

**PLA D'ORDENACIÓ  
URBANÍSTICA MUNICIPAL**

**BESCANÓ**  
Gironès



**3. NORMES  
URBANÍSTIQUES**

Gener 2010



# **Pla d'Ordenació Urbanística Municipal BESCANÓ**

## **3. NORMES URBANÍSTIQUES**

Gener 2010

# ÍNDIX

## Capítol I. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL POUM

<b>Article. 1.</b>	<i>Àmbit territorial i objecte del POUM.</i>	1
<b>Article. 2.</b>	<i>Marc legal.</i>	1
<b>Article. 3.</b>	<i>Contingut i interpretació.</i>	1
<b>Article. 4.</b>	<i>Interpretació.</i>	3
<b>Article. 5.</b>	<i>Competències.</i>	3
<b>Article. 6.</b>	<i>Vigència.</i>	4
<b>Article. 7.</b>	<i>Modificació i revisió del POUM.</i>	4
<b>Article. 8.</b>	<i>Vigilància del POUM.</i>	4

## Capítol II. DESPLEGAMENT DEL PLA

<b>Article. 9.</b>	<i>Iniciativa.</i>	5
<b>Article. 10.</b>	<i>Planejament derivat.</i>	5
<b>Article. 11.</b>	<i>Desplegament del Pla en el sòl urbà.</i>	6
<b>Article. 12.</b>	<i>Desplegament del Pla en sòl no urbanitzable.</i>	7
<b>Article. 13.</b>	<i>Desplegament del Pla en Sòl urbanitzable.</i>	7
<b>Article. 14.</b>	<i>Desenvolupament del Pla respecte als sistemes generals.</i>	7
<b>Article. 15.</b>	<i>Convenis urbanístics.</i>	8

## Capítol III. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

<b>Article. 16.</b>	<i>Elecció dels sistemes d'actuació.</i>	8
<b>Article. 17.</b>	<i>Polígons d'actuació urbanística.</i>	8
<b>Article. 18.</b>	<i>Projecte d'urbanització.</i>	9
<b>Article. 19.</b>	<i>Instrumentes de política del sòl i habitatge.</i>	9

## Capítol IV. DESPLEGAMENT DEL PLA. INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ, US DEL SÒL, I DEL SUBSÒL

### SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

<b>Article. 20.</b>	<i>Criteris de sostenibilitat.</i>	10
<b>Article. 21.</b>	<i>Adaptació topogràfica del terreny.</i>	11
<b>Article. 22.</b>	<i>Supressió de barreres.</i>	12
<b>Article. 23.</b>	<i>Subsòl.</i>	12
<b>Article. 24.</b>	<i>Habitabilitat.</i>	13
<b>Article. 25.</b>	<i>Pendants i àrees de risc.</i>	13
<b>Article. 26.</b>	<i>Ecoeficiència de l'ordenació i l'edificació.</i>	14
<b>Article. 27.</b>	<i>Ecoeficiència energètica.</i>	14
<b>Article. 28.</b>	<i>Recursos hídrics i consum d'aigua.</i>	15
<b>Article. 29.</b>	<i>Materials i sistemes constructius.</i>	15

<b>Article. 30.</b>	<i>Enderrocs i residus de la construcció.</i>	15
<b>Article. 31.</b>	<i>Protecció contra la contaminació.</i>	15
<b>Article. 32.</b>	<i>Proteccions paisatgístiques.</i>	16
<b>Article. 33.</b>	<i>Tractament de l'espai privat.</i>	16
<b>Article. 34.</b>	<i>Tractament de l'espai públic.</i>	17
<b>Article. 35.</b>	<i>Tractament de les vores urbanes.</i>	17
<b>SECCIÓ 2. LLICÈNCIES I INFRACCIONS</b>		
<b>Article. 36.</b>	<i>Actes subjectes a llicència.</i>	17
<b>Article. 37.</b>	<i>Procediment d'atorgament de llicències.</i>	18
<b>Article. 38.</b>	<i>Contingut de les llicències.</i>	18
<b>Article. 39.</b>	<i>Condicions d'atorgament de llicències.</i>	18
<b>Article. 40.</b>	<i>Caducitat, termini i pròrroga de les llicències.</i>	19
<b>Article. 41.</b>	<i>Seguiment de les obres.</i>	19
<b>Article. 42.</b>	<i>Establiment de terminis per a edificar.</i>	20
<b>Article. 43.</b>	<i>Infraccions urbanístiques.</i>	20
<b>SECCIÓ 3. ORDRES D'EXECUCIÓ, EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERRROCS</b>		
<b>Article. 44.</b>	<i>Ordres d'execució.</i>	20
<b>Article. 45.</b>	<i>Declaració d'estat ruïnós i acord de demolició.</i>	21

## TÍTOL I. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS

### Capítol I. PARÀMETRES GENERALS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ I LA URBANITZACIÓ

#### SECCIÓ 1. EDIFICACIÓ

<b>Article. 46.</b> <i>Regulació de l'edificació.</i> .....	22
<b>Article. 47.</b> <i>Tipus d'ordenació de l'edificació.</i> .....	22
<b>Article. 48.</b> <i>Planta baixa.</i> .....	22
<b>Article. 49.</b> <i>Plantes soterranis .</i> .....	23
<b>Article. 50.</b> <i>Plantes pis.</i> .....	23
<b>Article. 51.</b> <i>Planta golfes.</i> .....	23
<b>Article. 52.</b> <i>Forma de la coberta.</i> .....	23
<b>Article. 53.</b> <i>Planta coberta .</i> .....	24
<b>Article. 54.</b> <i>Ventilació i il·luminació.</i> .....	24
<b>Article. 55.</b> <i>Celoberts i patis.</i> .....	25

#### SECCIÓ 2. URBANITZACIÓ

<b>Article. 56.</b> <i>Xamfrans.</i> .....	26
<b>Article. 57.</b> <i>Amplària de vial.</i> .....	26
<b>Article. 58.</b> <i>Tanques en sòl urbà.</i> .....	27
<b>Article. 59.</b> <i>Sòl lliure d'edificació.</i> .....	27
<b>Article. 60.</b> <i>Urbanització dels espais urbans.</i> .....	27

### Capítol II. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA AL VIAL

<b>Article. 61.</b> <i>Paràmetres bàsics que regulen l'edificació en alineació de vial..</i> .....	28
<b>Article. 62.</b> <i>Planta baixa d'un edifici referida al carrer.</i> .....	28
<b>Article. 63.</b> <i>Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer.</i> .....	28
<b>Article. 64.</b> <i>Regles sobre determinació d'alçades.</i> .....	28
<b>Article. 65.</b> <i>Tractament de les parets mitgeres.</i> .....	29
<b>Article. 66.</b> <i>Profunditat edificable.</i> .....	29
<b>Article. 67.</b> <i>Edificació en el pati d'illa.</i> .....	30
<b>Article. 68.</b> <i>Cossos sortints</i> .....	30
<b>Article. 69.</b> <i>Elements sortints .</i> .....	31
<b>Article. 70.</b> <i>Reculades de l'edificació.</i> .....	31

### Capítol III. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA

<b>Article. 71.</b> <i>Paràmetres bàsics que regulen l'edificació aïllada.</i> .....	31
<b>Article. 72.</b> <i>Ocupació màxima de parcel·la.</i> .....	31
<b>Article. 73.</b> <i>Separacions i gàlib.</i> .....	32
<b>Article. 74.</b> <i>Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota de terreny.....</i>	32
<b>Article. 75.</b> <i>Sòl lliure d'edificació.</i> .....	32

<b>Article. 76.</b> <i>Construccions auxiliars.</i> .....	33
<b>Article. 77.</b> <i>Separacions mínimes i tanques.</i> .....	33
<b>Article. 78.</b> <i>Adaptació topogràfica del terreny.</i> .....	34

#### **Capítol IV. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS VOLUMETRIA ESPECÍFICA**

<b>Article. 79.</b> <i>Ordenació del volum edificable.</i> .....	34
<b>Article. 80.</b> <i>Modificació de l'ordenació.</i> .....	34

#### **Capítol V. PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS**

<b>Article. 81.</b> <i>Desenvolupament de la regulació dels usos globals.</i> .....	35
<b>Article. 82.</b> <i>Usos específics en relació a les situacions relatives.</i> .....	36
<b>Article. 83.</b> <i>Disposició de les activitats segons el règim d'intervenció.</i> .....	37
<b>Article. 84.</b> <i>Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient.</i> .....	37
<b>Article. 85.</b> <i>Regulació supletòria .</i> .....	38
<b>Article. 86.</b> <i>Simultaneïtat d'usos .</i> .....	38
<b>Article. 87.</b> <i>Millores tècniques disponibles i mesures correctores.</i> .....	38
<b>Article. 88.</b> <i>Impacte ambiental Règim urbanístic del sòl.</i> .....	38

### **TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL**

#### **Capítol I. DISPOSICIONS GENERALS**

<b>Article. 89.</b> <i>Règim urbanístic del sòl .</i> .....	40
<b>Article. 90.</b> <i>Classificació del sòl .</i> .....	40
<b>Article. 91.</b> <i>Situacions bàsiques del sòl .</i> .....	40
<b>Article. 92.</b> <i>Qualificació del sòl .</i> .....	41

#### **Capítol II. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES**

##### **SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS**

<b>Article. 93.</b> <i>Definició dels sistemes i tipus.</i> .....	41
<b>Article. 94.</b> <i>Desenvolupament dels sistemes.</i> .....	42
<b>Article. 95.</b> <i>Titularitat i afectació del sòl.</i> .....	42

##### **SECCIÓ 2. COMUNICACIONS I MOBILITAT**

<b>Article. 96.</b> <i>Disposicions generals.</i> .....	42
<b>Article. 97.</b> <i>Sistema viari, clau X.</i> .....	42

<b>Article. 98.</b> <i>Xarxa bàsica territorial.</i> .....	43
<b>Article. 99.</b> <i>Camins rurals.</i> .....	44
<b>Article. 100.</b> <i>Trams urbans i travesseres.</i> .....	45
<b>Article. 101.</b> <i>Xarxa bàsica.</i> .....	45
<b>Article. 102.</b> <i>Xarxa complementària.</i> .....	45
<b>Article. 103.</b> <i>Servituds aeronàutiques.</i> .....	46
<b>SECCIÓ 3. ESPAIS OBERTS</b>	
<b>Article. 104.</b> <i>Disposicions generals.</i> .....	46
<b>Article. 105.</b> <i>Sistema d'espais lliures públics / zona verda, clau V.</i> .....	46
<b>Article. 106.</b> <i>Sistema hidrogràfic, clau H.</i> .....	47
<b>Article. 107.</b> <i>Sistema de protecció de sistemes, clau S.</i> .....	48
<b>SECCIÓ 4. HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC</b>	
<b>Article. 108.</b> <i>Sistema d'habitatge dotacional públic, clau D.</i> .....	49
<b>SECCIÓ 5. EQUIPAMENTS</b>	
<b>Article. 109.</b> <i>Disposicions generals.</i> .....	49
<b>Article. 110.</b> <i>Sistema d'equipaments, clau E.</i> .....	49
<b>Article. 111.</b> <i>Sistema de serveis tècnics i ambientals, clau T.</i> .....	51
<b>Capítol III. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ (SUC i SNC)</b>	
<b>SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS</b>	
<b>Article. 112.</b> <i>Definició i tipus.</i> .....	52
<b>Article. 113.</b> <i>Determinació i ordenació del sòl urbà.</i> .....	53
<b>Article. 114.</b> <i>Cessions gratuïtes en sòl urbà.</i> .....	53
<b>Article. 115.</b> <i>Reserves d'habitatge protegit en sòl urbà.</i> .....	53
<b>SECCIÓ 2. ZONES EN SÒL URBÀ</b>	
<b>Article. 116.</b> <i>Zona de nucli antic compacte, clau 1.</i> .....	54
<b>Article. 117.</b> <i>Zona de Raval, clau 2.</i> .....	57
<b>Article. 118.</b> <i>Zona d'illa tancada, densitat baixa, clau 3.</i> .....	60
<b>Article. 119.</b> <i>Zona d'eixample en illa oberta, clau 4.</i> .....	64
<b>Article. 120.</b> <i>Zona de cases aïllades, clau 6.</i> .....	66
A. Clau 6a: Bescanó	
B. Clau 6b: Mas Llunès	
C. Clau 6c: Montfullà	

<b>Article. 121.</b>	<i>Zona d'indústria, clau 7.</i>	71
A.	Clau 7a, històric	
B.	Clau 7b, entre mitgeres	
C.	Clau 7c, aïllat	
<b>Article. 122.</b>	<i>Zona de serveis i comercial, clau 8.</i>	73
<b>Article. 123.</b>	<i>Zona de conservació, clau 11.</i>	73
A.	Clau 11a: Patronat	
B.	Clau 11b: Carretera d'Estanyol	
C.	Clau 11c: Pla de Montfullà	
D.	Clau 11d: Cal Marxant	
E.	Clau 11e: Can Prat	
<b>Article. 124.</b>	<i>Verd privat.</i>	76

### **SECCIÓ 3. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ**

<b>Article. 125.</b>	<i>Plans de millora i especials en urbà.</i>	77
<b>Article. 126.</b>	<i>PMU-1, Turó dels cavalls.</i>	77
<b>Article. 127.</b>	<i>PMU-2, Plaça del Teatre.</i>	79
<b>Article. 128.</b>	<i>PEP-1, Patronat.</i>	80
<b>Article. 129.</b>	<i>PEP-2, Estanyol.</i>	81
<b>Article. 130.</b>	<i>Polígons d'actuació urbanística</i>	82
<b>Article. 131.</b>	<i>PAU-1, Oest del carrer de la Barca.</i>	82
<b>Article. 132.</b>	<i>PAU-2, Oest de l'estació.</i>	84
<b>Article. 133.</b>	<i>PAU-3, Carrer Lluís Companys.</i>	84
<b>Article. 134.</b>	<i>PAU-4, Xamfrà avinguda Assumpta.</i>	86
<b>Article. 135.</b>	<i>PAU-5, Can Font.</i>	87
<b>Article. 136.</b>	<i>PAU-6, Carrer Mossèn Cinto Verdager.</i>	89
<b>Article. 137.</b>	<i>PAU-7, Carrer Raval.</i>	90
<b>Article. 138.</b>	<i>PAU-8, Nord-oest del Carrer Sant Llorenç.</i>	91
<b>Article. 139.</b>	<i>PAU-9, Oest del Carrer Sant Llorenç.</i>	92
<b>Article. 140.</b>	<i>PAU-10, Sud-oest del Carrer Sant Llorenç.</i>	94
<b>Article. 141.</b>	<i>PAU-11, Sud-oest de Bescanó.</i>	95
<b>Article. 142.</b>	<i>PAU-12, carrer Girona.</i>	96
<b>Article. 143.</b>	<i>PAU-13, Est de Trullars.</i>	97
<b>Article. 144.</b>	<i>PAU-14, Nucli modern de Vilanna.</i>	99
<b>Article. 145.</b>	<i>PAU-15, Habitatge Protegit Estanyol.</i>	100

## Capítol IV. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)

### SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article. 146. <i>Definició i tipus.</i> .....	101
Article. 147. <i>Ordenació del sòl no urbanitzable.</i> .....	102
Article. 148. <i>Indivisibilitat de finques.</i> .....	102
Article. 149. <i>Integració paisatgística.</i> .....	103
Article. 150. <i>Tanques i murets.</i> .....	104
Article. 151. <i>Fonts i basses.</i> .....	104
Article. 152. <i>Conreus.</i> .....	105
Article. 153. <i>Tala d'arbres.</i> .....	105
Article. 154. <i>Xarxes d'energia elèctrica i telecomunicacions.</i> .....	105
Article. 155. <i>Antenes i altres instal·lacions de radiocomunicació i georeferenciació.</i> .....	106
Article. 156. <i>Usos permesos i usos prohibits.</i> .....	106
Article. 157. <i>Publicitat i senyalització.</i> .....	107
Article. 158. <i>Actuacions d'interès públic.</i> .....	107

### SECCIÓ 2. CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

Article. 159. <i>Edificacions existents en sòl No Urbanitzable.</i> .....	108
Article. 160. <i>Disposicions generals per a l'edificació en sòl No Urbanitzable.</i> .....	108
Article. 161. <i>Construccions pròpies del sòl rústic.</i> .....	109
Article. 162. <i>Construccions ramaderes.</i> .....	111
Article. 163. <i>Construccions per a prestació de serveis de la xarxa viària.</i> .....	112
Article. 164. <i>Construccions i instal·lacions d'obres públiques.</i> .....	113
Article. 165. <i>Habitatges vinculats a l'explotació rústica dels terrenys.</i> .....	113
Article. 166. <i>Reconstrucció i rehabilitació del patrimoni rural.</i> .....	114
Article. 167. <i>Establiments de turisme rural.</i> .....	115
Article. 168. <i>Actuacions no admeses en sòl no urbanitzable.</i> .....	115

### SECCIÓ 3. CATÀLEG DE MASIES

Article. 169. <i>Catàleg de masies.</i> .....	116
Article. 170. <i>Ús de les masies.</i> .....	117
Article. 171. <i>Divisió horitzontal.</i> .....	117
Article. 172. <i>Procediment per les Masies del Catàleg.</i> .....	118

### SECCIÓ 4. TIPUS DE SÒL NO URBANITZABLE

Article. 173. <i>Rústic, clau 20</i> .....	118
Article. 174. <i>Agrícola de valor, clau 21.</i> .....	119
Article. 175. <i>Forestal de valor, clau 22.</i> .....	122
Article. 176. <i>Interès ecològic i paisatgístic, clau 24.</i> .....	124

<b>Article. 177.</b>	<i>Espais naturals protegits, clau 25.....</i>	126
<b>Article. 178.</b>	<i>Activitat autoritzada, clau 26.....</i>	127
<b>Article. 179.</b>	<i>Paisatges de valor reconegut.....</i>	127
<b>Article. 180.</b>	<i>Àrees de tanteig i retracte. ....</i>	128

## **SECCIÓ 5. ÀMBITS D'ACTUACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE**

<b>Article. 181.</b>	<i>Plans especials i Actuacions aïllades en sòl no urbanitzable.....</i>	128
<b>Article. 182.</b>	<i>PEU 1: Benzinera. ....</i>	128
<b>Article. 183.</b>	<i>PEU 2: Trullars. ....</i>	129
<b>Article. 184.</b>	<i>PEU 3: Granja Marielca. ....</i>	129
<b>Article. 185.</b>	<i>PEU 4: Can Ribes.....</i>	130
<b>Article. 186.</b>	<i>AA 1: Carretera Estanyol.....</i>	131
<b>Article. 187.</b>	<i>AA 2: Aparcament Estanyol.....</i>	131
<b>Article. 188.</b>	<i>AA 3: Accés Habitatge Protegit.....</i>	131
<b>Article. 189.</b>	<i>AA 4: Aparcament Bescanó. ....</i>	132

## **REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE**

### **SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS**

<b>Article. 190.</b>	<i>Definició. ....</i>	133
<b>Article. 191.</b>	<i>Deures i drets dels propietaris del sòl urbanitzable. ....</i>	133
<b>Article. 192.</b>	<i>Gestió del sòl urbanitzable. ....</i>	134

### **SECCIÓ 2. ZONES D'ORDENACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE**

<b>Article. 193.</b>	<i>Zona de desenvolupament residencial en baixa densitat, clau 32b. ....</i>	135
<b>Article. 194.</b>	<i>Zona de desenvolupament d'activitats econòmiques, clau 33. ....</i>	136
<b>Article. 195.</b>	<i>Zona de sòl urbanitzable no delimitat, clau 39. ....</i>	136

### **SECCIÓ 3. SECTORS DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT**

<b>Article. 196.</b>	<i>Plans parcials urbanístics. ....</i>	136
<b>Article. 197.</b>	<i>Sector, PPU-1, Central lletera. ....</i>	137
<b>Article. 198.</b>	<i>Sector, PPU-2, Estanyol parc. ....</i>	137

### **SECCIÓ 4. SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT**

<b>Article. 199.</b>	<i>Sòl urbanitzable no delimitat (SND) .....</i>	139
<b>Article. 200.</b>	<i>SND-1, Riera Vilaplana .....</i>	139
<b>Article. 201.</b>	<i>SND-2, Nord-oest. ....</i>	141
<b>Article. 202.</b>	<i>SND-3, Riera Vall-Llovera Protecció del Patrimoni. ....</i>	142
<b>Article. 203.</b>	<i>Definició. ....</i>	144
<b>Article. 204.</b>	<i>Catàleg. ....</i>	144
<b>Article. 205.</b>	<i>Pla especial de Protecció del Patrimoni. ....</i>	147
<b>Article. 206.</b>	<i>Condicions de les obres de consolidació i conservació. ....</i>	147

**DISPOSICIONS TRANSITÒRIES. .... 148**

**ANNEX. 1.- Definicions.**

**ANNEX. 2.- Ordenança de regulació de la incidència de les activitats i usos sobre l'entorn i el medi ambient.**

**ANNEX. 3.- Regulació dels aparcaments.**

**ANNEX. 4.- Ordenança municipal reguladora de l'emplaçament i de les mesures correctores a disposar en les activitats ramaderes al terme municipal de Bescanó.**

**ANNEX. 5.- Ordenança municipal reguladora de sorolls i vibracions.**

**ANNEX. 6.- Ordenança municipal per a la gestió de runes i terres.**

## **TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS**

### **CAPÍTOL I. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL POUM**

#### **Article. 1. Àmbit territorial i objecte del POUM**

El Pla d'ordenació Urbanística Municipal constitueix l'instrument d'ordenació integral del territori del municipi de Bescanó, de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística. El desenvolupament urbanístic sostenible, preservant els recursos naturals i de paisatge, és l'objectiu fonamental del Pla (POUM).

#### **Article. 2. Marc legal**

Aquest POUM està redactat per iniciativa municipal d'acord amb els textos legislatius següents:

- El Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (LUC)
- El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la LUC.
- La Llei estatal 8/2007, de 28 de maig, del sòl (LS)
- El Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística (DMU)
- La legislació sectorial comunitària, estatal, autonòmica, i local vigents.

2. Qualsevol referència, en el POUM, a la legislació urbanística vigent, s'ha d'entendre referida als anteriors textos.

3. El Pla d'ordenació urbanística municipal és públic, executiu i obligatori. Les seves determinacions tenen caràcter prevalent sobre qualsevol disposició municipal amb un objectiu semblant i la seva interpretació no podrà contradir, en cap cas, les instruccions que es derivin de la legislació urbanística vigent.

4. El règim urbanístic del sòl de Bescanó es regula de forma pormenoritzada als Títols III i IV d'aquesta normativa.

#### **Article. 3. Contingut i interpretació**

Aquest POUM està integrat pels documents següents:

1. Memòria informativa, descriptiva i justificativa del POUM, que inclou l'estudi de mobilitat generada i altres estudis complementaris.

## RELACIÓ DE PLÀNOLS DEL POUM DE BESCANÓ

Plànols:

### *Plànols d'informació:*

I.1 Emmarcament territorial	(E:1/ 50.000)	(1)
I.2 Ortofoto	(E:1/ 10.000)	(3)
I.3 Altimetria	(E:1/ 10.000)	(3)
I.4 Proteccions Supramunicipals	(E:1/ 10.000)	(3)
I.5 Xarxa viària	(E:1/ 10.000)	(3)
I.6 Xarxa hidràulica	(E:1/ 10.000)	(3)
I.7 Pendent superior al 20%	(E:1/ 10.000)	(3)
I.8 Riscos ambientals: inundabilitat	(E:1/ 10.000)	(3)
I.9 Riscos ambientals: incendis	(E:1/ 10.000)	(3)
I.10 Cobertes del sòl	(E:1/ 10.000)	(3)
I.11 Sensibilitat acústica	(E:1/ 10.000)	(3)
I.12 Xarxa elèctrica	(E:1/ 10.000)	(3)
I.13 Xarxa gas	(E:1/ 10.000)	(1)
I.14 Planejament vigent – NNSS 1999	(E:1/ 10.000)	(3)
I.15 Planejament vigent nucli Bescanó - NNSS 1999	(E:1/ 2.500)	(1)

### *Plànols d'ordenació urbanística:*

N.1.A. Règim – Classificació del Sòl	(E:1/ 5.000)	(8)
N.1.B Estructura general del territori	(E:1/ 5.000)	(8)
N.1.C Sectors de Planejament derivat	(E:1/ 5.000)	(8)
N.1.D Plànol de Catalogació	(E:1/ 5.000)	(8)
N.2 Ordenació del sòl Urbà i Urbanitzable	(E:1/ 1.000)	(32)
N.3 Ordenació del sòl No Urbanitzable	(E:1/ 5.000)	(8)

### *Plànols suspensió de llicències:*

S.L. Àmbits de suspensió de llicències	(E:1/ 5.000)	(8)
----------------------------------------	--------------	-----

3. Normes urbanístiques

4. Catàleg de béns a protegir

5. Catàleg de masies i cases rurals susceptibles a rehabilitar, tramitat anteriorment per l'Ajuntament.

6. Documentació ambiental: ISA i Memòria ambiental

7. Memòria social

8. Programa de participació ciutadana

9. Agenda i avaluació econòmica i financera

Les presents normes urbanístiques, juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi de Bescanó i prevalen sobre els restants documents del Pla d'ordenació urbanística municipal que tenen caràcter justificatiu i informatiu. El que no estigui previst pel Pla d'ordenació urbanística municipal, es regularà per la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

#### **Article. 4. Interpretació**

1. Els documents d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal s'interpretaran sempre atenent el seu contingut i d'acord amb els objectius i les finalitats expressades en la memòria i altres documents del Pla. En casos de contradicció entre documents o d'imprecisió, prevaldrà sempre la interpretació més favorable a la menor edificabilitat, major dotació per a espais i equipaments públics, menor incidència paisatgística i major protecció ambiental.

2. Quan hi hagi contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, prevalen aquells en què la definició sigui més acurada. En supòsits de conflicte irreductible entre diferents documents del Pla, preval el que estableixi la documentació escrita llevat que es tracti de quantificació de superfícies de sòl en que cal atènyer-se a la superfície real.

3. Quan en un mateix territori concorrin diverses proteccions, tant les derivades de la legislació sectorial o de llurs instruments específics de planejament com les de caràcter urbanístic, es ponderarà l'interès públic que hagi de prevaler tot cercant la utilització més racional i sostenible possible del territori.

4. La delimitació de sectors, polígons d'actuació, zones i sistemes assenyalats pel POUM, tenint en compte les toleràncies necessàries en tot alçament topogràfic, podrà ser precisada o ajustada en els corresponents documents de planejament que se'n despleguin d'acord amb els criteris següents:

- a) Una variació màxima de la superfície dels àmbits del cinc per cent (+-5%).
- b) Només s'admeten alteracions de la forma per tal d'ajustar els corresponents àmbits a alineacions oficials, a característiques naturals del terreny, a límits físics i particions de propietat i, en general a elements naturals o artificials d'interès que així ho justifiquin.
- c) No podrà alterar-se la delimitació d'un element del sistema d'espais lliures o d'equipaments comunitaris si això suposa la disminució de la seva superfície.

#### **Article. 5. Competències**

L'Ajuntament de Bescanó, en virtut de l'art. 79.3 de la LUC, explicita que és l'administració de la Generalitat, a través de la Comissió territorial d'urbanisme de Girona, qui exercirà les competències d'aprovació definitiva dels Plans parcials urbanístics (PPU), Plans parcials de delimitació (PPD), Plans de millora urbana (PMU), i Plans especials urbanístics (PEU), que afecten llur terme municipal en els termes assenyalats en els punts 1 i 2 de l'esmentat article.

## **Article. 6. Vigència**

Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, que deixa sense efecte les Normes Subsidiàries vigents actualment al municipi aprovades per la Comissió d'Urbanisme de Girona l'any 1.999, entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'edecte de la seva aprovació definitiva i de la corresponent normativa urbanística en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i tindrà vigència indefinida mentre no es revisi.

## **Article. 7. Modificació i revisió del POUM**

1. L'alteració del contingut del POUM es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun dels elements que el constitueixen seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació.

2. Si la modificació altera la zonificació o l'ús urbanístic dels espais reservats per al sistema d'espais lliures, zones verdes o zones esportives i d'esbarjo, aquesta es tramitarà d'acord amb el procediment establert a l'article 95 de la LUC. Aquesta tramitació no s'aplica als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no alterin la funcionalitat, ni la superfície ni la localització en el territori.

3. Si la modificació comporta un increment de sostre edificable, un augment de densitat de l'ús residencial o, en sòl urbà, una transformació global dels usos previstos pel planejament, haurà d'incrementar proporcionalment els espais lliures i les reserves per a equipaments que preveu l'article 94 de la LUC, llevat que l'augment de densitat es destini a habitatges de protecció pública o habitatge dotacional públic i no ultrapassi el nombre que resulta d'aplicar el mòdul de 70m<sup>2</sup>st amb aquesta destinació d'acord amb l'article 118.3 RLUC.

4. Qualsevol modificació ha de tenir, com a mínim, el grau de precisió del POUM i ha de contenir un estudi urbanístic que justifiqui la seva necessitat i la incidència de les noves determinacions en l'ordenació urbanística del municipi.

5. Seran circumstàncies que justificaran la revisió d'aquest POUM les següents:

- a) El transcurs de 15 anys des de la data d'aprovació definitiva.
- b) El termini de 8 anys, si en aquest temps les previsions de creixement del POUM s'han consolidat amb un índex superior al 70% o inferior al 30%.
- c) L'alteració de l'estructura general del territori o bé de la classificació del sòl derivades d'actuacions sectorials.
- d) Les disfuncions entre les disposicions del POUM i les necessitats reals de sòl per a crear habitatges o per establir activitats econòmiques.
- e) Les disposicions urbanístiques de rang superior que així ho determinin.

## **Article. 8. Vigilància del POUM**

1. L'Ajuntament vetllarà pel compliment del planejament, exercint les potestats que els incumbeix. S'adoptaran com a mesures defensives del Pla, la suspensió de les obres o dels actes contra el POUM, la imposició de sancions i la responsabilitat patrimonial dels infractors; tot això d'acord amb els art. 191 i següents de la LUC.

2. L'Ajuntament podrà crear un Consell sectorial de seguiment del desenvolupament del POUM per vetllar el compliment de les seves determinacions d'ordenació y agenda. El Consell estarà constituït pels diferents agents i col·lectius que incideixen sobre el territori; es reunirà com a mínim 2 cops a l'any; elaborarà un informe de seguiment del pla i del compliment de la legalitat urbanística.

3. L'informe de seguiment del POUM, s'elaborarà amb una freqüència bianual; on es valoraran els aspectes ambientals resultants del desenvolupament del sòl urbà urbanitzable i no urbanitzable, d'acord amb la Memòria ambiental. Els informes es trametran al DMAH als efectes del seguiment establert en l'art. 15 de la llei estatal 9/2006, de 28 d'abril.

4. Per a garantir l'adequada informació del planejament vigent al municipi, l'ajuntament vetllarà per l'actualització d'un refós del planejament vigent, conforme es desenvolupi el planejament derivat.

## **CAPÍTOL II. DESPLEGAMENT DEL PLA**

### **Article. 9. *Iniciativa***

1. El desplegament del POUM de Bescanó integra les fases de planejament, gestió i execució.

2. El desplegament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Bescanó correspon, en primer lloc a l'Ajuntament de Bescanó. Tanmateix, els particulars poden proposar i realitzar la redacció de plans i projectes urbanístics dintre de les competències que estableixen la legislació urbanística vigent i aquest planejament general.

3. Correspon als diferents departaments de la Generalitat de Catalunya, òrgans de l'Administració de l'Estat, Diputació Provincial, Consell Comarcal, i altres òrgans d'administració local supramunicipal que es puguin crear, el desenvolupament de les actuacions de la seva competència, per a la progressiva execució de les determinacions d'aquest planejament general.

### **Article. 10. *Planejament derivat***

1. Amb l'objectiu de complementar les determinacions del POUM, s'elaboraran, d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent: Plans especials urbanístics, Plans de millora urbana, Plans parcials urbanístics i Plans parcials de delimitació i actuacions aïllades per expropiació.

2. Les diferents finalitats dels Plans especials urbanístics i les corresponents determinacions es detallen a l'article 67 de la LUC.

3. L'objecte, les determinacions, la documentació i la tramitació dels Plans de millora urbana es concreten a l'article 68 de la LUC.

4. L'objecte, les determinacions, la documentació i la tramitació dels Plans parcials urbanístics es concreten a l'article 65 ,66, 96 i 97 de la LUC.

5. L'objecte, les determinacions, la documentació i la tramitació dels plans parcials de delimitació es concreten als articles 58.7, 65, 66, 73 i 84 de la LUC.
6. La definició i les condicions dels projectes d'urbanització es detallen als articles 70 i 87 de la LUC.
7. Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquest POUM hauran de garantir l'accessibilitat i la utilització amb caràcter general dels espais d'ús públic, i no seran aprovats si no observen les determinacions i els criteris establerts a la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques modificada pel decret legislatiu 6/1994, de 13 de juliol, i els corresponents reglaments de desenvolupament.
8. Els plànols dels instruments urbanístics de desplegament del POUM s'elaboraran sobre la cartografia oficial a Catalunya.
9. La participació pública, d'iniciativa i d'informació de la ciutadania es garanteix en els processos urbanístics de planejament i de gestió, d'acord amb el que preveu l'art. 8.1 LUC.
10. L'agenda del POUM és el document que estableix el desenvolupament ordenat de la urbanització en forma escalonada en el temps, amb subjecció a unes prioritats i un calendari; fixa els terminis d'execució en funció dels medis i dels fins.

#### **Article. 11. *Desplegament del Pla en el sòl urbà***

1. El desenvolupament de les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Bescanó en sòl urbà es realitzarà generalment per gestió directe o, quan sigui necessari, d'acord amb l'article 112 de la LUC, mitjançant polígons d'actuació urbanística (PAU), la delimitació dels quals ve fixada en els plànols d'ordenació. Per a aquests àmbits el POUM determina la situació de la xarxa viària bàsica, els espais lliures i els equipaments. Tanmateix, amb posterioritat a l'aprovació del POUM, es poden delimitar nous polígons d'actuació urbanístics d'acord amb els criteris de la llei d'urbanisme.

A més d'acord amb els art. 67 i 68 LUC es poden formular plans especials urbanístics per a la millora del paisatge urbà i altres finalitats anàlogues d'acord amb les determinacions del planejament territorial; i plans de millora urbana per completar el teixit urbà, reforma interior, remodelació urbana, transformació d'ús, reurbanització o completar el teixit urbà o la urbanització, entre d'altres.

2. Els sectors de planejament i àmbits de gestió urbanística integrada pel desenvolupament específic del sòl urbà (plans de millora urbana, els polígons d'actuació urbanística) que s'estableixen per al desplegament d'aquest POUM es regulen de l'Article. 125 a l'Article. 145.

## **Article. 12. *Desplegament del Pla en sòl no urbanitzable***

Les determinacions del POUM que regulen el sòl no urbanitzable són d'aplicació directa i immediata. No obstant això, es podran formular plans especials urbanístics que tinguin per objecte la protecció del medi natural i del paisatge, els espais agrícoles i forestals, els espais fluvials i les vies de comunicació, la regulació de l'activitat turística i educativa en relació amb el medi natural i la millora del medi rural, per a la regulació de les masies i cases rurals i per a tots aquells aspectes que preveu l'article 67 LUC i 92 RLUC.

## **Article. 13. *Desplegament del Pla en Sòl urbanitzable***

1. El sòl urbanitzable delimitat es desenvoluparà mitjançant la figura del Pla parcial urbanístic. El seu àmbit territorial s'haurà de correspondre necessàriament amb els sectors de planejament delimitats per aquest POUM en els plànols d'ordenació.

El desenvolupament de part del sector en subsectors es podrà dur a terme si es fa d'acord amb allò que estableix l'article 91 LUC.

2. En el sòl urbanitzable no delimitat el POUM es desplega obligatòriament mitjançant l'aprovació d'un Pla parcial de delimitació que contindrà una justificació específica de l'oportunitat i conveniència del seu desenvolupament d'acord amb els interessos públics derivats de l'imperatiu d'utilització racional del territori de preservació dels valors paisatgístics i culturals.

3. Aquest Pla estableix els paràmetres bàsics dels sectors urbanitzables delimitats i no delimitats a partir de l' Article. 196 d'aquesta normativa.

4. Mentre no es desenvolupin els corresponents plans parcials de delimitació, els terrenys que constitueixen el sòl urbanitzable no delimitat estan subjectes a les mateixes determinacions que el sòl no urbanitzable.

## **Article. 14. *Desenvolupament del Pla respecte als sistemes generals***

Les previsions del POUM respecte als sistemes generals es desenvoluparan mitjançant plans especials d'infraestructures i serveis, o bé mitjançant la seva execució directa.

Les reserves de sòl per a sistemes urbanístics poden ser efectuades per expropiació o, en sòl urbà i urbanitzable, mitjançant la cessió obligatòria i gratuïta quan s'incloguin en un sector o polígon d'actuació, discontinu o no, subjecte a reparcel·lació.

Els plans especials d'infraestructures seran formulats per l'Ajuntament o per l'organisme públic responsable en la matèria.

Es poden formular plans especials urbanístics que regulin qualsevol dels aspectes que defineixen l'estructura general del territori de Bescanó en desenvolupament de les previsions contingudes en el planejament territorial i en el propi Pla d'ordenació urbanística municipal.

### **Article. 15. *Convenis urbanístics***

L'Ajuntament podrà subscriure convenis urbanístics amb els propietaris individuals i altres agents urbanístics, per establir el marc d'actuació per l'ordenació i l'execució de les determinacions del POUM en qualsevol tipus de sòl. També podrà definir compromisos i obligacions respecte les cessions de sòl, càrregues d'urbanització, protecció del paisatge i qualsevol altre aspecte que les parts creguin convenient.

Els convenis tenen naturalesa jurídico-administrativa i s'han de sotmetre a informació pública per termini d'un mes: i hauran de justificar la seva conveniència per l'interès públic d'acord amb l'art. 25 i següents del RLUC.

Els pactes que afectin els drets reals sobre finques, hauran de ser inscrits al corresponent Registre de la Propietat.

## **CAPÍTOL III. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT**

### **Article. 16. *Elecció dels sistemes d'actuació***

1. El POUM de Bescanó determina expressament, per a cadascun dels polígons d'actuació i plans derivats, el sistema d'actuació, per llur execució d'acord amb la legislació urbanística vigent.

2. Per a l'execució d'aquest POUM es considera preferent el sistema de Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, sens perjudici del que preveu l'article 113,1d LUC. En qualsevol cas, el sistema escollit ha de garantir l'execució de les obres d'urbanització, la cessió dels sòls destinats a vials, zones verdes d'ús públic i equipaments, i el compliment dels deures legals urbanístics.

### **Article. 17. *Polígons d'actuació urbanística***

La delimitació poligonal per a l'execució del planejament en sòl urbà consolidat s'ajustarà a allò que estableix l'art. 112 de la LUC. Així, es podran modificar els àmbits establerts per aquest Pla i es podran delimitar nous Polígons d'actuació discontinus amb l'objecte de facilitar la seva gestió o efectuar un millor repartiment de càrregues i beneficis que es derivin del planejament, sempre d'acord amb l'art. 35 de la LUC.

Aquest Pla conté la delimitació de diferents polígons d'actuació urbanística i tal i com es reflexa en els plànols d'ordenació, i actuacions aïllades en sòl urbà on s'aplica el mecanisme de l'expropiació forçosa.

Conservant la coherència del Pla, es tendirà a flexibilitzar al màxim l'execució d'aquest, independitzant cada operació urbanística en diferents polígons.

Els projectes de Reparcel·lació contindran les determinacions i documents establerts a l'art.120 i següents de la LUC, i concordants del seu reglament.

### **Article. 18. *Projecte d'urbanització***

En l'execució de les determinacions del POUM i del planejament que el desenvolupa, caldrà redactar projectes d'urbanització que poden fer referència al conjunt de les obres d'urbanització o únicament a les bàsiques, completades posteriorment amb el projecte d'urbanització complementari.

Els projectes d'urbanització contindran la documentació que preveu l'article 70 LUC.

### **Article. 19. *Instruments de política del sòl i habitatge***

1. L'Ajuntament constituirà el seu respectiu patrimoni de sòl i habitatge en els termes assenyalats a l'art. 153 i 156 LUC i 220 i següents del RLUC.

2. Aquest POUM reserva, com a mínim, per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 30% del sostre que per a l'ús residencial de nova implantació es qualifiqui tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable.

3. Les obres d'edificació dels habitatges de protecció pública previstos pel Pla i no inclosos en sectors de planejament s'han d'iniciar en un termini màxim de dos anys a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i finalitzar en un termini màxim de tres anys a comptar des de la data de l'atorgament de la llicència d'obres.

4. Els plans de millora urbana i els plans parcials urbanístics que desenvolupin el sòl urbanitzable delimitat i els plans parcials de delimitació que desenvolupin el sòl urbanitzable no delimitat han de contenir expressament aquesta reserva en qualificar el sòl i regular-ne els usos.

El planejament derivat determinarà la localització concreta del sòl reservat per a aquests habitatges, el règim específic de protecció i el termini obligatori d'inici i acabament de la seva construcció.

## **CAPÍTOL IV. DESPLEGAMENT DEL PLA INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ, ÚS DEL SÒL, I DEL SUBSÒL**

### **SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS**

#### **Article. 20. *Criteris de sostenibilitat***

Qualsevol instrument de planejament o gestió derivats del POUM haurà d'assegurar els següents aspectes:

a) Establir una ordenació en l'àmbit del pla o projecte d'acord amb les característiques socioambientals de Bescanó, coordinadament amb les determinacions del POUM i amb les normes sectorials amb rellevància ambiental.

b) Compliment de les exigències pròpies de l'ocupació i la utilització racional del sòl i el subsòl. En aquest sentit, l'ordenació respectarà la configuració topogràfica del terreny. Només es podrà desenvolupar aquell sòl urbanitzable que sigui estrictament necessari en cada moment i d'acord amb el model global d'ordenació establert al present POUM.

c) Dotar de caràcter estructurador el sistema d'espais lliures considerant també la connectivitat amb el sòl no urbanitzable.

d) Preservar i millorar els espais i riqueses naturals, evitant la degradació dels seus valors, especialment els paisatgístics. En aquest sentit, es realitzarà l'ordenació i la regulació de paràmetres de les edificacions (alçades, formes, materials, cossos sortints, colors, etc.) fomentant la qualitat del paisatge urbà, tal com estableix el present POUM i les ordenances que se'n derivin.

e) Contribuir a l'aprofitament racional dels recursos hidrològics, assegurant la seva qualitat, fomentant l'estalvi i la seva reutilització. En aquest sentit, s'utilitzaran en la jardineria d'espais públics i privats (parcs i jardins, arbrat viari, etc.) espècies vegetals autòctones o adaptades a les característiques del medi del municipi que comportin un menor consum d'aigua, sistemes de microrec i sistemes automàtics temporitzats.

f) Assegurar l'explotació racional dels recursos energètics, mitjançant fórmules compatibles amb la preservació i millora del medi. En aquest sentit, caldrà minimitzar la mobilitat obligada. Una altra de les estratègies a seguir serà el foment de la qualitat i l'eficiència de la il·luminació artificial segons els usos assignats i l'enllumenat de baix consum en espais oberts públics i privats.

g) L'ordenació dels nous sectors delimitarà les àrees edificables de tal manera que es puguin implantar criteris d'arquitectura bioclimàtica en els projectes constructius, com ara l'orientació de les edificacions.

h) Prevenir i minimitzar la contaminació acústica. En aquest sentit, s'hauran de dimensionar adequadament les voreres, utilitzar l'arbrat públic com a corrector acústic i utilitzar paviments sonorreductors allà on es consideri necessari.

i) Protegir el patrimoni històric i cultural, considerant com a tal els elements aïllats i els conjunts urbans rurals o paisatgístics, promovent la seva recuperació o rehabilitació o millora. Caldrà tenir especial atenció amb aquells elements inclosos al catàleg de masies i de bens a protegir del POUM.

## **Article. 21. Adaptació topogràfica del terreny**

1. En els casos en que sigui imprescindible l'anivellament del sòl formant terrasses o quan el POUM admeti expressament la seva formació, caldrà aportar un projecte de consolidació i conformació del sòl per la seva adaptació topogràfica i edificació; tenint en compte els aspectes següents:

a) Les plataformes d'anivellament hauran de separar-se una distància mínima d'un metre dels límits de la parcel·la. Aquestes franges d'un metre, hauran de mantenir-se en el seu estat original, tant en el referent a la seva topografia com a la seva vegetació.

b) Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la no podran situar-se a més d'1,20 metres per damunt o a més de 2,20 metres per sota de la cota natural del terreny i hauran de disposar-se de manera que no sobrepassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçària: base)

c) Els murs de contenció de terres tampoc no passaran l'alçada d'1,20 m per sobre ni 2,20 m per sota de la cota natural del terreny.

2. Cal evitar la desaparició de la capa de terra vegetal, tant al refer els marges de camins com dins de les parcel·les privades, refent aquelles zones que com a conseqüència del moviment de terres s'hagin deteriorat.

3. La reconstrucció dels murs de contenció s'efectuarà amb els mateixos materials o en tot cas seran de formigó revestits amb aquests materials. Els murs de nova construcció es construiran totalment de pedra natural, o de formigó revestits de pedra, o de formigó encofrat per anar vist, buixardat o similar. No s'acceptaran els aplacats de pedra, els murs de bloc de formigó vist, ni els arremolinats.

4. Els murs d'escollera només s'acceptaran si estan esglaonats amb alçada màxima de graó de 1,20 i fondària mínima de 3 metres que haurà d'estar ajardinada.

## **Article. 22. *Supressió de barreres***

1. Els instruments de planejament i execució que despleguin aquest POUM, i també els projectes d'urbanització i d'obres ordinàries, hauran de garantir l'accessibilitat i la utilització amb caràcter general dels espais d'ús públic i no seran aprovats si no s'observen les determinacions i els criteris bàsics de la legislació sectorial.

2. Amb aquest objecte, el desenvolupament del POUM garantirà:

- a) Itineraris de vianants adaptats
- b) elements d'urbanització adaptats com paviments durs, no lliscants, etc.
- c) Guals adaptats amb una amplada mínima de 1,20m.
- d) escales adaptades amb una amplada útil de pas de 1,20m i baranes en els dos sentits.
- e) Rampes adaptades amb una amplada útil de pas de 0,90m com a mínim i amb un paviment dur, no lliscant i sense reguixos diferents als propis del gravat de les peces.
- f) Ascensor adaptat amb una amplada de 1,40m en el sentit de l'accés i 1,10 en el sentit de la perpendicular.

## **Article. 23. *Subsòl***

El subsòl de les diferents classes de sòl, d'acord amb l'article 39 LUC, resta sotmès a totes les servituds administratives necessàries per a la prestació de serveis públics o d'interès públic.

L'aprofitament del subsòl es condiona a la preservació de riscos, a la protecció d'aqüífers classificats i de restes arqueològiques d'interès declarat.

Es reconeix als propietaris de sòl urbà el dret a utilitzar el subsòl mitjançant construccions, sempre d'acord amb les prescripcions d'aquest POUM i fins a un màxim d'una planta, que és fins on es considera que pot arribar potencialment d'interès de la propietat en el municipi de Bescanó.

El que disposa l'apartat anterior es pot modificar mitjançant l'aprovació d'un pla especial urbanístic sempre que concorrin raons d'interès general i/o públic.

## **Article. 24. Habitabilitat**

1. Tots els habitatges de nova edificació, els creats per reconversió d'antiga edificació o els obtinguts com a conseqüència d'obres de gran rehabilitació han de complir el Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat. La resta d'habitatges han de complir el nivell d'habitabilitat establert per els habitatges usats o preexistents, d'acord amb el Decret.

2. Cap habitatge podrà ser ocupat si no disposa de la corresponent cèdula d'habitabilitat com el document que acredita que un habitatge compleix els requisits d'habitabilitat i solidesa fixats pel Decret, i que té aptitud per ser destinat a residència humana.

## **Article. 25. Pendants i àrees de risc**

1. Per una utilització racional del sòl de Bescanó, d'acord amb l'art. 9.2 LUC i el seu Reglament, el POUM identifica als plànols d'informació les àrees amb pendent superior al 20% i les àrees inundables.

2. En totes les àrees identificades amb risc geològic, urbanes o que tinguin un ús que suposi trànsit habitual de persones, haurà de redactar-se un projecte de consolidació geològica de l'indret. En aquestes àrees, del sòl urbà i urbanitzable, caldrà un informe geotècnic sobre els problemes d'estabilitat i capacitat portant del sòl per suportar el moviment de terres i l'edificació, a més del projecte detallat de consolidació.

3. El POUM defineix quatre àmbits de zona inundable segons l'avinguda per diferents períodes de retorn:

- a. *La zona fluvial, corresponent al període de retorn de 10 anys, on no s'admet cap ús i queda qualificada com a sistema hidrogràfic (clau H).*
- b. (...) zona 50 anys
- c. *La zona de sistema hídric, corresponent al període de retorn de 100 anys, on no s'admet cap nova qualificació o construcció ni cap ús o activitat que suposi una modificació sensible del perfil natural del terreny. Tampoc s'admetran nous usos que puguin suposar la pernoctació i/o permanència continuada de persones, ni ocupació de les edificacions existents amb usos diferents de l'ús global actual.*
- d. *La zona inundable per episodis extraordinaris, corresponent al període de retorn de 500 anys, on no s'admeten noves edificacions ni àrees d'acampada.*

4. En els sòls definits als apartats b, c i d del punt anterior, es podrà modificar el règim d'usos si es realitzen projectes de forma que les noves cotes no estiguin afectades, sempre que s'obtingui autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA). Per edificar en sòl urbà caldrà un projecte de protecció en front les avingudes.

#### **Article. 26. Ecoeficiència de l'ordenació i l'edificació**

En el projecte bàsic o obligatori a efectes de llicència d'obres d'una parcel·la, s'ha d'especificar les disposicions adoptades per assolir els paràmetres d'ecoeficiència, d'acord amb el Decret 21/2006, de 14 de febrer, que regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis de nova construcció, els procedents de reconversió d'antiga edificació, els resultants d'obres de gran rehabilitació, de titularitat pública o privada i destinats a qualsevol dels següents usos: habitatge, residencial col·lectiu, administratiu, docent, sanitari i esportiu.

Es tindran en compte els paràmetres d'ecoeficiència: energètica; en l'ús de l'aigua; la construcció i materials; en la gestió dels residus; i en general en la protecció contra qualsevol contaminació sonora, lumínica i atmosfèrica.

#### **Article. 27. Ecoeficiència energètica**

1. Qualsevol nova instal·lació o construcció en el municipi, es dissenyarà segons els criteris de màxima inèrcia tèrmica i preveuran, sempre que sigui possible, espais suficients per a la ubicació d'instal·lacions receptores d'energia solar o altres energies alternatives, que cobreixin les necessitats domèstiques i de serveis propis de l'edificació. Aquestes instal·lacions s'hauran d'integrar al disseny de la parcel·la i l'edificació, tenint en compte, en especial, l'impacte estètic i/o visual que puguin produir, sobre els valors ambientals i/o paisatgístics de Bescanó. El no compliment d'aquesta premissa podrà suposar la denegació de la llicència d'obres o ús.

2. Són paràmetres d'ecoeficiència energètics:

- a) La implantació de solucions constructives i d'aïllament tèrmic en les parts massisses dels tancaments verticals exteriors; vidres dobles a les obertures i tractaments protectors per les obertures de les cobertes i de les façanes orientades a sud-oest.
- b) Implantació d'un sistema de producció d'aigua calenta sanitària que utilitzi per al seu funcionament energia solar tèrmica, per una producció igual o superior a 50 litres/dia a una temperatura de referència de 60°C per determinats edificis d'acord amb els annexos 1 i 2 del Decret.
- c) La producció solar mínima en qualsevol zona haurà de ser del 70% si es vol utilitzar resistències elèctriques amb efecte Joule en la producció d'aigua calenta.
- d) En l'espai reservat per a la instal·lació d'aparells de rentavaixelles caldrà preveure una presa d'aigua freda i una altra d'aigua calenta.

### **Article. 28. Recursos hídrics i consum d'aigua**

Qualsevol nova construcció o instal·lació en el municipi, es dissenyarà segons els criteris de màxima eficiència per reduir el consum d'aigua. Són paràmetres de ecoeficiència en l'ús de l'aigua:

- a) Que els edificis disposin d'una xarxa de sanejament separativa entre aigües residuals i les pluvials, i que permeti la reutilització d'aquestes.
- b) Disposar d'aixetes de lavabos, bidets i aigüeres, així com els equips de dutxa, dissenyats per economitzar aigua o disposar de mecanisme economitzador.
- c) Que les cisternes dels vàters disposin de mecanismes de doble descàrrega o de descàrrega interrompible.
- d) No utilitzar aigua de boca pel rec de jardins públics o privats.

### **Article. 29. Materials i sistemes constructius**

Són paràmetres de ecoeficiència en l'ús de materials i sistemes constructius:

- a) Construcció de façanes i cobertes ventilades; coberta enjardinada; utilització de sistemes preindustrialitzats en estructura i tancaments exteriors; reducció del coeficient mitjà de transmitància tèrmica dels tancaments exteriors en un 10%, 20% o 30%; sistemes de reaprofitament d'aigües pluvials i d'aigües grises; utilització almenys d'un producte obtingut del reciclatge de residus; utilització d'energies renovables, ventilació creuada natural i altres sistemes constructius d'ecoeficiència passiva.
- b) Les solucions constructives entre les parets separadores tindran un aïllament mínim a so aeri R de 48 dBa.
- c) Els productes emprats en la construcció de l'edifici, una part tinguin distintius de garantia de qualitat ambiental de la Generalitat de Catalunya, marca *AENOR Medio ambiente*, o qualsevol altra etiqueta ecològica especificada al decret.

### **Article. 30. Enderrocs i residus de la construcció**

Són paràmetres d'ecoeficiència en relació als residus:

- a) Espai que permeti la separació de paper, vidre, envasos lleugers, matèria orgànica i rebuig o de les fraccions de recollida selectiva que fixin les ordenances municipals.
- b) Incorporació al projecte executiu d'un pla de gestió de residus de la construcció d'acord amb la normativa vigent en matèria d'enderrocs i altres residus de la construcció.

### **Article. 31. Protecció contra la contaminació**

1. Per tal de reduir la contaminació acústica de Bescanó es seguiran els criteris de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica. L'ajuntament elaborarà un mapa de capacitat acústica, que estableixi els nivells d'immissió a les zones urbanes, els nuclis de població i, si s'escau, a les zones

del medi natural, mitjançant l'establiment de les zones de sensibilitat acústica que determinen els objectius de qualitat.

2. Per evitar al màxim la contaminació lluminosa, l'enllumenat nocturn es dissenyarà donant compliment a la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. A tal efecte, la il·luminació mitjana màxima de seguretat, a Bescanó, serà de 5 lux. S'ha de prioritzar en els enllumenats exteriors la utilització preferent de làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP), substituint les làmpades de vapor de mercuri existents en els processos de renovació urbana.

3. Per evitar la contaminació atmosfèrica i odorífera es prendran les mesures assenyalades a l'annex 2 d'aquesta normativa.

### **Article. 32. Proteccions paisatgístiques**

1. En els plànols d'ordenació es grafien els paisatges d'interès per raó de la protecció de vistes, és el cas del pla de Bescanó i d'Estanyol; en aquests indrets no és pot construir cap nova edificació ni conformar barreres visuals que tallin les vistes panoràmiques del territori.

2. En tot el territori del municipi les noves implantacions i edificacions hauran d'adaptar les seves condicions estètiques als criteris de la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge. Així mateix, caldrà seguir els criteris dels art. 32 a 35 i 149 d'aquesta normativa.

3. Donat l'alt valor paisatgístic del terme municipal de Bescanó, no s'admet la instal·lació "extensiva" de generadors d'energia solar.

4. Es prohibeixen els rètols en bandolera o els lluminosos de plàstic d'acord amb els criteris dels art. 149 i 157 d'aquesta normativa.

5. Es prohibeixen les marquesines de qualsevol tipus a l'interior dels nuclis antics.

### **Article. 33. Tractament de l'espai privat**

1. L'espai de parcel·la exterior i no ocupat amb edificació ha de mantenir-se net i acurat i tractat amb criteris cromàtics en equilibri amb el paisatge de l'entorn. S'evitarà la impermeabilització del sòl.

2. Tret que les determinacions de la zona diguin el contrari, dins la parcel·la es disposarà d'espai cobert específic per l'aparcament de vehicles, en la quantia necessària a l'activitat que s'hi desenvolupi.

3. L'espai privat ha de tractar-se amb criteris de màxim estalvi energètic, afavorint l'ús de les energies renovables i evitant elements de contaminació acústica i lluminosa.

4. Es tindrà especial cura amb els elements de frontera de l'espai públic; sempre que sigui possible les tanques es faran amb pedra de la zona a la part baixa, completant l'alçada amb elements arbustius vius i jardineria d'espècies autòctones.

### **Article. 34. *Tractament de l'espai públic***

1. L'espai públic, llur ordenació, urbanització i edificació, ha de tractar-se amb els criteris de màxim respecte al paisatge, sostenibilitat, eficàcia i estalvi energètic.
2. Cal evitar la contaminació lumínica, fomentar la protecció dels cursos hídrics, el reciclatge dels materials i l'ús de les energies renovables. S'evitarà sempre que sigui possible la impermeabilització del sòl.
3. Sempre que sigui possible, els serveis seran soterrats. El nombre d'elements de senyalització i serveis situats a les façanes es reduiran als estrictament imprescindibles que no poden estar ni soterrats ni integrats a les construccions.
4. Es tindrà especial cura en l'estètica i les conques visuals. L'edificació pública s'adaptarà a les condicions de l'entorn i mantindrà els criteris cromàtics de l'indret en equilibri amb el paisatge.
5. Els punts de llum s'adaptaran a l'entorn, sense que imitin les làmpades antigues.

### **Article. 35. *Tractament de les vores urbanes***

El perímetre urbà, públic o privat, serà tractat com a façana principal evitant que esdevingui espai residual d'acord amb el contingut dels art. 32 i següents d'aquesta normativa.

Es tindrà especial cura en que l'acabat de les tanques sigui l'ídoni per l'indret.

## **SECCIÓ 2. LLICÈNCIES I INFRACCIONS**

### **Article. 36. *Actes subjectes a llicència***

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes referits a l'article 179 LUC, i 234 i següents RLUC.

També restaran subjectes a llicència, autorització o permís municipal, la contractació de subministraments i serveis d'acord amb l'article 236 RLUC així com la tala d'arbres, i les activitats que així ho requereixin, en aplicació de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental.

2. La necessitat d'obtenir l'autorització d'altres administracions públiques amb competències concurrents, no deixarà sense efecte l'exigència de la llicència municipal.
3. Els actes detallats a l'article 179.1 de la LUC, promoguts per òrgans de l'Estat, de la Generalitat o Entitats de dret públic que administrin béns de titularitat pública estaran igualment subjectes a llicència municipal. Això no obstant, en cas d'urgència o excepcional interès públic, la llicència estarà subjecte al procediment singular establert a l'article 182.2 LUC.
4. Les llicències tenen caràcter de document públic.
5. Les llicències no impliquen l'autorització municipal per als actes d'ocupació de via pública o terrenys confrontants, ni per a altres usos o activitats relacionats amb l'obra autoritzada pels quals s'haurà de demanar autorització expressa.

### **Article. 37. Procediment d'atorgament de llicències**

1. Les sol·licituds de llicència es tramitaran i resoldran segons el procediment ordinari establert en la legislació urbanística i complementària de règim local (ROAS).
2. Les llicències per usos o obres justificades de caràcter provisional, que no haguessin de dificultar l'execució dels plans, s'adequaran al règim que preveu l'article 53 LUC, requeriran el previ informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, així com el compliment de les altres condicions del procediment per a l'autorització establertes a l'article 54 LUC.

### **Article. 38. Contingut de les llicències**

1. El document administratiu corresponent a la concessió de la llicència contindrà les dades més rellevants de les obres autoritzades, acord de concessió, condicions, garanties i altres aspectes identificadors. Es diligenciarà per part de l'Ajuntament un exemplar del projecte tècnic o croquis amb la descripció gràfica autèntica de les obres autoritzades.
2. En el cas de les llicències de parcel·lació urbanística en qualsevol classe de sòl, el projecte de parcel·lació estarà integrat com a mínim pels documents que preveu el 246.1 RLUC.
3. Els actes d'atorgament de llicència són reglats i, per tant, subjectes al compliment de les normes urbanístiques d'aquest POUM , Ordenances Municipals i legislació urbanística vigent.
4. Totes les llicències hauran d'explicitar els terminis màxims d'inici i acabament de les obres, i advertir al titular de la caducitat de la llicència.

### **Article. 39. Condicions d'atorgament de llicències**

1. Les llicències s'atorgaran amb la subjecció d'allò que es disposa en aquesta normativa respecte a la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús. Totes les sol·licituds de llicència incorporaran un plànol d'emplaçament sobre base cartogràfica oficial de Catalunya, 1:5000 de l'ICC, i les coordenades UTM de l'emplaçament. També incorporar l'ordenació completa de la parcel·la i les referències de posició i alçada de les edificacions veïnes en sòl urbà.
2. L'atorgament de la llicència de parcel·lació ha d'incorporar una còpia certificada del plànol parcel·lari i els documents que determini l'art. 246 RLUC.
3. En sòl urbà no consolidat quan l'obra o edificació requereixi la prèvia urbanització i no hagin lliurat a l'Administració els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, no es podrà atorgar la llicència d'edificació fins que no s'hagin complert els deures de cessió de terrenys i costejament de la urbanització legalment procedents, sense perjudici del que preveuen els articles 43 i 44 de la LUC i concordants del seu Reglament.

4. Per tal d'autoritzar la facultat d'edificar en terrenys de sòl urbà que no tinguin la condició de solar d'acord amb l'article 29 LUC, es pot simultanejar urbanització i l'edificació per facilitar i agilitar les promocions d'habitatge públic, tal com disposa l'article 41 LUC i els articles del reglament que la desenvolupa.

5. En sòl urbanitzable delimitat no es podran atorgar llicències de parcel·lació i d'edificació fins que s'hagi aprovat definitivament el corresponent pla parcial urbanístic, siguin fermes en via administrativa els instruments de gestió necessaris i es compleixin els requisits establerts als articles 44 i 45 de la LUC i concordants del seu Reglament.

6. En terrenys qualificats com a sòl no urbanitzable, l'atorgament de llicències se subjectarà a la regulació i procediments fixats per a cada cas en aquestes normes urbanístiques. A més amb caràcter general s'observaran les determinacions i directrius previstes als articles 47 a 51 de la LUC.

7. Les sol·licituds de llicència de tala d'arbres s'han d'acompanyar de plànol que indiqui els accessos a la zona d'explotació, pendent del terreny, especificació de les espècies a talar, nombre d'arbres, diàmetre mínim per espècie, sistema d'extracció i transport de terres pel nou accés si cal.

8. En cas que la llicència suposi un reajustament d'alineacions i rasants o ajusti el posicionament del gàlib edificatori es comunicarà a les parcel·les veïnes d'acord amb els criteris de l'art. 180.4 LUC i el Reglament.

En qualsevol cas, no ha de suposar una pèrdua d'assoleig per les parcel·les col·lindants.

#### **Article. 40. *Caducitat, termini i pròrroga de les llicències***

1. D'acord amb l'article 181.1 LUC , totes les llicències urbanístiques per executar les obres han de fixar un termini per a començar-les i un altre per acabar-les, en funció del principi de proporcionalitat. Si les llicències no els fixen, el termini per començar i acabar les obres són, respectivament, un i tres anys a comptar des de l'endemà de la data de notificació al promotor.

2. Les condicions de caducitat i pròrroga de les llicències es concreten als apartats 2, 3 i 4 de l'article 181 LUC.

3. La caducitat de les llicències ha de ser declarada expressament, prèvia audiència a l'interessat.

#### **Article. 41. *Seguiment de les obres***

1. Abans de començar l'execució d'una obra de nova planta, l'Ajuntament haurà d'assenyalar l'alineació i rasant, l'assenyalament del qual s'extindrà a l'acta corresponent, la qual eximirà el promotor d'aquesta obra de tota la responsabilitat en l'alineació de l'edifici si per a la seva realització s'ha ajustat a l'assenyalada en l'esmentada acta. Aquest assenyalament s'efectuarà amb la sol·licitud prèvia de l'interessat.

