquera però al mateix temps es permet el desenvolupament de la zona extractiva fins al seu perímetre aprovat.

S'ha ajustat les zones classificades com a extractives actives i en regeneració segons la realitat existent, ja que una d'elles que s'havia grafiat com en regeneració encara està activa.



Modificacions incorporades posteriorment a la segona aprovació inicial per Informe de l'Oficina de Tramitació Ambiental.

S'ha substituït les denominacions de sistema hídric i de la zona de protecció hídrica per les de sistema hidrogràfic i de servitud de protecció de sistema hidrogràfic.

S'ha inclòs en el document de programa i avaluació econòmica del POUM el detall per a cada sector de les actuacions que caldrà repercutir en matèria d'abastament d'aigua potable i de sanejament d'aigües residuals.

S'ha modificat l'article 59, 111 i 112 de la normativa urbanística i a la fitxa del sector SUD-3 i els annexes normatius les referències a diferents lleis derogades.

S'ha incorporat a la normativa els objectius de qualitat acústica per els nous desenvolupaments residencials.

**MODIFICACIONS APORTADES EN EL DOCUMENT DE TEXT REFOS SEGONS L'ACORD DE DATA 19 DE JULIOL DE 2012 DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE GIRONA**

A nivell general s'ha modificat l'articulat des de l'article 83 que s'ha suprimit.

Prescripcions

1.1. Adequació de la proposta al planejament territorial.

*Caldrà incloure dins la Memòria del POUM un apartat explicatiu i justificatiu de la conformitat de les propostes que fa amb les determinacions del PTPCG, en compliment del que estableixen els articles 1.10 i la disposició transitòria primera, apartat 2, de les Normes d'ordenació territorial.*

S'ha inclòs el punt 4 a la memòria d'ordenació on es justifiquen les determinacions del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.

1.2. Informes d'organismes sectorials:

- Agència Catalana de l'Aigua. *S'hauran d'incorporar les prescripcions 5 i 6 de l'informe de data 11 de febrer de 2011.*

El punt 4 de l'article 76 inclou la prescripció de la de l'Agència Catalana de l'Aigua pel que fa referència a l'ús de l'aigua.

El punt 6 del CAPITOL 3 SECCIÓ 3 dels Annexes Normatius especifica la competència de l'Agència Catalana de l'Aigua en els abocaments.

El POUM incorpora un estudi sobre el sistema d'abastament i els sistema de sanejament. (document annex redactat per Xavier Massip)

- Departament de Cultura. *S'hauran d'incorporar totes les consideracions de l'informe de data 18 de gener de 2010*

S'han esmenats els articles 117 i 118 ( antics 118 i 119) i l'error tipogràfic de l'article 116 (antic 117).

S'han incorporat a les fitxes existents la totalitat dels elements catalogats que corresponien a elements o parts dels edificis ja inclosos en el catàleg, al mateix temps que les anotacions sobre els jaciments que, excepte un d'ells, la resta corresponen a el sòl d'elements ja catalogats arquitectònicament.

- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural. *S'haurà d'incorporar la prescripció referent a l'autorització de segregacions de finques*

*rústiques per sota de la unitat mínima de conreu, de l'informe de data 11 de novembre de 2009.*

S'ha incorporat el text del informe en l'article 94 (antic 95)

- Direcció General de Telecomunicacions i Societat de la Informació. S'hauran d'incorporar totes les prescripcions de l'informe de data 26 de juny de 2012.

S'ha modificat l'article 54 incorporant un punt 3 segons l'informe.  
S'ha modificat el text de l'article 109 (antic 110) i suprimit el punt 1.c.

S'ha modificat el text de l'article 97 (antic 98) incorporant un punt 2

S'ha suprimit el punt 7 de l'article 79

No s'ha modificat el punt 3 d l'article 79, ja que segons l'informe era una recomanació.

- Direcció General de Comerç. S'haurà d'incorporar la consideració de l'informe de data 30 d'octubre de 2009.

S'ha incorporat en els objectius i criteris del SUD- 2 i SUND-3 les determinacions de l'article 14.2 del PTSEC.

- Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras del Estado. Caldrà que el POUM disposi d'un informe favorable d'aquest organisme.

S'adjunta informe favorable

-Caldrà aportar els informes de Protecció Civil i de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'incendis i Salvaments del Departament d'Interior i incorporar-ne les prescripcions, si escau.

S'incorporen les prescripcions d'aquest informe

El grafiat dels hidrants es troba als plànols de la sèrie 9

### 1.3. Sistemes:

-1.3.1. *En referència al sistema viari, caldrà identificar les àrees qualificades com a sistema d'aparcaments, clau SA, si escau, i concretar els paràmetres d'aquest sistema en l'article 73, substituint la previsió excepcional d'instal·lacions necessàries per al funcionament de l'aparcament per la implantació d'arbrat, així com adaptar amb rang normatiu l'Ordenança o bé excloure-la del document seguint la tramitació de règim local, d'acord amb l'article 71.2 del TRLU.*

S'ha modificat el text del punt 3 de l'article 73. S'ha extret de la normativa l'ordenança d'aparcament que seguirà la tramitació de règim local.

*-1.3.2. Les qualificacions dels espais públics (corresponents al sistema d'equipaments i al sistema de zones verdes) situats a la part est del nucli de Beuda (que actualment estan ocupats per una pista esportiva i una àrea de jocs infantils), s'hauran d'ajustar a la realitat, reubicant les zones verdes en l'àrea de jocs infantils i els equipaments a la pista esportiva.*

S'ha grafiat correctament les zones verdes i els equipaments existents en el plànol 8.1

*-1.3.3. Respecte al sistema d'equipaments comunitaris, clau E, caldrà distingir la titularitat pública o privada dels equipaments existents i, pel que fa als que tenen com a destí la titularitat pública i encara no estan cedits, es recomana incloure'ls dins un àmbit de gestió.*

S'ha comprovat que actualment no existeix cap equipament privat.

*-1.3.4. Caldrà qualificar l'àmbit de l'EDAR de Beuda com a sistema de serveis tècnics i mediambientals, clau ST. Així mateix, a l'article 79 s'haurà de contemplar, si s'escau, la possibilitat que aquests sistemes tinguin la titularitat privada.*

S'ha incorporat la titularitat privada als sistema de serveis tècnics al punt 1 de l'article 79

#### 1.4. Sòl no urbanitzable

*-S'hauran d'identificar gràficament els diferents tipus d'espais oberts del PTPCG sobre les qualificacions de sòl no urbanitzable que es preveuen en el POUM.*

S'ha incorporat al document els plànols de la sèrie 7.3 que grafien els diferents tipus d'espais oberts del PTPCG.

*-Respecte a la regulació genèrica del sòl no urbanitzable:*

*L'admissibilitat de les activitats extractives en terrenys en zona de Protecció agrícola, clau PA i protecció forestal, clau PF, s'haurà de suprimir amb caràcter genèric, sens perjudici de poder delimitar, si s'escau, àmbits dins d'aquestes zones que possibilitin l'ampliació de les activitats existents en funció de les serveis necessitats.*

S'ha modificat la regulació dels usos permesos de les claus PA i PF, articles 110 i 111 (antics 111 i 112) respectivament de forma que no s'admeten les activitats extractives.

Al mateix temps s'ha regulat la clau Z de forma que s'han incorporat la subclau ZE que regula les àrees on es preveu la implantació de noves activitats extractives o l'ampliació de les existents.

*-Caldrà adequar la regulació de les masies i cases rurals en sòl no urbanitzable d'acord amb la Revisió del Pla especial del catàleg de masies i cases rurals recentment aprovada. (article 104.5).*

Dins de l'article 103 (antic 104), es modifica el text del punt 5, es suprimeix el punt 6, 7, 8 i redacta un nou text.

*-En les construccions complementàries per a usos agrícoles únicament podran ser admeses les destinades a allotjar eines per als horts, en els terrenys que tinguin en realitat funcions hortícoles (article 108).*

S'ha suprimit el destí d'allotjar animals domèstics per us familiar, en el punt 1 de l'article 107 (antic 108).

*- Respecte als usos de la zona protecció agrícola, clau PA:*

- Caldrà concretar que únicament s'admet l'ús d'habitatge unifamiliar, sense perjudici de la possibilitat d'admetre la divisió en propietat horitzontal, excloent l'ús plurifamiliar.*

S'ha modificat el quadre d'usos permesos a fi de només permetre l'habitatge unifamiliar amb la possibilitat d'admetre la divisió horitzontal.

- S'haurà d'aclarir la contradicció entre l'admissibilitat de l'ús d'oficines i serveis i la seva prohibició segons l'article 99, tenint en compte les determinacions de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.*

S'ha modificat el text de l'article 98.2 (antic 99.2)

- S'hauran d'establir els àmbits o les condicions dels terrenys en què es pot implantar l'ús de càmping i concretar que caldrà complir la legislació sectorial vigent. (article 111.3) .*

Es modifica el quadre per suprimir l'ús de càmping caravànings de l'article 110.3 (antic 111.3)

*S'haurà d'excloure la possibilitat de construcció de petits coberts agrícoles per guardar eines de l'hort a la zona protecció paisatgística, clau PP. (article 114.4).*

S'ha modificat el text de l'article 113 (antic 114) suprimint el punt 4

#### 1.5. Sòl urbanitzable.

*-1.5.1. Respecte al sector SUD 1. Residencial sector El Poble, es recomana classificar l'àmbit com a sòl urbà no consolidat, ajustar-ne el límit nord a allò estrictament necessari per situar-hi les parcel·les previstes. i delimitar un àmbit de PAU, desplaçant la zona verda a l'extrem oest de l'àmbit, entre la carretera i el camí existent, i disposant la resta de l'ordenació mitjançant tipologia unifamiliar aïllada o, com a molt, aparellada, en parcel·les de 800 m<sup>2</sup> o 1000 m<sup>2</sup>.*

*En aquest sentit, es podrà reconsiderar l'obligació de la reserva del 30% del nou sostre residencial per a la construcció d'habitatges de protecció (d'acord amb l'article 57.3 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del TRLUC), aspecte que s'hauria de justificar en la Memòria social*

Es modifica l'article 93 de forma que es suprimeix el SUD-1 i es delimita un àmbit de PAU en l'article 88. Es modifica l'ordenació i es grafia segons l'acord. Les determinacions del PAU s'ajusten a la tipologia que es demana a l'acord.

