

TREBALL FINAL DE GRAU

Projecte d'hotel al Castell de Beuda

Mariona Cuesta Amer

Juny del 2018

Grau en Estudis d'Arquitectura

Tutora: Sílvia Musquera



ÍNDEX

ÍNDEX.....	1
INTRODUCCIÓ.....	3
BEUDA	4
Localització.....	4
Topografia.....	4
Paisatge	4
La població i l'economia	4
Accessibilitat.....	5
Patrimoni arquitectònic	5
Climatologia	7
EL CASTELL NOU DE BEUDA.....	9
Dades històriques	9
Estructura arquitectònica.....	9
Les terres del castell	10
Accés	10
Localització.....	10
Descripció de l'entorn i activitats a fer-hi.....	10
NORMATIVES	14
Pla d'ordenació urbanística municipal de Beuda – POUM	14
Pla especial urbanístic de Beuda	21
Llei d'establiments d'allotjament turístic de la Generalitat de Catalunya	27
Protecció edificis considerats bens culturals d'interès nacional.....	31
ESTAT ACTUAL DEL CASTELL NOU DE BEUDA	33
PROPOSTA DEL PROJECTE NOU	36
CONCLUSIONS.....	37
AGRAÏMENTS.....	38
BIBLIOGRAFIA	39
ABREVIATURES.....	41
ANNEXES	42
Annex 1	42
Annex 2	45
Annex 3	47

INTRODUCCIÓ

Quan em vaig plantejar quin seria el meu projecte de TFG, per després fer el meu projecte de TFM, tenia clar que es tractaria d'un hotel petitó, dels que ara anomenen "hotels amb encant".

Sempre m'han agradat aquest tipus d'hotels, a diferència de les macro-superfícies hoteleres. Els trobo acollidors, tranquils, familiars, en definitiva, amb història.

La primera idea era trobar un lloc davant el mar, si més no, amb vistes al mar, però quan un amic em va dir que tenia un castell a la Garrotxa per vendre, em va cridar l'atenció. Va ser llavors que vaig anar a veure'l i tan punt hi vaig arribar em va captivar. Hi havia un munt de feina per fer però amb moltes possibilitats.

Potser el que em va agradar més encara, va ser el municipi de Beuda. Quatre cases comptades al nucli antic tot voltant l'església, i quatre més escampades pel voltant o per les rodalies. Què dir del paisatge que envolta aquest castell, simplement espectacular.

Davant la dificultat que aquest edifici el compri algú amb la idea de convertir-lo en un habitatge familiar, més que res pel preu. Em plantejo amb aquest treball fer una rehabilitació i canvi d'ús del Castell nou de Beuda, passant d'un habitatge d'ús particular a un hotel amb encant. No obstant, pretenc anar més enllà. Aprofitant les possibilitats de la propietat, així com la proximitat al nucli urbà, m'agradaria fer-hi alguna edificació annexa per al seu ús com sala de reunions, espais de tastos de vins, show cooking, etc. Encarat a una diversitat de possibles clients relacionats amb el món gastronòmic.

Així doncs, el treball consistirà en una recerca d'informació del municipi, de la història, del paisatge i activitats a fer pel voltant. A més d'un anàlisi de les normatives que hauré de tenir en compte per fer la proposta del nou projecte. Acabant amb la descripció de la construcció que hi ha a l'actualitat i la informació del que es pretendrà amb el nou projecte de rehabilitació i canvi d'ús, que es realitzarà en el treball final de màster del proper any.

BEUDA

Localització

Beuda és un municipi situat al nord-est de la comarca de la Garrotxa, a les comarques gironines, i s'estén des dels vessants meridionals del massís de la Serra de la Mare de Déu del Mont fins a la Vall del Fluvià, al nord de Besalú.

El municipi limita al nord amb Albanyà i Cabanelles, a l'est amb Cabanelles Maià del Montcal, al sud amb Besalú i Sant Ferriol i a l'oest amb Sales de Llierca i Sant Ferriol.

El terme és muntanyós i solcat de nord a sud per diverses rieres, com la riera del Clot de l'Espinau o dels Molins, el torrent del Salt de Palera, la del Segueró i la riera de Capellada. Al terme hi ha les coves del Carlí i de la Mosquera.

Es troba en una altitud de 338 m i té una extensió de 35,91 km²

Està format pel poble de Beuda i els agregats de Lligordà, Palera i Segueró.

Topografia

Terreny muntanyós amb molt desnivell. La seva topografia fa que tingui només un 10% de la seva superfície en àrees planeres i més del 71% del terme es trobi en un pendent superior al 36% amb la consideració d'abrupte i escarpat. Aquesta condició topogràfica fa que hagi sigut molt difícil de configurar un creixement en forma de nucli tradicional pel que s'ha mantingut l'estructura en disseminat que es va configurar en els segles anteriors al XX.

Els punts més alts que limiten el municipi són el Puig Rocabertí (439m), situat al Sud-Est; el Puig de Cantalops (438m), que es troba al Sud-Oest; i el Puig de Mare de Déu del Mont (1.125m), situat al Nord del territori.

Paisatge

Consisteix en un paisatge net, transparent i molt lluminós, en el qual, en un primer terme, es troba un entorn d'oliveres i vinyes (agricultura de secà) molt relacionades amb les construccions antigues. De la mateixa manera, s'observa com la visió de la Serra del Mont es converteix en una massa rocosa, d'un color blau-grisós.

La població i l'economia

El municipi ha estat tradicionalment poc poblat. Els censos coneguts més fiables donen una línia amb dues direccions ben definides: la primera és ascendent, fins a la fi del segle XIX, i la segona clarament descendent, al llarg del segle XX.

Actualment amb una població de 181 habitants, segons dades del 2017 de l'Institut d'Estadística de Catalunya, i una densitat de 5 hab./km².

El municipi, que disposa d'una important massa boscosa, vivia antigament de l'explotació forestal, de l'agricultura i de les conegudes pedreres d'alabastre. L'explotació forestal, tan intensa anys enrere per la llenya, la fusta i el carbó i que féu

mudar els alzinars en pinedes, ha esdevingut molt secundària. També l'agricultura ha patit una recessió; es conreen principalment cereals (sobretot blat) i farratge. La ramaderia se centra en la cria de bestiar oví i en l'aviram.

Les pedreres d'alabastre i de granit, d'antiquíssima tradició, i les explotacions de calç i de guix han tingut modernament una certa revifalla.

Entre les activitats industrials destaca la fabricació de paper, amb l'empresa La Confianza, dedicada a aquesta activitat des del 1880. Dins del terme municipal, al lloc conegut com el Clot de les Mules, el 1987 es va instal·lar l'abocador comarcal de la Garrotxa, que va suscitar fortes protestes entre la població dels voltants.

Els notables monuments romànics del terme i la natura han permès impulsar l'anomenat turisme rural, amb la rehabilitació d'algunes cases de pagès per a allotjament, i la promoció de rutes a peu, a cavall o amb bicicleta de muntanya, i fins i tot l'establiment d'un vedat de caça major del porc senglar.

Actualment, segons l'Institut d'Estadística de Catalunya, en el municipi trobem sis establiments de turisme rural, amb una oferta de 70 places en total.

Accessibilitat

Connectat amb les grans vies de comunicació. Dista a prop de 40 km de Girona i a només 19 km d'Olot.

L'accés a Beuda es realitza principalment per la carretera GEV-5234, que comunica el nucli de Beuda amb Besalú. L'altre accés el trobem a través de la GEV-5235 que uneix Maià de Montcal amb la N-260.

El poble de Beuda no disposa de transport públic regular. Només està habilitat el transport públic el dia que hi ha mercat a Besalú.

Patrimoni arquitectònic

El poble de Beuda es troba en un replà entre el penyal del Castellot (dit, al poble, el Castellot de les Bruixes o dels Moros), on hi ha murs d'un antic castell o fortalesa (que hom identifica amb l'antic castell de Beuda), i el magnífic i ben conservat casal gòtic, a ponent del nucli antic, amb una gran torre, que correspon a un castell de Beuda més modern. El primitiu va ser dels vescomtes de Bas i dels seus successors fins a la fi del segle XIII; va passar després a Jaume de Besora (1308), senyor de Rocabrana, i a la mateixa època apareix en poder dels Queixàs, família que sembla que bastí el casal gòtic, on residiren un temps.

És un poble poc poblat, on els seus habitants es troben repartits en una cinquantena de masos disgregats i perfectament integrats en l'entorn més proper.

Una vegada es penetra a l'interior de la vila, per carrers i carrerons t'adones que amb tan poques edificacions es pot gaudir d'un conjunt amb moltes variants:

- Grans entorns i ambients oberts, com la plaça central
- Petits carrerons que et condueixen a través de l'opressió cap a indrets molt més oberts i connectats amb la natura.

La pedra amb el seu color i duresa es converteix en l'element que pren major importància dins el conjunt, ja que la restauració de les façanes ha revitalitzat el poble.

El nucli antic es troba a 338 m d'altitud, presidit per l'església parroquial de Sant Feliu de Beuda, bell edifici romànic del segle XII, de tres naus, la central amb volta de canó i les laterals de quart de cercle, acabades en tres absis. Imposa la severitat de la façana, amb un portal format per tres arcs en degradació, tres finestres situades simètricament i un feixuc campanar de torre. La planta és irregular, més estreta a la part de davant. Conserva una pica baptismal del segle XII, decorada amb figures en relleu i arquets cecs. Algunes cases del poble han estat abandonades i s'ha creat un nou veïnat al sud del terme, prop de Besalú.

Altres indrets del terme

Palera

Dins la demarcació parroquial de Lligordà, al Nord-Oest, prop del torrent del Salt de Palera, hi ha l'antiga església de Santa Maria de Palera i el conegut priorat del Sant Sepulcre de Palera, que centren un petit veïnat de masos dispersos que formaven l'antiga parròquia de Palera. L'església de Santa Maria de Palera és un petit edifici romànic, d'una nau i absis arrodonit i campanar de torre sobre la part de ponent. Conservava una imatge gòtica del segle XIV, obra de l'escultor Cascalls, en alabastre de Beuda, que s'exposa al Museu d'Art de Girona. L'església és esmentada ja el 1085 en l'acta de consagració de l'església del Sant Sepulcre, i fou parròquia independent fins al segle XVII. La masia de la Masó, propera a Santa Maria, ha estat considerada un antic castell.

L'església de l'antic priorat benedictí del Sant Sepulcre de Palera és un dels edificis romànics més interessants del sector. Consta de tres naus, la central amb volta de canó i les laterals de quart de cercle, sostingudes per pilars rectangulars i per el seu absis. El campanar d'espada s'alça sobre la façana de ponent, davant la qual hi va haver fins fa uns 25 anys una galilea romànica posterior a la construcció del segle XI, que fou destruïda en la restauració. No resta pràcticament res de les dependències i del claustre (només alguns capitells). El lloc és conegut des del 977, i vers el 1075 els seus senyors Arnau Gonfred i la seva muller Brunegilda feren edificar l'actual basílica, consagrada el 1085 pel bisbe de Girona Guifré acompanyat dels bisbes de Carcassona, Narbona, Magalona, Barcelona, Elna i Albi, amb l'abat de la Grassa. La possessió del lloc fou confiada el 1107 precisament al monestir de la Grassa, que hi fundà un priorat benedictí, i que nomenà els priors fins al segle XV, que es trencà la subjecció. Depengué després d'altres monestirs, com Banyoles i Besalú, i fou secularitzat el 1835. Tingué indulgències similars a les obtingudes a Terra Santa i fou per això un centre viu de pelegrinatge i devoció. Des del segle XV s'hi venerà també amb una gran devoció sant Domènec, advocació amb la qual també ha estat coneguda la basílica. Modernament s'hi apleguen els cavallers de l'orde del Sant Sepulcre.

Lligordà, Segueró i les masies

L'agregat de Lligordà, format per masies disseminades, es troba al sector meridional, prop de la carretera a Besalú, centrat per l'església parroquial de Sant Pere de Lligordà. L'edifici actual, romànic, és del segle XII i consta d'una nau, amb un gran absis llis i un campanar d'espada convertit en torre. La porta, a migdia, és formada per dos arcs en degradació, una llinda senzilla i un timpà amb una creu en alt relleu. El lloc, és datat

des dels segles X i XI com a punt de referència d'alous donats a les esglésies de Besalú. El 1079 el vescomte de Bas, Udalard, donà l'església de Sant Pere al monestir de Sant Joan les Fonts, en el moment de la seva fundació.

L'agregat de Segueró es troba al sector nord-oriental del terme, al peu dels vessants sud-orientals de la serra de la Mare de Déu del Mont, a la capçalera de la riera de Segueró. Té cases esparses, i és centrat per l'antiga església parroquial de Santa Maria de Segueró, romànica, d'una nau, obra probablement del segle XI, amb un portal amb arquivoltes en degradació. Al segle XV fou convertida en fortalesa, amb matacans a la façana, l'absis sobrealçat i espitlleres, que li donen un aire ferreny. És esmentada des del 1001; el 1017 el comte Bernat Tallaferro la cedí a l'efímer bisbat de Besalú. En procedeixen unes taules de l'altar major, obra renaixentista de Pere Mates (segle XVI), conservades actualment al museu diocesà de Girona, i s'hi venera una imatge de la Mare de Déu, gòtica, tallada en alabastre i policromada (segle XIV), la qual suggereix la de la Mare de Déu del Mont.

