

**MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 10 DEL PLA D'ORDENACIÓ
URBANÍSTICA MUNICIPAL DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ (POUM'05)**



AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 10

**ÀMBIT PMU 5, PMU 6 i PMU 7 - MODIFICACIÓ D'USOS PERMESOS EN ELS PLANS
DE MILLORA URBANA ADJACENTS A LA CARRETERA DE L'ESCALA**

TEXT REFÓS OCTUBRE 2020

**PERE COMALADA I JOLI
ARQUITECTE**

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 10 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ (POUM'05)

TEXT REFÓS OCTUBRE 2020

ÀMBIT PMU 5, PMU 6 i PMU 7 - MODIFICACIÓ D'USOS PERMESOS EN ELS PLANS DE MILLORA URBANA ADJACENTS A LA CARRETERA DE L'ESCALA

1. MEMÒRIA
 - 1.1 Antecedents
 - 1.2 Objectius de les modificacions
 - 1.3 El marc urbanístic i legal
 - 1.4 Promoció i tramitació
 - 1.5 Àmbit de modificacions
 - 1.6 Planejament vigent
 - 1.7 Planejament proposat
 - 1.8 Justificació de les modificacions

2. NORMATIVA URBANÍSTICA

3. ANNEXES
 - 3.1 Informe Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, 06/08/2020.
 - 3.2 Informe Agència Catalana de l'Aigua, 22/10/2019
 - 3.3 Informe Direcció General de Comerç del departament d'Empresa i Coneixement, 15/10/2020
 - 3.4 Informe Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat 07/10/2020

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 10 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ (POUM'05)

TEXT REFÓS OCTUBRE 2020

ÀMBIT PMU 5, PMU 6 i PMU 7 - MODIFICACIÓ D'USOS PERMESOS EN ELS PLANS DE MILLORA URBANA ADJACENTS A LA CARRETERA DE L'ESCALA

1. MEMÒRIA

1.1. ANTECEDENTS

La normativa urbanística vigent al municipi de Bellcaire d'Empordà és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del 2005 , aprovat definitivament el 23 de setembre de 2005.

L'article 89 de la normativa urbanística del POUM regula els Plans de millora urbana (PMU) que cal desenvolupar, i en cada un d'ells es defineixen els usos principals que es permeten.

S'adjunten els següents informes sectorials, als quals s'haurà de donar compliment:

- Informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, de 06/08/2020;
- Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, de 22/10/2019;
- Informe de la Direcció General de Comerç del Departament d'Empresa i Coneixement, de 15/10/2020;
- Informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat, de 07/10/2020.

1.2. OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ

La present modificació puntual té per objecte donar la possibilitat que en les finques amb façana a la carretera de l'Escala incloses en els Plans de millora urbana PMU 5, PMU 6 i PMU 7, puguin desenvolupar-se usos compatibles amb l'ús principal residencial al qual estan destinats, a fi de que determinades activitats puguin instal·lar-se al municipi, aprofitant l'existència actual d'usos diferents al residencial alhora que la proximitat a la carretera de l'Escala. Aquesta modificació permetrà també l'adequació normativa de les activitats ja existents.

1.3. EL MARC URBANÍSTIC I LEGAL

La present modificació puntual del POUM de Bellcaire d'Empordà es troba en els supòsits especificats en l'article 5 "Modificació i revisió del POUM" de les normes urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del 2005.

També s'especifica a l'article 94 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme i la Llei 3/2012 del 22 de febrer que contempla

la seva modificació.

Es contempla també, quant a la classificació d'activitats, el que estableix la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.

A més, atès el llindar poblacional de Bellcaire d'Empordà, es tindran en compte els criteris de localització i ordenació de l'ús comercial de l'article 9 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

Atès que l'àmbit afectat per la present modificació (Plans de millora urbana PMU 5, PMU 6 i PMU 7) ocupa terrenys parcialment en zona de policia del marge dret del Rec del Molí, formant part aquesta infraestructura d'un aprofitament privatiu històric d'aigües superficials del Ter, s'haurà de tenir en compte que en data 29 de desembre de 2016 es publica al BOE el Real Decret 638/2016, de 9 de desembre, pel que es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH) aprovat pel Real Decret 849/1986, d'11 d'abril, el Reglament de Planificació Hidrològica, aprovat pel Real Decret 907/2007, de 6 de juliol, i altres reglaments en matèria de gestió de riscos d'inundació, cabals ecològics, reserves hidrològiques i abocaments d'aigües residuals.

Donant compliment a l'informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat, es manté la prohibició d'accessos rodats a les parcel·les des de la carretera GI-632. Es respectarà la línia d'edificació definida en els plànols d'ordenació del POUM vigent. Així mateix, caldrà tenir en compte que no es permetran activitats que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti la seguretat viària en les zones adjacents a les carreteres i que, en cas de produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre les carreteres, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.

D'altra banda, el planejament derivat i els projectes d'urbanització en àmbits confrontants amb la carretera GI-632 hauran de precisar la vialitat de cadacun d'aquests àmbits i els seus accessos a la carretera esmentada d'acord amb la normativa sectorial vigent. Els costos d'aquests accessos i de les actuacions d'adequació de les carreteres que siguin necessàries s'hauran d'incloure en les càrregues d'urbanització imputables als sectors. Aquests instruments de planejament derivat, així com els projectes d'urbanització corresponents i també els projectes d'edificació hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Girona.

D'acord amb això, correspon la tramitació d'una Modificació de planejament com a instrument més adequat per establir els objectius que es proposen.

1.4. PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ

L'Ajuntament de Bellcaire d'Empordà promou i tramita el present document seguint el procediment disposat a l'article 84 del decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme.

Pel que fa referència a la seva tramitació, aquesta modificació queda regulada pel que disposa l'article 96 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, el qual estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

El present document ha estat redactat per Pere Comalada i Joli, arquitecte col·legiat núm. 22432-4 al COAC, amb NIF. núm. 40516305B i domicili al carrer Terrissers 7, de la Bisbal d'Empordà.

1.5. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

L'àmbit d'aquesta modificació abasta els Plans de millora urbana (PMU 5, PMU 6 i PMU 7) que cal desenvolupar, adjacents a la carretera de l'Escala, que delimita el POUM vigent, l'ús principal permès dels quals és residencial d'habitatge unifamiliar, i en el cas dels PMU 5 i PMU 6, també de dotacions privades.

1.6. PLANEJAMENT VIGENT

La normativa urbanística vigent al municipi de Bellcaire d'Empordà, és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del 2005 , aprovat definitivament al 23 de setembre de 2005.

L'article 89 estableix les següents condicions:

Art. 89 - Plans de Millora Urbana

Per les àrees de sòl urbà no consolidat en la qual es preveu la seva transformació i millora urbana, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix els següents àmbits de gestió urbanística, que permetin una justa distribució de drets i càrregues.

Pla de Millora Urbana número 1 (PMU-1). Camí del Mas Rovires

Situació

Aquest sector es troba situat en la banda nord del nucli de Bellcaire al llarg del camí del Mas Rovires.

Objecte

Ordenació dels terrenys a tramuntana del nucli que resolguin la connectivitat viària i completin les superfícies d'espais lliures i equipaments públics. Aquestes superfícies se situaran preferentment en les àrees assenyalades en els plànols d'ordenació detallada.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 29.150 m².

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 30 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,50 m² sostre/m² sòl

Alçada màxima PB+2PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar i plurifamiliar

Cessions mínimes: 40 % de la superfície total, amb destí a espais lliures, equipaments i vials.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és la compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

Pla de Millora Urbana número 2 (PMU-2). Carrer d'Orient

Situació

Aquest sector es troba situat en la banda est del nucli antic de Bellcaire, al llarg del carrer d'Orient.

Objecte

Ordenació dels terrenys a llevant del nucli que resolguin la connectivitat viària i completin les

superfícies d'espais lliures i equipaments públics. Aquestes superfícies se situaran preferentment en les àrees assenyalades en els plànols d'ordenació detallada.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 25.981 m².

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 30 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,50 m² sostre/m² sòl

Alçada màxima PB+2PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar i plurifamiliar

Cessions mínimes: 40 % de la superfície total, amb destí a vials, aparcaments, espais lliures i equipaments.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és la compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

e) D'acord amb l'assenyalat en els plànols d'ordenació, les zones lliures i d'equipaments es localitzaran preferentment al voltant de l'Església de St. Joan, i les altures de les edificacions al seu entorn no poden ésser superiors a planta baixa i pis, per tal d'evitar visulas negatives en el conjunt general.

Pla de Millora Urbana número 3 (PMU-3). Carrer dels Segalers

Situació

Aquest sector es troba situat al sud del nucli antic de Bellcaire, entre el Rec del Molí i la carretera de L'Escala.

Objecte

Ordenació dels terrenys a migdia del nucli que resolguin la connectivitat viària i completin les superfícies d'espais lliures i equipaments públics. Aquestes superfícies se situaran preferentment en les àrees assenyalades en els plànols d'ordenació detallada.

No es permet l'accés rodat a les parcel·les des de la carretera de l'Escala, Gi-632.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 28.246 m².

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 25 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,40 m² sostre/m² sòl

Alçada màxima PB+2PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar, plurifamiliar i dotacions privades.

Cessions mínimes: 35 % de la superfície total, amb destí a espais lliures, equipaments i vials.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és la compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

Pla de Millora Urbana número 4 (PMU-4). Travessera del Molí

Situació

Aquest sector es troba situat al sud-est del nucli antic de Bellcaire, entre el rec del Molí i la carretera de l'Escala.