Es determina tipologia d'habitatge unifamiliar adossat aparellat amb parcel·la de 500 m<sup>2</sup>, es a dir 1000 m<sup>2</sup> en l'aparellada. La totalitat dels paràmetres son els mateixos que pel les parcel·les de sòl urbà consolidat existent en front d'aquest àmbit.

S'ha eliminat la reserva del 30% del sostre destinat a habitatges de protecció ja que a la memòria social s'ha observat que pel baix creixement del municipi no es necessària la reserva.

#### *- 1.5.3. SUD-3. Can Soley.*

*S'haurà de considerar com a sòl urbanitzable no delimitat, i preveure el seu desenvolupament condicionant la seva delimitació a una consolidació de més del 50% del sòl urbanitzable industrial contigu del municipi veí, que conforma l'Àrea especialitzada d'ús industrial i/o logístic definida pel PTPCG, o bé a una necessitat manifesta d'implantació d'alguna activitat industrial degudament justificada. Els paràmetres s'hauran de fixar d'acord amb la regulació prevista a l'article 58.8 del TRLUC.*

S'ha modificat el text del SUD-3 i s'ha establert com a SND-3 amb les determinacions que s'ajusten al TRLUC.

### 1.6. Sòl urbà.

*-1.6.1. Pel que fa a la zona espai lliure privat, clau 0, s'haurà de suprimir, i canviar la clau dels espais així qualificats amb la de la zona a la qual estan vinculats, amb la consideració d'espais lliures d'edificació.*

S'ha modificat els planol 8.1 suprimint la clau 0, s'ha suprimit l'article 83 i s'ha inclòs dins de l'article 83 (antic 84) la regulació de les edificacions complementaries situades en els espais lliures d'edificació.

*-1.6.2. Respecte a la zona edificació agrupada. Nucli antic, clau 1, caldrà concretar que la densitat correspon a 1 habitatge cada 90 m<sup>2</sup> de sostre i establir que l'ús dominant és el d'habitatge i s'hauran de concretar les limitacions de l'ús comercial al detall. En l'àmbit de l'edifici existent destinat a restaurant s'haurà de regular la separació mínima de les edificacions, entre aquesta zona i la clau 2, sense perjudici que, en cas de tractar-se de terrenys d'una mateixa propietat, es pugui unificar la seva qualificació. Així mateix, s'haurà d'adaptar la zonificació a la realitat per tal de no afectar el porxo existent a l'oest d'aquest edifici.*

S'ha modificat el text de l'article 83 segons les determinacions de l'acord.  
S'ha unificat en la clau 1 la parcel·la adossada al restaurant i es grafia la realitat del porxo existent.

*-1.6.3. Respecte a la zona Residencial d'edificació aparellada, bifamiliar, clau 2, caldrà escollir una alternativa entre l'habitatge bifamiliar aïllat o l'habitatge unifamiliar aïllat o aparellat. Així mateix, caldrà aclarir que la densitat correspon a un habitatge per parcel·la, i establir els gàlibs edificatoris necessaris per a garantir suficientment la transparència i les visuals envers l'àmbit de l'entorn de l'església i la plaça, d'acord amb els paràmetres fixats.*

S'ha determinat com a zona d'habitatge unifamiliar aparellat i establint els gàlibs de forma gràfica per garantir la transparència

*-1.6.4. Pel que fa a la zona Residencial d'edificació aïllada, unifamiliar, clau 3.a, caldrà definir els gàlibs edificatoris i fixar gràficament en el plànol d'ordenació la ubicació de l'edificació, d'acord amb allò que es va fixar en la Modificació de les Normes subsidiàries pel que fa a l'ampliació del sòl urbà de 2001 i la posterior modificació de les Normes subsidiàries en aquest mateix àmbit a l'any 2009.*

S'ha grafiat els galibs i la ubicació de les edificacions s'acord amb la modificació puntual que es va redactar al 2001 i al 2009.

*- 1.6.5. En referència a l'àmbit de la zona industrial aïllada, clau 7c (La Confiança):*

*- Caldrà resoldre, mitjançant una base topogràfica adequada, les incoherències entre la superfície real de l'àmbit i el sostre existent materialitzat, i la superfície de sòl i el*

*potencial de sostre fixat en els paràmetres normatius que regulen aquest àmbit, diferenciant i identificant els serveis tècnics.*

*- S'haurà de considerar aquest àmbit com sòl urbà no consolidat, amb la delimitació d'un PAU, en el qual es defineixin amb sòl les cessions de terrenys destinats a espais lliures públics i a equipaments (que, com a mínim, han de suposar un 15% de la superfície de l'àmbit). Així mateix, s'haurà de definir la vialitat necessària per garantir l'accessibilitat i la maniobrabilitat des del vial d'accés que prové del sector contigu del municipi veí.*

*- S'haurà de fixar numèricament el paràmetre d'ARM de la zona industrial. Respecte als usos admesos, s'haurà d'excloure dels usos dominants l'ús de reparació de vehicles, ajustar l'ús de comerç al detall a la legislació vigent en matèria d'equipaments comercials, i admetre els usos agroalimentari i estació de servei només si estan vinculats a l'ús dominant.*

S'ha delimitat un àmbit de PAU en l'article 88 que s'ajusta a les determinacions de l'acord, incloent el còmput real de la superfície de l'àmbit i la comprovació del sostre existent i el que es preveu potencialment. S'han modificat els usos.

A fi de gestionar millor els sòl destinats a cessió l'Ajuntament ha acordat que aquests es cedeixin en un àmbit proper al nucli de Beuda, ja que això permetria poder donar un us més lúdic i més obert als habitants del municipi de Beuda als terrenys destinats a zones verdes que inclou com a cessió el PAU.

S'ha definit unes subclaus per ordenar els espais de vialitat privada, maniobra i les edificacions destinades a serveis tècnics privats.

Al mateix temps el PAU grafia una zona de sistema vialitat pública que dona accés al sector i permet el seu desenvolupament.

### 1.7. Protecció del patrimoni.

*Respecte al Catàleg de Béns protegits, s'hauran de fer les complecions de fitxes d'acord amb l'apartat 1.7 de Valoració d'aquest acord i completar-lo amb la totalitat de les fitxes d'edificacions i d'elements relacionats.*

S'ha completat el Catàleg de Béns protegits. Cal tenir present que alguns dels elements que eren inclosos en les Normes Subsidiàries actuals corresponien a elements inclosos dins de conjunts o edificis al mateix temps catalogats. En el catàleg actual s'ha inclòs dins de la mateixa fitxa tots els elements que eren catalogats dins de la mateixa edificació o conjunt edificat, amb la seva descripció i protecció.

També cal fer esment que quatre dels àmbits arqueològics protegits corresponen al subsòl d'edificis o conjunts ja catalogats arquitectònicament pel que dins de la mateixa fitxa s'ha tingut en compte aquest fet. Les fitxes on hi trobem elements catalogats arquitectònicament i arqueològicament s'han grafiat els dos símbols del plànol.

Per últim s'ha eliminat la fitxa 11, ja que s'ha comprovat que el trull de Can Campmol no existeix actualment i les restes que en queden no permeten reconstruir-lo.

### 1.8. Documentació del Pla, aspectes normatius, gràfics i errades materials



*En referència amb la documentació del Pla:*

*Caldrà establir un quadre d'equivalències entre les zones definides pel POUM i les claus determinades pel Mapa urbanístic de Catalunya (MUC).*

*S'haurà de corregir l'escala dels plànols de la sèrie 8, d'Ordenació del sòl urbà i urbanitzable, per tal que coincideixi amb lles que consten als articles 81 i 83.*

*Pel que fa als aspectes normatius:*

*- La regulació de les separacions de les piscines respecte a límits s'haurà de completar amb les separacions a tots els límits de parcel·la.*

*S'ha incorporat la separació a veïns i façana al punt 5 de l'article 83, 84 ( antic 85), i 85 (antic 86)*

*- A l'article 75, que regula el sistema de zones verdes, clau ZV s'haurà d'unificar la regulació de les possibles construccions de caràcter auxiliar en un sol apartat, i aquesta haurà d'incorporar l'ocupació màxima, l'alçada màxima i els acabats.*

*S'han reordenat els punts de forma que en l'apartat 8 es recull tot el que fa referència a les construccions de caràcter auxiliar.*

*- A l'article 78, que regula el sistema d'equipaments comunitaris, a l'apartat 6 s'haurà de excloure l'ús residencial.*

*S'ha exclòs l'ús.*

*- A l'article 115.6, que regula la zona d'extracció activa, clau ZA, caldrà afegir l'obligació d'enderrocar les edificacions i instal·lacions admeses de caràcter temporal lligades a l'ús de les activitats, en el moment en què cessi l'activitat.*

*En l'article 114.6 ( antic 115.6) s'ha afegit l'obligació d'enderroc.*

*En referència a les errades materials observades en l'apartat de Normativa, de caràcter menor, convé esmentar les següents:*

*-Caldrà que la denominació i la clau atribuïdes al sistema d'equipaments i al sistema de zones verdes coincideixin en totes les parts del document, corregint les incoherències observades entre els articles 74 i 64, i 78 i 64.*

*S'ha comprovat la denominació i la clau que concordi a tots els documents.*

*Per aquest motiu s'ha modificat a l'article 64, 68, 70,71,72,i 73, la clau del sistema viari i del sistema d'aparcaments de forma que concorda en tot el document i el text del sistema de zones verdes en l'article 64.*

*-Caldrà que la denominació i la clau atribuïdes a la zona industrial coincideixin en totes les parts del document, corregint les incoherències observades entre els articles 82, 87 i la llegenda dels plànols.*

S'ha comprovat que les llegendes i totes les parts del document coincideixin en la grafia i les claus.