Prop de l'església de Santa Maria hi ha la gran masia del Noguer de Segueró, una de les més importants de la comarca. La genealogia dels Noguer és coneguda des del 1203 i el cognom perdurà fins al segle XIX (la casa passà als Olives de Lledó i als Vayreda d'Olot). L'actual edifici és del segle XVIII, i té la façana amb esgrafiats. Hi ha diverses sales decorades amb pintures i un ric mobiliari, amb caixes de núvia, ceràmica, quadres i altres peces d'interès. La capella, dedicada a sant Teòfil, és neoclàssica, decorada en part per Panyó, i guarda figures de l'escultor Ramon Amadeu.

Dins la demarcació de Segueró hi ha també la masia de Falgars, als vessants de llevant del cim on s'alça el santuari del Mont, gran casal originat al segle XIII. Prop seu hi ha la capella de l'Anunciació. Vers Maià de Montcal s'alça l'església de Santa Llúcia de Beuda, antigament dedicada a sant Salvador i reedificada el 1825; d'origen romànic, probablement del segle XII, en resta l'absis i algun mur de la primitiva construcció.

Altres masies importants del terme són el Mas Grau, al Nord-Oest de Beuda, amb una capella dedicada a Sant Joan i Sant Pau; Coma-de-roure, a ponent de la serra de la Mare de Déu del Mont, prop de la qual hi ha l'església de Sant Miquel de Coma-de-roure, edifici del segle XVIII que probablement reemplaçà una església anterior, esmentada des del segle XIII amb el nom de Sant Miquel de Sarrugada.

Climatologia

El clima de Beuda és suau, i generalment càlid i temperat. Hi ha precipitacions durant tot l'any. Fins i tot el mes més sec té molta pluja. Segons la classificació del clima de Köppen-Geiger és Cfa (Subtropical sense estació seca, amb un estiu càlid). La temperatura mitjana a Beuda és de 13,8 °C. I la mitjana de precipitacions és de 790 mm.

Taula I. Taula climàtica i dades històriques del temps a Beuda.

	Gener	Febrer	Març	Abril	Maig	Juny	Juliol	Agost	Setembre	Octubre	Novembre	Desembre
Temperatura mitjana (°C)	6.5	7.4	9.7	11.9	15.5	19.4	22.1	21.9	19.3	14.8	10.3	7.3
Temperatura mínima (°C)	3.1	3.9	6.1	7.9	11.5	15.1	17.7	17.6	15.5	11.3	6.9	4.2
Temperatura màxima (°C)	9.9	11	13.4	15.9	19.5	23.7	26.6	26.3	23.2	18.4	13.8	10.5
Temperatura mitjana (°F)	43.7	45.3	49.5	53.4	59.9	66.9	71.8	71.4	66.7	58.6	50.5	45.1
Temperatura mínima (°F)	37.6	39.0	43.0	46.2	52.7	59.2	63.9	63.7	59.9	52.3	44.4	39.6
Temperatura màxima (°F)	49.8	51.8	56.1	60.6	67.1	74.7	79.9	79.3	73.8	65.1	56.8	50.9
Precipitació (mm)	44	54	72	68	78	71	43	62	73	97	60	68

Nota. Extret de <https://es.climate-data.org/location/662505/>

EL CASTELL NOU DE BEUDA

En primer lloc cal matisar que a Beuda trobem referències de dos castells gairebé amb el mateix nom.

De fet Beuda té dos castells: el Castellot com a castell original i principal, que data del s. XI, anomenat per la gent del país com «castell dels moros» o «castell de les Bruixes», situat a un indret encimbellat sobre el terme de Beuda, ubicat al nord del nucli urbà, en un dels darrers contraforts de la Mare de Déu del Mont.

I el castell gòtic, anomenat castell nou de Beuda del Pla, (o de can Queixàs o Caixàs segons diferents escrits), que data del s. XV, situat al pla i proper al nucli de l'església. Malgrat haver-hi dos castells gairebé amb el mateix nom i dins el mateix municipi, en aquest treball em centraré tot seguit només amb informació que fa referència al castell nou de Beuda.

Dades històriques

Fauró, Minobis, Minobis, Sureda i Tremoleda (2005) comenten que el castell de la família Caixàs, conegut també com el Castell Nou de Beuda del Pla, es troba situat a ponent del poble, damunt d'un petit collet de fàcil accés. És una construcció dels segles XIV-XV i potser es superposa a una construcció més antiga.

El castell va pertànyer a la família Caixàs durant molt de temps, fins que l'any 1780 passa a ser propietat de Francesc Coll. El 1831 era del marquès d'Aguilar, més tard va passar a mans de la família Cruïlles, marquesos del castell de Torrent, i a la segona meitat del segle XIX era propietat, juntament amb el Castellot, de Francesc Aulí de Pallarès. La família Guifre de Garriguella el va adquirir el 1923. La darrera propietària és Maria Loreto Roca i Guifre.

El Castell Nou de Beuda del Pla és un monument declarat el 1949 bé cultural d'interès nacional, tipus monument històric.

Estructura arquitectònica

L'estructura de l'edifici està formada per tres cossos de diferent alçada i ben diferenciats:

El cos principal és de planta rectangular i teulat a dues aigües amb els vessants vers les façanes principals. La porta principal és d'arc de mig punt adovellat i la resta d'obertures tenen la llinda i els brancals realitzades amb carreus ben tallats mentre que la resta dels murs es realitzaren en pedra poc desbastada. Aquesta part seria una ampliació del nucli primitiu, possiblement obra de la família Caixàs, cap a 1360. Les restes gòtiques d'aquesta ampliació es poden observar en un parament de pedra petita, poc treballat i lligat amb morter, i algunes de les finestres tenen decoració gòtica amb un arc conopial calat esculpít a la llinda i guardapols acabats amb figures de lleons, braus i altres animals com a motiu decoratiu. A la part superior són visibles els antics merlets tapiats per fer unes golfes.

A la façana posterior hi ha annex un altre cos d'alçada inferior i amb la teulada perpendicular a la del cos principal. Aquí també són visibles sota la teulada els antics merlets tapiats.

El tercer cos és la torre de l'homenatge, ben carreuada, que disposa de planta baixa, amb el mur atalussat, i tres pisos superiors. Una de les finestres del segon pis té dos arquets trilobats sense la columna central. Després de les restauracions es va substituir el teulat a dues aigües per un teulat pla i els murs coronats amb merlets. Aquesta part del castell seria la més antiga, ja que la notícia més remota és de l'any 1119. Actualment, l'interior de l'edifici es troba estructurat de manera semblant a una masia de mitjans del segle XX.

Les terres del castell

La propietat consta de 55,5 hectàrees que envolten el castell, amb un gran valor natural. Té muntanyes i boscos, majoritàriament de pins i alzines, així com les terres confrontants estan catalogades com coto de caça. Del total de la propietat, aproximadament hi ha 30 hectàrees que es situen dins l'Espai d'Interès Nacional de l'Alta Garrotxa.

Accés

A les portes mateix de Beuda hi ha el cartell anunciant la població. A l'esquerra hi ha una desviació (42.23812 2.70838), una carretera asfaltada, per on continuarem. L'edificació ja és visible amb anterioritat.

Continuarem fins un lloc (42.23902 2.70425), on a l'esquerra ja veiem l'inici d'un camí de terra que es dirigeix de dret a la torre.

Localització

N 42.2381 | E 2.70439 - Altitud: 359 m.

Per més detall, veure plànol 01 de l'annex 3.



Descripció de l'entorn i activitats a fer-hi

Al voltant de Beuda ens trobem amb dos tipus de paisatge ben diferents: al sud-oest s'hi estenen més de 40 volcans i diverses colades de lava que forma un paisatge suau i sense gaires desnivells, protegit pel Parc Natural de la Zona Volcànica de la Garrotxa; des de la vall del riu Fluvià cap al nord, el paisatge canvia radicalment. Es torna més abrupte i escarpat amb abundants cingles i congostos, que donen pas a l'Alta Garrotxa, on es troba el castell que ens ocupa. Una àrea declarada Espai d'Interès Natural.

Zona rica en gastronomia també, que es centra en treballar principalment amb el producte de proximitat. Les millors guies gastronòmiques reconeixen molts restaurants de la comarca.

Parlar de Garrotxa és també parlar de cultura en estat pur. Ens podem transportar dos mil anys enrere, a la via romana del Capsacosta, passant pel llegat arquitectònic de l'edat mitjana de Besalú i Santa Pau, per l'aixecament dels remences a les valls d'en Bas i Hostoles, i per la vitalitat del call jueu de Besalú, l'únic de l'Estat que disposa de Miqvé, sal de banys rituals.

A Olot també podem contemplar claustres renaixentistes i mostres d'art modernista i noucentista.

I, a Beuda i Maià del Montcal, podem trobar mostres d'art romànic en les seves nombroses ermites.

Visites obligades a la Garrotxa.-

- Espai Natural de l'Alta Garrotxa.-
 - Sadernes - Sant Aniol
 - Oix – Vall del Bac
 - Pic de les Bruixes i Comanegre
 - El Mont
 - El Bassegoda
 - El Talló
- Parc Natural de la Zona Volcànica.-
 - Reserva Natural del volcà del Montsacopa
 - Nucli antic d'Olot
 - Colades basàltiques de Sant Joan les Fonts
 - Cinglera basàltica de Castellfollit de Roca
 - Reserva Natural del volcà del Cruscat
 - Nucli antic de Santa Pau
 - Reserva Natural de la Fageda d'en Jordà

A banda dels punts d'interès de la zona exposats anteriorment, hi ha nombroses activitats a fer pels voltants:

- Senderisme.-

La zona disposa d'una gran xarxa de senders Itinerània. Més de 2.500 km de senders, senyalitzats al Ripollès, la Garrotxa i l'Alt Empordà, del Pirineu a la Mediterrània. Es pot obtenir més informació a www.itinerannia.net

A banda de la xarxa descrita anteriorment, i de manera més concreta per la zona que ens ocupa, Fauró et al. (2005) proposen l'itinerari de Beuda a Espinau, el qual es descriu a continuació.

Durada aproximada d'anar i tornar: 5 hores a peu.

A Beuda hi ha moltes rutes ja ben definides i molt atractives dins el seu terme, especialment les que van a la Mare de Déu de Mont, tant des de Segueró com des de Beuda o el circuit de Lligordà i Palera.

Es poden consultar a la pàgina www.beuda.com

La recomanació que proposen és la següent:

Deixarem el cotxe a l'aparcament de Beuda i visitarem l'església de Sant Vicenç, a l'interior de la qual podem admirar la pica baptismal.

Tot seguit sortirem de Beuda per la carretera de Besalú i en un revolt proper trenquem a la dreta, cap a una carretera que va a la font de la Quera i al castell del Caixàs. Trencant a l'esquerra, ens hi arribem. Tornem al vial principal i passem pel mas de Coll de Jou i can Tries Brunet. Pugem un collet i, seguint el camí, baixant passem per can Grau, que queda a l'esquerra, fins a travessar el torrent d'Espinau (entorn dels 300m s. n. m.), per no deixar ja la pista que progressivament va pujant, paral·lela al clot, fins al mas de l'Espinau, que es troba a uns 750 m. Si volguéssim pujar a la tossa d'Espinau arribaríem als 1.089m. L'entorn natural a la zona del naixement del torrent és grandíols i espectacular.

- **Cicloturisme.-**

A més de la via verda del Carrilet Olot-Girona, a la Garrotxa hi ha senyalitzades diverses rutes anomenades "Els secrets de les Vies Verdes" que, a partir de la Via Verda, permeten descobrir el territori:

- Sant Joan les Fonts: Ruta de les tres colades (només a peu)
- Vall de Bianya: Pairalies i cultius (a peu i/o en bicicleta)
- Vall de Bianya: Tots els camins condueixen a Roma (només a peu)
- Les Planes d'Hostoles: Espais i dominis. Les revoltes remences (a peu i/o en bicicleta)
- Les Preses. Fagedes entre volcans (a peu i/o en bicicleta)
- Olot: L'art dels paisatges. (a peu i/o en bicicleta)
- Sant Feliu de Pallerols. Un volcà entre boscos (a peu i/o en bicicleta)
- Vall d'en Bas: El bressol de Verntallat. Les revoltes remences (a peu i/o en bicicleta)

La Via Verda del Carrilet Olot-Girona forma part de Pirinexus, una ruta circular que uneix el vessant nord i sud dels Pirineus, una ruta apta per a recórrer a peu i en bicicleta.

Besalú, per la seva banda, disposa de l'Anella Verda, un ampli espai de passeig vora el riu Fluvià apte per circular en bicicleta.

Pel que fa a BTT, hi ha disponible la ruta Montagut - Santa Bàrbara - Sadernes.

- **Parapent o paramotor.-**

A les Planes d'Hostoles hi ha la possibilitat de gaudir de la Garrotxa, des d'un punt de vista diferent i espectacular. Vols en parapent biplaça.

- **Escalada.-**

A Beuda hi ha una petita escola que és ideal per iniciar-se a l'escalada. També a Sadernes es pot fer escalada amb algunes vies amb més dificultat.

- **Espeleologia.-**

Al terme de Beuda també hi ha possibilitats de practicar l'espeleologia, ja que hi ha dues coves: la el Carlí, amb 20m de recorregut i -3,44m de desnivell, i la cova de la Mosquera, amb 962m de recorregut i un desnivell de 20m (+19; -1).

- **Muntar a cavall.-**

Si el que es vol és muntar a cavall, a la comarca hi ha una àmplia oferta per poder fer rutes a cavall. Trobarem oferta a Olot, Mieres i a diferents masos del voltant.

- **Globus aerostàtic.-**

El microclima de la Garrotxa també permet volar amb globus aerostàtic durant tot l'any. Sobrevolar els volcans de la Garrotxa pot esdevenir una gran activitat per a tota la família.