Objecte

Ordenació dels terrenys per millorar la protecció del Rec del Molí.

No es permet l'accés rodat a les parcel·les des de la carretera de l'Escala, Gi-632.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 4.920 m².

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 20 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,35 m² sostre/m² sòl

Alçada màxima PB+1PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar.

Cessions mínimes: 30 % de la superfície total, amb destí a espais lliures i protecció del Rec del Molí.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és la compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

Pla de Millora Urbana número 5 (PMU-5). Rec del Molí I

Situació

Aquest sector es troba situat en la banda est de la Vila, entre el rec del Molí i la carretera de l'Escala.

Objecte

Ordenació dels terrenys de sòl urbà no consolidat en la banda esquerra de la carretera de l'Escala, que millori les condicions d'accés rodat d'aquesta àrea del municipi i de protecció del Rec del Molí. No es permet l'accés rodat a les parcel·les des de la carretera de l'Escala, Gi-632.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 15.600 m².

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 20 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,40 m² sostre/m² sòl

Alçada màxima PB+1PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar i dotacions privades

Cessions mínimes: 30 % de la superfície total, amb destí a espais lliures i vials.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és la compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

Pla de Millora Urbana número 6 (PMU-6). Accés a la carretera de l'Escala

Situació

Aquest sector es troba situat en la part nord-est de la Vila entre la carretera de l'Escala i el camí de Sobrestany.

Objecte

Ordenació dels terrenys que han de conformar l'accés a la Vila des de la carretera de l'Escala, de manera ordenada i amb seguretat viària.

No es permet l'accés rodat a les parcel·les des de la carretera de l'Escala, Gi-632.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 14.300 m².

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 20 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,40 m² sostre/m² sòl

Alçada màxima PB+1PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar i dotacions privades

Cessions mínimes: 35 % de la superfície total, amb destí a espais lliures i vials.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és la compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

Pla de Millora Urbana número 7 (PMU-7). Camí de l'Ovelleria

Situació

Aquest sector es troba situat a llevant de la Vila de Bellcaire, entre la carretera de l'Escala i els camins de l'Ovelleria i de Sobrestany.

Objecte

Ordenació dels terrenys a la banda dreta de la carretera de l'Escala, que millori la circulació rodada i els espais lliures en front la carretera.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 29.913 m².

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 15 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,30 m² sostre/m² sòl

Alçada màxima PB+1PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar

Cessions mínimes: 25 % de la superfície total, amb destí a espais lliures, equipaments i vials.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és la compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

Pla de Millora Urbana número 8 (PMU-8). Can de Dalmau

Situació

Aquest sector es troba situat a llevant de la Vila de Belcaire, entre la carretera de l'Escala i el camí d'Ullà.

Objecte

Ordenació dels terrenys a la banda dreta de la carretera de l'Escala, que millori la circulació rodada i els espais lliures en front la carretera.

No es permet l'accés rodat a les parcel·les des de la carretera de l'Escala, Gi-632.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 17.482 m².

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 15 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,30 m² sostre/m² sòl

Alçada màxima PB+1PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar i dotacions privades

Cessions mínimes: 25 % de la superfície total, amb destí a espais lliures, equipaments i vials.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és la compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

Pla de Millora Urbana número 9 (PMU-9). Accés a la carretera de Torroella

Situació

Aquest sector es troba situat a migdia de la Vila de Belcaire, entre la carretera de Torroella a l'Escala i el camí d'Ullà.

Objecte

Ordenació dels terrenys situats a la banda dreta de la carretera de Torroella de Montgrí, que millorin la connectivitat rodada d'aquesta àrea i els espais lliures en front de la carretera.

No es permet l'accés rodat a les parcel·les des de la carretera de l'Escala, Gi-632.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 18.316 m².

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 25 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,40 m² sostre/m² sòl

Alçada màxima PB+2PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar, plurifamiliar i dotacions privades

Cessions mínimes: 35 % de la superfície total, amb destí a espais lliures, equipaments i vials.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és la compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

Pla de Millora Urbana número 10 (PMU-10). Camí d'Ullà

Situació

Aquest sector es troba al sud-est de la Vila de Bellcaire, entre els camins d'Ullà i de Sobrestany.

Objecte

Ordenació dels terrenys a migdia de la vila, que millori la connectivitat rodada entre la urbanització del Mas Duc i els camins que la voregen.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 22.086 m².

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 15 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,30 m² sostre/m² sòl

Alçada màxima PB+1PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar i dotacions privades

Cessions mínimes: 25 % de la superfície total, amb destí a espais lliures, equipaments i vials.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és la compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

Pla de Millora Urbana número 11 (PMU-11). Puig Moragues

Situació

Aquest sector es troba al nord de la vila de Bellcaire, entre la carretera d'Albons i el carrer de Mas Rovires.

Objecte

Ordenació dels terrenys a tramuntana del nucli de manera que milloraria la circulació rodada i l'encontre de la vila amb el sòl no urbanitzable.

La proposta de localització dels espais lliures resulta vinculant.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 16.574 m².

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 15 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,30 m² sostre/m² sòl

Alçada màxima PB+1PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar.

Cessions mínimes: 40 % de la superfície total, amb destí a espais lliures i vials.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació. Cal la redacció i tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

1.7. PLANEJAMENT PROPOSAT

Es proposa ampliar els usos permesos en l'àmbit dels PMU 5, PMU 6 i PMU 7, definits en l'article 89 del POUM, únicament en les finques amb façana a la carretera de l'Escala. No s'afecten els usos relacionats en la resta de PMU. (afegit en blau)

La proposta de redacció de l'article 89 és la següent:

Art. 89 - Plans de Millora Urbana

Per les àrees de sòl urbà no consolidat en la qual es preveu la seva transformació i millora urbana, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix els següents àmbits de gestió urbanística, que permetin una justa distribució de drets i càrregues.

Pla de Millora Urbana número 1 (PMU-1). Camí del Mas Rovires

Situació

Aquest sector es troba situat en la banda nord del nucli de Bellcaire al llarg del camí del Mas Rovires.

Objecte

Ordenació dels terrenys a tramuntana del nucli que resolguin la connectivitat viària i completin les superfícies d'espais lliures i equipaments públics. Aquestes superfícies se situaran preferentment en les àrees assenyalades en els plànols d'ordenació detallada.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 29.150 m².

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 30 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,50 m² sostre/m² sòl

Alçada màxima PB+2PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar i plurifamiliar

Cessions mínimes: 40 % de la superfície total, amb destí a espais lliures, equipaments i vials.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és la compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

Pla de Millora Urbana número 2 (PMU-2). Carrer d'Orient

Situació

Aquest sector es troba situat en la banda est del nucli antic de Bellcaire, al llarg del carrer d'Orient.

Objecte

Ordenació dels terrenys a llevant del nucli que resolguin la connectivitat viària i completin les superfícies d'espais lliures i equipaments públics. Aquestes superfícies se situaran preferentment en les àrees assenyalades en els plànols d'ordenació detallada.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 25.981 m².

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 30 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,50 m² sostre/m² sòl

Alçada màxima PB+2PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar i plurifamiliar

Cessions mínimes: 40 % de la superfície total, amb destí a vials, aparcaments, espais lliures i equipaments.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és la compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

e) D'acord amb l'assenyalat en els plànols d'ordenació, les zones lliures i d'equipaments es localitzaran preferentment al voltant de l'Església de St. Joan, i les altures de les edificacions al seu entorn no poden ésser superiors a planta baixa i pis, per tal d'evitar visulas negatives en el conjunt general.

Pla de Millora Urbana número 3 (PMU-3). Carrer dels Segalers

Situació

Aquest sector es troba situat al sud del nucli antic de Bellcaire, entre el Rec del Molí i la carretera de L'Escala.

Objecte

Ordenació dels terrenys a migdia del nucli que resolguin la connectivitat viària i completin les superfícies d'espais lliures i equipaments públics. Aquestes superfícies se situaran preferentment en les àrees assenyalades en els plànols d'ordenació detallada.

No es permet l'accés rodat a les parcel·les des de la carretera de l'Escala, Gi-632.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 28.246 m².

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 25 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,40 m² sostre/m² sòl

Alçada màxima PB+2PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar, plurifamiliar i dotacions privades.

Cessions mínimes: 35 % de la superfície total, amb destí a espais lliures, equipaments i vials.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és la compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

Pla de Millora Urbana número 4 (PMU-4). Travessera del Molí

Situació

Aquest sector es troba situat al sud-est del nucli antic de Bellcaire, entre el rec del Molí i la carretera de l'Escala.

Objecte

Ordenació dels terrenys per millorar la protecció del Rec del Molí.

No es permet l'accés rodat a les parcel·les des de la carretera de l'Escala, Gi-632.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 4.920 m².

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 20 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,35 m² sostre/m² sòl

Alçada màxima PB+1PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar.

Cessions mínimes: 30 % de la superfície total, amb destí a espais lliures i protecció del Rec del Molí.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és la compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

Pla de Millora Urbana número 5 (PMU-5). Rec del Molí I

Situació

Aquest sector es troba situat en la banda est de la Vila, entre el rec del Molí i la carretera de l'Escala.

Objecte

Ordenació dels terrenys de sòl urbà no consolidat en la banda esquerra de la carretera de l'Escala, que millori les condicions d'accés rodat d'aquesta àrea del municipi i de protecció del Rec del Molí.