- *A l'article 93. Sectors urbanitzables, caldrà corregir l'errada observada en el nombre de sectors establerts pel POUM.*

Corregida en l'article 92 (antic 93)

- *Caldrà identificar en els plànols d'Ordenació els habitatges preexistents no inclosos en el Catàleg, en coherència amb allò que s'estableix l'apartat 6 de l'article 104. Habitatges preexistents en sòl no urbanitzable.*

S'ha comprovat que no hi ha habitatges preexistents no inclosos en el catàleg pel que es modifica l'article 103 (antic 104) de forma que no s'identifiquen habitatges preexistents no inclosos al catàleg.

- *S'haurà de corregir la referència a camins de segon ordre que consta a l'article 107. Construccions ramaderes, apartat 1.g), per tal que els camins es refereixin als contemplats pel POUM.*

S'ha modificat el text del punt 1.g de l'article 106 (antic107).

- *Caldrà corregir l'errada observada en els apartats 1 i 2 dels articles 112, 113, 114 i 115, que regulen diverses zones del sòl no urbanitzable.*

S'ha corregit l'errada tipogràfica dels apartats 1 i 2 dels articles 111,112,113 i 114 (antics 112, 113, 114 i 115)

- *A l'article 115. Zona d'activitats extractives i d'aprofitament de recursos minerals, clau Z, , s'hauran de corregir les dues errades observades: una a l'apartat 8 de la clau ZR, en la numeració, i l'altra a l'apartat 5 de la clau ZR, en la clau atribuïda a la zona de Protecció forestal.*

S'ha corregit l'errada en la clau ZR de l'article 114 ( antic 115), en el punt 8 i en el punt 5.

- *Caldrà esmenar l'errada observada en el Catàleg de Béns protegits, incloent la fitxa 21.Castell de Segueró, (Can Gran) en la relació.*

S'ha incorporat la fitxa 21 que es va ometre en el document d'aprovació provisional.

**MODIFICACIONS APORTADES EN EL DOCUMENT DE TEXT REFOS SEGONS L'ACORD DE DATA 14 DE FEBRER DE 2013 DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE GIRONA**

1.1. Pel que fa als informes:

- Departament de Cultura. S'haurà de completar, en els plànols d'ordenació i en les fitxes, la incorporació dels àmbits de jaciments catalogats, d'acord amb les dades de l'Inventari del Patrimoni arqueològic i paleontològic de la Direcció general del Patrimoni Cultural.

S'ha incorporat 1 fitxa al inventari de patrimoni que descriu la zona de la carretera de Beuda a Seguro i a les fitxes en les que coincideix el patrimoni arqueològic i arquitectònic s'ha adjunta la delimitació de l'àmbit arqueològic. També s'ha grafiat en els plànols 7.1 els àmbits dels quals es tenia delimitació.

- Direcció General de Telecomunicacions i Societat de la Informació. Caldrà incorporar a la normativa els apartats §1, §2, §3, §4, §5, §6, §7, §8, §9, §15, §18, §19, de l'esmentat informe.

L'apartat §1 ens demana una descripció de les xarxes bàsiques o serveis de comunicació electròniques existents al municipi i el §2 ens diu que cal acompanyar-ho dels plànols de informació. El punt §3 diu que cal fer un anàlisi dels dèficits i propostes de solucions i el punt §4 ens diu que cal aportar els plànols d'ordenació que correspongui per l'emplaçament de les noves infraestructures.

S'adjunta un document de informació de les xarxes existents i el plànol amb l'emplaçament dels punts d'emissió, que es pot veure en el plànol numero 9. Al mateix temps aquest document fa una valoració dels dèficits que en el cas de Beuda no són remarcables ni comporten implantació de noves infraestructures pel que no es proposa cap àmbit ni punt de nova ordenació.

El punt §5 determina que en l'apartat 1 de l'article 54 es fixen condicions de protecció segons interessos de competència municipal i que cal identificar quins són els interessos concrets. En el punt §6 i §7 determina que no es poden adoptar mesures genèriques de protecció tal com si fa el punt 2 de l'article esmentat, pel que el punt §8 concreta que cal incorporar un redactat que permeti a les instal·lacions l'aplicació adequada del cas general.

Vist que l'Ajuntament no creu que calgui establir condicions de protecció especials per a les instal·lacions de radiocomunicacions en el document de text refós de data gener de 2013 ja s'havia incorporat un apartat 3 a l'article 54, de forma que les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació es regiran per les figures de protecció que estableix el Reial Decret 1066/2001 de 28 de setembre i no per les generals de l'article.

El punt §9 especifica que la previsió de reserves de sòl en planejament, ha de limitar-se només als serveis de comunicacions electròniques amb caràcter de servei públic.

Per aquest motiu en el document de text refós de data gener de 2013 es va suprimir el punt 7 de l'article 79.

El punt §15, §18 i §19 fa referència dos punts del article 110 i ens determina que cal assenyalar a quina "nova normativa" fa referència l'article 110.1 i determina que la imposició de determinades condicions generals de compartició en el POUM no s'ajusta al que estableix l'LGTEL.

Vist que el text no quedava ben especificat i que les condicions de compartició no s'ajusten a que estableix l'LGTEL en el document de text refós de data gener de 2013 es va suprimir el punt a) i d) de actual article 109 ( antic 110).

- Direcció General de Comerç. S'haurà de completar l'article 92, i, alhora, completar la legislació vigent, afegint al PTSEC la legislació que la pugui modificar.

Es completa el text de l'article 92 en l'apartat dels usos permesos per cada un dels dos sectors PPU i PPD afegint la condició de que només s'admet la implantació comercial si va lligada a la pròpia activitat del sector o es dedica a la comercialització de productes especificats per l'article 14.2 del PTSEC 2006-2009.

S'ha afegit "la legislació que la pugui modificar" als articles 83,84,85,86 en els apartats que condiciona els usos permesos i en l'article 88 en la determinació dels usos del PAU-4.

- Direcció General de Prevenció, Extinció d'incendis i Salvaments del Departament d'Interior. S'haurà de completar la incorporació a) i incorporar les b), c) d), afegint una nova Secció al capítol 3 d'Annexes normatius.

El punt a) es el que ens determina que cal grafiar entre altres, els hidrants d'incendis i una xarxa d'abastament d'aigua contra incendis.

El document de data gener del 2013 ja incorporava la xarxa i els hidrants però mancava grafiar a la caràtula dels plànols. S'ha grafiat en els plànols el símbol dels hidrants

Les condicions b), c) i d) s'han incorporat textualment afegint la secció 11 al Capítol 3 d'Annexes normatius.

- Consell Català de l'Esport. Caldrà incorporar totes les prescripcions a l'apartat 3 de la Memòria descriptiva justificativa de l'ordenació.

S'ha incorporat a l'apartat 3 (pagina 19) el paràgraf de "Quadre de compliment dels equipaments esportius" que justificar els estàndards del PIEC

- Estudi per a la Identificació de Riscos Geològics Beuda, realitzat per l'Institut Geològic de Catalunya en data novembre 2012. S'hauran d'incorporar totes les conclusions i recomanacions, afegint una nova Secció al capítol 3 d'Annexes normatius. A tal efecte es dona trasllat de l'esmentat estudi a l'ajuntament.

S'incorpora una nova secció al capítol 3 d'Annexes normatius que inclou les recomanacions de l'Estudi

- Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras del Estado, caldrà que s'incorporin, si escau, les condicions que es derivin de l'informe d'aquest organisme.

S'incorpora un punt 5 en l'article 69 que recull les condicions 1, 2, 4, 6 i 7 del Informe.

Es grafia en el plànol 7.1.7 i 7.2.7 les previsions de desdoblament i les línees límit de les zones de protecció i edificació.

1.2. Respecte a la regulació genèrica del sòl no urbanitzable:

- Caldrà canviar la regulació, de manera que se suprimeixi la clau ZE i s'estableixi la compatibilitat de l'ús extractiu a les zones PA (article 110) i PF (article 111), amb les condicions següents: que aquest ús serà admissible únicament mitjançant la tramitació per l'article 47.3 del TRLUC, amb el procediment corresponent que garanteixi la seva viabilitat ambiental, i com a ampliació dels existents.

Es modifiquen els usos permesos a l'article 110 i 111 incorporant la condició esmentada. Es modifica l'article 114 suprimint la clau ZE.

Es modifiquen els plànols 7.2.4, 7.2.5 i 7.2.7 suprimint la clau ZE.

- Caldrà que es retorni la delimitació de l'àmbit principal de zona d'Extracció activa, clau ZA a la del document d'aprovació provisional, en el plànol d'ordenació del sol no urbanitzable número 7.2.5.