NORMATIVES

Pla d'ordenació urbanística municipal de Beuda – POUM

De la normativa del POUM, concretament el darrer text refós del març del 2013, agafem els punts a tenir en compte, i que poden afectar expressament sobre el projecte del Castell Nou de Beuda.

Títol I. Capítol 1.

- Article 3.3. Els dubtes en la interpretació del planejament urbanístic produïts per imprecisions o per contradiccions entre documents d'igual rang normatiu es resolen atenent els criteris de menor edificabilitat, de major dotació per a espais públics i de major protecció ambiental i aplicant el principi general d'interpretació integrada de les normes.
- Article 3.10. 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 als elements naturals o artificials d'interès que així ho justifiquin.

Títol I. Capítol 2.

- **Article 10 - Desplegament del Pla en Sòl no urbanitzable**
2. No obstant això, es podran formular Plans especials urbanístics que tinguin per objecte la protecció del paisatge, de les vies de comunicació, la regeneració dels espais forestals, 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 a què es refereix l'article 50.2 del DL 1/2010 modificat per la Llei 3/2012.

Títol II. Capítol 1. Secció 1.

- **Article 19 - Tipus d'ordenació de l'edificació**
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.

Títol II. Capítol 1. Secció 1.

Article 25 - Ventilació i il·luminació

1. D'acord amb els criteris de l'annex normatiu, els edificis d'habitatges de nova construcció, 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. La ventilació i il·luminació de les altres dependències que no siguin les destinades a dormitoris o sales i les de

- les escales i peces auxiliars interiors, podrà fer-se mitjançant patis de ventilació.
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 comercial 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 ordenança municipal.
 4. El que es 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 l'addició de plantes noves.

Article 26 - 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 o patis d'illa, i són mixtos els oberts a aquests espais i els denominem patis.
2. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels celoberts interiors depèn de llur alçada. La dimensió del celoberts interiors 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 3 m, que no produeixi en cap punt de la seva planta estrangulacions de menys de 2 m i que les seves superfícies mínimes obeeixin a la taula següent.

Alçada celobert (nombre de plantes)	Superfície mínima (m2)
1	6
2	10
3	12

3. Els patis, que són els 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 inscriptible 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 patis s'han de considerar com a façanes a tots els efectes.
4. Els celoberts i patis podran ser mancomunat, quan pertanyi al volum edificable de dues o més finques contigües. Serà indispensable, als efectes d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, que l'esmentada comunitat de pati s'estableixi per escriptura pública, inscrita al Registre de la Propietat. Els patis mancomunats s'han de regir, pel que fa a la forma i dimensions, pel que es disposa per als patis interiors i els mixtos.
5. Als efectes del que disposa aquest article sobre celoberts interiors, s'han de tenir en compte, a més les regles següents: Les llums mínimes entre murs del celobert no podran reduir-se amb sortints o altres elements o serveis. 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. El paviment del celobert ha d'estar, com a màxim, 60 cm per damunt del nivell de sòl de la dependència a il·luminar o ventilar.

Article 29 - Tractament de l'espai privat

1. 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 lumínica.
2. L'espai de parcel·la exterior i no ocupat amb edificació ha de mantenir-se net i curós; tractat amb criteris cromàtics en equilibri amb el paisatge.
3. Es tindrà especial cura amb els elements frontera de l'espai públic; sempre que sigui possible es tractaran amb pedra de la zona i amb jardineria d'espècies autòctones.

Article 30 - Tractament de l'espai públic

1. L'espai públic, llur urbanització i edificació, ha de tractar-se d'acord amb els criteris de màxima sostenibilitat, eficàcia i estalvi energètic; evitant la contaminació lumínica, fomentant la protecció dels cursos hídrics, el reciclatge i l'ús de les energies renovables.
2. L'edificació pública s'adaptarà a l'entorn i mantindrà els criteris cromàtics.

Article 31 - Condicions estètiques i paisatgístiques

1. Totes les noves edificacions hauran d'adaptar les seves condicions estètiques als criteris del Conveni europeu de paisatge d'octubre de l'any 2000, i a la legislació que el desenvolupi.

Article 32 - Energies alternatives i integració de les instal·lacions

1. Els edificis de nova construcció sempre que sigui possible preveuran espais i condicions tècniques suficients per 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.
2. Aquestes instal·lacions hauran de preveure la seva integració en el disseny de l'edificació, tenint en compte, en especial, l'impacte estètic i/o visual que puguin produir, sobre tot en zones amb valors ambientals i/o paisatgístics protegits. El no compliment d'aquesta premissa podrà suposar la denegació de llicència per les corresponents obres.

Títol II. Capítol I. Secció 3. Regulació de l'edificació aïllada.

Article. 43 - Paràmetres bàsics que regulen l'edificació aïllada

1. 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.

Article. 44 - Ocupació màxima de parcel·la

1. Per a les parcel·les amb pendent superior al 30% amb ordenació en edificació aïllada, l'ocupació permesa es disminuirà segons el que s'indica a continuació: del 30 al 50% de pendent, es disminueix l'ocupació en 1/3 del 50 al 80% de pendent, es disminueix l'ocupació en 1/2 si és més del 80% de pendent es prohibeix l'edificació.

Article. 47 - Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota de terreny

1. És l'alçada màxima de l'edificació, per sobre de la qual només es permet la planta coberta.
2. L'alçada reguladora de l'edificació i el nombre màxim de plantes és l'establert a les normes aplicables a cada zona.
3. 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.
4. Es determinarà a cada punt a partir de la cota del pis de la planta que tingui la consideració de planta baixa.
5. 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 en un terreny horitzontal.

Article. 48 - Sòl lliure d'edificació

1. Són 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 municipal de la parcel·la o a les construccions auxiliars en els supòsits que quedi manifesta aquesta possibilitat. Romandran preferentment arbrats i enjardinats.
2. 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.
3. 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. 49 - Construccions auxiliars

1. 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.
2. En les noves edificacions les construccions auxiliars no s'admeten desvinculades de l'edificació principal.
3. Tenen consideració d'edificacions auxiliars, les piscines, barbacoes i petits coberts al servei de l'edificació principal o d'aquestes edificacions indicades.

Article. 50 - 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. Els ràfecs no podran envair aquestes franges de separació fins a una distància màxima de 60 cm i els elements sortints fins a 30 cm.

2. Les piscines poden ocupar aquestes bandes de separacions mínimes sempre que mantinguin una reculada d'un metre respecte a les propietats veïnes.
3. Els garatges que es plantegin semisoterrats o soterrats en l'aterrassaments de les parcel·les podran també ocupar les bandes de separacions a vial regulades, tot i que hauran de mantenir les separacions a les propietats veïnes llevat de promoció conjunta o harmonitzada entre les dues finques.
4. Les 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.
5. 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 la que es determina en cada zonificació. No s'admeten els acabats amb elements punxants, o que puguin provocar ferides a les persones o als animals.
6. 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. 51 - Adaptació topogràfica del terreny

1. En els casos en què sigui imprescindible l'anivellament del sòl amb terrasses, aquestes es disposaran de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions següents: Les plataformes d'anivellament tocant els límits de parcel·la que confronten amb altres propietats veïnes no podran situar-se a més d'un metre per damunt o per sota de la cota natural del límit. Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la podran formar-se amb talussos ideals de pendent 1:3 (alçària:base) o bé mitjançant murs de contenció que es tractaran amb materials d'acabat. Aquests murs de contenció de terres tampoc no passaran l'alçada de 1,20 m per sobre ni 2,00 m per sota de la cota natural del terreny. En cada punt de la finca, l'alteració de la cota natural del terreny no pot excedir en 2,50 m. Quan les plataformes d'anivellament donin a la façana i es plantegin per tal de poder donar cabuda a garatges semisoterrats, podran assolir una alçada màxima de 3 m i es tractaran amb material d'acabat com les pròpies tanques.

Títol III. Capítol 2. Secció 2.

Article. 69 - Actuacions en zones de servitud i afeció de carretera.

Qualsevol projecte o obra d'accessos serà objecte de sol·licitud independent, que s'haurà d'acompanyar del corresponent projecte, segons el que es disposa en els articles 104 i 1025 del RGC.

Article. 71 - Xarxa viària local. X2

1. Està formada per les vies urbanes o no que estructurin les àrees consolidades per la població o que han de consolidar-se en l'execució del pla, que permeten l'accessibilitat entre les diferents àrees del nucli urbà i possibiliten la mobilitat amb el seu enllaç amb la xarxa viària territorial.
2. Estan grafiades en els plànol d'ordenació i d'estructura general i orgànica del

territori amb seccions de l'ordre de 8 m en les de nova creació i les existents en les consolidades.

3. El seu disseny haurà de remarcar aquest aspecte bàsic per tal de diferenciar-les de les complementàries i facilitar la seva funcionalitat.
4. Les tanques es situaran a 5 m de l'eix del camí.

Article. 72 - Xarxa bàsica rural. X3

4. No podran obrir-se nous camins, 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. Es permetrà l'obertura de camins per retirada de llenya i per tasques forestals quan estiguin previstos en un Pla de Gestió Forestal o sigui necessari per la correcta gestió forestal.

7. Les tanques es situaran a 5 m de l'eix del camí.

Títol III. Capítol 4. Secció 2.

Article. 100 - Disposicions generals per a l'edificació en sòl No Urbanitzable

4. També és permès de reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials. Aquestes masies i les cases rurals hauran d'haver estat incloses pel planejament urbanístic en el catàleg a què es refereix l'article 50.2, del Decret Legislatiu 1/2010, amb vista a destinar-les a habitatge familiar, a un establiment hoteler amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, a un establiment de turisme rural o a activitats d'educació en el lleure.

6. 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 L.U 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.

7. 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.

Article. 101 - Integració en el territori i el paisatge

1. En desenvolupament de l'article 9 del DL 1/2010 modificat per la Llei 3/2012 qualsevol edificació o volum que d'acord amb els apartats anteriors s'hagi d'emplaçar en el sòl no urbanitzable hauran de garantir que la seva situació, volumetria, cromatisme, alçada, murs i tancaments, o la instal·lació d'altres elements, no limiti el camp visual dels paisatges naturals, ni trenquin l'harmonia o desfigurin la perspectiva.
2. Les construccions que es projectin tindran uns materials, acabats i colors que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn.
3. Les construccions seran adequades a la seva condició aïllada i, per tant, caldrà explicitar la previsió i qualitat dels accessos i serveis necessaris en funció de l'ús i de l'emplaçament.

4. La nova edificació o ampliació de l'existent no suposarà la destrucció de l'arbrat. En tot cas els possibles arbres afectats es reemplaçaran dins el termini màxim d'un any. En la sol·licitud de llicència municipal hi constarà el seu nombre, el procés i localització de la replantació.
5. Com criteris compositius es fixa l'assumpció dels models de l'arquitectura tradicional de la comarca entre el que cal distingir, en primer lloc, els tipus propi de l'arquitectura noble i l'arquitectura modesta. Les noves edificacions respectaran en aquest sentit les volumetries simples amb cobertes a una o dos aigües segons les seves dimensions i proporcions. Igualment caldrà mantenir les proporcions i tipologies de les obertures d'aquestes edificacions.

Títol IV. Protecció dels béns protegits. Capítol I.

Article. 115 – Definició:

Béns culturals d'interès nacional. Inclouen aquelles que tenen un nivell de protecció integral que els assigna la Llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català, i que es correspon amb la dels béns d'interès cultural definits a la Llei de Patrimoni històric espanyol. En les edificacions incloses en aquesta categoria resta prohibit l'enderroc i només es permeten obres de consolidació, conservació, restauració i rehabilitació amb un respecte escrupolós dels seus valors. Qualsevol obra, alteració, canvi d'ús, resta condicionat a l'informe previ favorable del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

Segons l'article 1.3 del capítol I, relació dels bens a protegir, el Castell nou de Beuda està relacionat com element de nivell 2 (BCIN) per aquest motiu caldrà que es ceneixi a aquesta normativa:

Article. 118 - Normes generals en relació als béns immobles, nivell 2

1. Els propietaris de les finques i/o edificacions incloses en el present Catàleg i, per tant, mereixedores de protecció, estan obligats a conservar-los en bon estat de seguretat, salubritat i ornat públic.
2. L'Ajuntament ordenarà d'ofici o a instància de qualsevol interessat, l'execució de les obres necessàries per a la conservació de les bones condicions de seguretat, salubritat i d'ornat de les edificacions, jardins i terrenys, quan els seus propietaris no tinguin cura d'aquesta conservació.
3. Els propietaris de l'immoble en el qual hi hagi elements incorporats a la construcció que mereixin ésser protegits, no podran canviar-los de lloc ni realitzar-hi reparacions o reformes sense l'autorització de l'Ajuntament, que serà el responsable de la seva vigilància i conservació.
4. Quan en el curs d'una obra de reforma, conservació o construcció, apareguin elements d'interès històric o arqueològic, el propietari queda obligat a comunicar-ho immediatament a l'Ajuntament i podran ser d'immediata aplicació els efectes de suspensió de llicència.
5. Els propietaris inclosos dintre dels conjunts protegits resten obligats, prèviament a qualsevol actuació que hi vulguin efectuar, a la sol·licitud d'un informe a l'Ajuntament en la qual es determinarà per a cada actuació els elements que cal preservar i protegir.
6. Les determinacions que es contenen en aquestes Normes i en els documents que les desenvolupin per a la protecció dels béns culturals o del patrimoni historicoartístic, hi són sense perjudici de l'acció protectora de la Generalitat

i/o de les altres administracions.