No es permet l'accés rodat a les parcel·les des de la carretera de l'Escala, Gi-632.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 15.600 m².

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 20 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,40 m² sostre/m² sòl

Alçada màxima PB+1PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar i dotacions privades

Usos compatibles: - comercial de format petit i mitjà associatiu <400 m²

- oficines i serveis <120 m²

- restauració

- Indústria tipus annex III excepte codi 11

- Magatzems relacionats amb activitat annex III

- Tallers mecànics i de reparació de vehicles annex III i annex II codis 12.18a i 12.19a

Els nous usos compatibles seran permesos únicament en les parcel·les amb façana a la carretera de l'Escala.

Cessions mínimes: 30 % de la superfície total, amb destí a espais lliures i vials.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és la compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

Es tindran en compte els criteris de localització i ordenació de l'ús comercial de l'article 9 del Decret Llei 1/2009 en el sentit que, atès el llinar poblacional de Bellcaire d'Empordà, els establiments comercials de fins a 400 m2 de superfície admesos són els següents:

- a) Els petits establiments comercials (PEC), en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant, sempre que no configurin un GEC col·lectiu o un GEC.
- b) Els establiments comercials singulars (ECS) que es detallaen en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, els quals es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial.

Es tindrà en compte també el que prescriu l'informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat, de data 07/10/2020.

Pla de Millora Urbana número 6 (PMU-6). Accés a la carretera de l'Escala

Situació

Aquest sector es troba situat en la part nord-est de la Vila entre la carretera de l'Escala i el camí de Sobrestany.

Objecte

Ordenació dels terrenys que han de conformar l'accés a la Vila des de la carretera de l'Escala, de manera ordenada i amb seguretat viària.

No es permet l'accés rodat a les parcel·les des de la carretera de l'Escala, Gi-632.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 14.300 m2.

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 20 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,40 m2 sostre/m2 sòl

Alçada màxima PB+1PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar i dotacions privades

Usos compatibles: - comercial de format petit i mitjà associatiu <400 m2

- oficines i serveis <120 m2

- restauració

- Indústria tipus annex III excepte codi 11

- Magatzems relacionats amb activitat annex III

- Tallers mecànics i de reparació de vehicles annex III i annex II codi 12.18a i 12.19a

Els nous usos compatibles seran permesos únicament en les parcel·les amb façana a la carretera de l'Escala.

Cessions mínimes: 35 % de la superfície total, amb destí a espais lliures i vials.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és la compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

Es tindran en compte els criteris de localització i ordenació de l'ús comercial de l'article 9 del Decret Llei 1/2009 en el sentit que, atès el llinar poblacional de Bellcaire d'Empordà, els establiments comercials de fins a 400 m2 de superfície admesos són els següents:

- a) Els petits establiments comercials (PEC), en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant, sempre que no configurin un GEC col·lectiu o un GEC.
- b) Els establiments comercials singulars (ECS) que es detallaen en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, els quals es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial.

Es tindrà en compte també el que prescriu l'informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat, de data 07/10/2020.

Pla de Millora Urbana número 7 (PMU-7). Camí de l'Ovelleria

Situació

Aquest sector es troba situat a llevant de la Vila de Bellcaire, entre la carretera de l'Escala i els camins de l'Ovelleria i de Sobrestany.

Objecte

Ordenació dels terrenys a la banda dreta de la carretera de l'Escala, que millori la circulació rodada i els espais lliures en front la carretera.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 29.913 m².

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 15 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,30 m² sostre/m² sòl

Alçada màxima PB+1PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar

Usos compatibles: - comercial de format petit i mitjà associatiu <400 m²

- oficines i serveis <120 m²

- restauració

- Indústria tipus annex III excepte codi 11

- Magatzems relacionats amb activitat annex III

- Tallers mecànics i de reparació de vehicles annex III i annex II codis 12.18a i 12.19a

Els nous usos compatibles seran permesos únicament en les parcel·les amb façana a la carretera de l'Escala.

Cessions mínimes: 25 % de la superfície total, amb destí a espais lliures, equipaments i vials.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és la compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

Es tindran en compte els criteris de localització i ordenació de l'ús comercial de l'article 9 del Decret Llei 1/2009 en el sentit que, atès el llistat poblacional de Bellcaire d'Empordà, els establiments comercials de fins a 400 m² de superfície admesos són els següents:

- a) Els petits establiments comercials (PEC), en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant, sempre que no configuren un GEC col·lectiu o un GEC.
- b) Els establiments comercials singulars (ECS) que es detallen en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, els quals es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial.

Es tindrà en compte també el que prescriu l'informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat, de data 07/10/2020.

Pla de Millora Urbana número 8 (PMU-8). Can de Dalmau

Situació

Aquest sector es troba situat a llevant de la Vila de Bellcaire, entre la carretera de l'Escala i el camí d'Ullà.

Objecte

Ordenació dels terrenys a la banda dreta de la carretera de l'Escala, que millori la circulació rodada i els espais lliures en front la carretera.

No es permet l'accés rodat a les parcel·les des de la carretera de l'Escala, Gi-632.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 17.482 m².

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 15 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,30 m² sostre/m² sòl

Alçada màxima PB+1PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar i dotacions privades

Cessions mínimes: 25 % de la superfície total, amb destí a espais lliures, equipaments i vials.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és la compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

Pla de Millora Urbana número 9 (PMU-9). Accés a la carretera de Torroella

Situació

Aquest sector es troba situat a migdia de la Vila de Bellcaire, entre la carretera de Torroella a l'Escala i el camí d'Ullà.

Objecte

Ordenació dels terrenys situats a la banda dreta de la carretera de Torroella de Montgrí, que millorin la connectivitat rodada d'aquesta àrea i els espais lliures en front de la carretera.

No es permet l'accés rodat a les parcel·les des de la carretera de l'Escala, Gi-632.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 18.316 m².

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 25 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,40 m² sostre/m² sòl

Alçada màxima PB+2PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar, plurifamiliar i dotacions privades

Cessions mínimes: 35 % de la superfície total, amb destí a espais lliures, equipaments i vials.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és la compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

Pla de Millora Urbana número 10 (PMU-10). Camí d'Ullà

Situació

Aquest sector es troba al sud-est de la Vila de Bellcaire, entre els camins d'Ullà i de Sobrestany.

Objecte

Ordenació dels terrenys a migdia de la vila, que millori la connectivitat rodada entre la urbanització del Mas Duc i els camins que la voregen.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 22.086 m².

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 15 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,30 m² sostre/m² sòl

Alçada màxima PB+1PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar i dotacions privades

Cessions mínimes: 25 % de la superfície total, amb destí a espais lliures, equipaments i vials.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és la compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

Pla de Millora Urbana número 11 (PMU-11). Puig Moragues

Situació

Aquest sector es troba al nord de la vila de Bellcaire, entre la carretera d'Albons i el carrer de Mas Rovires.

Objecte

Ordenació dels terrenys a tramuntana del nucli de manera que milloraria la circulació rodada i l'encontre de la vila amb el sòl no urbanitzable.

La proposta de localització dels espais lliures resulta vinculant.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 16.574 m².

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 15 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,30 m² sostre/m² sòl

Alçada màxima PB+1PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar.

Cessions mínimes: 40 % de la superfície total, amb destí a espais lliures i vials.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació. Cal la redacció i tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

1.8. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

La present modificació es justifica per la demanda d'implantació de determinades activitats al municipi, que de forma compatible i respectuosa amb el territori, haurien de contribuir al seu desenvolupament socioeconòmic. L'emplaçament dels sectors de millora PMU 5, PMU 6 i PMU 7, al llarg de la carretera a l'Escala, es presenta com un immillorable eix on poden conviure el sector residencial i determinades activitats, que degudament ordenats regularitzin la façana urbana amb la carretera a l'Escala, del municipi.

Octubre de 2020

Pere Comalada i Joli
Arquitecte

2. NORMATIVA URBANÍSTICA

Es modifica l'article 89 del POUM en el que afecta els Plans de millora urbana PMU 5, PMU 6 i PMU 7, permetent la implantació d'usos compatibles amb el residencial únicament en les finques amb façana a la carretera de l'Escala.

El seu text modificat és el següent:

Art. 89 - Plans de Millora Urbana

Per les àrees de sòl urbà no consolidat en la qual es preveu la seva transformació i millora urbana, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix els següents àmbits de gestió urbanística, que permetin una justa distribució de drets i càrregues.

Pla de Millora Urbana número 1 (PMU-1). Camí del Mas Rovires

Situació

Aquest sector es troba situat en la banda nord del nucli de Bellcaire al llarg del camí del Mas Rovires.

Objecte

Ordenació dels terrenys a tramuntana del nucli que resolguin la connectivitat viària i completin les superfícies d'espais lliures i equipaments públics. Aquestes superfícies se situaran preferentment en les àrees assenyalades en els plànols d'ordenació detallada.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 29.150 m².

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 30 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,50 m² sostre/m² sòl

Alçada màxima PB+2PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar i plurifamiliar

Cessions mínimes: 40 % de la superfície total, amb destí a espais lliures, equipaments i vials.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és la compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

Pla de Millora Urbana número 2 (PMU-2). Carrer d'Orient

Situació

Aquest sector es troba situat en la banda est del nucli antic de Bellcaire, al llarg del carrer d'Orient.