Es modifica la delimitació del plànol 7.2.5

1.3. Respecte al nou sector de sòl urbà no consolidat, PAU 1 s'haurà de corregir l'errada en la clau 2b, que s'atribueix a les condicions d'ordenació del sector, la qual és inexistent i s'ha de canviar per la 2a.

**S'ha modificat l'errada del plànol 8.1**

14. Pel que fa al sòl urbà:

- A l'àmbit de l'edifici existent destinat a restaurant en que s'ha unificat la zonificació amb la clau 1, Nucli antic, s'haurà de reduir el front edificat o els fronts edificats i establir les separacions de l'edificació respecte als límits entre aquesta zona i la de clau 2, reduint l'alçada per tal de no generar un front edificat d'excessives dimensions.

**S'ha modificat el gàlib de la parcel·la esmentada, reduint l'ocupació i l'alçada màxima permesa a planta baixa.**

- Respecte a l'única construcció edificada existent en terrenys qualificats com a zona 2, s'haurà de justificar el canvi del gàlib respecte a la informació que consta a la base topogràfica del plànol 8.1, i, sí resulta ser el gàlib real, caldrà regular els paràmetres urbanístics per aquesta edificació de manera que no esdevingui amb volum disconforme.

**S'ha grafiat correctament el gàlib al comprovar que la base topogràfica era correcte.**

- Respecte a la fitxa normativa del PAU 4 La Confiança, caldrà identificar cadascuna de les edificacions existents, relacionades en el plànol adjunt als quadres de superfícies. D'altra banda, s'haurà d'adjuntar a la llegenda del plànol 8.1 la distinció entre les claus 7c i 7cst.

**S'incorpora en el plànol adjunt a la fitxa normativa, la identificació de cadascuna de les edificacions existents segons el quadre de superfícies.**

**Es modifica el plànol 8.1 incorporant a la llegenda les subclaus.**

- Respecte a la regulació de la zona industrial, s'haurà d'optar, o bé per definir la zona Industrial, clau 7, en previsió dels futurs sòls industrials del POUM, 1 establir la clau 7c com a subzona única de La Confiança, o bé definir i regular únicament la zona Indústria aïllada La Confiança, clau 7c i establir els paràmetres coincidents amb els de la regulació del PAU 4.

**Es modifica el text de l'article 82 (7c), i el text de la fitxa normativa per ajustar-la a la clau 7c.**

1.5. Pel que fa a la documentació del pla i als aspectes normatius:

- El quadre d'equivalències entre les zones definides pel POUM i les claus determinades pel Mapa Urbanístic de Catalunya (MUC) s'haurà d'incloure a la Normativa del POUM, concretament afegint una nova Secció al Capítol 3 d'Annexes normatius.

**S'inclou la secció 13 al capítol 3 d'Annexes normatius.**

D'altra banda, s'haurà de corregir l'escala esmentada a l'article 81, de 1:2,000 a 1:1.000.

**Es corregeix l'errada de l'article 81.**

- A l'article 83, que regula la zona clau 1, s'hauran de determinar les separacions de les piscines respecte als límits de parcel·la, retornant a la separació d'un metre de la zona Verd privat definida en el document d'aprovació provisional, o, com a mínim, establint la distància de 0,60 m, d'acord amb les determinacions de l'article 546-7 de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre Cinqué del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals.

**Es modifica el paràgraf 5.d) de l'article 83 pel que fa referència a la separació d'un metre.**

- A l'article 75, que regula el sistema de zones verdes, s'haurà de fixar l'alçada màxima de les edificacions de caràcter auxiliar permeses.

**Dins del punt 8 de paràmetres es fixa l'alçada màxima de 3 metres**

Caldrà que la denominació i la clau atribuïdes a la zona industrial coincideixin en totes les parts del document, corregint les incoherències observades entre els articles 82, 87 i la llegenda dels plànols.

**S'ha modificat l'article 82 i el 87 (7c) de forma que es correspon amb el que consta a la llegenda dels plànols**

**Cal fer esment que amb posterioritat a l'acord de la comissió la direcció general de Protecció Civil va emetre el seu informe, pel que s'han incorporat les següents prescripcions :**

- 1- Pel que te a veure amb el risc d'incendis forestals el document recull en la secció 11 del capítol 3 dels Annexes normatius les conclusions del informe.
- 2- Pel que te a veure amb el risc d'inundacions s'ha incorporat les limitacions que determina el informe en el text dels compromisos de la fitxa del sector PPU-2, que es l'únic sector de nou creixement que llinda amb zones que l'ACA pot considerar potencialment inundables.

## 1. OBJECTIUS I CRITERIS

### OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS

Conté les descripcions i justificacions de les principals determinacions del planejament, pel que fa als sistemes urbanístics, a la classificació i qualificació del sòl, i de l'ordenació de les edificacions i els usos. Conté també la quantificació dels principals aspectes de l'ordenació, així com les característiques de cadascun dels polígons d'actuació que preveu el pla.

Vistes en la justificació les raons bàsiques per a la revisió i adaptació de les Normes Subsidiàries del 1995, i estudiada l'aplicació i contingut de les mateixes, així com la realitat del municipi, els criteris i objectius generals de la revisió i les accions prioritàries a realitzar es poden resumir en el següent quadre.

Preveure una part del nou creixement a la banda nord del sòl urbà actual

Potenciar la rehabilitació i ampliació del masos i masies establint els mecanismes de gestió adequats.

Ordenar els sòl industrials consolidats i preveure el creixement.

Plantejar una estructura viària del municipi amb la definició d'una xarxa viària factible i gestionable que atengui les necessitats del municipi optant per la compatibilització i harmonització de la circulació rodada de vehicles amb els recorreguts de vianant i d'acord amb el caràcter rural del municipi, en els trams que això sigui factible.

Establir una gestió urbanística del POUM adequada a les característiques físiques i socials del municipi per tal de possibilitar l'efectiu desplegament de les determinacions del Pla.

Establir una xarxa d'espais públics que estructurari els diferents equipaments del municipi i permeti recorreguts lúdics entre els nuclis urbans consolidats i amb els espais de més interès del municipi.

Protegir dels espais d'interès natural, tradicional i patrimonial del municipi.

Situar els terrenys i establir les bases que han de regular la construcció dels habitatges de protecció oficial que han de resultar dels nous creixements que es proposin.



Vist els criteris a dalt esmentat podem resumir les accions que es determinen

En el medi i el paisatge:

- **Consum del sòl ajustat**, que eviti els costos econòmics, socials i ambientals que genera la dispersió urbana.
- Propugnar un **model adequat al paisatge per l'ocupació del territori**, afavorint la rehabilitació dels masos i masies.
- Mantenir el paper de **corredors biològics de les rieres** i integrar-les paisatgísticament en les zones verdes públiques en els nous sòls urbanitzables
- **Tractar el sòl no urbanitzable en positiu** tot contenint la pressió sobre el territori rural d'activitats i usos incompatibles i reservant de la urbanització aquells sòls amb més aptituds naturals i més valuosos per a l'agricultura.
  
- **Afavorir la mobilitat sostenible** a l'interior del sòl urbà fins a connectar amb els camins rurals.
- Regular i fomentar la rehabilitació i conservació del **patrimoni arquitectònic del municipi**, tant l'urbà com el rural.
- Potenciar les activitats primàries i secundàries, per tal d'**aconseguir l'equilibri econòmic** del municipi, amb la reorientació de la tendència a ciutat dormitori i la igualtat entre residents i llocs de treball.
- Estudiar la **millora de la mobilitat interna del municipi** buscant solucions que compatibilitzin les infraestructures viàries i els sistemes hidràulics amb l'estructura dels espais públics del nucli urbà.

## SINTESE DE LES ALTERNATIVES I JUSTIFICACIÓ

La discussió d'alternatives pretén determinar l'alternativa de planejament que més s'adeqüi al compliment dels criteris i objectius prefixats en matèria socioeconòmica i ambiental. En aquest sentit, el present apartat realitzarà, en primera instància, la descripció de les principals característiques considerades, per més endavant, valorar-les en base als criteris i objectius establerts per tal d'acabar justificant l'alternativa escollida.

Es descriuran les alternatives existents en els diferents elements a planejar com són, en el cas en concret de Beuda: (i) zones de creixement industrial, (ii) masies i (iii) nucli urbà.

### SÒL INDUSTRIAL

El terme municipal de Beuda disposa en l'actualitat de dos ubicacions industrials d'entitat com són la transformador de guix situada a la zona sud del terme (*veure Apartat 4.3.4.2*) i la indústria paperera pròxima al riu Fluvià (*veure Apartat 4.3.4.3*).

A criteri de l'Ajuntament, existeix demanda de sòl industrial per a l'establiment de noves activitats. En aquest sentit, i seguint amb la màxima de no dispersió de l'activitat industrial, es creu convenient la consideració exclusiva d'aquestes dos ubicacions com a localització d'un futur creixement industrial dins el municipi de Beuda.

Seguidament es descriuen les dos alternatives considerades:

- **Alternativa 1**

Reconèixer les indústries actualment emplaçades en sòl rústega i crear un nou sòl de creixement industrial pròxim a un dels dos sectors.