Article. 119 - Normes de protecció dels edificis, conjunts i béns immobles, nivell 2

1. Són preferents les actuacions de conservació, consolidació, rehabilitació i restauració i, en cap cas, es permetrà el seu enderrocament o les obres que suposin un canvi de les característiques tipològiques essencials del bé catalogat.
2. En el cas de rehabilitació o reutilització es recuperaran els elements protegits i les obres s'atendran a les condicions de protecció que, amb caràcter detallat, poguessin establir-se.
3. En les edificacions incloses en aquest apartat no s'hi podran realitzar més obres que les de restauració o conservació dels edificis, les quals no podran variar els elements edificatoris i estructurals definitoris dels seus valors, ni incrementar per cap motiu el seu volum; es prohibeixen les obres d'enderrocament i de transformació dels edificis i de l'entorn natural del lloc.
4. Hauran de respectar-se les façanes, els buits, els afegits i les obertures, així com els materials existents i els pendents de cobertes.
5. Si l'edifici, conjunt o bé immoble està classificat de BCIN caldrà que prèviament a la concessió de la corresponent llicència d'obres es demani informe previ vinculant al Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

Cal tenir en consideració que l'ús que està declarat en l'actualitat del Castell nou de Beuda, és com a lloc d'estiueig i els elements remarcats com d'especial protecció són els detalls decoratius.

Títol VI. Capítol I. Secció 2. Definició d'usos i la seva classificació

2.1. Hotel: El que correspon a aquells edificis que es destinin a allotjaments comunitaris i per temporada, inclosos en el D. 176/1987, de 9 d'abril, sobre classificació d'establiments d'allotjament turístic sotmesos al règim d'hostaleria, que poden ser: hotels, hotelsapartaments i pensions.

Hotel: És aquell establiment que ofereix servei d'allotjament en habitacions, en règim de lloguer i 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.

De l'annex 7.1.5 del POUM de Beuda, se'n deriva que el Castell nou de Beuda està situat en un terreny no urbanitzable i que l'edificació està relacionada com a bé cultural d'interès nacional (BCIN), concretament amb el número 3. Per tant es tracta d'un edifici considerat essencial pel patrimoni natural del municipi i que té elements arquitectònics objecte de protecció. Es pot veure la fitxa corresponent a l'annex I.

Pla especial urbanístic de Beuda

En data 7 de juny de 2012 la Comissió d'Urbanisme de Girona va acordar donar conformitat al text refós de la Revisió del Pla especial urbanístic del catàleg de masies i casdes rurals promogut i tramès per l'Ajuntament de Beuda. D'aquest pla n'extrec els punts més rellevants que poden afectar a aquest projecte.

Capítol 5. Descripció de la modificació, objectius i criteris

Article 3.10.-

En les fitxes de catàleg es recull les raons que justifiquen la seva preservació i recuperació. També en les fitxes individualitzades s'identifiquen els volums principals i secundaris. Entenent el següent:

- Volum principal: és el volum que dóna caràcter al conjunt, originàriament era l'habitatge. També es considera així algunes edificacions annexes que malgrat que originàriament no eren habitatge, actualment han esdevingut part habitable. Aquestes volums són susceptibles de rehabilitar i reconstruir per a destinar-los a usos d'habitatge familiar. També poden ser destinats a establiment hotelier, amb l'exclusió de la modalitat d'hotel-apartament, a un establiment de turisme rural o a activitat d'educació en el lleure, en els termes contemplats en la normativa, pel que es requerirà un pla especial.
- Volum secundari: altres volums, com coberts i cabanyes, que, sense ser els determinants pels seus valors, són rellevants per formar part del conjunt. Es poden rehabilitar i reconstruir però només utilitzables per a usos auxiliars del volum principal. En alguns casos es proposa el poder ampliar l'edificació principal a fi d'incorporar el volum secundari i millorar el conjunt arquitectònic.

Capítol 10. Normativa urbanística del planejament vigent

Article 3. Tramitació de les llicències urbanístiques.-

3.2.- Caldrà incorporar en el projecte arquitectònic la següent documentació:

Descripció dels serveis de què disposa i dels serveis a implantar.

Descripció dels accessos actualment existents i dels previstos.

Concreció de les previsions sobre el tractament de la topografia, vegetació, així com dels espais exteriors (tanques, sòl, etc...)

3.3.- Caldrà també complir la normativa relativa a la prevenció d'incendis forestals.

3.5.- Les rehabilitacions que comportin l'adequació de la casa a alguna de les activitats turístiques reglamentades, serà necessari que abans d'atorgar-se la corresponent llicència s'obtingui informació favorable del Departament de Comerç, Consum i Turisme d'acord amb la normativa vigent.

Article 4. Actuacions admissibles.-

4.1.- S'admetrà la reconstrucció i rehabilitació i ampliació de les Masies i Cases rurals determinades als art. 8 d'aquest Pla Especial Urbanístic.

Article 5. Condicions d'ús.-

5.1.- Els usos admesos a les masies i cases rurals determinades als art. 8 i 10 d'aquest Pla, seran els d'habitatge familiar, establiment hotelier amb l'exclusió de la modalitat d'hotel apartament, establiment de turisme rural o d'activitats d'educació en el lleure. L'autorització d'obres i usos haurà de garantir en qualsevol cas la preservació del sòl no-urbanitzable respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades.

5.2.- L'ús habitatge limitarà el nombre total de habitatges al corresponent als m² totals construïts dividits per 80 m².

Article 6. Condicions d'edificació de les Masies i Cases Rurals.-

6.1.- Es permet la reconstrucció i la rehabilitació de les masies i cases rurals, aquesta haurà de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats, eliminant aquelles addicions i annexes que distorsionin la volumetria històrica.

6.3.- A les masies i cases rurals determinades als art. 8 i 10 d'aquest Pla es podran realitzar ampliacions de l'edificació principal. Aquestes ampliacions mai podran suposar la creació de nous habitatges.

No es permetrà, en cap cas, l'ampliació de les cabanyes.

Les edificacions del Castell de Beuda, el Castell de Segueró i el Noguer de Segueró per la seva antiguitat, singularitat i valor històric no hi són permeses les ampliacions.

6.4.- A les masies i cases rurals s'admetran ampliacions.

Edificacions fins a 250 m² un 40% del sostre edificat.

Edificacions superiors a 250 m² un 30% del sostre edificat.

6.6.- Condicions estètiques.-

Tant per les obres de rehabilitació com per les d'ampliació s'utilitzaran els materials, els sistemes constructius i la tipologia pròpies de la zona. Els acabats colors hauran de garantir una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn.

S'admetrà la fusteria metàl·lica, amb perfilaria mate d'acord amb els colors que s'inclouen en l'annex I.

6.7.- Es recomana l'adopció d'energies renovables com a font energètica per als consums propis de l'habitatge.

6.8.- La separació mínima de les edificacions a camins es fixa en 6 m de l'eix del camí.

6.9. La construcció d'accessos a les edificacions que no disposen accés per a vehicles restarà condicionada a l'autorització del Departament de Medi Ambient i Habitatge.

Capítol II. Normativa urbanística del planejament modificat

Secció segona. Determinacions específiques de les intervencions i usos en les masies i cases rurals del catàleg.

Article 7.- Criteris d'intervenció.-

Les fitxes particularitzades determinen per cada edifici i conjunt catalogat si són a preservar, ampliar o rehabilitat i per quin raó, o no.

Article 8.- Criteri d'obres de rehabilitació, reconstrucció, enderroc i d'adequació de l'espai lliure, per qualsevol conjunt catalogat:

- La rehabilitació haurà de preservar tots aquells elements amb valor arquitectònic per si mateixos o per formar part del conjunt, i en cas que sigui necessari, restaurar-los seguint les característiques tipològiques de l'edificació.
- Els projectes d'intervenció dels espais exteriors vinculats a l'edificació tindran per objecte recuperar la seva naturalesa i la correcta integració del conjunt

edificat i el seu entorn. Seran objecte de preservació les parets, feixes, eres o altres elements que són determinants en la seva configuració del conjunt.

Article 9.- Projecte d'intervenció.-

Tindrà consideració d'intervenció integral del conjunt catalogat quan sigui una obra que impliqui augment de volum o edificabilitat, o quan la intervenció en qualsevol dels volums del conjunt tingui consideració de gran rehabilitació.

Article 11.- Ampliacions.-

Volum màxim d'ampliació:

- En les masies i cases rurals es podran autoritzar obres d'ampliació en els volums catalogats com a principals fins a un màxim del 50% de l'ocupació en planta del volum principal, sempre i quan no superi el 30% del sostre original de l'edificació. En cas que un conjunt catalogat tingui més d'un volum principal s'entendrà el 30% de cadascun dels volums principals individualment, sense que l'augment es pugui acumular en un altre volum principal o del conjunt.
- Les ampliacions dels volums catalogats com a secundaris resten limitades al 10% d'ocupació del volum edificat, sempre i quan no superi el 10% del sostre i aquestes no generin un volum resultant superior al 20% del volum principal.

S'entén per volum, sostre i ocupació actual les dades recollides en les fitxes que correspon a les originals de l'edificació.

Situació de l'ampliació:

- Les ampliacions permeses es realitzaran sota el principi d'integració en el conjunt preexistent i no podran alterar substancialment les característiques tipològiques de l'edificació.
- Només es podrà augmentar l'alçada del volum principal existent, en cas que sigui necessari per complir els requisits d'habitabilitat i amb un màxim de 30 cm. En cap altre cas es podran plantejar ampliacions per sobre de l'altura de les edificacions actuals, excepte en les que vingui determinat per la fitxa a fi de configurar o recuperar un antic volum o millorar l'estructura arquitectònica existent.
- Tampoc es podran plantejar ampliacions que alterin l'espai buit del conjunt catalogat, espai de relació entre els diferents volums, com són les eres i altres espais lliures similars, exceptuant els casos que la fitxa ho determini.

Article 12. Accessos.-

Les finques amb edificis susceptibles de rehabilitació i reconstrucció han de disposar d'accés rodat directe des de camins públics. No es pot admetre l'aparició de camins o accessos nous, degut a la divisió horitzontal de la propietat, però sí la millora o recuperació de camins existents anteriorment.

Article 13. Serveis.-

La reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals, el canvi d'ús o l'increment del nombre d'habitatges, haurà de preveure mesures adients d'estalvi d'aigua, sistemes adequats de depuració, si és el cas, de reutilització d'aigües residuals i justificar-ne la idoneïtat, així com el tractament o la previsió de recollida de deixalles quan l'activitat a desenvolupar ho requereixi.

Així mateix, i en la mesura possible sense que representi un impacte visual o negatiu sobre el valors arquitectònics a protegir, s'hauran d'adoptar mesures destinades a

dotar els edificis de la màxima autonomia energètica, disseny solar passiu, orientació, materials, aïllaments i solucions constructives adequades per a l'estalvi energètic, tot emprant l'energia solar tèrmica i fotovoltaica o altres energies renovables.

Les intervencions en masies i cases rurals en general, i molt en particular la implantació de noves activitats permeses, hauran de complir la normativa relativa a la prevenció d'Incendis Forestals (Decret 64/1995, de 7 de març). En qualsevol cas, els projectes han de contemplar i garantir la dotació de serveis d'aigua potable, tractament de les aigües residuals, recollida de residus, subministrament elèctric i accés rodat.

Dins de l'espai PEIN, i tenint en compte l'impacte ambiental vinculat a les possibles noves línies elèctriques i, com indica l'article 17.3 de les Normes de l'espai, es vincularà estrictament la reconstrucció de noves edificacions a l'adopció alternativa prioritària, de sistemes autònoms de generació d'energia.

Article 16.- Règim d'usos: Volum principal.-

El volum principal del conjunt catalogat podrà destinar-se a establiment hotel·ler, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, tal com permet l'article 47.3 de la LUC, sempre i quan tingui una superfície mínima construïda de 600 m² en el volum catalogat com a principals.

Article 17. Règim d'usos: Volum secundari.-

En els volums catalogats com a secundaris s'admetran usos complementaris de l'establiment hotel·ler, amb exclusió de la modalitat d'apartaments turístics. Aquestes activitats s'han de tramitar d'acord amb la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció de l'administració ambiental i la seva normativa de desplegament.

Article 19. Disposicions generals.-

Els projectes respectaran les tipologies tradicionals, interpretaran les seqüències constructives i la implantació en el medi rural.

Les obres de rehabilitació, reconstrucció o ampliació dels volums catalogats com a principals mantindran el caràcter compacte amb un sol volum o bé un volum principal predominant, amb altres agregats a ell d'inferior dimensió, de manera que el conjunt presenti una configuració inequívocament unitària.

Amb caràcter general els materials a emprar seran els característics del lloc (pedra natural, pedra volcànica, teula àrab, arrebossats, pintats i fusteria) tenint en compte el caràcter rural de l'entorn a fi d'assolir un alt grau d'integració i compatibilitat amb el paisatge. Excepcionalment hom podrà admetre altres materials, colors o solucions diferents als tradicionals si el projecte presentat així ho justifica raonadament.

Article 20. Altura màxima reguladora.-

L'alçada que correspon a l'edificació és la de l'edifici existent. El volum de les possibles ampliacions no sobrepassarà en alçada la línia de la coberta de l'edifici existent.

Article 21. Cobertes.-

- S'utilitzarà la teula ceràmica característica de la zona.
- La pendent no podrà superar el 30%.
- No s'admeten terrats plans ni cobertes amansardades llevat que siguin existents i siguin realitzades d'acord amb la tradició del moment. Excepcionalment s'admetran terrats plans incorporats al volum per tal de minimitzar l'impacte

visual dels elements d'instal·lacions tècniques, que es situaran a la part interior del volum edificat.