Objecte

Ordenació dels terrenys a llevant del nucli que resolguin la connectivitat viària i completin les superfícies d'espais lliures i equipaments públics. Aquestes superfícies se situaran preferentment en les àrees assenyalades en els plànols d'ordenació detallada.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 25.981 m².

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 30 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,50 m² sostre/m² sòl

Alçada màxima PB+2PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar i plurifamiliar

Cessions mínimes: 40 % de la superfície total, amb destí a vials, aparcaments, espais lliures i equipaments.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és la compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

e) D'acord amb l'assenyalat en els plànols d'ordenació, les zones lliures i d'equipaments es

localitzaran preferentment al voltant de l'Església de St. Joan, i les altures de les edificacions al seu entorn no poden ésser superiors a planta baixa i pis, per tal d'evitar visulas negatives en el conjunt general.

Pla de Millora Urbana número 3 (PMU-3). Carrer dels Segalers

Situació

Aquest sector es troba situat al sud del nucli antic de Bellcaire, entre el Rec del Molí i la carretera de L'Escala.

Objecte

Ordenació dels terrenys a migdia del nucli que resolguin la connectivitat viària i completin les superfícies d'espais lliures i equipaments públics. Aquestes superfícies se situaran preferentment en les àrees assenyalades en els plànols d'ordenació detallada.

No es permet l'accés rodat a les parcel·les des de la carretera de l'Escala, Gi-632.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 28.246 m².

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 25 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,40 m² sostre/m² sòl

Alçada màxima PB+2PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar, plurifamiliar i dotacions privades.

Cessions mínimes: 35 % de la superfície total, amb destí a espais lliures, equipaments i vials.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és la compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

Pla de Millora Urbana número 4 (PMU-4). Travessera del Molí

Situació

Aquest sector es troba situat al sud-est del nucli antic de Bellcaire, entre el rec del Molí i la carretera de l'Escala.

Objecte

Ordenació dels terrenys per millorar la protecció del Rec del Molí.

No es permet l'accés rodat a les parcel·les des de la carretera de l'Escala, Gi-632.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 4.920 m².

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 20 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,35 m² sostre/m² sòl

Alçada màxima PB+1PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar.

Cessions mínimes: 30 % de la superfície total, amb destí a espais lliures i protecció del Rec del Molí.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és la compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

Pla de Millora Urbana número 5 (PMU-5). Rec del Molí I

Situació

Aquest sector es troba situat en la banda est de la Vila, entre el rec del Molí i la carretera de l'Escala.

Objecte

Ordenació dels terrenys de sòl urbà no consolidat en la banda esquerra de la carretera de l'Escala, que millori les condicions d'accés rodat d'aquesta àrea del municipi i de protecció del Rec del Molí.

No es permet l'accés rodat a les parcel·les des de la carretera de l'Escala, Gi-632.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 15.600 m².

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 20 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,40 m² sostre/m² sòl

Alçada màxima PB+1PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar i dotacions privades

Usos compatibles: - comercial de format petit i mitjà associatiu <400 m²

- oficines i serveis <120 m²

- restauració

- Indústria tipus annex III excepte codi 11

- Magatzems relacionats amb activitat annex III

- Tallers mecànics i de reparació de vehicles annex III i annex II codis 12.18a i 12.19a

Els nous usos compatibles seran permesos únicament en les parcel·les amb façana a la carretera de l'Escala.

Cessions mínimes: 30 % de la superfície total, amb destí a espais lliures i vials.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és la compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

Es tindran en compte els criteris de localització i ordenació de l'ús comercial de l'article 9 del Decret Llei 1/2009 en el sentit que, atès el llistat poblacional de Belcaire d'Empordà, els establiments comercials de fins a 400 m² de superfície admesos són els següents:

- a) Els petits establiments comercials (PEC), en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant, sempre que no configuren un GEC col·lectiu o un GEC.
- b) Els establiments comercials singulars (ECS) que es detallen en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, els quals es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial.

Es tindrà en compte també el que prescriu l'informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat, de data 07/10/2020.

Pla de Millora Urbana número 6 (PMU-6). Accés a la carretera de l'Escala

Situació

Aquest sector es troba situat en la part nord-est de la Vila entre la carretera de l'Escala i el camí de Sobrestany.

Objecte

Ordenació dels terrenys que han de conformar l'accés a la Vila des de la carretera de l'Escala, de manera ordenada i amb seguretat viària.

No es permet l'accés rodat a les parcel·les des de la carretera de l'Escala, Gi-632.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 14.300 m².

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 20 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,40 m² sostre/m² sòl

Alçada màxima PB+1PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar i dotacions privades

Usos compatibles: - comercial de format petit i mitjà associatiu <400 m²

- oficines i serveis <120 m²

- restauració

- Indústria tipus annex III excepte codi 11

- Magatzems relacionats amb activitat annex III

- Tallers mecànics i de reparació de vehicles annex III i annex II codis 12.18a i 12.19a

Els nous usos compatibles seran permesos únicament en les parcel·les amb façana a la carretera de l'Escala.

Cessions mínimes: 35 % de la superfície total, amb destí a espais lliures i vials.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és la compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

Es tindran en compte els criteris de localització i ordenació de l'ús comercial de l'article 9 del Decret Llei 1/2009 en el sentit que, atès el llistat poblacional de Bellcaire d'Empordà, els establiments comercials de fins a 400 m2 de superfície admesos són els següents:

- a) Els petits establiments comercials (PEC), en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant, sempre que no configurin un GEC col·lectiu o un GEC.
- b) Els establiments comercials singulars (ECS) que es detalla en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, els quals es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial.

Es tindrà en compte també el que prescriu l'informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat, de data 07/10/2020.

Pla de Millora Urbana número 7 (PMU-7). Camí de l'Ovelleria

Situació

Aquest sector es troba situat a llevant de la Vila de Bellcaire, entre la carretera de l'Escala i els camins de l'Ovelleria i de Sobrestany.

Objecte

Ordenació dels terrenys a la banda dreta de la carretera de l'Escala, que millori la circulació rodada i els espais lliures en front la carretera.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 29.913 m2.

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 15 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,30 m2 sostre/m2 sòl

Alçada màxima PB+1PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar

Úsos compatibles: - comercial de format petit i mitjà associatiu <400 m2

- oficines i serveis <120 m2

- restauració

- Indústria tipus annex III excepte codi 11

- Magatzems relacionats amb activitat annex III

- Tallers mecànics i de reparació de vehicles annex III i annex II codis 12.18a i 12.19a

Els nous usos compatibles seran permesos únicament en les parcel·les amb façana a la carretera de l'Escala.

Cessions mínimes: 25 % de la superfície total, amb destí a espais lliures, equipaments i vials.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és la compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

Es tindran en compte els criteris de localització i ordenació de l'ús comercial de l'article 9 del Decret Llei 1/2009 en el sentit que, atès el llistat poblacional de Bellcaire d'Empordà, els establiments comercials de fins a 400 m2 de superfície admesos són els següents:

- a) Els petits establiments comercials (PEC), en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant, sempre que no configurin un GEC col·lectiu o un GEC.
- b) Els establiments comercials singulars (ECS) que es detalla en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, els quals es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial.

Es tindrà en compte també el que prescriu l'informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat, de data 07/10/2020.

Pla de Millora Urbana número 8 (PMU-8). Can de Dalmau

Situació

Aquest sector es troba situat a llevant de la Vila de Bellcaire, entre la carretera de l'Escala i el camí d'Ullà.

Objecte

Ordenació dels terrenys a la banda dreta de la carretera de l'Escala, que millori la circulació rodada i els espais lliures en front la carretera.

No es permet l'accés rodat a les parcel·les des de la carretera de l'Escala, Gi-632.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 17.482 m².

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 15 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,30 m² sostre/m² sòl

Alçada màxima PB+1PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar i dotacions privades

Cessions mínimes: 25 % de la superfície total, amb destí a espais lliures, equipaments i vials.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és la compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

Pla de Millora Urbana número 9 (PMU-9). Accés a la carretera de Torroella

Situació

Aquest sector es troba situat a migdia de la Vila de Bellcaire, entre la carretera de Torroella a l'Escala i el camí d'Ullà.

Objecte

Ordenació dels terrenys situats a la banda dreta de la carretera de Torroella de Montgrí, que millorin la connectivitat rodada d'aquesta àrea i els espais lliures en front de la carretera.

No es permet l'accés rodat a les parcel·les des de la carretera de l'Escala, Gi-632.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 18.316 m².

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 25 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,40 m² sostre/m² sòl

Alçada màxima PB+2PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar, plurifamiliar i dotacions privades

Cessions mínimes: 35 % de la superfície total, amb destí a espais lliures, equipaments i vials.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és la compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

Pla de Millora Urbana número 10 (PMU-10). Camí d'Ullà

Situació

Aquest sector es troba al sud-est de la Vila de Bellcaire, entre els camins d'Ullà i de Sobrestany.

Objecte

Ordenació dels terrenys a migdia de la vila, que millori la connectivitat rodada entre la urbanització del Mas Duc i els camins que la voregen.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 22.086 m².

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 15 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,30 m² sostre/m² sòl

Alçada màxima PB+1PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar i dotacions privades

Cessions mínimes: 25 % de la superfície total, amb destí a espais lliures, equipaments i vials.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és la compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

Pla de Millora Urbana número 11 (PMU-11). Puig Moragues

Situació

Aquest sector es troba al nord de la vila de Bellcaire, entre la carretera d'Albons i el carrer de Mas Rovires.