2. Així mateix, l'interessat comunicarà a l'Ajuntament els moments en què l'obra sobrepassi la rasant del carrer i en què assoleixi l'alçària autoritzada a l'objecte que els serveis tècnics municipals efectuïn les oportunes comprovacions, de les quals s'extindrà la corresponent acta.

3. Acabades les obres, l'interessat presentarà a l'Ajuntament el certificat final d'obres del facultatiu director de les obres i altra documentació complementària amb objecte de realitzar la inspecció final. Expedit el certificat, els serveis tècnics municipals comprovaran si l'edificació s'ha ajustat en la seva realització al projecte i a la llicència sol·licitada i també si s'han refet tots els danys i perjudicis causats en la via pública, desguassos, subsòl, clavegueram, aigües potables, cables elèctrics i qualsevol altre servei anàleg així com també de caràcter privat o a tercers.

4. Si la comprovació resulta positiva l'Ajuntament atorgarà la llicència de primera ocupació o de primera utilització de l'edificació.

#### **Article. 42. *Establiment de terminis per a edificar***

1. Els propietaris hauran d'emprendre l'edificació en els terminis i termes establerts als articles 167 i 168 LUC. En cas d'incompliment, l'Ajuntament podrà iniciar el procediment d'alienació forçosa de propietats establert als articles 171 i 172 del mateix text legal, amb l'objectiu de incentivar el sector de la construcció i evitar la retenció especulativa de solars.

2. Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament, en els termes que preveu l'art.169 de la LUC, podrà constituir el Registre Municipal de Solars sense Edificar, seguint els tràmits previstos per la legislació vigent.

#### **Article. 43. *Infraccions urbanístiques***

Els actes d'edificació i ús del sòl, sense llicència o sense ajustar-se a les seves condicions, legalment tipificats com infracció urbanística pel Títol VII de la LUC, comportaran les actuacions de protecció de la legalitat urbanística, disciplinàries i sancionadores establertes als articles 197 i següents del mateix text legal i concordants del seu Reglament i altra normativa específica.

### **SECCIÓ 3. ORDRES D'EXECUCIÓ, EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERRROCS**

#### **Article. 44. *Ordres d'execució***

1. Els deures legals d'ús, conservació i rehabilitació dels propietaris de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions són els que es concreten a l'article 189 LUC, i 253 i següents RLUC.

Aquests deures inclouen la conservació i rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges.

2. L'incompliment de les ordres d'execució de les obres necessàries per a conservar les esmentades condicions permet la inclusió de la finca en el Registre Municipal de Solars sense Edificar, als efectes de l'art. 171 LUC.

**Article. 45. Declaració d'estat ruïnós i acord de demolició**

La declaració de l'estat ruïnós i l'acord de demolició total o parcial de les construccions, així com les disposicions que es dictin sobre habitabilitat dels immobles i el desallotjament pels seus ocupants, s'ajustarà a allò que disposa l'article 190 LUC i 255 i següents del RLUC.

## **TÍTOL II. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS**

### **CAPÍTOL I. PARÀMETRES GENERALS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ I LA URBANITZACIÓ**

#### **SECCIÓ 1. EDIFICACIÓ**

##### **Article. 46. *Regulació de l'edificació***

L'edificació es regula a través de les disposicions d'aplicació general, les disposicions que depenen del tipus d'ordenació de l'edificació i les específiques de cada zona. La definició dels conceptes es pot consultar en l'annex1: Definicions.

##### **Article. 47. *Tipus d'ordenació de l'edificació***

El tipus d'ordenació de l'edificació de les zones establertes en aquest Pla són els següents:

###### **1. Edificació alineada a vial:**

Correspon a una edificació entre mitgeres, la façana de la qual és coincident o paral·lela a l'alineació del vial. Es regula fonamentalment per la pròpia alineació del vial amb que confronten, l'alçada reguladora màxima que va referida a la rasant del carrer, i per la fondària edificable.

###### **2. Edificació aïllada:**

Correspon a una edificació aïllada en relació a la forma i superfície de la parcel·la. Es regula fonamentalment per l'índex d'edificabilitat, l'alçada màxima, l'ocupació màxima i les distàncies de separació mínimes a les llindes.

###### **3. Volumetria específica:**

Correspon a un sistema d'ordenació on els edificis s'ajusten als definits segons pla especial, pla parcial o ordenació d'illa definitivament aprovats.

##### **Article. 48. *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 altra cosa, les alçàries útils mínimes permeses de la planta baixa seran les següents: 3,50 m en el cas d'usos agrícoles, comercials, magatzems, etc. i 2,80 m en el cas d'habitatges i comerços menors de 80 m<sup>2</sup>.

Excepte en el tipus d'edificació aïllada amb planta baixa oberta que serà de 3,00 m i planta baixa tancada que serà de 2,50 m.

#### **Article. 49. *Plantes soterranis***

1. Tret que es disposi altra cosa en les ordenances que regulen la zona, sols s'admet la construcció d'una única planta soterrani a sota de la planta baixa. La construcció de plantes soterranis queda supeditada a que aquestes puguin abocar a la xarxa de clavegueram, encara que sigui per mitjans mecànics.
2. En els soterranis no es permeten els usos residencial i sanitari ni els que suposin permanència continuada de les persones. Els soterranis per sota del primer, cas que s'autoritzi, només podran ser dedicats a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars.
3. Tindrà la consideració de planta soterrani referida a la cota de terreny, la que tingui el sostre a menys d'un metre per sobre del nivell del sòl exterior definitiu. La part de planta semienterrada, el sostre de la qual sobresurti més d'un metre per sobre d'aquest nivell, tindrà en tota aquesta part la consideració de planta baixa.
4. Tret que s'indiqui en les ordenances de la zona, les plantes soterranis no podran sobrepassar l'ocupació de la planta baixa.
5. L'alçària lliure mínima de les plantes soterranis es de 2,20 metres i la màxima són 3,00 m.

#### **Article. 50. *Plantes pis***

Sempre que la regulació de la zona no determini el contrari, les plantes pis tindran una alçària lliure mínima de 2,50 metres, excepte les dedicades a ús d'aparcament que podran ser de 2,20 metres.

#### **Article. 51. *Planta golfes***

Solament estan permeses les golfes habitables per sobre de l'alçada màxima quan així ho indiquin les ordenances d'una zona. En cap cas les golfes habitables podran constituir un habitatge independent del de la planta immediatament inferior.

La superfície de les plantes sotacoberta amb una alçària lliure superior a 1,50 m computarà als efectes de determinar la quantitat de sostre de l'edificació.

#### **Article. 52. *Forma de la coberta***

Tret que les ordenances específiques d'una zona admetin expressament la singularitat, les cobertes al municipi de Bescanó estan subjectes a les determinacions següents:

1. La coberta serà inclinada, almenys, a dues aigües i simètrica respecte la planta de l'edifici.
2. El carener se situarà:
  - a) paral·lel a la façana de l'edifici al carrer en l'edificació alineada a vial a la meitat de la fondària edificada.
  - b) en la mateixa direcció de les corbes de nivell. Coincidint amb la direcció de la façana de major longitud en l'edificació aïllada.

### **Article. 53. *Planta coberta***

1. Per aquells edificis acabats amb teulada, la planta coberta comença a comptar des del pla inferior del ràfec. El punt d'arrencada de la coberta no superarà l'alçada reguladora màxima, sense que en cap cas es trobi a més de 20 cm per sobre de l'últim forjat. El pendent de la teulada no podrà ser superior al 30%.

2. Per sobre dels plans definits per a la teulada podran sobresortir elements de ventilació, antenes, claraboies dels celoberts i plaques de captació d'energia solar. Les claraboies hauran de ser paral·leles als plans de teulada i no se separaran més de 30 cm d'aquesta en cap punt. Pel que fa a les plaques, també seran paral·leles als plans de teulada i no podran sobresortir més de 30 cm dels esmentats plans.

3. Els careners de coberta, així com altres elements construïts no sobrepassaran en més de 3,00 metres l'alçària de l'arrencada de la coberta al pla de façana

4. Els espais sotacoberta, entre aquesta i el darrer forjat horitzontal, es destinaran a les instal·lacions de serveis tècnics i ambientals comuns de l'edifici. L'espai sobrer podrà destinar-se a annexes a l'habitatge situat a la planta immediatament inferior.

Quan calgui disposar d'obertures d'il·luminació i ventilació de la planta sotacoberta, aquestes es podran tancar amb finestres integrades al pla de la coberta inclinada. La superfície d'ocupació de les obertures no sobrepassarà el 10% de la superfície de coberta.

5. Tret que la normativa específica de la zona admeti el contrari, no s'admeten els terrats llevat de les obres de rehabilitació, on es permet mantenir els terrats descoberts.

Per a edificis acabats en terrassa es considerarà el pla d'arrencada de la planta coberta, el pla superior dels elements resistents de sostre de la darrera planta pis. Per sobre d'aquest pla es podrà situar la cambra d'aire amb una alçària màxima de 30 cm. Les baranes tindran una alçària màxima de 1,00 metres per sobre de la cambra d'aire i seran preferentment calades. El seu disseny ha d'evitar l'estancament de les aigües pluvials.

S'admet l'ocupació parcial d'aquest espai amb elements tècnics d'aprofitament d'energies alternatives i renovables sempre i quan estiguin dins el gàlib que dibuixa un pla inclinat de 30°, aplicats a la intersecció del pla de la façana, amb la part superior dels sostre de la darrera planta pis construïda.

6. Aquest POUM admet les cobertes vegetals o enjardinades a les zones en què així s'especifica.

### **Article. 54. *Ventilació i il·luminació***

1. Els edificis d'habitatges, els dormitoris principals i les sales interiors, no podran autoritzar-se si no reben ventilació o il·luminació directament des d'un espai exterior obert o des del pati d'illa. Per a la resta de dormitoris caldrà que rebin ventilació i il·luminació, si més no, de celoberts amb dimensions adequades.

2. La ventilació i il·luminació per mitjans tècnics, sense utilització de celoberts o patis de ventilació, s'admetrà per a dependències i peces auxiliars dels habitatges, no destinades a dormitoris i sales, quan s'assegurin les condicions mínimes d'habitabilitat d'acord amb la legislació vigent.

3. La ventilació i il·luminació dels locals de treball i sales destinats a usos comercials i d'oficines podrà realitzar-se mitjançant elements o mitjans tècnics de provada eficàcia, que assegurin condicions adequades d'higiene. L'ús d'aquests mitjans tècnics ha de ser regulat per ordenances municipals.

4. les xemeneies industrials i domèstiques disposaran d'un barret en l'extrem superior i mantindran una distància mínima respecte la pròpia coberta, els balcons i els terrats de les finques veïnes, d'acord amb el següent quadre:

Tipus	Alçada sobre teulada	Radi d'influència
Domèstiques individuals	1m	6m
Domèstiques col·lectives i semiindustrials	2m	16m
Industrials	Segons normativa específica aplicable de la Regulació de la incidència de les activitats sobre l'entorn i el medi ambient.	

4. El que disposa en aquest article sobre patis i l'establert als articles següents sobre celoberts i patis de ventilació és aplicable, també, a les obres d'ampliació, per addició de plantes noves.

### **Article. 55. Celoberts i patis**

1. Els celoberts poden ser interiors o mixtos. Són interiors els celoberts que no s'obren a espais lliures o a vials, i són mixtos els oberts a aquests espais.

2. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels celoberts interiors depèn de llur alçada. La dimensió del celoberts interior ha de ser la que permeti inscriure a l'interior seu un cercle de diàmetre igual a un sisè de la seva alçada, amb un mínim de tres metres (3 m) que no produeixi en cap punt de la seva planta estrangulacions de menys de dos metres (2 m) i que les seves superfícies mínimes obeeixin a:.

Alçada celobert (nombre de plantes pis)	Superfície mínima (m <sup>2</sup> )
1	10
2	10
3	12
4	14

3. Els patis, que són oberts per alguna o algunes de les seves cares a espais lliures o vials, hauran de respectar les distàncies mínimes entre parets fixades pel diàmetre del cercle inscrit que diu el número anterior d'aquest article. No seran aplicables, contràriament, a aquests celoberts, les superfícies mínimes fixades a la taula anterior.

Les parets dels celoberts mixtos s'han de considerar com a façanes a tots els efectes.

4. El celoberts i patis podran ser mancomunats quan pertanyin al volum edificable de dues o més finques contigües. Serà indispensable, als efectes d'aquests POUM, que l'esmentada comunitat de pati s'estableixi per escriptura pública, inscrita al Registre de la Propietat

5. Als efectes del que disposa aquest article sobre celoberts interiors, s'han de tenir en compte, a més les regles següents:

a) Les llums mínimes entre murs del celobert no podran reduir-se amb sortints o altres elements o serveis.

b) L'alçada del celobert a efectes de determinació de la seva superfície, s'han d'amidar en nombre de plantes des de la més baixa que el necessiti servida pel celobert fins a la més elevada.

c) El paviment del celobert ha d'estar, com a màxim, un metre per damunt del nivell de sòl de la dependència a il·luminar o ventilar.

d) Els celoberts podran cobrir-se amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense tancaments de cap classe, entre les parets del celobert i la claraboia, amb una superfície de ventilació mínima, del 40 % superior a la del celobert exigible en l'apartat 2 d'aquest article.

Si per l'aplicació d'aquesta norma l'alçada lliure de l'espai perifèric resulta superior a 30 cm, el celobert no podrà cobrir-se.

## **SECCIÓ 2. URBANITZACIÓ**

### **Article. 56. *Xamfrans***

1. En el sòl urbà es respectaran els xamfrans grafiats en els plànols d'ordenació.

2. En la resta de casos no es podrà envair en tota l'alçada de l'edifici, excepció feta de cossos sortints oberts, l'àrea suplementària de protecció d'encreuaments definida en cada cantonada per les alineacions i per la corda que uneix els punts de tangència d'una circumferència de 4,8 m de radi. En carrers d'amplada superior a deu metres, el radi de la circumferència s'ampliarà fins a 6 metres.

L'àrea suplementària de protecció podrà obviar-se en cantonades de carrers de trànsit restringit o amb zones verdes.

3. En qualsevol cas, es prohibirà l'entrada i sortida de vehicles d'immobles des dels xamfrans.

### **Article. 57. *Amplària de vial***

1. L'amplària de vial és la que resulta de la real afectació a l'ús públic i ve grafiada en els plànols d'ordenació.

2. Les alineacions del viari estaran constituïdes per rectes i/o corbes paral·leles amb una distància de separació constant en qualsevol tram de vial entre dos de transversals. Es prendrà aquesta distància com a amplària de vial.

3. Si per aplicació del punt anterior l'alçària de l'edificació resultés diferent per a façanes confrontants, caldrà obtenir l'amplària mitjana ponderada per a la suma de les longituds dels diferents trams de vial, fins aconseguir un resultat uniforme

#### **Article. 58. Tanques en sòl urbà**

1. Les tanques amb l'espai públic s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i rasants. Les de separació de partions entre veïns s'amidaran des de la cota natural del terreny en aquest límit.

2. Les noves tanques respectaran la tipologia de les existents a cada nucli antic.

3. Tret que la normativa específica de la zona determini el contrari, l'altura màxima de les tanques serà d'1,70 m, es podran fer amb material massís, preferentment pedra autòctona, fins una cota màxima de 0,60 m per damunt de la vorera, en el cas de tanques a l'espai públic, o del terreny, en el cas de tanca entre veïns, i s'acabarà amb reixes, tela metàl·lica o, preferentment, amb vegetació d'arbust viu, no xiprer ni imitacions en plàstic. No s'admeten els acabats amb elements punxents, o que puguin provocar ferides a les persones o als animals.

4. Si els solars existents lliures d'edificació no es mantenen amb les adequades condicions i poden suposar un perill per a les persones, l'Ajuntament podrà obligar la propietat a tancar el solar.

#### **Article. 59. Sòl lliure d'edificació**

1. Tret que la regulació de la zona especifiqui el contrari, les piscines només s'admetran si són d'ús col·lectiu i computaran a efectes d'ocupació de la parcel·la.

També s'admetran a les àrees urbanes, en parcel·les amb una ocupació d'edificació inferior al 20%; en qualsevol cas caldrà demostrar la disponibilitat d'aigua (no de boca) i de control d'abocaments.

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.

#### **Article. 60. Urbanització dels espais urbans**

1. En l'ordenació de l'espai públic es minimitzarà la utilització d'artefactes aeris i el mobiliari urbà, racionalitzant la senyalització, l'enllumenat públic, i integrant els transformadors i altres elements tècnics que preferentment seran soterrats.

2. Les noves xarxes de serveis seran soterrades, així com la rehabilitació i millora de les xarxes de serveis existents.

3. Es reservaran espais específics per a les aturades del transport públic.

4. Es reservaran espais específics per a l'emplaçament de contenidors de recollida selectiva. Aquests espais hauran d'ubicar-se fora de les àrees destinades al pas de vianants. Als límits de les àrees urbanes i en el sòl no urbanitzable aquests espais aniran acompanyats d'espai per l'estacionament suficient.

5. Es promourà l'ús de materials procedents del reciclatge com paviments i mobiliari urbà.

## **CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA AL VIAL**

### **Article. 61. *Paràmetres bàsics que regulen l'edificació en alineació de vial***

L'edificació alineada a vial es regula a través dels paràmetres bàsics que es relacionen a continuació: Fondària edificable, front (façana) mínim de parcel·la, nombre màxim de plantes, alçària reguladora màxima, espai lliure interior.

La concreció numèrica d'aquests paràmetres s'estableix en la regulació específiques de cada zona i la definició dels conceptes es pot consultar a l'annex 1:Definicions.

### **Article. 62. *Planta baixa d'un edifici referida al carrer***

La planta baixa d'un edifici és aquella el paviment de la qual està situat entre 0,60 m per sobre i 0,60 m per sota de la rasant del carrer, en els punts de major i menor cota, respectivament.

Si com a conseqüència del pendent hi ha més d'una planta dintre dels límits anteriors, s'entén per planta baixa, la de posició inferior.

En els casos de parcel·les amb front a dos vials oposats, la planta baixa es referirà a cada front de manera independent, com si es tractés de parcel·les diferents la fondària de les quals sigui la meitat de l'illa.

### **Article. 63. *Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer***

L'alçada reguladora de l'edificació i el nombre màxim de plantes és l'establert a les normes aplicables a cada zona.

En l'edificació alineada a vial és la mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçada límit des de la vorera fins la línia d'intersecció entre el pla exterior de la façana i la cara inferior de la coberta inclinada o al pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana.

Per sobre de l'alçada reguladora màxima només es permetrà la planta coberta definida a l'Article. 53.

### **Article. 64. *Regles sobre determinació d'alçades***

En els edificis situats segons l'alineació de vial l'alçada reguladora s'amidarà d'acord amb els supòsits següents:

1. Edificis amb façana a un sol vial:

a. Si la rasant del carrer, considerat el front de parcel·la, presenta una diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el de cota més baixa, menor de 1 metre, l'alçària reguladora s'amidarà al centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.

b. Si la diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el de cota més baixa, és més gran de 1 metre, l'alçària màxima de l'edifici s'amidarà a partir del nivell situat a 0,50 metres per sobre de la cota més baixa de la línia de façana.

c. Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc a que, en determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situï a més de 1,50 metres per sobre del punt d'aplicació de l'alçària reguladora, la façana es podrà dividir en els trams que calguin perquè això no passi. A cadascun dels trams resultants, l'alçària reguladora s'haurà d'amidar d'acord amb les regles anteriors. Cada tram tindrà, almenys, la longitud indicada per a la parcel·la mínima.

2. Edificis amb façana a dues o més vies que facin cantonada o xamfrà.

a. Si l'alçària de l'edificació fos la mateixa a cada cara de vial, s'aplicaran les condicions del punt 1, anterior, operant en el conjunt de les façanes desenvolupades, com si fossin una sola façana.

b. Si les alçàries reguladores fossin diferents, les més altes es podran portar cap als carrers adjacents més estrets, fins una longitud igual a la fondària edificable corresponent al carrer de més alçària. Aquesta longitud arribarà com a màxim fins la meitat del tram de carrer de menor amplària. L'aplicació d'aquest retorn sols afectarà la primera parcel·la que fa cantonada.

3. Edificis amb façana a dues o més vies que no facin cantonada o xamfrà.

Regularan la seva alçària com si es tractés d'edificis independents. El canvi d'alçària màxima es farà en el punt mig de la parcel·la.

**Article. 65. *Tractament de les parets mitgeres***

Quan a conseqüència de diferents alçàries entre els edificis, reculades de les edificacions, diferents moments de les construccions o d'altres causes, puguin sortir mitgeres al descobert, encara que siguin temporalment, s'hauran d'acabar amb material de façana que harmonitzin amb les edificacions veïnes.

No es donarà llicència de construcció per aquelles edificacions que deixin al seu costat solars sense edificar d'amplada o superfície inferior a la mínima.

Es prohibeixen els materials d'impermeabilitat bituminosos al descobert hi els envanets pluvials d'obra de fàbrica vistos. Les parets mitgeres han de tractar-se amb els mateixos materials, textures i colors que la façana principal.

**Article. 66. *Profunditat edificable***

1. La profunditat edificable definida com la distància normal a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior, es troba indicada gràficament en els plànols d'ordenació corresponents a la zonificació detallada en sòl urbà.

2. La fondària edificable en cada parcel·la només podrà ser sobrepassada amb cossos sortints oberts i amb elements sortints quan la separació entre alineacions interiors sigui com a mínim de 8 metres, i no podran sobrepassar la volada d'un metre.

3. A més de les disposicions sobre els cossos sortints i els elements sortints, el seu vol a partir de la fondària edificada està limitat a 1/20 part del diàmetre del cercle que es pot inscriure en el pati d'illa.

4. L'ocupació de la planta soterrani només podrà ultrapassar l'alçada edificable quan així s'indiqui expressament a les normes particulars de cada zona.

#### **Article. 67. Edificació en el pati d'illa.**

L'edificació en interior d'illa o construcció auxiliar, quan sigui permesa per la regulació específica de la zona, no pot superar l'alçària total de 3,50 m amidats des de la cota natural del terreny, i s'haurà de cobrir mitjançant coberta inclinada de teula àrab. També s'admeten les cobertes enjardinades en casos puntuals. L'edificació auxiliar haurà de respectar els espais definits com a verd privat.

#### **Article. 68. Cossos sortints**

1. Els cossos sortints estan prohibits a la planta baixa.

2. No es permeten els cossos sortints tancats en carrers menors de 8 metres.

3. L'alçària lliure entre la vorera i els cossos sortints és de 3,50 metres.

4. La forma de la planta dels cossos sortints serà geomètrica, de directrius paral·leles i ortogonals al pla de façana, tret que s'admeti expressament la seva singularitat en les ordenances que regulen la zona.

5. Si la seva volada no es regula a la zona corresponent aquesta es limita per la menor de les dimensions següents:

- El 10% de l'amplària del vial
- L'amplària de la vorera menys 50 cm
- Una volada màxima d'1,20 metres.

6. La longitud màxima conjunta dels cossos sortints tancats, semitancats i oberts, podrà ocupar com a màxim de 2/3 de la longitud de façana. Els cossos sortints tancats i semitancats podran ocupar com a màxim el 1/3 de la longitud de la façana.

7. Cada cos sortint tancat tindrà una longitud màxima de 3 metres.

8. El límit lateral del vol dels cossos sortints ve definit per un pla normal a la façana a 1,00 metres de la paret mitgera.

9. La superfície en planta dels cossos sortints tancats computarà a efectes de l'índex d'edificabilitat neta i de la superfície de sostre edificable, mentre que en els semitancats aquesta superfície computarà només al 50% i en els oberts no computaran pel càlcul d'aquests dos paràmetres, però si, en canvi, a efectes de l'ocupació màxima en planta i si és el cas per les separacions als límits parcel·lars.

### **Article. 69. Elements sortints**

El vol dels elements sortints, com sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, para-sols i d'altres similars, es regula a cada zona. Quan no s'indiqui altra cosa, els elements sortints no podran volar més de 15 cm, excepte a la planta baixa on, a més, no podran sobresortir més del 50% de l'amplària de la voravia, i a la planta coberta, on el ràfec podrà volar 40 cm.

### **Article. 70. Reculades de l'edificació**

1. Tret que s'indiqui expressament en les ordenances de la zona no s'admeten les reculades de l'edificació ni en planta baixa ni en planta pis.
2. En tot cas, en les zones que s'autoritzen, les reculades abastaran sempre la totalitat de la façana. Els terrenys resultants seran cedits gratuïtament i adscrits a la vialitat pública, havent-se d'urbanitzar a càrrec del propietari.
3. La reculada no modificarà l'alçària reguladora de l'edificació ni la fondària edificable, que es continuarà amidant des de l'alineació assenyalada. El propietari ha de garantir el tractament adequat de les parets mitgeres, que restin al descobert per la reculada.
4. Les façanes porticades formant porxada d'ús general, tindran una llum entre pilars i la façana reculada com a mínim, de 2 m i l'altura lliure mínima de 3,50 m tret que la regulació de la zona indiqui el contrari. També s'admeten pòrtics d'accés a espais interiors públics.
4. En l'atorgament de tota llicència d'edificació s'entendran inclosos els condicionaments anteriors.

## **CAPÍTOL III. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA**

### **Article. 71. Paràmetres bàsics que regulen l'edificació aïllada**

L'edificació aïllada es regula a través de les disposicions següents d'aquesta secció i a través dels paràmetres que es relacionen a continuació: índex d'edificabilitat, nombre màxim de plantes, alçada reguladora màxima, ocupació màxima de la parcel·la i separacions de l'edificació al carrer i a les partions de parcel·la.

La concreció numèrica d'aquests paràmetres s'estableix en la regulació específiques de cada zona i la definició dels conceptes es pot consultar a l'annex 1:Definicions.

### **Article. 72. Ocupació màxima de parcel·la**

1. Per a les parcel·les amb pendent superior al 30%, l'ocupació fixada en les ordenances de la zona es disminuirà segons els percentatges que s'indiquen a continuació:
  - del 30% al 50% es disminueix en 1/3
  - del 50% al 100% es disminueix en 1/2

- si és més del 100% es prohibeix l'edificació.

2. Les plantes soterranis no podran ultrapassar l'ocupació màxima de la parcel·la ni sobrepassar el perímetre ocupat per la planta baixa. S'exceptua el garatge en substitució del massís de terres, de superfície edificada no superior a 50 m<sup>2</sup>, sense envair, però la separació a partió amb els veïns.

### **Article. 73. Separacions i gàlib**

1. Constitueix el gàlib edificatori el terreny que, per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la i separacions mínimes de l'edificació a carrer o veïns, està destinat a l'emplaçament de l'edificació; el sòl fora del gàlib no pot ser objecte de cap altre aprofitament més que el corresponent a espais lliures de parcel·les o jardins privats al servei de l'edificació principal de la parcel·la. El gàlib edificatori inclou a més de l'edificació principal les construccions aixecades com a auxiliars en els supòsits que quedi manifesta aquesta possibilitat. En determinades zones el gàlib pot incorporar façanes obligatòries de l'edifici; aquestes s'assenyalen als plànols de la sèrie N.2.

2. Els espais lliures de parcel·la resultants de les separacions romandran arbrats i enjardinats tret que la normativa de la zona especifiqui el contrari, al igual que l'espai definit com a verd privat en els plànols d'ordenació.

### **Article. 74. Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota de terreny**

L'alçada reguladora de l'edificació i el nombre màxim de plantes és l'establert a les normes aplicables a cada zona.

És la mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçària límit des del paviment de la planta baixa fins a la cara inferior de la coberta inclinada o al pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana. Per sobre de l'alçada reguladora només es permet la planta de coberta

Es determinarà a cada punt a partir de la cota del pis de la planta baixa que no sobresortirà més de 0,60 metres del nivell del terreny natural.

En els casos en què, per raons del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi esgraonadament, els volums d'edificació construïts sobre cadascuna de les plantes o parts de plantes considerades com a planta baixa, se subjectaran a l'alçada màxima que correspongui en raó de cadascuna de les parts esmentades i l'edificabilitat total no superarà aquella que resultaria d'edificar un terreny horitzontal.

### **Article. 75. 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 ésser 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 a edificacions aixecades com a construccions auxiliars en els supòsits que quedi manifesta aquesta possibilitat. Romandran preferentment arbrats i enjardinats.

No podrà alterar-se ni la topografia ni la vegetació original de la franja de terreny d'un metre d'amplada adjacent als límits de la parcel·la en tot el seu perímetre.

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

#### **Article. 76. Construccions auxiliars**

Per a les existents, s'admet la conservació de les realitzades amb llicència o que hagin estat objecte de legalització amb anterioritat a la data d'aprovació del POUM.

En les noves edificacions les construccions auxiliars no s'admeten desvinculades de l'edificació principal.

El sostre edificat de les construccions auxiliars és computable als efectes del càlcul d'edificabilitat.

#### **Article. 77. Separacions mínimes i tanques**

1. Les separacions mínimes de l'edificació a la façana de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una parcel·la, són distàncies que hauran de respectar tant les edificacions com els seus cossos sortints i també els soterranis.

En el cas de plantes soterranis resultants de rebaixos, anivellaments de terreny o excavacions hauran de respectar, en el supòsit d'habitatges unifamiliars, les distàncies mínimes establertes a les partions de parcel·la, llevat que es tracti de la part que serveixi per donar accés des de l'exterior als usos permesos en aquestes plantes i sempre que la part esmentada no excedeixi del 15% de la superfície lliure.

2. Les tanques de l'espai públic s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i rasants. Les de separació de partions entre veïns s'amidaran des de la cota natural del terreny en aquest límit. L'alçada màxima de les tanques serà 1,70 m, es podran fer amb material massís fins una cota màxima de 0,60 metres per damunt de la vorera, en el cas de tanques a l'espai públic, o del terreny, en el cas de tanca entre veïns, i s'acabarà amb reixes, tela metàl·lica o preferentment, amb vegetació d'arbust viu, no xiprer ni imitacions en plàstic. No s'admeten els acabats amb elements punxents, o que puguin provocar ferides a les persones o als animals.

3. Si els solars existents lliures d'edificació no es mantenen amb les adequades condicions i poden suposar un perill per a les persones, l'Ajuntament podrà obligar la propietat a tancar el solar.

### **Article. 78. *Adaptació topogràfica del terreny***

En els casos en què sigui imprescindible l'anivellament del sòl formant terrasses, aquestes es disposaran de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions de l'Article. 21 de la present normativa

## **CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS VOLUMETRIA ESPECÍFICA**

### **Article. 79. *Ordenació del volum edificable***

L'edificació segons volumetria específica està subjecte a les següents condicions:

- a) Per al que no s'especifiqui en aquesta normativa, l'edificació en volumetria específica es regirà pel que disposen els plans especials, plans parcials urbanístics o ordenacions d'illa originaris aprovats amb anterioritat a aquest POUM.. Tanmateix, pel que fa a les alineacions, en cas de dubte prevaldran les alineacions establertes en aquest POUM en els plànols d'ordenació.
- b) La superfície de sostre edificable ha de ser la que hagi fixat l'ordenació volumètrica preestablerta.

### **Article. 80. *Modificació de l'ordenació***

1. Caldrà l'aprovació de plans de millora urbana en els següents supòsits:

- Quan el POUM modifiqui alguna de les determinacions del pla especial, pla parcial o ordenació d'illa, que no siguin aquelles a que es refereixen els articles relatius a celoberts, patis i cossos sortints.
- Quan resulti aconsellable la modificació de volums o de la seva ordenació.
- Quan als sectors no urbanitzats totalment, sigui aconsellable l'augment dels sistemes o de les dotacions
- Quan es determini que sigui objecte de revisió per aquest Pla.

2. Els plans de millora urbana no podran augmentar la superfície de sostre edificable ni alterar el tipus d'ordenació ni augmentar el nombre d'habitatges fixats als plans d'ordenació dels quals es modifiqui.

## CAPÍTOL V. PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS

### Article. 81. *Desenvolupament de la regulació dels usos globals*

1. En la regulació detallada de cada zona s'estableixen els usos que s'hi admeten. Aquests usos s'hauran d'ajustar a la regulació establerta en aquest capítol.

2. Segons la seva funció urbanística s'estableixen els usos globals, dominants, compatibles i incompatibles d'acord amb la localització i el caràcter de la zona general, el sector de sòl urbanitzable, o el sistema.

3. Segons la seva funció específica el POUM defineix i determina els usos específics següents:

1	Habitatge
2	Hoteler
3	Allotjament rural
4	Restauració
5	Recreatiu
6	Càmping i caravàning
7	Comerç
8	Oficines i serveis
9	Indústria
10	Magatzem
11	Serveis tècnics i ambientals
12	Tallers de reparació de vehicles
13	Garatge- aparcament
14	Estació de serveis
15	Educatiu
16	Sanitari - assistencial
17	Esportiu
18	Socio-Cultural
19	Agrícola
20	Ramader
21	Forestal
22	Activitats Extractives

La definició de cada ús es pot consultar a l'Annex 1.B:Definició de paràmetres reguladors d'usos i activitats.

**Article. 82. Usos específics en relació a les situacions relatives**

Sens perjudici del que s'estableix per a cada zona, cada ús específic es permetrà només en les situacions relatives contemplades en el quadre següent:

USOS		RI	SITUACIONS RELATIVES																		
			1				2			3		4	5								
			a	b	c	d	a	b	c	a	b	a	b								
Hoteler	< 50 habitacions	III				*															
	> 50 habitacions	II.2				*															
Restauració		III																			
Recreatiu	< 100 persones aforament	II.2																			
	> 100 persones aforament	II.2				*															
Comerç <small>(municipis amb màx.de 10.000 hab)</small>	Petit comerç																				
	Establiments comercials mitjans <= 400 m2																				
	Grans establiments 400 - 800 m2	III				*															
	Grans establiments 800 - 2500 m2	III																			
	Grans establiments > 2500 m2	II.2																			
Oficines i serveis	< 120 m2					*															
	> 120 m2					*															
Indústria sotmesa al règim de comunicació		III				*															
Indústria sotmesa al règim de llicència ambiental		II.2																			
Indústria sotmesa al règim de llicència ambiental i informe preceptiu		II.1																			
Indústria sotmesa al règim d'autorització ambiental		I																			
Magatzems	Productes perillosos <= 50 m3	III				*															
	Productes perillosos > 50 m3	II.2																			
	Mercaderies > 2000 m2	II.2																			
	Minerals, combustibles fòssils i materials pulverulents	III																			
Serveis tècnics i ambientals		II.2																			
		II.1																			
		I																			
Tallers mecànics i reparació de vehicles		III																			
Garatge - Aparcament		II.2																			
		III																			
> 2.500 m2		II.2																			
Estació de Serveis		II.2																			
Educatiu	< 120 m2 (<=100 places)	III				*															
	> 120 m2 (>100places)	II.2				*															
Sanitari assistencial	Hospitals, clíniques i establiments sanitaris (H, C i ES) <= 100 llits	II.2																			
	H, C i ES > 100 llits	II.1																			
	CAP i Hospitals de dia <= 750 m2	III																			
	CAP i Hospitals de dia > 750 m2	II.2																			
	Centres geriàtrics <= 50 places	III																			
	Centres geriàtrics > 50 places	II.2																			
	Altres	II.2				*															
Esportiu	< 120 m2																				
	> 120 m2																				
Socio-Cultural	Cultural					*															
	Associatiu < 120 m2					*															
	Associatiu > 120 m2					*															
	Religiós < 120 m2					*															
	Religiós > 120 m2					*															
	Serveis funeraris sense incineració	III																			
	Cementiris	II.2																			
	Serveis funeraris amb incineració	II.1																			

\* Només en planta inferior lligada a la mateixa activitat en planta baixa  
 RI: Règim d'intervenció, amb indicació dels annexos corresponents del Decret 143/2003, que modifica el Decret 136/1999.

Ús no permès  
 Ús permès

Nota: La definició de cada situació relativa i la seva grafia es pot consultar a l'annex 1.B2.

**Article. 83. Disposició de les activitats segons el règim d'intervenció**

1. En general les activitats sotmeses al règim d'intervenció de llicència ambiental o superior, corresponents als annexes II o I, respectivament, segons la LIIAA (veure annex 1.B) no seran tolerades a menys de 25 metres d'edificis d'ús recreatiu, sanitari-assistencial, cultural o religiós, i viceversa.

2. Els edificis independitzats i edificis aïllats amb activitats sotmeses al règim d'intervenció de llicència ambiental o superior hauran de complir les següents condicions:

- a. L'accés haurà de ser independent del corresponent al dels habitatges.
- b. L'accés de mercaderies serà independent del personal fins a la línia de façana.
- c. L'edifici haurà de disposar d'una zona de càrrega i descàrrega de mercaderies.
- d. L'accés ha de permetre l'entrada o sortida dels vehicles sense maniobres a la via pública.
- e. S'hauran d'ubicar en carrers d'ample igual o superior a 10 m.

**Article. 84. Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient**

1.- Qualsevol ús o activitat compatible o admesa del planejament en una determinada zona podrà instal·lar-s'hi atenent dos requisits previs:

a) Que el nivell d'incidències sobre d'altres usos i fonamentalment sobre l'ús residencial, sigui el que, d'acord amb els paràmetres que estableix "l'ordenança reguladora de la incidència de les activitats sobre l'entorn i el medi ambient" (veure ANNEX 2) pugui permetre la seva compatibilitat.

b) Que els efectes a l'entorn i el medi ambient no sobrepassin els nivells que es fixin en la corresponent ordenança reguladora.

2.- La mesura del nivell d'incidència de qualsevol activitat sobre l'entorn o sobre d'altres usos, s'estableix mitjançant els següents paràmetres:

- Sorolls i vibracions
- Contaminació atmosfèrica
- Aigües residuals
- Residus
- Extraccions d'àrids, terres i minerals
- Construccions ramaderes
- Càrrega i descàrrega
- Aparcament
- Olors
- Radiacions electromagnètiques
- Risc d'incendi

- Risc d'explosió

3.- Els anteriors paràmetres hauran de regular-se específicament a través de "l'ordenança reguladora de la incidència de les activitats sobre l'entorn i el medi ambient" valorant el seu nivell d'incidència sobre l'entorn i el medi ambient.

#### **Article. 85. *Regulació supletòria***

Qualsevol ús o activitat que comporti un determinat nivell d'incidència sobre l'entorn i que no hagi estat regulat específicament en els articles anteriors, se li aplicarà la regulació de l'ús que més se li assembla.

#### **Article. 86. *Simultaneïtat d'usos***

Quan en un mateix local es realitzin diverses activitats, es regularà tot el conjunt atenent l'ús més desfavorable en quant al nivell d'incidències sobre l'entorn i el medi ambient.

Els usos de les parcel·les contigües amb zones diferents, caldrà que siguin compatibles, o bé que es disposi d'una zona de protecció de verd privat en les dues zones, que totalitzin una franja d'almenys 15 metres.

#### **Article. 87. *Millors tècniques disponibles i mesures correctores.***

1. Per a la instal·lació de qualsevol ús o activitat s'adoptaran les millors tècniques disponibles (MTD), per tal d'evitar que el nivell d'incidències sobre l'entorn o el medi ambient sigui superior a aquell que s'indica a la corresponent ordenança reguladora o altra legislació aplicable.

2. Per aquells usos o activitats que pel nivell d'incidència sobre l'entorn i el medi ambient no estiguin permesos en una determinada zona, els Serveis tècnics municipals podran determinar la seva admissió sempre que s'adoptin mesures tècniques correctores de reconeguda eficàcia que eliminin o redueixin el seu nivell d'incidència sobre l'entorn fins als límits admissibles a la zona corresponent.

3. Si les mesures tècniques correctores no aconseguissin reduir el nivell d'incidència fins als límits màxims indicats en la corresponent ordenança reguladora o altra legislació aplicable, l'administració podrà acordar el cessament o clausura de l'activitat.

#### **Article. 88. *Impacte ambiental***

1. En el planejament urbanístic general i derivat que ha de ser objecte d'avaluació ambiental, el contingut documental que han d'incloure aquestes figures de planejament, així com la tramitació que han de seguir, és regulada per la disposició transitòria sisena de la LUC i per la Llei 6/2009, de 28 d'abril d'Avaluació ambiental de plans i programes. desena de la Llei 10/2004, de 24 de desembre.

2. Es sotmetran a avaluació d'impacte ambiental:

- a) Els projectes definits a l'annex I del Reial decret legislatiu 1/2008, d'11 de gener, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'avaluació d'impacte ambiental de projectes.
- b) Els projectes definits a l'annex II del Reial decret legislatiu 1/2008, i els que no estant inclosos en l'Annex I puguin afectar directa o indirectament Natura 2000, quan així ho decideixi l'òrgan ambiental.
- c) Els circuits permanents no tancats, segons el Decret 166/1998, de 8 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural, que desplega la Llei 9/1995, de 27 de juliol.
- d) El Decret 213/1997, de 30 de juliol, de modificació del Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural, preveu l'exempció del tràmit per a determinades pistes forestals.
- e) La construcció de línies de tensió superior a 220 kV i una longitud superior a 15 km, segons el que estableix a la seva disposició addicional dotzena la Llei estatal 54/1997, de 27 de novembre, del sector elèctric.
- f) Les noves carreteres, canvis de traçat, d'acord amb el que disposa la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres.
- g) Els supòsits establerts als annexos I i II del Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural, en el cas d'afectar els espais.
- h) Les transformacions de sòl superiors a 100 Ha., segons la disposició addicional segona de la Llei estatal 4/89, de 27 de març, de conservació d'espais naturals i flora i fauna silvestre.
- i) Determinats projectes i instal·lacions als quals fa referència la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals. Per a la resta de projectes i instal·lacions, la seva aplicació es farà mitjançant el Decret 114/1988, de 7 d'abril, d'avaluació d'impacte ambiental, fins a la promulgació de la nova llei d'impacte ambiental que s'està redactant".

### 3. Hauran d'elaborar un estudi d'impacte ambiental:

Els heliports, regulats pel Decret 284/2000, de 24 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 11/1998, de 5 de novembre, d'heliports. L'estudi es sotmetrà al tràmit d'avaluació si aquesta és preceptiva segons la normativa vigent; en cas contrari, el Departament de Medi Ambient haurà d'elaborar un informe sobre les mesures necessàries per a la protecció del medi.

4. Esment a part requereix l'avaluació d'activitats extractives, que està regulada específicament per la Llei 12/1981, de 24 de desembre, per la qual s'estableixen normes addicionals de protecció dels espais d'especial interès natural afectats per activitats extractives, i el Decret 343/1983, de 15 de juliol, sobre les normes de protecció del medi ambient d'aplicació a les activitats extractives.

5. Finalment cal fer referència a la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català, que estableix sol·licitar informe al Departament de Cultura en els projectes d'obres i instal·lacions que s'hagin de sotmetre al procediment d'avaluació d'impacte ambiental i que afectin béns integrats del patrimoni arqueològic.

### **TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL**

#### **Capítol I. DISPOSICIONS GENERALS**

##### **Article. 89. Règim urbanístic del sòl**

1. El règim urbanístic del sòl, d'acord amb el que preveu l'art. 24 LUC es defineix mitjançant la classificació segons el seu règim jurídic, la determinació i regulació de l'estructura general del territori mitjançant la reserva de sistemes i les seves proteccions, la qualificació del sòl en zones i sistemes, i la inclusió en sectors de planejament urbanístic derivat o en polígons d'actuació urbanística.
2. Els sectors de planejament i àmbits de gestió i execució, són els instruments pel desenvolupament del POUM en els indrets on es requereix, tal com s'ha grafiat als plànols N.1.C.
3. L'estructura general del territori, defineix el model d'implantació urbana d'acord amb el principi de desenvolupament sostenible.

##### **Article. 90. Classificació del sòl**

1. La classificació del sòl diferencia el règim jurídic d'aquest en urbà consolidat (SUC), urbà no consolidat (SNC), no urbanitzable (SNU), urbanitzable delimitat (SUD) i urbanitzable no delimitat (SND), per tal d'establir i determinar les facultats de dret de propietat d'acord amb els criteris establerts per la legislació urbanística vigent.
2. El sòl urbanitzable delimitat passarà a ser sòl urbà per mitjà dels procediments establerts a l'ordenament urbanístic i sempre serà necessària l'aprovació definitiva del planejament parcial, la realització efectiva de les obres d'urbanització i el compliment de les corresponents obligacions per part dels propietaris.
3. El sòl urbanitzable no delimitat es desenvoluparà necessàriament mitjançant la tramitació d'un Pla parcial de delimitació.

##### **Article. 91. Situacions bàsiques del sòl**

L'art. 12 LS estatal determina, en base a la realitat material del sòl, que tot el sòl es troba en una de les situacions bàsiques de, sòl rural o de sòl urbanitzat.

Aquest POUM inclou en situació de sòl urbanitzat, d'acord amb la concreció del DMU català, el sòl urbà consolidat que reuneix els requisits de l'art. 30 LUC i el sòl urbà no consolidat que gaudeix dels serveis urbanístics bàsics que estableix l'art. 27.1 LUC. Així mateix, s'inclou en situació de sòl rural, el sòl no urbanitzable, el sòl urbanitzable - delimitat i no delimitat- i el sòl urbà que no compleix la condició de sòl urbanitzat.

**Article. 92. Qualificació del sòl**

1. Les qualificacions del sòl, definidores de teixits i usos son diferenciades en zones i sistemes.

2. Els sòls qualificats com a sistemes representen l'assenyalament dels terrenys de Bescanó destinats a interès col·lectiu, perquè estructurin el territori i assegurin el desenvolupament i funcionament equilibrat dels nuclis.

En els plànols d'ordenació de la sèrie "N" a escales 1:5.000 i 1:1.000 es delimiten els sistemes que conformen l'estructura general del territori de Bescanó.

3. Les zones corresponen a les superfícies de sòl destinades per l'ordenació a ser susceptibles d'aprofitament privat. La naturalesa de cada zona és derivada de la classe de sòl i es determina amb la definició dels paràmetres que regulen les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús que s'exigeix de forma específica a cadascuna.

4. Aquest POUM qualifica el sòl com segueix:

a) En qualsevol classe de sòl, els sistemes, descrits a l'art. 93 del capítol següent.

b) En sòl urbà: Nucli antic, clau 1; Raval, clau 2; Ordenació en illa tancada, clau 3; Ordenació en illa oberta, clau 4; Cases aïllades, clau 6; Indústria, clau 7; Serveis i comercial, clau 8; Conservació, clau 11.

c) En sòl no urbanitzable: Rústic, clau 20; Agrícola de valor, clau 21; Forestal de valor, clau 22; Interès ecològic i paisatgístic, clau 24; Espai natural protegit, clau 25; i Activitats autoritzades, clau 26.

d) En sòl urbanitzable delimitat: Desenvolupament residencial, clau 32; Desenvolupament d'activitats econòmiques, clau 33.

e) Sòl urbanitzable no delimitat, clau 39.

**Capítol II. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES****SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS****Article. 93. Definició dels sistemes i tipus**

1. El concepte de sistema es defineix en l'article 34 de la LUC.

2. La consideració de sistemes implicarà la declaració de la utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys destinats per a sistemes als efectes d'allò que disposa la LUC. Això no obstant, pel que fa al sistema d'equipaments, si el POUM no en determina l'ús i la titularitat, caldrà, mitjançant la tramitació prèvia d'un Pla especial, concretar l'ús i justificar la necessitat de la titularitat pública. També s'haurà de tramitar un Pla especial per tal de canviar l'ús o la titularitat assignats pel POUM a un equipament concret

3. Els sòls destinats a sistemes per aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es classifiquen de la forma següent:

- a) Sistema viari (clau X)
- b) Sistema d'espais lliures públics (clau V)
- c) Sistema hidrogràfic (clau H)
- d) Sistema de protecció de sistemes (clau S)
- e) Sistema d'equipaments comunitaris (clau E)
- f) Sistema de serveis tècnics i ambientals (clau T)
- g) Sistema d'habitatge dotacional públic (clau D).

#### **Article. 94. *Desenvolupament dels sistemes***

1. En el sòl urbà la cessió de terrenys per a carrers i vies és obligatòria, gratuïta i prèvia a l'edificació. Igualment, l'obertura i eixamplament de vials sobre solars o edificis existents és obligatòria i gratuïta quan es compensa pels aprofitaments diferencials previstos pel planejament. Els terrenys reservats per a jardins, places, equipaments i serveis tècnics són de cessió obligatòria i gratuïta quan estiguin inclosos en el marc d'un polígon d'actuació assenyalat pel POUM .

2. En el sòl urbanitzable, els terrenys que a l'interior dels sectors de planejament parcial corresponguin tant a sistemes generals com locals, seran de cessió gratuïta i obligatòria.

#### **Article. 95. *Titularitat i afectació del sòl***

Els sòls que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal afecta com a sistemes queden vinculats a aquesta destinació. La titularitat pública per al servei públic opera una vegada adquirit el sòl per l'Administració. Mentre que no es faci efectiva l'adquisició d'aquests sòls per part de l'Administració, a través dels mecanismes establerts per la legislació urbanística, continuarà la propietat privada però vinculada a la destinació assenyalada.

## **SECCIÓ 2. COMUNICACIONS I MOBILITAT**

#### **Article. 96. *Disposicions generals***

El POUM estableix les determinacions dels sistemes de comunicació, sens perjudici del seu ulterior desenvolupament a efectes d'urbanització. En el cas de Bescanó, els sistemes d'infraestructures de comunicació queden limitats als sistema viari (clau X). També es regulen les servituds aeronàutiques.

#### **Article. 97. *Sistema viari, clau X***

1. El Sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a la circulació de persones, vehicles i àrees d'aparcament de vehicles.

2. S'estableixen les següents categories de vies:

X1. Xarxa bàsica territorial constituïda per carreteres i autovies o vies segregades, subjectes a la seva legislació específica.

X2. Xarxa viària bàsica, formada pels carrers i camins estructurants assenyalats dins del sòl urbà i no urbanitzable i els indicats en el sòl urbanitzable, destinats a comunicar les diferents àrees urbanitzades del municipi, a dotar-lo d'espais d'aparcament i a comunicar-lo amb els municipis veïns.

X3. Xarxa complementària, comprèn la resta de carrers del sòl urbà no principals i els camins agrícoles del sòl no urbanitzable que tenen com a funció donar accés als solars i a les parcel·les. En el sòl urbanitzable és determinaran mitjançant la redacció del Pla parcial corresponent.

X4. Xarxa de vies pecuàries, recorreguts paisatgístics i d'interès natural, constituïda per vies que cal recuperar pel seu caràcter vertebrador del territori no urbanitzat i mantenir-les per la seva funció de connexió amb les àrees urbanes o entre espais naturals.

3. Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional. En els plànols d'ordenació es grafien les línies de no edificació d'acord amb la legislació sectorial de la matèria.

4. Les carrerades que travessen el municipi es regulen per la legislació sectorial corresponent.

5. Les determinacions del Pla, pel que fa a la xarxa viària es podran completar mitjançant la redacció dels plans especials o parcials, segons correspongui, i podrà ajustar-se el seu traçat mitjançant Plans de millora urbana en el sòl urbà.

6. A la xarxa viària urbana i camins veïnals caldrà preveure reserva d'espai suficient per a la col·locació i la integració dins el paisatge de contenidors o equivalents.

7. La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà sotmesa a les determinacions de la legislació vigent, Llei 25/1998 de carreteres de l'Estat (art 24), RD 1812/1994 (art 90), Llei 7/1993 de carreteres (art.32) i a la prèvia llicència municipal.

En qualsevol cas queda prohibit situar publicitat dins la xarxa bàsica territorial i dins de tots els camins rurals del municipi de Bescanó. Només s'admet situar indicadors en les cruïlles dels camins per tal de facilitar la localització de masies, jaciments arqueològics o altres elements del patrimoni cultural i natural.

### **Article. 98. Xarxa bàsica territorial**

1. La xarxa bàsica territorial és la constituïda per carreteres i autovies o vies segregades, subjectes a la seva legislació específica

2. Les vies segregades i carreteres fora del sòl urbà que formen la xarxa bàsica territorial hauran de respectar, d'acord amb la legislació sectorial vigent el règim de protecció consistent en:

a) La zona d'afecció, on només s'admetran els usos que siguin compatibles amb la seguretat vial i les obres d'enjardinament o viàries.

b) La línia d'edificació, a la distància prevista per la legislació vigent des de la calçada on no s'admetrà cap tipus d'obra nova.

3. En concret per a la xarxa bàsica territorial, s'estableix una servitud de protecció que determina la línia d'edificació, grafiada als plànols d'ordenació d'acord amb el que disposa la legislació de carreteres: Llei 25/1988, de 29 de juliol, de carreteres de l'Estat i la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres. Aquests sòls poden ser de domini privat amb els usos que estableix el Pla però ajustant-se sempre a les limitacions que estableix la legislació de Carreteres abans esmentada.

### **Article. 99. Camins rurals**

1. Els camins rurals, en totes les seves modalitats, formen part del sistema viari que integra la xarxa bàsica territorial i la complementària, de vies pecuàries, les pistes, els camins ramaders i els recorreguts paisatgístics d'interès natural que s'haurà de conservar en la seva integritat. L'amplada dels camins serà la grafiada als plànols d'ordenació i mai serà inferior a 1,5 metres si és de vianants i 4,5 m si és per trànsit rodat.

2. Les distàncies de protecció dels camins rurals, a cada banda de camí, són de 10 metres, en els camins de la xarxa viària bàsica, i de 8 metres en els secundaris, amidats respecte l'eix del camí. Dins aquesta banda de protecció no està permès cap tipus d'obra o de construcció que no estigui directament relacionada amb el condicionament o manteniment del camí, però si el conreu.

3. Als efectes del compliment de les disposicions anteriors, s'indiquen en el plànol d'estructura general del territori (N.1.B) els camins rurals que s'integren a la xarxa viària bàsica. També es consideraran incorporats com a xarxa viària bàsica els determinats, per a la prevenció d'incendis o qualsevol altra contingència d'interès general, en el pla elaborat per l'administració competent en la matèria.

4. No podran obrir-se nous camins veïnals, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquest POUM i/o en els Plans especials que el desenvolupin. Altrament, no es podrà modificar el perfil longitudinal i transversal dels camins ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal. Les modificacions no podran suposar en cap cas alteracions negatives de l'entorn natural. Els camins de servei de més de 100m es consideren veïnals.

5. Les característiques geomètriques dels camins rurals han de permetre el pas de la maquinària agrícola en condicions de seguretat. Es prohibeix la col·locació de pals elèctrics o telefònics dintre de les distàncies de protecció dels camins rurals definides en el punt 2 d'aquest article. El paviment serà prioritàriament de grava, sauló compactat o materials permeables. Quan el pendent del camí assoleix un 8% s'haurà de preveure un tractament antilliscant integrat en l'entorn.

6. L'angle d'incidència de les cruïlles dels camins principals no serà mai inferior als 45° però es procurarà que s'apropin el màxim possible als 90°. Sempre s'adequaran i es projectaran les connexions de camins de manera que s'asseguri la visibilitat, sobretot quan el que actua de col·lector és de superior categoria que el camí al que s'incorpora el trànsit. Les pendents d'incidència no superaran mai el 5%, en pujada o baixada, en els darrers 25 m i es faran les obres de fàbrica necessàries per donar continuïtat a les cunetes.

7. L'obertura de nous camins en terrenys forestals resta sotmesa a l'autorització del DMAH, tal com preveu l'art 12 del Decret 166/1998 de regulació de l'accés motoritzat al medi natural.

#### **Article. 100. *Trams urbans i travesseres***

D'acord amb la Llei 7/1993 de 30 de setembre, de carreteres, té la consideració de tram urbà la part de carretera que transcorre per sòl classificat com a urbà pel planejament urbanístic. Es considera travessera la part de tram urbà en la qual hi ha edificacions consolidades almenys en dues terceres parts de la seva longitud i que tingui un entramat de carrers almenys en un costat.

En aquests trams, el règim d'autoritzacions seguirà les disposicions establertes en l'article 37 de la Llei 7/1993.

#### **Article. 101. *Xarxa bàsica***

1. La xarxa viària bàsica és la formada pels carrers i camins estructurants assenyalats dins del sòl urbà i no urbanitzable i els indicats en el sòl urbanitzable, destinats a comunicar les diferents àrees urbanitzables del municipi, a dotar-lo d'espais d'aparcament i a comunicar-lo amb els municipis veïns.

2. A la xarxa viària urbana i camins veïnals caldrà preveure reserva d'espai suficient per a la col·locació i la integració dins el paisatge de contenidors o equivalents.

#### **Article. 102. *Xarxa complementària***

1. La xarxa complementària, comprèn la resta de carrers del sòl urbà no principals que tenen com a funció donar accés als solars i a les parcel·les. En el sòl urbanitzable es determinaran mitjançant la redacció del Pla parcial corresponent.

2. En sòl no urbanitzable son els camins rurals, veïnals, pecuaris i paisatgístics, que tenen la funció de donar accés a les finques. Son vies que cal recuperar pel seu caràcter vertebrador del territori no urbanitzat i mantenir-les per la seva funció de connexió amb les àrees urbanes o entre espais naturals.

### **Article. 103. Servituds aeronàutiques**

A l'àrea de Montfullà afectada per les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona, qualsevol llicència d'obres, instal·lacions o plantacions estarà condicionada a la prèvia resolució favorable de l'Agència Estatal de seguretat aèria d'acord amb la llei 48/1960 de navegació aèria de 21 de Juliol i el Decret 584/1972 de servidumbres aeronàuticas, modificat pel Decret 2490/1974 de 9 d'Agost i pel Decret 1541/2003 de 5 de Desembre.

## **SECCIÓ 3. ESPAIS OBERTS**

### **Article. 104. Disposicions generals**

Es consideren sistemes d'espais oberts: el sistema d'espais lliures públics definit a l'article 34.6 LUC o zones verdes (V), l'hidrogràfic o cursos d'aigua (H) i el de protecció de sistemes (S).

S'ordenen com a sistemes generals d'espais lliures els parcs lineals al llarg de les infraestructures i jardins urbans que s'especifiquen com a tals en els plànols d'ordenació, així com els entorns dels cursos d'aigua, rieres i espais que pel seu valor ambiental, ecològic i paisatgístic han de garantir els corredors biològics i la relació de la població amb el medi i l'homogeneïtat del paisatge.

Pel seu paper fonamental en el manteniment del paisatge, els espais lliures hauran de tenir un tractament específic i acurat de neteja i manteniment compatible amb la seva funció ambiental.

### **Article. 105. Sistema d'espais lliures públics / zona verda, clau V**

Formen el sistema d'espais lliures públics o zones verdes tots els parcs (urbà, forestal, esportiu), jardins urbans, places, rambles i tot l'espai lliure de verd públic de Bescanó, situat en sòl urbà, urbanitzable o no urbanitzable, existent o de nova creació, i que s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb la clau V.

Són els espais lliures eminentment arbrats que, independentment del seu règim urbanístic, tenen com a funció principal el repòs, lleure i esbarjo de la població i per tant el seu pendent mitjà serà inferior al 15% i la seva amplària mínima 10 m. S'especifiquen en els plànols amb la clau V. La seva ubicació i els seus límits són inalterables d'acord amb l'article 95 de la LUC.

Només s'admetran les instal·lacions descobertes per a la pràctica esportiva, els jocs infantils i serveis, sempre que ocupin menys del 20% de la superfície del parc. En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais lliures. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics sempre que es garanteixi l'enjardinament de la superfície i el manteniment de la qualitat dels aqüífers (o subsòl). Temporalment s'hi admet la instal·lació de fires i atraccions que no malmetin els espais enjardinats. Als espais lliures de més de 2.000 m<sup>2</sup> de superfície s'admet la construcció en planta baixa d'un 3% de la seva superfície, amb un màxim de 60 m<sup>2</sup>, per sistemes públics relacionats amb l'àrea del lleure.

Les edificacions que confrontin amb espais lliures podran obrir finestres a l'espai públic prèvia llicència municipal.

En la gestió d'aquests espais verds cal aplicar criteris que impliquin un respecte i un bon ús dels recursos naturals, d'entre els que cal destacar: el consum racional de l'aigua per al reg, la selecció de les espècies vegetals i alhora ornamentals més ben adaptades al sòl i al clima d'aquesta part de la comarca del Gironès, el control integrat de plagues i la protecció del sòl per evitar-ne la pèrdua de la fertilitat i la impermeabilització.

### **Article. 106. Sistema hidrogràfic, clau H**

1. Constitueixen el sistema hidrogràfic de Bescanó el conjunt de rius, rieres, torrents, canals, làmines d'aigua, fonts naturals que estructurin el paisatge, així com les diverses capes freàtiques del subsòl, identificats en els plànols d'ordenació amb la clau H. En qualsevol cas, el sistema hidrogràfic conté el sòl amb una avinguda amb període de retorn de 10 anys.

2. Els terrenys annexes a les lleres dels canals de rec i que sustenten la infraestructura hidràulica són terrenys destinats a usos del servei dels canals i formen part del domini públic hidràulic.

El riu Ter, les rieres Reramurs, Vall-Llovera, Vilaplana i Turó dels cavalls, així com tots els canals i les sèquies, en els trams classificats de sòl no urbanitzable mantindran una protecció lineal de 25 metres a partir del marge que delimita el llit d'aigua. En aquest àmbit de protecció no s'admet cap tipus de construcció, a no ser que sigui un servei de millora del propi sistema hidrogràfic. En els trams classificats de sòl urbà i sòl urbanitzable la protecció és establerta per a cada cas als plànols d'ordenació.

En els trams de cursos d'aigua que es vegin afectats per preses o petits embassaments s'haurà de redactar un Pla especial que ha de garantir que es minimitzi la incidència ambiental sobre els espais lliures de l'entorn i la pròpia dinàmica del sistema hidrogràfic.

3. Es prohibeixen les obres de canalització dels cursos hídrics, a no ser que estiguin dictaminades per l'Administració competent. En tot cas, es mantindran el domini i l'ús públic dels terrenys superficials del llit anterior a la canalització i es garantirà la seva integració en el paisatge.

4. Les fonts localitzades en sòl no urbanitzable mantindran una protecció radial de 50 m. A l'interior del cercle definit no s'admet cap tipus de construcció excepció feta de les obres de millora de l'entorn de la font.

5. L'aigua procedent de les capes freàtiques serà emprada prioritàriament per a l'ús domèstic i per a l'agricultura, mitjançant la construcció de pous i basses sotmesos a llicència municipal i a la inscripció i enregistrament a l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA). En el cas que el pou es trobi dins d'una zona hidrogràfica protegida caldrà, prèviament a la llicència municipal, recaptar informe de l'ACA.

Així mateix, per a la perforació de pous en zona de policia de lleres i per a l'aprofitament de pous (siguin o no en zona de policia de lleres), cal disposar, respectivament, de la corresponent autorització de perforació (ACA) i de l'autorització d'aprofitament o de la concessió.

En qualsevol cas es compliran les disposicions del DL 3/2003 pel que s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya.

6. Pel que fa a la línia d'afecció, sempre i quan no vingui grafiada als plànols d'ordenació, s'estarà al que disposa la legislació hidràulica.

El domini privat de les lleres no autoritza per fer en elles labors ni construir obres que puguin fer variar el curs natural de les aigües o alterar la seva qualitat en perjudici de l'interès públic o de tercers, o la destrucció de la qual per la força de les avingudes pugui ocasionar danys a persones o coses.

Els marges de les lleres públiques estan subjectes, d'acord amb el RDPH, en tota la seva extensió longitudinal a una zona de servitud de cinc metres d'amplada per a ús públic, i una zona de policia de 100 m d'amplada, que té la finalitat de protegir el domini públic hidràulic i el règim de corrents.

Les autoritzacions per a la plantació d'espècies arbòries en la zona de servitud requerirà autorització de l'ACA. A la zona de policia resten sotmesos al disposat al RDPH les següents activitats i usos del sòl: alteracions substancials del relleu natural del terreny; les extraccions d'àrids; qualsevol altre ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes o que pugui ser causa de degradació o deteriorament del domini públic hidràulic.

Per poder realitzar obres en zona de policia de lleres, cal disposar de la corresponent autorització de l'ACA, i s'estarà al previst als articles 52 al 54, 78 i 79 del RDPH.

7. En qualsevol cas es compliran les disposicions establertes pel Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües, el Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament de Domini Públic Hidràulic (RDPH), la Llei 6/1999, de 12 de juliol, d'ordenació, gestió i tributació de l'aigua i la normativa concordant. (*DL 3/2003*)

### **Article. 107. Sistema de protecció de sistemes, clau S**

1. Tenen la consideració de Sistema de protecció de sistemes aquells sòls afectats per una servitud derivada de la legislació sectorial de la infraestructura que protegeixen així com l'espai necessari per a donar coherència a l'ordenació; es grafien als plànols d'ordenació i s'identifiquen amb la clau S.