- Únicament es permetran per sobre de cada vessant de la coberta les xemeneies i els elements tècnics de les instal·lacions inclosos els elements de captació solar. Els equips de climatització que, pel seu volum, afecti a l'arquitectura de l'edificació es situaran en terrats plans tal com s'ha descrit en el paràgraf anterior.
- El vol de les cobertes en relació amb els paraments verticals exteriors tindrà com a màxim una longitud de 0,50 m, llevat de les cobertes que originalment tenien un vol superior i de les quals es disposi documentació de la seva existència. Les barbacanes i ràfecs de coberta utilitzaran la forma i materials tradicionals del lloc.
- No s'admetrà l'ús de plaques de fibrociment, plàstics i, en general, de materials brillants o reflectants.

Article 22. Tancaments verticals.-

- Composició: Les façanes seran de cares planes i verticals, amb caràcter unitari on prevaldran els paraments opacs sobre les obertures, llevat de porxadetes en planta baixa i primera planta on les obertures podran tenir majors dimensions que les parts massisses.
- En el cas de rehabilitació i adaptació a un nou ús de les tradicionals cabanyes, la composició de la façana ha de mantenir la predominança del buit i les pautes característiques d'aquestes edificacions. En les parts que no hi ha parets, els tancaments hauran de ser lleugers i només es permetrà una part massissa opaca en els punts que es justifiqui raonablement, atenent al programa funcional interior.
- Obertures: Les obertures exteriors tendiran a ser iguals o proporcionals a les primitives i seguiran la tradició en forma i dimensió. Es permet la fusteria metàl·lica o d'alumini sempre que sigui mate i amb els colors tradicionals. Resten protegits tots els elements arquitectònics singulars de les façanes i es conservaran en el seu lloc original com són els brancals de pedra, llindes, detalls ornamentals, inscripcions, escuts, etc.
- Materials:
 - S'utilitzaran preferentment la maçoneria de pedra de la zona o l'arrebossat dels murs (preferentment amb morter de calç i sorra amb adició de colorant).
 - Els acabats amb materials de pedra seguiran els sistemes tradicionals, amb juntes planes de colors blancs o terrossos.
 - No es permetrà l'obra vista de fàbrica de materials ceràmics o de blocs de formigó per arrebossar ni materials brillants.
 - Es podrà suprimir tot aquell material d'acabat que amagui mamposteria de pedra o obertura característica a fi de recuperar el seu estat primitiu.
- Colors: El color de les façanes, quan no estiguin formades per pedra vista, adoptarà la tonalitat predominant a l'arquitectura tradicional de la zona on es trobi emplaçada l'edificació.
- Es prohibeix expressament l'ús de canaleres i baixants de materials de plàstic o fibrociment.

Article 23. Cossos volats.-

Només s'admet la rehabilitació dels cossos volats actualment existents en les edificacions.

Les baranes adoptaran les solucions tradicionals amb barrots verticals o, en cas que hi hagi altres baranes existents, es valorarà la prioritat de seguir les característiques d'aquestes.

En el cas d'escalas exteriors adossades a les façanes hauran d'integrar-se en la volumetria general de l'edifici, d'acord amb les pautes de l'arquitectura tradicional de la zona, tant en ubicació com amb materials.

El Castell nou de Beuda està registrat en el nou llistat de masies i cases rurals de Beuda amb el número 100.

Es pot veure la seva fitxa individualitzada a l'annex 2.

Llei d'establiments d'allotjament turístic de la Generalitat de Catalunya

És en el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, on em basaré per fer el projecte de canvi d'ús d'habitatge familiar a un petit hotel. Els articles a tenir en compte són els següents:

Article 3. Serveis turístics.-

Són els adreçats a atendre les demandes de les persones usuàries dels establiments d'allotjament turístic, incloent-hi el gaudi de les instal·lacions i locals.

La prestació del servei d'allotjament es considera servei turístic quan s'ofereix en combinació amb qualsevol dels següents:

- Cambres de bany i serveis higiènics amb els elements necessaris per a la seva immediata utilització, amb reposició i neteja incloses en el preu.
- Servei de neteja periòdica inclosa en el preu, de les unitats d'allotjament i/o instal·lacions comunes mentre hi són allotjades les persones usuàries.
- Canvi de roba de llit i bany inclòs en el preu.
- Servei de menjador en el mateix establiment.
- Servei de bugaderia.
- Servei d'habitacions.
- Servei de recepció, seguretat i/o vigilància les 24 hores.

La prestació d'aquests serveis implica l'obligació de disposar de l'habilitació corresponent.

Dels serveis esmentats amb anterioritat, els dos primers, són de prestació obligatòria. L'obligatorietat de la prestació de la resta de serveis turístics és exigida en funció de la tipologia de l'allotjament i la seva categoria, sens perjudici que uns vagin inclosos en el preu de la pernoctació o jornada i altres es puguin pagar a part.

Article 16. Atenció i horaris d'obertura.-

Els establiments d'allotjament turístic han de disposar, per a les seves persones usuàries, d'un servei d'atenció permanent les 24 hores, ja sigui amb personal o bé amb mitjans tecnològics substitutius, i els hi han de permetre l'accés les 24 hores del dia.

Article 18. Llits complementaris.-

La instal·lació d'un llit complementari només es pot fer en habitacions dobles per a establiments hotelers i en habitacions dobles i triples per a establiments de turisme rural.

En cap cas s'admet una ocupació superior a quatre persones per habitació.

Article 32. Definicions.-

Als efectes d'aquest Decret, s'entén per:

- Habitació: unitat d'allotjament integrada en un edifici hoteler dotada del mobiliari i instal·lacions necessàries per pernoctar i servei de bany.
- Apartament: unitat d'allotjament dotada de mobiliari i composta com a mínim d'una habitació, una sala d'estar menjador, una cambra de bany i cuina.
- Estudi: unitat d'allotjament composta per una sala conjunta d'estar menjador dormitori, una cambra de bany i una cuina (incorporada o no a la sala).
- Suite: habitació doble amb bany i saló de 12 m² de superfície mínima.
- Junior suite: habitació doble amb bany i saló de 8 m² de superfície mínima.
- Gran suite: dues o més habitacions dobles amb els seus corresponents banys i un saló en comú. La gran suite ha de ser comercialitzada en tot el seu conjunt.

Article 33. Classificació.-

La modalitat "hotels" pot disposar d'un màxim d'un 40% d'unitats d'allotjament que siguin apartaments o estudis, sense que sigui considerada hotel apartament, sempre que formin part de la mateixa unitat d'explotació i estiguin situades en el mateix immoble o bé en un immoble d'ús exclusiu.

Article 34. Identificació.-

Els hotels i hotels apartament es classifiquen en set categories, que són identificades per estrelles (una estrella o bàsic, dues estrelles, tres estrelles, quatre estrelles, quatre estrelles superior, cinc estrelles i GL o gran luxe).

Els barems de qualitat es poden consultar en l'annex 3 d'aquest decret.

Article 35. Requisits tècnics mínims.-

La determinació de la categoria dels establiments es fa en virtut del que disposa aquest Decret en relació amb els requisits tècnics mínims de classificació.

Els requisits tècnics mínims dels establiments hotelers estan descrits a l'annex I d'aquest decret.

Secció IV. Establiments de turisme rural

Article 53. Definició i classificació.-

Aquests establiments estan situats en el medi rural, dins de nuclis de població de menys de 2.000 habitants o bé aïllats (fora de nucli), integrats en edificacions preexistents anteriors a 1950, respecten la tipologia arquitectònica de la zona i compleixen amb l'exigència de tranquil·litat i integració en el paisatge, en els termes i les condicions que prevegi a aquest efecte l'ordenació urbanística.

Els establiments de turisme rural es classifiquen en els dos grups següents:

- a) Cases de pagès.

b) Allotjaments rurals.

Article 56. Allotjaments rurals

Els allotjaments rurals són aquells establiments en què la persona titular no està obligada a obtenir rendes d'activitats agràries, ramaderes o forestals, però ha de residir efectivament o bé a la mateixa comarca, als municipis limítrofs de la comarca, o bé a l'habitatge, depenent de la modalitat.

Si la titular és una persona jurídica, un dels socis o una de les sòcies ha de complir els requisits previstos en l'article següent i prestar personalment el servei d'atenció a les persones usuàries que preveu l'article 64.4.

Article 57. Modalitats d'allotjaments rurals

1. Els allotjaments rurals es classifiquen en les modalitats següents:

- a) Masia. És aquell habitatge unifamiliar fora del nucli, que comparteix la persona titular amb les persones usuàries turístiques i on es presta el servei d'allotjament en règim d'habitacions i, com a mínim, d'esmorzar.
- b) Masoveria. És aquell habitatge unifamiliar, fora de nucli de població, que es lloga en règim de casa sencera.
- c) Casa de poble compartida. És aquell habitatge unifamiliar, dins de nucli de població, que comparteix la persona titular amb les persones usuàries turístiques i on es presta el servei d'allotjament en règim d'habitacions i, com a mínim, d'esmorzar.
- d) Casa de poble independent. És aquell habitatge unifamiliar, en nucli de població, on es presta el servei d'allotjament en règim de casa sencera.

2. En el cas de masia o de casa de poble compartida, la persona titular ha d'estar empadronada i residir efectivament a l'establiment.

Article 60. Requisits tècnics de les masies i les cases de poble compartides

Les masies i les cases de poble compartides han de disposar, com a mínim, dels requisits tècnics següents:

- a) Calefacció en totes les habitacions i estances comunes.
- b) Mobiliari suficient i en bon estat de conservació.
- c) Serveis higiènics. Han de disposar com a mínim de:
 - Una cambra de bany (amb banyera o dutxa, rentamans i inodor) a cada habitació.
 - Un endoll al costat de cada rentamans.
 - Un petit armari o prestatge per poder desfer els estris de neteja personal.
 - Terres totalment pavimentats, així com les parets enrajolades fins a una alçada mínima de 2,10 m, o bé revestides de materials que en garanteixin la impermeabilitat.
 - Tots els elements sanitaris han de disposar d'aigua freda i calenta.
 - La superfície útil mínima dels banys ha de ser de 2,50 m².
- d) Habitacions dormitoris. Han de disposar de ventilació directa a l'exterior.

La seva superfície mínima ha de ser de 8 m², les habitacions individuals; 12 m², les dobles; 14 m², les triples, i, si s'escau, 16 m², les quàdruples.

El mobiliari indispensable ha d'incloure: llits individuals d'amplada mínima de 0,90 m, o dobles, d'1,35 m, tauleta de nit, cadira, armari i un punt de llum amb interruptor al costat del llit.

e) L'alçada mínima en metres de la superfície transitable de totes les estances, llevat del bany, ha de ser de 2,50 m. Excepcionalment, poden ser inscrits tot i que no compleixin amb l'alçada establerta quan les característiques d'interès històric o arquitectònic de l'edificació així ho aconsellin.

f) Telèfon, llevat que per la situació geogràfica de l'establiment la seva instal·lació comporti una despesa desproporcionada, motiu pel qual es pot eximir el compliment d'aquest requisit.

g) Menjador per a ús exclusiu de les persones usuàries amb capacitat màxima coincident amb el nombre de places habilitat. La superfície útil de la sala d'estar ha de ser de 18 m² fins a sis places i s'ha d'incrementar 1 m² més per cada plaça, i ha de comptar amb seients confortables d'acord amb la capacitat de l'allotjament.

Article 62. Capacitat dels establiments de turisme rural

1. Les masies i les cases de poble compartides han de tenir una capacitat mínima d'una habitació dormitori i dues places, i una capacitat màxima de quinze places, distribuïdes en habitacions dormitori d'una, dues, tres o quatre places.

Article 63. Limitacions

1. La inscripció d'un establiment de turisme rural és incompatible amb l'explotació, a la mateixa finca, de qualsevol altre tipus d'allotjament i d'establiments de restauració, excepte aquells restaurants que s'habilitin en establiments de turisme rural de les modalitats "casa de poble", ubicats dins de nuclis de població de menys de 30 habitants. Aquests restaurants no poden tenir, en cap cas, més de 30 places.

2. Els establiments de turisme rural no poden organitzar activitats socials o qualsevol tipus de celebració o acte, ni llogar el seu espai per això, quan impliqui la presència a l'establiment i/o explotació d'un nombre de persones superior al nombre de places habilitades.

3. En el cas que una mateixa edificació es destini a més d'un establiment de turisme rural, sigui aquest de la mateixa titularitat o de diferent, no es pot superar el nombre màxim de 15 places.

Article 64. Serveis

1. Neteja.

a) Tots els establiments de turisme rural s'han de mantenir en bones condicions higièniques i de salubritat i, en el moment de l'entrada de les persones usuàries, s'han de trobar nets i endreçats.

b) Les persones titulars de les masies i cases de poble compartides han d'efectuar la neteja diària de les habitacions i banys excepte renúncia per escrit de les persones usuàries.

c) Els espais comuns s'han de netejar diàriament i el canvi de roba de llit i bany s'ha d'efectuar com a mínim cada tres dies.

2. Serveis de menjar.

Els serveis de menjar, que tan sols poden prestar les masies i les cases de poble compartides, han d'anar adreçats exclusivament a les seves persones usuàries i s'ha de procurar incloure-hi plats de cuina casolana de la comarca.

Protecció edificis considerats bens culturals d'interès nacional

El Castell nou de Beuda està declarat bé cultural d'interès nacional (BCIN) en la categoria de monument històric, amb número de registre 543-MH i, com a tal, està protegit pel Decret de 22 d'abril de 1949, sobre protecció dels castells espanyols, publicat al BOE 125 de 5 de maig de 1949. També està declarat bé d'interès cultural (BIC) amb número de registre 51 - 0005807 – 00000.