Objecte

Ordenació dels terrenys a tramuntana del nucli de manera que milloraria la circulació rodada i l'encontre de la vila amb el sòl no urbanitzable.

La proposta de localització dels espais lliures resulta vinculant.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 16.574 m².

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 15 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,30 m² sostre/m² sòl

Alçada màxima PB+1PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar.

Cessions mínimes: 40 % de la superfície total, amb destí a espais lliures i vials.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació. Cal la redacció i tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

Octubre de 2020

Pere Comalada i Joli
Arquitecte

3. ANNEXES

3.1 Informe Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, 06/08/2020.

CU: 8
Expedient:2020 / 071099 / G

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 6 d'agost de 2020, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

Objecte

L'objecte d'aquest expedient és donar la possibilitat que en els plans de millora urbana PMU 5, PMU 6 i PMU 7, puguin desenvolupar-se usos compatibles amb l'ús principal residencial al qual estan destinats, a fi de que determinades activitats puguin instal·lar-se al municipi, aprofitant l'existència actual d'usos diferents al residencial alhora que la proximitat a la carretera de l'Escala.

Àmbit d'actuació

L'àmbit d'actuació correspon a l'àmbit dels Plans de millora urbana (PMU 5, PMU 6 i PMU 7) que delimita el POUM vigent adjacents a la carretera de l'Escala.

Tramitació municipal

Aprovació inicial:	Ple	30.09.2019
Informació pública:	BOP núm. 222	20.11.2019
	DOGC núm. 8005	19.11.2019
	El Punt Avui	14.11.2019
	WEB i tauler d'anuncis	sí
Aprovació provisional:	Ple	27.01.2020

No s'ha presentat cap al·legació durant el termini d'exposició pública.

Informes

D'acord amb l'informe del tècnic de l'àrea d'urbanisme de l'Ajuntament de Bellcaire d'Empordà emès en dat 23 de setembre del 2019:

- *"cal considerar que aquesta mateixa modificació puntual s'havia iniciat a l'expedient d'aquest propi consistori amb la "Modificació puntual núm. 9 del POUM", agrupada amb un altre àmbit. Tots els informes sectorials de l'expedient esmentat, es consideren vàlids per aquesta nova tramitació, i hom considera que no és necessari tornar a demanar els citats informes".*

S'ha constatat que la MP núm. 9 del POUM de Bellcaire d'Empordà afectava dos àmbits, àmbit 1 "SNU.- Regulació d'usos en sòl no urbanitzable" i àmbit 2 "PMU 5, PMU 6 i PMU 7.- Modificació d'usos permesos en els plans de millora urbana adjacents a la Carretera de l'Escala, i que l'objectiu i àmbit de la present MP núm. 10 del POUM de Bellcaire coincideix

1

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT



Doc.original signat per:
Sonia Bofarull Serrat
07/08/2020

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0A0KG3E1SSMJ512DN4ZL0SMH04XLJP7K

Data creació còpia:
07/08/2020 13:30:21
Data caducitat còpia:
07/08/2023 00:00:00
Pàgina 1 de 5

amb l'àmbit 2 que s'incloua en la MP núm. 9, i per tant, es consideren vàlids els informes sectorials sol·licitats en la tramitació de la MP núm. 9.

L'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental ha emès l'informe de 12 d'abril de 2019, en el qual es conclou que la modificació del POUM no produirà efectes significatius en el medi ambient.

Resolució del Director dels Serveis Territorials a Girona, de data 12 d'abril de 2019, en la qual es determina que la Modificació puntual no produirà efectes significatius en el medi ambient i, per tant, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica simplificada.

L'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya ha emès informe el 2 de maig de 2019 en el sentit que l'àmbit de la Modificació del POUM objecte de l'informe no afecta a cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic, que la documentació que acompanya a la sol·licitud no inclou informació sobre els riscos Geològics, això no obstant, no es considera necessària l'elaboració d'un estudi de riscos geològics complementari i es realitza una sèrie de consideracions generals.

Informe favorable de la Direcció General de Patrimoni Cultural, emès en data 7 de maig de 2019, amb les consideracions fetes en l'àmbit arqueològic. S'indica a l'informe, en l'àmbit arquitectònic que l'expedient no té afectacions sobre el patrimoni arquitectònic protegit, i en l'àmbit arqueològic, que d'acord amb les dades de l'Inventari del patrimoni arqueològic i paleontològic del Departament de Cultura, en l'àmbit dels PMU 5,6 i 7 no consta cap jaciment arqueològic. No obstant, si en els transcurs de les obres que se'n derivin es posen al descobert restes d'interès arqueològic, caldrà atènyer-se al que disposa la legislació vigent sobre el patrimoni arqueològic.

Informe favorable del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, emès en data 4 de juliol de 2019, atès que les modificacions plantejades no afecten els plans del departament a la zona.

L'Agència Catalana de l'Aigua emet informe favorable en data 22 d'octubre de 2019, a partir de les consideracions generals, on s'indica que tant la modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbanística municipal de Bellcaire d'Empordà com l'articulat normatiu dels Plans de Millora a desenvolupar que es derivaran de la mateixa, hauran de recollir la modificació del RDPH pel que fa a les limitacions d'usos en sòl rural i sòl urbanitzat en la zona de flux preferent i en la zona inundable.

Planejament vigent

Planejament territorial vigent

El Planejament territorial vigent és el Pla territorial parcial de les Comarques Gironines, aprovat definitivament en data 14 de setembre de 2010, publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 5735 de 15 d'octubre de 2010.

2



Doc. original signat per:
Sonia Bofarull Serrat
07/08/2020

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0A0KG3E1SSMJ512DN4ZL0SMH04XLJP7K

Data creació còpia:
07/08/2020 13:30:21
Data caducitat còpia:
07/08/2023 00:00:00
Pàgina 2 de 5

El document estableix per a Bellcaire d'Empordà l'estratègia de creixement moderat regulada en l'article 3.7 de la normativa del Pla. La modificació no afecta l'estratègia proposada.

Planejament urbanístic vigent

El Planejament vigent és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de 29 de juny de 2005, text refós conformat en data 29 de setembre de 2005, i publicat al DOGC número 4552, en data 17 de gener de 2006.

L'article 89 de les NNUU del POUM regula els Plans de Millora urbana a desenvolupar, i en cada un d'ells es defineix els usos principals que es permet.

Descripció de la proposta

L'àmbit de la Modificació en sòl urbà afecta els sectors de sòl urbà pendents de desenvolupament mitjançant els plans de millora urbana PMU-5 "Rec del Molí 1", PMU-6 "Accés a la carretera de l'Escala i PMU-7 "Camí de l'Ovelleria".

L'ús principal permès en aquests sectors és el residencial d'habitatge unifamiliar, i en el cas del PMU 5 i PMU 6, també de dotacions privades.

Es proposa ampliar els usos permesos en aquests àmbits definits a l'article 89 del POUM, únicament en les finques amb façana a la carretera de l'Escala. No s'afecten els usos relacionats a la resta de PMU's.

En aquests àmbits es planteja admetre com a ús compatible a l'ús residencial els següents usos:

- Comercial de format petit i mitjà associatiu <400 m2
- Oficines i serves <120 m2
- Restauració
- Indústria tipus annex III excepte codi 11
- Magatzems relacionats amb activitat annex III
- Tallers mecànics i de reparació de vehicles annex III i annex II codis 12.18a i 12.19a

Valoració de l'expedient

La present modificació es justifica per la demanda d'implantació de determinades activitats al municipi, que de forma compatible i respectuosa amb el territori, haurien de contribuir al seu desenvolupament socioeconòmic.

S'indica que l'emplaçament dels sectors de millora PMU 5, PMU 6 i PMU 7, al llarg de la carretera de l'Escala, es presenta com un immillorable eix on poden conviure el sector residencial i determinades activitats, que degudament ordenades regularitzin la façana



Doc. original signat per:
Sonia Bofarull Serrat
07/08/2020

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0A0KG3E1SSMJ512DN4ZL0SMH04XLJP7K

Data creació còpia:
07/08/2020 13:30:21
Data caducitat còpia:
07/08/2023 00:00:00
Pàgina 3 de 5

urbana del municipi amb la carretera a l'Escala.

D'acord amb "l'Annex 1: Definicions" del POUM, apartat B.1.b) s'entén per ús compatible aquell ús específic que s'admet en una subzona o sistema per no ésser contradictori amb l'ús dominant. Per tant, atès la present modificació puntual incorpora una sèrie de nous usos, com a compatibles, aquests no podran establir-se com a usos dominants ni majoritaris, respecte l'ús principal admès en els plans de millora urbana, i en conseqüència no és objecte de la modificació la reordenació general de les condicions d'ús d'aquests sectors, atès es manté l'ús principal per tal de no representar un canvi de model respecte l'ordenació del POUM.

Per aquest motiu, no es pot considerar com una transformació global dels usos previstos, ni una reordenació general de l'àmbit, en tant que els usos actualment previstos com a principals es mantenen als efectes del que disposen els articles 99 i 100 del TRLU. Motiu pel qual, la MP no està subjecte a les determinacions dels articles 99 i 100 del TRLU.

D'acord amb l'apartat 1.7 "Planejament proposat" de la memòria del document:

- "Es proposa ampliar els usos permesos en l'àmbit dels PMU 5, PMU 6 i PMU 7, definits en l'article 89 del POUM, únicament en les finques amb façana a la carretera de l'Escala. No s'afecten els usos relacionats en la resta de PMU".