2. La seva destinació és la d'espai lliure que ha de constituir la reserva de sòl per a la protecció de la infraestructura. i/o estar disponibles per al pas de xarxes lineals de serveis tècnics i ambientals de llarg recorregut. Aquests sòls poden ser de domini privat amb els usos actuals, sempre que s'ajustin a les limitacions que estableix la legislació de carreteres i l'ordenança de camins del municipi.

3. Son espais lliures permanents i no edificables. Només quan no hi ha cap altre emplaçament alternatiu, s'hi pot autoritzar la instal·lació d'elements que estiguin directament relacionada amb la seva funció.

## **SECCIÓ 4. HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC**

### **Article. 108. Sistema d'habitatge dotacional públic, clau D**

El sistema d'habitatge dotacional públic comprèn les actuacions públiques d'habitatges destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en les polítiques socials especificades a la memòria social.

Les condicions d'edificació i d'ordenació seran les de l'entorn.

## **SECCIÓ 5. EQUIPAMENTS**

### **Article. 109. Disposicions generals**

Per la seva finalitat i titularitat pública, es regulen en aquest capítol els equipaments destinats a usos públics i comunitaris, clau E, així com els espais reservats per a les instal·lacions de les xarxes de subministrament d'aigua, d'energia, telecomunicacions, sanejament i altres serveis tècnics i ambientals, clau T.

El Pla proposa una relació directa dels equipaments comunitaris i serveis tècnics amb els espais lliures amb l'objectiu de donar continuïtat a l'espai públic.

### **Article. 110. Sistema d'equipaments, clau E**

1. Formen el Sistema d'equipaments el sòl destinat a usos públics, col·lectius i comunitaris, d'acord amb les categories següents:

E.1 Esportiu: instal·lacions i edificacions esportives i serveis annexos.

E.2 Docent: Centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria (guarderies, educació infantil, primària, secundària i professional).

E.3 Administratiu i Proveïment: Administració pública, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública, emergència i seguretat civil, mercats municipals...

E.4 Sanitari-assistencial: centres d'assistència primària, dispensaris, hospitals, centres extra-hospitalaris i residències geriàtriques.

E.5 Sociocultural i Religios: cases de cultura, biblioteques, teatres, museus, videoteques, centres socials, llars de vells, centres d'esplai, temples i centres recreatius i religiosos.

E.6 Cementiri.

E.8. Ambiental i del transport: centre d'educació ambiental, aparcament-estacionament, estacions,...

Els terrenys reservats per equipaments de nova creació sense ús assignat s'identifiquen als plànols d'ordenació amb la clau E7.

2. Els equipaments existents classificats com a tals pel POUM restaran afectats al destí que tinguin en el moment de l'aprovació del Pla. Per a canviar l'ús de l'equipament, dintre dels admesos en aquest tipus de sòl es requerirà l'elaboració d'un Pla especial de la unitat de zona de que es tracti. L'Ajuntament podrà denegar la tramitació del Pla especial si considera que la supressió del servei existent augmentaria els dèficits urbanístics.

En cas de denegació de la sol·licitud de canvi que doni lloc al tancament del servei, l'administració actuant iniciarà el tràmit d'expropiació dels solar i les instal·lacions en el termini de dos anys.

3. El sòl classificat d'equipaments, per a equipaments de nova creació, haurà d'ésser de titularitat pública, i en conseqüència, haurà d'ésser adquirit per l'administració per compra, expropiació, cessió gratuïta o qualsevol altre títol segons siguin les circumstàncies de l'actuació. L'assignació de l'ús i condicions d'edificació dels E<sub>7</sub> es faran a través de Plans especials.

L'edificabilitat neta per als nous equipaments es regularà per la major que resulta de considerar les possibilitats edificatòries de les zones confrontants i els índexs següents:

E.1 Esportiu:	0,50 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
E.2 Docent:	0,50 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
E.3 Administratiu i Proveïment:	1,00 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
E.4 Sanitari-assistencial:	0,80 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
E.5 Sociocultural i Religios:	1,00 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
E.6 Cementiri:	0,25 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
E.7 Sense ús assignat:	segons PEU

Tot i que els equipaments són de titularitat pública, s'admetrà que puguin ser gestionats per empreses privades quan s'acompleixin les condicions següents:

- Que les entitats promotores no tinguin ànim de lucre o que en relació amb els béns necessaris del contingut, les entitats esmentades no tinguin ànim de lucre pel que fa a la gestió.

- Que el destí de l'equipament sigui per a activitats culturals, de culte i activitats religioses, científiques, benèfiques i d'assistència social, sanitàries, esportives i docents, a les que es reconegui la seva utilitat pública o interès social.

- Que es justifiqui els terrenys en qüestió, no es previngui legalment, per a idèntic fi, l'actuació pública.

- Que es justifiqui la necessitat col·lectiva de l'equipament en l'àmbit territorial en que s'inscriu, i es respecti dins els fins específics per a equipaments la igualtat dels ciutadans al seu accés.

4. S'admeten tots els usos col·lectius i els terciaris de caràcter públic. Admet també l'ús residencial en règim de lloguer, restringit a les persones directament relacionades amb la gestió de l'equipament sempre que el sostre destinat a residència no sobrepassi el 10% del total del sostre edificable en la parcel·la on es localitza l'equipament, ni el màxim de 150 m<sup>2</sup>.

5. L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen i a les condicions ambientals del municipi. Les condicions de l'edificació seran les mateixes establertes per a la zona contigua on se situa l'equipament. En el cas de que l'equipament sigui col·lindant a dues zones diferents, s'adoptaran les condicions de menor impacte per l'entorn immediat. Es prestarà especial atenció al cromatisme de l'edificació, al tractament de l'espai no edificat de la parcel·la i al tipus de tanca.

### **Article. 111. Sistema de serveis tècnics i ambientals, clau T**

1. El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a la dotació d'infraestructures de serveis i tots els elements necessaris d'aquestes instal·lacions. Són sòls preferentment de titularitat pública, encara que poden ser gestionats per empreses privades.

2. El POUM identifica els següents subtipus de serveis tècnics:

T<sub>1</sub>, d'abastament d'aigües potables, plantes de tractament i potabilitzadores, ...

T<sub>2</sub>, centrals generadores, estacions transformadores, xarxes d'energia elèctrica, de gas, les instal·lacions vinculades a l'estalvi energètic, parcs d'energies renovables, ...

T<sub>3</sub>, d'aigües residuals, pluvials, depuradores, ...

T<sub>4</sub>, plantes de triatge, compostatge, dipòsits controlats de residus, incineradores i altres potencials serveis de caràcter ambiental, ...

T<sub>5</sub>, de comunicacions i de telefonia, georeferenciació, antenes radioelèctriques, xarxes de cablejat i centres de distribució, ...

T<sub>6</sub>, infraestructures de rec, instal·lacions de prevenció d'incendis, parcs mòbils de maquinària

T<sub>7</sub>, reserves sense us assignat, que es faran a través de plans especials.

També s'hi inclouen tots els elements necessaris per al funcionament correcte d'aquestes instal·lacions.

3. Només s'admetran els usos i instal·lacions directament vinculats amb la instal·lació o servei tècnic-ambiental de que es tracti, amb les condicions de funcionament i seguretat específicament regulades en la legislació tècnica de la matèria.

4. L'edificació i les instal·lacions s'adaptaran a les necessitats del programa del servei tècnic-ambiental que contenen i s'evitarà la formació de superfícies de contrast amb l'entorn, dotant-les d'una tonalitat cromàtica que amenitzi línies i relleus al seu voltant. Es disminuirà l'impacte visual produït des dels camins, carreteres o les poblacions contigües, mitjançant la instal·lació de barreres vegetals.

Els espais lliures d'edificació o instal·lació que constitueixen l'entorn d'aquests serveis es consideraran com a espais lliures i rebran un tractament amb vegetació autòctona i compatible amb les servituds derivades del servei.

5. Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun servei no previst dels serveis abans assenyalats o d'altres i no n'existeixi una reserva específica de sòl en aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, es podran situar en sòl no urbanitzable, d'acord amb el procediment de l'article 48 de la LUC, previ el tràmit del Decret 136/1999, de 18 de maig, de desplegament de la Llei 3/1998, d'intervenció integral de l'administració ambiental.

### **Capítol III. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ (SUC i SNC)**

#### **SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS**

##### **Article. 112. *Definició i tipus***

1. Aquest POUM delimita com a sòl urbà (SU) aquell sòl que tant pel seu grau de consolidació de la urbanització i l'edificació com pel grau de compliment de les obligacions establertes per la legislació urbanística respecte als sòls urbanitzables mereixen aquella classificació.

2. Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix les zones següents:

Zona de nucli antic compacte,	clau 1
Zona del raval,	clau 2
Zona d'eixample illa tancada,	clau 3
Zona d'eixample illa oberta,	clau 4
Zona de cases aïllades,	clau 6
Zona d'indústria,	clau 7
Zona de serveis i comercial,	clau 8
Zona de conservació	clau 11

### **Article. 113. *Determinació i ordenació del sòl urbà***

1. El règim urbanístic del sòl urbà es grafia en els plànols d'ordenació N.2. Juntament amb la normativa constitueix l'ordenació detallada d'aquest sòl.

La clau numèrica que identifica la zona, permet relacionar la seva localització amb les corresponents condicions de parcel·lació, edificació i ús establertes per aquestes normes urbanístiques. Els terrenys reservats per a sistemes s'indiquen amb el codi alfanumèric descrit al capítol II.

2. Pel desenvolupament de l'ordenació del POUM, en sòl urbà, s'assenyalen i delimiten plans de millora urbana i plans especials, per als que es defineixen, objectius, edificabilitat bruta, densitat, cessions, reserves d'habitatge protegit i altres condicions de parcel·lació, edificació, ús i gestió.

3. Per al desenvolupament de la gestió del POUM, en sòl urbà, s'assenyalen i delimiten Polígons d'actuació urbanística, per als que s'estableix l'ordenació detallada mitjançant la qualificació urbanística dels terrenys, i es determinen les condicions d'urbanització i de gestió i, si s'escau, s'estableixen les cessions i reserves per habitatge protegit.

### **Article. 114. *Cessions gratuïtes en sòl urbà***

Les cessions gratuïtes obligatòries en actuacions poligonals en sòl urbà, es determinaran en la corresponent regulació i es realitzaran de la forma que disposa la legislació vigent.

### **Article. 115. *Reserves d'habitatge protegit en sòl urbà***

1. La previsió d'habitatge protegit en sòl urbà es situa en els sectors de desenvolupament o àmbits de gestió i en les parcel·les especialment identificades amb aquesta finalitat en els plànols d'ordenació. Les parcel·les on s'ubica l'habitatge protegit, que s'identifiquen amb el subíndex "HP" es regularan amb els mateixos paràmetres que la zona corresponent.

2. La densitat del percentatge de sostre destinat a habitatge protegit podrà incrementar-se fins assolir una ràtio de 75 m<sup>2</sup>st per habitatge.

3. Els habitatges de protecció pública s'han d'iniciar en un termini màxim de dos anys a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar i finalitzar abans dels tres anys de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

## **SECCIÓ 2. ZONES EN SÒL URBÀ**

### **Article. 116. Zona de nucli antic compacte, clau 1**

#### 1. Definició.

Aquesta zona ordena l'edificació del nucli antic del municipi, que correspon a l'ordenació històrica en illes tancades o seguint els antics camins, amb edificació entre mitgeres alineada a vial. Les normes regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació i millora de l'edificació. Tot amb l'objectiu de potenciar el nucli, sense canviar substancialment les seves característiques urbanes tradicionals, en funció de que formin part del nucli originari de la població, o bé formant part dels creixements històrics.

També s'inclouen en aquesta zona les edificacions del nucli urbà de l'església de Sant Andreu d'Estanyol.

#### 2. Condicions de parcel·lació

2.1. Tindran la consideració de parcel·la mínima, totes les existents en data primer de febrer de 1998.

2.2. No es permetrà la subdivisió de les parcel·les existents en aquesta zona.

2.3. No s'admet l'agrupació de finques, per tal de mantenir la modulació vertical de la parcel·lació original.

#### 3. Condicions de l'edificació.

3.1. Tipus d'ordenació: El tipus d'ordenació serà el d'edificació alineada a vial.

En general serà entre mitgeres ocupant necessàriament tota l'amplada de la parcel·la i seguint l'alineació del vial, segons s'indica als plànols d'ordenació. A les parcel·les de més de 20 m d'amplada s'admetrà l'edificació aïllada, sempre que la façana coincideixi amb l'alineació oficial del carrer, no se sobrepassi la fondària edificable, i les reculades respecte als llindars laterals siguin com a mínim de 3 m. Les mitgeres que resten totalment o parcial al descobert per donar a una parcel·la no edificada o passar l'alçada de l'edifici veí, hauran de ser tractades com façanes.

3.2. Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge per cada 100m<sup>2</sup> construïts.

3.3. Edificabilitat màxima: l'índex resultant de l'aplicació de les condicions d'ordenació de la zona: alçada reguladora, fondària edificable, espai lliure parcel·la,...

3.4. Fondària edificable:

Serà la definida als plànols d'ordenació per a totes les plantes.

3.5. Alçada reguladora i nombre de plantes.

El nombre de plantes serà l'indicat als plànols d'ordenació, sense de superar els 6,5 m en el cas de planta baixa i planta pis; i 9,50 m per planta baixa i dues plantes pis.

### 3.6. Alineacions.

Serà obligatòria l'alineació de l'edificació amb l'oficial del carrer prohibint-se les reculades.

### 3.7 Cossos sortints.

Només s'admeten els balcons a partir d'una alçada de 3 m del nivell de la vorera amb els laterals ortogonals en el pla de la façana i separats, com a mínim, 1 m de les mitgeres. Les baranes seran de brèndoles verticals de ferro. Resta prohibit qualsevol altre tipus de volada o cos sobresortint del pla de façana.

En carrers de menys de 6 m el màxim de volada serà de 20 cm i a la resta de 50 cm.

La longitud màxima de cada balcó serà de 2 m i la total en cada planta no superarà el 60% de l'amplada de la façana.

### 3.8. Elements sortints.

El vol del ràfec no podrà sobresortir 30 cm del pla de la façana.

3.9. Sotacoberta habitable: S'admet exclusivament formant part com a elements auxiliars de l'habitatge del pis inferior i sense manifestar-se exteriorment.

3.10. Ocupació planta soterrani: la planta soterrani no podrà superar la fondària edificable.

3.11. Espai interior d'illa i patis posteriors: L'espai lliure d'edificació es mantindrà preferentment enjardinat.

## 4. Condicions formals dels edificis.

4.1. Les característiques formals dels edificis seran les pròpies de les edificacions més característiques del voltant.

4.2. Predominarà la composició vertical en el ritme de plens i buits de façana i, en qualsevol cas, predominaran els plens.

S'evitaran les grans obertures úniques amb terrat i balconera. Es toleraran les galeries obertes a l'exterior, exclusivament a l'últim pis i, sempre que aquestes siguin tractades amb mainells i baranes que segueixin i mantinguin la composició de les plantes inferiors. En tots els casos aquests elements hauran de quedar enrasats en el plànol de façana.

4.3. Els acabats dels paraments exteriors seran en tots els casos arrebossats i pintats, d'acord amb la carta de colors aprovada per l'Ajuntament.

4.4. El teulat serà a dues vessants amb pendent del 22 al 25% perpendicular a la línia de façana (carener paral·lel al carrer). En tots els casos el material de coberta serà de teula àrab ceràmica de color marró vermellós, o bé de teula vella.

4.5. La construcció de terrats a la coberta serà permesa sempre que aquests restin integrats dins del teulat, no siguin observables des de l'exterior a nivell de carrer i no ocupin més d'un 25% de la superfície total del teulat. Les caixes d'escala i demés elements exteriors com plaques solars,... restaran igualment integrades dins del teulat.

4.6. Els materials de fusteria i serralleria exterior seran de fusta o de ferro. L'alumini tan sols es permetrà si disposa d'un acabat lacat o esmaltat.

Els únics elements que es toleraran seran els següents:

- Persianes de fusta de corda o llibret pintades de color gris/marró/verd foscos de fusta natural fosca. No es permet la persiana enrotllable del tipus americà.
- Balconeres i portes exteriors de fusta llisa o a la catalana, o amb un màxim de tres plafons per full, pintades amb qualsevol dels colors de l'apartat anterior.
- En garatges i locals s'admeten persianes enrotllables metàl·liques, sempre que hi vagin pintades amb un d'aquells colors.
- El vidre serà en tots els casos transparent i sense color amb una dimensió mínima de 30 cm.

4.7. Els rètols publicitaris i comercials ocuparan l'obertura pròpia del local sense sobresortir del pla de façana.

4.8. En les sol·licituds de llicència es presentarà una fotocomposició de l'entorn immediat a l'edifici amb dibuixos de les façanes veïnes. Restaran també clarament especificats en el projecte els colors i tipus de materials a emprar.

4.9. El tractament formal de façanes i cobertes es correspondrà amb la parcel·lació primitiva del sòl.

4.10 No és permesa la instal·lació d'antenes individuals, havent de restar les col·lectives integrades en la coberta.

4.11 No es permet la instal·lació de cartells publicitaris a les cobertes ni a les mitgeres dels edificis. Es prohibeix qualsevol tipus de marquesina i rètols comercials així com banderoles, tanques publicitàries o cartelleres de tipus privat que sobresurtin del pla de façana tant anterior com posterior dels edificis.

La retolació comercial anirà incorporada dins els obertures pròpies de l'edifici, amb materials de qualitat però en cap cas de plàstic o de neó.

4.12. Canaleres i baixants:

Les canaleres i els baixants, si van a l'exterior, seran de planxa metàl·lica o de ferro i aniran pintats. Es prohibeixen expressament els materials plàstics i de fibrociment quan aquests no presentin el cromatisme de la carta de colors.

5. Usos permesos.

5.1. Ús principal: Residencial unifamiliar o plurifamiliar entre mitgeres.

5.2. Usos compatibles: Comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC 2001-2004); sociocultural; restauració; docent; hotel·ler; oficina; esportiu; sanitari; i taller artesanal no contaminant, només en planta baixa.

L'ús de restaurant, s'acceptarà només quan acompleixi amb les limitacions que l'Ajuntament tingui establertes per a les activitats nocturnes del municipi i sempre que es disposi d'aparcament privat, vinculat a l'activitat en una àrea de 50 m de radi, amb una capacitat d'una plaça per cada quatre comensals de l'aforament total permès.

La proporció entre ús principal i usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús principal haurà d'ocupar un mínim del 50% del sostre. Per reduir aquest percentatge serà necessari la redacció d'un Pla de millora urbana que ho justifiqui.

5.3. Dotació mínima d'aparcament: És obligat de dotar als edificis nous o objecte de rehabilitació integral amb una plaça d'aparcament per habitatge o per cada 100 m<sup>2</sup> construïts d'altres usos. Excepció feta d'aquelles que L'Ajuntament exoneri bé per raó d'amplada de carrer, bé perquè la dimensió de front de parcel·la ho impossibilita tècnicament o bé per tractar-se d'una finca amb algun tipus de protecció. Les places poden ser en el mateix edifici o estar a l'aire lliure dins la pròpia parcel·la o situades en un altre edifici pròxim.

5.4 Es consideraran prohibits tots els usos no esmentats en els punts anteriors.

5.5. L'aparcament tan sols podrà ocupar el 50% de la superfície de la planta baixa edificada.

## 6. Edificis d'interès arquitectònic

Dintre de la zona 1, els edificis assenyalats com d'interès arquitectònic no podran enderrocar-se i hauran de mantenir la seva tipologia edificatòria, volumetria, nombre d'habitatges i el tractament formal i materials bàsics de façana i coberta.

Es toleraran les reformes interiors i les obres de consolidació. També són permeses les noves obertures sempre que segueixin la normativa d'aquesta zona.

## **Article. 117. Zona de Raval, clau 2**

### 1. Definició.

Aquesta zona ordena l'edificació del barri del Raval situat a l'oest del nucli de Bescanó passada la riera de Vilaplana, al costat nord de la carretera N-141, que correspon a l'ordenació històrica amb edificació entre mitgeres alineada a vial. Les normes regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació i millora de l'edificació. Tot amb l'objectiu de potenciar la imatge de conjunt.

### 2. Condicions de parcel·lació

2.1. Tindran la consideració de parcel·la mínima, totes les existents en data 1 de gener de 2010.

2.2. No es permetrà la subdivisió de les parcel·les existents en aquesta zona, excepte les incloses dintre del PAU-7, en la que tindrà caràcter de parcel·la mínima la que presenti una façana de 6 m en tota la fondària edificable.

2.3. No s'admet l'agrupació de finques per tal de mantenir la modulació vertical de la parcel·lació original.

### 3. Condicions de l'edificació.

#### 3.1. Tipus d'ordenació.

El tipus d'ordenació serà el d'edificació alineada a vial.

En general serà entre mitgeres ocupant necessàriament tota l'amplada de la parcel·la i seguint l'alineació del vial, segons s'indica als plànols d'ordenació. Les mitgeres que resten totalment o parcial al descobert per donar a una parcel·la no edificada o passar l'alçada de l'edifici veí, hauran de ser tractades com façanes.

3.2. Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge per parcel·la.

3.3. Edificabilitat màxima: l'índex resultant de l'aplicació de les condicions d'ordenació de la zona: alçada reguladora, fondària edificable, espai lliure parcel·la,...

#### 3.4. Fondària edificable:

Serà la definida als plànols d'ordenació per a totes les plantes.

#### 3.5. Alçada reguladora i nombre de plantes.

El nombre de plantes serà l'indicat als plànols d'ordenació, sense superar els 6,5 m en el cas de planta baixa i planta pis.

#### 3.6. Alineacions.

Serà obligatòria l'alineació de l'edificació amb l'oficial del carrer prohibint-se les reculades. Excepte en el casos assenyalats en els plànols d'ordenació.

#### 3.7 Cossos sortints.

Només s'admeten els balcons a partir d'una alçada de 3 m del nivell de la vorera amb els laterals ortogonals en el pla de la façana i separats, com a mínim, 1 m de les mitgeres. Les baranes seran de brèndoles verticals de ferro. Resta prohibit qualsevol altre tipus de volada o cos sobresortint del pla de façana.

En carrers de menys de 6 m el màxim de volada serà de 20 cm i a la resta de 50 cm.

La longitud màxima de cada balcó serà de 2 m i la total en cada planta no superarà el 60% de l'amplada de la façana.

#### 3.8. Elements sortints.

El vol del ràfec no podrà sobresortir 30 cm del pla de la façana.

3.9. Sotacoberta habitable: S'admet exclusivament formant part com a elements auxiliars de l'habitatge del pis inferior i sense manifestar-se exteriorment.

3.10. Ocupació planta soterrani: la planta soterrani no podrà superar la fondària edificable.

3.11. Espai interior d'illa i patis posteriors: L'espai lliure d'edificació es mantindrà preferentment enjardinat.

4. Condicions formals dels edificis.

4.1. Les característiques formals dels edificis seran les pròpies de les edificacions més característiques del voltant.

4.2. Predominarà la composició vertical en el ritme de plens i buits de façana i, en qualsevol cas, predominaran els plens.

S'evitaran les grans obertures úniques amb terrat i balconera. Es toleraran les galeries obertes a l'exterior, exclusivament a l'últim pis i, sempre que aquestes siguin tractades amb mainells i baranes que segueixin i mantinguin la composició de les plantes inferiors. En tots els casos aquests elements hauran de quedar enrasats en el plànol de façana.

4.3. Els acabats dels paraments exteriors seran en tots els casos arrebossats i pintats, d'acord amb la carta de colors aprovada per l'Ajuntament.

4.4. El teulat serà a dues vessants amb pendent del 22 al 25% perpendicular a la línia de façana (carener paral·lel al carrer). En tots els casos el material de coberta serà de teula àrab ceràmica de color marró vermellós, o bé de teula vella.

4.5. No es permet la construcció de terrats a la coberta. Les caixes d'escala i demés elements exteriors com plaques solars,... restaran igualment integrades dins del teulat.

4.6. Els materials de fusteria i serralleria exterior seran de fusta o de ferro. L'alumini tan sols es permetrà si disposa d'un acabat lacat o esmaltat.

Els únics elements que es toleraran seran els següents:

- Persianes de fusta de corda o llibret pintades de color gris/marró/verd foscos de fusta natural fosca. No es permet la persiana enrotllable del tipus americà.
- Balconeres i portes exteriors de fusta llisa o a la catalana, o amb un màxim de tres plafons per full, pintades amb qualsevol dels colors de l'apartat anterior.
- En garatges i locals s'admeten persianes enrotllables metàl·liques, sempre que hi vagin pintades amb un d'aquells colors.
- El vidre serà en tots els casos transparent i sense color amb una dimensió mínima de 30 cm.

4.7. Els rètols publicitaris i comercials ocuparan l'obertura pròpia del local sense sobresortir del pla de façana.

4.8. En les sol·licituds de llicència es presentarà una fotocomposició de l'entorn immediat a l'edifici amb dibuixos de les façanes veïnes. Restaran també clarament especificats en el projecte els colors i tipus de materials a emprar.

4.9. El tractament formal de façanes i cobertes es correspondrà amb la parcel·lació primitiva del sòl.

4.10 Les antenes hauran de restar integrades en la coberta.

4.11 No es permet la instal·lació de cartells publicitaris a les cobertes ni a les mitgeres dels edificis. Es prohibeix qualsevol tipus de marquesina i rètols comercials així com banderoles, tanques publicitàries o cartelleres de tipus privat que sobresurtin del pla de façana tant anterior com posterior dels edificis.

La retolació comercial anirà incorporada dins els obertures pròpies de l'edifici, amb materials de qualitat però en cap cas de plàstic o de neó.

4.12. Canaleres i baixants:

Les canaleres i els baixants, si van a l'exterior, seran de planxa metàl·lica o de ferro i aniran pintats. Es prohibeixen expressament els materials plàstics i de fibrociment quan aquests no presentin el cromatisme de la carta de colors.

5. Usos permesos.

5.1. Ús principal: Residencial unifamiliar entre mitgeres.

5.2. Usos compatibles: Comercial i taller artesanal no contaminant, només en planta baixa.

La proporció entre ús principal i usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús principal haurà d'ocupar un mínim del 50% del sostre. Per reduir aquest percentatge serà necessari la redacció d'un Pla de millora urbana que ho justifiqui.

5.3. Dotació mínima d'aparcament: És obligat de dotar als edificis nous o objecte de rehabilitació integral amb una plaça d'aparcament per habitatge o per cada 100 m<sup>2</sup> construïts d'altres usos. Excepció feta d'aquelles que L'Ajuntament exoneri bé per raó d'amplada de carrer, bé perquè la dimensió de front de parcel·la ho impossibilita tècnicament. Les places poden ser en el mateix edifici o estar a l'aire lliure dins la pròpia parcel·la o situades en un altre edifici pròxim.

5.4 Es consideraran prohibits tots els usos no esmentats en els punts anteriors.

5.5. L'aparcament tan sols podrà ocupar el 50% de la superfície de la planta baixa edificada.

### **Article. 118. Zona d'illa tancada, densitat baixa, clau 3**

1. Definició

1.1. Aquesta zona regula l'edificació en el teixit urbà on el carrer resta definit com a corredor per a les edificacions entre mitgeres tant si tenen pati interior o posterior.

1.2. Es preveu que els edificis se situïn, en general, sobre l'alineació oficial i segueixin una composició unitària. Als plànols d'ordenació s'indiquen els casos en que els edificis s'hauran de retirar de l'alineació oficial.

1.3. Existeixen dues 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.

2. Condicions de parcel·lació

2.1. L'amplada mínima del front de parcel·la serà de 6 m.

2.2. La parcel·la mínima és la que correspon a l'amplada mínima del front al carrer, en tota la seva fondària edificable.

### 3. Condicions d'edificació.

3.1. Tipus d'ordenació: edificació alineada a vial.

3.2. Densitat màxima d'habitatges: un habitatge per cada 125 m<sup>2</sup> de sostre edificable. No computaran als efectes del càlcul de la densitat d'habitatge ni la superfície dels cossos sortints ni la de l'espai útil sota coberta. S'arrodoniran les fraccions al nombre enter més proper. Les promocions públiques d'habitatges protegits s'adequaran a les polítiques d'habitatge fixades per als diferents col·lectius a que vagin destinades, i no tenen límit de densitat, tal com s'estableix en la legislació sectorial.

3.3. Edificabilitat màxima: l'índex resultant de l'aplicació de les condicions d'ordenació de la zona: alçada reguladora, fondària edificable, espai lliure parcel·la,...

3.4. Fondària edificable: La definida als plànols d'ordenació. En la zona 3a el pati interior d'illa es podrà edificar en planta baixa fins una alçada total de 3,50 m comptats des del nivell natural del terrenys fins al punt més alt de la coberta. A les altres subzones no serà edificable.

3.5. Alçada reguladora i nombre de plantes: El criteri és unificar la línia de cornisa al llarg de cada tram edificat. Els plànols d'ordenació grafien el nombre màxim de plantes en referència al vial, tant per a les edificacions existents com per a les noves construccions. A les noves construccions o ampliació de les existents, les alçades reguladores màximes corresponents a planta baixa i dues plantes pis el màxim admès són 9,50 m; i per a planta baixa i una planta pis el màxim admès són 6,50m.

Quan els plànols d'ordenació indiquen que la segona planta pis ha d'estar enretirada, aquest retranqueix serà de 3m.

3.6. Alçada mínima: Totes les edificacions estaran obligades a arribar a l'alçada mínima de 6,50 m, corresponents a PB+1P.

3.7. Sotacoberta habitable: S'admet exclusivament formant part com a elements auxiliars de l'habitatge del pis inferior.

3.8. Planta soterrani: En la zona 3a s'admet la planta soterrani ocupant la totalitat de la parcel·la per a ús exclusiu de garatge. En la zona 3b, i per a ús exclusiu de garatge, la planta soterrani podrà ocupar l'espai del pati d'illa o pati posterior de parcel·la amb la condició de que no sobresurti del nivell natural del terreny i que el 50% de la seva superfície estigui ajardinada.

La rampa d'accés a les planta soterrani tindrà una amplada lliure mínima de 4,5 m i un pendent màxim del 4% en els primers 5 metres des de l'alineació oficial, podent arribar fins al 20% a la resta de la seva longitud.

3.9. Cossos sortints: No s'admeten tribunes. Només s'admeten els cossos sortints si són totalment oberts, estan separats 1m de la partió i compleixen les següents condicions: el vol no superior a 80 cm i es separarà com a mínim 50 cm de la vertical definit per la vorada. No podrà ocupar més del 60% de la longitud d'ela façana en cada pis, tant en la façana al carrer com a la posterior. L'alçada lliure des de la rasant de la vorera a la part inferior del voladiu serà com a mínim de 3,50 m.

3.10. Elements sortints: Vol del ràfec igual als cossos sortints.

3.11. Reculades d'edificació: Quan els plànols d'ordenació assenyalin que l'edificació haurà de quedar reculada de l'alineació oficial, aquest espai queda qualificat de verd privat vinculat a l'edificació que hi dona front i haurà de quedar ajardinat.

#### 4. Condicions formals i estètiques

4.1. Quan en una parcel·la es construeixin cases adossades, no es podrà repetir el model formal de façana en més de tres cases seguides.

4.2. En els casos en que s'agrupin parcel·les amb més de 20 metres de longitud, l'edifici resultant no rebrà tractament formal unitari.

4.3. Les cobertes seran obligatòriament inclinades a dues aigües amb un pendent màxim del 30% perpendicular a la línia de façana (carener paral·lel al carrer i a la meitat de la fondària edificada). En tots els casos el material de la coberta serà de teula àrab ceràmica de color terrós.

4.4. La construcció de terrats a la coberta estaran permesos, sempre que restin integrats dins del teulat i no ocupin més del 25% de la superfície total d'aquest. Les caixes d'escapes i d'ascensors, així com altres elements exteriors, plaques solars, antenes parabòliques, màquines d'aire condicionat,... restaran integrats a la coberta sense sobresortir dels plans inclinats que la defineixen.

4.5. L'espai sotacoberta podrà ésser utilitzat exclusivament pels habitatges situats immediatament per sota d'ell, com dependències auxiliars de servei. No es permetrà cap altre accés que no sigui el fet des de l'interior de l'habitatge.

4.6 No s'admeten les antenes individuals, havent de restar les col·lectives amagades en la coberta.

4.7 No s'admet la instal·lació de cartells publicitaris a les cobertes o a les mitgeres dels edificis.

4.8. No s'admeten aparell d'aire condicionats a les façanes o cossos sortints. Tots els projectes de nova edificació o rehabilitació hauran de preveure la instal·lació dels aparells d'aire condicionat de manera que quedin integrats a la coberta.

4.9. Acabats de façana: Les façanes es realitzaran amb materials que no desvirtuïn el caràcter del nucli de Besanó i es pintaran amb colors de la carta aprovada per l'Ajuntament.

#### 5. Condicions d'ús.

5.1. Ús principal: Habitatge unifamiliar i plurifamiliar entre mitgeres amb les limitacions assenyalades per la densitat màxima d'habitatges.

5.2. Usos compatibles: Residencial i hoteler, oficines, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC 2001-2004), socio-cultural i religiós. Docent, sanitari-assistencial, recreatiu, magatzem i taller només en planta baixa. Restaurants i bars, només es permeten a la planta baixa amb les limitacions que l'Ajuntament hagi determinat per a les activitats nocturnes en el municipi.

La proporció entre ús principal i usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús principal haurà d'ocupar un mínim del 50% del sostre. Per reduir aquest percentatge serà necessari la redacció d'un Pla de millora urbana que ho justifiqui.

5.3. No s'admet l'ús d'habitatge en el pati d'illa.

5.4. Dotació mínima d'aparcament: Es obligatori preveure dins de la parcel·la Una plaça i mitja per habitatge o per cada 100 m<sup>2</sup> d'altres usos. La quantitat resultant de places s'arrodonirà a l'alça.

Els aparcament només poden ser en planta baixa i soterrani. No s'admet l'ús d'aparcament en superfície en el pati d'illa ni l'aparcament de vehicles industrials en tota la zona. L'aparcament tan sols podrà ocupar el 50% de la superfície de la planta baixa edificada.

Quant a bars i restaurants, serà una plaça per cada 4 persones d'aforament del local i podrà estar situat a una distància màxima de 50 m del local.

5.5. Les plantes baixes de les edificacions amb façana al carrer Major, en el tram limitats pels carrers Sant Llorenç/ Lluís Companys per l'oest i l'Avinguda Assumpta i carrer Nou per l'est, s'hauran de destinar a l'ús comercial (clau 8).

## 6. Edificacions auxiliars.

A la zona 3b, quan es tracti d'illa tancada, es permetrà la construcció d'una edificació auxiliar per parcel·la amb les següents limitacions :

- 1) Superfície màxima : 10 m<sup>2</sup>.
- 2) Alçada total màxima : 2,50 m.
- 3) L'edificació estarà adossada al límit posterior de la parcel·la.
- 4) La coberta serà inclinada de teula àrab ceràmica i les parets aniran arrebossades i pintades.

## **Article. 119. Zona d'eixample en illa oberta, clau 4**

### 1. Definició.

Aquesta zona ordena les construccions en bloc aïllat, amb ús d'habitatge plurifamiliar, amb predomini de les formes volumètriques compactes, amb edificacions existents de major alçada, o bé formada per construccions on predomina la seva longitud.

2. Condicions de la parcel·lació: L'existent en data 1 de gener de 2010.

3. Condicions de l'edificació

3.1. Tipus d'ordenació: Edificació en barra seguint l'alineació oficial del carrer.

3.2 Densitat màxima d'habitatges: 1 hab/100m<sup>2</sup>st

3.3 Edificabilitat màxima: l'índex resultant de l'aplicació de les condicions d'ordenació assenyalades al plànol d'ordenació.

A la parcel·la situada a la banda oest del carrer de Cristòfol Grober, en el cas de que en el moment de la seva edificació no s'hagi soterrat la línia de mitja tensió que el travessa, el volum fixat en el plànol d'ordenació podrà descomposar-se en dos volums de sostre equivalent al previst situats a ambdós costats de la línia, deixant l'espai lliure de parcel·la sota la línia.

3.4. Ocupació màxima: L'assenyalada als plànols d'ordenació.

3.5. Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima: Planta baixa i 2 plantes pis amb una alçada màxima de 9,5m.

3.6. Punt d'aplicació de l'alçada reguladora: D'acord amb les regles sobre determinacions d'alçades dels paràmetres referits a edificació alineada a vial.

3.7. Sotacoberta habitable: S'admet exclusivament formant part com a elements auxiliars de l'habitatge del pis inferior.

3.8. Planta soterrani: S'admet la planta soterrani sense sobrepassar l'ocupació assenyalada en el plànol d'ordenació per les plantes sobrerasant.

La rampa d'accés a les planta soterrani tindrà una amplada lliure mínima de 4,5 m i un pendent màxim del 4% en els primers 5 metres des de l'alineació oficial, podent arribar fins al 20% a la resta de la seva longitud.

3.9. Cossos sortints: No s'admeten tribunes. Només s'admeten els cossos sortints si són totalment oberts, estan separats 1m de la partió i compleixen les següents condicions: el vol no superior a 80 cm i es separarà com a mínim 50 cm de la vertical definida per la vorada. No podrà ocupar més del 60% de la longitud de la façana en cada pis per cadascuna de les façanes. L'alçada lliure des de la rasant de la vorera a la part inferior del voladiu serà com a mínim de 3,50 m.

3.10. Elements sortints: Vol del ràfec igual als cossos sortints.

3.11. Reculades d'edificació: Quan els plànols d'ordenació assenyalin que l'edificació haurà de quedar reculada de l'alineació oficial, aquest espai queda qualificat de verd privat vinculat a l'edificació que hi dona front i haurà de quedar ajardinat.

3.12. Espai lliure de parcel·la: La superfície lliure d'edificació passarà a tenir la consideració de verd privat. El tractament d'aquests espais s'haurà de fer amb espècies autòctones de la zona.

3.13 Tanques: alçada màxima 1,70 m dels quals 0,60 podran ser massissos.

#### 4. Condicions formals i estètiques

4.1. Les cobertes seran obligatòriament inclinades a quatre aigües amb un pendent màxim del 30% perpendicular a la línia de façana (carener principal paral·lel al carrer i a la meitat de la fondària edificada). En tots els casos el material de la coberta serà de teula àrab ceràmica de color terrós. El punt més alt de la coberta no podrà sobrepassar l'alçada de 3 metres sobre el nivell de l'últim forjat.

4.2. La construcció de terrats a la coberta estaran permesos, sempre que restin integrats dins del teulat i no ocupin més del 25% de la superfície total d'aquest. Les caixes d'escales i d'ascensors, així com altres elements exteriors, plaques solars, antenes parabòliques, màquines d'aire condicionat,... restaran integrats a la coberta sense sobresortir dels plans inclinats que la defineixen.

4.3. L'espai sotacoberta podrà ésser utilitzat exclusivament pels habitatges situats immediatament per sota d'ell, com dependències auxiliars de servei. No es permetrà cap altre accés que no sigui el fet des de l'interior de l'habitatge.

4.4 No s'admeten les antenes individuals, havent de restar les col·lectives amagades en la coberta.

4.5 No s'admet la instal·lació de cartells publicitaris a les cobertes o a les mitgeres dels edificis.

4.6. No s'admeten aparell d'aire condicionats a les façanes o cossos sortints. Tots els projectes de nova edificació o rehabilitació hauran de preveure la instal·lació dels aparells d'aire condicionat de manera que quedin integrats a la coberta.

4.7. Acabats de façana: Les façanes es realitzaran amb materials que no desvirtuïn el caràcter del nucli de Bescanó i es pintaran amb colors de la carta aprovada per l'Ajuntament.

#### 5. Condicions d'ús.

5.1. Ús principal: Habitatge plurifamiliar amb les limitacions assenyalades per la densitat màxima d'habitatges.

5.2. Usos compatibles: Residencial i hotel·er, oficines, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC 2001-2004), socio-cultural i religiós. Docent, sanitari-assistencial, recreatiu, magatzem i taller només en planta baixa. Restaurants i bars, només es permeten a la planta baixa amb les limitacions que l'Ajuntament hagi determinat per a les activitats nocturnes en el municipi.

La proporció entre ús principal i usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús principal haurà d'ocupar un mínim del 50% del sostre. Per reduir aquest percentatge serà necessari la redacció d'un Pla de millora urbana que ho justifiqui.

5.3. Dotació mínima d'aparcament: Es obligatori preveure dins de la parcel·la Una plaça i mitja per habitatge o per cada 100 m<sup>2</sup> d'altres usos. La quantitat resultant de places s'arrodonirà a l'alça.

Els aparcament només poden ser en planta baixa i soterrani. No s'admet l'ús d'aparcament en superfície ni l'aparcament de vehicles industrials en tota la zona. L'aparcament tan sols podrà ocupar el 50% de la superfície de la planta baixa edificada.

Quant a bars i restaurants, serà una plaça per cada 4 persones d'aforament del local i podrà estar situat a una distància màxima de 50 m del local.

## **Article. 120. Zona de cases aïllades, clau 6**

### 1. Definició general

1.1. Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar aïllada segons diferents densitats.

1.2. S'estableixen les subzones següents en funció del seu emplaçament, que es dividixen en altres claus en funció de la densitat:

Clau 6a: Bescanó

Clau 6b: Mas Llunès

Clau 6c: Montfullà

### **A. Clau 6a: Bescanó**

#### 1. Definició.

1.1. Zona de cases separades, de baixa densitat, situades als sectors de l'eixample de la població de Bescanó.

1.2. Existeixen sis zones: 6a1, 6a2, 6a3, 6a4 i 6a5 dintre del nucli de Bescanó; i 6a6 a l'est del nucli de Bescanó. Dins la zona 6a4, però, hi ha tres subzones: 6a4.1, 6a4.2, 6a4.3 i 6a4.4 en funció de l'edificabilitat i l'ocupació.

#### 2. Condicions de parcel·lació:

2.1. La parcel·la mínima a la subzona 6a1 de 400 m<sup>2</sup> i a les subzones 6a2, 6a3, 6a4 i 6a5 de 300 m<sup>2</sup>. També tindrà la consideració de parcel·la mínima, aquella escripturada abans de l'aprovació inicial de les Normes Subsidiàries del Planejament de 1999.

En la zona 6a6 la parcel·lació serà l'existent a principis de gener de 1986, no permetent-se segregacions a l'àmbit de la zona.

2.2. El front mínim de façana al carrer serà de 12 m per a les parcel·les de les subzones 6a1, 6a2 i 6a5, de 10 m en les de la subzona 6a3, i de 9 m. a la subzona 6a4.

### 3. Condicions de l'edificació

3.1. Tipus d'ordenació: Edificació unifamiliar aïllada.

3.2. Densitat màxima: La densitat màxima d'habitatges neta és d'un habitatge per parcel·la, sense que es puguin agrupar parcel·les per a construir un edifici de més d'un habitatge.

3.3. Coeficient d'edificabilitat: El coeficient d'edificabilitat net per parcel·la és a la zona 6a1 de 0,75 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl, a la zona 6a2 d'1,00 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl, a la zona 6a3 de 0,70 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl i a la zona 6a5 de 0,58 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl.

Els coeficients de la zona 6a4 són, en funció de la subzona, els següents: 0,5 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl a la subzona 6a4.1, 0,55 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl a la subzona 6a4.2 i 0,6 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl a la subzona 6a4.3.

A la zona 6a6 el coeficient d'edificabilitat total serà de 0,2 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl.

3.4. Superfície edificable: La superfície edificable màxima per edifici és a la subzona 6a1 de 400 m<sup>2</sup> i, a les subzones 6a2, 6a3, 6a4, 6a5 i 6a6 de 300 m<sup>2</sup>.

3.5. Ocupació màxima: L'ocupació màxima de la parcel·la a totes les plantes serà a la zona 6a1 del 40%, a la zona 6a2 del 60% , a les subzones 6a3 i 6a5 del 35% i, a la subzona 6a6 del 10%.

L'ocupació màxima de la parcel·la a la zona 6a4, en funció de la subzona, és la següent: 30% a la subzona 6a4.1, 35% a la subzona 6a4.2 i 40% a la subzona 6a4.3.

3.6. Alçada màxima reguladora i nombre de plantes: L'alçada màxima dels edificis serà de 6,50 m, corresponents a planta baixa i una planta pis.

No està permesa la construcció de plantes enterrades que sobresurtin de la rasant natural de la parcel·la. La planta soterrani no ocuparà més superfície que la planta baixa de l'edifici.

L'alçada màxima dels edificis de la subzona 6a6 serà de 6 m fins a la cornisa i de 7,50 fins a arribar al punt més alt de la coberta i el nombre màxim de plantes serà de baixa més planta pis.

3.7. Separacions mínimes: L'edificació estarà separada dels llinars de la parcel·la establint-se que a les subzones 6a1, 6a2, 6a3 i 6a4 la separació mínima del carrer serà de 3 m, i pel que fa a la separació dels altres llinars de la parcel·la de 3 m. Prevaldran les separacions indicades als plànols d'ordenació.

En la subzona 6a5 l'edificació estarà separada dels límits frontals i laterals una distància de 3 m i 5 m del límit posterior, nord o sud, en cada cas.

A les subzones 6a1, 6a2, 6a3, 6a4 i 6a5 exclusivament es podran 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 de la parcel·la com a mínim de 5 m en la zona 6a1 i 6a5, 4 m en la zona 6a2; i 3 m en la 6a3 i 6a4.

Quan als plànols d'ordenació s'assenyali un perímetre regulador en l'illa, l'edificació s'haurà de situar al seu interior.

En la subzona 6a6 l'edificació es situarà junt al camí amb una separació d'aquest corresponent al promig de les que tenen les edificacions veïnes. La separació a llindars laterals de la parcel·la serà de 4 m.

3.10. Construccions auxiliars: Es permet una construcció auxiliar lleugera desmuntable de màxim 4 m<sup>2</sup> i alçada total màxima 2,20m.

3.11. Espai lliure de parcel·la: Els espais no edificables de la parcel·la hauran de restar ajardinats i plantats amb arbres d'espècies autòctones amb una densitat mínima d'un arbre per cada 25 m<sup>2</sup> d'espai lliure. No es podrà pavimentar més d'un 10%.

#### 4. Condicions formals dels edificis.

4.1. Les cobertes dels edificis seran inclinades sense superar el 30% del pendent i construïdes amb teula àrab ceràmica de color vermellós. L'espai útil sotacoberta computarà a efectes del càlcul de l'edificabilitat.

En la subzona 6a6 la coberta serà inclinada amb un pendent màxim del 25%.

Sobre el nivell de la coberta no podran sobresortir altres elements que les xemeneies de ventilació.

Les plaques solars tindran el mateix pendent que la coberta i no podran sobresortir d'un pla paral·lel a la coberta i situat a una distància de 0,30 m d'ella.

Les antenes i maquinària d'aire condicionat hauran de restar amagades en la coberta de l'edifici.

4.2. Els colors dels elements construïts s'ajustaran a la carta de colors aprovada per l'Ajuntament.

4.3. La tanca no superarà una alçada opaca de 0,60 m. Es pot obtenir més alçada amb reixa metàl·lica o plantes arbustives, sense que se sobrepassi els 1,70 m, en total. No es permet les tanques de xiprer ni bruc artificial.

En la subzona 6a6 les tanques de barda seran exclusivament vegetals i se situaran a una distància mínima de 5 m de l'eix dels camins públics. S'admetrà una malla metàl·lica com a guia de la barda vegetal, sense sobrepassar l'alçada màxima d'1,50 m.

4.4. És obligatori que la franja lliure frontal al carrer resti ajardinada de manera que quedi amagada al màxim l'edificació. No s'eleva el nivell de les terres respecte de l'inicial.

4.5. Els cossos volats, exceptuant la cornisa de 0,35 m de volada, computen a efectes d'ocupació, edificabilitat i separació dels límits de la parcel·la.

4.6. No es permet la instal·lació de cartells publicitaris a les cobertes dels edificis ni a la zona ajardinada.

4.7 En la subzona 6a6 la forma dels edificis correspondrà a la tipologia predominant en el conjunt on es situï.

5. Condicions d'ús.

5.1. L'únic ús permès sense cap altra limitació que l'establerta per la densitat màxima d'habitatges, és l'ús de l'habitatge.

En la subzona 6a6 es permet també l'agrícola

5.2. És obligatori preveure una plaça d'aparcament per habitatge a l'interior de la l'edifici.

6. Condicions específiques de la zona 6a6

6.1. No es permet l'obertura de nous vials ni camins. Tan sols es podran arreglar els actualment existents, sense que es puguin ampliar més d'1 m.

## **B. Clau 6b: Mas Llunès**

1. Definició.

Regula els habitatges unifamiliars aïllats inclosos en l'àmbit del Pla parcial de Mas Llunès.

2. Condicions d'ordenació

Es regeix per les ordenances del Pla parcial de Mas Llunès aprovat amb les limitacions de moviments de terres i tanques de les parcel·les aprovades al projecte d'urbanització:

- Espai lliure de parcel·la:

Els espais no edificables de la parcel·la hauran de restar ajardinats i plantats amb arbres d'espècies autòctones amb una densitat mínima d'un arbre per cada 25 m2 d'espai lliure. No es podrà pavimentar més d'un 10%.

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

- Densitat d'habitatge: La densitat màxima d'habitatges serà d'un habitatge per parcel·la.

- Segregacions de parcel·la: La parcel·lació serà la inscrita en el registre de la propietat en data 1 de gener de 2010. No es permeten les segregacions de parcel·les.

## **C. Clau 6c: Montfullà**

1. Definició.

Regula els habitatges unifamiliars aïllats inclosos en l'àmbit del Pla parcial del Parc urbanitzat Montfullà.

2. Condicions d'ordenació

Es regeix per les ordenances del Pla parcial del Parc urbanitzat de Montfullà aprovat amb la següent correspondència de zones:

6c1: zona 1a del Pla parcial

6c2: zona 1b del Pla parcial

6c3: zona 2a del Pla parcial

6c4: zona 2b del Pla parcial

Respecte als moviments de terres i tanques a les parcel·les:

a. Les tanques tant a carrer com entre parcel·les podran ser de material opac fins a una alçada de 0,60 m i la resta, fins a l'alçada total de 1,50 m amb reixa metàl·lica o bardissa vegetal.

b. la cota d'origen per a l'amidament de l'alçada de les tanques serà sempre la rasant de la vorera, en el cas de tanca a carrer, i la del terreny natural abans de qualsevol manipulació quan es tracti de tanques entre parcel·les.

c. No es podrà alterar el nivell natural del terreny ni la vegetació existent en una franja d'amplada mínima 1m situada a banda i banda de la línia que defineix el límit entre parcel·les. A partir de la franja anteriorment definida, qualsevol alteració del nivell natural del terreny a la resta de l'espai lliure de terreny de 3m junt als límits de la parcel·la, s'haurà de respectar un talús paral·lel als límits amb la proporció d'1m d'alçada per 3 m de base, ja sigui ascendent o descendent. No es permetran en aquest espai ni rocalles ni murs.

d. Quan el nivell natural del terreny en una parcel·la estigui sobreelevat respecte la rasant de la vorera, segons un pla vertical coincident amb l'alineació oficial, la tanca es podrà substituir per un mur de contenció que no podrà superar en alçada la línia d'intersecció entre el pla vertical coincident amb l'alineació oficial de carrer i el format per la superfície del terreny natural abans de qualsevol manipulació. En qualsevol cas, mai no es podrà superar l'alçada màxima de 1,50 m sobre la rasant de la vorera en cada punt. A partir d'aqueta alçada tan sols es podran realitzar talussos d'inclinació màxima 1:1 i tanques vegetals, però no rocalles ni murs de contenció en una franja de 5 m d'amplada paral·lela a l'alineació de carrer.

e. El material de construcció de la part opaca de les tanques i murs, tan sols podran ser els següents:

- Paret de maçoneria de pedra natural de color terrós amb junt obert. No es permeten l'aplatat de pedra irregular o la imitació de maçoneria de pedra.

- Paret aplacada amb lloses rectangulars de pedra natural color terrós, no polida en la seva superfície.

- Paret d'obra vista color terrós.

- Paret de fàbrica ceràmica o de bloc arrebossada i pintada amb alguns dels colors de la carta aprovada al Nucli antic de Bescanó. Es permet el morter monocapa amb les mateixes condicions de color.

- Els murs de formigó hauran de restar revestits a la seva cara vista, amb algun dels materials assenyalats anteriorment.

f. Les reixes permeses sobre la part opaca de les tanques seran metàl·liques i pintades amb algun dels colors assenyalats anteriorment.

Respecte a l'espai lliure de parcel·la:

- Els espais no edificables de la parcel·la hauran de restar ajardinats i plantats amb arbres d'espècies autòctones amb una densitat mínima d'un arbre per cada 25 m<sup>2</sup> d'espai lliure. No es podrà pavimentar més del 10% de l'espai lliure.
- Es permet una construcció auxiliar lleugera desmuntable de màxim 4 m<sup>2</sup> i alçada total màxima 2,20m.

## **Article. 121. Zona d'indústria, clau 7**

### 1. Definició

Aquesta zona regula l'edificació i els usos del sòl als diferents sectors d'industrials.

S'estableixen les subzones següents:

- Clau 7a, històric, activitat industrial de la fàbrica Gròber.
- Clau 7b, activitats industrial entre mitgeres seguint l'alineació del vial.
- Clau 7c, activitats industrials en tipologia aïllada de la zona industrial de Montfullà.

### **A. Clau 7a, històric**

1. Aquesta zona regula l'edificació i usos de Fàbrica Gròber, S.A.

2. Dins del recinte actual que ocupen les instal·lacions de la fàbrica Gròber de Bescanó es podran realitzar ampliacions de l'edificació existent, amb les següents condicions :

- a) Es redactarà un Pla Especial per fer l'inventari de l'edificació existent en el moment de l'aprovació de les NNSS de 1999 i per regular les possibilitats de l'ampliació, les condicions d'urbanització i de protecció del medi.
- b) L'ampliació podrà arribar fins a esgotar l'edificabilitat total per la parcel·la d'1 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.
- c) No es podrà superar l'alçada total de 9 metres ni el nombre de plantes de planta baixa i un pis.
- d) l'ocupació total no podrà superar el 70% de la superfície de la parcel·la.
- e) Es respectaran les separacions mínimes respecte als límits de la parcel·la que estableix el règim general per a la Zona clau 7c.
- f) La parcel·la es mantindrà com una unitat indivisible sense que es puguin realitzar segregacions.
- g) L'ús exclusiu serà l'industrial en l'activitat que actualment es desenvolupa.
- h) No es podran realitzar ampliacions de l'edificació per a usos diferents de la pròpia activitat de la fàbrica Gròber.

3. Mentre no s'aprovi el Pla Especial al qual fa referència l'apartat 2.a. anterior, tan sols es podran realitzar obres de reforma i conservació de l'edificació existent.

### **B. Clau 7b, entre mitgeres**

1. Aquesta zona regula l'edificació i els usos a la zona industrial del nucli modern de Vilanna.

2. Condicions d'ordenació i edificació:

2.1. L'ocupació ve fixada als plànols d'ordenació, mitjançant la fondària edificable màxima.

2.2. L'alçada màxima és de 7 m, corresponent a una planta. S'admet el desdoblament de la part anterior de l'edifici en planta baixa i planta altell, fins a una fondària de 10 m des de l'alineació oficial.

2.3. L'amplada mínima del front de façana serà de 10 m.

2.4. L'edificació serà entre mitgeres, ocupant l'amplada del solar

3. Usos permesos.

3.1. Industrial de 1a i 2a categoria en situació C.

3.2. Residencial en planta altell, amb una densitat màxima d'un habitatge per cada parcel·la.

3.3. Comercial, limitat a aquells establiments comercials dels quals la seva llicència d'obertura sigui competència estrictament municipal, de l'acord amb els paràmetres establerts a la Llei 1/1997, de 24 de març, d'Equipaments Comercials, i als establiments comercials considerats com a excepció als criteris d'ubicació del Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials. Per a aquests grans establiments comercials es preveurà una dotació d'aparcament de, com a mínim, dues places per cada 100 m<sup>2</sup> edificats.

3.4. Oficines.

3.5. Previsió d'aparcament : amb l'excepció de l'apartat anterior, una plaça per cada 100 m<sup>2</sup> d'indústria, de comerç o d'oficina.

### **C. Clau 7c, aïllat**

1. Aquesta zona regula l'edificació i usos de la zona industrial del Pla al nucli Industrial de Montfullà".

2. Les condicions d'ús i edificació són les del Pla Parcial de la Zona Industrial de Montfullà amb les següents equivalències: zona 13a, es correspon amb la subzona 7c1 d'aquesta normativa i la zona 13a1 amb la subzona 7c2.

Els articles 4.6., 4.9. i 4.13. de la normativa del PP queden modificats de la següent manera:

- L'article 4.6. es modifica i restarà redactat de la següent manera :

"L'alçada reguladora màxima dels edificis serà de 9 m fins a la cornisa de la coberta, corresponent a planta baixa i un pis. Sobre aquesta alçada es permetran elements sortints auxiliars de la instal·lació industrial (com xemeneies, caixes d'ascensor, ponts-grues, conductes,...) que no suposin increment de l'edificabilitat permesa".

- L'article 4.9. es modifica en el sentit d'afegir-hi:

"Es podran construir edificis de més de 50 m de façana quan l'activitat a desenvolupar ho exigeixi. En aquest cas, es formarà un pas perimetral que permeti l'accés dels serveis d'extinció d'incendis a qualsevol punt de la façana posterior. El pas restarà lliure permanentment"

- L'article 4.13. es modifica en el sentit d'afegir-hi:

"L'ús comercial resta limitat a aquells establiments dels quals la seva llicència d'obertura sigui competència estrictament municipal, d'acord amb els paràmetres establerts a la Llei 1/1997, de 24 de març, d'Equipaments Comercials, i als establiments comercials considerats com una excepció als criteris d'ubicació del Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials. En aquests establiments es preveurà una dotació d'aparcament de, com a mínim, dues places per cada 100 m2 edificats".

Altres limitacions:

- Usos principals: Es permeten activitats econòmiques vinculades a l'àrea del coneixement i oficines.

### **Article. 122. Zona de serveis i comercial, clau 8**

1. Definició: Regula els usos de les plantes baixes en un tram del carrer Major, en una parcel·la del PEP2 del nucli d'Estanyol i del PMU1 del Turó dels cavalls.

#### 2.- Carrer Major

2.1. Àmbit. Plantes baixes del tram del carrer Major, comprès entre l'Avinguda Assumpta i el carrer de Lluís Companys.

2.2. Condicions d'edificació. Es regeix per les de la zona 3a.

2.3. Condicions d'ús. S'admeten tots els usos de la zona 3a excepte el d'habitatge.

#### 3.- Estanyol

3.1. Àmbit. Illa d'edificació del restaurant del nucli d'Estanyol.

3.2. Condicions d'edificació. Es regeix per les de la zona 1 i les del Pla Especial de Protecció PEP2.

3.3. Condicions d'ús. S'admeten exclusivament els usos de petit comerç, restaurant, i activitats d'interès públic i social.

#### 4. Turó dels cavalls

4.1 Àmbit. El Pla de Millora Urbana PMU1 Turó dels cavalls.

4.2. Condicions d'edificació. Es regeix per les del El Pla de Millora Urbana PMU1.

4.3. Condicions d'ús. Hotels. En el que les habitacions formin una unitat residencial indiferenciable i indissoluble del conjunt.

**Article. 123. Zona de conservació, clau 11**

1. Definició: Regula les condicions de conservació d'edificacions anteriors, tant en sòl urbà com urbanitzable, que el POUM manté.

S'estableixen les subzones següents:

- Clau 11a: Patronat
- Clau 11b: Carretera d'Estanyol
- Clau 11c: Pla de Montfullà
- Clau 11d: Cal Marxant
- Clau 11e: Can Prat

**A. Clau 11a: Patronat**

1. Definició.

1.1. Aquesta zona regula l'edificació en el sector d'habitatges del grup del Patronat Provincial de l'Habitatge al sud-est del nucli urbà.

1.2. L'objectiu és conservar els valors arquitectònics i urbanístics d'aquest conjunt d'habitatges construïts en el seu dia d'una manera ordenada i homogènia. Es vol articular una normativa a partir de la que va servir per a la formulació del grup i que permeti l'adaptació dels habitatges a les necessitats actuals dels seus habitants. Per aquest motiu es redactarà un Pla Especial de manera minuciosa i parcel·la per parcel·la per a que ordeni el volum ampliable, d'acord amb les determinacions del paràgraf següent. Es redactarà en un termini màxim de dos anys a l'aprovació del POUM.

2.- Aprofitament urbanístic.

2.1. L'edificabilitat màxima neta per parcel·la serà d'1,50 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl.

2.2. La densitat màxima d'habitatges serà d'un habitatge per parcel·la.

2.3. La parcel·la mínima correspon a la resultant de la parcel·lació existent a l'ordenació inicial, sense que es puguin realitzar segregacions ni agrupacions, exceptuant quan la parcel·la inicial tingués una superfície superior a 300 m<sup>2</sup> i ocupi íntegrament un tester de l'illa, que es podrà subdividir en dues parcel·les, sempre que l'edificació existent no resti en situació de volum disconforme. En la nova parcel·la es podrà edificar un habitatge unifamiliar d'acord amb els paràmetres establerts en aquest article.

3.- Usos permesos.

3.1. L'únic ús permès és el d'habitatge unifamiliar, a raó d'un habitatge per parcel·la.

3.2. És obligatori preveure una plaça d'aparcament per habitatge.

4.- Regulació de l'alçada d'edificació i nombre de plantes.

4.1. L'alçada màxima de l'edificació serà de 6,50 m, corresponent a planta baixa i una planta pis.

5.- Règim transitori.

5.1. Mentre no es redacti el Pla Especial al qual es fa referència a l'apartat 1.2. d'aquest article, es podran autoritzar petites ampliacions exigides pel programa funcional de l'habitatge, sense superar el 20% de la superfície edificada en cada parcel·la, ni l'edificabilitat total d'1,50 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl. No s'eliminaran ni els jardins perimetrals ni els patis interiors, havent de mantenir-se igualment el caràcter formal de l'edifici.

## **B. Clau 11b: Carretera d'Estanyol**

### 1. Definició

Correspon a la petita agrupació d'edificacions situades a la carretera d'Estanyol, a prop de la riera Vilaplana.

### 2. Condicions d'ordenació i aprofitament.

Es mantindrà la volumetria actual. No es permeten ampliacions.

Es permeten obres de conservació.

### 3. Condicions d'ús. L'únic ús permès és el d'habitatge unifamiliar.

## **C. Clau 11c: Pla de Montfullà**

### 1. Definició

1. Correspon a 2 actuacions al costat sud de la carretera N-141 edificades als anys 60 que corresponen a una ordenació antiga.

### 2. Paràmetres urbanístics.

#### 2.1. Ordenació.

L'ordenació permesa és l'edificació unifamiliar aïllada o bé unifamiliar aparellada, de la que la condició de mitjaneria s'assolirà per construcció simultània o servitud de mancomunació degudament escripturada i convinguda amb el veí.

#### 2.2. Parcel·la edificable.

S'admet com a parcel·la edificable tota aquella escripturada amb data anterior al 12/11/1986, grafiada al plànol de parcel·lació de l'Ajuntament i sobre la que no existeixi edificació residencial construïda.

#### 2.3. Densitat d'habitatges per parcel·la.

El nombre màxim d'habitatges per parcel·la és d'un, permetent-se la possibilitat d'edificar dos habitatges unifamiliars aparellats en parcel·les iguals o superiors a 600 m<sup>2</sup>.

#### 2.4. Edificabilitat.

El coeficient d'edificabilitat neta per parcel·la és de 0,75 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl.

#### 2.5. Ocupació.

L'ocupació de l'edificació en planta baixa i en planta pis serà com a màxim d'un 50% restant inclosa dins d'aquesta l'edificació auxiliar.

#### 2.6. Alçada.

- L'alçada màxima dels edificis és de 6,50 m corresponent a planta baixa i una planta pis.

- No està permesa la construcció de plantes enterrades que sobresurtin de la rasant natural del terreny.

#### 2.7. Usos permesos.

- L'únic ús permès, és l'ús d'habitatge unifamiliar.

- És obligatori preveure una plaça d'aparcament per habitatge.

#### 2.8. Separacions.

- Separació mínima a l'alineació vial : 3,00 m.

- Separació mínima a llindars laterals parcel·la : 1,50 m.
- Separació mínima a llindar posterior parcel·la : 3,00 m.