Els BCIN són els béns més rellevants del patrimoni cultural català, declarats per l'Administració de la Generalitat, que els ha d'inscriure al registre de Béns Culturals d'Interès Nacional.

La protecció d'aquests bens està regulada a la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català, publicada al DOGC 1807 en data 11 d'octubre de 1993.

Els trets més característics d'aquesta llei i que poden afectar al Castell són els següents:

Article 25. Deure de preservació i manteniment.-

Els propietaris, titulars d'altres drets reals i posseïdors de béns culturals d'interès nacional o béns catalogats els han de preservar i mantenir per assegurar la integritat de llur valor cultural. L'ús a què es destinin aquests béns ha de garantir-ne sempre la conservació.

Article 30. Accés als béns culturals d'interès nacional.-

Els propietaris, titulars d'altres drets reals i posseïdors de béns culturals d'interès nacional estan obligats a permetre el següent:

La col·locació d'elements senyalitzadors de llur condició de béns culturals d'interès nacional.

La visita pública dels béns, en les condicions que siguin establertes per reglament, almenys quatre dies al mes i en dies i hores prèviament assenyalats.

En la determinació del règim de visites s'ha de tenir en compte el tipus de béns, llurs característiques i, en el cas dels béns immobles, l'informe de l'ajuntament afectat. En casos justificats, el Departament de Cultura pot dispensar, totalment o parcialment, del règim de visites.

Article 34. Autorització d'obres.-

Qualsevol intervenció que es pretengui realitzar en un monument històric d'interès nacional, ha d'ésser autoritzada pel Departament de Cultura, prèviament a la concessió de la llicència municipal. I que qualsevol projecte d'intervenció en un bé immoble d'interès nacional ha d'incloure un informe sobre els seus valors històrics, artístics i arqueològics i sobre el seu estat actual, i també d'avaluació de l'impacte de la intervenció que es proposa.

Els ajuntaments han de notificar al Departament de Cultura, simultàniament a la notificació a l'interessat, les llicències urbanístiques que afectin béns culturals d'interès nacional.

Article 35. Criteris d'intervenció.-

Qualsevol intervenció en un monument històric d'interès nacional ha de respectar els criteris següents:

La conservació, la recuperació, la restauració, la millora i la utilització del bé han de respectar els valors que van motivar la declaració, sens perjudici que pugui ésser autoritzat l'ús d'elements, tècniques i materials contemporanis per a la millor adaptació del bé al seu ús i per a valorar determinats elements o èpoques.

S'han de conservar les característiques tipològiques d'ordenació espacial, volumètriques i morfològiques més remarcables del bé.

És prohibit de reconstruir totalment o parcialment el bé, excepte en els casos en què s'utilitzin parts originals, i de fer-hi addicions mimètiques que en falsegin l'autenticitat històrica.

És prohibit d'eliminar parts del bé, excepte en el cas que comportin la degradació del bé o que l'eliminació en permeti una millor interpretació històrica. En aquests casos, cal documentar les parts que hagin d'ésser eliminades.

És prohibit de col·locar publicitat, cables, antenes i conduccions aparents en les façanes i cobertes del bé i de bastir instal·lacions de serveis públics o privats que n'alterin greument la contemplació.

El volum, la tipologia, la morfologia i el cromatisme de les intervencions en els entorns de protecció dels béns immobles d'interès nacional no poden alterar el caràcter arquitectònic i paisatgístic de l'àrea ni pertorbar la visualització del bé. En els entorns dels immobles d'interès nacional és prohibit qualsevol moviment de terres que comporti una alteració greu de la geomorfologia i la topografia del territori i qualsevol abocament d'escombraries, runa o deixalles.

Article 36. Autorització dels canvis d'ús.-

Els canvis d'ús d'un monument han d'ésser autoritzats pel Departament de Cultura, amb informe de l'ajuntament afectat, prèviament a la concessió de la llicència municipal corresponent.

Article 59 Beneficis fiscals.-

Els béns culturals d'interès nacional estan exempts de l'impost sobre béns immobles, en els termes fixats per la Llei de l'Estat 39/1988, del 28 de desembre, de regulació de les hisendes locals. Les obres que tenen per finalitat la conservació, la millora o la rehabilitació de monuments declarats d'interès nacional gaudeixen també d'exempció de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres.

ESTAT ACTUAL DEL CASTELL NOU DE BEUDA

Tal com s'ha definit en un dels apartats anteriors, concretament el d'estructura arquitectònica, el Castell nou de Beuda està formada per diferents cossos.

L'edificació principal consta de la torre del castell, d'estil gòtic del segle XI, destinada a les estances més selectes del complex, i una segona part annexa a la torre composta per formes rectangulars envoltant un pati interior. Aquesta segona part seria la part ampliada del segle XV aproximadament. La coberta de la torre, és una coberta plana que té la funció de terrassa i les de les construccions annexes són cobertes amb un o dos vessants orientades a les façanes principals.

Annex a la construcció del castell hi ha una quadra de dimensions petites, que es destinava al manteniment i la cria de bestiar més petit. Aquesta construcció té la coberta d'una sola vessant a una altura reduïda, d'uns 2,20 m aproximadament. Aquesta disposa d'una menjadora de pedra en el seu exterior que se situa a la plaça d'entrada del castell.

Al costat de la quadra hi ha una edificació que feia la funció d'estable i graner. Aquestes dues edificacions són les úniques que disposen de planta baixa i soterrani. El soterrani disposa d'unes grans obertures orientades a sud, que facilitaven una més ràpida dessecació dels productes collits en el camp. Les construccions són de planta rectangular amb coberta a dues vessants sostingudes per pilars centrals.

Davant l'entrada del castell s'hi situa una plaça, que té la funció d'era. La qual, antigament servia per relacionar el castell amb la resta d'edificacions. També es podia utilitzar tant d'àrea de treball com d'esbarjo o també per fer-hi celebracions.

El detall de tots els plànols es poden visualitzar a l'annex 3.

Tot seguit adjunto un conjunt de fotografies de l'estat actual del Castell nou de Beuda.

Fotografies generals.





Fotografies de detalls constructius.





PROPOSTA DEL PROJECTE NOU

Com ja he comentat al llarg del treball, el nou projecte que proposo és la rehabilitació i canvi d'ús del Castell nou de Beuda.

Indiscutiblement la proposta del nou projecte serà la de rehabilitar, mantenint tots aquells elements que fan del Castell nou de Beuda un bé cultural d'interès nacional. Naturalment, respectant el caràcter rural de l'entorn, amb una total integració i compatibilitat amb el paisatge.

I el canvi d'ús que proposo, és passar la seva activitat actual, d'habitatge unifamiliar a un petit hotel amb encant. Segurament ampliaré la proposta donant especial importància al caire gastronòmic i fins i tot em puc plantejar d'organitzar-hi events, per millorar-ne la seva rendibilitat.

Per tot això, perquè donat el cas, des de l'Ajuntament de Beuda em puguin autoritzar aquesta rehabilitació i canvi d'ús, durant el proper curs em centraré en treballar preparant la documentació a presentar segons l'article 9 del Pla especial urbanístic d'aquesta localitat. Així doncs, elaboraré la documentació següent:

- Plànol de situació, cadastral i ortofotoplànol
- Plànols del conjunt catalogat, tant dels volums edificats com dels elements catalogats, a escala mínima 1/200.
- Plànols dels volums a intervenir que descrigui el seu estat actual en planta i alçat a escala mínima 1/100.
- Fotografies de l'edifici i entorn.
- Plànol topogràfic, amb les cotes d'arrencada dels edificis existents.
- Memòria i plànols del projecte amb la justificació de la intervenció i descripció detallada dels elements a rehabilitar, reconstruir, substituir, ampliar o reformar i materials a utilitzar, en relació al conjunt catalogat. Grafiant els elements tècnics d'instal·lacions existents i els proposats.
- La documentació que l'ajuntament o altres entitats competents creguin necessària per a l'atorgament de la llicència.

CONCLUSIONS

Aquest treball ha consistit bàsicament en fer una cerca d'informació. Ja sigui la localització, topografia, paisatge, accessibilitat, patrimoni arquitectònic, tant del nucli urbà de Beuda com del seu voltant, climatologia, dades històriques i estructura arquitectònica de l'edificació que hi ha a l'actualitat.

Atès al canvi d'ús que pretenc donar-li a l'edifici, convertint-lo en un petit hotel, també he fet una cerca de les diferents normatives que hauré de tenir en compte a l'hora de fer el nou projecte. Tant el pla d'ordenació urbanística municipal, com el pla especial urbanístic de Beuda. També la llei d'establiments d'allotjament turístic de la Generalitat de Catalunya, així com la llei de protecció d'edificis considerats béns culturals d'interès nacional.

Tot això em servirà de base per fer un projecte fonamentat, factible i que un dia pugui ser realitat.

Em falta encara molta feina per fer, acabar de pensar l'ús exacte del nou projecte. Em falta decidir si es tractarà un establiment de turisme rural o un hotel. Tot i que, després d'analitzar les normatives, segurament em decantaré per la segona opció, ja que amb la primera em quedaré molt limitada pel nombre de places. I si decidís ampliar el seu ús amb una oferta més gastronòmica tampoc em seria permès en el cas de turisme rural.

Així doncs, caldrà que vagi a parlar amb l'Ajuntament de Beuda i en funció de totes les indicacions, acabar de decidir l'ús final.

Crec que en definitiva, ha estat un treball molt enriquidor, perquè m'ha ajudat a estructurar i pensar què és el que faré el proper curs en el treball final de màster.

AGRAÏMENTS

No vull acabar aquest treball sense fer un parell d'agraïments. En primer lloc, a la Sílvia Musquera, per acceptar en ser la tutora del meu treball. Per la seva dedicació, comentaris i orientacions a l'hora d'enfocar aquest treball.

I en segon lloc a en Xavier Casellas, amic de la família, propietari d'una immobiliària que té a la venda el Castell. El qual em va facilitar informació de la propietat, així com em va permetre l'accés a visitar-lo.

Gràcies als dos, sense els quals, aquest treball no hauria estat el mateix.

Per últim, agrair també a la meva família, en concret els meus pares, pel seu estímul i interès en vers el projecte, per la seva ajuda amb la recerca d'informació i juntament amb la meva germana per acompanyar-me a fer el reconeixement de la zona i les visites pertinents.

BIBLIOGRAFIA

Ajuntament de Beuda (2013). POUM/Web oficial de l'Ajuntament de Beuda. Recuperat el 7 de maig de 2018 de http://www.beuda.cat/media/sites/120/02_01_normativa_cataleg.pdf

Ajuntament de Beuda (2013). POUM/Web oficial de l'Ajuntament de Beuda. Recuperat el 29 de maig de 2018 de http://www.beuda.cat/media/sites/120/03_05_car_7_1_5.pdf

Ajuntament de Beuda (2018). POUM/Web oficial de l'Ajuntament de Beuda. Recuperat el 29 de maig de 2018 de <http://www.beuda.cat/lajuntament/poum/>

Almela, M., Cunties, J., Gironès, J. i Grifol, T. (2011). Recuperat el 21 de maig de 2018 de <http://castellscatalans.cat/castells.html>

Ballo, R. i Tañá, M. (2011) Catalunya medieval. Recuperat el 10 de maig de 2018 de <https://www.catalunyamedieval.es/castell-de-beuda-la-garrotxa/>

Climate-data.org. Recuperat el 10 de maig de 2018 de <https://es.climate-data.org/location/662505/>

Fauró, M., Minobis, P., Minobis, B., Sureda, M i Tremoleda, J. (2005). *Del Mont al Fluvià. Besalú-Beuda-Maià del Montcal-Sant Ferriol* (1a ed.) Girona: Diputació de Girona

Generalitat de Catalunya. Recuperat el 29 de maig de 2018 de <http://invarquit.cultura.gencat.cat/Cerca/Fitxa?index=0&consulta=&codi=622>

Generalitat de Catalunya. Departament de cultura. (2013). Recuperat el 29 de maig de 2018 de http://cultura.gencat.cat/ca/departament/estructura_i_adreces/organismes/dgpc/temes/patrimoni_arquitectonic/inventari_del_patrimoni_arquitectonic_de_catalunya/

Generalitat de Catalunya. Portal Jurídic de Catalunya. Llei 9/1993. Recuperat el 29 de maig de 2018 de http://portaljuridic.gencat.cat/ca/pjur_ocults/pjur_resultats_fitxa/?action=fitxa&documentId=92717

Generalitat de Catalunya. Portal Jurídic de Catalunya. Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic. Recuperat el 31 de maig de 2018 de http://portaljuridic.gencat.cat/ca/pjur_ocults/pjur_resultats_fitxa?documentId=622795&action=fitxa

Generalitat de Catalunya. Registre de planejament urbanístic de Catalunya. Revisió del pla especial urbanístic del catàleg de masies i cases rurals (2012). Recuperat el 6 de juny de 2018 de <http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureDocument&codintExp=255823&fromPage=load>

Generalitat de Catalunya. Pat.mapa (s.d.). Recuperat el 15 de maig de 2015 de http://patmapa.gencat.cat/web/guest/patrimoni/arquitectura?articleId=HTTP://GAUDI_ELEMENTARQUITECTONIC_622

Gran enciclopèdia catalana. Recuperat el 7 de maig de 2018 de <https://www.enciclopedia.cat/EC-GEC-0009791.xml>

Institut d'Estadística de Catalunya. Recuperat el 7 de maig de 2018 de <https://www.idescat.cat/cercador/?q=beuda&lang=es>