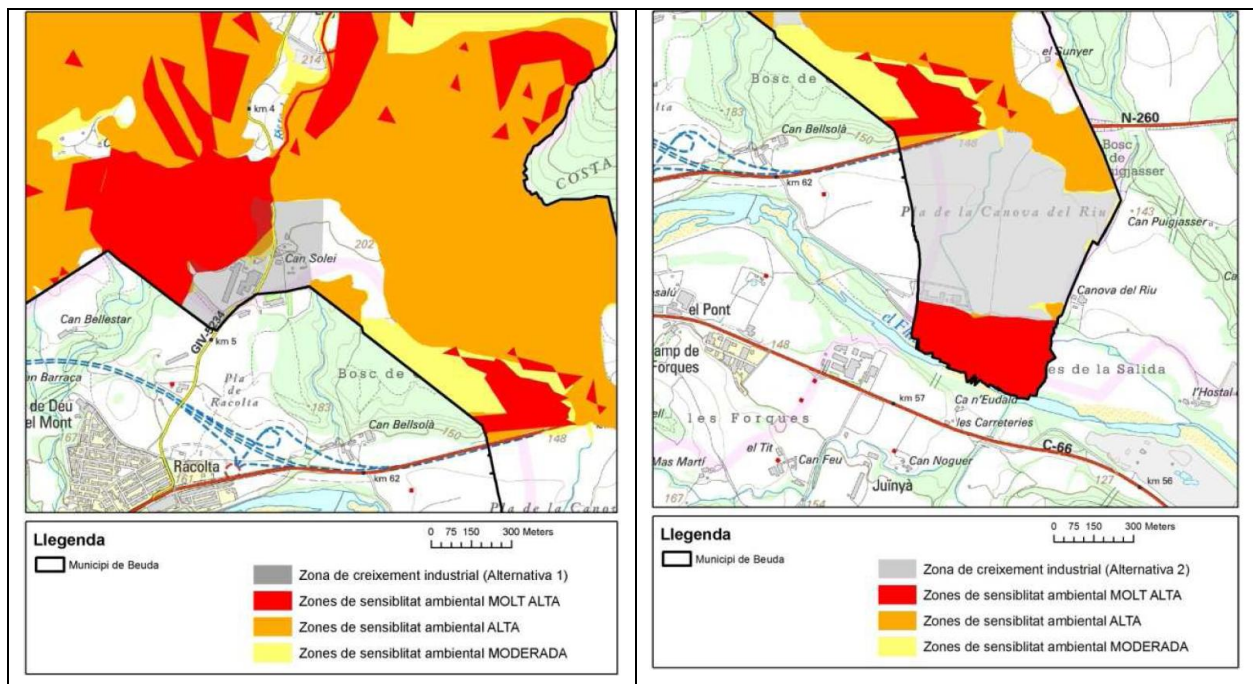
Per aquest motiu es classifica de sòl urbà no consolidat pendent de gestió, el sòl que ocupa la indústria paperera La Confiança que actualment es troba en procés de tramitació la modificació puntual de les NNSS per la seva conversió en sòl urbà, i es dona la classificació de sòl urbanitzable delimitat al que ocupa la fabrica transformadora de guix de Algiss.

Al mateix temps i a fi de poder disposar de una zona de creixement industrial i emplaçament de noves indústries es crea un nou sòl urbanitzable delimitat a llevant del que es delimita per Algiss (*veure Figura 28*).

L'alternativa proposa una superfície dedicada a usos industrials de 15,96 ha. dels quals 6,60 ha. corresponen a la actual indústria transformadora de guix, 2,72 ha a sòl urbà en el qual hi trobem les instal·lacions de La Confiança i la resta 6,64 ha a nou sòl delimitat per usos industrials.

- **Alternativa 2**

Localització d'una zona de creixement industrial contigua a la indústria paperera pròxima la riu Fluvià (*veure Figura 27*) amb una superfície total de 40,80.



L'**alternativa 2** proposa una extensió qualificada com a zona de sensibilitat ambiental baixa (veure Figura 27), per contra, l'**alternativa 1** té part de la seva superfície en una zona de molt alta sensibilitat ambiental per motius de connectivitat ecològica. Per tal que aquest fet no sigui motiu d'exclusió, es concentrarà una part de la cessió de zones verdes en la zona d'alta sensibilitat ambiental de l'**alternativa 1**.

Atenent criteris d'accessibilitat, l'**alternativa 2** es troba comunicada amb la via principal per un camí sense asfaltar, amb problemes d'inundabilitat i de propietat privada. A més, es té coneixement de la negativa de qualificació de nou sòl industrial per part del DMAiH a uns terrenys adjacents ubicats al terme municipal de Maià de Montcal.

Per contra, l'**alternativa 1** considera una zona amb una bona accessibilitat i amb possibilitats d'ampliació de la dimensió de la via. A més, la zona coincideix amb la futura zona de creixement industrial del municipi de Besalú.

Per tant, en base a l'avaluació de les diferents alternatives es creu convenient l'elecció de l'**alternativa 1**.

### SÒL RESIDENCIAL

El municipi de Beuda es caracteritza per disposar d'un nucli urbà central al territori, amb un casc urbà petit, i més de 100 nuclis de masies repartides per tot el seu terme municipal. A més, el conjunt del poble no es troba, ni presenta signes de trobar-se, en un període de creixement social i urbanístic massiu, la qual cosa limita bastant les possibilitats d'ordenació del territori de Beuda.

Un municipi en el qual s'ha fet evident el despoblament i l'abandonament de l'economia tradicional basada en l'agricultura, la silvicultura i la ramaderia, ha de trobar altres activitats econòmiques que el permetin no només sobreviure, sinó tenir expectatives de futur. En base a l'anàlisi realitzat, es pot resumir que en aquest sentit Beuda ha d'apostar per créixer urbanísticament amb la finalitat de fixar la gent al territori com a principal actiu socioeconòmic i seguir mantenint el caràcter actual de poble disseminat amb un elevat valor natural i paisatgístic.

Dins d'aquesta idea global d'ordenació, al llarg de la fase d'elaboració del POUM de Beuda, s'han anat perfilant els diferents elements de la proposta, tot ajustant-se les línies generals establertes. Aquesta tasca de concreció ha donat lloc a una sèrie d'alternatives per a la ordenació de Beuda i dels nous sectors de creixement previstos.

S'han pres en consideració alternatives realistes, factibles i aptes per contribuir a assolir els objectius del pla en termes reals. Així, s'han considerat *3 alternatives: alternativa 0, alternativa 1 i alternativa 2.*

Durant tot el procés d'estudi i redacció del informe ambiental del POUM de Beuda, s'ha treballat amb diferents alternatives de creixement, i a continuació es procedirà descriure cadascuna d'elles i a estudiar quina es l'alternativa ambientalment més desitjable en comparació amb les altres alternatives considerades.

- **ALTERNATIVA 0: La no realització del POUM**

L'alternativa 0 consisteix en la no realització d'una nova proposta de planejament al terme de Beuda. Aquesta opció no només implica no fer cap aposta de futur i, per tant, deixar que el municipi continuï amb la dinàmica que ha seguit en les últimes dècades, sinó que podria donar peu a que el poble creixés de forma desorganitzada i sense control, amb els conseqüents efectes sobre el medi ambient.

L'ordenació actual de Beuda es basa en les Normes Subsidiàries de Planejament del tipus a i tipus b, aprovades al 29 de novembre de 1995. Posteriorment es va realitzar una modificació puntual pel que fa a la qualificació del sòl no urbanitzable a la zona Camps de Can Solei que es va aprovar al 11 de febrer de 1998. En data 4 d'abril de 2001 es va aprovar una modificació de les Normes per que fa a l'ampliació del sòl urbà que va incorporar la parcel·la situada a la banda sud del sòl urbà, just a l'assec al poble, i que actualment no es troba edificada. El 24 de

maig de 2005 es va aprovar el Pla Especial urbanístic Catàleg de masies i cases rurals. El 4 de gener de 2006 es va publicar el text refós de la normativa de les Normes Subsidiàries i per últim al 16 de març de 2006 es va aprovar la modificació puntual en l'àmbit del carrer d'accés a la plaça de l'església.

En l'actualitat el sòl urbà no es troba edificat en la totalitat, ja que des de l'aprovació del Pla s'han iniciat obres de dos habitatges de nova construcció a Beuda i al mateix temps s'ha tramitat un expedient de nou habitatge en sòl rústic.

- **ALTERNATIVA 1**

**L'alternativa 1** preveu un únic creixement residencial annex a l'actual nucli de Beuda, localitzat immediatament al nord de l'actual assentament. L'alternativa resol la necessitat de preveure un creixement adequat i adaptat a les determinacions de les normatives urbanístiques vigents, i que permet conservar el caràcter rural del municipi. La nova zona residencial tindrà una superfície de 5.950 m<sup>2</sup> dels quals 4.165 m<sup>2</sup> seran zona edificable i la resta es repartirà entre equipaments (595 m<sup>2</sup>), zones verdes (595 m<sup>2</sup>) i vialitat ( 595 m<sup>2</sup> ) .

- **ALTERNATIVA 2**

**L'alternativa 2** preveu un creixement de zones al sector dels camps de Can Biel i del nucli de Beuda.

La zona de creixement annexa a l'actual nucli de Beuda es localitza immediatament al nord de l'actual assentament.

La nova zona de sòl urbà al sector de camps de Can Biel atenent a l'alternativa ocupa els camps de conreu entre les actuals edificacions i el Pla del Bosc.

L'alternativa es sensiblement més gran que la proposta de l'alternativa 1. En aquest sentit, la nova zona té una extensió total de 36.155,7 m<sup>2</sup>, dels quals 25.308,99 m<sup>2</sup> seran edificables i la resta es dedicaran a zones verdes (3.615,57 m<sup>2</sup>), equipaments (3.615,57 m<sup>2</sup>) i vialitat (3.615,57 m<sup>2</sup>).