### 3. Condicions formals dels edificis.

3.1. Les cobertes dels edificis seran inclinades sense superar el 30% del pendent i construïdes amb teula àrab ceràmica de color vermellós.

3.2. Els colors dels elements construïts s'ajustaran a la carta de colors aprovada per l'Ajuntament.

3.3. La tanca no superarà una alçada opaca de 0,60 m. Es podrà obtenir més alçada amb reixa metàl·lica sense que se sobrepassi els 1,50 m d'alçada total.

## **D. Clau 11d: Cal Marxant**

### 1. Definició

Correspon amb una antiga edificació segregada de la unitat d'actuació UA8 i que el POUM manté en la seva configuració existent.

### 2. Condicions d'ordenació i aprofitament.

Es mantindrà la volumetria actual. No es permeten ampliacions.

Es permeten obres de conservació.

### 3. Condicions d'ús. S'admet exclusivament l'ús d'habitatge unifamiliar.

## **E. Clau 11e: Can Prat**

### 1. Definició

Correspon amb una antiga edificació segregada de la unitat d'actuació UA10 i que el POUM manté en la seva configuració existent.

### 2. Condicions d'ordenació i aprofitament.

Es mantindrà la volumetria actual.

Es permet la construcció d'un cobert definit als plànols d'ordenació.

Es permeten obres de conservació.

### 3. Condicions d'ús. S'admet exclusivament l'ús d'habitatge unifamiliar.

## **Article. 124. Verd privat**

### 1. Definició

S'inclouen dins d'aquesta protecció els sòls privats lliures d'edificació que hauran de tenir un caràcter preferentment verd. Destaquen dins d'aquesta protecció els espadats i marges del Parc urbanitzat de Montfullà, que caldrà mantenir com a tals, i nombrosos interiors d'illa i jardins del nucli de Bescanó.

### 2. Regulació

Els sòls inclosos dins d'aquesta protecció hauran de restar preferentment ajardinats i plantats amb arbres d'espècies autòctones. No es podrà pavimentar més d'un 10%.

### SECCIÓ 3. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ

#### **Article. 125. *Plans de millora i especials en urbà***

1. En desenvolupament de l'art. 11 d'aquesta normativa el POUM conté la delimitació de 2 plans de millora urbana (PMU) i dos plans especials en sòl urbà.
2. Els PMU hauran de desenvolupar les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat, d'acord amb l'art. 90 RLUC; així com contenir la documentació dels art. 65, 66 i 68.7 LUC i 91 RLUC. No podran incrementar la superfície de sostre edificat ni augmentar el nombre d'habitatges de renda lliure fixats pel POUM.
3. Les determinacions d'ordenació dels sectors figuren als articles següents d'aquesta normativa; altrament la l'ordenació dels plànols N.2 és indicativa. En qualsevol cas es preveurà una reserva mínima d'aparcament d'acord amb el DL 344/2006, de 19 de setembre.
4. Cada un dels sectors de millora urbana que afectin carreteres hauran d'obtenir informe favorable vinculant de l'organisme titular de les vies.
5. El Projecte d'urbanització (PU) que desenvolupi el polígon definirà les característiques de: la vialitat amb l'enllumenat públic, jardineria, mobiliari urbà i senyalització; xarxes bàsiques de servei d'aigua, sanejament, energia i telecomunicacions amb les instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al sector. El PU resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament - que en cas de nova execució serà en xarxa separativa - així com el dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions que corresponguin. Es preveurà la integració a la vialitat dels espais per a contenidors de recollida selectiva de residus. La ubicació de les estacions transformadores necessàries pel subministra i distribució d'energia elèctrica del polígon es preveurà fora dels espais públics.
6. Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi pla.

#### **Article. 126. *PMU-1, Turó dels cavalls***

##### 1. Objectius:

Crear una zona hotelera en el nucli urbà del Turó del cavalls al costat de la carretera N-141.

Crear una franja d'espai lliure com a parc urbà fluvial al llarg de la riera dels Cavalls com a protecció visual de la central elèctrica.

Aconseguir una zona d'aparcament lligada al parc urbà de la riera.

##### 2. Àmbit: Situat al nucli Turó dels cavalls, al oest de la població de Bescanó.

Localització: plànol d'ordenació N.2.10; 1/1000 A1 – 1/2000 A3

##### 3. Règim de sòl: sòl urbà no consolidat

#### 4. Superfícies

Vials	1.947 m <sup>2</sup>	16,1 %
Espais lliures	2.442 m <sup>2</sup>	20,3 %
Hoteler (8)	7.670 m <sup>2</sup>	63,6 %
<b>Total sector</b>	<b>12.059 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

La qualificació assenyalada en els plànols per a les zones d'aprofitament privat es grafia a efectes de tipologia edificatòria i ús però no per tal d'aplicar els índex d'edificabilitat nets d'aquestes zones.

#### 5. Condicions d'ordenació, edificació i us.

La nova edificació es concentrarà amb una franja seguint l'alineació del carrer transversal del turó dels cavalls. Es connectarà amb l'edifici existent del restaurant que quedarà igualment vinculat a l'ús hoteler. Es desenvoluparà en planta baixa i dos pisos, amb un sostre màxim de nova creació 1.800 m<sup>2</sup>. Ocupació de l'edificació: 900 m<sup>2</sup>.

L'ús exclusiu serà l'hoteler en el que les habitacions formin una unitat residencial indiferenciable i indissoluble del conjunt.

Es formarà una franja d'espai lliure públic permanent com a parc urbà al llarg de la riera dels cavalls amb una amplada mínima de 30 metres, que es tractarà amb vegetació de ribera. Dintre d'aquest espai públic, i en les proximitats de la carretera N-141, l'Ajuntament podrà construir una edificació d'informació municipal.

Es crearà un vial de servei paral·lel a la carretera amb una franja d'aparcament públic.

Es donarà continuïtat al vial transversal del carrer principal del Turó dels cavalls per donar accés al nou edifici hoteler.

La resta d'espais de l'àmbit seran privats, restaran lliures d'edificació i es destinaran al lleure o a activitats esportives a l'aire lliure.

#### 6. Condicions d'urbanització

El PMU i/o el Projecte d'urbanització que el desenvolupi definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al sector. La xarxa d'aigua i clavegueram s'hauran de connectar a les xarxes municipals existents en el nucli del Raval.

Cicle de l'aigua: La redacció del projecte d'urbanització del PMU resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, que en xarxa separativa, així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector.

#### 7. Edificabilitat i cessions.

- Índex d'edificabilitat bruta: 0,28 m<sup>2</sup>st/ m<sup>2</sup>

- Cessió dels vials, espais lliures i protecció sistema viari: 36,4 % d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies

8. Condicions de gestió: Reparcel·lació: modalitat per compensació bàsica.

El termini màxim d'execució, inclosa l'edificació, es determina en 10 anys des de l'entrada en vigor del POUM. Transcorregut aquest termini l'Ajuntament podrà tramitar una modificació puntual del POUM per tal de reclassificar els terrenys com a sòl no urbanitzable.

Durant el termini esmentat de 10 anys es permetrà l'ús d'habitatge unifamiliar a l'antic edifici existent darrera del restaurant.

### **Article. 127. PMU-2, Plaça del Teatre**

1. Objectius.

Reordenar el sostre d'una àrea de sòl urbà consolidat per crear una franja d'espai lliure que s'afegirà a l'espai lliure existent al costat del teatre i el local d'entitats per tal de poder conformar una plaça de dimensions adequades per aquests equipaments.

2. Àmbit: Situat al nucli de Bescanó al costat del teatre.

Localització: plànol d'ordenació N.2.03; 1/1000 A1 – 1/2000 A3

3. Règim De Sòl: sòl urbà consolidat

4. Superfícies:

Espais lliures	363 m <sup>2</sup>	12,4	%
Residencial	2563 m <sup>2</sup>	87,6	%
<b>Total sector</b>	<b>2.926 m<sup>2</sup></b>	<b>100</b>	<b>%</b>

La qualificació assenyalada en els plànols per a les zones d'aprofitament privat es grafia a efectes de tipologia edificatòria i ús però no per tal d'aplicar els índex d'edificabilitat nets d'aquestes zones.

5. Condicions d'ordenació, edificació i ús.

Tal i com s'assenyala als plànols d'ordenació, es crearà una franja verda de 7 metres a tocar de l'existent al costat del teatre. Aquesta connectarà la carretera i el carrer de Dalt. Es crearà un nou front edificat donant façana a aquest espai públic que s'ordenarà segons la clau 3, amb una fondària edificable de 16m i una alçada de planta baixa i 2 plantes pis.

No es podran realitzar cossos volats ni accessos per vehicles a la plaça.

L'ús serà residencial.

6. Condicions d'urbanització

El PMU i/o el Projecte d'urbanització que el desenvolupi definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al sector.

Cicle de l'aigua: La redacció del projecte d'urbanització del PMU resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament.

#### 7. Edificabilitat, densitat, cessions i reserva HPP.

- Índex d'edificabilitat bruta: el resultant d'aplicar els paràmetres de profunditat edificable, i nombre de plantes.
- Nombre màxim d'habitatges: 1 habitatge per cada 125 m<sup>2</sup>st
- Cessió de vials i espais lliures: 73,8% d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.
- Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Reserva d'habitatges de protecció pública: No es necessària donat que l'objecte del PMU és reordenar el sostre previst en el planejament anterior.

#### 8. Condicions de gestió. Reparcel·lació: modalitat per compensació bàsica.

### **Article. 128.PEP-1, Patronat**

#### 1. Objectius:

Protegir el conjunt d'habitatges unifamiliars del sector patronat construït a finals dels anys 50 del segle passat entre l'avinguda Assumpta i el carrer Pau Casals.

Establir una normativa específica sobre les condicions estètiques per tal de mantenir la imatge de conjunt.

#### 2. Àmbit: Situat al sud del nucli urbà de Bescanó entre l'avinguda Assumpta i el carrer Pau Casals.

Localització: plànol d'ordenació N.2.09; 1/1000 A1 – 1/2000 A3

#### 3. Règim de sòl: sòl urbà consolidat

#### 4. Superfícies :

Vial	3.220 m <sup>2</sup>	24,4 %
Espais lliures	430 m <sup>2</sup>	3,3 %
Residencial	9.480 m <sup>2</sup>	72,3 %
<b>Total sector</b>	<b>13.115 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00 %</b>

#### 5. Condicions d'ordenació.

Concretar la formalització de les condicions d'ordenació, així com les altres condicions estètiques i de cromatisme per garantir la concreta protecció del conjunt. S'hauran de concretar igualment les condicions d'enjardinament necessàries per a garantir la màxima permeabilitat del sòl.

## **Article. 129.PEP-2, Estanyol**

### 1. Objectius.

Protegir el nucli històric de l'església de Sant Andreu d'Estanyol, ordenant els sòls del seu entorn immediat.

Són objectius d'aquest PEP:

- Protegir les visuals de l'església i del conjunt del nucli des de l'exterior.
- Protegir els valors arquitectònics i paisatgístics del conjunt del nucli i dels seus edificis.
- Estudiar les edificacions existents per tal de determinar el grau de protecció i les actuacions permeses en cada cas tenint en compte les premises anteriors.
- Ordenar la plaça incorporant l'antic camí d'accés als camps que travessa la plaça i que s'ha desplaçat al sud dels terrenys de la rectoria, i incorporant els terrenys de l'antic traçat de la carretera que s'ha desplaçat.

### 2. Àmbit: Situat al nucli d'Estanyol al voltant de l'església de Sant Andreu.

Localització: plànol d'ordenació N.2.29; 1/1000 A1 – 1/2000 A3

### 3. Règim De Sòl: sòl urbà consolidat

### 4. Condicions d'ordenació, edificació i ús.

Les condicions d'ordenació són les grafiades a la documentació gràfica.

L'ús principal serà d'habitatge i es regeix pels paràmetres de la zona 1: nucli antic compacte. L'alçada màxima es de planta baixa i planta pis.

Respecte la illa de l'edifici de l'estanc, s'haurà fer un estudi volumètric i de cobertes per tal de donar una imatge de conjunt. Aquest estudi s'haurà de fer en el marc del conjunt arquitectònic del nucli d'Estanyol amb l'objectiu prioritari de mantenir les visuals de l'església des del sud. Es mantindrà el volum de l'antic estanc i s'hauran d'eliminar els volums adossats al mur nord-oest i el cobert aïllat de l'extrem est. L'alçada màxima serà de PB. L'ús permès és de petit comerç, restaurant i activitats d'interès públic i social.

El tractament de l'urbanització i l'edificació mantindrà el caràcter rural del nucli de l'església d'estanyol.

No es permeten les ampliacions.

### **Article. 130. Polígons d'actuació urbanística**

1. Aquest POUM conté la delimitació de 13 polígons d'actuació urbanística repartits en els diferents nuclis del terme municipal, tendint a flexibilitzar al màxim la seva execució i a fer-la viable (art. 112 LUC) optant per independitzar les actuacions per reduir en el possible el nombre de propietats per àmbit. En cada PAU es determinen els objectius i paràmetres pel seu desenvolupament.
2. Els 15 polígons previstos en sòl urbà consolidat, tenen com a finalitat ordenar els volums i/o completar i acabar la urbanització.
3. Els usos admesos, principal i compatibles, son els establerts en la regulació de les zones del PAU.
4. El Projecte d'urbanització que desenvolupi el polígon concretarà les instal·lacions i xarxes de serveis d'energia, aigua, sanejament separatiu i telecomunicacions necessaris per donar servei als nous usuaris del polígon, així com el dimensionat i detall de les instal·lacions tècniques que corresponguin. Es preveurà la integració a la xarxa viària dels espais per a contenidors de recollida selectiva de residus si és el cas.
5. Dins les despeses d'urbanització dels PAU en SUC s'imputarà als propietaris les obres necessàries perquè els terrenys assoleixin la condició de solar; en SNC els propietaris costejaran les obres, la connexió dels serveis i si s'escau l'ampliació d'aquestes per raó del necessari l'increment de cabals i consums que es derivin, en la part que no hagi d'anar a càrrec de les empreses subministradores i l'ajuntament.

### **Article. 131. PAU-1, Oest del carrer de la Barca**

Correspon amb la unitat d'actuació UA9 de les NNSS de l'any 1.999 pendent d'execució.

1. Objectius: Ordenar la franja de terreny compresa entre el carrer Sant Grau, el passeig del tren d'Olot, el carrer de la Barca i el carrer Canigó, la qual està parcialment edificada, formant la nova façana nord del nucli de Bescanó en aquest tram.

2. Àmbit: Situat al límit nord del nucli urbà de Bescanó en la part central.

Localització: plànol d'ordenació N.2.02; 1/1000 A1 – 1/2000 A3

3. Règim de sòl: sòl urbà no consolidat

4. Superfícies

Vials	3.377 m <sup>2</sup>	38,3 %
Espais lliures	757 m <sup>2</sup>	8,6 %
Residencial (3)	4.672 m <sup>2</sup>	53,1 %
<b>Total polígon</b>	<b>8.806 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

5. Condicions d'ordenació, edificació i us.

L'ordenació serà en illa tancada segons alineació de vial amb pati interior no edificable, d'acord amb el paràmetres de la zona 3b.

L'edificació amb front al carrer Sant Grau es retirarà 3 metres de l'alineació oficial formant una zona ajardinada privada entre l'edificació i el carrer.

L'edificació es desenvoluparà en planta baixa i dos pisos, restant la segona planta retirada 3 metres de l'alineació oficial.

L'ordenació mantindrà el traçat de l'antic camí de les Hortes que travessa de nord a sud la unitat d'actuació.

La zona verda es situarà en l'extrem oest del polígon.

L'ús serà el residencial unifamiliar o plurifamiliar. S'admet el comercial en planta baixa.

## 6. Condicions d'urbanització

El Projecte d'urbanització que desenvolupi el polígon definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al polígon.

Cicle de l'aigua: La redacció del projecte d'urbanització del PAU resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament –que en cas de nova execució serà en xarxa separativa- així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del polígon s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector.

Dintre de l'espai edificable del polígon es resoldrà la localització de les estacions transformadores d'electricitat que calguin.

## 7. Edificabilitat, densitat, cessions i reserva HPP.

- Índex d'edificabilitat bruta: 0'93 m<sup>2</sup>st/ m<sup>2</sup>
- Sostre màxim: 8.211 m<sup>2</sup>st
- Densitat: 1 habitatge per cada 125 m<sup>2</sup>st permès.
- Nombre màxim d'habitatges: 66
- Cessió de vials i espais lliures: 46,9% d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.
- Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Reserva d'habitatges de protecció pública en les diferents modalitats establertes a la LUC: 30% del sostre residencial.

## 8. Condicions de gestió. Reparcel·lació: modalitat per compensació bàsica.

**Article. 132. PAU-2, Oest de l'estació**

Correspon amb la unitat d'actuació UA8 de les NNSS de l'any 1.999, que disposa de projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació aprovats.

1. Objectius. Finalitzar l'execució del polígon amb la urbanització dels carrers i les zones verdes.

2. Àmbit: Situat al límit nord del nucli urbà de Bescanó en la part est.

Localització: plànol d'ordenació N.2.03; 1/1000 A1 – 1/2000 A3

3. Règim de sòl: sòl urbà no consolidat

4. Superfícies : Les que figuren en el projecte de reparcel·lació de la UA8 aprovat.

5. Condicions d'ordenació, edificació i us.

L'ordenació serà en illa tancada segons alineació de vial amb pati interior no edificable, d'acord amb el paràmetres de la zona 3b.

L'edificació es desenvoluparà en planta baixa i dos pisos, restant la segona planta retirada 3 metres de l'alineació oficial, excepte a la parcel·la situada al costat de la zona verda en l'extrem oest que serà edificable en la seva totalitat en planta baixa i 2 pisos.

La zona verda es situarà en l'extrem oest del polígon.

L'ús serà el residencial unifamiliar o plurifamiliar. S'admet el comercial en planta baixa.

6. Condicions d'urbanització

El Projecte d'urbanització que desenvolupi el polígon definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al polígon

Cicle de l'aigua: La redacció del projecte d'urbanització del PAU resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament –que en cas de nova execució serà en xarxa separativa- així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del polígon s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector.

7. Cessions.

- Cessió de vials i espais lliures: Les que figuren en el projecte de reparcel·lació de la UA8 aprovat.

8. Condicions de gestió. Reparcel·lació: modalitat per cooperació.

**Article. 133. PAU-3, Carrer Lluís Companys**

Parteix de la unitat d'actuació UA10 de les NNSS de l'any 1.999 pendent d'execució.

1. Objectius:

Ordenar uns terrenys situats a la confluència de la prolongació del carrer Lluís Companys i del carrer Comte Arnau, que contenen un mas amb activitat agrícola.

Mantenir el mas amb la seva ubicació actual central, permetent uns espais lliures en l'interior de la illa que donin continuïtat a l'antic carrer Ral en sentit longitudinal i una connexió per vianants transversal entre el carrer Major i el carrer Comte Arnau al davant de la zona de la sala polivalent.

2. Àmbit: Situat a la zona centre del nucli de Bescanó al costat nord del carrer Major.

Localització: plànol d'ordenació N.2.02; 1/1000 A1 – 1/2000 A3

3. Règim de sòl: sòl urbà no consolidat

4. Superfícies :

Vials	1.284 m <sup>2</sup>	22,5 %
Espai lliure	1.637 m <sup>2</sup>	28,7 %
Residencial (3)	1.727 m <sup>2</sup>	30,3 %
Residencial (6)	1.053 m <sup>2</sup>	18,5 %
<b>Total Polígon</b>	<b>5.701 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

5. Condicions d'ordenació, edificació i us.

Es mantindrà el cos principal del mas i s'enderrocaran les edificacions agrícoles i auxiliars existents, restant el mas com una edificació aïllada dintre d'una parcel·la central delimitada en el plànol d'ordenació i que en la seva part lliure d'edificació arribarà fins l'alineació oficial del carrer Major. S'admetrà no obstant un cos auxiliar de planta baixa de 15x7 metres. L'ús permès al mas és habitatge unifamiliar.

La nova edificació es configurarà en dos conjunts d'habitatges unifamiliars en filera o plurifamiliars amb pati privat posterior i planta baixa i dos pisos, situats respectivament segons l'alineació del carrer Lluís Companys i del carrer Comte Arnau. (clau 3b)

L'espai intersticial entre la parcel·la resultant del mas i la nova edificació es qualifica com espai lliure públic amb connexions als carrers Lluís Companys, Comte Arnau i Major.

6. Condicions d'urbanització

El Projecte d'urbanització que desenvolupi el polígon definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al polígon

Cicle de l'aigua: La redacció del projecte d'urbanització del PAU resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament –que en cas de nova execució serà en xarxa separativa- així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del polígon s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector.

Dintre de l'espai edificable del polígon es resoldrà la localització de les estacions transformadores d'electricitat que calguin.

#### 7. Edificabilitat, densitat, cessions i reserva HPP.

- Índex d'edificabilitat bruta: 0'74 m<sup>2</sup>st/ m<sup>2</sup>
- Sostre màxim: 4.220 m<sup>2</sup>st
- Densitat: 1 habitatge per cada 125 m<sup>2</sup>st permès en la zona 3b.
- Nombre màxim d'habitatges: 31
- Cessió de vials i espai lliure: 51,2% d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.
- Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Reserva d'habitatges de protecció pública en les diferents modalitats establertes a la LUC: 30% del sostre residencial de nova implantació.

#### 8. Condicions de gestió. Reparcel·lació: modalitat per compensació bàsica

### **Article. 134. PAU-4, Xamfrà avinguda Assumpta**

1. Objectius: Resoldre l'entroncament de l'avinguda Assumpta amb el carrer Major, regularitzant l'alineació del costat oest de l'avinguda Assumpta.

2. Àmbit: Situat en la part central del nucli de Bescanó, al costat oest de l'avinguda Assumpta entre el carrer Major i el carrer Beat Dalmau de Cendra.

Localització: plànol d'ordenació N.2.02; 1/1000 A1 – 1/2000 A3

3. Règim de sòl: sòl urbà consolidat

4. Superfícies :

Vials	142 m <sup>2</sup>	17,4 %
Residencial (3)	673 m <sup>2</sup>	82,6 %
<b>Total Polígon</b>	<b>815 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

5. Condicions d'ordenació, edificació i us.

L'edificació del costat oest de l'avinguda Assumpta s'ubicarà seguint l'alineació de l'avinguda Assumpta des del seu extrem amb el passeig de Sant Jordi. Les condicions d'edificació seran les de la clau 3a: illa tancada densitat baixa, en una alçada de planta baixa i dos pisos. L'ús és residencial i comercial en planta baixa.

Es mantenen les condicions d'edificabilitat del planejament anterior.

## 6. Condicions d'urbanització

El Projecte d'urbanització que desenvolupi el polígon definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al polígon

Cicle de l'aigua: La redacció del projecte d'urbanització del PAU resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament –que en cas de nova execució serà en xarxa separativa, així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del polígon s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector.

Dintre de l'espai edificable del polígon es resoldrà la localització de les estacions transformadores d'electricitat que calguin.

## 7. Edificabilitat, densitat, cessions i reserva HPP.

- Índex d'edificabilitat bruta: 2,48 m<sup>2</sup>st/ m<sup>2</sup>
- Sostre màxim: 2.019 m<sup>2</sup>st
- Densitat: 1 habitatge per cada 125 m<sup>2</sup>st permès en la zona 3.
- Nombre màxim d'habitatges: 16
- Cessió de vials i espai lliure: 17,4% d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.
- No es preveu reserva d'habitatges de protecció pública donat que no hi ha sostre residencial de nova implantació.
- No hi ha cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon atès que l'objectiu del PAU és ajustar l'alineació del costat oest de l'avinguda Assumpte.

## 8. Condicions de gestió. Reparcel·lació: modalitat per compensació bàsica.

### **Article. 135. PAU-5, Can Font**

Parteix de la unitat d'actuació UA2 de les NNSS de l'any 1.999 pendent d'execució.

1. Objectius: Preservar l'entorn de l'antic mas de Can Font, mantenint com espai lliure públic el pas existent entre el carrer de Dalt i carrer Vidal i Barraquer i formant una petita plaça amb façana a aquest últim carrer.

L'edificació s'ordenarà creant una façana a aquest espai lliure públic.

2. Àmbit: En la part central del nucli de Bescanó, entre el carrer de Dalt i el carrer Vidal i Barraquer.

Localització: plànol d'ordenació N.2.04; 1/1000 A1 – 1/2000 A3

## 3. Règim de sòl: sòl urbà consolidat

## 4. Superfícies:

Vials	65 m <sup>2</sup>	4,0 %
Espais lliures	566 m <sup>2</sup>	34,4 %
Residencial (1)	1.014 m <sup>2</sup>	61,6 %
<b>Total polígon</b>	<b>1.645 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

## 5. Condicions d'ordenació, edificació i us.

Es crearà un espai lliure públic per connectar el carrer de Dalt amb el carrer Vidal i Barraquer, coincident amb el pas existent, que finalitzarà en una petita plaça amb façana a aquest últim carrer.

L'edificació s'ordenarà donant front a aquest espai lliure públic segons la clau 1: nucli antic compacte, amb ús d'habitatge.

## 6. Condicions d'urbanització

El Projecte d'urbanització que desenvolupi el polígon definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al polígon

Cicle de l'aigua: La redacció del projecte d'urbanització del PAU resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament –que en cas de nova execució serà en xarxa separativa- així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del polígon s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector.

Dintre de l'espai edificable del polígon es resoldrà la localització de les estacions transformadores d'electricitat que calguin.

## 7. Edificabilitat, densitat, cessions i reserva HPP.

- Índex d'edificabilitat bruta: 0,579 m<sup>2</sup>st/ m<sup>2</sup>
- Sostre màxim: 953 m<sup>2</sup>st
- Densitat: 1 habitatge per cada 100 m<sup>2</sup>st permès.
- Nombre màxim d'habitatges: 10 (9,5)
- Cessió de vials i espai lliure: 38,4% d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.
- Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Reserva d'habitatges de protecció pública en les diferents modalitats establertes a la LUC: 30% del sostre residencial de nova implantació.

8. Condicions de gestió. Reparcel·lació: modalitat per compensació bàsica.

**Article. 136. PAU-6, Carrer Mossèn Cinto Verdaguer**

Parteix de la unitat d'actuació UA22 de les NNSS de l'any 1.999 pendent d'execució.

1. Objectius: Tancar la illa d'edificació formada pels carrers Santa Anna, Mossèn Cinto Verdaguer i camí d'Estanyol, en el extrem sud del nucli antic.

2. Àmbit: Sector sud-est del nucli de Bescanó.

Localització: plànol d'ordenació N.2.04; 1/1000 A1 – 1/2000 A3

3. Règim de sòl: sòl urbà no consolidat

4. Superfícies:

Vials	185 m <sup>2</sup>	43,7 %
Residencial (1)	238 m <sup>2</sup>	56,3 %
<b>Total polígon</b>	<b>423 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

5. Condicions d'ordenació, edificació i us.

Tancar la illa d'edificació formada pels carrers Santa Anna, Mossèn Cinto Verdaguer i camí d'Estanyol, creant un nou carrer, en el límit del sòl urbà, que donarà continuïtat al carrer que limita pel sud la plaça de l'antiga unitat d'actuació UA3: Can Torras fins a trobar-se amb el carrer Mossèn Cinto Verdaguer.

L'edificació s'ubicarà tancant la illa d'edificació i amb façana al carrer de nova creació

L'ús serà residencial i s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la zona nucli antic compacte, clau 1, amb una alçada de planta baixa i dos pisos.

6. Condicions d'urbanització

El Projecte d'urbanització que desenvolupi el polígon definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al polígon

Cicle de l'aigua: La redacció del projecte d'urbanització del PAU resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament –que en cas de nova execució serà en xarxa separativa- així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del polígon s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector.

Dintre de l'espai edificable del polígon es resoldrà la localització de les estacions transformadores d'electricitat que calguin.

## 7. Edificabilitat, densitat, cessions i reserva HPP.

- Índex d'edificabilitat bruta: 1,69 m<sup>2</sup>st/ m<sup>2</sup>
- Sostre màxim: 714 m<sup>2</sup>st
- Densitat: 1 habitatge per cada 100 m<sup>2</sup>st permès.
- Nombre màxim d'habitatges: 6
- Cessió de vials i espai lliure: 43,7% d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.
- Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Reserva d'habitatges de protecció pública en les diferents modalitats establertes a la LUC: 30% del sostre residencial de nova implantació.

## 8. Condicions de gestió. Reparcel·lació: modalitat per compensació bàsica

**Article. 137.PAU-7, Carrer Raval**

1. Objectius: Donar continuïtat al carrer del Raval el seu extrem oest donant una sortida al nucli a la carretera.

2. Àmbit: Extrem oest del nucli del Raval de Bescanó.

Localització: plànol d'ordenació N.2.01; 1/1000 A1 – 1/2000 A3

3. Règim de sòl: sòl urbà no consolidat

## 4. Superfícies:

Vials	547 m <sup>2</sup>	18,4 %
Residencial (6)	2.430 m <sup>2</sup>	81,6 %
<b>Total polígon</b>	<b>2.977 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

## 5. Condicions d'ordenació, edificació i us.

Es donarà continuïtat al carrer del Raval i es crearà un nou carrer que enllaçarà aquest amb la carretera N-141.

L'edificació es concentrarà seguint l'alineació sud del carrer del Raval.

L'ús serà residencial i s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la clau 2: Raval, amb una alçada de planta baixa i un pis.

## 6. Condicions d'urbanització

El Projecte d'urbanització que desenvolupi el polígon definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al polígon

Cicle de l'aigua: La redacció del projecte d'urbanització del PAU resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament –que en cas de nova execució serà en xarxa separativa- així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del polígon s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector.

Dintre de l'espai edificable del polígon es resoldrà la localització de les estacions transformadores d'electricitat que calguin.

#### 7. Edificabilitat, densitat, cessions i reserva HPP.

- Índex d'edificabilitat bruta: 0,33 m<sup>2</sup>st/ m<sup>2</sup>
- Sostre màxim: 972 m<sup>2</sup>st
- Densitat: 1 habitatge per cada 125 m<sup>2</sup>st permès.
- Nombre màxim d'habitatges: 8
- Cessió de vials i espai lliure: 18,4% d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.
- Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Reserva d'habitatges de protecció pública en les diferents modalitats establertes a la LUC: 30% del sostre residencial de nova implantació.

#### 8. Condicions de gestió. Reparcel·lació: modalitat per compensació bàsica

### **Article. 138. PAU-8, Nord-oest del Carrer Sant Llorenç**

Parteix de la unitat d'actuació UA11 de les NNSS de l'any 1.999 pendent d'execució.

#### 1. Objectius.

Conformar una illa d'edificació entre el carrer Sant Llorenç, i les prolongacions del carrer Onze de Setembre, Girona i Joan Miró, formant una franja transversal d'espai lliure públic a la part central de la illa, per tal d'obrir aquest sector del nucli urbà a la Riera Vilaplana.

#### 2. Àmbit: Part oest del nucli de Bescanó, a l'oest del carrer Sant Llorenç.

Localització: plànol d'ordenació N.2.04 i N.2.07; 1/1000 A1 – 1/2000 A3

#### 3. Règim de sòl: sòl urbà no consolidat

#### 4. Superfícies:

Vials	4.096 m <sup>2</sup>	26,8 %
Espais lliures	2.119 m <sup>2</sup>	13,9 %
Residencial ( 6)	9.074 m <sup>2</sup>	59,3 %
<b>Total polígon</b>	<b>15.289 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

## 5. Condicions d'ordenació, edificació i us.

Es crearà una franja central transversal d'espai lliure públic que dividirà la illa en dos franges d'espai edificable amb façanes a les prolongacions dels carrers Girona i Joan Miró respectivament.

L'edificació es situarà a la part nord de la parcel·la edificable per tal de permetre que les zones de jardí estiguin situades al sud.

L'ús serà el residencial en tipologia d'unifamiliar i s'ordenarà acord amb els paràmetres de la clau 6 amb una alçada de planta baixa i planta pis.

Es crearan dues franges d'aparcament en bateria al llarg del carrer Sant Llorenç i Onze de Setembre.

## 6. Condicions d'urbanització

El Projecte d'urbanització que desenvolupi el polígon definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al polígon

Cicle de l'aigua: La redacció del projecte d'urbanització del PAU resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament –que en cas de nova execució serà en xarxa separativa- així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del polígon s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector.

Dintre de l'espai edificable del polígon es resoldrà la localització de les estacions transformadores d'electricitat que calguin.

## 7. Edificabilitat, densitat, cessions i reserva HPP.

- Índex d'edificabilitat bruta: 0,30 m<sup>2</sup>st/ m<sup>2</sup>
- Sostre màxim: 4.537 m<sup>2</sup>st
- Nombre màxim d'habitatges: 22
- Cessió de vials i espai lliure: 40,7% d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.
- Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Reserva d'habitatges de protecció pública en les diferents modalitats establertes a la LUC: 30% del sostre residencial de nova implantació.

## 8. Condicions de gestió. Reparcel·lació: modalitat per compensació bàsica.

### **Article. 139. PAU-9, Oest del Carrer Sant Llorenç**

Parteix de la unitat d'actuació UA12 de les NNSS de l'any 1.999 pendent d'execució.

#### 1. Objectius.

Ordenar la illa compresa entre el carrer Sant Llorenç i la prolongació dels carrers Onze de Setembre, Josep Pla i Joan Miró.

2. Àmbit: Part oest del nucli de Bescanó, a l'oest del carrer Sant Llorenç.

Localització: plànol d'ordenació N.2.04 i N.2.07; 1/1000 A1 – 1/2000 A3

3. Règim de sòl: sòl urbà no consolidat

4. Superfícies:

Vials	3.257 m <sup>2</sup>	28,8 %
Residencial (6)	8.066 m <sup>2</sup>	71,2 %
Total polígon	11.323 m <sup>2</sup>	100 %

5. Condicions d'ordenació, edificació i us.

La illa es dividirà en dues franges edificables donant front als carrers Josep Pla i Joan Miró respectivament. En els plànols d'ordenació s'assenyala el gàlib dintre del qual s'hauran de situar les edificacions.

L'ús serà el residencial en tipologia d'unifamiliar i s'ordenarà acord amb els paràmetres de la clau 6: Cases aïllades, amb una alçada de planta baixa i planta pis.

Es crearan dues franges d'aparcament, preferentment en bateria, al llarg de la façana al carrer Sant Llorenç i a la prolongació del carrer Onze de Setembre.

Es crearà una zona verda al costat nord del carrer Joan Miró a la confluència amb el carrer Onze de Setembre.

6. Condicions d'urbanització

El Projecte d'urbanització que desenvolupi el polígon definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al polígon

Cicle de l'aigua: La redacció del projecte d'urbanització del PAU resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament –que en cas de nova execució serà en xarxa separativa- així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del polígon s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector.

Dintre de l'espai edificable del polígon es resoldrà la localització de les estacions transformadores d'electricitat que calguin.

7. Edificabilitat, densitat, cessions i reserva HPP.

- Índex d'edificabilitat bruta: 0,39 m<sup>2</sup>st/ m<sup>2</sup>
- Sostre màxim: 4.000 m<sup>2</sup>st
- Nombre màxim d'habitatges: 22
- Cessió de vials i espai lliure: 28,8% d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.
- Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

- Reserva d'habitatges de protecció pública en les diferents modalitats establertes a la LUC: 30% del sostre residencial de nova implantació.

8. Condicions de gestió. Reparcel·lació: modalitat per compensació bàsica.

### **Article. 140. PAU-10, Sud-oest del Carrer Sant Llorenç**

Parteix de la unitat d'actuació UA13 de les NNSS de l'any 1.999 pendent d'execució.

1. Objectius: Completar l'ordenació de la illa formada pels carrers Sant Llorenç i la prolongació dels carrers Onze de Setembre, Salvador Dalí i Josep Pla, i crear una zona verda al costat nord del carrer Joan Miró.

2. Àmbit: Polígon discontinuo situat a l'extrem sud-oest del nucli de Bescanó. Està format per la illa formada pels carrers Sant Llorenç i la prolongació dels carrers Onze de Setembre, Salvador Dalí i Josep Pla, i per un terreny de forma rectangular ubicat al nord del carrer Joan Miró.

Localització: plànol d'ordenació N.2.07 i N.2.08; 1/1000 A1 – 1/2000 A3

3. Règim de sòl: sòl urbà no consolidat

4. Superfícies :

Vials	2.486 m <sup>2</sup>	32,2 %
Residencial (6)	5.232 m <sup>2</sup>	67,8 %
<b>Total polígon</b>	<b>7.718 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

5. Condicions d'ordenació, edificació i us.

La illa es dividirà en dues franges edificables donant front als carrers Salvador Dalí i Joan Miró respectivament. En els plànols d'ordenació s'assenyala el gàlib dintre del qual s'hauran de situar les edificacions.

L'ús serà el residencial en tipologia d'unifamiliar i s'ordenarà acord amb els paràmetres de la clau 6: Cases aïllades, amb una alçada de planta baixa i planta pis.

Es crearà una franja d'aparcament, preferentment en bateria, al llarg de la façana a la prolongació del carrer Onze de Setembre.

Es crearà una zona verda al costat nord del carrer Joan Miró que donarà continuïtat a la zona verda del PAU-09.

6. Condicions d'urbanització

El Projecte d'urbanització que desenvolupi el polígon definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al polígon

Cicle de l'aigua: La redacció del projecte d'urbanització del PAU resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament –que en cas de nova execució serà en xarxa separativa- així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del polígon s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector.

Dintre de l'espai edificable del polígon es resoldrà la localització de les estacions transformadores d'electricitat que calguin.

#### 7. Edificabilitat, densitat, cessions i reserva HPP.

- Índex d'edificabilitat bruta: 0,41 m<sup>2</sup>st/ m<sup>2</sup>
- Sostre màxim: 3.139 m<sup>2</sup>st
- Nombre màxim d'habitatges: 19
- Cessió de vials i espai lliure: 32,2% d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.
- Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Reserva d'habitatges de protecció pública en les diferents modalitats establertes a la LUC: 30% del sostre residencial de nova implantació.

#### 8. Condicions de gestió. Reparcel·lació: modalitat per compensació bàsica

### **Article. 141. PAU-11, Sud-oest de Bescanó**

Parteix de l'àmbit del sector AU-4: Sud-oest de Bescanó de les NNSS de l'any 1.999 que es troba en procés d'execució i que disposa de Pla parcial i Projecte d'urbanització aprovats definitivament i projecte de reparcel·lació en tràmit.

1. Objectius: Finalitzar l'execució del polígon amb la urbanització dels carrers i les zones verdes.

2. Àmbit: Situat a l'extrem sud-oest del nucli de Bescanó, entre el carrer Salvador Dalí, la carretera d'Estanyol, la prolongació del carrer Sant Llorenç i la zona d'equipament municipal del costat del carrer Doctor Sobrequés.

Localització: plànol d'ordenació N.2.07 i N.2.08; 1/1000 A1 – 1/2000 A3

3. Règim de sòl: sòl urbà no consolidat

#### 4. Superfícies

Vials	6.607 m <sup>2</sup>	33,4	%
Equipaments	1.368 m <sup>2</sup>	6,9	%
Espais lliures	1.959 m <sup>2</sup>	9,9	%
Residencial (4)	2.339 m <sup>2</sup>	11,8	%
Residencial (6)	7.529 m <sup>2</sup>	38,0	%
<b>Total sector</b>	<b>19.802 m<sup>2</sup></b>	<b>100</b>	<b>%</b>

5. Condicions d'ordenació, edificació i ús.

Les establertes en el pla parcial aprovat.

6. Condicions d'urbanització

El Projecte d'urbanització que desenvolupi el polígon definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al polígon

Cicle de l'aigua: La redacció del projecte d'urbanització del PAU resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament –que en cas de nova execució serà en xarxa separativa- així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del polígon s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector.

Dintre de l'espai edificable del polígon es resoldrà la localització de les estacions transformadores d'electricitat que calguin.

#### 7. Cessions.

- Cessió de vials i espais lliures: Les que figuren en el projecte de reparcel·lació de la UA4.

#### 8. Condicions de gestió. Reparcel·lació: modalitat per cooperació.

### **Article. 142. PAU-12, carrer Girona**

1. Objectius: Donar continuïtat al carrer Girona en sentit oest fins al carrer Països catalans per tancar un illa ja consolidada per l'edificació al seu front al carrer Major i carrer Sant Llorenç.

2. Àmbit: Situat a l'extrem sud-oest del nucli de Bescanó

Localització: plànol d'ordenació N.2.07 i N.2.08, 1/1000 A1 – 1/2000 A3

3. Règim de sòl: sòl urbà no consolidat

#### 4. Superfícies :

Vials	1.955 m <sup>2</sup>	35,4 %
Residencial (6)	3.573 m <sup>2</sup>	64,6 %
<b>Total polígon</b>	<b>5.528 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

#### 5. Condicions d'ordenació, edificació i us.

Es finalitzarà la configuració de la illa conformada pels carrer Major, Sant Llorenç, Girona i Països catalans.

S'ordenarà segons la clau 3b, edificació entre mitgeres en illa tancada amb pati interior, en planta baixa i 2 plantes pis. L'ús serà residencial.

#### 6. Condicions d'urbanització

El Projecte d'urbanització que desenvolupi el polígon definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al polígon

Cicle de l'aigua: La redacció del projecte d'urbanització del PAU resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament –que en cas de nova execució serà en xarxa separativa- així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del polígon s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector.

Dintre de l'espai edificable del polígon es resoldrà la localització de les estacions transformadores d'electricitat que calguin.

#### 7. Edificabilitat, cessions i reserva HPP.

- Índex d'edificabilitat bruta: 1,1 m<sup>2</sup>st/ m<sup>2</sup>
- Sostre màxim: 6.081 m<sup>2</sup>st
- Densitat: 1 habitatge per cada 100 m<sup>2</sup>st permès.
- Nombre màxim d'habitatges: 60
- Cessió de vials i espai lliure: 35,4% d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.
- Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Reserva d'habitatges de protecció pública en les diferents modalitats establertes a la LUC: 30% del sostre residencial de nova implantació.

#### 8. Condicions de gestió. Reparcel·lació: modalitat per compensació bàsica

### **Article. 143. PAU-13, Est de Trullars**

Parteix de l'àmbit de la UA20: Est de Trullars de les NNSS de l'any 1.999 que es troba pendent d'execució.

1. Objectius: Completar l'ordenació del petit nucli urbà de Trullars, creant una franja d'espai lliure públic i obtenir uns terrenys per la construcció d'habitatge de protecció pública per als joves de Vilanna.

2. Àmbit: Nucli urbà de Trullars, situat al sud de la carretera N-141.

Localització: plànol d'ordenació O.3.A, 1/2000; O.3.E, 1/1.000

3. Règim de sòl: sòl urbà no consolidat

#### 4. Superfícies

Vials	1.331 m <sup>2</sup>	40,5 %
Espais lliures	453 m <sup>2</sup>	13,8 %
Residencial (3)	753 m <sup>2</sup>	22,9 %
Residencial (HPP)	750 m <sup>2</sup>	22,8 %
<b>Total polígon</b>	<b>3.287 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

#### 5. Condicions d'ordenació, edificació i us.

Es completarà la illa parcialment edificada tancant-la pel costat est, donant continuïtat també a l'anella viària. Es crearà una nova franja edificable a l'extrem est i alineada amb Can Simon que quedarà separada de l'anterior per un espai lliure públic central.

L'habitatge protegit s'ubicarà a ponent de l'espai públic.

L'ús serà el residencial i s'ordenarà acord amb els paràmetres de la clau 3b: illa tancada densitat baixa, en planta baixa i planta pis.

#### 6. Condicions d'urbanització

El Projecte d'urbanització que desenvolupi el polígon definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al polígon

Cicle de l'aigua: La redacció del projecte d'urbanització del PAU resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament –que en cas de nova execució serà en xarxa separativa- així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del polígon s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector.

Dintre de l'espai edificable del polígon es resoldrà la localització de les estacions transformadores d'electricitat que calguin.

#### 7. Edificabilitat, densitat, cessions i reserva HPP.

- Índex d'edificabilitat bruta: 0,91 m<sup>2</sup>st/ m<sup>2</sup>
- Sostre màxim: 3.006 m<sup>2</sup>st
- Densitat: 1 habitatge per cada 125 m<sup>2</sup>st permès de sostre privat.
- Nombre màxim d'habitatges: 27
- Cessió de vials i espai lliure: 54,3% d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.
- Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Reserva d'habitatges de protecció pública: 1.500 m<sup>2</sup>st.

#### 8. Condicions de gestió. Reparcel·lació: modalitat per compensació bàsica.

### **Article. 144. PAU-14, Nucli modern de Vilanna**

Parteix de l'àmbit de la UA19A: Nucli modern de Vilanna de les NNSS de l'any 1.999 que es troba pendent d'execució.

1. Objectius: Completar la zona industrial del nucli modern de Vilanna al costat nord de la carretera N-141, que es va iniciar amb la UA19 ja executada.

Crear un espai lliure públic al davant de la parcel·la d'equipament que conté el local social.

2. Àmbit discontinuo situat a la zona industrial del nucli modern de Vilanna, a costat i costat de la UA19.

Localització: plànol d'ordenació N.2.30, 1/1000 A1 - 1/2000 A3

3. Règim de sòl: sòl urbà no consolidat

4. Superfícies :

Vials	2.318 m <sup>2</sup>	17,4	%
Espais lliures	4.736 m <sup>2</sup>	35,6	%
Industrial (7)	6.252 m <sup>2</sup>	47,0	%
<b>Total sector</b>	<b>13.306 m<sup>2</sup></b>	<b>100</b>	<b>%</b>

5. Condicions d'ordenació, edificació i us.

Es preveu completar la franja edificada per a ús industrial a l'est de l'antiga UA19 i crear una zona parcel·la industrial al costat oest de la zona d'equipament i separada d'aquesta per un espai lliure públic.

Es completarà el vial de servei i la franja d'aparcament paral·lel a la carretera, resolent els seus enllaços.

L'ús serà el industrial en tipologia de naus entre mitgeres i s'ordenarà acord amb els paràmetres de la clau 7b: Industrial entre mitgeres.

6. Condicions d'urbanització

El Projecte d'urbanització que desenvolupi el polígon definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al polígon

Cicle de l'aigua: La redacció del projecte d'urbanització del PAU resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament –que en cas de nova execució serà en xarxa separativa- així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del polígon s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector.

Dintre de l'espai edificable del polígon es resoldrà la localització de les estacions transformadores d'electricitat que calguin.

7. Edificabilitat, cessions i reserva HPP.

- Edificabilitat: la definida per la profunditat edificable de 35 m.
- Sostre màxim: 6.252 m<sup>2</sup>
- Cessió de vials i espai lliure: 53,0% d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.
- Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

- No es preveu reserva d'habitatges de protecció pública donat que no es preveu sostre residencial de nova implantació.

8. Condicions de gestió. Reparcel·lació: modalitat per compensació bàsica

### **Article. 145. PAU-15, Habitatge Protegit Estanyol**

1. Objectius.

- Incorporar al sistema d'espais lliure l'explanada situada al sud del local social i del restaurant.
- Ordenar la façana sud completant creant una zona verda i ampliant el local social.
- Obtenir terrenys per fer habitatges de protecció pública destinats als joves d'Estanyol, completant la trama del carrer interior que transcorre al costat del mur del cementiri.
- Crear un nou camí perimetral que donarà accés als habitatges de protecció pública i que connectarà amb un nou camí des de la carretera (AA3).

2. Àmbit: Situat al nucli d'Estanyol al voltant de l'església de Sant Andreu.

Localització: plànol d'ordenació N.2.29, 1/1000 A1 -1/2000 A3

3. Règim De Sòl: sòl urbà no consolidat

4. Superfícies:

Vials	690 m <sup>2</sup>	25,3	%
Equipaments	211 m <sup>2</sup>	7,7	%
Espais lliures	1.305 m <sup>2</sup>	47,9	%
Residencial	517 m <sup>2</sup>	19,0	%
<b>Total sector</b>	<b>2.723 m<sup>2</sup></b>	<b>100</b>	<b>%</b>

5. Condicions d'ordenació, edificació i ús.

Les condicions d'ordenació són les grafiades a la documentació gràfica.

L'ús serà d'habitatge de protecció pública i equipament, i s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la zona 1: nucli antic compacte. L'alçada màxima serà de planta baixa i planta pis.

El tractament de l'urbanització mantindrà el caràcter rural del nucli de l'església d'estanyol.

6. Condicions d'urbanització

El PMU i/o el Projecte d'urbanització que el desenvolupi definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al sector.

Cicle de l'aigua: La redacció del projecte d'urbanització del PMU resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament.

## 7. Edificabilitat, densitat, cessions i reserva HPP.

- Sostre màxim residencial (HP): 1.034 m<sup>2</sup>st
- Nombre màxim d'habitatges: 7
- Cessió de vials, equipaments i espais lliures: 81,0% d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.
- Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Reserva d'habitatges de protecció pública: La totalitat del sostre destinat a habitatge es destinarà a protecció pública.

## 8. Condicions de gestió. Expropiació

# REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)

## SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

### Article. 146. *Definició i tipus*

1. El sòl no urbanitzable (SNU) comprèn els terrenys que es caracteritzen per una voluntat de mantenir i conservar les seves condicions naturals i el seu caràcter pròpiament rural. En aquest sòl no hi són permesos els processos d'urbanització de caràcter urbà ni els usos contradictoris amb l'aprofitament rural del territori. El sòl no urbanitzable es regeix per les limitacions que estableixen els art. 32, 47 i 58.9 de la LUC, segons el desenvolupament i la concreció de detall que s'efectua en aquest capítol. En tot cas el criteri prioritari serà la conservació dels seus elements naturals: sòl, flora, fauna i paisatge.

2. En termes generals, constitueixen el sòl no urbanitzable els terrenys següents:

- a) Els que el POUM ha classificat com a tals per raó d'estar sotmesos a un règim especial de protecció aplicat per la legislació sectorial i pel planejament territorial, o perquè així ho determini un pla director o per estar subjectes a servituds per a la protecció del domini públic
- b) Els terrenys que el Pla ha considerat necessari classificar de no urbanitzable pels valors i finalitats a assolir, entre els quals s'inclou la utilització racional del territori d'acord amb el model territorial de desenvolupament urbanístic sostenible o el valor agrícola dels terrenys inclosos en indicacions geogràfiques protegides.
- c) Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics no inclosos en sòl urbà ni en sòl urbanitzable.

3. Els plans especials que desenvolupin les determinacions del sòl no urbanitzable no podran alterar les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, excepte per regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús i per augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.

4. Dins del sòl no urbanitzable el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix els següents tipus de sòl: rústic, clau 20; agrícola de valor, clau 21; forestal de valor, clau 22; interès ecològic i paisatgístic, clau 24; espais naturals protegits, clau 25; activitat autoritzada, clau 26. Així mateix, les masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, que per el seu interès han estat incloses en el Catàleg de Masies, queden identificades en la documentació gràfica amb la numeració del Catàleg de Masies.

#### **Article. 147. Ordenació del sòl no urbanitzable**

Aquest POUM estableix les determinacions generals per a l'ordenació integral del sòl no urbanitzable, sens perjudici del que reguli la legislació sectorial vigent en cadascuna de les matèries que l'afecten.

Es concreta en la regulació directa d'aspectes d'estructura general, paisatge, protecció de l'entorn de les deus i cursos d'aigua, tala d'arbres, atermenament de les finques, instal·lacions, l'edificació i usos del sòl.

També es preveu el seu desenvolupament a través de Plans especials urbanístics (PEU) concretats en aquesta normativa i en el Catàleg de Masies (CM).

#### **Article. 148. Indivisibilitat de finques**

1. Seran indivisibles a Bescanó totes les finques en sòl no urbanitzable, la dimensió de les quals sigui inferior al doble de les unitats mínimes de conreu o de producció forestal d'acord amb l'art.188.e LUC i la legislació sectorial específica sobre unitats mínimes de conreu (D169/1983), unitats mínimes forestals (D35/1990) i de modernització de les explotacions agràries (L19/1995).

També seran indivisibles aquelles que no tinguin accés directe a camins de domini públic.

2. Queden prohibides les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable. S'entendrà que existeix parcel·lació quan concorrin les circumstàncies assenyalades a l'art.183.1 LUC i que hi ha presumpció de parcel·lació quan es donin les condicions de l'art.186 LUC.

3. Es considera il·legal, a efectes urbanístics, tota parcel·lació que sigui contrària a allò que estableix el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal o que infringeixi el que disposa l'art.187.1 LUC i tota divisió o segregació que faciliti o tingui per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o usos que no estiguin permesos pel POUM.

4. D'acord amb els articles 205 i 206 LUC , es considera infracció urbanística els actes de parcel·lació urbanística contraris a l'ordenament jurídic urbanístic que es duguin a terme en sòl no urbanitzable.

### **Article. 149. Integració paisatgística**

1. En desenvolupament de l'art. 9 LUC i de la Llei 8/2005, de 8 de juny de Protecció, gestió i ordenació del paisatge, qualsevol activitat, edificació o volum que s'hagi d'emplaçar en el sòl no urbanitzable haurà de garantir que la seva situació, volumetria, alçaria, murs i tancaments, o la instal·lació d'altres elements, no limiti el camp visual per a poder contemplar els paisatges naturals i les perspectives que ofereixen els conjunts urbans de característiques historicoartístiques o tradicionals des dels recorreguts paisatgístics..

2. Les construccions s'adaptaran a la topografia natural del terreny, es situaran en els llocs menys exposats visualment, seran adequades a la seva condició aïllada i, per tant, caldrà explicitar la previsió i qualitat de les vores, els accessos i serveis necessaris en funció de l'ús i de l'emplaçament. Altrament, es consideren no edificables els terrenys del sòl no urbanitzable amb un pendent igual o superior al 20% i es prohibeixen les construccions sobre els careners i turons.

3. Les construccions i instal·lacions que es projectin tindran uns materials, sistemes constructius, volum, tipologia aparent i acabats que garanteixin una adequada integració a les condicions de l'entorn. El color final de la construcció o instal·lació seguirà la taula de colors aprovada per l'Ajuntament.

4. La nova edificació o ampliació de l'existent, no suposarà la destrucció de l'arbrat existent. En tot cas, els possibles arbres arrencats es restituiran en condicions similars i coherents amb el paisatge de l'entorn dins el termini màxim d'un any. En la sol·licitud de llicència municipal hi constarà el seu nombre, el procés i la localització de la replantació.

5. Les actuacions que pugui alterar l'equilibri ecològic, el paisatge natural o introduir canvis importants en la morfologia segons l'estimació del tècnic municipal, hauran de presentar un estudi de les seves conseqüències a curt i mig termini.

6. El compliment dels aspectes anteriors ha de quedar garantint en el document de sol·licitud de llicència. El seu incompliment podrà ser motiu de denegació de la llicència.

### **Article. 150. Tanques i murets**

1. No s'admet la construcció de tanques per delimitar finques tret que justifiquin la seva necessitat per a ús agrícola, ramader o forestal. S'admet la restauració de les tanques preexistents degudament autoritzades. S'admeten els "pastors" a base de filat elèctric per la guarda de ramaderia extensiva.

2. Quan sigui inevitable la seva col·locació, les tanques agrícoles es construïran de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplacen, ni alterin la visió del paisatge d'acord amb els termes següents:

- a) Les noves tanques hauran de justificar que són imprescindibles per desenvolupar l'activitat.
- b) Caldrà situar-les a una distància mínima de l'exterior del camí, equivalent a la distància de protecció que s'estableix a l'Article. 99 "Camins rurals" d'aquesta normativa, resseguint la topografia natural i sense interferir en el traçat dels camins considerats de domini públic.

- c) No podran ser opaques per cercar terrenys, es realitzaran utilitzant elements vegetals, tuies, fileres d'arbres, o de filat de filferro, amb una altura màxima de 1,25m.
3. S'admet la construcció de tanques per protegir els habitatges rurals i el seu espai immediat vinculat a l'habitatge. En aquest supòsit, les tanques es realitzaran de materials calats, filferro o similar, amb una alçada màxima de 1,60 m i la tanca podrà tenir una part inferior d'obra, opaca, de 0,40 metres d'alçada.
  4. Els paredats i murets de contenció de terres no sobresortiran del nivell del terreny que contenen.
  5. S'admet la fitació dels terrenys en els vèrtex dels polígons que delimiten les finques. La fita no superarà mai l'alçada de 1,25 m.
  6. Les tanques hauran de garantir la continuïtat de les escorrenties naturals i dels passos de fauna.
  7. La construcció de qualsevol tanca o muret estarà subjectes a prèvia llicència municipal.

#### **Article. 151. Fonts i basses**

1. No es permet cap acció a l'entorn de les fonts que impliqui la seva desaparició o variació del lloc tradicional d'aflorament. A l'entorn d'aquests punts s'estableix una protecció de 50 m de radi en el qual no es permetrà cap tipus d'edificació, desmunt o moviment de terres que representi variacions morfològiques o paisatgístiques i que alteri les actuals condicions de la naturalesa. La vegetació existent haurà de respectar-se i es permetrà potenciar el seu valor paisatgístic. Es podran fer petites obres d'adequació i ornat, així com plantacions d'espècies autòctones si s'acompanyen del plànol corresponent.
2. Prèvia llicència s'admet la formació de basses d'acumulació d'aigua per a la prevenció d'incendis i per a rec. Les primeres tindran una dimensió mínima de 120 m<sup>3</sup> i el seu disseny seguirà els criteris establerts pels bombers. Les segones disposaran d'un sistema filtrant que asseguri la no obturació del rec, s'adequaran topogràficament al terrenys i requeriran d'autorització de l'ACA.
3. A l'entorn de fonts, deus i basses es prohibeix cap activitat que alteri significativament qualsevol component del cicle hidrològic els sòls.

#### **Article. 152. Conreus**

Els conreus vindran regulats per la normativa agrària i quedaran subjectes als Plans Especials que, de ser-ne el cas, es redactin per a la protecció del sòl agrícola.

Les plantacions de pollancre es consideren conreus a efectes de la tala d'arbres; la plantació de les mateixes s'haurà de separar un mínim de 20 m dels llistons d'altres propietaris de camps de conreu; si hi hagués conformitat escrita d'aquests, la separació pot reduir-se a 4 m.

#### **Article. 153. Tala d'arbres**

1. Els propietaris del sòl NU vetllaran per al manteniment de l'arbrat existent.

2. Estaran protegits aquells arbres o comunitats vegetals singulars pel seu emplaçament, proporcions, grans mesures, edat extraordinària i espècie.
3. La tala d'arbrat només serà admesa quan estigui prevista als Plans de gestió i millora forestal (PGMF), disposi d'autorització expressa de l'Administració forestal, sigui conseqüència de la renovació o aprofitament agrari usual dels conreus o de l'aplicació de la legislació en matèria de sanitat vegetal. En qualsevol cas resta prohibida la tala de les espècies catalogades com a Hàbitats d'interès comunitari.
4. En els sectors afectats per incendis s'estimularà la ràpida repoblació amb espècies autòctones.

**Article. 154. Xarxes d'energia elèctrica i telecomunicacions.**

1. La creació de noves línies elèctriques aèries d'alta tensió o d'antenes de comunicació radioelèctrica o de telefonia s'ordenarà conjuntament amb les existents per tal de coordinar el seu ús.
2. En les xarxes lineals es preveurà la seva instal·lació en corredors al llarg de les infraestructures viàries de comunicacions. S'ubicarà la xarxa i les instal·lacions dins del terrenys amb menys impacte sobre el medi.
3. En el cas de noves esteses de línies, per regular i racionalitzar els traçats de les diferents companyies i establir les mesures adequades de protecció ambiental i paisatgística, es redactarà un Pla especial que ordeni les línies del conjunt de l'indret o nucli, previ a la concessió de qualsevol llicència.
4. Les estacions transformadores no superaran l'alçada de 4 metres. S'integraran adoptant les característiques cromàtiques i materials de l'entorn.
5. Les servituds generades per les instal·lacions previstes pel POUM es grafien en el plànol d'estructura general del territori (N.1.B).

**Article. 155. Antenes i altres instal·lacions de radiocomunicació i georeferenciació.**

1. Les instal·lacions puntuals d'antenes de telefonia mòbil i d'altres instal·lacions de radiocomunicació s'ajustaran a allò que disposa la legislació vigent. Les antenes ja instal·lades s'hauran d'adequar a la nova normativa en un màxim de 6 mesos, després de l'aprovació definitiva d'aquest POUM.
2. Els vèrtex geodèsics disposaran d'una distància de protecció de 10 m de diàmetre, on caldrà aclarir la vegetació per tal de garantir la correcta comunicació amb els satèl·lits i la protecció contra incendis.
3. Qualsevol implantació de telefonia mòbil o d'altres instal·lacions que requereixin les noves tecnologies de comunicació i de georeferenciació, no considerades als articles anteriors, requeriran de llicència municipal i l'autorització de la Comissió territorial d'Urbanisme.
4. Per tot el que no preveu aquesta norma, es tindrà en compte la Recomanació del Consell de la CE de 12 de juliol de 1999, relativa a l'exposició del públic en general als camps electromagnètics (DOCE L 199/59).

5. Les instal·lacions han d'ésser projectades, utilitzades, mantingudes i controlades de manera que s'adeqüin al paisatge i s'assoleixin els objectius de qualitat ambiental i de seguretat que fixa la legislació vigent.

Les torres de suport d'antenes, els camins d'accés i les escomeses elèctriques es compartiran sempre que sigui tècnica i econòmicament viable, s'ajusti a l'ordenació urbanística aprovada i suposi una reducció de l'impacte.

6. Caldrà un Pla especial per ordenar la coordinada implantació de les mínimes instal·lacions sobre el territori, per permetre la màxima cobertura.

### **Article. 156. Usos permesos i usos prohibits**

1. En el sòl no urbanitzable, en general, no s'admeten els usos que impliquin una transformació en la destinació o la naturalesa d'aquest sòl, o bé lesionin o impedeixin la consecució dels valors i finalitats específiques que es defineixen per a cada zona.

2. Els usos permesos es regularan específicament per a cada tipus de sòl no urbanitzable.

3. Amb caràcter general queden prohibits els usos següents: d'habitatge plurifamiliar; comercial, excepte el vinculat al servei de les carreteres (no es permet la implantació de grans i mitjans establiments comercials) i a l'elaboració artesanal; instal·lacions de tractament de residus no controlades; dipòsits de ferralla; camps de golf; càmping tret dels indrets especialment habilitats pel POUM; assentament permanent de caravanes i autocaravanes; usos recreatius que comportin instal·lacions permanents, impermeabilització del sòl i/o alteració de l'entorn natural; i explotació de recursos naturals no vinculats a l'activitat forestal, ramadera i agrària, així com les activitats.

4. L'establiment de qualsevol ús autoritzat comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació del medi i facilitar una integració total.

Caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable i energia, la depuració de les aigües residuals, la minimització dels residus, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular del nou ús es comprometrà a la conservació de les construccions i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions adequades de seguretat, de salubritat i d'ornat públic.

### **Article. 157. Publicitat i senyalització**

Es prohibeix la col·locació de cartells, elements publicitaris i altres artefactes que distorsionin la visió del paisatge, especialment aquells que infringeixin la línia d'horitzó. Tampoc s'autoritzarà cap tipus d'anunci que es pinti directament sobre roques o talussos, i els cartells que siguin un atemptat contra la natura i la intimitat de l'home davant del paisatge.

### **Article. 158. Actuacions d'interès públic**

1. Són d'interès públic les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo a realitzar a l'aire lliure, amb les mínimes i imprescindibles obres i instal·lacions adequades a l'ús del qual es tracti. Igualment, gaudeixen d'interès públic els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans, així com les infraestructures d'accessibilitat, les instal·lacions i obres de serveis tècnics tals com les de telecomunicacions, d'infraestructura hidràulica general, producció i d'abastament energètic, de subministrament i sanejament d'aigües, de tractament de residus, de producció d'energia a partir de fonts renovables, i d'altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

2. L'autorització d'actuacions específiques d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural haurà de justificar que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles tal com preveu l'art. 47.5 LUC i seguirà el procediment previst a l'art. 48 LUC.