No obstant, aquesta proposta no s'incorpora en la normativa urbanística del document. Caldria per tant, en coherència amb la memòria del document, incorporar a l'article 89 de la normativa del POUM, en els plans de millora que es modifica, que els nous usos compatibles seran permesos únicament en les parcel·les amb façana a la carretera de l'Escala.

Caldrà donar compliment a l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua en data 22 d'octubre de 2019, on s'indica que tant la modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbanística municipal de Bellcaire d'Empordà com l'articulat normatiu dels Plans de Millora a desenvolupar que es derivaran de la mateixa, hauran de recollir la modificació del Reglament del Domini Públic Hidràulic (modificat pel RD 638/2016 pel que fa a les limitacions d'usos en sòl rural i sòl urbanitzat en la zona de flux preferent i en la zona inundable.

Atès la modificació planteja admetre en aquest àmbits, entre d'altres usos, l'ús comercial, caldrà sol·licitar informe a la Direcció General de Comerç del Departament d'Empresa i Coneixement d'acord amb l'article 10.4 del Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercial.

Normativa urbanística

La present modificació puntual modifica l'article 89 de la normativa del POUM.

Fonaments de dret

Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i les successives lleis de mesures fiscals i

4



Doc. original signat per:
Sonia Bofarull Serrat
07/08/2020

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0A0KG3E1SSMJ512DN4ZL0SMH04XLJP7K

Data creació còpia:
07/08/2020 13:30:21
Data caducitat còpia:
07/08/2023 00:00:00
Pàgina 4 de 5

financeres (Llei 2/2014, de 27 de gener; Llei 3/2015, de l'11 de març; Llei 5/2017, del 28 de març; Llei 5/2020, del 29 d'abril), la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, el Decret llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables, el Decret llei 17/2019, del 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge i el Decret llei 18/2020, de 12 de maig, de mesures urgents en matèria d'urbanisme, finances i ambiental.

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol i Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Acord

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb les consideracions efectuades, aquesta Comissió acorda:

1. Suspendre l'aprovació definitiva de la Modificació puntual núm. 10 del Pla d'ordenació urbanística municipal, àmbit PMU 5, PMU 6 i PMU 7- Modificació d'usos permesos en els plans de millora urbana adjacents a la Carretera de l'Escala, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Bellcaire d'Empordà, fins que mitjançant un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:
 - 1.1. Caldrà sol·licitar informe a la Direcció General de Comerç del Departament d'Empresa i Coneixement.
 - 1.2. Caldrà donar compliment a l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua en data 22 d'octubre de 2019.
 - 1.3. Caldrà incorporar en la normativa dels plans de millora urbana, en coherència amb la memòria del document, que els nous usos compatibles seran permesos únicament en les parcel·les amb façana a la carretera de l'Escala.
2. Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Girona

5



Doc. original signat per:
Sonia Bofarull Serrat
07/08/2020

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0A0KG3E1SSMJ512DN4ZL0SMH04XLJP7K

Data creació còpia:
07/08/2020 13:30:21
Data caducitat còpia:
07/08/2023 00:00:00
Pàgina 5 de 5

3.2 Informe Agència Catalana de l'Aigua, 22/10/2019

Codi Segur de Verificació: ac793f7e-f9e6-4c8d-807b-dbea9dc7a9c1
 Origen: Administració
 Identificador document original: ES_L01170182_2019_6182029
 Data d'impressió: 09/09/2020 08:56:16
 Pàgina 1 de 7

SIGNATURES
 Cap signatura aplicada



Plaça de Pompeu Fabra, 1
 17002 Girona
 Tel. 872 97 50 00
 NIF Q 0801031 F
 aca.gencat.cat

Expedient: UDPH2019001560
 Procediment: Informes urbanístics
 Assumpte: Informe tècnic
 Document: 6709373



INFORME TÈCNIC

Expedient : UDPH2019001560
 Peticionari : Departament de Territori i Sostenibilitat
 Objecte : **Modificació de planejament número 9, usos a ctra. de l'Escala i usos al sòl no urbanitzable, al TM de Bellcaire d'Empordà**
 Curs : Rec del Molí
 Municipi : **Bellcaire d'Empordà (Baix Empordà)**

ANTECEDENTS

El Departament de Territori i Sostenibilitat, amb data d'entrada en aquesta demarcació territorial 28 de març de 2019, presenta sol·licitud d'informe, via la plataforma telemàtica Eacat (Extranet Administracions Catalanes), al respecte de la Modificació de planejament número 9, usos a ctra. de l'Escala i usos al sòl no urbanitzable, al TM de Bellcaire d'Empordà (Baix Empordà).

Aporten, adjunt a la sol·licitud, el document de la "Modificació puntual núm. 9 del pla d'ordenació urbanística municipal de Bellcaire d'Empordà." subscrita per l'arquitecte sr. Pere Comalada i Joli en data març de 2019.

PROJECTE PRESENTAT

L'objecte la present Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbanística municipal de Bellcaire d'Empordà en l'àmbit 1 és regular de forma més exhaustiva les edificacions i usos permesos i prohibits en sòl no urbanitzable que regulen els articles 99, 101, 110 i 113 de la normativa urbanística del POUM vigent, a fi de preservar els valors naturals i paisatgístics i les condicions d'estructura del territori, d'aquest tipus de sòl.

El municipi de Bellcaire d'Empordà es regeix urbanísticament pel Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat definitivament el dia 23 de setembre de 2005 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

L'àmbit d'aquesta modificació abasta de forma general el sòl no urbanitzable del municipi de Bellcaire d'Empordà, i més concretament les zones de protecció agrícola (Pa) i Rural (r), que defineix el planejament vigent.

Es proposa en l'article 94, d'una banda eliminar la part on fa referència a l'article 47 del MLU on diu que el sòl no urbanitzable es regirà d'acord amb el què prescriu, a fi de limitar els usos que de forma general en ell es defineixen, i evitar això possibles ambigüitats (**suprimit en vermell**). D'altra banda es proposa permetre a més dels usos admesos, les actuacions d'interès públic d'infraestructures o instal·lacions (**afegit en blau**) com es mostra a continuació:



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori
 i Sostenibilitat

Pàgina 1 de 7



Doc. original signat per:
 Joan Bonet Ubierna
 22/10/2019, Alexandre Rocas
 Jordi 22/10/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



08BKHAYAUFCPBGLXNF4NQZQUQL63IKZX

Data creació còpia:
 23/10/2019 14:19:44
 Data caducitat còpia:
 22/10/2022 00:00:00
 Pàgina 1 de 7



Agència Catalana
de l'Aigua



Agència Catalana
de l'Aigua

Art. 94 - Definició i tipus

El sòl no urbanitzable comprèn terrenys que es caracteritzen per una voluntat de mantenir les seves condicions naturals i el seu caràcter pròpiament rural. No hi són permesos els nous habitatges, els processos d'urbanització de caràcter urbà ni els usos contradictoris amb l'aprofitament natural del territori. No es permetran més aprofitaments que els agrícoles, forestals i paisatgístics. El sòl no urbanitzable es regeix per les limitacions que estableix l'article 47 M.L.U. segons el desenvolupament i la concreció de detall que s'efectua en aquest capítol. Es permetran, si s'escau, les infraestructures d'accessibilitat, les instal·lacions i obres de serveis tècnics tals com les de telecomunicacions, d'infraestructura hidràulica general, producció i d'abastament energètic, de subministrament i sanejament d'aigües, de tractament de residus, i d'altres instal·lacions ambientals d'interès públic. En tot cas haurà d'assegurar-se la conservació dels seus elements naturals: sòl, flora, fauna i paisatge.

Els Plans especials que desenvolupin les determinacions del sòl no urbanitzable no podran alterar les determinacions del POUM, excepte per regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús i per augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques. En termes generals, constitueixen el sòl no urbanitzable:

- Els terrenys que el POUM classifica com a tals per raó de la incompatibilitat amb l'ur transformació i la inadequació al desenvolupament urbà.
- Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà ni en sòl urbanitzable.
- Dins del sòl no urbanitzable el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix les següents zones:
 - De protecció agrícola..... clau Pa
 - De protecció de l'antic estany..... clau Pe
 - De protecció paisatgística..... clau Pp
 - Rural..... clau r

En el mateix sentit, es proposa la modificació de l'article 99 que és la següent (afegit en blau):

Art. 99 - Usos permesos i usos prohibits

1. Els usos permesos es regularan específicament per a cada tipus de sòl no urbanitzable. Amb caràcter general queden prohibits els usos següents: habitatge plurifamiliar, oficines; comercial; magatzems, dipòsits de material i altres instal·lacions no relacionats amb l'ús agrícola, ramader o forestal; industrial, amb l'excepció de les granges, estabuladors, sitges i hivernacles; activitats extractives i les instal·lacions relacionades amb les extraccions; l'assentament permanent de "roulottes" i "motorhome"; abocadors de residus industrials. Es permetran, si s'escau, les infraestructures d'accessibilitat, les instal·lacions i obres de serveis tècnics tals com les de telecomunicacions, d'infraestructura hidràulica general, producció i d'abastament energètic, de subministrament i sanejament d'aigües, de tractament de residus, i d'altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

2. L'establiment de qualsevol ús autoritzable comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació del medi i facilitar una integració total. Caldrà estudiar de manera detallada la captació d'aigua potable i energia, la depuració de les aigües residuals, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de l'establiment i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions perfectes de seguretat, de salubritat i d'ornat públic.