Les alternatives considerades han estat avaluades prenent esguard del seu impacte en cada aspecte ambiental rellevant identificat prèviament i en el grau d'assoliment dels objectius ambientals establerts. Finalment, s'ha optat per l'alternativa de menor impacte ambiental.

L'alternativa més desitjable és l'Alternativa 1, ja que és la que té un impacte negatiu associat sobre el medi més reduït, segons els criteris establerts a judici dels redactors del present informe, alhora que permet l'habilitació de zones de creixement.

El baix impacte de l'Alternativa 1 recau en el plantejament de la proposta. En aquest sentit, l'alternativa evita l'excessiu consum de sòl i promou la compactació de l'ús residencial.

## 2. PROPOSTES URBANÍSTIQUES DE CARACTER GENERAL

### 2.1 CRITERIS D'ESTRUCTURACIÓ URBANA DEL POUM

En referència a les bases a adoptar en l'ordenació urbanística del Pla d'ordenació urbanística municipal de Beuda, es proposen els següents criteris:

Com a criteri general, d'acord amb les prescripcions del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de l'Urbanisme, aquest POUM preveu una implantació territorial amb caràcter sostenible, respectant les característiques intrínseques d'aquest municipi d'origen rural.

Beuda presenta una tipologia residencial molt específica, basada en el sistema rural de masos i masies emplaçades per tot el territori, amb una estreta relació amb els usos agrícoles existents. La seva topografia fa que hagi sigut molt difícil de configurar uns creixements en forma de nucli tradicional pel que s'ha mantingut l'estructura en disseminat que es va configurar en els segles anteriors al XX.

Al mateix temps que l'existència de les explotacions de les guixeres ha frenat un possible creixement al nucli de Beuda que s'havia previst en el planejament vigent.

Així mateix, en reconeixement d'aquesta tradició i per tal de garantir un creixement sostenible de la població, es proposa preservar les àrees de valor agrícola, natural, de valor paisatgístic i d'aquelles àrees on les edificacions poden suposar un risc ambiental i identificar les principals línies i àrees de paisatge amb la catalogació d'uns espais on qualsevol intervenció ha de garantir una qualitat i integració important.

**En relació als criteris aplicat en la definició del sòl urbà**, es proposa, el reconeixement de les zones actualment existents en el planejament vigent i l'ampliació del sòl urbà actualment existent amb la incorporació un espai destinat a equipament que va ser cedit a l'Ajuntament ja fa uns anys. Al mateix temps que s'ha requalificat l'espai destinat a actualment a aparcament que en el planejament era previst com equipament Per aquest motiu el sòl urbà presenta un creixement de 4.958 m<sup>2</sup> que correspon als ajustos entre els equipaments grafiats al planejament vigent i la realitat, a l'augment de 1.634,45 m<sup>2</sup> de vialitat i 898 m<sup>2</sup> d'aparcaments i a la qualificació d'espais lliures de 3.622,00 m<sup>2</sup>.

**Els criteris que regeixen la classificació del sòl urbanitzable** responen als requeriments fixats pel marc urbanístic vigent. En el sòl urbanitzable, és on es preveu aplicar les necessitat de dotacions d'habitatges socials, l'estructuració del nous creixements residencial i la obtenció dels espais necessaris pera formalitzar les noves àrees d'equipaments del municipi ja que és en aquests nous espais delimitats, encara lliures, on és possible escriure el futur del municipi.

Els creixements residencials es preveuen a la banda nord del nucli de Beuda en els terrenys que envolten al nucli.

Pel que te a veure amb els nous creixements de sòl industrial, es preveu un nou àmbit proper a l'actual empresa de transformació de guixos Algiss, a la banda de sud el terme municipal, donant continuïtat al creixement industrial que es preveu en el POUM de Besalú. El propi Pla Director de La Garrotxa ens determina que cal destacar la recent proposta que Besalú fa, dins el POUM que actualment està tramitant, i que per la seva extensió i localització (27,7 ha de sòl urbanitzable industrial i 22,46 ha de sòl urbanitzable residencial sobre els nous eixos viaris) resulta significativa. Per la seva posició estratègica, Besalú ha de jugar un paper rellevant en la futura organització territorial de la comarca i és per això que el Pla recomana que els creixements residencials i industrials d'aquest nus comarcal, amb les seves conseqüències sobre les infraestructures de mobilitat i l'estructura dels espais oberts, els plantegin de forma conjunta els tres municipis de la zona: Besalú, Sant Ferriol, Beuda i Maia de Montcal.

**Pel que fa a les infraestructures viàries**, per tal de millorar el funcionament i seguretat de la xarxa existent, es proposa l'ampliació de l'accés al nou sector industrial des de la carretera N-260.

**Pel que fa referència al sòl no urbanitzable**, es fixaran les franges de protecció de carreteres i camins d'acord amb la seva categoria.

Pel que fa als rius, recs i rieres, s'assenyalarà una zona de policia, d'acord amb la reglamentació hidràulica vigent

En relació al tractament i zonificació del sòl no urbanitzable, en proposa inicialment l'assenyalament de quatre tipus de sòl en funció de les seves característiques i del grau de protecció que es vol assolir.

La zona de protecció agrícola recull els terrenys actualment conreats, pràcticament planers, sense masses forestals regats per recs i rieres, i per tant, de notable valor agrícola.

La zona de protecció forestal incorpora la major part dels terrenys del municipi identifica les implantacions forestals d'acord amb el que preveu la llei forestals de Catalunya i n'estableix la seva protecció.

La zona de protecció hídrica engloba els terrenys que es troben propers als sistema hídric i que pel seu alt valor ambiental i ecològic cal protegir especialment.

La zona de protecció paisatgística inclou els terrenys que es troben en zones que per la seva orografia o topografia configuren el paisatge del municipi i al mateix temps es troben en zones vulnerables.

I finalment en referència als valors a protegir, s'han inventariat tant els elements naturals com els patrimonials. Així s'ha recollit en un catàleg les fonts, coves i altres elements destacables dins del medi natural i en un altre catàleg els elements patrimonials classificats de BCIN o BCIL que podem trobar en el terme municipal.



### 3. PROPOSTES URBANÍSTIQUES ESPECIFIQUES

#### PROPOSTES DE SISTEMES

El model urbanístic proposat pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Beuda i s'adequa fidelment als criteris de desenvolupament sostenible, fixats als articles 3 i 9 del Decret Legislatiu 1/2010.

La racionalitat en la utilització del territori es fa palesa en la compatibilitat del model proposat, que planteja un desenvolupament molt focalitzat en la rehabilitació i consolidació dels edificis existents. El creixement es preveu en espais quasi immediats a la petita area semi consolidada de Beuda i es planteja sota la millora de l'estructura general del municipi i l'ampliació del sòl residencial actual al nucli de Beuda a fi de crear d'un nou àmbit per emplaçar habitatges.

El dimensionat del creixement es realitza en funció de les expectatives de creixement actuals i que s'apliquen en el territori amb densitats adequades a les característiques del municipi i que garanteixen el manteniment dels criteris de sostenibilitat indicats.

Es potencia l'estructura d'espais lliures públics ampliant l'àmbit del actual sòl urbà amb uns terrenys provinents de una cessió que s'incorporen a l'estructura general com espais lliures i equipaments. Aquestes zones d'espais lliures junt amb les àrees de protecció paisatgística, determinades a partir d'una lògica territorial i municipal, permetran, millorar la imatge del municipi i dels seus entorns.

L'article 58.1.f del Decret Legislatiu estableix que el Pla haurà de delimitar espais lliures en una proporció de 20m<sup>2</sup> per a cada 100m<sup>2</sup> de sostre admès pel planejament urbanístics per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic.

En aquest sentit, els següents quadres comptabilitzen el sostre residencial previst pel planejament fora dels sectors de planejament urbanístic específicament determinats així com els espais lliures delimitats fins a establir la proporció regulada.

Quadre 1. Superfícies de sòl destinat a sistemes classificades pel POUM.

	<b>SUPERFÍCIE DE SÒL</b>	
Sistema d'Espais Lliures	36.485 m <sup>2</sup>	0,10%
Sistema Hidrogràfic	690.105 m <sup>2</sup>	1,91%
Sistema de Serveis Tècnics	129.474 m <sup>2</sup>	0,36%
Sistema d'Equipaments	8.971 m <sup>2</sup>	0,02%
Sistema viari	268.100 m <sup>2</sup>	0,74%
<b>TOTAL SISTEMES</b>	<b>1.133.135 m<sup>2</sup></b>	<b>3,14%</b>
<b>TOTAL AMBIT MUNICIPI</b>	<b>36.098.110 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>

Quadre 2. Superfícies de sostre residencial classificades pel POUM segons règim de sòl.

**QUADRE 1. SUPERFÍCIES SÒL URBÀ MÀXIMAS**

		<b>SUPERFÍCIE SOSTRE</b>	
		<b>S.U. CONSOLIDAT</b>	
<b>AMBIT</b>		<b>D.Potencial hab.</b>	
Residencial agrupada	1	5844 m <sup>2</sup> st	12
Residencia aparellada	2	1322 m <sup>2</sup> st	4
Redidencial aïllada	3a	800 m <sup>2</sup> st	2
		<b>S.U. NO CONSOLIDAT</b>	
		<b>D.Potencial</b>	
Residencia aparellada	2	1941 m <sup>2</sup> st	8
Industrial aïllada	7c	15.652 m <sup>2</sup> st	
<b>TOTAL APROF.RESIDENCIAL</b>		<b>9.907 m<sup>2</sup></b>	<b>26</b>
<b>TOTAL APROF.INDUSTRIAL</b>		<b>15.652 m<sup>2</sup></b>	

D'acord amb els paràmetres indicats, les necessitats d'espais lliures és de 1.982 m<sup>2</sup> provinents dels 9.907 m<sup>2</sup> de sostre que corresponen a aprofitament residencial, quantitat que queda justificada amb els 3.622 m<sup>2</sup> que preveu el pla dins el sòl urbà consolidat mes els 5.666 m<sup>2</sup> que preveu en sol urbà no consolidat. Per això, es pot confirma que el sistema general d'espais lliures públics delimitats pel Pla compleix amb escriu l'estàndard mínim del 20% de sostre residencial potencial fixat a l'article 58.f del DL 1/2010.