Ministerio de Educación, Cultura y Deporte. Recuperat el 29 de maig de 2018 de https://www.mecd.gob.es/bienes/buscarDetalleBienesInmuebles.do?brscgi_DOCN=000012046&brscgi_BCSID=22d3113c&language=es&prev_layout=bienesInmueblesResultado&layout=bienesInmueblesResultado

Pujol, D. (2003). *Les pedres parlen* (1a ed.) Beuda: Ajuntament de Beuda

Tot Garrotxa. La comarca dels volcans (2014). Olot: Turisme Garrotxa

Tubert, G. i Grau, J. (2013). Recuperat el 28 de maig de 2018 de http://webspobles2.ddgi.cat/beuda/media/sites/120/ressenyas_beuda.pdf

Viquipèdia (30 de desembre de 2017). Recuperat el 2 de maig de 2018 de <https://ca.wikipedia.org/wiki/Beuda>

Viquipèdia (10 de setembre de 2016). Recuperat el 15 de maig de 2015 de https://ca.wikipedia.org/wiki/Castell_Nou_de_Beuda_del_Pla

ABREVIATURES

Art.	Article
BCIN	Bé cultural d'interès nacional
cm.	centímetres
[et al.]	et alii, indicació de l'omissió d'autors
m	metres
m ²	metres quadrats
s.	segle
(s.d.)	sense data, quan no coneixem la data de publicació
TFG	Treball final de grau
TFM	Treball final de màster

ANNEXES

Annex I



CATÀLEG PATRIMONIAL

Ajuntament de Beuda

MUNICIPI: BEUDA

VEÏNAT / NUCLI: Beuda

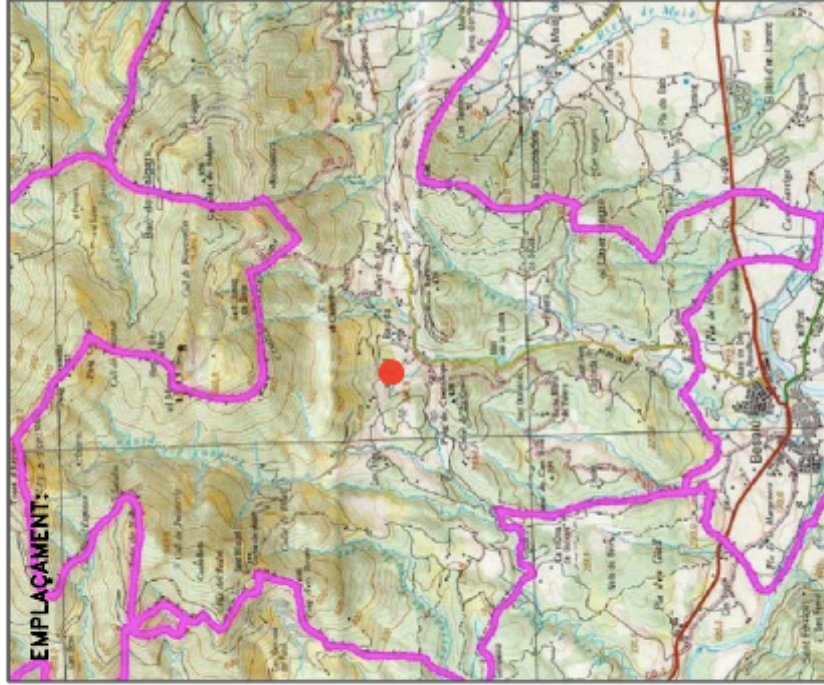
COORDENADES UTM. X: 475705

Y: 4676448

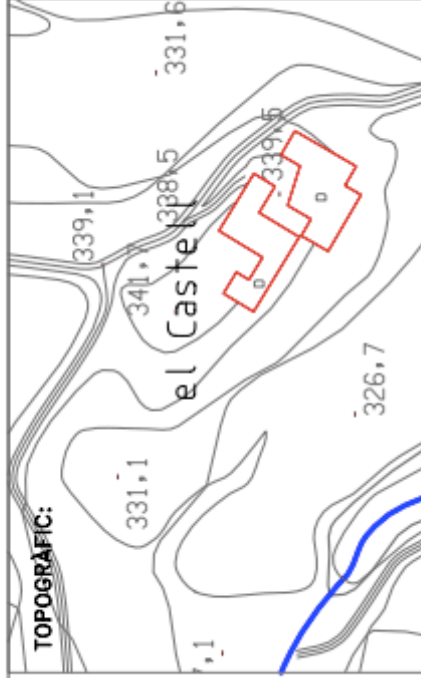


El Castell Nou de Beuda

03



EMPLAÇAMENT:



TOPOGRÀFIC:



ORTOFOTOMAPA:

TIPUS DE PROTECCIÓ ACTUAL:

- BCIN
 BCIL
 ALTRES
- Data publicació: **BOE: 05/05/1949**

EPOCA: **segle XIV-XV** ESTIL: **Gòtic- defensiu**

OS PRINCIPAL ORIGINAL: Castell defensiu

OS ACTUAL: Lloc d'estiuieig

DESCRIPCIÓ GENERAL:

Presenta estructures portants, façana, forjats, interior i cobertes en bon estat. L'entorn més immediat i proper també es considera bó. Els materials constructius consten de carreus i teules en les cobertes. El Castell del Pla o Can Caixàs, es troba a ponent del poble de Beuda i damunt d'un petit collet. L'edifici és una construcció més antiga. Està format per dos cossos molt diferents: el primer és de planta rectangular i teulat a dues aigües amb els vessants vers les façanes principals; les obertures estan enmarcades per carreus ben tallats, mentre que la resta dels murs es realitzaren en pedra poc desbastada. El segon cos d'edifici és la torre de l'homenatge que disposa de baixos (amb els murs en forma de talud) i tres pisos superiors; després de les restauracions es va substituir el teulat a dues aigües per un teulat pla i merlets. Disposo d'interessants finestres gòtiques; cal tenir en compte que a la nostra comarca, i degut als terratrèmols del segle XV la presència de l'estil gòtic és molt minsa, reduint-se a elements concrets (voltes, finestres, sepultures, etc). La torre de l'homenatge té en el segon pis un finestral doble d'arquets triobulats, mancats de la columna central; en el pis superior hi ha una finestra de caracter eminentment medieval. El bloc de l'edifici disposa de finíssims finestrals amb arcs conopials i uns gruixuts guardapois acabats amb figures d'animals: lleons, braus, etc.

ELEMENTS D'ESPECIAL PROTECCIÓ:

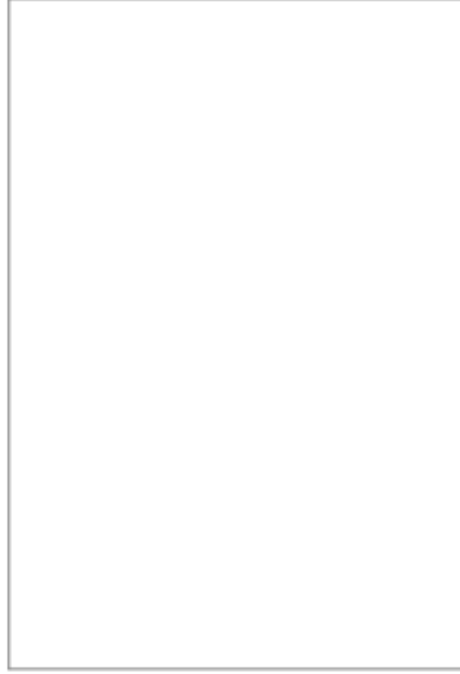
- * Detalls decoratius.

DESCRIPCIÓ HISTÒRICA:

El castell dels senyors de Beuda ja existia des del 1119 i d'aquest moment seria part de la torre de l'homenatge. L'ampliació gòtica hauria estat obra de la família Caixàs vers l'any 1360. L'actual edifici és del segle XV, i seria una reconstrucció. La seva fesomia general té més de casa forta que d'un castell defensiu.

El castell de Beuda va pertànyer molts anys a la família "Caixàs" i l'any 1780 va passar a mans de Frances Coll, pagès. L'any 1831 era el marquès d'Aguilar. Fins el segle XIX hi trobem a la família Cruïlles, marquesos del castell de Torrent. A la segona meitat de la darrera centúria passa a mans de frances Aulí de Pallarès, juntament amb el Castellot.

L'any 1923 serà adquirit per la família Guifre de Garriguella i darrerament a passat a la senyora Maria Loreto Roca i Guifré per llegat de mare.



Annex 2



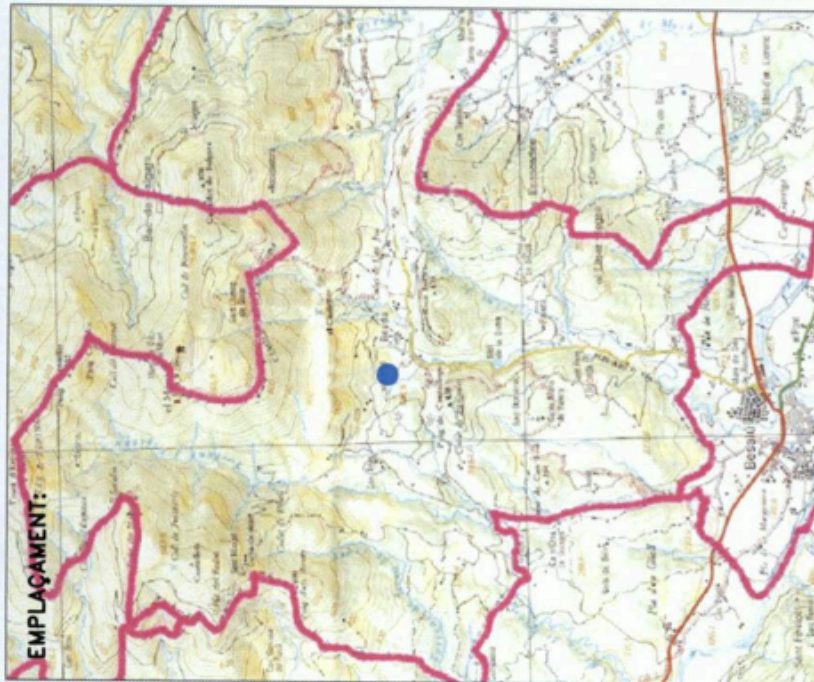
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS
EN SÒL NO URBANITZABLE
Ajuntament de Beuda

MUNICIPI: BEUDA
VEÏNAT / NUCLI: Beuda
COORDENADES UTM. X: 475705 Y: 4676448

NOM: **El Castell Nou de Beuda**

REF. CADASTRAL: 0006006000DG77F0001HO

100



EMPLAÇAMENT:

DESCRIPCIÓ GENERAL:

El Castell del Pla o Can Coixòs, es troba a ponent del poble de Beuda i damunt d'un petit collet. L'edifici és una construcció del segle XV, potser bastit damunt d'una construcció més antiga. Està format per dos cossos molt diferents: el primer és de planta rectangular i teulat a dues aigües amb els vessants vers les façanes principals; les obertures estan emmarcades per carreus ben tallats, mentre que la resta dels murs es realitzaren en pedra poc desbastada. El segon cos d'edifici és la torre de l'homenatge que disposa de baixos (amb els murs en forma de talud) i tres pisos superiors; després de les restauracions es va substituir el teulat a dues aigües per un teulat pla i merlets.

Accés des de la carretera de Beuda-Soles; trencall de la pròpia casa.

ESTAT CONSTRUCCIÓ:

L'estat de conservació de l'edificació i els seus annexes és bo.

EPOCA: Segle XIV-XV

OS PRINCIPAL:

- HABITATGE
- TURISME RURAL
- ALTRES

DESCRIPCIÓ GENERAL:

Detalls decoratius del Castell de Beuda:

Disposa d'interessants finestres gòtiques; cal tenir en compte que a la nostra comarca, i degut als terratrèmols del segle XV la presència de l'estil gòtic és molt minsa, reduïnt-se a elements concrets (voltes, finestres, sepulcres, etc).

La torre de l'homenatge té en el segon pis un finestral doble d'arquets trilobulats, mancats de la columna central; en el pis superior hi ha una finestra de caràcter eminentment medieval. El bloc de l'edifici disposa de finíssims finestres amb arcs conopials i uns gruixuts guardapols acabats amb figures d'animals: lleons, bous, etc.

El castell dels senyors de Beuda ja existia des del 1119 i d'aquest moment seria part de la torre de l'homenatge.

L'ompliació gòtica hauria estat obra de la família Coixòs vers l'any 1360. L'actual edifici és del segle XV, i seria una reconstrucció. La seva fesomia general té més de casa forta que d'un castell defensiu.

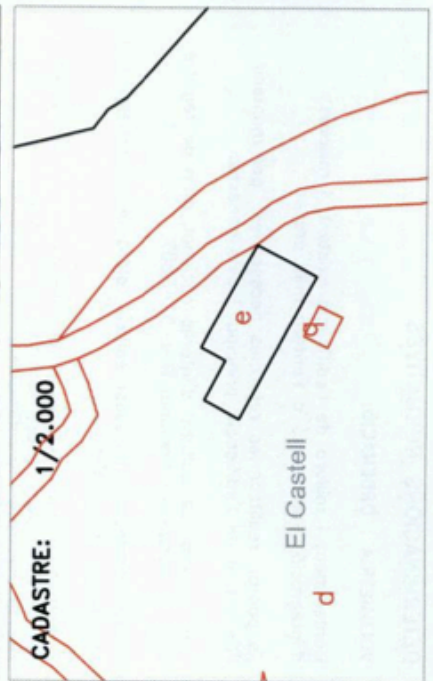
INSTALL·LACIONS I SERVEIS:

Disposa de xarxa de baixa tensió.