El projecte o, si s'escau, el Pla especial urbanístic haurà d'incloure com a mínim la documentació següent:

a) Plànol de situació amb l'emplaçament i extensió de les finques en les quals es projecti l'obra o l'actuació amb especificació de superfície, ocupació, edificabilitat, distància a camins i altres límits de la construcció o instal·lació proposada.

b) Determinació de les condicions volumètriques i formals de l'actuació i de l'ordenació de l'entorn amb definició dels accessos i instal·lacions complementàries que l'activitat requereixi per al seu desenvolupament.

c) Justificació específica de la finalitat del projecte i de la compatibilitat de l'actuació amb el planejament territorial urbanístic i sectorial.

d) Estudi d'impacte paisatgístic, informat per la DG de Paisatge, que ha de contenir una diagnosi raonada del potencial impacte i una exposició de les mesures que es proposen.

e) Estudi arqueològic i un informe del Departament de Cultura, si l'actuació afecta restes arqueològiques d'interès declarat.

## **SECCIÓ 2. CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE**

### **Article. 159. Edificacions existents en sòl No Urbanitzable**

1. Dins el terme municipal de Bescanó, les construccions existents en sòl no urbanitzable s'agrupen:

- a) Actuacions d'interès públic
- b) Construccions pròpies d'una activitat rústica:
- c) Construccions i instal·lacions d'obres públiques
- d) Habitatges vinculats a l'explotació rústica dels terrenys
- e) Construccions destinades a les instal·lacions de turisme rural
- f) Edificacions preexistents amb usos no admesos en el SNU.

2. S'haurà de realitzar un inventari d'edificacions existents en sòl no urbanitzable.
3. En cas d'enderroc per ruïna d'una edificació existent en sòl no urbanitzable, causarà baixa de l'inventari d'edificacions en SNU.

### **Article. 160. Disposicions generals per a l'edificació en sòl No Urbanitzable**

1. En el medi rural s'admeten les actuacions específiques d'interès públic que preveu l'art. 47.4 LUC en àmbits que no siguin incompatibles per raó de la protecció dels seus valors, per l'existència de riscos naturals o servituds per a la protecció del domini públic o perquè disminueixen significativament la permeabilitat del sòl o afecten negativament la connectivitat territorial.

Altrament, només s'admeten com a noves construccions les destinades a explotacions agrícoles, ramaderes amb les limitacions que s'estableixen en aquestes normes i d'explotació de recursos naturals, les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària o les vinculades a l'execució, el manteniment i el servei de les obres públiques respectant en tot cas les incompatibilitats i les determinacions dels diferents tipus de sòl no urbanitzable. Els nous habitatges o ampliació dels existents només s'admeten directa i justificadament vinculats a l'explotació rústica i condicionats a la impossibilitat de fer servir una edificació existent.

2. Es permet la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals existents i identificades en el catàleg i assenyalades en el plànol d'estructura territorial, per tal de destinar-les a habitatge familiar, establiment de turisme rural, establiment hoteler llevat d'hotels- apartaments o a activitats d'educació en el lleure . No s'admet l'ús de turisme rural en nova edificació.

3. L'autorització de les obres i els usos referents a actuacions d'interès públic, noves construccions o reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals existents, s'ajustarà als procediments previstos per a cada cas en els articles 48, 49 i 50 de la LUC i hauran de garantir en qualsevol cas la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplacen.

4. Tota nova activitat o edificació en SNU, només s'admetrà en aquells sòls que restin fora de la zona d'inundació , de l'avinguda de 500 anys de període retorn.

5. S'haurà de resoldre i especificar en la tramitació de la llicència el sistema de depuració de les aigües residuals i el seu destí final, així com el sistema de captació d'aigua i l'abastament d'energia, que serà preferentment renovable.

6. Les activitats amb incidència ambiental tipificades a l'annex I, II i III de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental (LIIAA) hauran d'adaptar-se als seus condicionants de tramitació d'autorització, llicència o comunicació ambiental, d'acord amb el Decret 143/2003, de 10 de juny, de modificació del Decret 136/1999, de desplegament de la LIIAA. (veure 0. Paràmetres reguladors d'usos i activitats i l'Annex 1.B. Definició de Paràmetres reguladors d'usos i activitats).

### **Article. 161. Construccions pròpies del sòl rústic**

1. Es consideren construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals, o en general, rústica, a més de les construccions destinades a la cria d'animals o al conreu d'espècies vegetals, les instal·lacions de caràcter familiar destinades a l'elaboració artesanal de productes derivats de la pròpia explotació: magatzematge, conservació, manipulació, envasat, o la transformació de productes (fermentació, assecatge, polvorització i premsat), construccions destinades a la guarda de maquinària i demés estris de l'activitat agroforestal i prestació de serveis en els termes que preveu l'art.52 RLU.

2. Adequació paisatgística: Cal garantir la integració paisatgística i minimitzar l'impacte visual de les instal·lacions. Les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist i tingui un cromatisme adequat al paisatge. Els colors de façanes i cobertes seran clars de la gamma terrosa.

En els entorns amb arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una classe característica del lloc, en una proporció mínima d'un arbre cada 7 m, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.

3. Sens perjudici del que aquest POUM determini per a cada tipus de sòl i del que estableixi la legislació sectorial vigent en cada cas, es defineixen les condicions generals següents:

Les construccions vinculades a una explotació agrària destinades a ús de magatzem de productes agrícoles, eines de camp i de maquinària i les destinades a l'elaboració artesanal de productes han de complir:

a. Cal acreditar una propietat mínima de 1,5 ha de terres de conreu de regadiu o de 4,25 ha de terres de conreu de secà en una única extensió. La part de la finca vinculada a l'edificació quedarà inscrita en el Registre de la propietat com a indivisible.

b. Justificació de la seva veritable necessitat així com de la necessitat de les dimensions proposades i de les característiques constructives.

c. Condicions de localització: les noves construccions es situaran en terrenys amb pendent inferior al 20% i es separaran una distancia mínima de 15 m de l'eix dels camins, 50 m de l'aresta exterior de la calçada de les carreteres convencionals, 25 m respecte rius, torrents, rieres, sèquies, canals i recs sempre fora de les zones inundables i 10 m a la resta de partions de la finca.

d. Les construccions tindran un màxim de 500 m<sup>2</sup>, seran de planta baixa i alçària màxima de 6 m al ràfec respecte la rasant natural més baixa del terreny on s'assenten; quan es tracti de porxats destinats a paller o instal·lacions tècniques que justificadament requereixin una alçada superior, s'admetran sempre que no alterin la fesomia del paisatge i no superin els 7,50 m. Cap dimensió no serà superior a 50 m en planta.

e. En aquestes construccions no s'admet l'ús d'habitatge

4. Es consideren activitats d'explotació de recursos naturals les activitats extractives i aquelles altres activitats d'utilització del sòl, diferent de les agrícoles, forestals o ramaderes, que comportin canvis en la configuració natural dels terrenys d'acord amb l'art. 49 del RLUC.

5. Els projectes de construccions rústiques s'han de sotmetre al procediment regulat a l'art. 48 LUC i 57 RLUC quan es dona alguna de les circumstàncies següents:

- L'edificació o instal·lació superi una ocupació en planta de 300 m<sup>2</sup>.
- La llargada de l'edificació o instal·lació superi els 20 m.
- L'alçada de l'instal·lació superi els 6 m a carener.
- El conjunt de les edificacions d'una finca, per tots els conceptes, superin els 1000 m<sup>2</sup> de sostre.

6. Barraques d'horta: Són les que serveixen a una horta no professional d'autoconsum i/o lleure. Es tracta de construccions molt petites destinades eines i materials pel conreu, que en general es situen sobre parcel·les petites, i que són treballades durant el temps lliure, o per persones jubilades.

Parcel·la: Només s'admetrà l'existència d'una barraca per cada parcel·la cadastral, la qual haurà d'estar conreada de manera permanent i amb una superfície mínima de 400m<sup>2</sup> i una amplada mínima de 12 metres. Per parcel·les inferiors s'admeten barraques compartides.

Edificació: Les dimensions màximes de les barraques seran de 2,00 x 2,00 metres en planta i una alçada màxima total exterior de 2,50 metres. La planta serà de forma quadrada o rectangular i la coberta inclinada a una sola vessant o plana, feta amb solera d'obra senzilla o doblada.

Només s'admeten el tipus de barraca dites d'obra, amb fonaments, parets i teulada. Els materials i tècnica constructiva seran els de la construcció tradicional d'obra de paleta amb acabats arrebossats i pintats amb colors terrosos.

Els paraments de façana seran opacs sense obertures excepte la porta d'entrada amb una amplada màxima d'un metre.

Localització: Les barraques s'ubicaran en un extrem de l'horta per no obstaculitzar el conreu de la mateixa amb una separació mínima de 3 metres dels límits de la parcel·la.

Ús: A les barraques no s'admet cap ús que no estigui estrictament relacionat amb el conreu de l'horta: magatzem permanent d'eines, maquinària i estris, adobs i altres productes autoritzats; magatzem temporal de productes de la collita i lloc ocasional d'aixopluc, ombra i descans. Es prohibeix expressament l'ús d'habitatge, ni tan sols de manera ocasional, per la qual cosa no podrà haver-hi cap dels elements propis dels habitatges (cuina, llits, aparells sanitaris, o instal·lacions d'aigua o desguàs, elèctriques, etc)

Entorn: Serà obligatòria la plantació d'un arbre d'ombra o fruiter a la vora de les barraques, i no es permet la construcció de porxos i pèrgoles adossats d'obra. Es permet únicament la disposició d'estructures lleugeres de suport a elements vegetals d'ombra amb una superfície del 50% de la barraca.

No es permet cap tipus de paviment a l'exterior de la barraca.

7. Hivernacles: Construccions més o menys permanents destinades a protegir els cultius de les condicions climàtiques adverses, generalment construïdes amb estructura metàl·lica i coberta translúcida de material plàstic.

Només s'admeten en les zones qualificades d'agrícola de valor de regadiu (clau 21b)

Superfície: La superfície màxima dels hivernacles serà el 5% de la parcel·la cadastral fins a un màxim de 100 m<sup>2</sup>. En parcel·les de superfície superior a 5.000 m<sup>2</sup> es podrà elevar el percentatge d'ocupació de l'hivernacle fins a un 50% de la superfície de la parcel·la. En parcel·les de superfície inferior a 1.000 m<sup>2</sup> no s'accepten els hivernacles.

Localització: S'hauran d'ubicar de manera que no perjudiquin les finques veïnes, mantenint una distància mínima de 15 m respecte els lindars. S'admet la reducció d'aquesta distància fins a mínim de 3 metres en cas d'existir autorització expressa del veí.

Ús: L'ús exclusiu dels hivernacles és conrear el seu interior per tal de protegir els conreus de les condicions meteorològiques adverses.

### **Article. 162. Construccions ramaderes**

1. Les construccions d'ús ramader intensiu queden limitades a les existents; admetent-ne de noves si són resultat del trasllat de les actualment existents que s'ubicaran a sòls qualificats amb la clau 20.

2. A més de les determinacions específiques del sòl no urbanitzable en que s'emplaça, si s'escau, en la tramitació de les llicències cal preveure el sistema de tractament, amb les corresponents instal·lacions de depuració de les aigües residuals, admès pels serveis tècnics municipals, amb la concreció del seu destí final d'acord amb la legislació sectorial.

3. condicions d'edificació:

a) Localització:

\_ La parcel·la haurà d'estar adscrita a una unitat mínima de conreu.

\_ La construcció ramadera es situarà en terrenys amb pendent inferior al 20%, lloc assolellat, ventilat, i fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis residencials propers.

\_ A menys de 500 m a l'entorn del sòl urbà i urbanitzable només es permeten les existents o les que estiguin especialment autoritzada en els plànols d'ordenació.

\_ L'edificació serà aïllada, s'emplaçarà fora de les visuals del sòl urbà, a una distància mínima de 25 m de l'eix de qualsevol camí veïnal i 200 m de carreteres; en sòl no inundable o a 50 m respecte rius, rieres, torrents i recs, a 10m a la resta de límits de propietat i separada 100 m dels habitatges pertanyents a altres finques.

b) Volumetria:

\_ El conjunt de les construccions tindran un sostre màxim de 2.800 m<sup>2</sup> st, sense superar el 8% d'ocupació de la finca per les explotacions intensives i un màxim de 500 m<sup>2</sup> st per les semiextensives.

\_ Les construccions seran de planta baixa; coberta d'una o dues aigües; amb una llargada màxima de 30 m; una alçària màxima de 7,50 m a carener, respecte la rasant natural més baixa del terreny on s'assenten.

\_ El conjunt conservarà la integritat territorial i paisatgística de l'entorn. Per tal de disminuir l'impacte paisatgístic, s'aconsella plantar arbres per filtrar-ne la visió des de les principals visuals.

c) Llindars d'ocupació: Els projectes que superin els 500 m<sup>2</sup>, requereixin per raons tècniques una major alçada o superfície, hauran de tramitar un pla especial que ho justifiqui i es sotmetran al procediment de l'art. 48 LUC en desenvolupament del'art.49a LUC.

**Article. 163. Construccions per a prestació de serveis de la xarxa viària**

1. D'acord amb el que preveu l'apartat 6c de l'art.47 de la LUC es podran autoritzar en el sòl no urbanitzable estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.

2. La sol·licitud de llicència haurà de justificar el dimensionat i característiques de les construccions en base a la intensitat i tipus de trànsit de la via i a la distància als nuclis urbans existents a l'entorn amb capacitat d'oferir els mateixos serveis. A més caldrà garantir la integració de les instal·lacions de serveis amb les de subministrament i del conjunt amb l'entorn.

3. Les llicències estaran sotmeses a les condicions i procediment assenyalats per aquesta normativa per a les actuacions d'interès públic.

**Article. 164. Construccions i instal·lacions d'obres públiques**

1. Es podran autoritzar en el sòl no urbanitzable les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, manteniment i funcionament de les obres públiques.

2. La sol·licitud de llicència haurà de justificar la necessitat del traçat o de l'emplaçament de les instal·lacions o construccions que es projectin, amb indicació de les zones afectades i de les correccions previstes en ordre a preservar les condicions naturals, l'equilibri ecològic i els valors paisatgístics.

3. Les llicències estaran sotmeses a les condicions i procediment assenyalats per aquesta normativa per a les actuacions d'interès públic.

### **Article. 165. Habitatges vinculats a l'explotació rústica dels terrenys**

1. S'hauran d'identificar en un "Inventari d'edificacions en SNU" els habitatges preexistents, vinculats a explotacions rústiques dels terrenys.

L'habitatge familiar i allotjament de persones temporeres es considera associat a una explotació rústica quan compleixi els requisits fixats pel Reglament.

L'ús d'habitatge s'ha de situar necessàriament en una de les edificacions preexistents o antigues masoveries. Haurà de complir els requisits establerts pel Reglament.

2. Condicions de millora i ampliació de l'edificació:

a) S'admet la millora i ampliació fins a un 10% del sostre actual, amb un màxim de 50 m<sup>2</sup>, sempre que es tracti d'una edificació legalment implantada, i per una sola vegada al llarg de la vigència d'aquest POUM. No es superaran els paràmetres màxims del punt 4 d'aquest article referent als habitatges de nova edificació. L'ampliació es situarà preferentment adossada a l'edificació principal.

b) Les llicències de reforma, o ampliació d'habitatge preexistent aportaran la documentació complementària següent:

- Superfície, localització i ús de les edificacions de la finca.
- Aixecament de plantes i alçats de l'edificació existent en què s'actua a una escala mínima d'1/100.
- Reportatge fotogràfic de l'edificació i el seu entorn que permeti valorar els efectes sobre el medi.
- Al projecte ha de quedar reflectida la relació entre la reforma o ampliació i l'edificació vella mitjançant plantes i alçats conjunts, perspectives, fotomuntatges o altres mitjans que s'estimin convenients.

3. S'admetrà l'obra nova en cas que es justifiqui la inviabilitat tècnica i econòmica de la rehabilitació d'una edificació preexistent; en aquest cas, la llicència aportarà compromís d'enderroc de l'edificació antiga que substitueixi. Les obres seguiran el procediment regulat a l'art. 50 LUC i al Reglament.

4. En el cas d'obra nova, la superfície màxima construïda no superarà els 250 m<sup>2</sup> st ni els 7m d'alçària corresponents a planta baixa i planta pis. Les llicències, a més de contenir la justificació de la concurrència dels requisits per a ser considerat ús d'habitatge vinculat a l'explotació rústica, aportaran la documentació complementària següent:

- Superfície, localització i ús de les edificacions de la finca.
- Aixecament de plantes i alçats de la nova edificació a una escala mínima d'1/100.
- Fotomuntatge de l'edificació i el seu entorn que permeti valorar els efectes sobre el medi.

- El projecte ha d'acreditar la integració de la construcció destinada a l'ús d'habitatge familiar i a l'ús d'allotjament de treballadors temporers en les principals construccions de l'explotació rústica. La nova construcció s'ha de situar annexa o a una distància inferior a 50m de l'edificació existent, sempre en terrenys amb pendent inferior al 20 % i respectant una distància mínim de 10 m respecte dels límits dels camins, 25 m respecte dels torrents i rieres assenyalats en el pla i 5 m de la resta de límits de la finca.
- La composició arquitectònica correspondrà al tipus tradicional del medi rural de l'indret concret de la Vall. Els materials i els sistemes constructius aparents han de ser de bona qualitat i adequats a l'entorn.

5. En qualsevol cas la llicència condicionarà la seva eficàcia al manteniment o a la implantació efectiva de l'explotació rústica i a l'acreditació d'inscriure la finca al Registre de la propietat, com a indivisible; fent constar que la llicència exhaureix l'ús d'habitatge de l'esmentada finca.

### **Article. 166. *Reconstrucció i rehabilitació del patrimoni rural***

1. Les edificacions existents amb ús d'habitatge s'agrupen en dos blocs, les pròpiament masies i els altres habitatges.

Es consideren "masies" el conjunt d'edificis d'habitatge i producció agrícola-ramadera, explotat unitàriament en règim familiar; quedant excloses d'aquesta consideració les instal·lacions agropequàries de caràcter industrial que estiguin situades a les seves rodalies, en les que s'aplica la regulació dels articles que regulen magatzems agrícoles i construccions ramaderes de la zona on estiguin emplaçades.

2. Aquest POUM defineix en els plànol d'ordenació aquelles masies i cases rurals existents en el sòl no urbanitzable que requereixen un tractament específic de conservació i millora, bé per estar integrades en el catàleg de patrimoni arquitectònic, bé pel seu interès arquitectònic, històric, mediambiental, paisatgístic o social, ja es tracti de valors excepcionals o quotidians, bé per raons d'equilibri territorial tant com a model d'implantació en el territori, com per estar vinculats a una explotació rústica com per jugar un paper dotacional rellevant.

3. Els criteris i el grau d'intervenció en l'edificació i el seu entorn, els accessos i serveis; així com els usos específicament admesos es defineixen de manera particularitzada per a cada masia en el catàleg de masies.

La rehabilitació de les masies haurà de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original eliminant aquelles addicions que distorsionin la volumetria històrica. La divisió horitzontal s'admet per ampliació del programa familiar sempre que no s'alterin les característiques originals de l'edificació, es prevegi una superfície mínima de 125 m<sup>2</sup>st per habitatge i es compleixi la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.

Els usos permesos amb caràcter general a les masies del catàleg són activitats d'educació en el lleure, habitatge familiar, establiments de turisme rural i establiment hotelier amb exclusió de la modalitat hotel-apartament i només en el cas que estigui expressament previst al catàleg. El procediment per a l'aprovació dels projectes de reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals amb ús d'habitatge, s'adequarà a allò que disposa l'article 50 de la LUC.

4. Als habitatges preexistents no inclosos al catàleg de masies només es permeten obres d'adequació i millora que reuneixin les condicions objectives d'habitabilitat o quan per assolir-les, les obres no superin amb escreix les imprescindibles i no pressuposin cap ampliació. A més s'exigirà que l'edificació no sigui objecte d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística o bé que no pugui ser-ho per prescripció d'accions.

5. Qualsevol segregació que es produeixi, es regularà d'acord amb el que preveu l'article "Finques" de la present normativa

#### **Article. 167. Establiments de turisme rural**

1. Es consideren construccions destinades a activitats de turisme rural, les construccions auxiliars dels establiments rurals que regula la legislació del turisme a Catalunya, als efectes de l'art. 46.6e LUC i l'art. 51 RLUC.

2. Aquestes establiments requereixen, en les masies del Catàleg, amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència urbanística municipal; que s'aprovi un PEU, si així ho determina el CM, que estableixi l'ordenació i les condicions d'implantació (superfície de la finca, emplaçament, ocupació de l'activitat, volums, àrees d'acampada i de serveis) d'acord amb l'estudi d'impacte i integració paisatgística que ha d'incorporar.

3. Només s'admet la implantació d'establiments de turisme rural en les construccions preexistents no incloses al Catàleg de masies, quan concorrin els requisits que preveu l'art. 56.1 RLUC i d'acord amb el procediment de l'apartat 2 del mateix article.

#### **Article. 168. Actuacions no admeses en sòl no urbanitzable**

1. No s'admeten en sòl no urbanitzable la promoció d'actuacions destinades a usos diferents dels que preveu l'art.47 de la LUC i la present normativa.

2. Per les edificacions preexistents amb usos no admesos es limita l'ampliació al 20% del sostre existent i legalitzat en el moment de l'aprovació inicial d'aquest Pla, seguint el procediment establert a l'article 50.1 LUC.

Excepte en el cas d'activitats industrials es preveu la possibilitat d'autoritzar un habitatge únicament, degudament justificat per necessitats de vigilància i bona gestió de l'activitat. Aquest habitatge tindrà una superfície màxima de 150 m<sup>2</sup>st que computarà a efectes d'ampliació i haurà de quedar integrat en el volum de l'edifici existent.

3. En el cas d'usos industrials no s'admetrà canvi, es a dir, únicament s'admet la continuïtat dels usos existents i el canvi dels mateixos implica el cessament de l'activitat industrial i la baixa a l'inventari.

4. El sòl no urbanitzable es protegirà de qualsevol tipus d'agressió física o química (vessament de residus líquids o sòlids, etc) mentre no s'efectuï la seva depuració prèvia.

5. No s'admeten activitats ni implantacions que alterin negativament a qualitat del paisatge.

## SECCIÓ 3. CATÀLEG DE MASIES

### **Article. 169. *Catàleg de masies***

1. L'instrument per a la preservació dels més de 200 assentaments històrics de masies i cases rurals de Bescanó, és el Catàleg de masies (CM), dels art. 47.3 i 50 LUC i 55 RLUC. El POUM incorpora les prescripcions del Pla especial del catàleg de masies i cases rurals del municipi de Bescanó.

2. Els assentaments s'identifiquen als plànols d'ordenació i a les fitxes del CM es descriuen les característiques de les masies i cases rurals que requereixen un tractament específic de conservació i millora, així com les raons que fonamenten la seva preservació, ja sigui per estar integrades en el Catàleg de béns a protegir (CB), pel seu interès arquitectònic, històric, mediambiental, paisatgístic o social, ja es tracti de valors excepcionals o quotidians, ja per raons d'equilibri territorial quant al model d'implantació en el territori, com per estar vinculats a una explotació rústica o tenir un paper dotacional rellevant.

3. Les condicions d'edificació, ampliació, ús, divisió horitzontal,... es defineixen a la normativa del Pla especial.

4. Els criteris d'intervenció en l'edificació i el seu entorn, els accessos i serveis, així com els usos específicament admesos, es defineixen de manera particularitzada per a cada masia en el Catàleg. No es podrà reconstruir cap d'aquestes edificacions si esdevé runa per negligència de la propietat.

5. La rehabilitació de les masies del Catàleg haurà de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original eliminant aquelles addicions que distorsionin la volumetria històrica. En les obres d'adequació interior s'admetrà excepcionalment la modificació d'obertures si el programa o millora funcional i/o assoliment ho exigeix. En qualsevol cas caldrà respectar la composició de l'edificació. Els acabats seran els tradicionals de la zona, generalment amb paredat antic o arrebossat amb morter de calç pintat amb els colors de la Carta; dovelles, llindars i portes conservant la pedra carejada; fusteria de fusta al natural; i coberta inclinada a dues aigües i pendent màxim del 30%, en teula àrab de colors terrossos.

5. Amb caràcter general, es permet ampliar el sostre edificat fins un màxim del 10%, depenen de les seves característiques arquitectòniques i d'evolució històrica.

En qualsevol cas en cada fitxa s'indicaran les condicions en les que es podrà procedir a l'ampliació.

### **Article. 170. *Ús de les masies***

1. Els usos permesos amb caràcter general a les masies del catàleg són a més dels vinculats a les explotacions rústiques i usos artesanals, l'habitatge familiar, activitats d'educació en el lleure i de restauració, establiments de turisme rural i establiment hotelier amb exclusió de la modalitat hotel apartament i només en el cas que estigui expressament previst en la fitxa del catàleg. En cada fitxa s'especificaran els usos permesos en cada cas en funció de les característiques de la masia o casa rural.

2. Els nous usos d'habitatge i altres no vinculats amb l'activitat rústica, estaran condicionats a l'acreditació, en el document del Pla especial o en la sol·licitud de llicència, de que l'assentament disposa d'edificacions suficients per garantir el correcte funcionament de l'explotació rústica i la guarda d'estris i vehicles en espai cobert.

### **Article. 171. Divisió horitzontal**

1. Excepcionalment, s'admetrà la divisió en propietat horitzontal de les masies de més de 500 m<sup>2</sup> de superfície construïda amb les condicions establertes al catàleg, per l'ampliació del programa familiar d'acord amb les següents condicions:

- No s'alterin les característiques originals de l'edificació.
- L'habitatge es destini a residència habitual i permanent.
- Es compleixi la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.
- El propietari actual i l'adquiridor dels habitatges resultants, no tinguin cap altre habitatge o parcel·la edificable a Bescanó.
- Entre el propietari actual i el/els adquiridor/s dels habitatges resultants de la divisió, hi ha d'haver parentiu de consanguinitat o afinitat.
- A l'escriptura de divisió i en els títols posterior ha de constar el següent:
  - a) la primera transmissió només es podrà fer intervius pels titulars actuals a favor dels descendents o consorts d'aquests o col·laterals fins el tercer grau.
  - b) El primer adquirent/s durant 5 anys després de la seva adquisició, només podran transmetre intervius a favor del seu consort, descendents, consorts d'aquests o col·laterals dins el tercer grau .

Aquestes limitacions constaran inscrites en el Registre de la propietat i no afecten la possibilitat de gravar la finca.

2. Condicions establertes al catàleg per admetre la divisió horitzontal:

- a) Que es respecti l'estructura de l'edificació i que aquesta ho admeti sense ampliacions.
- b) Que la tipologia ho admeti i amb un màxim de 4 habitatges.
- c) La superfície mínima per poder fer la divisió horitzontal és de 350 m<sup>2</sup> construïts per al primer habitatge (principal) i de 150 m<sup>2</sup> pels restants habitatges.
- d) L'espai exterior mantindrà l'aspecte unitari i no s'autoritzarà la col·locació de tanques o elements que desfigurin el caràcter unitari del conjunt.

### **Article. 172. Procediment per les Masies del Catàleg**

1. El procediment per a l'aprovació dels projectes de reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals, que només comportin obres de conservació, adequació, millora i manteniment de l'ús i densitat existent o admès per aquest POUM, resten únicament subjectes a llicència municipal.

2. Qualsevol altra intervenció o ampliació d'ús o densitat requerirà el tràmit establert pel Reglament de la Llei d'Urbanisme.

3. Quan una masia requereixi d'un Pla especial urbanístic previ a la seva reconstrucció o rehabilitació, per tramitar aquest PEU, caldrà que el promotor sigui propietari d'almenys el 50 % de la finca.

## **SECCIÓ 4. TIPUS DE SÒL NO URBANITZABLE**

### **Article. 173. *Rústic, clau 20***

#### 1. Definició

Són sòls de menor valor, que el planejament considera que s'han de protegir preventivament pel seu desenvolupament urbà.

No tenen una especial producció agrícola, o estan destinats a usos diferents del conreu, o el POUM els ha volgut mantenir lliures pel fet d'estar ubicats entorn el nucli, tenint també en consideració les possibilitats futures de desenvolupament sostenible del municipi de Bescanó, evitant que es construeixi més enllà del nucli habitat actualment i concentrant tots els serveis allà mateix.

#### 2. Segregacions

No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre Unitats mínimes de conreu i l'Ordre circular de la Secretaria General del DARP de 28 d'abril de 1998, junt amb les modificacions de l'anterior Decret pel Decret 82/1985 de 21 de març i Decret 297/1988 de 27 de juliol.

#### 3. Condicions d'ús

L'ús global és l'agrícola i ramader.

L'ús global és l'agrícola i d'instal·lacions de cooperatives agrícoles. S'admet la continuïtat de l'ús ramader i pecuari de les activitats existents en el moment de l'aprovació del Pla, les quals s'hauran d'adaptar a la legislació sectorial vigent, a les ordenances municipals específiques en la matèria, o les determinacions establertes en aquesta normativa per a construccions ramaderes.

Es considera compatible la construcció de magatzems agrícoles, granges, sitges, vivers i hivernacles i altres directament relacionats amb l'activitat agrícola o ramadera.

Excepcionalment es poden considerar compatibles i condicionats els usos sanitari-assistencial, socio-cultural, docent, esportiu, d'allotjament turístic rural i de càmping i caravàning i només es podran admetre en sòls que restin fora de l'àrea potencialment inundable segons s'indica als plànols d'ordenació. A més de la necessitat de disposar de les autoritzacions corresponents de les diferents administracions públiques amb competències concurrents, i en especial, les establertes als Decrets 55/1982, 167/1985 i 196/1995, es requereix la prèvia tramitació d'un pla especial urbanístic (art.47 de la LUC), que a més d'ordenar l'àmbit, determinarà aquest com a finca indivisible als efectes de l'art.188 LUC.

En aquest tipus de sòl s'admeten les construccions i instal·lacions vinculades a les obres públiques i es prohibeixen expressament l'ús d'habitatge, el comercial i l'industrial.

4. Les edificacions existents en aquest tipus de sòl restaran subjectes a les determinacions dels articles d'aquestes normes urbanístiques que regulen les construccions en sòl no urbanitzable.

### **Article. 174. Agrícola de valor, clau 21**

#### 1. Definició

Sòls que per les seves condicions tenen un especial valor agrícola, estiguin o no conreats en el moment de la seva classificació, s'han de preservar del procés d'incorporació a àrees urbanes o han estat incorporats per raó de la pròpia fertilitat dels sòls, la seva extensió i la seva posició estratègica comarcal.

Son sòls objecte de la màxima protecció en el marc de la planificació territorial.

Aquests terrenys rebran un tractament prioritari en l'ordenament de les activitats agràries i foment per a la millora de les explotacions i mereixen una especial protecció, d'acord amb els criteris de l'article 32 de la LUC.

Es distingeixen quatre subzones:

- 21a. Secà
- 21b. Regadiu
- 21e. Recuperació agrícola
- 21f. Plantacions intensives

#### 2. Segregacions

Es prohibeix expressament la divisió o segregació dels terrenys per a la formació d'horts familiars de titularitat privada o que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu o a la unitat mínima forestal que determina el Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre Unitats mínimes de conreu, l'Ordre circular de la Secretaria General del DARP de 28 d'abril de 1998, junt amb les modificacions de l'anterior Decret pel Decret 82/1985 de 21 de març i Decret 297/1988 de 27 de juliol, i el Decret 35/1990.

#### 3. Condicions d'ús

3.1. Només es permet l'ús agrícola amb aprofitament d'horta, fruiters, farratge i conreus semiintensius assimilats, així com la plantació d'arbres de riba i jardineria, sempre i quan no estiguin més de dos anys a l'àrea. S'acceptarà un major termini de durada, fins a cinc anys, quan l'espècie plantada així ho exigeixi.

3.2. Les plantacions d'arbres existents en aquesta zona seran a extingir un cop feta la primera tala.

3.3. Els propietaris dels terrenys erms, per la seva perillositat, seran obligats a mantenir-los nets de males herbes.

3.4. La xarxa de marges, canals de rec i bardes naturals seran objecte d'especial protecció i qualsevol modificació (que no sigui de neteja) haurà d'ésser justificada.

3.5. Les àrees de vegetació de riba seran protegides i només es podrà procedir al seu aprofitament i tala pel procediment d'aclarir, restant els propietaris obligats a tornar a poblar amb les espècies preexistents.

3.6. L'ús residencial exclusivament en les subzones a, b i e només es permetrà en edificis d'habitatges unifamiliars de caràcter rural lligats a l'explotació de la finca i que no originin la possibilitat de formació de nucli de població.

3.7. Resta prohibida en aquesta zona la implantació d'indústria ramadera intensiva. S'accepten no obstant les granges familiars vinculades a les cases de pagès existents, segons la normativa específica que aprovi l'Ajuntament.

3.8. Resten prohibides les activitats extractives. No obstant s'admetrà en la zona delimitada entre la CN-141 i el riu Ter l'extracció de terres, exclusivament quan es tracti de millorar la capacitat agrícola del terreny. Per això, haurà d'existir prèviament un dictamen favorable del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, conforme el Programa de Restauració constitueix una millora del terreny agrícola. S'admeten igualment, fins a la seva extinció, les que en el moment de l'aprovació d'aquestes Normes disposen de llicència d'activitat.

3.9. No es permeten noves edificacions en la subzona 21f.

Ús global, agrícola. S'admet com a compatible el forestal i l'ús ramader preexistent en la data d'aprovació inicial del POUM.

Es permet l'habitatge familiar a les edificacions existents, destinat a les persones directament relacionades amb l'explotació dels terrenys on s'ubica o a les persones amb vinculació familiar directa amb les primeres.

S'admet en edificacions preexistents, l'ús, artesanal de transformació dels productes agrícoles i ramaders de l'explotació.

S'admet l'ús recreatiu limitat a cases de colònies, turisme rural, escoles de natura, granges escola, vinculat a l'entorn immediat de l'edificació preexistent i a la simultània protecció de l'activitat agrícola.

S'admet instal·lacions d'utilitat pública o interès social en aplicació a allò establert en l'art. 47.4 LUC i el RLUC.

Només s'admeten plantes de generació d'energia si són pel consum propi de l'edificació i activitat de la finca o es tracta d'instal·lacions declarades d'interès públic i social.

Queden prohibides les instal·lacions i activitats que es contradiguin amb l'aprofitament del sòl per a l'ús agrícola.

Les edificacions i masies existents en aquest tipus de sòl restaran subjectes a les determinacions d'ús dels articles d'aquesta normativa que ordenen les construccions en sòl SNU. Per a la resta d'edificacions, caldrà que en aplicació d'allò establert en l'art. 47.4 de la LUC per les d'utilitat pública o interès social.

#### 4. Condicions d'edificació

4.1 Es considera compatible la construcció de magatzems agrícoles, granges, sitges, vivers i hivernacles i altres directament relacionats amb l'activitat agrícola o ramadera.

Per a la resta d'edificacions, caldrà que en aplicació d'allò establert en l'article 47.4 LUC, s'hagin declarat d'utilitat pública o es considerin d'interès social.

4.2. Les edificacions residencials no podran tenir una superfície superior a 300 m<sup>2</sup> ni una alçada superior a 7 m fins el carener de la coberta, corresponent a planta baixa i un pis.

4.3. Es permeten construccions auxiliars per deixar les eines agrícoles, amb una superfície màxima de 10 m<sup>2</sup> i una alçada total de 2,50 m. Tan sols una per parcel·la.

4.4. Qualsevol edificació es retirarà, com a mínim, 10 m dels llindars de la parcel·la i 15 dels eixos dels camins.

4.5. Les instal·lacions dedicades al conreu intensiu d'hort o flor no es consideraran edificacions quan siguin desmuntables i no tinguin fonaments ni murs perimetrals. En aquestes instal·lacions (hivernacles) no es permetrà cap altre ús que no sigui el conreu.

4.6 Només s'admet noves construccions de magatzems agrícoles en cas de:

\_ Substitució de altres existents sempre i quan es sotmetin al procediment regulat per l'art. 48 de la LUC i el seu Reglament i no es superen els llindars que estableix el POUM.

\_ Quan l'activitat principal del titular de la finca es l'agrícola i sempre que en el període de vigència del POUM no hagi transformat volum existent en habitatge o activitats diferents de l'agrícola.

#### 5. Condicions formals dels edificis i tanques

5.1. Les noves edificacions s'hauran de realitzar de la manera i materials tradicionals de la zona, amb paret de pedra o arrebossada i pintades amb algun dels colors aprovats per l'Ajuntament.

5.2. Les cobertes seran sempre inclinades amb un 25% de pendent i amb teula àrab.

5.3. Les tanques de barda seran exclusivament vegetals i se situaran a una distància mínima de 10 m de l'eix dels camins públics. S'admetrà una malla metàl·lica com a guia de la barda vegetal, sense sobrepassar l'alçada màxima d'1,50 m. S'admeten igualment les tanques no opaques formades per pals de fusta tractada, sense que l'alçada superi 1 m.

#### 6. Tractament de camins

6.1. Els camins rurals es mantindran en el seu actual traçat, no podent-se ampliar la seva amplada en més de 2 m. No se superarà en cap cas l'amplada de 6 m.

### **Article. 175. Forestal de valor, clau 22**

#### 1. Definició

1.1. Son les masses forestals de bosc dens i clar que d'acord amb l'art. 2 de la Llei 6/1988 forestal de Catalunya inclouen les cobertes de matolls i herbes així com els erms que per llurs característiques siguin adequats per a la reforestació i els prats de regeneració natural.

S'inclouen en aquesta zona els sòls de boscos que ocupen la major part del terme municipal i que per la seva posició i topografia són adequats per a aquesta explotació (clau 22a: bosc dens). També s'inclouen aquells sòls actualment no ocupats per boscos però que pel seu emplaçament enmig de zones boscoses el POUM preveu la seva repoblació (clau 22c: bosc de repoblació)

En aquest tipus de sòl s'inclouen els espais ocupats per boscos d'utilitat pública. Aquestes àrees forestals han de ser protegides com a reserves naturals a conservar i repoblar, per la importància paisatgística primordial en la configuració física i natural del territori.

#### 2. Segregacions

2.1 No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima forestal que determina el Decret 35/1990 de 23 de gener sobre Unitats mínimes forestals (UMF).

2.2. La superfície mínima de parcel·la a efectes d'edificació residencial a que fa referència l'apartat 3.4. d'aquest article i de les explotacions agràries, és de 250.000 m<sup>2</sup>, tal i com estableix l'article 3 del Decret 35/1990.

#### 3.- Condicions d'ús

3.1. No s'admet cap altre ús que no sigui el forestal, raó per la qual resta prohibida qualsevol transformació del sòl que lesioni el valor específic de la vegetació arbòria.

Es consideraran compatibles exclusivament els usos establerts a l'art. 23 de la Llei 6/1988, o normativa vigent.

3.2. L'aprofitament dels productes forestals es realitzarà dintre dels límits que permeten els interessos de la seva conservació i millora, d'acord amb la legislació especial sobre aquesta.

Poden ser objecte d'aprofitament forestal les fustes, les llenyes, les escorces, les pastures, els fruits, les resines, les plantes aromàtiques, les plantes medicinals, els bolets (incloses les tòfones), els productes apícoles i, en general, els altres productes propis dels terrenys forestals de la zona.

3.3. La repoblació forestal es durà a terme amb espècies pròpies de la zona i amb autorització de l'Ajuntament, i es prohibirà la plantació intensiva d'espècies que puguin alterar l'equilibri ecològic i l'entitat de les vegetacions autòctones.

3.4. Amb les condicions del paràgraf 2, i sempre que no impliqui la transformació del sòl al que es fa referència en el punt 3.1., s'admet l'ús residencial unifamiliar rural vinculat a l'explotació forestal, a raó d'un habitatge per parcel·la i sempre que no n'hi hagi possibilitat de formació de nucli de població.

3.5. Resta prohibida en aquesta zona la implantació d'indústria ramadera intensiva. S'accepten no obstant, les granges familiars vinculades a les cases de pagès existents.

3.6. Resten totalment prohibides les activitats extractives.

Per a la gestió correcta dels terrenys forestals declarats d'utilitat pública o protectors s'han de redactar els Projectes d'Ordenació o els Plans Tècnics de Gestió i Millora Forestals corresponents.

Es prohibeix qualsevol tipus de nova edificació. L'habitatge només s'admet a les masies existents on també es permetran els usos sociocultural, docent, restauració i recreatiu, ..., amb les condicions assenyalades en el Catàleg de masies.

#### 4. Condicions d'ordenació.

4.1. Les edificacions residencials a que fa referència l'apartat 3.4. anterior, no podran tenir una superfície superior a 300 m<sup>2</sup> ni una alçada superior a 7 m fins al carener de la coberta, corresponent a planta baixa i un pis.

4.2. Qualsevol edificació se separarà, com a mínim, 15 m dels límits de la parcel·la.

4.3. El coeficient d'edificabilitat total no podrà ésser superior a 0,2 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl.

4.4. En consideració dels valors d'aquests terrenys i de les seves característiques morfològiques, en aquest tipus de sòl només es permeten les edificacions d'utilitat pública i interès social i aquelles edificacions vinculades a usos forestals, restant subjectes a les determinacions dels articles d'aquestes normes urbanístiques que regulen les construccions en sòl no urbanitzable.

4.5 Les edificacions existents en aquest tipus de sòl restaran subjectes a les determinacions dels articles d'aquesta normativa que regulen les construccions en sòl no urbanitzable i a la legislació referent a la prevenció d'incendis. Per a la resta d'edificacions, caldrà que en aplicació d'allò establert en l'art. 47.4 de la LUC per les d'utilitat pública o interès social.

## 5. Condicions formals dels edificis i tanques.

5.1. Les noves edificacions s'adaptaran a la tipologia pròpia de les cases de pagès de la zona. S'hauran de realitzar de la manera i materials tradicionals amb paret de pedra o arrebossada i pintades amb algun dels colors aprovats per l'Ajuntament.

5.2. Les cobertes seran sempre inclinades amb un 25% de pendent i amb teula àrab.

5.3. Les tanques de barda seran exclusivament vegetals i se situaran a una distància mínima de 5 m de l'eix dels camins públics. S'admetrà una malla metàl·lica com a guia de la barda vegetal, sense sobrepassar l'alçada màxima d'1,50 m. S'admeten igualment les tanques no opaques formades per pals de fusta tractada, sense superar l'alçada d'un metre.

## 6. Tractament de camins.

6.1. Els camins rurals es mantindran en el seu actual traçat, no podent ampliar-se la seva amplada en més de 2 m i ni tan sols asfaltar-se. No superaran l'amplada de 6 m.

## **Article. 176. Interès ecològic i paisatgístic, clau 24**

### 1. Definició

Comprèn el sòl no urbanitzable que per les seves característiques naturals, geològiques o paisatgístiques, ha de ser objecte d'una especial protecció pel seu valor ecològic o per la importància paisatgística primordial en la configuració física del territori municipal; de forma que s'impedeixin les actuacions que puguin perjudicar les seves condicions naturals.

S'inclouen en aquesta zona l'entorn immediat dels cursos d'aigua junt amb les franges de vegetació de ribera, que són qualificats com a riberals (clau 24d)

### 2. Condicions d'ús

L'ús admès és l'agrícola, sempre i quan sigui compatible amb l'avifauna de la zona.

La destinació dels terrenys no requereix necessàriament la titularitat pública. Les finques seran cuidades i conservades adequadament per garantir tant el seu caràcter rural com la millor seguretat de la seva riquesa natural i paisatgística enfront de qualsevol activitat que pugui perjudicar-ne la seva integritat.

3. Es prohibeix qualsevol tipus de construcció, d'instal·lació i d'edificació, la tala d'arbrat i qualsevol modificació que desvirtui les característiques de l'entorn.

Es prohibeix l'ús extractiu i els abocaments de qualsevol tipus.

4. En consideració dels valors especials d'aquests terrenys i de les característiques morfològiques, no s'admeten les edificacions d'utilitat pública i interès social.

5. El sòl d'interès ecològic i paisatgístic de riberals, clau 24d correspon a l'entorn immediat del curs del riu Ter i rieres Vilaplana, Reramurs i del Marrocs. El sòl corresponent a la riba del riu Ter està, així mateix, integrat a l'espai connector reconegut a la Xarxa natura 2000, i gaudeix de la màxima protecció, regulada a l'article següent.

La resta de riberals no inclosos a la Xarxa natura 2000 queda també protegida en una franja mínima que haurà d'incloure, com a mínim, l'espai delimitat per la cota d'inundació de l'avinguda de 50 anys de període de retorn a fi de conservar i potenciar la riquesa de la flora i la fauna de ribera; i conformar un sistema natural de connexió biològica entre espais.

Les lleres dels torrents i rieres es protegiran impedit tot tipus de nova edificació en una franja de protecció urbanística de 25 m, comptada a partir del marge que delimita el llit del curs d'aigua. També són d'aplicació les Directrius de gestió contingudes a l'ordre GOV/112/2006 de 5 de setembre.

La vegetació existent haurà de respectar-se i es permetrà potenciar el seu valor paisatgístic. Es podran fer petites obres d'adequació i ornat, així com plantacions d'espècies autòctones si s'acompanyen de l'estudi que demostrï la seva adequació i del plànol d'ubicació corresponent; respectant, en tot cas una secció hidràulica de la llera suficient pel desguàs de fortes avingudes, no procedint a replantar dintre de la zona de Sistema Hídric.

En els sòls clau 24d, no es permet cap tipus d'edificació ni d'element fix, excepte instal·lacions de captació o depuració d'aigües i les obres de canalització i protecció degudament autoritzades, previ a la llicència d'obra municipal i de l'ACA. Qualsevol projecte constructiu tindrà en compte la previsió d'avinguda a 500 anys.

Per tal d'evitar avingudes, les explotacions forestals autoritzades en cap cas hauran d'efectuar moviments de terres, construccions o plantacions que afavoreixin l'erosió dels entorns dels cursos d'aigua.

### **Article. 177. Espais naturals protegits, clau 25**

#### 1. Definició

Aquest POUM identifica com a espais naturals protegits els sòls catalogats com a espais PEIN, i aquells espais naturals susceptibles de ser incorporats a la màxima protecció sectorial, per raó del seu alt valor.

Les determinacions que seran d'aplicació a aquest prats i boscos són les que s'estableixen als fonaments jurídics d'aquestes àrees de protecció sectorial i el seu desenvolupament per part de l'organisme competent.

El POUM identifica alguns dels valors més rellevants de l'indret i els incorpora al Catàleg de béns a protegir.

Aquesta zona que regula l'edificació i els usos en el sector del volcà de la Crosa o de la Clossa de Sant Dalmai que pertany al terme municipal de Bescanó, i està inclosa en el "Pla Especial de Protecció del Medi Natural i del Paisatge del Volcà de la Crosa", aprovat definitivament el 7 de novembre de 1995.

L'àmbit de la zona resta assenyalat al plànol N.3.08. En qualsevol cas, la delimitació definitiva és la que s'assenyala al plànol 0-1 "Delimitació" del Pla Especial i es descriu a l'annex 1 del mateix Pla.

## 2. Regulació normativa.

La regulació normativa de l'àmbit de l'Espai Natural del Volcà de la Crosa és l'establerta al "Pla Especial de Protecció del Medi Natural i del Paisatge del Volcà de la Crosa", aprovat definitivament el 7 de novembre de 1995.

## 2. Condicions d'ordenació

En aquestes àrees es prohibeix qualsevol tipus d'edificació, la tala d'arbrat autòcton i qualsevol modificació que desvirtui les característiques de l'entorn que no estigui degudament autoritzada o prevista en el pla especial sectorial que regula aquest sòl.

Sols poden realitzar-se en determinades condicions, la restauració de les edificacions existents per potenciar les activitats de preservació del medi, explotació racional dels recursos naturals i posada en valor del paisatge. La restauració i ordenació de les edificacions existents només és possible en els indrets assenyalats en el Catàleg de masies.

El règim general d'ordenació dels Espais naturals protegits pot ser objecte de restriccions addicionals segons els requeriments de protecció de cada espai del PEIN o per altres motius de caràcter sectorial. Això pot significar la limitació o la supressió de les possibilitats d'edificació esmentades.

## 3. Condicions d'ús

Tots els projectes d'obres, d'instal·lacions i d'activitats que puguin perjudicar notòriament els valors naturals a preservar, han de ser sotmesos al procediment previ d'avaluació d'impacte ambiental tal i com es regula a l'art. 77 "Impacte ambiental" de la present normativa.

A l'interior dels espais delimitats pel PEIN no és permesa la circulació de vehicles motoritzats camp a través ni fora de carreteres o camins habilitats per al pas de vehicles. Aquesta disposició no afecta les activitats silvícoles o similars, ni les de prevenció i extinció d'incendis.

Igualment, resta prohibit que els circuits de qualsevol de les modalitats motociclistes o automobilístiques esportives transcorrin pels espais clau 25, mentre el DMA no redacti el Pla Especial que ha de concretar la seva ordenació i gestió.

**Article. 178. Activitat autoritzada, clau 26**

## 1. Definició

Regula aquelles activitats existents en sòl no urbanitzable que el planejament admet en el seu ús actual.

Comprèn dues subclaus:

26d: residencial: Regula el conjunt de cases ubicades davant de la granja Marielca i Can Ribes

26e:serveis: Regula el Restaurant Estanyol, el restaurant la Barca a Bescanó, la benzinera de Bescanó i les oficines de la fàbrica Gasol.

## 2. Condicions d'ordenació:

Amb caràcter general:

- La parcel·la serà única.
- No es podrà augmentar el nombre d'habitatges
- No es permeten les ampliacions
- Es permet la divisió horitzontal

Es preveu la realització de plans especials per regular de manera més acurada les condicions d'ordenació de la zona de la benzinera de Bescanó (PEU1) i Can Ribes (PEU4).

**Article. 179. Paisatges de valor reconegut - entorn nucli**

## 1. Definició:

S'identifica amb una trama vertical en els plànols de les sèries N-2 i N-3.

Protecció de caràcter municipal que inclou els terrenys de la plana de Bescanó i d'Estanyol per tal de protegir el teixit agrari que envolta els dos nuclis urbans.

En el cas de Bescanó, aquesta protecció permetrà mantenir la visió del nucli antic des de la carretera.

En aquests sòls no s'admetrà cap nova edificació ni activitats que impliquin la seva transformació.

## 2. Condicions d'ús:

L'ús global és agrícola. La destinació d'aquests terrenys no requereix necessàriament la titularitat pública. Les finques seran cuidades i conservades adequadament per garantir el seu caràcter agrícola i millorar la seguretat de la seva riquesa natural i paisatgística.

Els terrenys integrants d'aquest tipus de sòl no podran ser dedicats a usos, aprofitaments i utilitzacions que impliquin la seva transformació.

Es prohibirà la plantació intensiva d'espècies que puguin alterar l'equilibri ecològic i l'entitat de la vegetació.

En consideració dels valors especials d'aquests terrenys i de les característiques morfològiques, no s'admet cap tipus de nova construcció, d'instal·lació, la tala d'arbrat, l'ús extractiu, els abocaments de qualsevol tipus i qualsevol modificació que desvirtui les característiques de l'entorn.

Les edificacions i masies existents en aquest tipus de sòl restaran subjectes a les determinacions dels articles corresponents d'aquestes Normes.

### **Article. 180. Àrees de tanteig i retracte**

1. Definició:

S'identifiquen, amb el codi ATR en els plànols de les sèries N-2 i N-3.

Terrenys, en sòl no urbanitzable, que estaran subjectes als drets de tanteig i retracte, d'acord amb el què disposen, respectivament, els articles 151 i 164 de la Llei d'urbanisme; amb l'objectiu d'ampliar les reserves de sòl de titularitat pública i evitar l'expansió del sòl urbà.

Es regulen per les condicions de la clau a la que pertanyin.

## **SECCIÓ 5. ÀMBITS D'ACTUACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE**

### **Article. 181. Plans especials i Actuacions aïllades en sòl no urbanitzable.**

1. La Llei d'urbanisme preveu la possibilitat de delimitar Plans especials (PEU) per a la protecció del medi natural i del paisatge, la rehabilitació de conjunts històrics, per a la millora dels serveis a la pagesia, així com per implantar determinats usos i infraestructures en sòl no urbanitzable. (art.67LUC)

El Pla conté la delimitació de 4 Plans especials (PEU) i 4 Actuacions aïllades (AA).

2. Els plans especials que desenvolupin les determinacions del sòl no urbanitzable, no podran alterar els criteris i objectius del POUM, llevat per regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús o per augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.

### **Article. 182. PEU 1: Benzinera**

1. Objecte: Ordenar la zona de la benzinera de Bescanó.

2. Els paràmetres fonamentals del Pla Especial seran :

- a) No es podran realitzar segregacions a la parcel·lació existent l'1 de gener de 1999.
- b) L'ús exclusiu serà el d'estació de servei de carretera, reparació de vehicles i benzinera.
- c) Tan sols es podrà implantar una activitat per cadascuna de les parcel·les existents.
- d) L'ocupació màxima de la parcel·la serà el 30%

- e) L'alçada màxima serà de 6 m, corresponent a una planta. El 20% de la superfície de la planta podrà desdoblar-se en un altell.
- f) Edificabilitat màxima : 0,36 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl.
- g) L'edificació serà aïllada, amb un reculament mínim de 5 m de tots els lindars.
- h) S'admet la construcció d'un habitatge per al vigilant de les instal·lacions, amb la limitació d'un sol habitatge per parcel·la i activitat. No podrà ser una edificació independent i haurà de restar integrada al volum de l'edifici industrial.
- i) Les construccions hauran de restar integrades al paisatge. A tal finalitat, es realitzarà una plantació d'arbrat amb espècies autòctones en proporció mínima d'un arbre per cada 50 m<sup>2</sup> de terreny.

Mentre no s'aprovi el Pla Especial al qual es fa referència a l'apartat anterior, les edificacions existents es podran ampliar en un 10% de la superfície que ocupen a primer de gener de 1999.

### **Article. 183. PEU 2: Trullars**

#### 1. Objecte

La possibilitat d'instal·lar un complexa residencial de caràcter rural per a la tercera edat en el Pla de Trullars.

#### 2. Règim de sòl i superfícies

##### 2.1. Sòl no urbanitzable

#### 3. Condicions d'ordenació

3.1. Prèviament a la construcció, s'haurà de tramitar un Pla Especial de Protecció que fixi les condicions de protecció del paisatge en el nucli de Trullàs, les d'edificabilitat, d'ús i els serveis.

3.2. Seran d'aplicació tots els pactes del Conveni Urbanístic aprovat per l'Ajuntament i que forma part integrant d'aquest Text Normatiu.

3.3. L'ús exclusiu serà el de residència per a la tercera edat amb caràcter unitari i indivisible.

4. Condicions de gestió. Reparcel·lació: modalitat per compensació bàsica.

### **Article. 184. PEU 3: Granja Marielca**

#### 1. Objecte:

Permetre regular la transformació dels usos de la Granja Marielca determinant els volums a mantenir, els volums a enderrocar i les condicions urbanístiques d'edificació, urbanització, parcel·lació etc.

#### 2. Règim de sòl i superfícies

##### 2.1. Sòl no urbanitzable

## 2.2. Superfícies

Vials	440 m <sup>2</sup>	0,6 %
Forestal	723 m <sup>2</sup>	1,0 %
Rústic	22.209 m <sup>2</sup>	31,7 %
Agrícola de valor	22.390 m <sup>2</sup>	31,9 %
Pein	21.477 m <sup>2</sup>	30,6 %
Activitat autoritzada	2.841 m <sup>2</sup>	4,1 %
<b>Total àmbit</b>	<b>70.080 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

## 3. Condicions d'ordenació

3.1. Prèviament a la construcció, s'haurà de tramitar un Pla Especial Urbanístic que fixi les condicions de protecció del paisatge, d'ordenació, edificabilitat, ocupació, ús i serveis.

3.2. Seran d'aplicació tots els pactes del Conveni Urbanístic aprovat per l'Ajuntament i que forma part integrant d'aquest Text Normatiu.

4. Condicions de gestió. Reparcel·lació: modalitat per compensació bàsica.

### **Article. 185. PEU 4: Can Ribes**

#### 1. Objecte:

Permetre regular els usos que es puguin desenvolupar, la volumetria i altres condicions d'edificació i urbanització del conjunt de Can Ribes.

#### 2. Règim de sòl i superfícies

##### 2.1. Sòl no urbanitzable

##### 2.2. Superfícies

Activitat autoritzada	3.931 m <sup>2</sup>	100 %
<b>Total àmbit</b>	<b>3.931 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

## 3. Condicions d'ordenació

3.1 Prèviament a qualsevol intervenció, s'haurà de tramitar un Pla Especial Urbanístic que fixi les condicions de protecció del paisatge, d'ordenació, edificabilitat, ocupació, ús i serveis.

4. Condicions de gestió. Reparcel·lació: modalitat per compensació bàsica.

### **Article. 186. AA 1: Carretera Estanyol**

#### 1. Objecte:

Permetre desplaçar la carretera cap a l'oest de manera que l'espai que ocupa actualment la carretera s'incorpori a la plaça.

## 2. Règim de sòl i superfícies

### 2.1. Sòl no urbanitzable i Sòl Urbà

### 2.2. Superfícies

Vials	627 m <sup>2</sup>	89,8 %
Espais lliures	71 m <sup>2</sup>	10,2 %
<b>Total àmbit</b>	<b>698 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

## 3. Condicions d'ordenació

Les determinades als plànols d'ordenació.

## 4. Gestió: Expropiació.

### **Article. 187.AA 2: Aparcament Estanyol**

#### 1. Objecte:

Permetre obtenir una explanada d'aparcament d'ús ocasional al nord de la carretera, passada l'església de Sant Andreu i en direcció Bescanó.

## 2. Règim de sòl i superfícies

### 2.1. Sòl no urbanitzable

### 2.2. Superfícies

Vials	1.404 m <sup>2</sup>	100 %
<b>Total àmbit</b>	<b>1.404 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

## 3. Condicions d'ordenació

Les determinades als plànols d'ordenació.

## 4. Gestió: Expropiació.

### **Article. 188.AA 3: Accés Habitatge Protegit**

#### 1. Objecte:

Permetre eliminar el camí –que travessa la plaça- d'accés al sòl reservat per la construcció d'habitatge protegit i als camps i crear un nou accés des de la carretera al sud dels terrenys de la rectoria.

## 2. Règim de sòl i superfícies

### 2.1. Sòl no urbanitzable

### 2.2. Superfícies

Vials	387 m <sup>2</sup>	100 %
<b>Total àmbit</b>	<b>387 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

### 3. Condicions d'ordenació

Les determinades als plànols d'ordenació.

4. Gestió: Expropiació.

## **Article. 189.AA 4: Aparcament Bescanó**

### 1. Objecte:

Permetre la creació d'un espai d'aparcament ocasional en sòl no urbanitzable i de caràcter verd (no asfaltat) que pugui satisfer les demandes puntuals d'aparcament en jornades de mercat, fires i altres tipus d'activitats organitzades pel consistori i/o altres entitats del municipi.

### 2. Règim de sòl i superfícies

#### 2.1. Sòl no urbanitzable i Sòl Urbà

#### 2.2. Superfícies

Vials	8.583 m <sup>2</sup>	89,3 %
Espais lliures	1.024 m <sup>2</sup>	10,7 %
<b>Total àmbit</b>	<b>9.607 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

### 3. Condicions d'ordenació

Les determinades als plànols d'ordenació.

4. Gestió: Expropiació.

## REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

### SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

#### **Article. 190. Definició**

1. El sòls urbanitzables són els que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal considera necessaris i adequats per a garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica d'acord amb el concepte de desenvolupament sostenible.

2. Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal classifica sòl urbanitzable delimitat i no delimitat. En concret preveu 2 sectors de sòl urbanitzable delimitat i una reserva de sòl urbanitzable no delimitat per a un potencial desenvolupament residencial, una vegada exhaurit el sòl delimitat.

La delimitació d'aquests sectors es grafia en els plànols d'ordenació "Règim del Sòl i Estructura general del territori" (sèrie O.1) i "Ordenació del sòl urbà i urbanitzable" (sèrie O.3).

En els sectors de sòl urbanitzable delimitat es distingeixen dos tipus de desenvolupament:

- a) Desenvolupament residencial en baixa densitat, clau 32b.
- b) Desenvolupament pera activitat econòmica, clau 33

3. Les normes bàsiques per al desenvolupament dels sectors que no podran ser alterades pel Pla parcial urbanístic, són les següents:

- a) L'àmbit del sector de desenvolupament mitjançant Pla parcial urbanístic
- b) Els objectius que caracteritzen cada sector
- c) Definició dels elements de l'estructura general que cal que siguin respectats pels plans parcials.
- d) Els percentatges mínims de cessió de sòl destinats a sòl públic (sistemes)
- e) L'índex d'edificabilitat bruta, densitat màxima i ús global del sector
- f) Les reserves d'habitatge de protecció pública
- g) Ús global del sector
- h) Els valors protegits del territori i el paisatge.

4. El sòl urbanitzable delimitat passarà a sòl urbà per mitjà dels procediments establerts a l'ordenament urbanístic i sempre serà necessària l'aprovació definitiva del planejament parcial, la realització efectiva d e les obres d'urbanització i el compliment de les corresponents obligacions per part dels propietaris.

5. El sòl urbanitzable no delimitat es desenvoluparà necessàriament mitjançant la tramitació d'un Pla parcial de delimitació.

#### **Article. 191. Deures i drets dels propietaris del sòl urbanitzable**

Són deures dels propietaris i/o promotors dels desenvolupament de sòl urbanitzable:

- a) Cedir obligatòriament i gratuïtament els terrenys destinats a vialitat pública, parcs i jardins públics, equipaments i serveis.
- b) Cedir sòl on es pugui edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- c) Reservar el percentatge de sòl destinat a habitatge protegit.
- d) Costejar la urbanització i executar les infraestructures de connexió amb els sistemes generals exterior a l'actuació i, en el seu cas, les obres necessàries per obtenir la condició de solar, si encara no ho tingués.
- e) Procedir a la distribució equitativa dels beneficis i càrregues derivats del planejament, amb anterioritat a l'inici de l'execució material del mateix.
- f) Edificar els solars en el termini que, en el seu cas, fixi el planejament.
- g) Executar la construcció de l'habitatge protegit dins els terminis establerts
- h) Conservar la urbanització.

2. Els propietaris de sòl urbanitzable delimitat tenen dret al 90% de l'aprofitament del sector.

**Article. 192. Gestió del sòl urbanitzable**

1. És obligatòria la prèvia aprovació del corresponent Pla parcial urbanístic d'ordenació del sector.

2. Els sectors també es poden desenvolupar parcialment en subsectors amb les condicions previstes en l'art.91 LUC

3. El Pla parcial s'executarà per polígons complets de conformitat amb el pla d'etapes. S'aplicarà en cada un dels polígons en que s'hagi dividit el sector, el sistema d'actuació més idoni dels previstos per la legislació vigent.

4. Quan els sectors es desenvolupin per iniciativa privada el sistema preferent serà Reparcel·lació segons la modalitat de compensació bàsica.

5. Al sòl urbanitzable no podran realitzar-se obres aïllades d'urbanització, llevat que es tracti d'executar els sistemes generals o algun dels seus elements. Per a la urbanització d'aquest sòl són indispensables el Pla parcial amb la delimitació dels polígons d'actuació i el projecte d'urbanització.

6. No es podran atorgar llicències d'edificació fins que no s'hagin aprovat definitivament els corresponents Pla parcial i Projecte d'urbanització, fins que no hagi assolit fermesa l'acte d'aprovació del Projecte de Reparcel·lació, i fins que no es compleixin les condicions següents:

- a) que per l'estat de realització per les obres d'urbanització l'Administració consideri previsible que l'acabament de l'edificació la parcel·la comptarà amb tots els serveis necessaris per tenir la condició de solar, i
- b) que en l'escrit de sol·licitud de llicència l'interessat es comprometi a no utilitzar la construcció fins que no estigui acabada l'obra d'urbanització i a establir tal condició en les cessions de dret de propietat o d'ús que es portin a terme per tot o part de l'edifici.

7. En qualsevol cas, no es permetrà l'ocupació dels edificis fins que no estigui totalment acabada la urbanització que els afecti i estiguin en condicions de funcionament els accessos i els subministraments d'aigua i energia elèctrica i les xarxes de clavegueram.

Es disposa com a preceptiu que les esteses de noves línies elèctriques i/o de telecomunicacions es realitzin de forma soterrada, així com els trams de connexió amb les línies preexistents.

Preferentment s'optarà per una xarxa separativa en nous trams de clavegueram.

8. Amb caràcter general, i d'acord amb les determinacions de la Llei 6/1993, reguladora de residus, cal que els plans parcials incloguin la normativa i les previsions necessàries per:

- a) Promoure la previsió d'espais i d'instal·lacions, en els edificis d'habitatges i oficines, en els comerços i altres establiments emplaçats en medis urbans, que facilitin la recollida selectiva dels residus i, en general, les operacions de gestió descrites en la Llei.
- b) Preveure, en la xarxa viària urbana i en els camins veïnals, els espais reservats suficients per a la col·locació de contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida i transport de residus.