El Pla no preveu les zones específicament destinades als habitatges dotacionals públics, ja que segons es justifica en la memòria social, el municipi no te problemes de població amb risc d'excussió social, i tampoc te demandes d'habitatges per joves o gent gran.

## **QUADRE DE COMPLIMENT DELS EQUIPAMENTS ESPORTIUS**

El municipi de Beuda no disposa de MIEM, per tant agafem els estàndards orientatius que fixa el Pla Director d'Instal·lacions i equipaments esportiu de Catalunya, el qual diu que pels municipis de menys de 1000 habitants (Beuda te a data 2012, 170 habitants) és de 5 m<sup>2</sup> per habitant. Per tant el mínim serien 850 m<sup>2</sup> de sòl per equipaments esportius, i el POUM en reserva 1.395 m<sup>2</sup>. El POUM preveu que el municipi pugui arribar als 300 habitants, si tenim en compte el nombre d'habitants prevists en el planejament, per tant les necessitats de sòl per equipaments esportius aplicades al desenvolupament total del POUM seria de 1.500 m<sup>2</sup>.

Amb el sòl qualificat d'equipament esportiu actual del municipi mes el sòl previst en els sectors a desenvolupar es podran cobrir les necessitats del municipi, que en àmbits i sectors de desenvolupament el POUM qualifica 8.970 m<sup>2</sup> .

## **PROPOSTES DE LES XARXES DE SERVEIS**

### **XARXA D'ABASTAMENT**

Pel que fa referència a la xarxa d'abastament, la xarxa actualment existent es relativament moderna. La xarxa actual dona servei a la majoria dels masos, restant pendent de desenvolupar la branca que donarà servei als masos situats a ponent del terme a la zona de Golabre. La xarxa actual ja dona servei a la fabrica de Algiss situada a la banda sud del terme municipal i te instal·lada la xarxa fins als camps de Can Soley on es preveu fer el nou creixement industrial.

La gestió del servei d'aigües es realitza des del propi Ajuntament. Cal tenir present que com ja s'ha comentat la xarxa es de recent execució pel que les averies pràcticament son inexistents. El sistema es basa en diferents captacions que provenen d'antigues fonts o pous. La captació actual es de 22.995 m<sup>3</sup> / any, i s'està ampliant amb una nova captació de 10.512 m<sup>3</sup> / any. Es disposa de dos dipòsits reguladors de 500 m<sup>3</sup> i un 300 m<sup>3</sup>. Amb aquesta captació i sistema de reserva permet donar servei als habitatges actualment existents i que disposen de escomesa i a la industria també existent. El consum actual es de 4.914 m<sup>3</sup> / any dels quals un 55% corresponen a consum industrial i la resta, el 45% a consum domèstic.

Vist el volum de captació que actualment ja es troba molt per sobre de la demanda i que amb la nova captació ens trobarem al voltant dels 33.500 m<sup>3</sup> / any, podem determinar que les noves zones proposades podran disposar d'abastament d'aigua potable sens problemes. Pel que fa

referència al PAU-1, actualment la xarxa ja arriba a la zona, i es troba suficient dimensionada, per poder donar servei als nous habitatges.

Pel que te a veure amb els nous àmbits delimitats a la bada sud del terme, que son els PPU-2 i PPD-3, caldrà preveure la millora de la xarxa fins a la zona, ja que actualment la xarxa disposa de un traçat amb diàmetres insuficients que no permetria donar servei al nou sector PPD-3, ja que el sector PPU-2, que es troba ocupat per la fabrica Algiss, ja disposa de subministrament. Pel que fa referència al cabal, amb el que actualment pot disposar el municipi, es preveu donar servei a un nou sector industrial, sempre i quan no es projecti l'emplaçament de una industria que necessiti un gran consum d'aigua. En aquest cas caldria que s'estudiés una nova captació o la connexió amb el sector industrial de Besalú, determinació que s'ha inclòs en el Pla Parcial.

La xarxa te, al mateix temps instal·lada una xarxa de hidrants en la xarxa de baixa. Aquest hidrants que s'alimenten principalment dels dipòsits. Es troben a l'entrada del nucli de Beuda, a l'entrada de la zona de Can Biel, al Sant Sepulcre, a La Maso, a Can Lletanies, a Cal Sant, a l'entrada de Segueró i a la zona de la Fabrica Vella. La previsió es, que en el moment en que es desenvolupi la xarxa de la zona de Golabre es puguin instal·lar 4 nous hidrants a Cal Music, a Cal Lleona, al Carles i a El Casalot.

### XARXA DE SANEJAMENT

Pel que te a veure amb la xarxa de sanejament, actualment nomes el nucli de Beuda disposa de xarxa de sanejament, i es troba connectada a una depuradora situada a la parat baixa del nucli de Beuda. La totalitat dels masos i masies tenen sistemes propis de sanejament, ja siguin petites depuradores o antics pous negres, els quals es buiden periòdicament.

La previsió d'ampliació del nucli urbà amb el sòl delimitat com a PAU-1 te una dimensió molt petita pel que amb el traçat actual del nucli de Beuda es pot donar servei al nou creixement.

Els nous sectors industrials, hauran de preveure la connexió amb la xarxa de sanejament de Besalú inter connectant amb els nous sectors previstos en el POUM del municipi veí.

### XARXA D'ENERGIA

Actualment el municipi disposa d'una xarxa de mitja tensió amb nou centres de transformació que permeten donar subministrament al nucli de Beuda, i de Segueró i a quasi la totalitat de les masies habitades, al mateix temps que a la fabrica Algiss.

La xarxa existent te dos brancals un d'ells puja des de Besalú per la banda central seguint mes o menys la carretera d'accés i continua fins a la Mare de Deu del Mont i l'altre dona servei des de Maià de Montcal fins a Segueró, on es distribueix en mitja i baixa.

Per la part mes al sud del terme es troba el traçat de la línia d'alta tensió de 66kV.

La previsió que actualment ja es troba en projecte es la interconnexió de les dues branques de forma que es pugui tancar l'anella que permetrà millorar el subministrament al mateix temps que permetrà ampliar la xarxa. Aquesta interconnexió permetrà donar millor servei al municipi, tot i que per la dimensió del PAU-1 es pot preveure que amb la xarxa que te actualment el nucli de Beuda es pot donar servei a 8 cases mes.

Pel que fa referència a les noves zones industrials, malgrat la fabrica Algis ja disposa de subministrament en mitja tensió, la xarxa actual de mitja tensió possiblement no podrà donar servei a la resta del sòl previst com a PPD-3. Cal però justificar, que per la proximitat dels sectors ( menys de 1 Km) al traçat de la línia de alta tensió, es podrà preveure el subministrament en alta i la conversió dins del sector a mitja o baixa. Cal fer esment que la línia d'alta que actualment es de 66 kV ja disposa de la autorització per la seva transformació en xarxa de 132 kV .

### XARXA DE RECOLLIDA DE RESIDUS

Actualment la recollida de residus la gestiona el Consell Comarcal, el qual fa la recollida selectiva dos cops per setmana. Disposen de un punt de recollida en cada veïnat, es a dir a Beuda, a Segueró, a Palera i a Lligordà ( punts tots ells situat a la carretera ). Es recullen totes les fraccions, excepte la orgànica. L'Ajuntament ha previst el repartir compostadors per la fracció orgànica a tots els habitatges.

Cal tenir present que l'ampliació del PAU-1 no afectarà a les previsions del punt de recollida que actualment hi ha a la bada sud del nucli de Beuda.

Pel que te a veure amb els sòls industrials, hauran de disposar dels seus propis punts de recollida, pel que possiblement el Consell Comarcal haurà de gestionar mes freqüència de recollides.

## **PROPOSTES D'ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE**

### **SÒL URBÀ**

El pla proposa el mantenir la regulació actualment existent al sòl urbà, a fi de consolidar el, petit, però teixit existent. Les regulacions urbanístiques conserven els paràmetres bàsics existents i determinen alguns nous paràmetres de tipus estètic i determinacions de en pro de la sostenibilitat ambiental.

Pel que te a veure amb l'ús residencial el Pla proposa un nou sector residencial, el PAU 1 a la banda nord del nucli que permetrà adequar el vial que passa per fora del nucli i crear un petit creixement de molt baixa densitat.

La superfície total del sector es de 6.470 m<sup>2</sup>. El sector preveu la cessió de un 15% de zones verdes, amb una densitat de 13 habitatges per hectàrea, que donarà 8 habitatges en total, amb la mateixa tipologia que existeix al nucli, habitatge unifamiliar aparellat. Aquesta tipologia permet que, malgrat es conserva la propietat amb les característiques del habitatge unifamiliar, la construcció s'adossa a fi de alliberar el màxim de sol lliure al entorn de l'edificació.

També recull les determinacions pel que te a veure amb un nou vial que s'ha generat en els últims anys i que prové d'una cessió. Amb aquest nou vial es dona accés per la banda sud a les dependències municipals i es millora l'accés a una de les parcel·les adjacents a l'Ajuntament.