Aigua i sanejament propis.

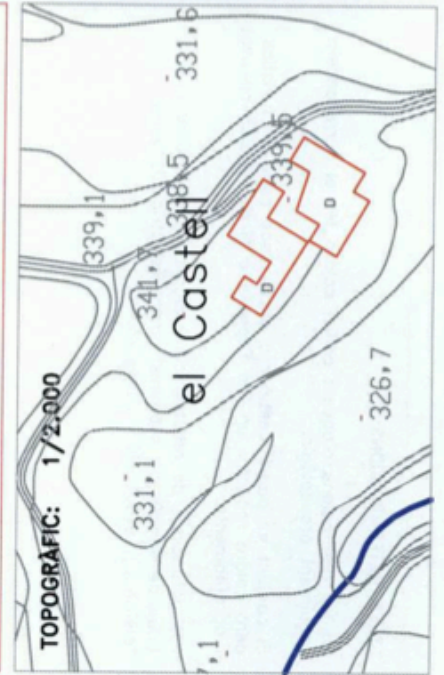
TIPUS DE PROTECCIÓ ACTUAL:

- BCIN
- BCIL
- ALTRES



CADASTRE:

TOPOGRÀFIC: 1/2.000



ORTOFOTOMAPA:



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

1274

DETERMINACIONS NORMATIVES

VOLUMETRIA I ORDENACIÓ:

Manuteniment i millora de l'edificació existent; i millores d'integració i adequació a l'entorn més proper.

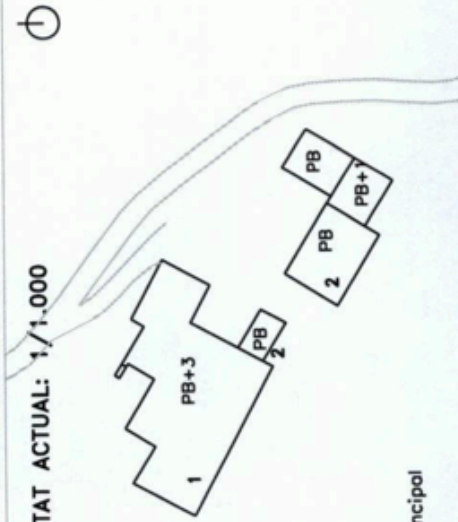
Es podran realitzar les reformes necessàries per mantenir l'ús actual de l'edificació principal i dels annexes.

Està declarat bé cultural d'interès nacional, núm de registre com a monument Nacional R-1-51-5807.

En les afectacions d'aquest edifici, caldrà fer el corresponent seguiment arqueològic.

El conjunt arquitectònic es podrà destinar a altres usos com els turístics, però caldrà redactar un Pla Especial a fi de regular-ne usos i aprofitaments.

PLÀNOL ESTAT ACTUAL: 1/1.000



- 1. Edifici principal
- 2. Cobert

FOTOGRAFIA:



LITRES DETERMINACIONS:

En les afectacions d'aquest edifici caldrà fer el corresponent seguiment arqueològic.

El conjunt es podrà destinar a altres usos com els turístics, però caldrà redactar un Pla Especial a fi de regular-ne usos i aprofitaments.

Les actuacions de rehabilitació i ampliació especificaran el tipus de serveis de subministrament (electricitat, aigua, telèfon,...), evaquació i accés rodad.

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

- Arquitectòniques:

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'exploració i el control del medi. L'ocupació permanent de la masia en facilitarà l'exploració agrícola i la preservació del medi. Preservació per raons arquitectòniques i socials.

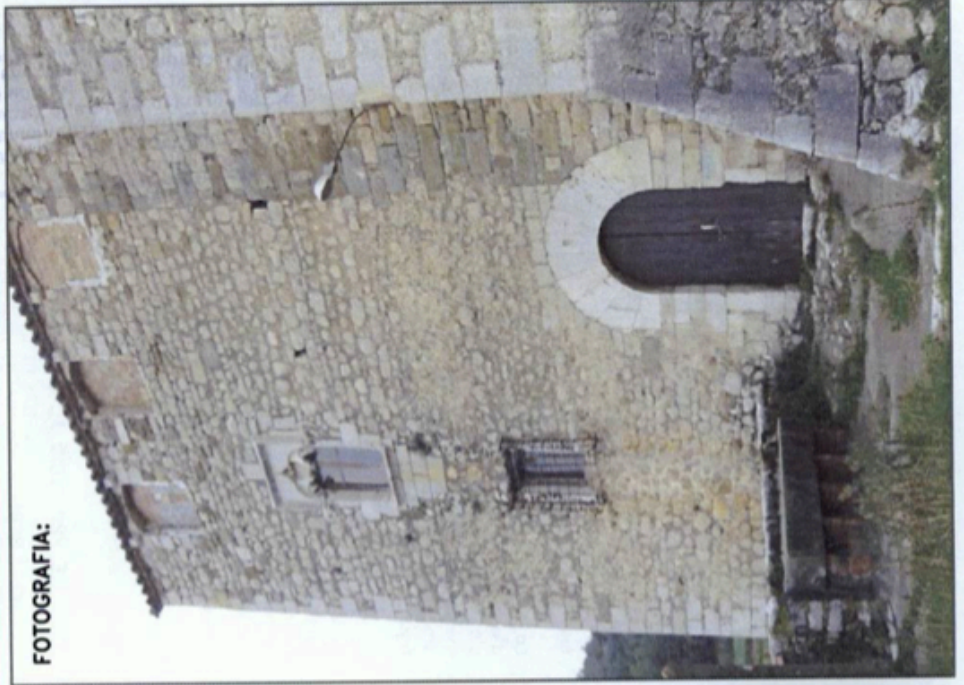
- Històriques:

Edat de l'edificació.

- Paisatgístiques:

Millora d'integració i adequació a l'entorn més proper.

FOTOGRAFIA:



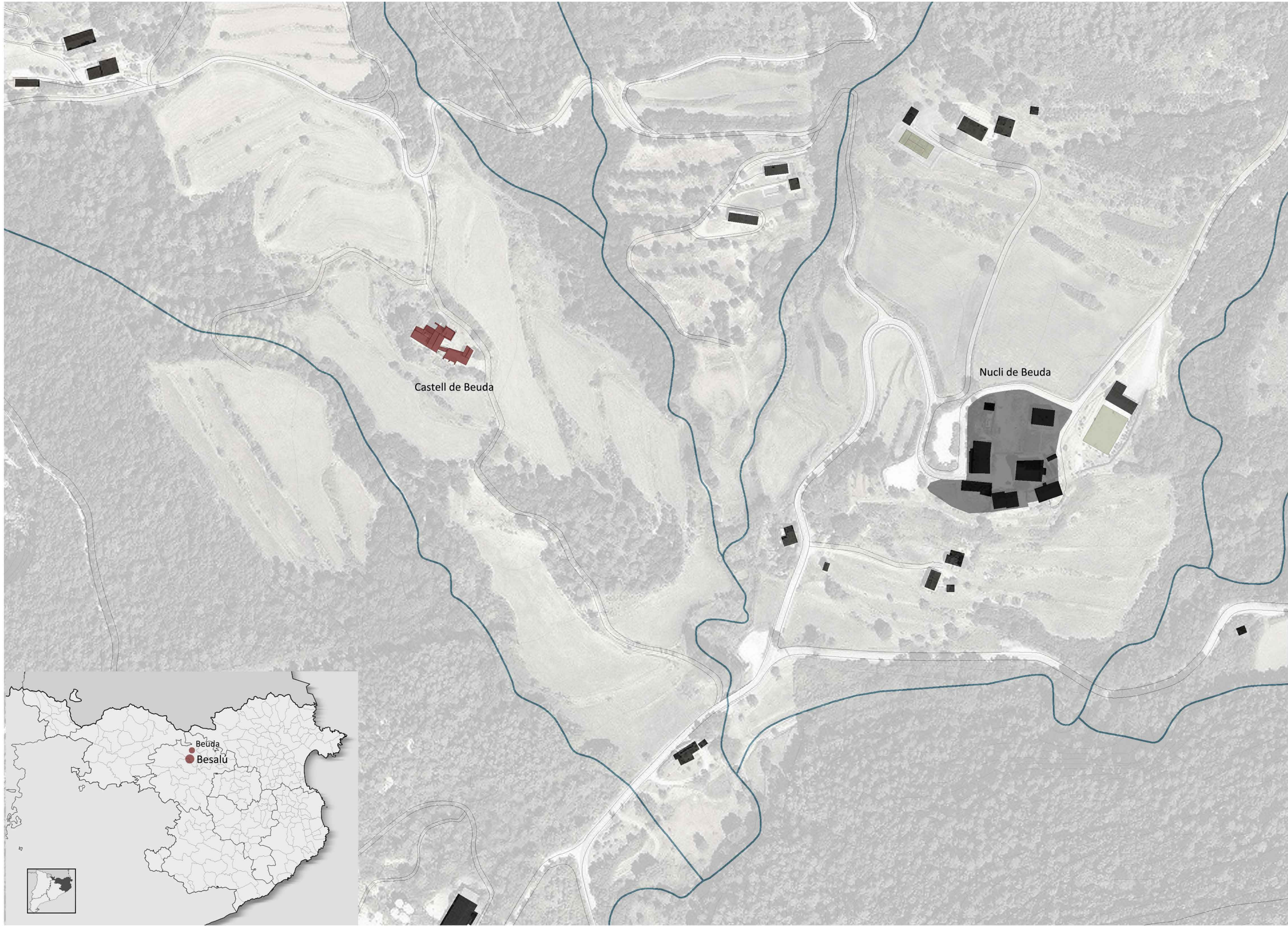
PLÀNOL AMPLIACIÓ:



FOTOGRAFIA:

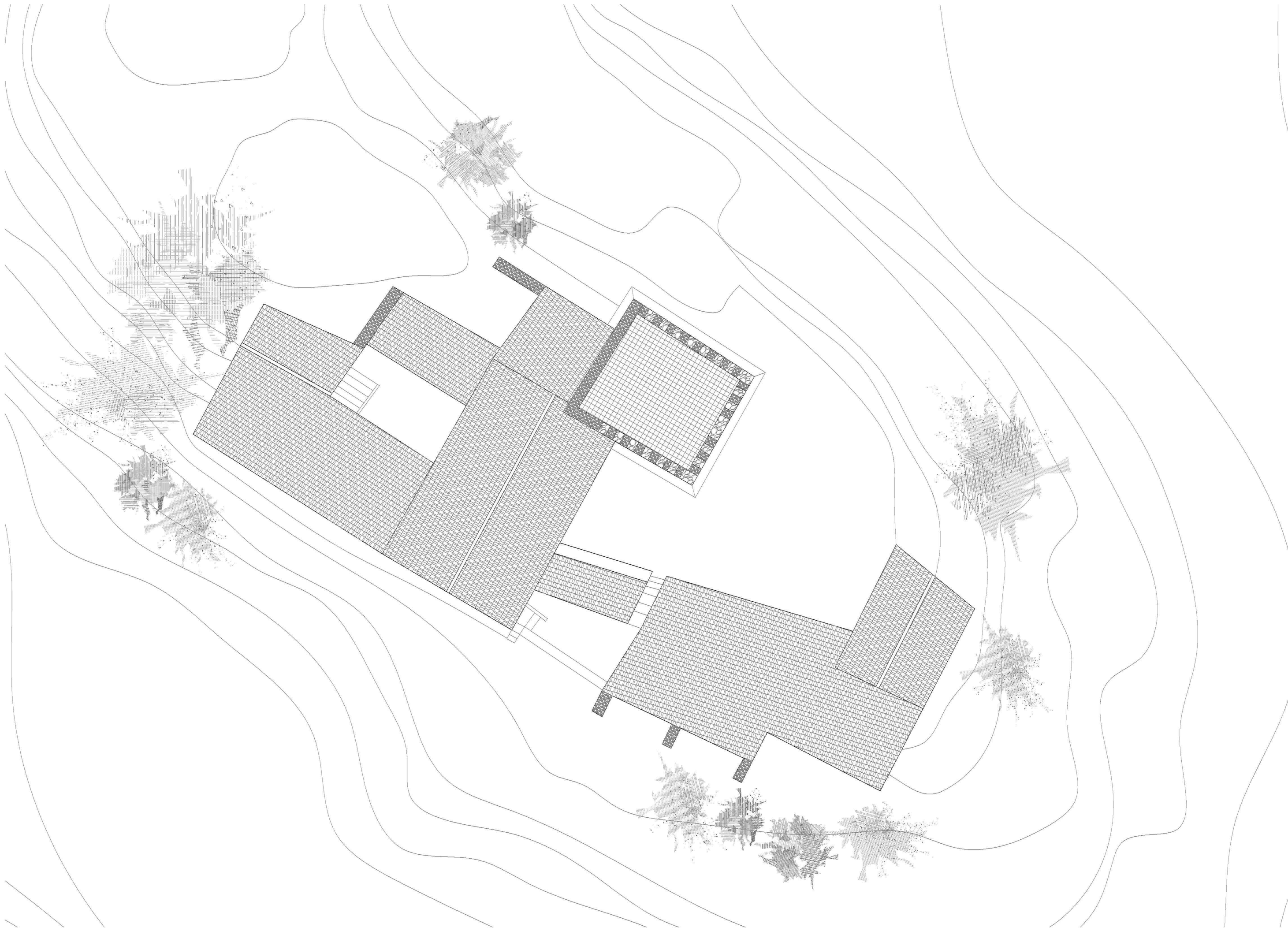


Annex 3



Castell de Beuda

Nucli de Beuda





Planta soterrani