En l'article 101 es proposa eliminar la part on fa referència a l'article 47.4 LU, a fi d'eliminar els usos i construccions que de forma genèrica s'hi permeten, i evitar així possibles ambigüitats, alhora que fa referència a actuacions d'interès públic (suprimit en vermell):



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat

Pàgina 2 de 7



Doc. original signat per:
Joan Bonet Ubierna
22/10/2019, Alexandre Rocas
Jordi 22/10/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



08BKHAYAUFCPBGLXNF4NQZQUQL63IKZX

Data creació còpia:
23/10/2019 14:19:44
Data caducitat còpia:
22/10/2022 00:00:00
Pàgina 2 de 7



Agència Catalana
de l'Aigua



Agència Catalana
de l'Aigua

Art. 101 - Disposicions generals per a l'edificació en sòl No Urbanitzable

- No es podran realitzar altres construccions que les destinades a explotacions agrícoles en relació amb la naturalesa i el destí de la finca, així com les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el servei de les obres públiques. **Això no obstant, podran autoritzar-se excepcionalment, les edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social que preveu l'article 47.4 LU que no siguin incompatibles amb els usos previstos en els diferents tipus de sòl no urbanitzable.**
- Es permet la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals existents identificades en el catàleg, per tal de destinar-les a habitatge familiar, a un establiment hotelier amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, a un establiment de turisme rural o a activitats d'educació en el lleure. El límit de places hoteleres és de 40 habitacions. Es permet, alhora, l'adequació i millora dels altres "habitatges preexistents en sòl no urbanitzable".
- 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 LU 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'emporten.
- 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.
- Les activitats amb incidència ambiental tipificades a l'annex I i II de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental hauran d'adaptar-se als seus condicionants de tramitació d'autorització i llicència ambiental, d'acord amb el Decret 136/1999, de 18 de maig, que desplega la Llei.

En l'article 110 es proposa eliminar la referència a edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social, alhora que permetre la instal·lació d'infraestructures que siguin necessàries per al desenvolupament econòmic del territori (**suprimit en vermell i afegit en blau**):

Art. 110 - Protecció agrícola (clau Pa)

- És qualificat com a tal el sòl no urbanitzable que té un especial valor agrícola, estigui conreat o no en el moment de la seva qualificació, o que s'han de preservar del procés d'incorporació a àrees urbanes.

Les terres incloses en aquesta zona rebran un tractament prioritari en l'ordenament de les activitats agràries i foment per a la millora de les explotacions i mereix una especial protecció, d'acord amb els criteris de l'article 32 LU.

- Usos permesos: els únics usos admesos són els agrícoles, ramaders i l'habitatge a les masies existents, lligats a l'activitat familiar o empresarial.

Agrícola: Queden prohibides les instal·lacions que es contradiguin amb l'aprofitament del sòl per aquest ús.

Habitatge unifamiliar a les edificacions existents, destinat a les persones directament relacionades amb l'explotació dels terrenys on s'ubica.

Recreatiu, vinculat a una masia i a la protecció de l'activitat agrícola, limitat a cases de colònies, turisme rural, escoles de natura, amb reutilització d'edificis existents.

Hotelier, exclos la modalitat hotel apartament

Edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social.

Es permetran, si s'escau, les infraestructures d'accessibilitat, les instal·lacions i obres de serveis tècnics tals com les de telecomunicacions, d'infraestructura hidràulica general, producció i d'abastament energètic, de subministrament i sanejament d'aigües, de tractament de residus, i d'altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

Construccions permanents: només s'autoritzaran construccions permanents destinades a magatzems d'eines agrícoles i a protecció de maquinària de pous legalitzats d'acord amb les determinacions de l'article 106 que regula les construccions agrícoles en NU.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat

Pàgina 3 de 7



Doc. original signat per:
Joan Bonet Ubierna
22/10/2019, Alexandre Rocas
Jordi 22/10/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



08BKHAYAUCFPBGLXNF4NQZQUQL63IKZX

Data creació còpia:
23/10/2019 14:19:44
Data caducitat còpia:
22/10/2022 00:00:00
Pàgina 3 de 7



Agència Catalana
de l'Aigua



Agència Catalana
de l'Aigua

En l'article 113 es proposa eliminar la referència genèrica als usos permesos en l'article 47 de la llei d'urbanisme, alhora que permetre la instal·lació d'infraestructures que siguin necessàries per al desenvolupament econòmic del territori (**suprimit en vermell i afegit en blau**):

Art. 113 - Zona rural (clau r)

Definició: Comprèn el sòl no urbanitzable format, bàsicament, per terrenys de conreu que no tenen un especial valor agrícola, però que esdevenen inadequats pel desenvolupament urbà, tant per la seva situació apartada del nucli tradicional de Bellcaire, com per la proximitat amb els terrenys del seu entorn.

Condicions d'ús: En els terrenys així qualificats hi són admesos els usos agrícoles, ramaders i l'habitatge a les masies existents però no hi són admeses les activitats extractives. **Es permeten, alhora, les activitats o els equipaments d'interès públic, considerant-se com a tal, d'acord amb el que disposa l'article 47 de la Llei d'Urbanisme, les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti i, finalment, els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans. L'autorització dels usos i obres relacionats exigeixen en tot cas la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic que justifiqui la integració de les actuacions amb l'entorn i que no es lesionen els valors naturals.**

En les masies existents s'admet a més, l'establiment de turisme rural, activitats d'educació en el lleure i els establiments hotelers, amb un màxim de 40 habitacions, amb l'exclusió de la modalitat hotel apartament.

Es permetran, si s'escau, les infraestructures d'accessibilitat, les instal·lacions i obres de serveis tècnics tals com les de telecomunicacions, d'infraestructura hidràulica general, producció i d'abastament energètic, de subministrament i sanejament d'aigües, de tractament de residus, i d'altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

Construccions permanents: A part dels conjunts rurals que conformen les masies existents, amb les seves ampliacions permeses per la normativa, només s'autoritzaran magatzems d'eines agrícoles de superfície màxima 20 m2 de sostre.

Per altra banda, l'objecte la present Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbanística municipal de Bellcaire d'Empordà en l'àmbit 2 és donar possibilitat que en els Plans de Millora Urbana PMU 5, PMU 6 i PMU 7 puguin desenvolupar-se usos compatibles amb l'ús residencial al qual estan destinats, a fi de que determinades activitats puguin instal·lar-se al municipi aprofitant l'existència actual d'usos diferents al residencial alhora que la proximitat de la carretera de l'Escala. Aquesta modificació permetrà també l'adequació normativa de les activitats ja existents.

L'àmbit d'aquesta modificació abasta els Plans de millora urbana PMU 5, PMU 6 i PMU 7 que cal desenvolupar adjacents a la carretera de l'Escala, que delimita el POUM vigent, l'ús principal permès dels quals és residencial d'habitatge unifamiliar, i en el cas dels PMU 5 i PMU 6 també dotacions privades.

Així es proposa ampliar els usos permesos en l'àmbit dels PMU 5, PMU 6 i PMU 7, definits en l'article 89 del POUM, únicament en les finques amb façana a la carretera de l'escala. No s'afecten els usos relacionats en la resta de PMU (**afegits en blau**):



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat

Pàgina 4 de 7



Doc. original signat per:
Joan Bonet Ubierna
22/10/2019, Alexandre Rocas
Jordi 22/10/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



08BKHAYAUFCPBGLXNF4NQZQUQL63IKZX

Data creació còpia:
23/10/2019 14:19:44
Data caducitat còpia:
22/10/2022 00:00:00
Pàgina 4 de 7

Codi Segur de Verificació: ac793f7e-f9e6-4c8d-807b-dbea9dc7a9c1
 Origen: Administració
 Identificador document original: ES_L01170182_2019_6182029
 Data d'impressió: 09/09/2020 08:56:16
 Pàgina 5 de 7

SIGNATURES
 Cap signatura aplicada



Agència Catalana
de l'Aigua



Agència Catalana
de l'Aigua

Pla de Millora Urbana número 5 (PMU-5). Rec del Molí I

Situació

Aquest sector es troba situat en la banda est de la Vila, entre el rec del Molí i la carretera de l'Escala.

Objecte

Ordenació dels terrenys de sòl urbà no consolidat en la banda esquerra de la carretera de l'Escala, que millori les condicions d'accés rodat d'aquesta àrea del municipi i de protecció del Rec del Molí.

No es permet l'accés rodat a les parcel·les des de la carretera de l'Escala, Gi-632.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 15.600 m².

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 20 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,40 m² sostre/m² sòl

Alçada màxima PB+1PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar i dotacions privades

Úsos compatibles: - comercial de format petit i mitjà associatiu <400 m²

- oficines i serveis <120 m²

- restauració

- Indústria tipus annex III excepte codi 11

- Magatzems relacionats amb activitat annex III

- Tallers mecànics i de reparació de vehicles annex III i annex II codis 12.18a i 12.19a

Cessions mínimes: 30 % de la superfície total, amb destí a espais lliures i vials.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és la compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un Pla Millora Urbana.

Pla de Millora Urbana número 6 (PMU-6). Accés a la carretera de l'Escala

Situació

Aquest sector es troba situat en la part nord-est de la Vila entre la carretera de l'Escala i el camí de Sobrestany.

Objecte

Ordenació dels terrenys que han de conformar l'accés a la Vila des de la carretera de l'Escala, de manera ordenada i amb seguretat viària.

No es permet l'accés rodat a les parcel·les des de la carretera de l'Escala, Gi-632.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 14.300 m².