Per últim, el pla preveu la classificació de sòl urbà no consolidat als terrenys que ocupen les instal·lacions de la paperera La Confiança. Aquests terrenys es troben en procés de requalificació en un expedient en tràmit de modificació puntual de les NNSS. El document actual recull les determinacions d'aquest document en tràmit i al mateix temps les observacions i al·legacions que els informes ambientals, i d'altres organismes han efectuat envers el document esmentat. Per aquest motiu es delimita el PAU-4, la delimitació de l'àmbit s'ajusta a la propietat respectat la zona de forest pública, la qual es manté fora del sòl urbà. I per donar millor viabilitat a les cessions que es proposen, aquestes es determinen a la banda ponent del nucli urbà de Beuda de forma que es grafia la zona de zona verda de cessió que uneix les zones verdes de cessió del PAU-1 amb les del PAU-4 creant una zona d'espais lliures que uneixen el nucli amb la Font de la Quera.

### SÒL URBANITZABLE

Pel que te a veure amb el sòl urbanitzable el Pla preveu dos nous creixements, un de delimitat i l'altre pendent de delimitació, els dos d'us industrial.

Cal fer esment que a la banda sud del terme, actualment hi trobem una gran industria de transformació de la pedra de guix en guix per la construcció i manufacturats. Aquesta empresa s'ha plantejat ampliar les seves instal·lacions per elaborar ella mateixa els productes manufacturats i poder ser mes competitiva en el sector. Al mateix temps ens trobem que, a la banda nord del terme de Besalú, el seu planejament recentment aprovat ha previst un gran sector industrial fins als límits del seu terme. Per aquest dos motius s'ha delimitat un sector el PPU-2 que permetrà l'ampliació d'aquesta empresa connectant el seu sector industrial amb el que te delimitat el POUM de Besalú. Aquest sector es determina en dos àmbits discontinus, un d'ells, el de mes gran, es el que actualment es troba ocupat per l'empresa Algiss i dos altres de molt menys superfície que es troben al sud i est del nucli de Beuda. Aquests dos àmbits discontinus donen lloc a una part de les cessions de zones verdes i espais lliures i d'equipaments.

La superfície total del sector PPU-2 es de 69.586 m<sup>2</sup>. El sector preveu la cessió de un 20% de zones verdes i 5% d'equipaments amb una edificabilitat bruta de 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Es preveu el desenvolupament pel sistema de compensació.

Davant d'aquest sector hi trobem unes zones planes, actualment algunes cultivades i unes altres destinades a zona d'activitats àrees. El Pla fa la previsió de preude un gran sector industrial que permetrà l'emplaçament de una o mes d'una nova gran industria. L'Ajuntament fa la proposta de crear l'emplaçament adequat per una o mes d'una gran industria que puguin crear un pol d'activitats, de forma que amb poques industries es pugui desenvolupar un important àmbit industrial. Les determinacions i compromisos del sector hauran de preveure la millora de la carretera GEV-5234 fins a l'accés als sectors.

Aquests dos sectors es troben a mig kilòmetre del giratori d'accés a la N-260 i a Besalú, pel que si es millora la carretera GEV-5234 tindran un molt bon accés. Al mateix temps cal fer esment que el sector te en proximitat les xarxes de serveis d'abastament i energia elèctrica, de forma que permetrà desenvolupar correctament el sector.

La superfície total del sector PPD-3 es de 66.400 m<sup>2</sup>. El sector preveu la cessió de un 20% de zones verdes i 5% d'equipaments amb una edificabilitat bruta de 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Es preveu el desenvolupament pel sistema de compensació.

## **PROPOSTES D'ORDENACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE**

Pel que fa referència al sòl no urbanitzable el Pla determina les zones amb els diferents nivells de protecció, de forma que es promou la conservació el medi natural i preserven els espais d'interès natural que actualment determina el PEIN, els que es delimiten de nou per interès paisatgístic i els que realitzen un important paper de connector biològic tant de cursos d'aigua com altres zones.

Les zones d'interès paisatgístic s'han delimitat preservant les zones altes i protegint els tossals mes importants que trobem en el territori i que no es troben dins de PEIN, al mateix temps que la seva delimitació permetrà preservar-les de l'expansió de les zones extractives.

Per la preservació del medi natural s'han determinat les següents zones de protecció :

- Zona de protecció agrícola, que inclou les zones planes que actualment es treballen agrícolament.
- Zona de protecció forestal, que inclou les zones que ja estaven classificades en el planejament vigent i que corresponen a les zones actualment ocupades per la forest.
- Zona de protecció hídrica, que delimita les zones properes al sistema hídric i que corresponen a les zones que s'han delimitat segons els criteris ambientals com a zones de connector biològic.
- Zona de protecció paisatgística, que classifica les zones que afecten a àrees vulnerables, zones altes, tossals i altres elements que configuren el paisatge del municipi i no disposaven de protecció del parc natural.

Per determinar aquests àmbits s'han tingut en compte les zones que el estudi ambiental ha determinat com a tals i les zones que el Pla Director de la Garrotxa ha delimitat com a zones de protecció especial o territorial.

Pel que te a veure amb les zones extractives es recull les zones delimitades fins avui en el planejament vigent i es permet l'ampliació dins de la mateixa vessant de muntanya sens passar a les col·lindants de forma que es preserven els dos tossals situats davant del nucli de Beuda. També es recullen les actuals zones extractives de la banda esquerra del nucli de Beuda a la zona de Can Clotes i Can Terrades, però es protegeix el puig de Cantallops i de Can Terrades. El Pla també recull i estableix la protecció dels elements patrimonials i naturals que trobem en sòl no urbanitzable, com les fonts, les coves, i les creus de terme.



## QUADRE CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

		PLANEJAMENT VIGENT		PLANEJAMENT PROPOSAT	
SV	Sistema de viari			25,5131	ha
ZV	Sistema d'espais lliures				
IH	Sistema hidrogràfic			69,0105	ha
E	Sistema d'equipaments				
ST	Sistema de serveis tècnics	13,1487	ha	12,9474	ha
<b>TOTAL SISTEMES EN SNU</b>		<b>13,1487</b>	<b>ha</b>	<b>0,36%</b>	<b>107,4710 ha 2,98%</b>
PA	Zona de protecció agrícola	507,5439	ha	426,4858	ha
PF	Zona de protecció forestal	3033,2911	ha	2840,0432	ha
PH	Zona de servitud de protecció del sistema hidrogràfic			14,4887	ha
PP	Zona de protecció paisatgística			86,3188	ha
ZE	Zona extractiva	50,0818	ha	115,7484	ha
<b>TOTAL ZONES EN SNU</b>		<b>3590,9168</b>	<b>ha</b>	<b>99,59%</b>	<b>3483,0849 ha 96,49%</b>
SUD	Sòl urbanitzable delimitat industrial			6,9586	ha
SND	Sòl urbanitzable no delimitat industrial			6,6400	ha
<b>TOTAL SÒL URBANITZABLE</b>		<b>0,00</b>	<b>ha</b>	<b>0,00%</b>	<b>13,60 ha 0,38%</b>
SUCr	Sòl urbà consolidat residencial	1,4791	ha	1,8790	ha
SNCr	Sòl urbà no consolidat residencial			0,6470	ha
SNCi	Sòl urbà no consolidat industrial			3,1305	ha
<b>TOTAL SÒL URBA</b>		<b>1,48</b>	<b>ha</b>	<b>0,04%</b>	<b>5,66 ha 0,16%</b>
<b>TOTAL TERME MUNICIPAL</b>		<b>3605,5446</b>	<b>ha</b>	<b>100,00%</b>	<b>3609,8110 ha 100,00%</b>

## 4. JUSTIFICACIÓ

### 4.1 JUSTIFICACIÓ DE LES DETERMINACIONS DEL PTPCG

El Pla territorial parcial de les Comarques Gironines defineix uns objectius tant pel sistema dels espais oberts com pel sistema d'assentaments.

Pel que te a veure amb el primer determina les zones el sòl de protecció especial que compren una franja de pre-PEIN i les zones de les rieres i la zona de PEIN. I en la categoria de sòl de protecció territorial s'inclou com a zona de potencial interès estratègic l'àmbit del servei tècnic de l'abocador comarcal.

Les determinacions d'aquestes dues categories s'han tingut present en la regulació dels articles del capítol 4 secció 1, per quan aquest sòl mante la condició d'espai no urbanitzat, permet les actuacions que es poden autoritzar a l'empara de l'article 47 i admet les instal·lacions per edificacions destinades a activitats agràries segons l'article 47.

En referència al sistema d'assentaments preveu pel nucli de Beuda un creixement moderat i per la resta del municipi el manteniment del caràcter rural. El creixement moderat preveu una extensió urbana admissible de 30% de la superfície de càlcul de l'àrea urbana existent, amb un factor de correcció per a nuclis de petita dimensió. Aquest factor pels nuclis de menys de 4 ha es de 2,43, pel que en aquest municipi podrem aplicar aquest factor. Llavors si apliquem aquestes dades, sobre una superfície del planejament vigent de 1,47 ha ens determina un extensió urbana admissible de 1,07 ha. El pla preveu un creixement de 0,595 ha en un àmbit de PAU a la banda nord del nucli pel que dona compliment al Pla territorial.

La resta de municipi preveu una estratègia de manteniment de caràcter rural, per quan es potencia el manteniment i la millora en el marc del regim de sòl no urbanitzable dins del corresponent catàleg de masies i edificacions rurals.

Beuda, març 2013

Isabel Miquel Macià, arquitecte