## **SECCIÓ 2. ZONES D'ORDENACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE**

### **Article. 193. Zona de desenvolupament residencial en baixa densitat, clau 32b**

Definició:

És la zona de sòl urbanitzable destinada als nous creixements residencials amb espais enjardinats, d'acord amb les característiques i condicions ambientals de l'entorn.

Les actuacions en aquesta zona mitjançant el corresponent Pla parcial respectaran les següents determinacions:

Edificabilitat:

L'edificabilitat neta, densitat màxima de la zona i el nombre d'habitatges estaran supeditats als establerts a les zones de sòl urbà a què es remeti el Pla parcial, sense ultrapassar el màxim definit pel sector.

Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'aprofitament privat previst en aquesta zona permet tots els tipus d'ordenació de l'edificació, arrenclerada o aïllada i de densitat mitjana o baixa, segons ens trobem a l'eixample del nucli urbà o bé a la zona nord del municipi.

Les condicions d'edificació de les zones d'aprofitament privat es regularan d'acord amb els paràmetres de les zones claus 4, 5 i 6 de sòl urbà establertes en aquesta normativa. El Pla parcial podrà establir tipologies d'edificació diferents de les indicades anteriorment quan vingui justificada per les característiques físiques i ambientals de l'indret.

Es respectarà la xarxa viària bàsica establerta als plànols d'ordenació O.3.

#### **Article. 194. Zona de desenvolupament d'activitats econòmiques, clau 33**

Definició:

És la zona de sòl urbanitzable destinada a la creació d'una central lletera.

Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Es regirà per la normativa del PP de la central lletera en tràmit.

#### **Article. 195. Zona de sòl urbanitzable no delimitat, clau 39**

1. Amb la clau 39 s'identifica el sòl urbanitzable no delimitat reservat per a futurs creixements urbans. Aquest POUM preveu la seva localització en els tres sectors de desenvolupament en sòl urbanitzable no delimitat del nucli de Bescanó: sectors Vilaplana Sud, Vilaplana Nord i Vall-llovera.

2. El seu desenvolupament, seguint el procediment dels art. 73 i 84 LUC, queda condicionat a l'aprovació del pla parcial de delimitació (PPD), el qual haurà de garantir l'execució, a càrrec dels nous sectors que es delimiten, dels serveis tècnics i ambientals necessaris per el correcte i sostenible sanejament i subministrament d'aigua i d'energia.

3. Com a mínim el 30% del sostre residencial dels nous sectors es destinarà a habitatge protegit, en les modalitats que determini el PPD.

4. El PPD haurà de garantir les connexions amb la xarxa viària bàsica del municipi, així com una ordenació sostenible, coherent i potenciadora dels valors del paisatge i les característiques ambientals de l'entorn. S'emplaçarà l'edificació allunyada de les escorrenties naturals del terreny afavorint el drenatge natural.

### **SECCIÓ 3. SECTORS DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT**

#### **Article. 196. Plans parcials urbanístics**

1. El POUM delimita com a sòl urbanitzable dos àmbits situats a Montfullà i Estanyol respectivament.

2. En tots els àmbits, el PPU justificarà a l'informe ambiental, l'adopció dels criteris ambientals del POUM i els que determini l'informe preceptiu de l'ACA.

3. En tots els àmbits pendents de PPU, aquest definirà i executarà les obres bàsiques i xarxes de serveis, instal·lacions i elements tècnics i ambientals necessaris. El desenvolupament resta condicionat a la disponibilitat de recursos d'aigua que garanteixin la seva viabilitat. En cas que sigui necessari, el sector cofinanciarà proporcionalment al cabal subministrat, la construcció i execució d'una nova captació d'aigua i/o d'un nou dipòsit de regulació.

El projecte d'urbanització potenciarà l'ús de paviments permeables i resoldrà el sanejament en xarxa separativa.

Dins les despeses d'urbanització s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que derivin del propi sector. Caldrà reservar espais integrats en la xarxa viària per a contenidors de recollida selectiva de residus.

4. L'agenda del POUM concreta els terminis d'edificació dels sòls delimitats.

#### **Article. 197. Sector, PPU-1, Central lletera**

Parteix del Sector SAU-10: Oest reramurs, de les NNSS de 1999 i està pendent d'execució.

##### 1. Objectius

Crear un polígon industrial amb parcel·la única destinada a la implantació d'una central lletera a la banda oest de la riera reramurs, enfront del sector industrial de Montfullà

##### 2. Àmbit: Situat a l'oest de la riera Reramurs al Pla de Montfullà

Localització: Plànol ordenació N.2.17, 1/1000

##### 3. Paràmetres bàsics

Els establerts al PP de la central lletera en tràmit.

#### **Article. 198. Sector, PPU-2, Estanyol parc**

##### 1. Objectius:

Desenvolupar l'antic sector AU-6: Estanyol parc de les NNSS de 1999, que no es va executar, adaptant el seu àmbit a la reducció imposada pel Pla director del sistema de Girona i del Pla director territorial parcial de les comarques de Girona.

##### 2. Àmbit: Situat a Estanyol.

Localització: Plànol ordenació N.2.31 i N.2.32. 1/1000

##### 3. Superfícies

Vials	35.604 m <sup>2</sup>	19,7 %
Espai lliure	18.065 m <sup>2</sup>	10,0 %
Equipament	6.047 m <sup>2</sup>	3,3 %
Residencial 6	120.933 m <sup>2</sup>	66.9 %
<b>Total àmbit</b>	<b>180.649 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

#### 4. Paràmetres bàsics

Índex d'edificabilitat bruta:  $0,17\text{m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sòl}$

Densitat global d'habitatges: 8,37hab/ha.

Reserva per habitatges de protecció pública: 30% sostre residencial

#### 5. Condicions d'ordenació, edificació i ús

Ordenació d'ús residencial amb tipologia d'habitatge unifamiliar aïllat amb parcel·la de 800 m<sup>2</sup> i amb densitat d'un habitatge per parcel·la, d'acord amb la regulació de la zona de desenvolupament residencial, clau 6.

#### 6. Condicions d'urbanització

El PPU i/o el Projecte d'urbanització que el desenvolupi definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al sector

Cicle de l'aigua: La redacció del projecte d'urbanització del sector resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament en xarxa separativa així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector. Altrament participarà en el finançament del nou dipòsit municipal de regulació d'aigua d'abastament i, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat al sector.

7. Cessions mínimes al municipi de vials: espais lliures i equipaments: 17,4% d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies del sector tot respectant el contingut de l'article 65 de la LUC.

8. Gestió: Reparcel·lació: modalitat de compensació bàsica.

En el cas de que en el termini d'un any des de l'entrada en vigor del POUM no s'hagin aprovat definitivament els estatuts i bases i constituïda la junta de compensació, i en el termini de dos anys no s'hagi aprovat definitivament el Pla parcial urbanístic, l'Ajuntament podrà tramitar una modificació puntual del POUM al objecte de procedir a la requalificació dels terrenys a sòl no urbanitzable.

## SECCIÓ 4. SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT

### **Article. 199. Sòl urbanitzable no delimitat (SND)**

1. Als plànols d'ordenació s'identifica el sòl urbanitzable no delimitat reservat per a futurs creixements urbans (clau 39).

Aquest POUM preveu la seva localització en tres indrets del nucli de Bescanó: dos al costat oest i un al costat est.

2. El seu desenvolupament, seguint el procediment dels art. 73 i 84 LUC, queda condicionat a l'aprovació del pla parcial de delimitació (PPD), el qual haurà de garantir l'execució, a càrrec dels nous sectors que es delimiten, dels serveis tècnics i ambientals necessaris per el correcte i sostenible sanejament i subministrament d'aigua i d'energia.

3. El PPD haurà de garantir les connexions amb la xarxa viària bàsica del municipi, així com una ordenació sostenible, coherent i potenciadora dels valors del paisatge i les característiques ambientals de l'entorn. S'emplaçarà l'edificació allunyada de les escorrenties naturals del terreny afavorint el drenatge natural.

4. Es preveu el desenvolupament del SND quan s'hagin executat els àmbits de gestió en sòl urbà, i s'hagin edificat en un 25%. L'Ajuntament decidirà la prioritat de delimitació de cada sector d'aquest sòl urbanitzable, enfront als altres previstos, tenint en compte l'interès públic, les circumstàncies urbanístiques, la demanda de sòl per urbanitzar i la facilitat de gestió.

### **Article. 200. SND-1, Riera Vilaplana**

#### *1. Objectius:*

Ordenar els terrenys de l'oest del nucli de Bescanó i al sud del carrer Major donant continuïtat a la trama urbana i creant la nova façana oest de la població.

Es pretén crear un parc fluvial urbà al llarg de la riera Vilaplana que actuarà de connector biològic entre la muntanya i el riu Ter, i un nou vial que partint de la rotonda de l'inici del carrer Major arribi fins la carretera d'Estanyol en la seva confluència amb la prolongació del carrer Sant Llorenç, que tancarà la trama viària de l'oest del nucli de Bescanó amb un traçat orgànic que seguirà curs de la riera.

Dotar al municipi dels terrenys necessaris per ubicar els grans equipaments escolars que corresponguin a la població total prevista en el POUM.

Fixar el termini en el que haurà de tramitar-se el pla parcial de delimitació en relació amb l'execució i consolidació del nucli urbà.

## 2. Paràmetres bàsics :

Sòl urbanitzable no delimitat (SND).

Àmbit: 9,42 Ha (plànols N.2.01, N.2.04, N.2.07 1/1000)

L'índex d'edificabilitat brut no superarà els 0,30 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.

Densitat global d'habitatges: 22 hab/Ha

Cessions mínimes al municipi d'espai lliure 32% i equipaments 23%

Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

L'edificabilitat neta, densitat màxima definitiva de la zona i el nombre d'habitatges estaran supeditats als establerts a les zones de sòl urbà a que es remeti el Pla parcial, sense ultrapassar el màxim definit pel POUM.

## 3. Condicions d'ordenació, edificació i ús

Es crearà un parc fluvial urbà seguint la riera Vilaplana i la riera ---- i un vial perimetral que seguirà el traçat de les rieres des de la rotonda de la N-141 fins la carretera d'Estanyol i que recollirà i tancarà la trama viària urbana.

Els grans equipaments s'ubicaran al costat del carrer Sant Llorenç.

L'ordenació prioritzarà la permeabilitat visual i funcional des del nucli urbà fins al parc de la riera.

L'edificació serà principalment residencial en tipologia plurifamiliar aïllada envoltada de jardí privat, com a mode de transició de les tipologies compactes del nucli urbà consolidat fins els espais lliures de la riera.

Es pretén donar resposta als principis de creixement sostenible proposant una ordenació que minimitzi la ocupació de territori per l'edificació, adaptada al promig de les alçades del municipi. Es pretén que existeixi una continuïtat entre els espais lliures públic i els privats.

## 4. Formulació PPD i desenvolupament

El PPD determinarà els límits del parc fluvial i el traçat del vial perimetral, així com les connexions de transit rodar, de vianants i bicicletes amb la trama urbana.

Es preveu el desenvolupament quan s'hagin executat els àmbits de gestió en sòl urbà, i s'hagin edificat en un 25%. L'Ajuntament decidirà la prioritat de delimitació d'aquest sòl urbanitzable, enfront als altres previstos al municipi, tenint en compte l'interès públic, les circumstàncies urbanístiques, la demanda de sòl per urbanitzar i la facilitat de gestió.

L'Ajuntament, en cas de necessitat, podrà procedir a l'ocupació directa dels terrenys destinats a equipaments d'acord amb allò establert a l'article 150 de la LUC, per el procediment de l'article 215 del seu Reglament.

## **Article. 201. SND-2, Nord-oest**

### 1. Objectius :

Ordenar els terrenys del nord-oest del nucli de Bescanó, al nord del carrer Major, limitats per la via verda i el carrer d'accés a la fàbrica Grober, donant continuïtat a la trama urbana i completant la façana nord de la població des de la via verda, i oest des del carrer d'accés a la fàbrica Grober. Dintre del seu àmbit es recullen els terrenys dels sectors de sòl urbanitzable AU1 i AU2 de les NNSS de 1999, que no van ser executats.

Es pretén donar continuïtat al parc urbà fluvial de la riera Vilaplana fins el parc fluvial del riu Ter, resolent el coll d'ampolla existent al nord del carrer Major i obrint-se al carrer Major.

Crear equipaments a la part nord del carrer Major per completar els equipaments necessaris per la població total prevista pel POUM d'una forma equilibrada en el territori del nucli de Bescanó.

Permetre la creació d'un circuit per a bicicletes que partint del carril bici Girona-Olot tingui continuïtat a través del SND-1 Riera Vilaplana fins a la carretera d'Estanyol.

Fixar el termini en el que haurà de tramitar-se el pla parcial de delimitació en relació amb l'execució i consolidació del nucli urbà.

## *2. Paràmetres bàsics:*

Sòl urbanitzable no delimitat (SND).

Àmbit: 4,8 Ha (plànols N.2.01 i N.2.02 1/1000)

L'índex d'edificabilitat brut no superarà els 0,48 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.

Densitat global d'habitatges: 36 hab/Ha

Cessions mínimes per a sistemes 58,6%.

Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

L'edificabilitat neta, densitat màxima definitiva de la zona i el nombre d'habitatges estaran supeditats als establerts a les zones de sòl urbà a que es remeti el Pla parcial, sense ultrapassar el màxim definit pel POUM.

## *3. Condicions d'ordenació, edificació i ús*

Es donarà continuïtat al parc fluvial de la riera Vilaplana del sector SND1: Riera Vilaplana fins a connectar-lo amb el parc fluvial del Ter, al nord de la via verda. Per fer-ho s'haurà de resoldre el coll d'ampolla existent al nord del carrer Major de manera que el parc s'obri i es manifesti en el carrer Major.

Es donarà continuïtat a la trama urbana existent, permeten la prolongació passeig del tren d'Olot, iniciat als polígons PAU 1 i 2 en sòl urbà, fins als terrenys del camí d'accés a la fàbrica Grober, per tal de conformar la façana definitiva del nucli de Bescanó cap el riu Ter i constituint un vial alternatiu al carrer Major que connecti les dues rotondes ubicades a l'inici i final d'aquell carrer.

Es crearà un circuit per bicicletes al llarg de la riera Vilaplana que connectarà el carril bici Girona-Olot amb la carretera d'Estanyol.

La parcel·la d'equipaments s'ubicarà preferentment al costat del parc fluvial per potenciar aquest eix connector.

L'ordenació prioritzarà la permeabilitat visual i funcional des del nucli urbà fins al parc de la riera i el parc fluvial del Ter.

L'edificació serà principalment residencial en tipologia plurifamiliar aïllada envoltada de jardí privat, com a mode de transició de les tipologies compactes del nucli urbà consolidat fins els espais lliures de la riera i del parc del Ter.

Es pretén donar resposta als principis de creixement sostenible proposant una ordenació que minimitzi la ocupació de territori per l'edificació, adaptada al promig de les alçades del municipi. Es pretén que existeixi una continuïtat entre els espais lliures públics i els privats.

#### 4. Formulació PPD i desenvolupament

El PPD determinarà els límits del parc fluvial, així com les connexions de transit rodat, de vianants i bicicletes amb la trama urbana.

Es preveu el desenvolupament quan s'hagin executat els àmbits de gestió en sòl urbà, i s'hagin edificat en un 25%. L'Ajuntament decidirà la prioritat de delimitació d'aquest sòl urbanitzable, enfront als altres previstos al municipi, tenint en compte l'interès públic, les circumstàncies urbanístiques, la demanda de sòl per urbanitzar i la facilitat de gestió.

L'Ajuntament, en cas de necessitat, podrà procedir a l'ocupació directa dels terrenys destinats a equipaments d'acord amb allò establert a l'article 150 de la LUC, per el procediment de l'article 215 del seu Reglament.

### **Article. 202. SND-3, Riera Vall-Llovera**

#### *1. Objectius:*

Ordenar els terrenys del costat nord-est del nucli de Bescanó, a ambdós costats del carrer Major, formant la nova façana de la població a l'alçada de la rotonda de inici del mateix.

Protegir les visuals, des de la carretera N-141 en les proximitats del poble, del nucli històric i la seva imatge característica del campanar de l'església de Sant Llorenç com a eix del petit centre històric; i de la façana del carrer Sant Sebastià.

Limitar el creixement del nucli pel costat est en la riera Vall-Llovera i el camí de les Carretes.

Formació d'un parc urbà longitudinal com a connector del parc de l'ajuntament amb el parc fluvial del Ter, que es reforçarà amb un circuit de bicicletes que connectarà el carril bici Girona-Olot amb el centre històric.

#### *2. Paràmetres bàsics:*

Sòl urbanitzable no delimitat (SND).

Àmbit: 2,86 Ha (plànols N.2.03 i N.2.06 1/1000)

L'índex d'edificabilitat brut no superarà els 0,38 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.

Densitat global d'habitatges: 30 hab/Ha

Cessions mínimes per a sistemes 62,5%.

Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

L'edificabilitat neta, densitat màxima definitiva de la zona i el nombre d'habitatges estaran supeditats als establerts a les zones de sòl urbà a que es remeti el Pla parcial, sense ultrapassar el màxim definit pel POUM.

### *3. Condicions d'ordenació, edificació i ús*

Es crearà un parc urbà lineal seguint el límit est del sector per tal de connectar el parc de l'Ajuntament amb el parc fluvial del riu Ter.

Es donarà continuïtat al passeig Josep Irla procedent del polígon d'actuació PAU-2.

Es donarà continuïtat a la trama urbana existent, permeten la prolongació passeig del tren d'Olot, iniciat als polígons PAU 1 i 2 en sòl urbà, fins a l'alçada del camí de les Carretes, per tal de conformar la façana definitiva del nucli de Bescanó cap el riu Ter i constituint un vial alternatiu al carrer Major que connecti les dues rotondes ubicades a l'inici i final d'aquell carrer.

Es crearà un circuit per bicicletes al llarg del parc urbà que connectarà el carril bici Girona-Olot amb el nucli històric.

La parcel·la d'equipaments s'ubicarà preferentment al límit sud del sector, davant de l'ajuntament, adaptant l'edificació per tal de no obstaculitzar les visuals del nucli antic des de la carretera N-141.

L'edificació serà principalment residencial en tipologia plurifamiliar aïllada envoltada de jardí privat, com a mode de transició de les tipologies compactes del nucli urbà consolidat fins el parc urbà perimetral.

Es pretén donar resposta als principis de creixement sostenible proposant una ordenació que minimitzi la ocupació de territori per l'edificació, adaptada al promig de les alçades del municipi. Es pretén que existeixi una continuïtat entre els espais lliures públics i els privats.

### *4. Formulació PPD i desenvolupament*

El PPD determinarà els límits del parc urbà i de la zona edificable, així com les connexions de transit rodat, de vianants i bicicletes amb la trama urbana.

Es preveu el desenvolupament quan s'hagin executat els àmbits de gestió en sòl urbà, i s'hagin edificat en un 25%. L'Ajuntament decidirà la prioritat de delimitació d'aquest sòl urbanitzable, enfront als altres previstos al municipi, tenint en compte l'interès públic, les circumstàncies urbanístiques, la demanda de sòl per urbanitzar i la facilitat de gestió.

L'Ajuntament, en cas de necessitat, podrà procedir a l'ocupació directa dels terrenys destinats a equipaments d'acord amb allò establert a l'article 150 de la LUC, per el procediment de l'article 215 del seu Reglament.

## TÍTOL IV. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

### Article. 203. *Definició*

L'instrument general de protecció de patrimoni de Bescanó és el Catàleg de béns a protegir. D'acord amb l'art. 75.2 LUC el Catàleg es limita a enumerar i identificar els béns immobles que són objectes de protecció, donat que es preveu la formulació d'un pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic i cultural. Aquest pla especial de protecció es regula a l'art. 205 del present document.

El Catàleg de construccions, jardins, conjunts arquitectònics, jaciments arqueològics, recorreguts, béns culturals i paisatges que calgui protegir es concreta en aquest document, d'acord amb el que preveuen l'article 69 de la LUC (DL 1/2005) i articles concordants del seu els reglament.

### Article. 204. *Catàleg*

1. És la relació de bens d'interès històric, artístic, arquitectònic, ambiental i paisatgístic sobre els que cal establir mesures urbanístiques de protecció i preservar de la seva degradació.

2. El Catàleg inclourà una fitxa individualitzada per a cada element on es descriuen les característiques particulars del Bé i es determina el nivell de protecció, segons les categories següents:

- Nivell 1- Béns culturals d'interès nacional (BCIN): Tindran el nivell de protecció integral que els assigna la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català i que correspon a la dels béns d'interès cultural definida per la Llei de patrimoni històric espanyol. En l'actualitat el municipi no disposa de BCIN.

- Nivell 2- Elements arquitectònics, paisatgístics i culturals d'interès local que cal preservar i mantenir com a elements identificadors de Bescanó (BCIL). Tindran el nivell de protecció integral que els assigna la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català. Formen part d'aquest nivell els conjunts urbans, edificacions singulars, arbres monumentals, recorreguts paisatgístics, masies, fites atermenament del terme municipal i fonts.

- Es localitzen en els plànols d'ordenació amb un asterisc dins un cercle de color vermell i són els següents:

#### Esglésies

Sant Llorenç (1)

Sant Pere de Montfullà i conjunt romà (3)

Sant Mateu i rectoria de Vilanna (4)

Sant Andreu d'Estanyol (5)

Capella de Santa Anna (6)

Capella de Sant Sebastià (7)

Capella de Santa Margarida (8)

Capella de Sant Bartomeu de Trullars (9)

Capella de Sant Martí de Ca n'Amat Gros (15)

Edificis o conjunts:

Palau dels Comtes de Berenguer (10)

Central Elèctrica de Bescanó (11)

Central Elèctrica de Vilanna (12)

Central Elèctrica de Montfullà (14)

Can Sambola (2)

Ponts de l'antic camí de Girona (16)

Nucli antic de Vilanna (38)

Masies:

La Torre (Bescanó) (17)

Mas Ferrer Pagès (Bescanó) (18)

Mas Viader (Bescanó) (19)

Mas Perafita (Bescanó) (20)

Mas Balandran (Bescanó) (25)

Cal Punxó (Bescanó) (26)

Mas Gansola (Bescanó) (27)

Mas Gironès (Bescanó) (28)

Can Talleda-Burguès (Estanyol) (21)

Can Cendra (Estanyol) (22)

Can Masgrau (Estanyol) (23)

Can Cavaller (Estanyol) (24)

Torre Ferrana (Montfullà) (13)

Mas Carbó (Montfullà) (29)

Mas Nic (Montfullà) (30)

Can n'Amat Gros (Vilanna) (31)

Can Bosch (Vilanna) (32)

Mas Vilallonga (Vilanna) (33)

Mas Pol de Dalt (Trullars) (34)

Cal fuster (Trullars) (35)

Restes arqueològiques

Poblat ibèric del Puig Castellà (Puig d'en Cendra) (Estanyol) (38)

El Mas Isoart (Estanyol) (39)

El Castell Vell (Bescanó) (40)

Entorn de l'església de Sant Pere de Montfullà (Montfullà) (36)

- Estanyol Parc (Estanyol) (41)
- Montfullà III o Can Pistras (42)
- Montfullà II o Can Camaron (43)
- Montfullà I o Can Rigau (44)
- Camp dels Carlins a Estanyol (45)
- La Torre de Vilanna (46)
- La Torre del Telègraf d'Estanyol (47)
- El traçat de l'antic Carrilet Girona-Olot (37)

- **Nivell 3- Elements d'interès municipal (EIM):**

Són els elements o conjunts que responen a un nivell suficient d'interès cultural pel municipi, com són alguns jaciments arqueològics, edificacions singulars, arbres monumentals, recorreguts paisatgístics, masies, fites de terme, fonts i rieres, i que requereixen un cert grau de protecció com a elements d'identitat de Bescanó. Tindran el nivell de protecció integral o parcial en funció de la seva vàlua o interès. Es localitzen en el plànol d'ordenació amb un asterisc blau (elements culturals), un asterisc roig (elements arquitectònics), un asterisc verd (elements naturals), un asterisc groc (elements arqueològics), un punt blau (font), un puntejat verd (els recorreguts paisatgístics), i són els següents:

**Elements d'interès cultural:**

01. Sèquia de Bescanó (Bescanó- Vilanna)
02. Carrer del carrilet (Bescanó- Vilanna)
03. Pou del glaç (Vilanna)

**Elements d'interès arquitectònic:**

01. Conjunt d'edificis classificats de conservació a les NNSS

**Elements d'interès arqueològic:**

01. Vil·la romana de Montfullà

**Elements d'interès natural:**

01. Riu Ter
02. Illa del Ter (Bescanó)
03. Volcà de la Crosa (Estanyol)
04. Riera Vilaplana (Bescanó)
05. Torrent dels cavalls (Bescanó)
06. Riera Vall-Ilovera (Bescanó)
07. Riu Onyar (Estanyol)
08. Riera reramurs (Montfullà)

**Fonts:**

01. Font del rector (Vilanna)
02. Font de Sant Sebastià (Bescanó)

**Entorn de patrimoni:**

EP1. Can Pol, Can Vador, CanTerrades (Montfullà)

EP2. Torre Ferrana (Montfullà)

EP3. Mas Pons (Montfullà)

EP4. Can Carbó (Montfullà)

### **Article. 205. Pla especial de Protecció del Patrimoni**

1. El Pla especial ha de concretar el grau d'intervenció i tractament específic, dels elements catalogats de l'article anterior i que es descriuen al Catàleg de béns a protegir. El PPP ha de definir exhaustivament els perímetres corresponents a cadascun dels elements catalogats, amb el contingut de la protecció específica total o parcial per a cada un d'ells i i el seu entorn immediat. Ha de definir un règim particular econòmic-fiscal, tendint a estimular i fomentar la conservació, millora i reposició dels elements catalogats. També ha de concretar la incidència de la nova protecció de l'element en relació a l'entorn immediat i el paisatge.

2. El Pla Especial podrà reduir al mínim les condicions de protecció o excloure elements inclosos en el Catàleg, justificant degudament els motius d'exclusió previ informe del Departament de Cultura.

3. En tant el municipi no disposi de Pla especial de protecció del seu patrimoni, es podran redactar Plans especials de Protecció de caràcter individualitzat referits a alguns elements o àmbits del catàleg.

### **Article. 206. Condicions de les obres de consolidació i conservació**

1. En tant no sigui vigent el Pla especial de Protecció de Patrimoni corresponent, als elements catalogats, només es podran autoritzar obres de consolidació i conservació de caràcter urgent, amb informe previ del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya si es tracta d'un bé reconegut. Els usos seran coherents a l'entorn en que s'emplacen i amb la posada en valor dels edificis o elements a protegir. Es prohibeixen expressament l'enderrocament o la transformació i canvi de les característiques físiques dels edificis i, si escau, de llurs entorns ambientals.

Així mateix, en tant no sigui vigent el Pla Especial, es limitaran les modificacions dels edificis catalogats als elements no estructurals ni constitutius de les seves característiques formals d'identitat. El projecte de modificació haurà de justificar la conveniència o necessitat de les obres de modificació, que es descriuran en una memòria i es grafiaran en un plànol de l'entorn i els plànols de planta, secció i alçat necessaris.

2. Qualsevol intervenció en un BCIN, d'acord amb l'article 34.1 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, ha de ésser autoritzada pel Departament de Cultura, i els criteris d'intervenció i autoritzacions de canvi d'ús s'ajustaran als articles 35 i 36 de l'esmentada llei.

3. Als edifici com a EIM, inclosos en el sòl urbà, mentre no s'aprovi el PE, són tolerades les reformes interiors i obres de consolidació, així com les noves obertures sempre que segueixin la normativa de la zona 1. Els edificis hauran de mantenir el volum exterior, la composició i materials bàsics.

## DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

### ***Primera: Volums i usos fora d'ordenació o amb volum disconforme***

1. Quan les construccions i instal·lacions i usos amb llicència anterior a l'aprovació inicial d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, estiguin subjectes, per raó del planejament, a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament de l'edifici o cessament de l'activitat, quedaran en situació de fora d'ordenació.
2. Així mateix, resten qualificats en situació de fora d'ordenació les edificacions implantades il·legalment en sòl no urbanitzable.
3. En els edificis i instal·lacions fora d'ordenació no s'hi podran realitzar obres de consolidació, augment de volum, modernització o increment del seu valor d'expropiació, però si les petites reparacions que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones i la conservació de l'immoble.
4. Els canvis d'ús de les construccions i les instal·lacions que estan fora d'ordenació es poden autoritzar en els supòsits i les condicions regulats per l'article 53.5 LUC
5. Quan les edificacions existents no s'ajusten a les determinacions del planejament, però no han de donar lloc a l'expropiació, cessió o enderroc de les construccions, aquestes es consideraran en situació de volum disconforme.
6. En els edificis i instal·lacions amb volum disconforme s'autoritzaran totes les obres de consolidació, rehabilitació i canvi d'ús d'acord amb les condicions bàsiques que aquestes normes urbanístiques estableixen per a cada zona.
7. Els usos preexistents i legalitzats abans de l'aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística municipal poden mantenir-se mentre no esdevinguin incompatibles amb el nou planejament, s'hauran d'adaptar als límits de molèstia, de nocivitat, d'insalubritat i de perill que estableixi la llei i les normes per a cada zona d'aquest Pla.
8. Els edificis i instal·lacions que no s'ajustin al planejament, respecte dels quals no sigui possible aplicar les mesures de restauració previstes per la LUC, resten en situació de fora d'ordenació o de disconformitat segons correspongui.

### ***Segona: Parcel·les fora d'ordenació***

En general, les parcel·les existents a les diferents zones edificables, de superfície i/o dimensions inferiors a les que estableixi el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per a la zona on s'emplacen es consideraran edificables sempre que constin escripturades abans de l'aprovació inicial del present POUM i compleixin les condicions de parcel·lació del planejament anterior.

**ANNEXES**



## ANNEX 1. Definicions

### A. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES QUE REGULEN L'ORDENACIÓ

#### Article 1. *Definició de paràmetres referits als àmbits de planejament*

Aprofitament urbanístic del sector:

És la resultant de ponderar d'acord amb l'article 37 de la LUC (DL 1/2005) l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos que assigni al sòl el planejament urbanístic. També integra la densitat de l'ús residencial. S'expressa en unitats d'aprofitament (ua)

Aprofitament mitjà del sector (AM):

Coeficient entre el producte del valor relatiu de cadascuna de les zones per la seva extensió, i la suma de les superfícies de les zones. El valor resulta equivalent al coeficient entre l'aprofitament del sector i la superfície global dels terrenys inclosos en ell. S'expressa en unitats d'aprofitament per metres quadrats de sòl ( $ua/m^2s$ )

Coeficient o índex d'edificabilitat brut (IEB):

Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'un sector i la superfície dels terrenys del sector. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl ( $m^2st/ m^2s$ ).

Coeficient d'edificabilitat complementari brut (IECB):

És el coeficient d'edificabilitat bruta que determina el sostre màxim edificable destinat exclusivament a uns usos concrets que s'assenyalen per a cada zona. Aquest coeficient mai podrà augmentar el nombre d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatge per zona.

Coeficient o índex de volum edificable brut (IVB):

Factor que relaciona el volum edificable d'un sector amb la seva superfície total. Es dona en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl ( $m^3/ m^2s$ ).

Densitat màxima d'habitatges bruta (DMHB):

Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'un sector en relació a tota la seva superfície. Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/Ha).

#### Article 2. *Definició de paràmetres referits a les zones*

Coeficient o índex d'edificabilitat net de la zona o intensitat neta d'edificació de la zona (IEN):

Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'una zona i la superfície de la mateixa, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl ( $m^2st/m^2sN$ )

Coeficient o índex de volum edificable net de la zona (IVN):

Factor que relaciona el volum edificable d'una zona amb la seva superfície, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. S'expressa en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl ( $m^3/m^2s$ ).

Densitat màxima neta d'habitatges de la zona (DMHN):

Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'una zona en relació a la seva superfície, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/Ha).

Superfície d'aprofitament privatiu (SAP):

Dimensió que indica la quantitat de sòl destinada a l'aprofitament urbanístic, generalment en forma d'edificació, un cop s'han descomptat les superfícies destinades a sistemes. Les unitats s'expressen en metres quadrats ( $m^2$ ).

### Article 3. *Definició de paràmetres referits a la parcel·la*

Parcel·la:

És la porció de sòl urbà potencialment edificable, que constitueix una unitat de domini.

Parcel·la mínima:

És la unitat de sòl de dimensions mínimes que pot resultar apta per l'edificació. Les parcel·les mínimes, definides a cada zona, seran indivisibles, qualitat que caldrà fer constar al registre de la propietat en el moment d'inscripció de la finca, d'acord amb el que preveu l'article 188.2 de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005).

Solar:

Parcel·la classificada com a sòl urbà, apte per a l'edificació, segons llur qualificació urbanística en el present POUM que d'acord amb l'art.29LUC reuneix les següents condicions:

- urbanitzada d'acord amb les determinacions establertes per aquest Pla o bé si aquest no les fixa, disposa dels serveis urbanístics bàsics i afronta amb via que compta amb enllumenat públic, íntegrament pavimentada (incloses voreres). No s'aplica al sòl urbanitzable i no urbanitzable que confronti amb carreteres, vials de connexió i vials que delimitin el sòl urbà.
- te assenyalades alineacions i rasants
- és susceptible de llicència immediata perquè no ha estat inclosa en un PMU ni en un PAU.
- per edificar no s'han de cedir altres terrenys per a carrers o vies.

Alineació:

És la línia de separació entre el viari, o altres espais públics, i les parcel·les i solars de titularitat pública o privada.

Front de parcel·la:

Partió o límit de la parcel·la amb el carrer o altre espai de domini públic.

Fons de parcel·la:

1. És la partió o límit situat a la part oposada de la façana al carrer.
2. Per aquelles parcel·les amb cantonada a dos carrers, serà fons de parcel·la la partió de parcel·la oposada a cada façana i per a aquelles amb façana a tres carrers, la partió de parcel·les que no és façana.

Coeficient o Índex d'edificabilitat net de parcel·la (IEN):

Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable i la superfície de sòl d'una parcel·la. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable dividit per metres quadrats de sòl ( $m^2st/m^2s$ ).

Coeficient d'edificabilitat complementari net o de parcel·la (IECN):

És el coeficient d'edificabilitat net que determina el sostre edificable destinat exclusivament a uns usos concrets assenyalats a cada parcel·la. Aquest coeficient mai podrà augmentar el nombre d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatge net.

Coeficient o Índex de volum edificable net de parcel·la (IVN):

Factor que relaciona el volum edificable d'una parcel·la amb la seva superfície. S'expressa en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl ( $m^3/m^2s$ ).

Densitat neta d'habitatges (DNH):

Quocient que fixa la relació entre el nombre d'habitatges d'una parcel·la i la seva superfície. S'expressa com la relació entre 1 habitatge i la quantitat de superfície de parcel·la mínima necessària ( $1hab/x m^2$ )

Ocupació de parcel·la (C):

Percentatge de sòl ocupat per la projecció vertical de totes les plantes de l'edificació en relació a la superfície de parcel·la. S'expressa com un percentatge (%)

Sòl privat lliure d'edificació:

Són els terrenys lliures d'edificació que resulten per aplicació de l'ocupació màxima de parcel·la. No podran ésser objecte de cap altre aprofitament diferent del corresponent a espais lliures al servei de l'edificació de la parcel·la.

#### Article 4. *Definició de paràmetres referits al carrer*

Alineació de carrer o de vial:

És la línia en planta que estableix, al llarg dels carrers, el límit entre el sistema viari i les parcel·les.

Rasant del carrer o del vial:

Línia que fixa l'altimetria de l'eix del carrer en el seu recorregut.

Amplària del vial:

És la mesura lineal entre les dues alineacions de carrer confrontants. Es pren com una constant o paràmetre, entre trams de vial, per tal de determinar l'alçària reguladora o altres paràmetres referits a l'edificació.

Illa o Mansana:

Superfície dels terrenys delimitats per les alineacions de vials perimetrals.

Arrodoniment de les cantonades:

Consisteix en modificar el punt d'intersecció de les alineacions dels vials que formen una cruïlla, bé siguin les edificacions o les tanques de separació dels terrenys, arrodonint la trobada en angle.

Xamfrans:

Consisteix en modificar el punt d'intersecció de les alineacions dels vials que formen una cruïlla, bé siguin les edificacions o les tanques de separació dels terrenys, substituint la trobada en angle per un petit tram recte.

*Article 5. Definició de paràmetres referits a l'edifici*

Edificació principal i edificació auxiliar:

1. L'edificació principal és l'edifici que conté els habitatges o usos determinats com a principals en la zona. L'edificació auxiliar és l'edifici de menor volum que conté usos complementaris i auxiliars del principal: magatzematge, instal·lacions o aparcament.

2. Els aprofitaments urbanístics d'una parcel·la seran el resultat de sumar totes les edificacions, tant les principals com les auxiliars.

Superfície de sostre edificable o Sostre total d'un edifici (ST):

El sostre total d'un edifici és el resultat de sumar totes les superfícies construïdes i cobertes de totes les plantes, exclosos els soterranis i la part de coberta amb una alçada lliure menor de 1,50 m, més la superfície dels cossos sortints tancats i semitancats i dels patis de llum o celoberts i dels patis de ventilació. S'expressa en metres quadrats de sostre (m<sup>2</sup>st)

Volum total d'un edifici (VT):

El volum total d'un edifici és el que resulta de definir una envoltant que deixi dintre seu tota l'edificació, inclosos els patis de ventilació, celoberts i similars. S'expressa en metres cúbics (m<sup>3</sup>)

Alineació de façana:

És la línia que determina on s'han de situar la façana o façanes dels edificis al llarg del vial. Pot ser coincident o no amb l'alineació de vial.

Línia de façana. És la línia que determina la posició de la façana o façanes de l'edificació referida a cada parcel·la.

Planta baixa (PB):

És la planta situada al nivell baix de l'edifici, de manera que resulta la planta més propera al carrer o al terreny natural, i per tant, generalment més accessible.

Planta soterrani (PS):

Són les situades a sota de la planta baixa.

Espai Entresol (EE):

Per entresol s'entén la part superior de les dues en què un sostre, fet a una certa alçada, divideix parcialment un espai. Es caracteritza a més, perquè:

- No té accés independent des de l'exterior.
- Està enretirat almenys 3,00 metres de la línia de façana.
- L'alçària lliure mínima per sobre és de 2,20 metres y per sota de 2,50 metres.

Planta pis (PP):

Són totes les plantes de l'edificació que estiguin per sobre de la planta baixa.

Espai sotacoberta, fumeral o golfes (SC):

És l'espai situat entre el forjat del sostre, real o possible, de la darrera planta construïda de l'edifici i la coberta inclinada.

Coberta:

Planta terminal de l'edifici que protegeix la construcció de la pluja, ja sigui amb un terrat o amb una coberta inclinada, i que se situa immediatament per sobre del pla horitzontal dels elements resistents del darrer forjat.

Alçària reguladora màxima (ARM):

Mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçada límit des del punt de referència de l'alçada reguladora i que variarà segons el tipus d'ordenació fins al pla horitzontal d'on arrenca la teulada o el pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana.

Nombre màxim de plantes (NMP):

És la quantitat de plantes que es permet construir dins de l'alçària reguladora màxima, incloses la planta baixa i les plantes pis.

Alçària lliure o útil:

És la distància mínima que hi ha entre el paviment de la planta inferior i la cara inferior del forjat superior.

Cossos sortints:

1. Són els que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació del pati d'illa i tenen el caràcter d'habitables o ocupables. Poden ser tancats, semitancats o oberts.
2. Són cossos sortints tancats els que tenen els costats amb tancaments rígids, indesmuntables i ancorats. Els que tenen tancat algun dels seus contorns laterals amb tancaments rígids, indesmuntables o ancorats són cossos sortints semitancats, i els que no tenen cap dels laterals del vol tancat són cossos sortints oberts.
3. La superfície en planta dels cossos sortints tancats i semitancats computarà com a superfície de sostre edificable.

Elements sortints:

1. Són part integrant de l'edifici o elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobresurten del pla de façana, de l'espai lliure d'interior d'illa.
2. Els elements no permanents (anuncis, rètols, persianes, elements de senyalització, tendals, persianes...) no tenen la consideració d'elements sortints.

Pati de llums o celobert:

És l'espai no edificat, situat dins del volum de l'edificació, destinat a l'obtenció de ventilació i il·luminació.

Pati de ventilació:

És l'espai no edificat, situat dins del volum de l'edificació, destinat a ventilar i il·luminar dependències que no siguin destinades a dormitoris, cuines, sales d'estar, menjadors, biblioteca, despatx...

Llucanes:

Són finestres verticals situades sobre la coberta inclinada de l'edifici, característiques d'algunes zones de muntanya, habitualment cobertes i tancades lateralment amb el mateix material que la coberta inclinada i d'amplària igual a l'entrebigat de la coberta,

Elements tècnics de les instal·lacions:

Són les parts integrants de l'edifici amb caràcter comú: Filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, conductes de ventilació i de fums, claraboies, antenes de telecomunicació, maquinària d'ascensor, baranes, separadors, elements de suport per estendre la roba, accessos als elements comuns de l'immoble...

*Article 6. Definició de paràmetres específics de l'edificació alineada al vial*

*Paret mitgera:*

Es la paret lateral, límit entre dues edificacions o parcel·les veïnes, que s'eleva des del fonament a la coberta, encara que la continuïtat s'interrompi per l'existència de celoberts o patis de ventilació de caràcter mancomunat. Sobre ella recauen les servituds de mitjaneria, ús mancomunat i impediment d'obertura.

Fondària edificable:

És la distància perpendicular a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior. Defineix el pla de façana a l'interior del pati d'illa.

Alineació interior de l'illa:

És la línia paral·lela a la façana situada a la distància indicada per la fondària edificable màxima.

Espai lliure interior d'illa o Pati d'illa:

És l'espai lliure d'edificació, o només edificable en planta baixa i soterrani, quan sigui el cas, que resulta d'aplicar les fondàries edificables.

Reculada de l'edificació:

Es l'enretirada de l'edificació respecte l'alineació de façana o les mitgeres. Pot ser d'illa, d'edifici o de plantes.

*Article 7. Definició de paràmetres específics de l'edificació aïllada*

Separacions mínimes:

Les separacions mínimes de l'edificació a la façana de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una parcel·la, són les distàncies entre les edificacions, inclosos els seus cossos sortints i les plantes soterranis, i els límits de la parcel·la o altres edificis.

Tanques:

Són les separacions físiques entre els espais públics i els espais parcel·lats o entre parcel·les veïnes.

## **B. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS**

### **B.1 Classificació d'usos**

A efectes d'aquest Planejament i del que el desplegui, s'estableixen els següents criteris de classificació d'usos.

- a. Segons la permisivitat.
- b. Segons el domini.
- c. Segons l'activitat.
- d. Segons el règim d'intervenció

Classificació d'usos segons la permisivitat:

1. D'acord amb aquest criteri es diferencien els usos permesos dels usos prohibits.
2. Són usos permesos els expressament admesos a la corresponent regulació de zona. Als usos permesos se'ls pot fixar limitacions, i resulta d'aquesta limitació la classificació següent:
  - a. Ús principal o global: El que defineix l'especialització d'un àmbit, sector o zona.
  - b. Usos compatibles: Els que poden ser simultanis i coexistir amb l'ús global.
  - c. Usos condicionats: Els que requereixen regulacions específiques de l'entorn o certes limitacions per a ser admesos.
  - d. Usos provisionals: Els que no són compatibles amb l'ús global, però no necessiten obres o instal·lacions permanents i no dificulten l'execució dels plans, i poden ser autoritzats amb caràcter provisional en els termes previstos per l'article 53 de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005) .
3. Els usos prohibits són els que no s'indiquen explícitament a cada categoria i tipus de sòl.

Classificació d'usos segons el domini:

1. D'acord amb aquest criteri es diferencien usos públics i privats.
2. Són usos públics els referits als serveis prestats per l'Administració o per gestió dels particulars sobre els béns de domini públic. També inclouen els realitzats per l'Administració en béns de propietat particular mitjançant arrendament o qualsevol altre tipus d'ocupació.
3. Usos privats són aquells que es realitzen per particulars en propietat privada:
  - a. Ús particular és el que realitza individualment el titulat d'una propietat.
  - b. Usos col·lectius són els usos privats destinats al públic: es caracteritzen per pertànyer a una associació, agrupació, societat, club o organització similar, per l'abonament d'una quota o d'un preu o alguna altra contraprestació.

c. Usos comunitaris són els desenvolupats sobre béns de titularitat privada, de forma mancomunada, associada o comuna per part dels seus propietaris.

Classificació d'usos segons l'activitat:

D'acord amb aquest criteri es diferencien els usos d'habitatge, hoteler, allotjament rural, restauració, recreatiu, càmping i caravàning, comercial, d'oficines i serveis, industrial, magatzem, serveis tècnics i ambientals, tallers de reparació de vehicles, garatge i aparcament, estacions de serveis, educatiu, sanitari-assistencial, esportiu, socio-cultural, agrícola, ramader, forestal i activitats extractives.

### 1. Ús d'habitatge

És destinat a l'allotjament o residència familiar, segons els tipus següents:

a. Habitatge unifamiliar: És l'edifici destinat a un sol habitatge i situat en una parcel·la independent, situat aïllat o agrupat horitzontalment, que té accés independent i exclusiu des de l'espai públic.

b. Edifici d'habitatges o plurifamiliar: És l'edifici que conté diversos habitatges, amb accés i elements comuns.

### 2. Ús hoteler

El que correspon a aquells edificis que es destinin a allotjaments comunitaris i per temporada, inclosos en la legislació específica sobre classificació d'establiments d'allotjament turístic sotmesos al règim hoteler, que poden ser: hotels, hotels-apartaments, motels i pensions. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993 Revisió 1 (CCAIE-93 Rev. 1), correspon a les incloses en el Codi 551. Hotels i el Subcodi 55231. Apartaments turístics.

2.1. Hotel és aquell establiment que ofereix servei d'allotjament en habitacions, en règim de lloguer, amb o sense serveis de caràcter complementari. En aquest cas, les habitacions formen una unitat residencial indiferenciable i indissoluble del conjunt, i no tenen els serveis per a la conservació i elaboració d'aliments.

2.2. Hotel-apartament és aquell establiment hoteler que ofereix l'allotjament en apartaments dotats d'elements per a la conservació, elaboració i consum d'aliments en cadascun d'ells i inclou tots els altres serveis propis dels hotels.

2.3. Motel és aquella especialitat d'hotel que se situa a no més de 500 m de l'eix d'una carretera i que compta amb l'accés independent per a cada habitació o grup residencial.

2.4. Pensió és aquell establiment que ofereix servei d'allotjament en habitacions en règim de lloguer, però no té serveis de menjar ni té instal·lacions individuals per a fer-ho.

### 3. Ús d'allotjament rural

El que correspon a les activitats turístiques residencials de curta durada, ubicades en entorns rurals o naturals, com són els albergs juvenils, refugis de muntanya, centres de vacances, cases de colònies i residències-cases de pagès. D'acord amb la CCAIE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en el Codi 5521 i 5523, excepte el Subcodi 55231.

#### 4. Ús de restauració

És el referent a restaurants, establiments de begudes, menjadors col·lectius i provisió de menjars preparats, sense espectacle. Dintre de la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en els Codis 553, 554 i 555.

#### 5. Ús recreatiu

És el referent a les activitats del lleure i de l'esplai, no compreses en cap altra qualificació. Dintre de la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en els Codis 921. Activitats cinematogràfiques i de vídeo, 922. Activitats de ràdio i televisió, 923. Altres activitats artístiques i d'espectacles i 927. Activitats recreatives diverses.

#### 6. Ús de càmping i caravàning

És el relacionat amb l'acampada temporal de conjunts de tendes desmuntables de materials tèxtils o de vehicles rodats. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en el Codi 5522.

#### 7. Ús comercial

El que es refereix a la venda de productes manufacturats a l'engròs o al detall.

##### 7.1. S'estableixen les següents categories d'ús comercial:

##### Comerç a l'engròs

Establiments comercials de venda al detall: és el que correspon als establiments oberts al públic destinats al comerç al detall, de caràcter individual o col·lectiu, i locals destinats a la prestació de serveis privats al públic. No inclou el comerç a l'engròs, la restauració i les activitats lúdiques.

##### 7.2. El tipus d'establiments comercials són:

Grans establiments comercials. Establiments individuals o col·lectius de:

Sup. venda => 2.500 m<sup>2</sup> (municipis de més de 240.000 hab)

Sup. venda => 2.000 m<sup>2</sup> (municipis de 25.001 hab a 240.000 hab)

Sup. venda => 1.300 m<sup>2</sup> (municipis de 10.001 hab a 25.000 hab)

Sup. venda => 800 m<sup>2</sup> (municipis amb màxim de 10.000 hab)

Sup. venda > 2.500 m<sup>2</sup> en establiments individuals de venda d'automòbils, d'altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, de mobiliari, d'articles de ferreteria i els centres de jardineria.

Sup. Venda > 5.000 m<sup>2</sup> del conjunt d'un establiment col·lectiu d'on formen part els establiments anteriors.

Els grans establiments comercials estan subjectes a les determinacions de la Llei 17/2000, de 29 de desembre, d'equipaments comercials, i a les limitacions establertes pel Pla territorial sectorial d'equipaments comercials

Establiments comercials mitjans. Establiments individuals o col·lectius de:

Sup. venda => 1.300 m<sup>2</sup> (municipis de més de 240.000 hab)

Sup. venda => 700 m<sup>2</sup> (municipis de 25.001 hab a 240.000 hab)

Sup. venda => 500 m<sup>2</sup> (municipis de 10.001 hab a 25.000 hab)

Sup. venda => 400 m<sup>2</sup> (municipis amb màxim de 10.000 hab)

Petit comerç: Establiments individuals o col·lectius de superfície de venda menor que les indicades en l'apartat anterior.

Dintre de la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en els Codis 501. Venda de vehicles de motor, 503. Venda de recanvis i accessoris de vehicles de motor, 504. Venda, manteniment i reparació de motocicletes i ciclomotors, i dels seus recanvis i accessoris, 51. Comerç a l'engròs i intermediaris del comerç, excepte vehicles de motor i motocicletes; i 52. Comerç al detall, excepte el comerç de vehicles de motor, motocicletes i ciclomotors; reparació d'efectes personals i efectes domèstics.

#### 8. Ús d'oficines i serveis

Comprèn les activitats administratives de caràcter públic o privat que d'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en els Codis 633. Activitats de les Agències de viatges, operadors turístics i altres activitats d'ajut al sector turístic, 65 a 74 (mediació financera i activitats immobiliàries i de lloguer; serveis empresarials) i 93. Activitats diverses de serveis personals, excepte el subcodi 9304 que incorpora les activitats de manteniment físic.

#### 9. Ús d'indústria

Comprèn les activitats manufacturades i de transformació, excepte el reciclatge – codi 37 -, que per la seva condició necessiten instal·lacions adequades. Inclou les determinades per la CCAE-93 Rev. 1, i correspon a les incloses als Codis 15 a 36, inclòs.

#### 10. Ús de magatzem

D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses al subcodi 631 que componen la manipulació i dipòsit de mercaderies.

Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat industrial contigua, es considerarà tot el conjunt com una indústria.

Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat comercial contigua o es realitzi en el mateix local, es considerarà tot el conjunt com un ús comercial.

#### 11. Ús de serveis tècnics i ambientals

Comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, telefonia, sanejament i similars, incloses les oficines i magatzems als serveis d'aquest ús.

D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses al grup E. Producció i distribució d'energia elèctrica, gas i aigua; i el codi 37. Reciclatge

#### 12. Ús de tallers de reparació de vehicles

Comprèn aquells usos destinats al manteniment de vehicles amb el ram mecànic i electricitat com activitat mixta d'indústria i servei, que són compatibles amb l'ús residencial.

No inclouen els tallers del ram planxa o pintura que tindran la consideració d'indústria.

Segons CCAE-93 Rev. 1, corresponen a les incloses al codi 502. Manteniment i reparació de vehicles de motor.

### 13. Ús de garatge-aparcament

És el que correspon als espais situats a l'interior de l'edifici o en el sòl o subsòl de terrenys edificables del mateix solar, i les instal·lacions mecàniques especials destinades a la guarda de vehicles automòbils.

Comprèn els aparcaments privats, col·lectius i públics. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses al Subcodi 63.214.

### 14. Ús d'estació de serveis

Instal·lacions destinades a la venda al públic de benzines, gas-oil i lubricants que tingui, com a mínim, ubicats de forma conjunta els següents elements:

Tres aparells sortidors per al subministrament de benzina i gas-oil d'automoció

Aparells necessaris per al subministrament d'aigua i aire

Equip d'extinció d'incendis

L'estació de serveis admet com a usos complementaris els d'oficines i serveis (relacionats amb la instal·lació), comerç, restauració i tallers de reparació d'automòbils, magatzem (relacionat amb la pròpia instal·lació).

Segons CCAE-93 Rev. 1, corresponen al codi 505. Venda al detall de carburants per a l'automoció.

### 15. Ús educatiu

Comprèn els centres dedicats a l'ensenyament pre-escolar, educació general bàsica, batxillerat i formació professional, així com les seves instal·lacions complementàries.

Dintre de la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses al Codi 80, sobre Educació.

### 16. Ús sanitari-assistencial

És el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, residències geriàtriques, dispensaris, consultes i similars. L'ús sanitari també inclou els serveis socials, les activitats termals i els balnearis, les clíniques veterinàries i establiments similars. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en el Codi 85 i el Subcodi 9304.

### 17. Ús esportiu

Inclou els locals, edificis i instal·lacions condicionades per a la pràctica i l'ensenyament dels exercicis de cultura física i esport. Dintre de la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en el Codi 926. Activitats esportives

### 18. Ús socio-cultural

Comprèn les activitats culturals, recreatives i de relació social, les que tenen relació amb la creació personal i l'artística, les de caràcter religiós i les associatives. S'hi inclouen per tant, cases de cultura, centres socials, biblioteques, casinos, sales d'art i d'exposició, etc., així com també les esglésies, temples, capelles, centres parroquials, convents i similars.

Dintre de la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses als Codis 91, 924 i 925.

#### 19. Ús agrícola

En general comprèn les activitats relacionades amb les feines del camp, les que tenen lloc a l'entorn de les masies, instal·lacions, pallisses, estables, sitges i altres dependències afins. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en el Codi 011. Producció agrícola i 014.

#### 20. Ús ramader

Inclou les activitats relacionades amb la cria i explotació d'animals, ja siguin granges, vivers i els d'aqüicultura. També s'inclouen en aquesta classificació les activitats relacionades amb la caça i la pesca. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en els Codis 012, 013, 015 i 05.

#### 21. Ús forestal

Comprèn les activitats relacionades amb la conservació, plantació i explotació de boscos en els termes que regulen la Llei forestal de Catalunya i disposicions que la desenvolupen. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en el Codi 02.

#### 22. Us d'activitats extractives

Fa referència a l'extracció de terres i àrids, minerals i a l'explotació de pedreres. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en els Codis 10 a 14, inclosos.

Classificació d'activitats segons el règim d'intervenció:

Les activitats sotmeses als sistemes d'intervenció administrativa que es regulen es classifiquen en:

- Industrials
- Mineres
- Agrícoles i ramaderes
- Energètiques
- Comercials i de serveis
- Recreatives, espectacles i d'oci
- De gestió de residus

Per a la qualificació de les activitats amb incidència ambiental, es tindran en compte els annexos d'activitats que estableix la Llei 3/98, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental, així com les corresponents ordenances reguladores:

- Activitats sotmeses al règim d'autorització (Annex I del Reglament de la Llei 3/1998 de la intervenció integral de l'administració ambiental)
- Règim de llicència amb informe preceptiu (Annex II.1 del Reglament de la Llei 3/1998 de la intervenció integral de l'administració ambiental)
- Règim de llicència (Annex II.2 del Reglament de la Llei 3/1998 de la intervenció integral de l'administració ambiental)
- Règim de comunicació (Annex III del Reglament de la Llei 3/1998 de la intervenció integral de l'administració ambiental)

## **B.2 Situació relativa de les activitats**

**Edifici aïllat:**

S'entén per edifici aïllat el que deixa una franja lliure d'edificació, tant amb els edificis confrontants com amb el carrer.

**Edifici independitzat:**

S'entén per edifici independitzat, en zones on s'admeti la construcció d'habitatges, aquell amb parets de separació amb els predis confrontants a partir dels fonaments, deixant un espai lliure mitjà de 15 cm, sense que en cap punt no pugui ser inferior a 5 cm, excepte a les façanes on es disposarà d'aïllament per junts de dilatació, i a la part superior, on es disposarà una tanca o protecció amb material elàstic, per tal d'evitar la introducció de deixalles o aigua de pluja en l'espai intermedi. La construcció i conservació dels junts de dilatació de façanes i la protecció superior són a càrrec del propietari de l'edifici industrial.

**Situacions relatives de l'activitat:**

S'entén per situació relativa d'una activitat cadascuna de les diferents possibilitats d'emplaçament físic respecte d'altres usos.

La situació relativa d'una activitat ve determinada per la ubicació que ocupa el local principal i l'accés a l'activitat, podent ocupar la mateixa activitat les plantes superiors i inferiors a la principal.

D'acord amb aquesta ubicació s'estableixen les següents situacions (vegeu els gràfics del següent article):

**Situació 1: Dins del sòl urbà residencial**

- En planta soterrani d'edifici d'habitatges amb accés independent.
- En planta baixa d'edifici d'habitatges amb accés independent
- En planta baixa o planta pis d'edifici d'habitatges amb accés per mitjà d'espais comunitaris
- En planta pis d'edifici d'habitatges amb ús d'habitatge a les plantes inferiors.

**Situació 2: Dins del sòl urbà residencial**

- En planta baixa o inferior d'edifici no destinat a l'ús d'habitatges amb accés exclusiu
- En planta pis d'edifici no destinat a l'ús d'habitatge
- Activitat contigua a l'habitatge i situada en edifici d'ús exclusiu

**Situació 3: En zones industrials dins del nucli urbà**

- En edifici independitzat amb façana al carrer i no exclusiu a una activitat
- En edifici independitzat amb façana al carrer i exclusiu a una activitat

**Situació 4: En zones industrials separades del nucli urbà**

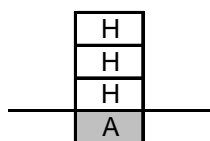
- En edificis aïllats fins a 7 metres de les parcel·les veïnes
- En edificis aïllats més de 7 metres de les parcel·les i dedicats a una única activitat.

**Situació 5: En zones allunyades del nucli urbà**

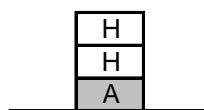
- En edificis aïllats en zones especials exclusives per a aquest ús.

Grafies que representen les situacions relatives de les activitats:

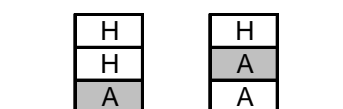
1. Sòl urbà residencial



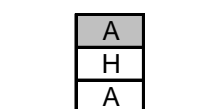
(a) Accés independent



(b) Accés independent

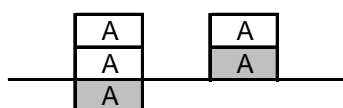


(c) Accés comunitari

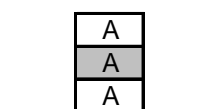


(d) Accés comunitari

2. Sòl urbà residencial



(a) Accés exclusiu

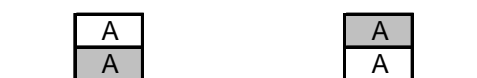


(b)



(c)

3. Zones industrials dins del nucli urbà

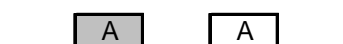


(a) Ús no exclusiu a una activitat



(b) Ús exclusiu a una activitat

4. Zones industrials separades del nucli urbà

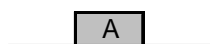


(a) < 7m



(b) > 7m

5. Zones allunyades del nucli urbà



A: activitat      H: habitatge  
 Situació de l'activitat

## **ANNEX 2. Ordenança de regulació de la incidència de les activitats i usos sobre l'entorn i el medi ambient**

### **Introducció**

Mitjançant la Resolució de 28 de novembre de 2000, per la qual s'aprova una ordenança municipal tipus reguladora de la intervenció administrativa de les activitats en el marc de la Llei 1/1999, que modifica la Llei 3/1998 i disposicions que la despleguen, es dóna a conèixer la necessitat de disposar per part de l'ajuntament d'un instrument normatiu específic que permeti l'aplicació del nou sistema d'intervenció en el marc del municipi de Bescanó i a la vegada estableixi l'organització administrativa local que requereix el nou marc.

Les transformacions d'ús del sòl que impliquin eliminació de la coberta vegetal i suposin un risc potencial per a infraestructures d'interès general i, en tot cas, quan aquestes transformacions afectin a superfícies superiors a 100 hectàrees també seran objecte d'avaluació ambiental.

L'ordenança es concep com un complement de la resta de normatives sectorials, generals i també municipals, que regulen les condicions i requisits exigibles per a l'exercici d'activitats i usos, amb la finalitat de disposar en el terme municipal d'una regulació clara i sistemàtica que serveixi a l'administració com a instrument de seguretat jurídica i a tots els ciutadans i ciutadanes com a garantia dels seus drets i deures per garantir una adequada qualitat de vida.

### **CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS**

#### *Objectius:*

És objecte d'aquesta Ordenança regular la intervenció administrativa municipal de les activitats susceptibles d'afectar el medi ambient, la seguretat o la salut de les persones, en l'àmbit del terme municipal, en el marc de les disposicions de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental i disposicions que la despleguen.

L'objectiu d'aquesta ordenança és assolir una òptima qualitat ambiental del municipi amb la mínima incidència sobre el desenvolupament i agilització dels tràmits administratius i actuar de forma coordinada amb la resta d'administracions que hi han d'intervenir.

#### *Òrgans municipals d'intervenció ambiental:*

L'òrgan municipal competent per resoldre els expedients és l'alcalde o regidor en qui delegui.

#### *Certificat de compatibilitat urbanística:*

El certificat de compatibilitat urbanística a què es refereix l'article 54 del Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, l'expedeix el secretari de l'ajuntament previ informe del tècnic municipal responsable.

*Informació ambiental:*

Es crea la base de dades d'informació ambiental d'activitats que s'exerceixen en l'àmbit del terme municipal, que ha de contenir la informació necessària que estableix l'article 13 del Decret 136/1999, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental.

Correspon a la unitat municipal d'informació ambiental la recepció, validació, comunicació i difusió de la informació ambiental, respectant aquells aspectes emparats pel règim de confidencialitat d'acord amb la normativa vigent.

*Regulació general del usos i classificació:*

Als efectes de regular-los i de determinar-ne la compatibilitat, els usos es classifiquen atenent en primer lloc a les situacions relatives i en segon lloc al grau d'incidència sobre el medi.

*Compatibilitat d'usos:*

L'annex 1.B de la normativa del POUM estableix les situacions relatives de les activitats i estableix la classificació d'usos segons l'activitat previstos al municipi.

*Grau d'incidència:*

Qualsevol ús o activitat compatible o admesa del planejament en una determinada zona podrà instal·lar-s'hi atenent dos requisits previs:

- a). Que el nivell d'incidències sobre d'altres usos i fonamentalment sobre l'ús residencial, sigui el que, d'acord amb els paràmetres que estableix l'ordenança "reguladora de la incidència de les activitats sobre l'entorn i el medi ambient" pugui permetre la seva compatibilitat.
- b). Que els efectes a l'entorn i el medi ambient no sobrepassin els nivells que es fixin en la corresponent ordenança reguladora.

La mesura del nivell d'incidència de qualsevol activitat sobre l'entorn o sobre d'altres usos, s'estableix mitjançant els següents paràmetres:

- Sorolls i vibracions
- Contaminació atmosfèrica
- Aigües residuals
- Residus
- Extraccions d'àrids, terres i minerals
- Activitats ramaderes
- Càrrega i descàrrega
- Aparcament
- Contaminació odorífera
- Radiacions electromagnètiques
- Risc d'incendi
- Risc d'explosió

Els anteriors paràmetres hauran de regular-se específicament a través de "l'ordenança reguladora de la incidència de les activitats sobre l'entorn i el medi ambient" valorant el seu nivell d'incidència sobre l'entorn i el medi ambient.

## CAPÍTOL II. CONTAMINACIÓ ACÚSTICA I VIBRACIONS

### *Definicions:*

S'entén per contaminació acústica la presència de sorolls i vibracions, sigui quin sigui l'origen de la seva emissió, que suposi molèsties, riscos o perjudicis per a les persones i el desenvolupament de les activitat quotidianes, o que causi danys al medi ambient.

Als efectes d'aquesta Ordenança, s'utilitzaran les definicions acústiques, notacions i unitats que figuren a la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i a la "Norma Bàsica de l'Edificació NBE-CA-81, sobre condicions acústiques en els edificis", aprovada pel Reial Decret 1909/81, del 24 de juliol, o les normes que en el futur la modifiquin o substitueixen.

Per a la correcta utilització dels termes acústics no inclosos a l'esmentada norma, es recorrerà al significat que apareix en les normes UNE i, si no, a les normes ISO.

### *Marc legislatiu:*

Quant a la regulació de sorolls i vibracions en l'àmbit del municipi, compta amb l'ordenança fiscal número 8 de soroll i vibracions, aprovada el 2 de juliol de 2002.

Segons la Llei 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica, els ajuntaments disposaran d'un marc legislatiu, el mapa de capacitat acústica (MCA) i el mapa estratègic de soroll, per afrontar i integrar el tema de la contaminació acústica en el territori municipal, i poder prendre les mesures necessàries en les zones on es superin els màxims d'immissió sonora establerts. Els Ajuntaments tenen com a termini màxim per aprovar definitivament aquests mapes l'11 d'octubre de 2005, tal com estableix la Llei. Aquests mapes hauran de ser revisats cada 10 anys.

### *Estudis acústics:*

D'acord amb la Llei 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica, les activitats incloses als annexos I, II i III de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental, han d'incloure en el seu projecte tècnic un estudi que reculli l'impacte acústic que pot generar l'activitat. El contingut de l'estudi està definit a l'esmentada Llei.

Per a les infraestructures i activitats no sotmeses a la Llei d'intervenció integral de l'Administració ambiental, les declaracions d'impacte ambiental estableixen valors límit de nivell de soroll que no poden sobrepassar, en conformitat amb l'establert a la Llei 16/2002.

L'Ajuntament, mitjançant informe fonamentat pot condicionar la llicència a la presentació d'un estudi d'impacte acústic per a totes les activitats o usos no incloses en els dos anteriors supòsits però que poden generar sorolls o vibracions.

L'Ajuntament serà l'encarregat de realitzar la inspecció i control de la contaminació acústica de:

- Activitats de lleure i recreatives
- Vies urbanes
- Comportaments cívics
- Circulació de vehicles a motor
- Aires condicionats

### **CAPÍTOL III. CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA**

#### *Definicions:*

Activitat potencialment contaminadora de l'atmosfera és aquella que, per raó de les seves emissions, provoqui la presència en l'aire de substàncies o de formes d'energia que impliquin risc, dany immediat o diferit o molèsties per a les persones i per als béns de qualsevol naturalesa.

Els règims de prevenció i control als quals estaran sotmeses les activitats a implantar seran, segons s'escaigui, els previstos en la Llei 3/98, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental i, en el seu cas, per allò que determini la normativa sectorial en matèria de protecció de l'ambient atmosfèric.

#### *Classificació de les activitats en funció de la contaminació atmosfèrica:*

A partir de la relació d'activitats potencialment contaminadores de l'atmosfera indicades en el Decret 322/87 (de desplegament de la Llei 22/1983, de 21 de novembre, de Protecció de l'Ambient Atmosfèric i modificada per la Llei 6/1996, de 18 de juny), per classificar les activitats en funció de la repercussió sobre l'ambient atmosfèric s'estableixen els grups següents:

- Grup A: Activitats especialment contaminadores de l'atmosfera que s'han d'instal·lar en zones especials.
- Grup B: Activitats molt contaminadores de l'atmosfera que han de disposar de les instal·lacions adients perquè es respectin els nivells admissibles d'immissió de contaminants a l'atmosfera.
- Grup C: Activitats contaminadores de l'atmosfera que hauran de mantenir en tot moment els nivells d'immissió de contaminants per sota dels nivells màxims admissibles.
- Grup D: Activitats no incloses en els grups A, B, C, de les quals els nivells d'immissió de contaminants estan per sota dels nivells màxims admissibles.

Les activitats classificades en el grup A no són admissibles amb caràcter general. Malgrat això, i després de redactar un estudi d'impacte ambiental, l'Ajuntament podrà autoritzar, si escau, aquestes activitats.

#### *Emissions a l'atmosfera*

Els nivells màxims d'emissió de contaminants a l'atmosfera són els que s'indiquen al Decret 833/75, del 6 de febrer, que desenvolupa la Llei 38/72, del 22 de desembre, o altra normativa que el substitueixi o complementi. Aquest Decret va ser modificat parcialment pel Real Decreto 1796/2003, de 26 de desembre, relatiu al ozó en el medi atmosfèric i el Real Decreto 1073/2002, de 18 de octubre, "sobre evaluación y gestión de la calidad del aire ambiente en relación con el dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno, óxidos de nitrógeno, partículas, plomo, benzeno y monóxido de carbono".

No es poden llençar a l'exterior fums, bafs, gasos, vapors o aire amb substàncies en suspensió o a temperatura diferent que l'ambient per les façanes i els patis de tot tipus. Se n'exceptuen les instal·lacions mòbils de refrigeració de potència inferior a 10.000 Kfrigorios/hora, sempre que la temperatura del flux d'aire que incideixi en obertures alienes no sigui perceptiblement diferent del de l'entorn.

L'evacuació d'aire i contaminants a l'exterior s'ha de fer per xemeneies o conductes. Segons els tipus de contaminants emesos es distingeixen quatre nivells.

- NIVELL 1: Focus de combustió que consumeixin combustibles gasosos, instal·lacions de renovació d'aire, instal·lacions de condicionament o qualsevol altre que no emeti contaminants.
- NIVELL 2: Focus de combustió que consumeixin combustibles en els quals el contingut de sofre és igual o inferior a l'1% i normalment emeten fum d'opacitat inferior al número 1 de l'escala de Ringelmann; activitats que desprenen baf, o pudor.
- NIVELL 3: Focus de combustió que utilitzen combustibles en els quals el contingut de sofre és igual o inferior al 2,5% i que normalment emeten fum d'opacitat inferior al número 1 de l'escala de Ringelmann, tret dels moments d'encesa i càrrega i, en aquest cas, o del qual l'opacitat no sigui superior a 10 min/h; activitats que desprenen emanacions de gasos irritants o tòxics.
- NIVELL 4: Xemeneies que normalment emeten fum d'opacitat inferior al número 2 de l'escala de Ringelmann i al número 3 en els moments d'encesa i càrrega, per un temps no superior a 10 min /h; activitats que desprenen partícules sòlides en suspensió.

Per aquells contaminants que no tinguin fixat legalment el límit d'emissió regiran els nivells que es determinin, en el seu cas, en la autorització o llicència ambiental per a l'exercici de l'activitat. Aquestes activitats resten sotmeses igualment, si escau, a l'obligació d'instal·lar els sensors automàtics necessaris i permetin dur a terme les mesures d'autocontrol que s'assenyalin en l'esmentada llicència.

#### *Sistemes d'evacuació ó prevenció de la contaminació:*

Les xemeneies d'instal·lacions domèstiques i de calefacció o producció d'aigua calenta sanitària centralitzada en edificis d'habitatges i residències col·lectives o comercials hauran de subjectar-se als criteris constructius continguts en el "Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios" i llurs "Instrucciones técnicas complementarias".

Per determinar l'alçada dels conductes d'evacuació de les instal·lacions industrials o de calefacció o producció d'aigua calenta sanitària de tipus col·lectiu s'atendrà allò que disposa l'Annex II de l'Ordre del Ministeri d'Indústria de 18 d'octubre de 1976, o norma que la substitueixi, i s'afegirà a l'alçada resultant de l'aplicació de l'Annex esmentat una alçada addicional d'acord amb la situació del conducte respecte a edificacions. En qualsevol cas, l'alçada complirà, independentment de la potència calorífica, els mínims que per a les instal·lacions de combustió inferior a 20.000 Kcal/h (83.740 KJ) i les instal·lacions domèstiques s'assenyalen en l'article següent.

Per a instal·lacions industrials de combustió inferior a 20.000 Kcal/h (83.470 KJ) i les instal·lacions domèstiques, les xemeneies d'evacuació es classifiquen en les quatre categories següents:

- Categoria 1. Xemeneies de focus fixos de combustió que consumeixen únicament combustibles gasosos.
- Categoria 2a. Xemeneies de focus fixos de combustió que consumeixen combustibles en els quals el contingut de sofre és igual o inferior a l'1 per 100.
- Categoria 3a. Xemeneies de focus fixos de combustió que utilitzen combustibles en els quals el contingut de sofre és igual o inferior al 2,5 per 100.
- Categoria 4a. Xemeneies de focus fixos de combustió que consumeixen combustibles en els quals el contingut de sofre és superior al 2,5 per 100.

L'alçada de les xemeneies per als diferents nivells serà:

- NIVELL 1: Alçada superior en 2 metres a tota edificació situada dins un cercle de radi 10 m i amb centre a la xemeneia.
- NIVELL 2: Alçada superior en 3 metres a tota edificació situada dins un cercle de radi de 25 m i amb centre a la xemeneia.
- NIVELL 3: Alçada superior en 4 metres a tota edificació situada en un cercle de radi de 40 m i amb centre a la xemeneia.
- NIVELL 4: Alçada superior en 6 metres a tota edificació situada dins d'un cercle de radi de 80 m i amb centre a la xemeneia.

## **CAPÍTOL IV. CONTAMINACIÓ ODORÍFERA**

### *Definicions:*

Qualsevol substància present a l'atmosfera perceptible per l'home i de caràcter desagradable per a l'olfacte, es considerarà com a contaminant odorífer.

Els règims de prevenció i control als quals estaran sotmeses les activitats a implantar seran, segons s'escaigui, els previstos en la Llei 3/98, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental i, en el seu cas, per allò que determini la normativa sectorial en matèria de protecció de l'ambient atmosfèric.

### *Emissions a l'atmosfera:*

Per els contaminants odorífers, mentre que no tinguin fixat legalment els límits d'emissió, regiran els nivells que es determinin, en el seu cas, en la autorització o llicència ambiental per a l'exercici de l'activitat. Aquestes activitats resten sotmeses igualment, si escau, a l'obligació d'instal·lar els sensors necessaris i permetin dur a terme les mesures d'autocontrol que s'assenyalin en l'esmentada llicència.

*Sistemes d'evacuació ó prevenció de la contaminació:*

Als efectes de limitar els olors, l'alçada del conducte d'evacuació s'ha de calcular fins a obtenir una immissió generada inferior a la llinda de perceptibilitat. Les llines de perceptibilitat olfactiva seran les fixades en la publicació més recent d'"American Industrial Hygiene Association".

Les activitats que en el seu desenvolupament puguin ser productores de matèries pudents hauran de prendre les mesures adients, per tal que aquestes quedin minvades i l'olfacte no les percebi.

**CAPÍTOL V. CONTAMINACIÓ LUMÍNICA***Definicions:*

S'anomena contaminació lumínica a l'augment de la brillantor del cel, provocada per aquelles il·luminacions exteriors que projecten part de la seva llum cap el cel, en comptes de dirigir-la al terra o a les construccions que es volen il·luminar. Així mateix, es considera contaminació lumínica aquella radiació lluminosa que és d'una longitud d'ona que l'ull humà no percep però que afecte nombroses espècies animals i vegetals. També es coneix com emissió de flux lluminós de fonts artificials nocturnes en intensitat, direccions i/o rangs espectrals on aquell no és necessari per a la realització de les activitats previstes en la zona en què s'han instal·lat les lluminàries.

*Característiques de la il·luminació exterior:*

Les característiques de la il·luminació exterior seran les definides pel Decret 82/2005 de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.

Les característiques de la il·luminació s'hauran d'ajustar per tal de complir la protecció zonificada del municipi, que quedarà definida pel Departament de Medi Ambient i Habitatge en quant s'aprovi el mapa de la protecció a la contaminació lluminosa a Catalunya.

*Estudis de contaminació lumínica:*

Els projectes d'activitats que disposin d'il·luminació exterior i que requereixin de sol·licitud d'autorització ambiental, llicència ambiental o comunicació a l'ajuntament, d'acord amb l'establert a la Llei 3/1998, de 27 de febrer, i els projectes d'activitats i infraestructures sotmeses al procediment d'avaluació d'impacte ambiental, han d'incloure l'informe de les característiques de la il·luminació exterior descrites a l'article 16 del Decret 82/2005. En aquest darrer cas, l'oficina per a la Prevenció de la Contaminació Llumínica emetrà l'informe preceptiu sobre aquests projectes.

**CAPÍTOL VI. AIGÜES RESIDUALS**

*Definicions:*

S'entén com a aigües residuals les resultants dels diferents usos que es donen en habitatges, instal·lacions comercials, industrials, sanitàries, comunitàries o públiques.

S'entén com a instal·lacions de sanejament el conjunt d'estructures, mecanismes i processos que permeten recollir, transportar, bombar, tractar i eliminar les aigües residuals i pluvials.

*Competències:*

Corresponen als ens locals, d'acord amb la legislació de règim local, amb la de sanitat i amb les previsions del Decret Legislatiu 3/2003, les competències relatives a les aigües residuals en els àmbits següents:

- a) El clavegueram i el tractament d'aigües residuals.
- b) El control sanitari de les aigües residuals.
- c) L'exercici de les funcions que el DL 3/2003 els atribueix.

Correspon a la Generalitat de Catalunya, d'acord amb la legislació de règim local, amb la de sanitat i amb les previsions del Decret Legislatiu 3/2003, les competències relatives a les aigües residuals en els àmbits següents:

- a) L'ordenació i la concessió dels recursos i els aprofitaments hídrics, fins i tot l'aprofitament de les aigües residuals i, en general, totes les funcions d'administració i control de la qualitat del domini públic hidràulic, inclosos l'atermenament i la modificació i la correcció dels llits fluvials, en les conques compreses íntegrament en el territori de Catalunya.
- b) La intervenció administrativa dels abocaments que puguin afectar les aigües superficials, subterrànies i marítimes.
- c) L'exercici de les atribucions que el DL 3/2003 li confereix en relació amb les xarxes bàsiques d'abastament i els sistemes de sanejament.

### *Classificació de les aigües residuals*

En funció dels usos de l'aigua, definits al Decret Legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, les aigües residuals es classifiquen com a:

Domèstiques	Aigües provinents dels usos particulars que es corresponen amb l'ús de l'aigua per a sanitaris, per a dutxes, per a cuina i menjador, per a rentades de roba i de vaixelles, per a neteges, regs de parcs i jardins, refrigeració i condicionaments domiciliaris sense activitat industrial, i amb d'altres usos de l'aigua que es puguin considerar consums inherents o propis de l'activitat humana no industrial, ni comercial, ni agrícola, ni ramadera.
Agrícoles i assimilables	Aigües provinents dels usos corresponents a activitats incloses en els grups 01.1, 01.3, 01.4 i la divisió 0.2 de la secció A de la Classificació catalana d'activitats econòmiques (CCAE-93), aprovada pel Decret 97/1995, de 21 de febrer.
Ramaderes i assimilables	Aigües provinents dels usos corresponents a activitats incloses en els grups 01.2 i 01.5 de la secció A de la CCAE-93.
Industrials i assimilables	Aigües provinents dels usos corresponents a activitats incloses en la divisió 05.02 de la secció B i les seccions C, D i E de la CCAE-93. Es consideren usos assimilables als industrials els corresponents a la resta d'activitats econòmiques, sempre que no estiguin inclosos en els punts 1, 2 o 3 d'aquest apartat.

### *Classificació dels abocaments*

Segons el Decret 83/1996, sobre regularització d'abocaments d'aigües residuals, els abocaments es classifiquen en funció de la seva situació administrativa i del medi receptor de la següent manera:

Abocaments a llera pública:

- a) Autoritzats conforme a les disposicions de la Llei d'aigües, amb instal·lacions acabades i en funcionament, respectant els límits imposats.
- b) Autoritzats sense que respectin els límits de la resolució, o autoritzats amb anterioritat a la Llei d'aigües.
- c) Amb autorització provisional conforme a les normes de l'Ordre del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de 19 de febrer de 1987, havent finalitzat les actuacions previstes i amb compliment dels límits imposats, o quan encara disposin de termini per a dur-les a terme.
- d) Amb autorització provisional, una vegada exhaurit el termini d'actuacions previst i sense complir els límits de la resolució.
- e) No autoritzats.

### *Obligacions del titular dels abocaments*

Segons el Decret 83/1996, sobre regularització d'abocaments d'aigües residuals, es realitzarà el procediment administratiu aplicable a la tipologia d'abocament per a l'obtenció per part dels titulars d'abocaments d'aigües residuals, de l'autorització prevista a la normativa sectorial aplicable, així com l'establiment de normes d'adaptació de caràcter transitori.

Resten exclosos de l'aplicació del les obligacions del paràgraf anterior els abocaments municipals en tant no s'incorporin a les previsions del Pla de Sanejament de Catalunya, i els abocaments al medi receptor d'aigües residuals de tipus sanitari o assimilable quin volum no sobrepassi els 6.000 m<sup>3</sup>/any ni els 20 m<sup>3</sup>/dia, sempre que no puguin provocar afeccions significatives en zones sensibles.

L'exclusió anteriorment citada no s'aplica als abocaments municipals d'aigües residuals industrials que no compleixin les ordenances locals d'abocaments.

### *Abocaments municipals*

Resten autoritzats els abocaments municipals de tipus domèstic o de naturalesa assimilable a domèstic, inclosos en les previsions del Pla de Sanejament de Catalunya. L'Agència Catalana de l'Aigua, prèvia audiència a les Administracions actants encarregades de l'explotació i manteniment de les instal·lacions de depuració d'aigües residuals, les condicions i límits a què resten sotmesos els abocaments.

### *Obligatorietat del servei de recollida d'aigües residuals*

La utilització de la xarxa municipal de clavegueram és un servei de prestació i recepció obligatoris.

Totes les edificacions i establiments del terme municipal han d'abocar les seves aigües residuals a la xarxa pública de sanejament per mitjà de la corresponent connexió, i de conformitat amb el que disposa aquesta Ordenança.

Amb caràcter general (per a tot l'àmbit del municipi) quan no sigui possible la connexió amb la xarxa general de clavegueram i, per tant, amb el sistema de tractament corresponent, s'haurà de comptar amb sistemes de tractament autònoms per als quals serà necessària la preceptiva autorització d'abocament de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre.

### *Condicions dels abocaments a la xarxa de clavegueram*

Els abocaments d'aigües residuals a la xarxa de clavegueram municipal han de complir les disposicions que, respecte d'instal·lacions de pre-tractament i depuració en origen –que haurà de permetre d'assolir els paràmetres d'abocament de la xarxa de clavegueram (vectors de contaminació i cabals) -, llicència d'abocament, llicència de connexió, etc., que resultin de les normes de gestió de l'estació depuradora corresponent i siguin fixats per l'Agència Catalana de l'Aigua, per ordenança municipal o per l'organisme al càrrec d'aquesta gestió.

Resta prohibit qualsevol abocament a la llera pública sense l'autorització esmentada i, en qualsevol cas, compliran les disposicions Decret Legislatiu 3/2002, o les normes que la substitueixin o complementin.

Està prohibit abocar al clavegueram municipal tota classe de matèries o productes, procedents d'usos domèstics, industrials, sanitaris, comercials, de la construcció o de qualsevol altre ús, en estat líquid, sòlid o gasós que, d'acord amb la legislació sectorial corresponent, tenen la consideració de residus municipals, industrials, industrials especials, tòxics, perillosos o radioactius, o qualsevol altra categoria de residus existents o que, en el futur, es pugui establir.

Queda prohibit l'abocament d'aigües netes o aigües industrials no contaminades (de refrigeració, etc.) als col·lectors d'aigües residuals quan pugui adoptar-se una solució tècnica alternativa per existir a l'entorn de l'activitat una llera pública o la possibilitat d'un aprofitament. En cas contrari, es requerirà una autorització especial per part de l'Administració municipal per fer aquests abocaments.

## **CAPÍTOL VII. GESTIÓ DE RESIDUS**

### *Definicions*

Són residus municipals els residus domèstics i també els residus de comerços, d'oficines i de serveis i d'altres residus que, per la seva naturalesa o composició, poden assimilar-se als residus domèstics, incloses les fraccions recollides selectivament.

Són residus industrials els residus que són producte d'activitats industrials, inclosa la construcció.

Són residus agropecuaris els residus que són producte d'activitats agrícoles o ramaderes, com ara aquells que provenen de conreus llenyosos o herbacis. Aquests residus s'obtenen de les restes dels conreus, així com de les neteges que es fan de les instal·lacions o del camp per tal d'evitar les plagues o els incendis.

Segons el Decret 34/1996, de 9 de gener, pel qual s'aprova el Catàleg de residus de Catalunya, els residus, siguin municipals o no, es poden classificar en: residus especials, no especials i inerts.

### *Fraccions residuals dels residus municipals*

A fi de definir les diferents formes per a la seva gestió els residus es divideixen en les fraccions residuals següents:

- Matèria orgànica.
- Paper i cartró.
- Vidre.
- Plàstics.
- Metalls.
- Tèxtils.
- Runa. Enderrocs i altres residus de la construcció i la demolició d'edificacions, la gestió dels quals és de competència municipal, de conformitat amb allò que disposa al respecte el Decret 201/1994, de 26 de juliol.
- Residus sanitaris (grups I i II). Aquests residus es gestionaran de conformitat amb allò que estipulen el Decret 300/1992, de 24 de novembre, el Decret 7/1994, de 22 de febrer, i les normes que els despleguin o substitueixin.
- Materials compostos de dues o més fraccions, sempre que siguin valoritzables de forma independent.
- Rebuig.

#### *Classificació dels residus municipals*

Es consideren tres grups de residus municipals:

- Residus municipals ordinaris. Són els produïts per l'activitat domèstica particular, els residus de comerços, oficines, serveis i altres generadors singulars, assimilables als municipals, així com els procedents de la neteja viària i dels espais verds.
- Residus voluminosos. Són els que no poden ser evacuats per mitjans convencionals de recollida per causa de la seva envergadura, com grans electrodomèstics, mobles, matalassos, somiers, portes i altres. Els sistemes habituals de recollida és el porta a porta o les deixalleries.
- Residus municipals especials. Són els que tenen el mateix origen que els residus ordinaris, però que a causa de la seva composició han de ser gestionats de manera diferenciada perquè poden comprometre el tractament biològic o la recuperació d'altres fraccions, a més de comportar un risc per al medi o per a la salut de les persones, com ara pintures, llums fluorescents, piles usades, frigorífics, olis usats, bateries de cotxe, runa, enderrocs i residus de la construcció que continguin fibrociment, i qualsevol altre residu qualificat com a tal en el Catàleg de residus de Catalunya.

#### *Gestió de residus*

Tal com indica la llei reguladora de residus (Llei15/2003, que modifica la Llei 6/1993), la gestió dels residus municipals és una competència pròpia del municipi. El municipi independentment o associat, ha de prestar com a mínim el servei de recollida, transport, i valorització i eliminació dels residus municipals. A més a més, per tal d'afavorir la valorització dels residus municipals, els municipis de més de 5.000 habitants de dret han d'instaurar la recollida selectiva en el servei de gestió dels residus municipals.

L'Ajuntament establirà la prestació del servei de recollida general i sectorial per a tots els residus municipals, en totes les seves modalitats, amb la freqüència i els horaris que considerin més adients.

Els residus s'han de gestionar obligatòriament d'acord amb les determinacions establertes en el Catàleg de Residus de Catalunya. Per a la gestió dels residus per als quals no hi hagi instal·lacions autoritzades per fer els tractaments que resulten de l'aplicació del Catàleg, els productors o posseïdors d'aquests residus podran proposar formes de gestió alternatives que podran ser excepcionalment autoritzades per la Agència de Residus de Catalunya, sempre que se'n garanteixi una gestió ambientalment correcta

Els productors de residus estan obligats a complir allò que estableix la normativa vigent.

#### *Obligacions dels usuaris del servei de recollida de residus municipals*

La utilització de les diferents modalitat de recollida, en funció de la fracció residual a la que estan destinats, i el respecte als horaris fixats són obligatoris per als usuaris.

Els usuaris també estan obligats a lliurar les deixalles en condicions que no produeixin abocaments mentre dura l'operació.

Els serveis municipals poden rebutjar la recollida dels residus que no hagin estat convenientment presentats i lliurats pels usuaris, d'acord amb el que s'estipula en aquest article.

#### *Gestió de runes*

Amb caràcter general, la gestió de runes, la seva vinculació amb les llicències municipals d'edificació o d'enderroc i la seva garantia es regirà pel Decret 161/2001, de 12 de juny, de modificació del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.

L'Ajuntament intervindrà, tal i com fixa l'Ordenança municipal de Bescanó per a la gestió de runes i terres (Annex 6 de la Normativa del POUM) en la gestió de les runes per tal de garantir que les operacions de recollida, transport, valorització i de disposició del rebuig es duguin a terme atenent les exigències i requeriments d'una alta protecció al medi ambient i de preservació de la natura i del paisatge

#### *Gestió de residus industrials*

El servei municipal de recollida i transport de residus industrials i residus especials no és un servei municipal de prestació obligatòria.

Els productors de residus industrials estan obligats a dur a terme les operacions de recollida i de transport dels residus industrials i especials, d'acord amb allò que disposen al respecte el Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de residus industrials, aprovat Decret Legislatiu 2/1991, de 26 de setembre, i la Llei 6/1993, de juliol, de residus.

Els productors, posseïdors i gestors autoritzats que produeixin, manipulin o transportin residus industrials o especials estan obligats a facilitar a l'administració municipal tota la informació que se'ls demani sobre l'origen, naturalesa, composició, característiques, quantitat, forma d'evacuació, sistemes de pretractament i tractament definitiu, i destinació final dels seus residus, com també a facilitar les actuacions d'inspecció, vigilància i control que els serveis municipals considerin pertinents.

### *Gestió de residus agrícoles i ramaderes*

Amb caràcter general les dejeccions provinents de les activitats ramaderes seran gestionades tal i com estableix el Decret 220/2001, d'1 d'agost, de gestió de les dejeccions ramaderes. En aquest sentit serà d'obligat compliment l'ordenança municipal reguladora de l'emplaçament i de les mesures correctores a disposar en les activitats ramaderes al terme municipal de Bescanó, aprovada el 5 de desembre de 2001 (Annex 4 de la Normativa del POUM).

Les explotacions ramaderes han de disposar i aplicar un pla de gestió de les dejeccions ramaderes, el contingut del qual ve definit per la Llei 3/1998.

Les activitats que generin envasos fitosanitaris residuals tractaran aquestes residus tal i com estableix el Reial decret 1416/2001, de 24 de desembre, sobre els envasos fitosanitaris.

## **CAPÍTOL VIII. EXTRACCIONS D'ÀRIDS, TERRES, MINERALS**

### *Activitats extractives*

La concessió de llicència municipal, la qual s'haurà de tramitar segons el sistema d'intervenció administrativa establert per la Llei 3/1998, de 3 de febrer, de la Intervenció Integral de l'Administració Ambiental i estarà condicionada a l'obtenció de l'autorització, permís o concessió minera que l'activitat extractiva de què es tracti requereixi.

En aquest darrer tràmit, en aplicació de les determinacions de la Llei 12/81, de 24 de desembre, per la qual s'estableixen normes addicionals de protecció dels espais naturals afectats per activitats extractives i el Decret 343/1983, de 15 de juliol, sobre normes de protecció del medi ambient d'aplicació a les activitats extractives, s'haurà d'incloure el programa de restauració que haurà de comptar amb l'informe preceptiu del Departament de Medi Ambient.

### *Extraccions de materials en les zones de domini públic hidràulic*

Les autoritzacions d'activitats extractives en zona de domini públic hidràulic (DPH) correspon atorgar-les a la Confederació hidrogràfica de l'Ebre (CHE). Si l'activitat s'ubica en zona de policia de lleres, l'autorització l'atorgarà l'ACA.

Així mateix, qualsevol activitat extractiva que s'ubiqui fora de zona de DPH i fora de zona de policia de lleres requereix informe preceptiu de l'ACA, tenint en compte les possibles afeccions als aquífers subterranis.

Les extraccions de materials en tota la zona de domini públic hidràulic, resten sotmeses a l'obtenció de l'oportuna concessió per part de l'Agència Catalana de l'Aigua, tràmit que haurà d'incloure l'informe preceptiu i vinculant del Departament de Medi Ambient d'acord amb l'article 2.1 lletra e) del Decret 67/1991, de 8 d'abril pel qual s'assignen competències i funcions al Departament de Medi Ambient.

## **CAPÍTOL IX. CONSTRUCCIONS RAMADERES**

Les edificacions agropecuàries destinades a ús ramader, a més del que regula la legislació sectorial, l'article corresponent a la regulació de les construccions pròpies d'una activitat rústica i del que aquest POUM determini per a cada zona, han de complir simultàniament els requeriments següents:

a) Justificació del compliment de la legislació sectorial vinculada a les explotacions i a la gestió de fems i purins:

- Decret 61/1994, de regulació de les explotacions ramaderes (DOGC núm. 1878, de 28.03.94) i Ordre de 7 d'abril de 1994, per la qual es fixen normes d'ordenació de les explotacions porcines, avícoles, cunícoles i bovines.
- Real Decret 261/1996, de protecció de les aigües contra la contaminació produïda pels nitrats procedents de fonts agràries (BOE núm. 61, de 11.03.96).
- Llei 3/1998, de la intervenció integral de l'administració ambiental, i Decret 136/1999, Reglament de la Llei i els seus annexos. (DOGC núm. 2598, de 13.03.98; i DOGC núm. 2894, de 21.05.99).
- Ordre de 22 d'octubre de 1998, del Codi de bones pràctiques agràries en relació amb el nitrogen (DOGC núm. 2761, de 09.11.98).
- Decret 283/1998, de 21 d'octubre, de designació de zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries (DOGC núm. 2760, de 06.11.98).
- El Decret 205/2000, de 13 de juny, d'aprovació del programa de mesures agronòmiques aplicables a les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries.
- Reial Decret 324/2000, de normes bàsiques d'ordenació de les explotacions porcines. (BOE núm. 54, de 08.03.2000).
- Decret 220/2001, d'1 d'agost, de gestió de les dejeccions ramaderes.

b) Les activitats ramaderes existents actualment hauran de complir les determinacions següents:

- Quan les explotacions ramaderes quedin constituïdes en una Agrupació de Defensa Sanitària (ADS), s'ha de considerar la qüestió de distàncies com si es tractés d'una sola explotació.

- Les activitats ramaderes existents i degudament legalitzades o en tràmit de legalització en el moment d'entrada en vigor d'aquest POUM, podran ampliar les seves instal·lacions acomplint les determinacions establertes a l'article 149 sobre construccions pròpies d'una activitat rústica.

## **CAPÍTOL X. CÀRREGA I DESCÀRREGA**

### *Obligació de disposar de zona de càrrega i descàrrega*

Han de disposar d'una zona de càrrega i descàrrega de mercaderies els usos que es relacionen a continuació:

- a) Comerç de superfície total superior a 500 m<sup>2</sup>.
- b) Comerç de gran superfície.
- c) Indústria sotmesa al règim d'intervenció de llicència ambiental o superior
- d) Magatzem de superfície superior a 200 m<sup>2</sup>.

### *Condicions de la càrrega i descàrrega*

La zona de càrrega i descàrrega estarà situada a l'interior del local o dins del límit de la parcel·la i tindrà unes dimensions mínimes definides en planta per un rectangle de 10 metres de llarg i 3 metres d'amplada, lliure de tot obstacle: en qualsevol cas, les dimensions que es projectin hauran de permetre l'estacionament del vehicle habitual, totalment a l'interior.

La zona de càrrega i descàrrega tindrà un accés exclusiu i independent del de personal fins a la línia de façana.

L'amplada de l'accés serà com a mínim de 4 metres en càrrega d'amplada igual o inferior a 6 metres o de 3 metres en carrers d'ample superior a 6 metres.

En el cas d'accessos inferiors als indicats al paràgraf anterior, o d'activitats que, pel tipus de primeres matèries emprades o dels productes acabats necessitin vehicles de dimensions superiors a 2 x 6 metres, caldrà justificar expressament en el projecte d'instal·lació la maniobrabilitat i accessibilitat dels vehicles utilitzats sense entorpir el trànsit.

## **CAPÍTOL XI. RADIACIONS ELECTROMAGNÈTIQUES**

### *Definicions i Normativa*

Les radiacions electromagnètiques es classifiquen en dos grups:

- a) Radiacions no ionitzants: s'emeten amb una freqüència compresa entre 0 i 3000 Thz. En aquest grup es troben les radiacions següents: sub-ràdio, freqüències, ràdio freqüències, microones, infraroig, llum visible i ultraviolada no ionitzant.
- b) Radiacions ionitzants: s'emeten amb freqüència superior a 3 Thz. En aquest grup es troben les radiacions següents: ultraviolades ionitzants, raigs X, raigs gamma, raigs còsmics.

Les instal·lacions es consideren radioactives si tenen una font i/o aparell de radiació ionitzant, o produeixen, manipulen o emmagatzemen matèries radioactives.

No es consideraran instal·lacions radioactives les que exclou d'aquesta consideració el Real Decret 1836/1999, que deroga el Decret 2865/72, de 21 de juliol, en què s'aprova el reglament d'instal·lacions nuclears i radioactives.

Les instal·lacions radioactives es classifiquen en tres categories segons el RD 1836/199:

a) Primera categoria:

- Les fàbriques de producció d'urani, tori i els seus compostos.
- Les fàbriques de producció d'elements combustibles d'urani natural.
- Les instal·lacions industrials d'irradiació.

b) Segona categoria:

- Les instal·lacions on es manipulen o emmagatzemen nuclis radioactius, l'activitat total de les quals correspongui als valors que per aquesta categoria específica l'apèndix del Decret 2869/72.
- Les instal·lacions que utilitzen aparells de raig X que puguin funcionar amb una tensió de pic superior a 200 kW.
- Els acceleradors de partícules i les instal·lacions on s'utilitzen fonts de neutrons.

c) Tercera categoria:

- Les instal·lacions on es manipulen o emmagatzemen nuclis radioactius, l'activitat total de les quals correspongui als valors que per aquesta categoria específica l'apèndix del Real Decret 1836/1999.
- Les instal·lacions que utilitzen aparells generadors de Raig X, la tensió de pic de les quals sigui inferior a 200 kW.

#### *Controls i autorització de les instal·lacions de radiocomunicació*

Tal i com estableix la Llei 3/1998 i d'acord amb el Decret 148/2001, els projectes bàsics d'instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació, han d'anar acompanyats d'un document amb la informació que estableix la LIIAA.

Les instal·lacions de radiocomunicació emplaçades en demarcació urbana o en espais inclosos en el PEIN (Decret 328/1992), o que d'acord amb el POUM estan qualificats d'especial protecció, els correspon la classificació de l'annex II.2 de la Llei 3/1998, de manera que requereixen llicència ambiental, mentre que per a les instal·lacions en SNU els correspon la classificació de l'annex III de la Llei 3/1998.

L'emplaçament, les condicions de la instal·lació i les autoritzacions per a les instal·lacions de sistemes de transmissió de veu i dades amb antenes radiants susceptibles de generar camps electromagnètics en un interval de freqüència de 10 MHz a 300 MHz, es regula pel que estableix el Decret 148/2001, de 29 de maig, modificat pel Decret 281/2003, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació.

No es permet la instal·lació d'activitats que produeixin radiacions no ionitzants que afectin el funcionament d'altres instal·lacions alienes a l'activitat.

#### *Control i autorització d'instal·lacions radioactives*

Les condicions i autoritzacions de les instal·lacions radioactives es regula per RD 1836/1999, d'instal·lacions nuclears i radioactives.

Les instal·lacions radioactives, tant si són per finalitats mèdiques com industrials, estan sotmeses al control i l'autorització del departament d'indústria de la Generalitat de Catalunya.

Les autoritzacions a que estan sotmeses les instal·lacions radioactives són les següents:

- a) De primera categoria, autorització prèvia, autorització de construcció i autorització de posada en marxa.
- b) De segona categoria: autorització de construcció i autorització de posada en marxa.
- c) De tercera categoria: autorització de posada en marxa.

No es permet la instal·lació d'activitats amb equips que produeixin radiacions ionitzants, classificades de primera categoria segons l'apartat anterior.

## **CAPÍTOL XII. CONTAMINACIÓ TÈRMICA**

### *Definició*

Es considera com a contaminant tèrmic qualsevol focus de calor o fred que pugui alterar de forma sensible la temperatura del medi.

### *Actuacions per a la minimització de la contaminació tèrmica*

La normativa tècnica en vigor serà aplicable amb la finalitat d'evitar pèrdues energètiques innecessàries, millorar les condicions d'habitabilitat de les edificacions i reduir les alteracions tèrmiques ambientals

Qualsevol focus de calor o fred haurà d'estar dotat d'un aïllament tal que la temperatura a l'exterior del recinte on estigui situat difereixi en menys de dos graus i mig (2,5b C) de la temperatura de referència, entesa com a tal la del punt situat a 0,50 m de distància en direcció perpendicular al centre del tancament o paret aïlladora del recinte, i en el cas de tancaments o parets verticals a una alçada d'1,50 m sobre el nivell del sòl.

Els edificis, la llicència de construcció dels quals sigui concedida amb posterioritat a la vigència de la present Ordenança, hauran de complir les condicions d'aïllament tèrmic determinades a les Normes reglamentàries de l'edificació NBE-CT-79 i NRE-AT-87 o disposicions que les substitueixin.

En els edificis de nova construcció, els equips d'aire condicionat, refrigeració o aireig, com ventiladors, compressors, bombes de calor i similars, s'han d'instal·lar al terrat o a la teulada, amb les mesures correctores escaients per tal de minimitzar el seu impacte tèrmic. En els edificis ja construïts, aquests equips es poden instal·lar als patis de llums o als patis de parcel·la, sempre que tots els veïns que hi tinguin accés hi estiguin d'acord i així ho manifestin.

## **CAPÍTOL XIII. RISC D'INCENDI**

### *Prevenició del risc d'incendi*

Acompanyant la sol·licitud d'autorització o de llicència ambiental, o bé la comunicació ambiental, aquelles activitats que es consideren activitats de risc d'incendi segons l'Annex IV.A de la Llei 3/1998, actualitzat pel Decret 143/2003, es presentarà la documentació de seguretat en matèria de prevenició d'incendis que estableix la mateixa llei (Annex IV.B del Reglament que desplega la Llei 3/1998) i resten sotmeses a l'informe preceptiu del Departament d'Interior en relació amb la prevenició d'incendis. En alguns casos l'informe només serà preceptiu quan es superi un determinat aforament o superfície.

En general, s'aplicarà allò que estableix la NBE CPI-96 o les disposicions que les substitueixen.

Els establiments industrials han de complir els requeriments de seguretat que fixen els reglaments sectorials o específics (per exemple emmagatzematge de productes químics, emmagatzematge de gasos líquids del petroli en dipòsits fixos, instal·lacions petrolíferes, instal·lacions frigorífiques... entre d'altres) i complementàriament, el Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials (Reial decret 2267/2004, de 3 de desembre).

Pel que fa a les urbanitzacions que no tenen una continuïtat immediata amb la trama urbana i que estan situades a menys de cinc-cents metres de terrenys forestals i a les edificacions i les instal·lacions aïllades situades en terrenys forestals, els és aplicable la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenició dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, i el Decret 123/2005, que la desplega. En són exclosos les edificacions i les instal·lacions destinades a explotacions agrícoles i ramaderes i els habitatges que hi són vinculats.

En boscos i terrenys forestals siguin o no poblats d'espècies arbòries, i a la franja de 500 metres que els envolta, s'aplicarà allò que disposa el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenició d'incendis forestals.

### Classificació de les activitats en funció del risc d'incendi

Per a la classificació de les activitats en funció del risc d'incendi s'utilitzarà com a paràmetre definidor la càrrega tèrmica ponderada d'acord amb la taula següent:

Nivell	Qualificació	Càrrega de foc ponderada ( $Q_p$ del local en Mcal/m <sup>2</sup> )
1	Baix	$Q_p < 100$
2		$100 < Q_p < 200$
3	Mig	$200 < Q_p < 300$
4		$300 < Q_p < 400$
5		$400 < Q_p < 800$
6	Alt	$800 < Q_p < 1600$
7		$1600 < Q_p < 3200$
8		$3200 > Q_p$

En funció del paràmetre anterior i la situació relativa de l'activitat, s'estableix el següent quadre d'admissibilitat:

Situació relativa:	Risc intrínsec							
	1	2	3	4	5	6	7	8
0	x							
1	x	x						
2	x							
3	x							
4	x	x						
5	x	x						
6	x	x	x	x				
7	x	x	x	x	x	x	x	x
8	x	x	x	x	x	x	x	x
9	x	x	x	x	x	x	x	x

Les activitats instal·lades en situació 2, 3 no podran emmagatzemar ni utilitzar combustibles sòlids, líquids ni gasosos, a excepció d'aquells que s'utilitzen per a la calefacció del local. La instal·lació dels combustibles esmentats haurà de complir en tot moment amb la normativa que els sigui d'aplicació.

## **CAPÍTOL XIV. RISC D'EXPLOSIÓ**

### *Definicions*

Es consideren activitats amb risc d'explosió les que compleixen alguna de les següents característiques:

a) Activitats que utilitzin substàncies combustibles en algun dels següents processos:

- Processos endotèrmics (hidrogenació, hidròlisi, aromatització, isomerització, sulfonació, alquilació, polimerització, halogenació, nitruració etc.).
- Activitats que emmagatzemin o manipulin quantitats superiors a 250 litres (o kg) de productes de perillositat alta o 500 litres (o kg) de perillositat mitja o la suma d'ambdós sense sobrepassar els màxims parcials. (qualificació alta i mitja segons NBE-CPI-91).
  - .a pressió i temperatura ambient (mescla, centrifugació, filtratge, etc.)
  - .a temperatura superior a l'ambient (destil·lació, assecatge, etc.)
- Processos a pressió diferent a l'atmosfèrica.

b) Activitats que utilitzen explosius industrials.

S'exceptuen de la qualificació anterior aquelles activitats en què els combustibles ho siguin per calefacció dels locals i l'ús de les quals sigui regulat per la legislació i normativa vigent. (Reglament d'instal·lacions de calefacció climatització i aigua calenta sanitària).

### *Regulació de les activitats en funció dels risc d'explosió*

No s'admetrà la instal·lació d'activitats amb risc d'explosió en locals situats a les zones 1, 2, 3, 4 i 5. En la resta de casos, la instal·lació de processos amb risc d'explosió només es podrà realitzar en locals que comptin amb mesures de protecció i prevenció contra explosions i la compartimentació sigui com a mínim RF 120 en cas de processos físics i RF-240 en cas de processos químics.

## **CAPÍTOL XV. ESPAIS NATURALS I ZONES VERDES**

### *Objectius*

És objecte de la present ordenança la defensa del patrimoni verd urbà d'ús públic, tant els parcs, jardins i plantacions, com els que es dediquen principalment al lleure i a l'esbarjo: zones de joc o esportives. Així com el respecte de l'entorn natural.

### *Protecció el verd urbà públic*

Tots els ciutadans han de respectar l'arbrat i plantacions existents a les vies públiques, abstenint-se de realitzar qualsevol acció o activitat que els pugui malmetre, perjudicar o afectar el verd urbà, com ara abocar líquids o residus sòlids als arbres, sacsejar-los, etc.

### *Tractament del verd privat*

Els jardins i les plantacions privades, els espais lliures i els terrenys no urbanitzats, es mantindran pels seus propietaris en el degut estat de neteja i en condicions fitosanitàries adients, tenint cura de l'esbrossada i esporgada de l'arbrat.

### *Mesures preventives en obres*

En qualsevol treball públic o privat, en el que les operacions o pas de vehicles i màquines es realitzin en zones properes a espais verds, naturals o arbres existents, prèviament a l'inici dels treballs, caldrà que es protegeixi la zona. Aquestes proteccions seran retirades un cop conclouen les obres

### **ANNEX 3. Regulació dels aparcaments**

#### *Regulació general de l'aparcament*

Totes les activitats que sol·licitin llicència de nova instal·lació, de trasllat o d'ampliació que impliqui un augment de, com a mínim, el 50% de la seva superfície hauran de disposar del nombre en places d'aparcament que es disposa en la present ordenança.

Amb caràcter general, seran causes d'exempció de les previsions que es fixen a l'apartat següent, les quals s'especifiquen a continuació:

#### **Causes urbanístiques:**

La regulació urbanística específica serà sempre prioritària respecte a les previsions de places d'aparcament que fixa l'apartat següent si fixa alguna condició que n'impossibilita el compliment.

#### **Altres causes:**

Excepcionalment es podran substituir totalment o parcialment les previsions d'espais per a aparcament en el mateix edifici per a una major previsió d'estacionament, quan el sector o l'àrea urbana, per les seves peculiaritats i funcions urbanes, els ho permetés o ho exigís. En aquests casos serà necessari un informe positiu dels serveis tècnics municipals responsables del trànsit o similars.

#### *Nombre de places en funció de l'ús*

La previsió de places d'aparcament d'acord amb allò que indica l'apartat anterior, és la següent:

a) Ús de comerç de superfície total superior a 500 m<sup>2</sup>, comerç de gran superfície i galeries comercials:

Dos places d'aparcament per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície construïda. S'exceptuen d'aquesta regulació els establiments de venda a l'engròs de qualsevol tipus d'article i els de venda al detall de mobles, materials de construcció i articles i mobiliari de sanejament i comerç al detall de vehicles (excepte accessoris i recanvis). Si un establiment de venda a l'engròs també ven al detall es considera tota la superfície de venda al detall.

A partir de 500 m<sup>2</sup> de superfície de venda, l'aparcament i accés per als clients estarà separat de l'espai corresponent per al subministrament.

b) Us hoteler:

- Per a hotels i apart-hotels, d'acord amb les categories establertes en el Decret 176/1987, s'estableix un percentatge de places d'aparcament per a habitacions o unitats que es correspon amb el 100%, 85%, 70%, 55% o 40% segons l'hotel tingui, respectivament, la categoria de 5, 4, 3, 2 o una estrella.
- Als motels s'estableix un mínim de places igual al nombre d'habitacions o apartaments.
- Per a les pensions, i segons les categories definides en el mateix Decret, s'estableix un percentatge de places d'aparcament per a habitacions o unitats que es correspon amb el 25% o el 40% segons la pensió tingui, respectivament, la categoria d'una o dues estrelles.
- Si no es concreta el tipus, la categoria i el nombre d'habitacions de l'establiment hoteler el nombre de places d'aparcament que caldrà reservar es d'un cada 30 m<sup>2</sup> construïts.
- En qualsevol dels casos enunciats en els apartats anteriors, les places d'aparcament estaran situades a una distància inferior a 200 m de l'entrada de l'establiment d'ús hoteler.

c). Us recreatiu:

Una plaça cada 10 persones d'aforament o fracció, sempre que aquest sigui superior a 100 persones.

d). Us d'oficines i serveis:

- Una plaça cada 50 m<sup>2</sup> construïts destinats a aquest ús.

e). Us de restauració:

- Una plaça cada 4 persones d'aforament o fracció, sempre que aquest sigui superior a 50 persones.

f). Ús industrial de superfície superior a 200 m<sup>2</sup>.

- Una plaça per cada 100 m<sup>2</sup> construïts o fracció.

g). Us de magatzems:

- Una plaça cada 200 m<sup>2</sup> o fracció fins a un màxim de 15 places.

h). Tallers de reparació de vehicles de superfície superior a 120 m<sup>2</sup>.

- La superfície destinada a aparcament serà com a mínim igual a l'ocupada per la zona de taller. En qualsevol cas es prohibeix reparar els vehicles a la via pública.

i). Instal·lacions esportives:

- Una plaça per cada 15 persones a partir de 60 persones d'aforament.

Quan una activitat compregui més d'un ús, el nombre mínim de places d'aparcament serà el resultant d'aplicar els diferents paràmetres sobre cada ús.

### *Condicions tècniques dels aparcaments*

Les condicions tècniques que han de reunir els locals destinats a aparcament s'indiquen a "l'Ordenança Municipal sobre conduccions tècniques de locals destinats a estacionament de vehicles" de recomanada redacció.

### *Règim aplicable*

L'àrea d'estacionament és un espai obert, fora de la calçada, especialment destinat a parada o terminal de vehicles automòbils.

Es designa amb el nom d'aparcament o amb el de garatge-aparcament els espais situats a l'interior de l'edifici o en el sòl o subsòl de terrenys edificables del mateix solar, i les instal·lacions mecàniques especials destinades a la guarda de vehicles automòbils. Seran terrenys edificable a aquests efectes els compresos dins del percentatge de superfície de parcel·la ocupable per l'edificació.

La construcció dels estacionaments, aparcaments i garatges-aparcaments s'ajustarà a les condicions definides en aquest apartat i, a més, a les limitacions addicionals exigibles en base a altres possibles usos compatibles, com per exemple estacionaments de servei, neteja de vehicles, tallers de reparació d'automòbils i instal·lacions auxiliars.

### *Superfície computable*

Les superfícies d'edificació preses per calcular el nombre de places d'aparcament o garatge-aparcament, d'acord amb les normes urbanístiques del POUM hauran de referir-se a la "superfície total construïda", que comprèn la del local destinat a l'activitat considerada, la dels serveis, magatzems i altres annexos existents.

Quan de l'aplicació de les determinacions mínimes referides a metres quadrats resulti un número fraccionari de places, qualsevol fracció igual o menor a la meitat podrà descomptar-se i la superior a la meitat haurà de computar-se com un espai més.

### *Superfície de la plaça*

Cada plaça de garatge-aparcament disposarà d'un espai configurat per un mínim de dos metres i trenta centímetres per quatre metres i setanta-cinc centímetres (2,30x4,75 m) i amb una altura lliure mínima de dos metres i 20 centímetres (2,20 m).

En els garatges i aparcaments públics per a vehicles lleugers, serà necessari reservar permanentment, en la planta de més fàcil accés, i el més proper possible a aquest, com a mínim una plaça per cada vint-i-cinc de la seva capacitat total, per a vehicles que transporten passatgers minusvàlids. L'amplada mínima serà de tres metres i trenta centímetres (3,30 m).

### *Llicències*

Estaran subjectes a llicència prèvia de l'Administració municipal la instal·lació, ampliació i modificació d'estacionaments, aparcaments i garatges - aparcaments. En la sol·licitud corresponent es farà constar, de forma expressa, a més dels requisits generals pertinents a cada cas, la naturalesa dels materials de construcció, número, pendent i dimensions de les rampes i radis de gir i dels accessos a la via pública i les mesures de precaució projectades per evitar incendis.

### *Activitat industrial*

D'acord amb les normes urbanístiques del POUM, els aparcaments i garatges - aparcaments s'assimilaran a l'ús industrial a efectes d'admetre'ls per a l'emplaçament i la situació en que es trobin. Tot i així, en el cas d'allotjar un màxim de quatre vehicles automòbils en un local de superfície no superior a cent metres (100 m<sup>2</sup>) no quedaran subjectes al tràmit d'activitat industrial.

Els garatges - aparcaments construïts amb llicència d'edificació anterior a l'aprovació d'aquestes ordenances, es regiran per a l'obtenció de la llicència d'activitat industrial, per les normes vigents en el moment de l'atorgament de la llicència d'obres.

#### *Relació amb la circulació*

Els estacionament, aparcaments i garatges - aparcaments es projectaran atenent sempre les seves possibilitats d'accés i les necessitats de la circulació.

Si s'instal·lés en immobles amb façana a més d'una via pública, les sortides hauran de projectar-se per aquella que resulti més adequada atenent la circulació rodada existent en cadascuna de les vies públiques. La solució proposada es raonarà en un estudi de naturalesa i intensitat del trànsit.

#### *Supòsit especial*

L'Ajuntament podrà denegar la instal·lació d'aparcaments o garatges - aparcaments en aquelles finques situades en vies que pel seu trànsit o característiques urbanístiques singulars així ho aconsellin, excepte en el cas que s'adoptin les mesures correctores oportunes mitjançant les condicions requerides en cada cas. El fet de denegar la instal·lació d'aparcaments o garatges - aparcaments, si fos obligatòria, no rellevarà als propietaris de l'esmentada obligació, que haurà de complir amb altres instal·lacions situades en el lloc i en la forma adequats, que podrà determinar l'Ajuntament.

#### *Altura lliure mínima*

Els locals tindran una altura lliure mínima en tots els seus punts de dos metres i vint centímetres (2,20 m) que no es podrà reduir amb canalitzacions o instal·lacions similars en les zones de circulació. En l'exterior s'indicarà l'altura màxima dels vehicles que poden penetrar, inferior en cinquanta centímetres (50 cm) l'altura lliure de pas del local i l'accés.

#### *Disposició de les places*

La disposició de les places d'estacionament, aparcament i garatge - aparcament serà la suficient perquè es pugui accedir a totes elles directament.

#### *Passadissos i accessos*

En els plànols dels projectes que es presentin amb les sol·licituds de llicència figuraran assenyalats els emplaçament i passadissos d'accés dels vehicles, tant en els estacionaments com en els aparcaments i garatges - aparcaments.

En executar-se els projectes, se senyalaran sobre el paviment els emplaçaments i passadissos, així com el recorregut del camí per a l'usuari com a vianant per tal d'evitar el risc d'investida.

Els accessos que donen a la via pública estan dotats dels senyals de circulació preceptius per advertir a vianants i vehicles.

Els aparcaments amb capacitat no superior a quinze places podran tenir un únic accés per a vehicles i vianants, de quatre i mig metres (4,5 m) d'ample, independentment de l'amplària del carrer des del qual es té accés. Els aparcaments amb capacitat per a més de quaranta places hauran de tenir un accés per a vianants des de l'exterior, separat de l'accés per a vehicles o adequadament protegit i amb una amplària mínima de noranta centímetres (90 cm).

Per facilitar l'accés de minusvàlids als aparcaments públics, serà necessari que la planta on s'estableixi la reserva de places esmentada anteriorment estigui dotada amb un ascensor o bé una rampa, amb les condicions establertes pel Decret 135/1995, de 24 de març que desplega la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del codi d'accessibilitat.

### *Rampes i accessos*

Els garatges que tinguin més de 3 places d'aparcament estaran obligats a preveure un espai d'espera per a l'entrada i sortida de cotxes que no destorbi la circulació del carrer, amb una longitud mínima de 5 metres i un pendent màxim de 4%.

L'amplada dels accessos a aparcaments no serà inferior a cinc metres i quaranta centímetres (5,40 m) per a dos sentits de circulació i a quatre i mig metres (4,5 m) per a un únic sentit. Aquesta amplada haurà de respectar-se en l'entrada de l'aparcament i en el tram corresponent, si més no en els quatre primers metres a partir de l'entrada. En els aparcaments dotats amb medis mecànics substitutoris de rampes, quan no tinguin més de dotze places i s'autoritzin excepcionalment, la zona d'espera des de l'entrada serà de set metres i cinquanta centímetres (7,50 m) i l'amplada no inferior a cinc metres (5 m), mentre que en els aparcaments robotitzats serà la suficient perquè eviti l'espera en la via pública. En aquest cas, s'haurà de garantir una capacitat d'entrada per hora igual a un mínim de la meitat de la capacitat total de l'aparcament. En tot cas, l'autorització d'aparcaments mecanitzats o robotitzats i similars, queda condicionada als requisits de tràfic, mobilitat i accessos que determini l'Ajuntament.

Els accessos per a un únic sentit de circulació podran ser utilitzables alternativament en un i altre sentit mitjançant la senyalització adequada.

Les rampes tindran l'amplada suficient no inferior a tres metres (3 m) per al pas lliure dels vehicles; quan des d'un extrem de la rampa no sigui visible l'altre extrem, i la rampa no permeti la doble circulació, haurà de disposar un sistema de senyalització adequat de bloqueig.

Les rampes on els vehicles hauran de circular en els dos sentits, el recorregut de les quals sigui superior a trenta-nou metres (39 m), tindran una amplària suficient no inferior a cinc metres (5 m) per al pas simultani de dos vehicles, sempre que la planta o plantes a les quals serveixin sobrepassin la capacitat de 40 places.

Els garatges - aparcaments amb capacitat per a més de 40 places hauran de disposar, com a mínim, d'un accés per a dos sentit de circulació d'una amplària no inferior a cinc metres i quaranta centímetres (5,40 m) o de dos accessos per a un únic sentit de quatre i mig metres (4,5 m) d'amplària mínima per a cadascun. Aquesta amplària haurà de respectar-se en l'entrada i en el tram corresponent, com a mínim, en els primers quatre metres (4 m) a partir de l'entrada.

Els garatges - aparcaments amb capacitat per a més de 100 places hauran de tenir com a mínim dos accessos, que seran balisats de manera que s'estableixi el sentit únic de la circulació.

#### *Pendent de les rampes*

Les rampes no sobrepassaran del 20 per 100 en el punt de màxim pendent. L'amplària mínima serà de tres metres (3 m), amb el sobreample necessari en les corbes, i el radi de curvatura, mesurada també en l'eix del carril de circulació, serà superior a sis metres (6 m). En els quatre metres (4 m) següents de profunditat als accessos del local, les rampes tindran un pendent màxim del 4 per 100 quan hagin de ser utilitzades com a sortida al carrer.

#### *Aparells muntacotxes*

Excepcionalment, es podrà autoritzar la instal·lació d'aparells muntacotxes per a l'accés al garatge - aparcament. Quan l'accés es realitzi exclusivament per aquest sistema s'instal·larà un aparell per cada 20 places o fracció. L'espai d'espera horitzontal tindrà un fons mínim de 10 metres i l'ample no serà inferior a 6 metres.

#### *Accés i sortida de vianants*

L'accés de vianants al garatge - aparcament públic s'efectuarà a través de locals o passos destinats únicament al servei propi, i separats per murs o tanques d'una alçada de vuitanta centímetres (0,80 m), com a mínim, de qualsevol altre local o dependència. Es permetrà, en circumstàncies especials adequades, l'accés pel muntacàrregues o cintes transportadores on les característiques de capacitat i càrrega útil hauran de consignar-se en cartells col·locats de forma que puguin ser llegits fàcilment tant pels treballadors com pels usuaris. En aquest últim cas, els pisos elevats i soterranis corresponents tindran, cadascun, dues sortides d'emergència independents per al personal. Les caixes dels muntacàrregues hauran de quedar aïllades de la resta del local, a excepció de l'accés, per murs d'obra o material incombustible.

Tot i el que disposa el paràgraf anterior, previ informe dels Serveis tècnics municipals, es podrà substituir les dues sortides d'emergència per una única amb unitat de pas equivalent, en consideració al número de places, facilitat constructiva o una altra circumstància anàloga.

#### *Prevenició d'incendis i serveis de guarda*

En matèria de prevenició d'incendis s'aplicarà allò que disposa l'apartat corresponent.

Sempre que s'adoptin les mesures necessàries d'alarma contra incendis que garanteixin degudament la seguretat del local, l'accés als garatges públics qualsevol que sigui la seva categoria, podrà romandre tancat des de les vint-i-tres hores de la nit fins a les set hores del matí. Durant les restants hores serà obligatori el servei permanent de guarda, que segons la categoria i la superfície del garatge estableixin els Ajuntaments en exercici de la seva potestat.

### *Ventilació*

El sistema de ventilació estarà projectat i es realitzarà amb l'amplitud suficient per impedir l'acumulació de gasos nocius en proporció capaç de produir accidents. La superfície de ventilació a través de les obertures serà com a mínim, d'un 5 per 100 de la del local, quan es trobin en façanes oposades que assegurin l'eliminació de l'aire a l'interior. Si totes les obertures es troben en la mateixa façana, aquesta superfície de ventilació haurà de ser de 8 per 100 com a mínim.

Quan la ventilació sigui forçada haurà d'assegurar una renovació mínima d'aire de 15 m<sup>3</sup>/hora per metre quadrat de superfície.

Totes les plantes del local, a més de l'accés, tindran ventilació directa a l'exterior o a través d'un pati de superfície no inferior a la indicada en el quadre següent:

<b>Número de plantes de l'edifici</b>	<b>Superfície</b>
fins a tres	5 m <sup>2</sup> per cada 1000 m <sup>2</sup> o fracció de la major planta servida
fins a cinc	7 m <sup>2</sup> per cada 1000 m <sup>2</sup> o fracció de la major planta servida

El costat mínim del pati serà de dos metres (2 m).

Les obertures de comunicació en el pati estaran protegides amb una coberta de material resistent al foc de trenta centímetres (0,30 m) com a mínim, de sortint, col·locat entre la línia inferior de la llinda i una alçada de cinquanta centímetres (0,50 m) per sobre de l'obertura.

### *Lavabos*

En els garatges públics s'instal·larà un bany petit format per un wàter i lavabo com a mínim.

### *Calefacció*

La calefacció dels garatges - aparcaments, en cas d'haver-ne, es realitzarà de forma que en cap moment hagi perill d'inflamació de les mescles carburants.

Els locals on estiguin situades les instal·lacions de calefacció hauran d'estar totalment aïllats i eficaçment ventilats.



## **ANNEX 4. Ordenança municipal reguladora de l'emplaçament i de les mesures correctores a disposar en les activitats ramaderes al terme municipal de Bescanó**

Antecedents

Justificació

El constant creixement de la ramaderia intensiva com a font d'ingressos complementària, i en molts casos principal, de l'empresa agrària ha arribat a generar un problema en el benestar i sanitat ambiental que requereix una actuació municipal reguladora que compatibilitzi els interessos específics del sector ramader amb els interessos generals de la societat.

Dades del municipi

El municipi de Bescanó, compta amb 4.450 habitants de dret (1 gener 2009), distribuïts en els següents nuclis de població:

Nom del nucli de població	Nombre d'habitants
Bescanó .....	3.434
Montfullà.....	265
Estanyol.....	186
Vilanna.....	565

Normes reguladores de les activitats ramaderes:

### **Emplaçament**

Queda prohibida la ubicació en el sòl urbà de qualsevol tipus de granja, estable, quadra o corral de bestiar amb finalitats industrials.

Les activitats ramaderes existents dins del sòl urbà, abans de l'aprovació d'aquestes ordenances municipals (que s'hauran de justificar mitjançant la guia ramadera i/o cartilla de registre sanitari, expedides pel Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya, amb anterioritat a l'esmentada data) podran desenvolupar la seva activitat i se'ls hi dóna un termini improrrogable de 15 anys, a partir de l'aprovació d'aquesta ordenança perquè procedixin al seu trasllat fora del sòl urbà, essent considerades aleshores com de nova instal·lació.

Aquestes explotacions estan sotmeses, a més, a les limitacions següents:

No podran fer ampliacions del nombre d'animals existents.

No podran sol·licitar canvi d'activitat ramadera.

No podran sol·licitar permís d'obres de millora, reforma o ampliació de les instal·lacions, llevat que ho facin per adoptar mesures correctores de caràcter sanitari.

No podran continuar desenvolupant l'activitat ramadera en cas que s'efectuï la seva venda o cessió.

Les explotacions ramaderes de nova construcció, s'hauran d'ubicar respecte al perímetre de la població que estigui contemplat en les Normes de Planejament vigent, en el moment de fer-se les sol·licituds, a les distàncies que prevegin els reglaments i lleis específiques així com de les pròpies normatives urbanístiques locals.

Les explotacions ramaderes existents abans de l'aprovació de la ordenança municipal que no estiguin dins del nucli urbà però que es trobin a menys distància de la permesa per aquesta ordenança municipal (que s'hauran de justificar mitjançant la guia ramadera i/o cartilla de registre sanitari, expedides pel Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya, amb anterioritat a l'esmentada data) se'ls permetrà el desenvolupament de l'activitat, havent d'adequar, si s'escau, les instal·lacions ramaderes a una correcta gestió dels residus ramaders i demés qüestions necessàries en les explotacions ramaderes.

Per aquestes explotacions no s'estableix cap termini per a la seva clausura, però se'ls imposen les limitacions següents:

No podran fer ampliacions del nombre d'animals existents.

No podran sol·licitar canvi d'activitat ramadera.

Només s'autoritzaran aquelles obres per a reformes que siguin necessàries per a procedir a la legalització de l'explotació.

El termini màxim per a executar aquestes obres referides no podran excedir de la data màxima que prevegi la Llei d'intervenció integral de l'administració ambiental, o el departament d'Agricultura Ramaderia i Pesca.

No podran continuar desenvolupant l'activitat ramadera en cas de venda o cessió i només es podrà efectuar una vegada la seva transmissió patrimonial per herència.

En el supòsit que l'Ajuntament o qualsevol altre Organisme Estatal, Provincial o Comarcal, que tingui competències per variar, ampliar o modificar els límits del sòl urbà, que actualment hi ha definits, ho faci a l'empara de les disposicions legalment establertes, i que per aquest fet entrin a formar part del sòl urbà instal·lacions ramaderes que en l'actualitat són en sòl rústic, els hi serà d'aplicació el disposat en l'apartat 2 de la present normativa; i pel que fa referència al termini de 15 anys per al seu trasllat fora del nucli urbà, aquest comptarà a partir del dia 1 de gener de l'any següent al de l'aprovació definitiva de la variació soferta pels límits del sòl urbà.

### **Mesures correctores**

Totes les explotacions ramaderes hauran de disposar de les instal·lacions i condicions de maneig suficients per a la correcta gestió ambiental.

#### **A) Instal·lacions**

Pel que fa a les instal·lacions, aquestes mesures se sintetitzen en:

S'haurà de disposar de femer, de fossa o de dipòsit per als purins, construïts amb materials i formes que garanteixin l'estanqueïtat i una capacitat d'emmagatzematge dels excrements i aigües residuals suficients per a la correcta gestió ambiental, d'acord amb la normativa general i sectorial vigent.

S'haurà de disposar de fossa de cadàvers o acreditar que es disposa o participa en algun sistema de recollida i eliminació oficialment aprovat i autoritzat pels òrgans competents.

Respecte les instal·lacions complementàries a una explotació ramadera, cal remarcar que l'explotació ramadera es defineix com el conjunt d'animals, instal·lacions i altres béns i drets organitzats empresarialment pel seu titular per a la producció ramadera (bestiar, ous, llets i/o altres productes ramaders) que constitueixen en si mateixa una unitat tècnicoeconòmica caracteritzada per la utilització d'uns mateixos mitjans de producció i per estar ubicada en una finca o conjunt de finques explotades per un mateix titular. En base a aquesta definició, no s'autoritzaran les explotacions ramaderes que tinguin les pròpies basses d'emmagatzematge de purins o femers i demés instal·lacions necessàries per a una correcta gestió ambiental en una localització geogràfica que no conservi la integritat territorial de l'explotació ramadera.

### B) Maneig

El titular de l'explotació ramadera haurà de disposar de terra de conreu, pròpia o contractada, suficient per a una correcta utilització agrícola dels fems i/o dels purins, o bé haurà de justificar que participa o disposa d'altre sistema de gestió de residus ramaders oficialment aprovat i autoritzat pels òrgans competents.

L'aplicació dels fems i/o purins en el camp es farà en condicions suficients per la correcta gestió ambiental, d'acord amb la normativa general i sectorial vigent.

Als efectes de reduir les molèsties produïdes per les olors, aquesta Ordenança es complementarà amb les restriccions diàries o horàries d'aplicació de fems i/o purins al sòl, prèvia avaluació de les circumstàncies locals (meteorològiques, dies festius, afluència turística, mercat ambulants...) que justifiquin dita restricció.

El pas de vehicles que transportin purins i fems per dins de les poblacions està subjecte a les següents limitacions:

De l'1 de maig al 30 de setembre aquests vehicles no podran circular per dins de les poblacions entre les 8 i 22 hores.

De l'1 d'octubre al 30 d'abril aquests vehicles no podran circular per dins de les poblacions entre les 9 i 20 hores.

Les aplicacions de fems i/o purins i el pas de vehicles per dins de les poblacions que es realitzin en horaris i/o dies en els quals aquestes queden restringides tindran caràcter excepcional i hauran d'ésser autoritzades per l'ajuntament. Cas que l'aplicació sigui autoritzada, s'exigirà el seu enterrament immediat.

No es podran fer aplicacions a una distància inferior als 100 metres de pous i fonts d'aigua utilitzada per al consum humà.

### *Disposició final*

Aquesta ordenança entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província, i serà aplicable a partir de l'1 de gener de 2010 i el seu període de vigència es mantindrà fins que s'esdevingui la seva modificació o la seva derogació expressa.



## **ANNEX 5. Ordenança municipal reguladora de sorolls i vibracions**

### **Capítol I**

#### **Disposicions generals**

##### Article 1

###### *Objecte de l'ordenança*

1.1 L'objecte d'aquesta ordenança és, establir els objectius de qualitat ambiental en el marc de la legislació vigent sobre medi ambient i de protecció de la salut i urbanística, com també regular les actuacions municipals específiques en matèria de sorolls i vibracions.

1.2 Aquesta regulació específica s'aplica sens perjudici de les altres actuacions municipals, les matèries connexes de les quals, però, harmonitzen amb aquesta.

##### Article 2

###### *Àmbit d'aplicació*

Aquesta regulació s'aplica a qualsevol activitat pública o privada que origini sorolls i/o vibracions, que estigui emplaçada o s'exerceixi en l'àmbit del terme municipal, com ara el trànsit, les màquines, les instal·lacions, les obres, etc.

##### Article 3

###### *Acció pública*

Per a l'exigència del compliment de les determinacions d'aquesta Ordenança davant l'administració municipal estan legitimats tots els veïns i residents en el municipi.

##### Article 4

###### *Programa d'actuació*

L'acció municipal es concretarà en un programa general d'actuació basat en els principis i criteris següents:

- a) Prevenció, correcció i millora.
- b) Informació
- c) Conscienciació.

### **Capítol II**

#### **Objectius de qualitat**

##### Article 5

###### *Objectius*

Els objectius generals d'aquesta regulació són els següents:

- a) Integrar en el conjunt de l'acció de policia administrativa que exerceix l'ajuntament els requeriments de qualitat de vida, protecció i millora del medi ambient i de la salut.
- b) Ordenar la conducta dels ciutadans vers el respecte als objectius de qualitat que s'assenyalen en l'apartat anterior.
- c) Establir els sistemes, procediments i instruments d'actuació necessaris per a una intervenció eficient en aquesta funció.

## Article 6

### *Definicions*

#### 6.1 Emissió i immissió

La contaminació produïda pel soroll i per les vibracions es denomina "emissió" a la sortida dels focus i "immissió" al lloc dels seus efectes o centres receptors.

6.2 S'entén per immissió en l'ambient exterior la contaminació produïda pel soroll i les vibracions provinents d'un o diversos focus emissors situats en el medi exterior del centre receptor.

6.3 S'entén per immissió en l'ambient interior la contaminació produïda pel soroll i les vibracions provinents d'un o diversos focus emissors situats en el mateix edifici o en edificis contigus al centre receptor.

## Article 7

### *Determinació dels nivells d'avaluació*

7.1 Les immissions i les emissions es determinen mitjançant els nivells d'avaluació.

7.2 Els nivells d'avaluació es determinen separadament per:

- a) La immissió en l'ambient exterior produïda pel trànsit rodat (Annex I)
- b) La immissió en l'ambient exterior produïda per les activitats i el veïnatge (Annex II)
- c) La immissió en l'ambient interior produïda per les activitats i el veïnatge (Annex III)
- d) La immissió de vibracions en l'ambient interior (Annex IV)
- e) L'emissió de soroll de les activitats en l'ambient exterior (Annex II)
- f) L'emissió de soroll dels vehicles (Annex V)
- g) L'emissió de soroll de la maquinària (Annex VI)

## Article 8

### *Zones de sensibilitat acústica*

8.1 S'entén per zona de sensibilitat acústica aquella part del territori que presenta una mateixa percepció acústica.

8.2 La delimitació de cada una de les zones de sensibilitat acústica ve definida d'acord amb la zonificació següent:

A) Zona de sensibilitat acústica alta: comprèn els sectors del territori definits com a zones residencials unifamiliars, plurifamiliars, d'equipaments sanitaris i d'equipaments educatius, d'acord amb el POUM.

B) Zona de sensibilitat acústica baixa: comprèn els sectors del territori definits com a zones industrials i altres zones, d'acord amb el POUM.

#### Article 9

##### *Valors d'immissió*

9.1 Els valors d'immissió són els nivells d'avaluació màxims en l'ambient exterior o en l'ambient interior i són fixats en funció del període horari i de la zona de sensibilitat acústica.

9.2 Els valors d'immissió en l'ambient exterior són els següents:

<b>VALORS D'IMMISSIÓ AMBIENT EXTERIOR</b>			
<b>Zones acústica</b>	<b>sensibilitat</b>	<b>De 7 a 22 hores L<sub>Ar</sub> en dBA</b>	<b>De 22 a 7 hores L<sub>Ar</sub> en dBA</b>
A		55	45
B		65	55

9.3 Els valors d'immissió en l'ambient interior són els següents:

<b>VALORS D'IMMISSIÓ AMBIENT INTERIOR</b>			
<b>Zones acústica</b>	<b>sensibilitat</b>	<b>De 7 a 22 hores L<sub>Ar</sub> en dBA</b>	<b>De 22 a 7 hores L<sub>Ar</sub> en dBA</b>
A		35	30
B		45	40

9.4 Els valors d'immissió a les vibracions en l'ambient interior són els següents:

<b>VALORS D'IMMISSIÓ A LES VIBRACIONS</b>			
<b>Zones acústica</b>	<b>sensibilitat</b>	<b>De 7 a 22 hores L<sub>Aw</sub> en dBA</b>	<b>De 22 a 7 hores L<sub>Aw</sub> en dBA</b>
A		60	55
B		65	60

9.5 Aquests mesuraments s'han de realitzar d'acord amb les prescripcions tècniques que figuren als annexos I, II, III i IV.

## Article 10

*Valors límits d'emissió*

10.1 Per a l'emissió de soroll de les noves activitats són d'aplicació els valors d'immissió en l'ambient exterior que estableix l'article 9.2.

10.2 Els valors límits de l'emissió de soroll dels vehicles a motor i de les motocicletes són els següents:

A) Nivell sonor del vehicle a motor en moviment

<b>VALORS LÍMIT D'EMISSIÓ DELS VEHICLES A MOTOR EN MOVIMENT</b>	
<b>TIPUS DE VEHICLE</b>	<b>En dBA</b>
Vehicles destinats al transport de persones, amb un màxim de 9 seients, inclòs el del conductor :	74
Vehicles destinats al transport de persones, amb un màxim de 9 seients, inclòs el del conductor, i amb una massa màxima autoritzada no superior a 3,5 tones: - amb un motor de potència inferior a 150 kW - amb un motor de potència no inferior a 150 kW	78 80
Vehicles destinats al transport de persones i que estiguin equipats amb més de 9 seients, inclòs el del conductor; vehicles destinats al transport de mercaderies: - amb una massa màxima autoritzada no superior a 2 tones - amb una massa màxima autoritzada entre 2 i 3,5 tones	76 77
Vehicles destinats al transport de mercaderies i amb una massa màxima autoritzada superior a 3,5 tones i: - amb un motor de potència inferior a 75 kW - amb un motor de potència entre 75 kW i 150 kW - amb un motor de potència no inferior a 150 kW	77 78 80

<b>VALORS LÍMITS D'EMISSIÓ DE LES MOTOCICLETES EN MOVIMENT</b>	
Categories de motocicletes segons la cilindrada (en cm <sup>3</sup> )	
Inferior o igual a 80	75
Superior a 80 i inferior o igual a 175	77
Superior a 175	80

B) Nivell sonor del vehicle aturat:

- Valors límit d'emissió dels vehicles a motor aturats.
- Són els que figuren en la fitxa d'homologació de cada tipus de vehicle a motor i motocicleta.

10.3 Aquests mesuraments s'han de realitzar d'acord amb les prescripcions tècniques que figuren als annexos II i V.

10.4 L'emissió sonora de la maquinària que s'utilitza en les obres públiques i en la construcció s'ha d'ajustar a les prescripcions que estableix la normativa de la Unió Europea.

10.5 L'emissió sonora dels tallagespes s'ha d'ajustar a les prescripcions que estableix la Directriu 88/181 de la Unió Europea.

10.6 L'emissió sonora dels sistemes d'avís no pot excedir de 3 minuts. Finalitzat aquest interval de temps, el sistema d'avís haurà de ser de tipus lluminós.

### **Capítol III**

#### **Sistemes d'actuació**

##### **Secció I Acció de vigilància i prevenció**

Article 11

###### *Vigilància*

L'ajuntament establirà un sistema de mesura periòdica dels nivells d'immissió en l'ambient exterior, en totes i cadascuna de les zones de sensibilitat acústica, amb periodicitat bianual, i en farà públics els resultats.

Article 12

###### *Aïllament acústic*

12.1 En els projectes de construcció d'edificacions que s'adjunten a la petició de llicència urbanística s'ha de justificar el compliment de la Norma NBE-CA/88.

12.2 En l'acte d'atorgament de la llicència urbanística es poden fixar mesures de més aïllament acústic quan en el tràmit d'avaluació del projecte se'n motivi la conveniència i l'oportunitat i es justifiqui, tècnicament i econòmicament la seva viabilitat per tal de garantir els valors guia d'immissió que estableix l'article 9.

Article 13

###### *Llicència d'activitats classificades.*

13.1 Per a les activitats potencialment emissores de sorolls i/o vibracions, s'ha d'adjuntar a la sol·licitud de llicència municipal d'activitats classificades un estudi acústic que faci referència a tots i cadascun dels focus emissors i una avaluació de les mesures adoptades per garantir que no es transmetran a l'exterior, en les condicions més desfavorables, uns valors d'immissió superiors als fixats a l'article 9.

13.2 En l'acte d'atorgament de la llicència i atenent els resultats que ofereixi l'avaluació efectuada en el tràmit de l'expedient es poden fixar uns valors guia d'emissió en l'ambient exterior més rigorosos sempre que aquests es puguin obtenir amb l'aplicació de tècniques o mesures assumibles per l'empresa, i determinats segons la metodologia de l'annex II.

13.3 L'estudi acústic ha de tenir el contingut mínim següent:

a) Descripció del local, especificant els usos dels locals adjacents i la seva situació respecte a habitatges.

b) Detall dels focus sonors i/o vibratoris.

c) Estimació del nivell d'emissió d'aquests focus a l'interior i a l'exterior de l'activitat.

d) En funció de les dades anteriors, projecte d'aïllament, on constarà el disseny dels elements proposats, amb la descripció dels materials utilitzats i dels detalls constructius de muntatge. Si la instal·lació projectada comporta focus emissors situats a gran alçària, com ara sobre cobertes, en xemeneies, en cims de sitges, etc., el projecte haurà de tenir en compte que la propagació del soroll pot manifestar-se a llarga distància i, per tant, s'haurà d'especificar els elements atenuadors adequats per tal d'evitar que les immissions sonores a llarga distància no superin els valors guia d'immissió que fixa l'article 9.

e) Justificació analítica o per assaigs del rendiment dels elements d'aïllament proposats.

f) Justificació que el funcionament de l'activitat no supera els valors guia d'immissió establerts.

13.4 Instal·lats els elements d'aïllament, cal acreditar mitjançant certificació emesa per un tècnic competent que no se superen els valors guia d'immissió que fixa l'article 9 i determinats segons la metodologia dels annexos II, III i IV.

## **Secció II Sanejament acústic**

### Article 14

#### *Mesures complementàries*

L'ajuntament atindrà els requeriments de prevenció, correcció i millora dels nivells d'avaluació, d'acord amb l'ordenació que es fixi en el programa d'actuació que preveu l'article 4, mitjançant, entre altres, les actuacions següents:

a) Apantallaments acústics.

b) Pavimentació de les vies de circulació urbana amb materials absorbents.

c) Equipaments urbans de baixa emissió sonora.

d) Gestió del trànsit

## Article 15

### *Mesures addicionals de sanejament*

15.1 Sens perjudici del règim aplicable a les activitats sotmeses a llicència municipal, l'ajuntament, amb la instrucció prèvia del corresponent expedient d'avaluació tècnica i econòmica, pot imposar a aquestes activitats les mesures addicionals que siguin necessàries per corregir situacions concretes d'immissió en les quals no és possible complir els valors guia d'immissió que fixa en aquesta ordenança amb les mesures ordinàries.

## **Secció III Inspecció i control**

## Article 16

### *Atribucions de l'ajuntament*

Correspon a l'ajuntament exercir el control del compliment d'aquesta Ordenança, exigir l'adopció de mesures correctores necessàries, assenyalar limitacions, realitzar totes aquelles inspeccions que siguin necessàries i aplicar les sancions corresponents en cas d'incompliment.

## Article 17

### *Denúncies*

17.1 Les denúncies formulades donen lloc a l'obertura de les diligències corresponents per tal de comprovar la veracitat dels fets denunciats i, si s'escau, a la incoació de l'expedient sancionador corresponent, i s'han de notificar als denunciants les resolucions que s'adoptin.

17.2 Quan es formalitzi la denúncia s'han de facilitar les dades necessàries perquè els òrgans municipals competents puguin realitzar la comprovació corresponent.

## Article 18

### *Actuació inspectora*

18.1 El responsable del focus emissor està obligat a permetre l'accés al personal acreditat de l'ajuntament, per tal de dur a terme la visita d'inspecció.

A aquests efectes, els titulars de les activitats han de fer funcionar els focus emissors en la forma que se'ls indiqui, perquè aquells puguin procedir als mesuraments i comprovacions escaients.

18.2 De les comprovacions efectuades cal estendre'n acta, de la qual s'ha de lliurar una còpia al titular o a la persona responsable de l'activitat. L'acta dona lloc, si escau, a la incoació del corresponent expedient sancionador, en el qual, amb l'audiència de l'interessat, es determinen, a més, les mesures correctores necessàries.

18.3 Quan se superin en 15 unitats els valors guia d'immissió que estableix l'article 9 o quan el titular o responsable de l'activitat hagi estat sancionat pel mateix motiu durant el darrer any, es poden proposar com a mesures preventives el precinte dels focus emissors o la suspensió de l'activitat durant la tramitació i resolució de l'expedient sancionador.

## **Secció IV Infraccions i sancions**

### Article 19

#### *Infraccions administratives*

19.1 Es consideren infraccions administratives les accions i les omissions que contravenen les obligacions que estableix en aquesta ordenança.

19.2 Les infraccions es classifiquen en lleus, greus i molt greus, de conformitat amb la tipificació que estableixen els articles següents.

### Article 20

#### *Tipificació de les infraccions*

20.1 Es tipifiquen com a infraccions administratives en matèria d'activitats sotmeses a llicència municipal, les següents:

##### 20.1.1 Molt greus

- Falsejar els certificats tècnics
- Superar en més de 10 unitats els valors guia d'immissió que estableix l'article 9.
- Posar en funcionament focus emissors quan se n'hagi ordenat el precinte o la clausura.
- Reincidir en infraccions greus.

##### 20.1.2 Greus:

- Superar en més de 5 unitats els valors guia d'immissió que estableix l'article 9.
- No disposar de l'aïllament acústic i/o vibratori imposat a la llicència.
- Ampliar sense llicència les activitats susceptibles de produir molèsties per sorolls i/o vibracions.
- Desatendre els requeriments municipals per a la correcció de les deficiències observades.
- Negar-se o resistir-se a la tasca d'inspecció i de vigilància de l'Administració.
- La negativa o la resistència a subministrar dades o a facilitar la informació sol·licitada per les autoritats competents o pels seus agents en el compliment de les seves funcions, i també el subministrament d'informació o documentació falsa, inexacta, incompleta o que indueixi a error, implícitament o explícitament.
- Posar en funcionament focus emissors quan se n'hagi limitat el temps.
- Reincidir en infraccions lleus.

##### 20.1.3 Lleus:

- Superar fins a 5 unitats els valors guia d'immissió que estableix l'article 9.
- Qualsevol altra infracció no tipificada en els apartats anteriors.

20.2 Es tipifiquen com a infraccions administratives en matèria d'accions singulars, Capítol IV, les següents:

##### 20.2.1 Greus

- Superar en més de 5 unitats els valors guia d'immissió que estableix l'article 9.

- Superar en més de 5 unitats els valors límits d'emissió dels vehicles que estableix a l'article 10.
- Exercir l'activitat sense l'autorització municipal preceptiva.
- No presentar el vehicle per al seu reconeixement i inspecció.
- Reincidir en infraccions lleus

#### 20.2.2 Lleus

- Superar fins a 5 unitats els valors guia d'immissió que estableix l'article 9.
- Superar fins a 5 unitats els valors límits d'emissió dels vehicles que estableix l'article 10.
- Incomplir l'horari fixat.
- Qualsevol altra infracció no tipificada en els apartats anteriors.

#### Article 21

##### *Persones responsables*

Són responsables de les infraccions:

- Els titulars de les llicències o autoritzacions municipals.
- Els explotadors de l'activitat.
- Els tècnics que lliurin els certificats corresponents.
- El titular del vehicle o el seu conductor.
- El causant de la pertorbació.

#### Article 22

##### *Sancions*

La imposició de les sancions previstes en aquesta ordenança es regeix per la normativa vigent en matèria de procediment sancionador aplicable pels ens locals.

#### Article 23

##### *Classes de sancions*

Les sancions que es poden imposar són les següents:

- a) Multa
- b) Suspensió de l'activitat, total o parcial
- c) Retirada temporal o definitiva de la llicència

#### Article 24

##### *Quantia de les sancions*

24.1 Les infraccions molt greus seran sancionades amb multes de 150 a 6.000 euros.

24.2 Les infraccions greus seran sancionades amb multes de 90 a 3.000 euros.

24.3 Les infraccions lleus seran sancionades amb multes de 6 a 900 euros.

## Article 25

### *Altres sancions imposables*

25.1 Per les infraccions molt greus també es pot aplicar qualsevol de les sancions següents:

- a) Clausura de l'activitat
- b) Retirada temporal o definitiva de la llicència
- c) Suspensió temporal de l'activitat
- d) Precinte de focus emissors

25.2 Per les infraccions greus també es pot aplicar qualsevol de les sancions següents:

- a) Suspensió temporal de l'activitat
- b) Precinte de focus emissors.

## Article 26

### *Graduació de les sancions*

Les sancions corresponents a cada classe d'infracció es graduen tenint en compte els criteris següents, que poden ser valorats separatament o conjuntament.

- a) L'afectació de la salut de les persones.
- b) L'alteració social a causa del fet infractor.
- c) La possibilitat de restabliment de la realitat fàctica.
- d) El benefici derivat de l'activitat infractora.
- e) El grau de malícia del causant de la infracció.
- f) El grau de participació en el fet per títol diferent de l'anterior.
- g) La capacitat econòmica de l'infractor.
- h) La reincidència.

## Article 27

27.1 L'autoritat municipal competent es qui ordena la incoació dels expedients sancionadors i imposarà les sancions que corresponguin.

27.2 La multa és compatible amb l'aplicació d'altres sancions quan correspongui.

27.3 No té caràcter de sanció la clausura o el tancament de l'activitat que no disposi de llicència. Tampoc no té caràcter de sanció la suspensió cautelar del funcionament de l'activitat fins que es rectifiquin els defectes o es compleixin els requisits legals exigits.

## Article 28

Per exercir novament l'activitat que hagi estat clausurada o precintada, en part o en la totalitat, és indispensable trobar-se en possessió de la llicència que empari l'activitat en la seva totalitat i estat real, i també que s'adapti al projecte sobre la base del qual s'atorgà l'esmentada llicència, havent-se de justificar la seva adequació mitjançant el corresponent certificat tècnic. En cas contrari, no es pot tornar a exercir l'activitat, encara que hagi transcorregut el termini imposat en la mesura aplicada.

## Capítol IV Accions singulars

### Secció I Vehicles a motor

#### Article 29

Tot vehicle de tracció mecànica haurà de tenir en bones condicions de funcionament els òrgans capaços de produir sorolls, amb la finalitat que el nivell sonor emès pel vehicle amb el motor en funcionament no excedeixi dels valors límits d'emissió que estableix a l'article 10.

#### Article 30

30.1 Es prohibeix forçar les marxades dels vehicles a motor fent sorolls molestos com ara acceleracions innecessàries, forçar el motor en pendents, etc.

30.2 Es prohibeix la circulació de vehicles a motor amb silenciadors no eficaços, incomplets, inadequats o deteriorats, i utilitzar dispositius que puguin anul·lar l'acció del silenciador.

30.3 Es prohibeix l'ús de botzines o qualsevol altre senyal acústic dins del nucli urbà.

S'exceptuen els vehicles en servei de la Policia Governativa o Municipal, Servei d'Extinció d'Incendis i Salvaments i altres vehicles destinats al servei d'urgències degudament autoritzats, que resten, no obstant, subjectes a les prescripcions següents:

A) Tots els vehicles destinats a serveis d'urgències han de disposar d'un mecanisme de regulació de la intensitat sonora dels seus dispositius acústics que la redueixi a uns nivells compresos entre 70 i 90 dBA durant el període nocturn (entre les 22 hores i les 7 hores del matí). Els nivells es mesuren segons indica el punt 2 de l'annex 1 de la Directriu 70/388/CEE.

B) Els conductors dels vehicles destinats a servei d'urgències només han d'utilitzar els dispositius de senyalització acústica d'emergència en els casos de notable necessitat i quan no sigui suficient la senyalització lluminosa. Els caps dels respectius serveis d'urgències són els responsables d'instruir els conductors en la necessitat de no utilitzar indiscriminadament els esmentats senyals acústics.

#### Article 31

Quan en determinades zones o vies urbanes s'aprecii una degradació notòria del medi per excés de soroll imputable al trànsit, l'ajuntament pot prohibir-lo, limitar-lo o restringir-lo.

## Article 32

32.1 La Policia Municipal ha de formular denúncia contra el titular de qualsevol vehicle que segons el seu judici sobrepassi els valors límits d'emissió permesos, indicant l'obligació de presentar el vehicle en el lloc i l'hora determinat per al seu reconeixement i inspecció.

Aquest reconeixement i inspecció es pot referir tant al mètode de vehicle en moviment com al de vehicle aturat.

En qualsevol cas es considera vàlida la mesura practicada per una estació de la Xarxa d'Inspecció Tècnica de Vehicles (ITV).

32.2 Si el vehicle no es presenta en el lloc i la data fixats, es presumirà que el titular és conforme amb la denúncia formulada i s'incoarà el corresponent expedient sancionador.

32.3 Si en la inspecció efectuada d'acord amb el que disposa l'annex V s'obtenen nivells d'avaluació superiors als valors límits d'emissió permesos, s'incoarà expedient sancionador i, independentment d'aquest, s'atorgarà un termini màxim de 10 dies perquè s'efectuï la reparació del vehicle i torni a presentar-s'hi.

No obstant això, si en la mesura efectuada es registra un nivell d'avaluació superior en 5 dBA o més al valor límit d'emissió establert, es procedirà a la immobilització immediata del vehicle, sens perjudici d'autoritzar-ne el trasllat per a la seva reparació sempre que aquest s'efectuï de manera immediata. Un cop efectuada la reparació, s'ha de realitzar un nou control d'emissió.

## Secció II Edificació

### Article 33

Condicions acústiques exigibles a l'edificació

33.1 Sens perjudici del que estableix l'article 13, s'exigirà que les instal·lacions auxiliars i complementàries de l'edificació, com ara ascensors, equips de refrigeració, portes metàl·liques, funcionament de màquines, etc. no transmetin a l'interior de l'habitatge o locals habitats nivells sonors i/o vibratoris superiors als valors guia d'immissió que estableix l'article 9.

33.2 Amb la finalitat d'evitar la transmissió de soroll i de vibracions a través de l'estructura de l'edificació s'ha de tenir en compte el que estableixen els apartats següents:

- a) Tot element amb òrgans mòbils s'ha de mantenir en perfecte estat de conservació, principalment pel que fa a la suavitat de marxa dels seus rodaments.
- b) No es permet l'ancoratge directe de màquines i suports d'aquesta en les parets mitgeres, sostres o forjats de separació de recintes, sinó que s'ha de realitzar interposant els dispositius antivibratoris adequats.
- c) Les màquines d'arrancada violenta, les que treballin per cops o xocs bruscos i les dotades d'òrgans amb moviment alternatiu han d'estar ancorades en bancades independents, sobre el sòl i aïllades de l'estructura de l'edificació per mitjà dels antivibratoris adequats.

d) Els conductes pels quals circulen fluids en forma forçada, connectats directament amb màquines que tenen òrgans en moviment, han de tenir dispositius de separació que impedeixin la transmissió de les vibracions generades en aquelles màquines. Les brides i els suports dels conductes han de tenir elements antivibratoris. Les obertures dels murs per al pas de les conduccions s'han de dotar de materials antivibratoris.

e) En els circuits de fluids, les seccions i disposició de les vàlvules i aixetes han de ser de tal manera que el fluid hi circuli en règim laminar per les despeses nominals.

### **Secció III Treballs en la via pública i en l'edificació**

#### Article 34

Els treballs realitzats en la via pública i els d'edificació s'han d'ajustar a les prescripcions següents:

a) L'horari de treball ha de ser comprès entre les 8 i les 22 hores.

b) S'han d'adoptar les mesures oportunes per evitar superar els valors guia d'immissió fixats per a la zona respectiva. En el cas en què això no sigui tècnicament possible s'exigirà autorització expressa de l'ajuntament, establint l'horari per a l'exercici de l'activitat.

c) S'exceptua de l'obligació anterior les obres urgents, les que es realitzin per raons de necessitat o perill i aquelles que pels seus inconvenients no es puguin realitzar durant el dia. El treball nocturn ha de ser expressament autoritzat per l'ajuntament, el qual determinarà els valors guia d'immissió que ha de complir en funció de les circumstàncies que concorrin en cada cas.

#### Article 35

35.1 Es prohibeixen les activitats de càrrega i descàrrega de mercaderies, manipulació de caixes, contenidors, materials de construcció i objectes similars entre les 22 i les 8 hores, quan aquestes operacions superin els valors guia d'immissió que estableix l'article 9 i afectin zones d'habitatges i/o residencials.

És preceptiva l'autorització municipal expressa per a aquelles activitats que justifiquin tècnicament la impossibilitat de respectar els valors guia d'immissió.

35.2 El servei públic nocturn de neteja i recollida d'escombriaires ha d'adoptar les mesures i les precaucions necessàries per reduir al mínim el nivell de pertorbació de la tranquil·litat ciutadana.

En els plecs de condicions de la contracta d'aquest servei s'han d'especificar els valors límits d'emissió sonora aplicables als vehicles.

### **Secció IV Veïnatge**

#### Article 36

Soroll a l'interior dels edificis

36.1 La producció de soroll a l'interior dels edificis s'ha de mantenir dintre els valors límits que exigeix la convivència ciutadana i el respecte als altres.

36.2 Es prohibeix qualsevol activitat pertorbadora del descans aliè en l'interior dels habitatges, en especial des de les 22 hores fins les 8 hores, que superi els valors guia d'immissió que estableix a l'article 9.

36.3 L'acció municipal s'ha d'adreçar especialment al control dels sorolls i de les vibracions en hores de descans nocturn deguts a:

- a) El volum de la veu humana o l'activitat directa de les persones.
- b) Animals domèstics
- c) Funcionament d'electrodomèstics, aparells i instruments musicals o acústics.
- d) Funcionament d'instal·lacions d'aire condicionat, ventilació o refrigeració.

#### Article 37

37.1 Els posseïdors d'animals domèstics estan obligats a adoptar les mesures necessàries per impedir que la tranquil·litat dels seus veïns sigui alterada pel comportament d'aquells.

37.2 Es prohibeix, des de les 22 hores fins les 8 hores, deixar en patis, terrasses, galeries i balcons o altres espais oberts, animals domèstics que amb els seus sons, crits o cants destorbin el descans dels veïns.

#### Article 38

38.1 El funcionament dels electrodomèstics de qualsevol classe, dels aparells i dels instruments musicals o acústics en l'interior dels habitatges, s'ha d'ajustar de manera que no se superin els valors guia d'immissió que estableix l'article 9.

38.2 El funcionament de les instal·lacions de climatització i/o ventilació no ha d'originar en els edificis contigus o pròxims no usuaris d'aquests serveis valors d'immissió superiors que estableix l'article 9, tant en l'àmbit interior com en l'exterior.

#### Article 39

Els infractors del contingut d'aquesta Secció, amb la denúncia i comprovació prèvies del personal acreditat de l'ajuntament seran requerits perquè cessin l'activitat pertorbadora, sens perjudici de la imposició de la sanció corresponent.

A aquest efecte, el responsable del focus emissor té l'obligació de facilitar l'accés a l'edifici al personal acreditat de l'ajuntament.

### **Secció V Activitats comercials i de serveis**

#### Article 40

40.1 Els titulars d'activitats comercials i de serveis estan obligats a adoptar les mesures d'aïllament dels seus focus emissors de soroll i /o vibracions per complir els valors guia d'immissió que estableix l'article 9.

40.2 Per a l'obtenció de la corresponent llicència d'obertura cal justificar el compliment dels valors guia d'immissió establerts per a la zona, mitjançant certificat subscrit per un tècnic competent, contractat pel titular de l'activitat.

### **Secció VI Activitats d'oci, d'espectacle i recreatives**

1.- En locals tancats

## Article 41

Les activitats d'oci, d'espectacle i recreatives que disposin d'equip de música o que facin activitats musicals estan sotmeses al procediment que estableix l'article 13 amb les peculiaritats següents:

- a) Els serveis municipals han de comprovar l'efectivitat de les mesures d'aïllament reproduint en l'equip que s'ha d'inspeccionar un so amb el comandament de potenciòmetre del volum al nivell màxim. Al soroll musical s'ha d'afegir el produït per altres elements del local com ara extractors, cambres frigorífiques, grups de pressió, etc.
- b) Els locals amb nivell sonor musical interior igual o superior a 75 dBA han de fer la seva activitat amb les portes i les finestres tancades. Amb aquesta finalitat, s'exigirà la instal·lació de doble porta i aire condicionat.

## Article 42

42.1 A més de complir les condicions que estableix la llicència d'obertura, els locals d'esbargiment públic o recreatiu, com ara bars, restaurants, discoteques, sales de ball, cinemes, teatres i similars, han de respectar l'horari de tancament establert legalment.

42.2 A més els titulars dels establiments són els responsables de vetllar, amb els mitjans que calgui, perquè els usuaris, quan entrin o surtin del local, no produeixin molèsties al veïnat. En el cas que les seves recomanacions no siguin ateses, han d'avisar immediatament la policia municipal als efectes adients.

42.3 En tots aquells casos en què s'hagi comprovat l'existència reiterada de molèsties al veïnat, l'ajuntament pot imposar al titular de l'activitat l'obligació de disposar, com a mínim, d'una persona encarregada de la vigilància a l'exterior de l'establiment.

## 2.- En locals a l'aire lliure

### Article 43

En les autoritzacions que amb caràcter discrecional s'atorguen per a l'actuació d'orquestrades i altres espectacles musicals en terrasses o a l'aire lliure, hi han de figurar, com a mínim, els condicionaments següents:

- a) Caràcter estacional o de temporada.
- b) Limitació d'horari.

Si l'activitat es realitza sense la corresponent autorització municipal o incomplint les condicions que aquesta estableix, el personal acreditat de l'ajuntament pot procedir a paralitzar immediatament l'acte o festa, sens perjudici de la corresponent sanció.

## 3.- Esporàdiques

#### Article 44

Les manifestacions populars a la via pública o en espais oberts de caràcter comunal o veïnal derivades de la tradició, com ara revetlles, festes, fires, etc, els actes cívics, culturals o recreatius excepcionals i totes les altres que tinguin un caràcter semblant, han de disposar d'autorització municipal expressa, la qual imposa les condicions per a la possible incidència per sorolls a la via pública segons la zona on tinguin lloc.

Davant l'incompliment del que estableix l'apartat anterior, el personal acreditat de l'ajuntament pot procedir a paralyzar immediatament l'acte, sens perjudici de la sanció corresponent.

### **Secció VII Manifestacions de vianants**

#### Article 45

En les vies públiques i altres zones de concurrència pública, no es poden realitzar activitats com ara fer cants, crits, fer funcionar aparells de ràdio, televisors, instruments, tocadiscs, missatges publicitaris, altaveus, etc., que superin els valors guia d'immissió que estableix l'article 9.

### **Secció VIII Sistemes d'avís acústics**

#### Article 46

46.1 Es prohibeix fer sonar sense causa justificada qualsevol sistema d'avís com ara alarmes, sirenes, etc.

46.2 Tot i això, s'autoritzen proves i assaigs d'aparells, que són:

a) Inicials: les que s'han de realitzar immediatament després de la seva instal·lació. Es poden efectuar entre les 9 i 20 hores.

b) Rutinàries: són les de comprovació periòdica dels sistemes d'avís. Només es poden realitzar com a màxim un cop al mes i en un interval de 3 minuts, dintre l'horari de 9 a les 20 hores. La policia municipal ha de conèixer prèviament el pla de comprovacions, amb expressió del dia i l'hora en què es farà.

#### Article 47

##### Control del sistema d'avís

47.1 Els propietaris de sistemes d'avís acústics han de posar en coneixement de la policia municipal el seu domicili i telèfon perquè, un cop avisats del seu funcionament anòmal, procedeixin d'immediat a la seva interrupció.

47.2 El desconeixement del titular o la persona responsable per part de la policia municipal serà entès com a autorització tàcita a favor d'aquesta, per a l'ús dels mitjans necessaris per interrompre el sistema d'avís.

L'anterior mesura s'entén sens perjudici de la imposició de la corresponent sanció quan les molèsties derivin d'actes imputables a l'actuació del propietari o industrial subministrador, com a conseqüència d'una instal·lació deficient de l'aparell o una falta de les operacions necessàries per mantenir-lo en bon estat de conservació.

47.3 A la sol·licitud de la llicència d'obertura d'un establiment, tant si l'activitat és innòcua com classificada, cal especificar a la documentació que s'ha d'aportar si el local disposa de sistemes d'avís acústics.

## ANNEX I

### **Determinació dels nivells d'avaluació de la immissió sonora en l'ambient exterior produït pel trànsit rodat**

#### *Àmbit d'aplicació*

Als efectes d'aquesta ordenança s'entén per soroll produït pel trànsit rodat el que prové del trànsit dels vehicles a motor i dels trens.

#### *Períodes d'avaluació*

El nivell d'avaluació es calcula separatament pels períodes horaris següents:

L'horari diürn, període que comprèn de les 7 h a les 22 h (15 h)

L'horari nocturn, període que comprèn de les 22 h a les 7 h (9h)

#### *Càlcul del nivell d'avaluació, $L_{Ar}$*

El nivell d'avaluació es calcula a partir de mesuraments que incloguin tot el període horari, mitjançant les expressions següents:

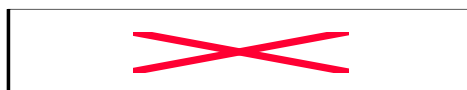
$$L_{Ar} = L_{Aeq,T}$$

on:  $L_{Aeq}$  és el nivell de pressió sonora continu equivalent ponderat A, mesurat durant el període T

on: T = 900 min. per a l'horari diürn

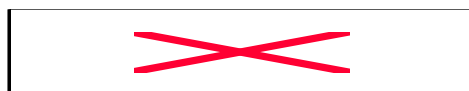
T = 540 min. per a l'horari nocturn

O bé es calcula per mostreig a partir de mesuraments de durada curta (10 min o més) en diferents intervals de temps,  $T_i$ , representatius de les variacions del trànsit; hores punta, hores amb calma...etc, i mitjançant les expressions següents:



Horari  
diürn:

Horari  
nocturn:



on:

$i$  és cadascun dels intervals de temps representatius de les variacions del trànsit.

$T_i$  és l'interval de temps pel qual s'estima el mateix nivell de soroll expressat en minuts. ( $\sum T_i = T$ )

$L_{Ari}$  és el nivell d'avaluació de l'interval  $i$ .

Es determina mitjançant l'expressió:

$$L_{Ari} = L_{Aeq,ti}$$

on:

$L_{Aeq,ti}$  és el nivell de pressió sonora continu equivalent mesurat durant el temps de mostreig  $t_i$  sent  $t_i < T_i$ .

### Lloc de mesurament

En les edificacions, el nivell d'avaluació del soroll en l'ambient exterior es mesura situant el micròfon al mig de la finestra, oberta de bat a bat, de les dependències d'ús sensibles al soroll (dormitoris, sales d'estar, menjadors, despatxos d'oficina, aules escolars o d'altres dependències assimilables).

En les zones encara no construïdes però destinades a l'edificació, es mesura preferentment situant el micròfon a una alçària d'entre 3 i 11 m i en el pla d'emplaçament de la façana més exposada al soroll.

A peu de carrer es mesura situant el micròfon a una distància d'entre 1 i 2 m. de les façanes i a una alçària d'aproximadament 1,5 m. Als valors que s'obtinguin se'ls aplicarà la correcció de sostreure d'entre 3 fins a 5 dBA, atenent les característiques de l'edificació de l'indret.

A camp obert es mesura situant el micròfon, com a mínim, entre 20 i 30 m de distància de les vores de la instal·lació, (carreteres, autopistes, etc.) i a una alçària d'aproximadament 1,5 m.

### Condicions de mesurament

Els nivells d'avaluació es determinen en condicions meteorològiques representatives de l'indret on es mesura, usant sempre una pantalla antivent i a partir d'un ferm suposadament sec.

#### Calibratge

L'equip de mesura s'ha de calibrar mitjançant calibrador abans i després del mesurament.

## Annex II

### **Determinació dels nivells d'avaluació de la immissió sonora, $L_{ar}$ , en l'ambient exterior produït per les activitats i el veïnatge**

#### *Àmbit d'aplicació*

Als efectes d'aquesta Ordenança, s'entén per soroll produït per les activitats el provinent de les màquines, les instal·lacions, les obres, etc. i per soroll produït pel veïnatge el provinent de les activitats domèstiques, com ara el funcionament dels electrodomèstics, els aparells, els instruments musicals o acústics, els animals domèstics, les veus, els cants, els crits o altres assimilables.

#### *Períodes d'avaluació.*

El nivell d'avaluació es calcula separatament per als períodes següents:

L'horari diürn, període comprès entre les 7 h i les 22 h (900 min)

L'horari nocturn, període comprès entre les 22 h i les 7 h (540 min)

#### *Fases de soroll*

El període d'avaluació es divideix en intervals de temps o fases de soroll en els quals el nivell de pressió sonora es percep de manera uniforme en el lloc d'immissió.

Els intervals de temps en què no funciona l'activitat s'han de considerar una fase de soroll caracteritzada pel seu nivell de soroll ambiental.

Càlcul del nivell d'avaluació,  $L_{Ar}$ .

El nivell d'avaluació de cada període es calcula a partir dels nivells d'avaluació parcials de cada fase de soroll mitjançant les expressions següents:

Horari  
diürn:

$$L_{Ar} = 10 \log \left[ \frac{1}{900} \sum_i \left( T_i 10^{\frac{L_{Ar,i}}{10}} \right) \right]$$

Horari  
nocturn:

$$L_{Ar} = 10 \log \left[ \frac{1}{540} \sum_i \left( T_i 10^{\frac{L_{Ar,i}}{10}} \right) \right]$$

On:  $i$  representa cadascuna de les fases del soroll

$T_i$  és la durada de la fase de soroll,  $i$ , expressada en minuts.

$S T_i = 900$  min. per a l'horari diürn.

$S T_i = 540$  min. per a l'horari nocturn.

$L_{Ar,i}$  és el nivell d'avaluació corresponent a la fase  $i$ . Es calcula a partir de l'expressió següent:

$$L_{Ar,i} = L_{Aeq,ti} + K1$$

on:

$L_{Aeq,ti}$  és el nivell de pressió sonora continu equivalent, ponderat A, mesurat en un temps  $t_i < T_i$  i estimat per a la fase  $i$ .

$K1$  és una correcció del nivell per la fase  $i$ .

### *Correcció de nivells.*

La correcció de nivell  $K1$  s'aplica:

Pel soroll procedent de les activitats:

5 dBA en període diürn i nocturn

Pel soroll de les instal·lacions de ventilació i climatització:

3 dBA en període diürn

6 dBA en període nocturn.

### *Lloc de mesurament*

En les activitats noves, per tal de comprovar l'efectivitat de les mesures d'aïllament acústic que consten en el projecte tècnic, l'emissió de soroll de les activitats es comprova situant el sonòmetre a l'entorn de la instal·lació.

En les edificacions, el nivell d'avaluació de soroll en l'ambient exterior, es mesura situant el micròfon al mig de la finestra, oberta de bat a bat, de les dependències d'ús sensibles al soroll (dormitoris, sales d'estar, menjadors, despatxos d'oficina, aules d'escola o d'altres assimilables).

En les zones encara no construïdes però destinades a l'edificació, es mesura preferentment situant el micròfon a l'alçària d'entre 3 i 11 metres i en el pla d'emplaçament de la façana més exposada al soroll.

A camp obert o en zones de serveis a l'exterior (jardins, parcs, etc), el nivell de soroll en l'ambient exterior, es mesura en els llocs on el soroll de l'activitat es percep amb més claredat.

#### *Condicions de mesurament*

Els mesuraments es determinen en condicions meteorològiques representatives de l'indret on es mesura i usant sempre una pantalla antivent.

#### *Calibratge*

L'equip de mesura s'ha de calibrar mitjançant calibrador abans i després del mesurament.

### **Annex III**

#### **Determinació dels nivells d'avaluació de la immissió sonora, $L_{ar}$ , en l'ambient interior produït per les activitats i el veïnatge**

##### *Àmbit d'aplicació.*

Als efectes d'aquesta Ordenança, s'entén per soroll produït per les activitats el provinent de les màquines, les instal·lacions, les obres, etc. i per soroll produït pel veïnatge el provinent de les activitats domèstiques, com ara el funcionament dels electrodomèstics, els aparells, els instruments musicals o acústics, els animals domèstics, les veus, els cants, els crits o altres assimilables.

##### *Períodes d'avaluació.*

El nivell d'avaluació es calcula separatament pels períodes següents:

- L'horari diürn, període comprès entre les 7 h i les 22 h (900 min)
- L'horari nocturn, període comprès entre les 22 h i les 7 h (540 min)

##### *Fases de soroll*

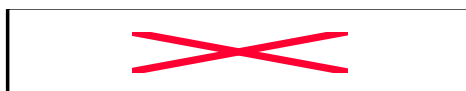
El període d'avaluació es divideix en intervals de temps o fases de soroll en els quals el nivell de pressió sonora es percep de manera uniforme en el lloc d'immissió.

Els intervals de temps en què no funciona l'activitat s'han de considerar una fase de soroll caracteritzada pel seu nivell de soroll ambiental.

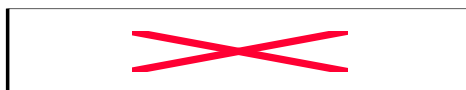
##### *Càlcul del nivell d'avaluació, $L_{Ar}$ .*

El nivell d'avaluació de cada període es calcula a partir dels nivells d'avaluació parcials de cada fase de soroll a partir de les expressions següents:

Horari diürn:



Horari nocturn:



On:  $i$  representa cadascuna de les fases de soroll

$T_i$  és la durada de la fase de soroll,  $i$ , expressada en minuts.

$\sum T_i = 900$  min. per a l'horari diürn.

$\sum T_i = 540$  min. per a l'horari nocturn.

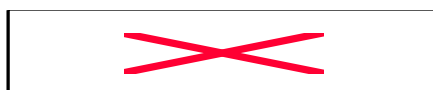
$L_{Ar,i}$  és el nivell d'avaluació corresponent a la fase  $i$ . Es calcula a partir de l'expressió:

$$L_{Ar,i} = L_{Aeq,ti} + K1$$

on:

$L_{Aeq,ti}$  és el nivell de pressió sonora continu equivalent, ponderat A, per la fase  $i$ .

Es calcula a partir de l'expressió:



on:

$L_{Aeq,tij}$  és el nivell de pressió sonora equivalent, ponderat A, mesurat en el temps  $t_{ij} < T_i$  per la posició del micròfon  $j$ .

$n$  és el nombre de posicions de micròfon.

$K1$  és una correcció de nivell per a la fase  $i$ .

### Correcció de nivells.

- La correcció de nivell  $K1$  s'aplica al soroll de les instal·lacions de l'edifici: calefacció, ventilació, climatització, ascensors o altres assimilables:

6 dBA en període nocturn

### *Lloc de mesurament*

Es prenen les consideracions següents:

- Les mesures s'han de fer en dependències sensibles al soroll i s'han de mantenir totalment tancades durant la mesura.
- Es prenen tres posicions de mesura ó mes en funció de la grandària de la dependència.
- Els punts de mesura es trien a l'atzar i procurant mantenir una distància mínima entre ells d'1,5 m.
- Les distància dels micròfons de mesurament a les parets, terra i sostre ha de ser superior a 0,5 m
- En cas de presència de sons greus i en sales petites (inf. a 75 m<sup>3</sup>) almenys una de les mesures s'han de prendre en un cantonada, a una distància de 0,5 m de les parets adjacents i a l'alçària on es produeixi el nivell màxim entre 0,5 m i 1,5 m.
- En el moment de les mesures només l'operador ha de ser present a la dependència on es produeix la immissió interior de soroll.

### *Calibratge*

L'equip de mesura s'ha de calibrar mitjançant calibrador abans i després del mesurament.

## **Annex IV**

### **Determinació dels nivells d'avaluació de la immissió de les vibracions a l'interior dels edificis**

#### *Àmbit d'aplicació*

Als efectes d'aquesta ordenança, s'entén per immissió de les vibracions a l'interior dels edificis les pertorbacions exteriors o interiors a l'edifici i que es manifesten com ara moviments dels tancaments de les dependències.

#### *Magnitud que s'ha de mesurar*

S'ha de mesurar el valor eficaç del senyal de l'acceleració, ponderat en freqüència, entre les freqüències d'1 a 80 Hz, durant un període de temps representatiu del funcionament de la font de la vibració que s'avalua.

S'ha de determinar el valor màxim del valor eficaç de l'acceleració en l'interval de mesura.

El valor eficaç s'obté amb un detector de mitjana exponencial de constant de temps 1s.

La ponderació en freqüència es realitza segons la corba d'atenuació:



on:

$f$  és la freqüència en Hz.

### *Resultat del mesuraments*

El resultat dels mesuraments s'expressa com el nivell d'avaluació,  $L_{aw}$ , calculat com:

on:

$a_w$  és el valor eficaç màxim del senyal de l'acceleració, expressat en  $m/s^2$  i ponderat en freqüència.

$a_0$  és l'acceleració de referència,  $a_0 = 10^{-6} m/s^2$ .

Correcció del nivell d'avaluació mesurat segons el nivell de vibració residual

S'entén per nivell de vibració residual el nivell d'acceleració mesurat quan les fonts de les vibracions que s'avaluen estan aturades.

Si el resultat de la mesura és de més de 10 dB respecte a la vibració residual, no se n'ha de fer cap correcció.

Si el resultat de la mesura es de 3 dB a 10 dB superior al nivell de vibració residual, cal fer-ne la correcció següent:

$$L_{aw,corr} = 10 \log (10^{L_{aw}/10} - 10^{L_{res}/10})$$

on:

$L_{aw,corr}$  és el nivell d'avaluació corregit

$L_{aw}$  és el nivell d'avaluació

$L_{aw,res}$  és el nivell de la vibració residual

Si el resultat de la mesura del nivell d'avaluació és de menys de 3 dB per damunt del nivell de vibració residual, no se n'ha de fer cap tipus de correcció i en l'informe cal fer constar el nivell de vibració residual i el nivell d'avaluació  $L_{aw}$ .

### *Lloc de mesurament*

La vibració es mesura en la posició i en la direcció on es detecta el nivell de vibració més alt.

### *Calibratge*

L'equip de mesura s'ha de calibrar abans i després del mesurament.

## **Annex V**

### **Determinació del nivell d'avaluació de l'emissió de soroll dels vehicles**

#### *Àmbit d'aplicació*

S'entén per vehicle qualsevol mitjà de transport o desplaçament de dues o més rodes que produeixi soroll.

#### *Càlcul del nivell d'avaluació*

Per mesurar el soroll emès pels vehicles s'utilitza el procediment de vehicle en moviment o del vehicle aturat, d'acord amb les prescripcions tècniques de les Directrius 92/97/CEE i 78/1015/CEE.

## **Annex VI**

### **Control del funcionament de la maquinària**

L'ajuntament té potestat per prohibir el funcionament en el municipi de material i maquinària per a la construcció i de tallagespes que no disposin del certificat d'homologació CE i del certificat de conformitat CE, i de la indicació del nivell de potència acústica o nivell de pressió acústica, bé directament, bé en una placa fixada de manera permanent, d'acord amb les directives comunitàries.

L'ajuntament també pot verificar que es mantenen al llarg de la vida de la maquinària per a la construcció i tallagespa les condicions inicials que exigeix la normativa comunitària.

Si de la verificació en resulta l'incompliment, es pot prohibir el seu funcionament fins que es garanteixi la seva conformitat.

## **Annex VII**

### **Equips de mesurament**

El sonòmetre ha de complir les especificacions vigents establertes pel Comitè Electrotècnic Internacional pel que fa a aparells de tipus I i de tipus II.

Pel que fa a l'equip de mesura de vibracions, la xarxa de ponderació, el filtre limitador de banda i el detector rms han de complir les especificacions i toleràncies que dona la norma ISO 8041 per a mesuradors de vibració tipus I i tipus II.

Els aparells anteriors cal que es complementin amb un calibrador de nivell.

Per determinar el règim de gir del motor dels vehicles cal un tacòmetre amb una precisió mínima del 3%.

Els instruments de mesurament han de ser verificats, com a mínim, cada 2 anys, i els instruments de calibratge, com a mínim, cada 5 anys en el Laboratori General d'Assaigs de la Generalitat de Catalunya o en una entitat degudament autoritzada.

## **ANNEX 6. Ordenança municipal per a la gestió de runes i terres**

### **Capítol I. Disposicions generals**

#### Article 1r. *Objecte*

La present ordenança té per objecte regular la gestió controlada de terres, enderrocs, runes i residus de la construcció generals en les obres d'enderrocament, construcció i excavació, que es destinen al seu abandonament, establint una regulació addicional a l'atorgament de les llicències municipals d'obres.

#### Article 2n. *Àmbit d'aplicació*

Aquesta Ordenança és d'estricta compliment en tot el terme municipal de Bescanó.

#### Article 3é. *Definicions*

A l'objecte d'aquesta Ordenança les terres i runes es classifiquen en:

D'enderrocs: materials i substàncies que s'obtenen de l'operació d'enderrocament d'edificis, instal·lacions i obra de fàbrica en general.

De la construcció: materials i substàncies de rebuig que s'originen en l'activitat de la construcció.

D'excavació: terres, pedra o altres materials que s'originen en l'activitat d'excavació del

A la vegada, es consideren tres supòsits bàsics d'obra:

Obra d'enderrocament: és l'obra subjecte a llicència municipal on únicament s'ha d'enderrocar un edifici o construcció preexistent.

Obra de nova construcció: és l'obra subjecta a llicència municipal que genera residus derivats de l'activitat de la construcció, fruit de l'excavació en el sòl o del rebuig.

Obra menor: es l'obra corresponent a petites reformes d'immobles que no suposen el total enderrocament i/o les que no precisin de projecte tècnic i estiguin subjectes a una llicència d'obres menors.

#### Article 4t. *Regulació general*

En l'atorgament de les noves llicències d'obres d'enderrocament o de nova construcció, es determinarà una garantia o fiança per a respondre que aquests materials residuals són gestionats en instal·lacions autoritzades per a la seva recepció.

També es determinaran els costos originats per la gestió i/o transport de les terres i runes d'obres d'enderrocament, obres de nova construcció i obres menors, que el sol·licitant haurà de satisfer d'acord amb el sistema de pagament determinat a l'article 5 è, d'aquesta Ordenança.

#### Article 5 è. *Procediment*

El sol·licitant d'una llicència d'obres d'enderrocament i/o de nova construcció, haurà d'incorporar en la documentació tècnica una valoració del volum previsible de generació de terres i runes. Aquesta previsió serà verificada dins el propi tràmit de la llicència, per part del Serveis tècnics municipals.

Amb posterioritat a l'atorgament de la llicència municipal que impliqui producció de runes i terres (ja sigui d'obres, d'enderrocs, d'excavacions ...), el sol·licitant haurà de complimentar els tràmits següents:

Quan la instal·lació de tractament de terres i runes, sigui de caràcter públic (pot ser-ho d'àmbit municipal o supramunicipal), el sol·licitant adquirirà un nombre de vals corresponent al volum previst de terres i runes, tenint la possibilitat d'adquirir-los gradualment en funció de les seves necessitats de gestió.

Els vals hauran de segellar-se en la instal·lació de gestió autoritzada determinada per l'Ajuntament i presentar-se posteriorment per a la recuperació de la fiança tal i com es determina a l'article 9è, d'aquesta Ordenança.

Quan la instal·lació de tractament de terres i runes sigui de caràcter privat, degudament autoritzada, el sol·licitant haurà d'abonar el preu corresponent per al seu tractament i obtenir-ne la seva justificació documental. En ambdós casos el sol·licitant haurà de constituir fiança per a facilitar la correcta gestió de les terres i runes...

Estaran exemptes de prestació de la fiança les empreses de la construcció que gestionin els residus en plantes autoritzades de la seva titularitat o de titularitat de les organitzacions empresarials del sector de la construcció de la qual sigui membre. També estaran exemptes si la planta és de titularitat de l'ens local que atorga la llicència.

En qualsevol dels supòsits esmentats, s'haurà de comptar amb la corresponent autorització municipal i acreditar la correcta gestió davant la Junta de Residus quan aquesta així ho requereixi.

#### Article 6è. *Determinació dels costos i garanties*

L'import de la fiança per a garantir la correcta gestió de les terres i runes queda fixada d'acord amb la disposició addicional primera del Decret 201/1994, de 26 de juliol regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció, en les quanties següents:

Residus d'enderrocs i de la construcció, 6,01 euros/tn de residus previstos en el projecte, amb un mínim de 60,10 euros.

Residus d'excavacions, 3,01 euros/tn, amb un mínim de 150,25 euros i un màxim de 12.020 euros.

En aquells casos en què es demostrï la dificultat per a preveure el volum de residus, la fiança es calcularà en base als percentatges següents a aplicar sobre el pressupost total de l'obra:

Obres d'enderrocament, 0,15%

Obres de nova construcció, 0,14%

Obres d'excavació, 0,07%

En qualsevol cas, l'import resultant de l'aplicació d'aquests percentatges no podrà ser inferior al mínims o superior als màxims fixats en el decret 201/1994.

La fiança serà constituïda pel sol·licitant a favor de l'Ajuntament en el moment d'obtenir la llicència d'obres d'acord amb la valoració del volum previsible de generació de terres i runes incorporant a la documentació tècnica de la sol·licitud de llicència d'obres d'enderrocament, de nova construcció, i/o d'excavació i, en cas de què es demostrï la dificultat per a preveure el volum de residus, la quantia de la fiança es calcularà sobre la base dels percentatges esmentats al apartat anterior.

L'administració podrà requerir al sol·licitant, quan detecti algun defecte de la base de càlcul, la constitució de la resta de la fiança corresponent a la diferència resultant del pressupost. La fiança podrà fer-se efectiva pel sol·licitant pels mitjans següents:

Dipòsit en diner efectiu o en valors públics a la Caixa General de Dipòsits o en les seves sucursals o, en el seu cas, a la Corporació o Entitat interessada.

Aval o fiança de caràcter solidari prestat per un Banc o banquer en registral oficialment per una Caixa d'Estalvis Confederada, Caixa Postal o per Cooperatives de Crèdit qualificades.

#### Article 7è. *Règim de gestió*

El lloc de lliurament de les terres i runes serà indicat en la llicència i podrà efectuar-se de les següents maneres:

Directament als contenidors col·locats d'acord a les ordenances municipals o comarcal corresponents, que hauran estat contractats pel propietari, productor o posseïdor dels residus, i que posteriorment seran transportats al dipòsit controlat de runes autoritzat.

Directament a les instal·lacions de gestió autoritzades (àrees d'aplec provisionals dipòsit controlat, planta de reciclatge) ja siguin municipals, supramunicipals o comarcals, mitjançant el pagament del preu corresponent en el s casos que així procedeixi.

#### Article 8 è. *Exclusions*

No es consideraran residus destinats a l'abandonament, les terres o materials procedents d'excavacions que hagin d'ésser reutilitzats com a rebliment per una altra obra o ús autoritzat. En aquest sentit, el titular de la llicència quedarà exempt del pagament del preu corresponent, i en conseqüència de la presentació del comprovats justificatius.

En qualsevol cas, s'haurà de comptar amb la corresponent autorització municipal i acreditar la correcta gestió davant la Junta de Residus quan aquesta així ho requereixi.

#### Article 9 è. *Retorn de la fiança*

L'import de la fiança serà quan s'acrediti documentalment que la gestió s'ha efectuat adequadament. En aquest sentit serà preceptiva la presentació dels comprovants justificatius del pagament del preu corresponent.

Article 10 è. *Execució de la fiança*

El no compliment de les determinacions d'aquesta Ordenança en quan a la correcta gestió de les terres i runes, serà motiu de l'execució de la fiança per part de l'Ajuntament per actuar subsidiàriament, de les sancions que puguin aplicar-se d'acord al règim sancionador previst a la Llei 6/1993 de 15 de juliol reguladora de residus.

**Capítol II. Règim sancionador i disciplinari**

Article 11 è.

Constituirà infracció tota actuació que vulneri les prescripcions contingudes en aquesta Ordenança i restarà subjecta a la imposició de les sancions corresponents.

Article 12 è.

Es consideraran infraccions de la present Ordenança les previstes a la Llei 6/1993 de 15 de juliol, reguladora de residus, i seran sancionades d'acord amb el règim sancionador previst al mateix text legal. La quantia de la multa és com a mínim de 120,20 euros fins a 6.010,12 euros (com a màxim per a les sancions molts greus) en el cas de municipis de menys de 50.000 habitants i fins a 60.101,12 euros (com a màxim per a les sancions molt greus) en el cas dels municipis de més de 50.000 habitants.

Article 13 è.

Les infraccions es qualifiquen en: lleus, greus i molt greus. La seva qualificació es farà tenint en compte els criteris continguts a la Llei 6/1993 de 15 de juliol reguladora de residus, arts. 80 i 81, a més dels següents:

La major o menor transcendència de la infracció.

El perjudici ocasionat als interessos generals.

La reiteració per part de l'infractor.

El benefici que hagi aportat a l'infractor.

Qualsevol altra circumstància concorrent que incideixi en el grau de culpabilitat de l'infractor.

Article 14 è.

Les sancions per infraccions previstes en aquesta Ordenança no es poden imposar si no en virtut de la incoació dels corresponents expedient sancionador que es tramitarà d'acord amb el que preveu el marc normatiu vigent (Llei 30/1992 de les administracions públiques, RD 1398/1993 que aprova el reglament sancionador i disposicions concordants).

Article 15 è.

Seràn responsables de la comissió d'infraccions les persones físiques o jurídiques, que, per acció o omissió, contravinguin allò que segons l'article 12 è es considerarà infracció de la present Ordenança.

Article 16 è.

Si l'actuació realitzada per l'infractor suposa risc potencial i per la salut de les persones, pel medi ambient, o per qualsevol dels béns jurídics amparats per la legislació penal o, implica una manifesta desobediència de les de l'autoritat local, l'Administració municipal cursarà la corresponent denúncia davant la jurisdicció ordinària i, si s'escau, en donarà compte al Ministeri Fiscal.

Article 17 è.

En el cas de vulneració de les disposicions de la present Ordenança i amb independència de la imposició de les multes procedents, l'Administració Municipal, amb la finalitat de restaurar els espais malmesos amb motiu de les infraccions comeses, podrà adoptar les mesures següents:

Suspendre provisionalment els treballs d'abocament que contradiguin les disposicions d'aquest reglament o siguin indegudament realitzades.

Requerir a l'infractor perquè en el termini atorgat, introdueix les rectificacions necessàries per ajustar-les a les condicions del permís o a les prescripcions d'aquesta Ordenança, i/o en el seu cas, procedir al restabliment dels espais degradats.

Ordenar la reposició dels danys i perjudicis ocasionats a les instal·lacions o qualsevol altre bé del domini públic que en resulti afectat.

*Disposició transitòria*

Els titulars de les activitats i/o obres productores de terres o runes iniciades amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta Ordenança, pendents encara de la seva gestió, tot i no haver constituït les fiances corresponents, estan obligats a realitzar-la de manera adequada i podran ser requerits per l'Ajuntament, en qualsevol moment i per tal que així ho acreditin.

*Disposicions finals*

Aquesta Ordenança Fiscal entrarà en vigor transcorregut el termini de 15 dies hàbils comptats a partir de l'endemà del dia de la publicació de la seva aprovació definitiva, en el BOP.

Bescanó, Gener de 2010.