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 20 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,40 m² sostre/m² sòl

Alçada màxima PB+1PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar i dotacions privades

Úsos compatibles: - comercial de format petit i mitjà associatiu <400 m²

- oficines i serveis <120 m²

- restauració

- Indústria tipus annex III excepte codi 11

- Magatzems relacionats amb activitat annex III

- Tallers mecànics i de reparació de vehicles annex III i annex II codi 12.18a i 12.19a

Cessions mínimes: 35 % de la superfície total, amb destí a espais lliures i vials.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és la compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un Pla Millora Urbana.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat

Pàgina 5 de 7

AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA

AJUNTAMENT DE BELLCÀIRE D'EMPORDÀ
 Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://belcairedemporda.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la
 capçalera.



Doc. original signat per:
 Joan Bonet Ubierna
 22/10/2019, Alexandre Rocas
 Jordi 22/10/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat
 d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



08BKHAYAUFCPBGLXNF4NQZQUQL63IKZX

Data creació còpia:
 23/10/2019 14:19:44
 Data caducitat còpia:
 22/10/2022 00:00:00
 Pàgina 5 de 7

Codi Segur de Verificació: ac793f7e-f9e6-4c8d-807b-dbea9dc7a9c1
 Origen: Administració
 Identificador document original: ES_L01170182_2019_6182029
 Data d'impressió: 09/09/2020 08:56:16
 Pàgina 6 de 7

SIGNATURES
 Cap signatura aplicada



**Agència Catalana
de l'Aigua**



**Agència Catalana
de l'Aigua**

Pla de Millora Urbana número 7 (PMU-7). Camí de l'Ovelleria

Situació

Aquest sector es troba situat a llevant de la Vila de Bellcaire, entre la carretera de l'Escala i els camins de l'Ovelleria i de Sobrestany.

Objecte

Ordenació dels terrenys a la banda dreta de la carretera de l'Escala, que millori la circulació rodada i els espais lliures en front la carretera.

Superfície i aprofitament

La superfície del sector és de 29.913 m².

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 15 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,30 m² sostre/m² sòl

Alçada màxima PB+1PP

Úsos principals: habitatge unifamiliar

Úsos compatibles: - comercial de format petit i mitjà associatiu <400 m²

- oficines i serveis <120 m²

- restauració

- Indústria tipus annex III excepte codi 11

- Magatzems relacionats amb activitat annex III

- Tallers mecànics i de reparació de vehicles annex III i annex II codis 12.18a i 12.19a

Cessions mínimes: 25 % de la superfície total, amb destí a espais lliures, equipaments i vials.

Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació previst és la compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

CONSIDERACIONS GENERALS

La present modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbanística municipal de Bellcaire d'Empordà fa referència a canvis dels paràmetres urbanístics en quant a la regulació dels usos i possibilitat d'ampliacions d'infraestructures d'accessibilitat, instal·lacions i obres de serveis tècnics, d'infraestructura hidràulica general, producció i d'abastament energètic, de subministrament i sanejament d'aigua, de tractament de residus i altres instal·lacions ambientals d'interès públic existents en el sòl no urbanitzable (àmbit 1), i ampliació d'usos en els Plans de Millora Urbana PMU 5, PMU 6 i PMU 7 (àmbit 2) sense cap tipus d'afecció directa sobre els espais de domini públic hidràulic.

L'àmbit dels Plans de Millora Urbana PMU 5, PMU 6 i PMU 7 (àmbit 2) ocupa terrenys parcialment en zona de policia del marge dret del rec del Molí. Dita infraestructura forma part d'un aprofitament privat històric d'aigües superficials del Ter.

L'esmentada adaptació de les esmentades instal·lacions en Sòl No Urbanitzable (SNU) i Sòl Urbà No Consolidat del municipi als previstos a la llei d'urbanisme i la regulació de les noves instal·lacions i ampliació d'existents en SNU i ampliació d'usos en Sòl Urbà al municipi haurà de tenir en compte que en data 29 de desembre de 2016 es publica al BOE el Real Decret 638/2016, de 9 de desembre, pel que se modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH) aprovat pel Real Decret 849/1986, de 11 d'abril, el Reglament de Planificació Hidrològica, aprovat pel Real Decret 907/2007, de 6 de juliol, i altres reglaments en matèria de gestió de riscos d'inundació, cabals ecològics, reserves hidrològiques i abocaments d'aigües residuals.



**Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat**

Pàgina 6 de 7.



Doc. original signat per:
Joan Bonet Ubierna
22/10/2019, Alexandre Rocas
Jordi 22/10/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



08BKHYAUCFPBGLXNF4NQQZUQL63IKZX

Data creació còpia:
23/10/2019 14:19:44
Data caducitat còpia:
22/10/2022 00:00:00
Pàgina 6 de 7

Codi Segur de Verificació: ac793f7e-f9e6-4c8d-807b-dbea9dc7a9c1
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170182_2019_6182029
Data d'impressió: 09/09/2020 08:56:16
Pàgina 7 de 7

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



Agència Catalana
de l'Aigua



Agència Catalana
de l'Aigua

Pel que fa la nova regulació que preveu la present Modificació Puntual amb l'adaptació dels usos en SNU i SU i els nous usos que es poden generar a partir de l'ampliació d'activitats permeses en sòl rústic i sòl urbà no consolidat, s'estarà al que disposen els articles 9 (bis) i 9 (ter) i 14 (bis) del Reglament del Domini Públic Hidràulic (modificat pel RD 638/2016).

Així mateix, tant la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbanística municipal de Bellcaire d'Empordà com l'articulat normatiu dels Plans Especials i Plans de Millora a desenvolupar que es derivaran de la mateixa, hauran de recollir la modificació del RDPH pel que fa a les limitacions d'usos en sòl rural i sòl urbanitzat en la zona de flux preferent i en la zona inundable.

CONCLUSIÓ

A partir de les consideracions anteriors, s'informa favorablement la Modificació de planejament número 9, usos a ctra. de l'Escala i usos al sòl no urbanitzable, al TM de Bellcaire d'Empordà.

Vist i plau
El Director
Per delegació (Resolució TES/1198/2019, de 3 de maig. DOGC de 8.05.19)

AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat

Pàgina 7 de 7



Doc. original signat per:
Joan Bonet Ubierna
22/10/2019, Alexandre Rocas
Jordi 22/10/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica


CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ




08BKHAYAUFCPBGLXNF4NQZQUQL63IKZX

Data creació còpia:
23/10/2019 14:19:44
Data caducitat còpia:
22/10/2022 00:00:00
Pàgina 7 de 7

3.3 Informe Direcció General de Comerç del departament d'Empresa i Coneixement, 15/10/2020

21/10/2020 09:47
 Generalitat de Catalunya
 ASSABENT www.gencat.cat
 TRÀMIT: SGI
 INFORME: ST
 SESSIÓ:
 ARXIU:

 Generalitat de Catalunya
 Departament d'Empresa i Coneixement
 Direcció General de Comerç

Expedient núm. U-56/20 (G/U-08)

Identificació de l'expedient

Informe relatiu a la Modificació puntual núm. 10 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) amb relació a la modificació d'usos permesos en els plans de millora urbana adjacents a la carretera de l'Escala del terme municipal de Bellcaire d'Empordà

Fets

1. L'Ajuntament de Bellcaire d'Empordà presentà el 12 d'agost de 2020, al Departament de Territori i Sostenibilitat, sol·licitud d'informe a la Direcció General de Comerç referent a la Modificació puntual núm. 10 del POUM amb relació a la modificació d'usos permesos en els PMU adjacents a la carretera de l'Escala del seu municipi. El 25 d'agost de 2020 el Departament d'Empresa i Coneixement rep la sol·licitud esmentada. Aquest municipi se situa a la comarca del Baix Empordà i compta amb 693 habitants, d'acord amb les darreres dades oficials de l'Institut d'Estadística de Catalunya (Idescat) de 2019.
2. L'àmbit d'aquesta Modificació comprèn tres PMU (PMU 5, PMU 6 i PMU 7) a desenvolupar, situats al sud-est del nucli urbà de Bellcaire d'Empordà i de forma adjacent a la carretera de l'Escala.
3. D'acord amb la documentació aportada, l'objectiu d'aquesta Modificació és possibilitar que en els 3 PMU esmentats "puguin desenvolupar-se usos compatibles amb l'ús principal residencial al qual estan destinats, a fi de que determinades activitats puguin instal·lar-se al municipi, aprofitant l'existència actual d'usos diferents al residencial".
4. Segons la memòria presentada, actualment els tres PMU esmentats són delimitats pel POUM vigent i tots tenen com a ús principal permès el l'habitatge unifamiliar i, en el cas dels PMU 5 i PMU 6, a més el de dotacions privades. La proposta modifica l'article 89 de les NN.UU. del POUM a fi d'afegir "usos compatibles amb el residencial". El quadre següent detalla els usos compatibles que s'afegeixen:

PMU	Superfície (m ²)	Usos actuals principals que no es modifiquen	Usos compatibles que s'afegeixen
PMU 5	15.600 m ²	Habitatge unifamiliar (20 hab.Ha.) Dotacions privades*	Comercial petit i mitjà <400 m ² Oficines i serveis <120 m ² Restauració Indústria Magatzems Tallers mecànics i de reparació de vehicles
PMU 6	14.300 m ²	Habitatge unifamiliar (20 hab.Ha.) Dotacions privades*	Comercial petit i mitjà <400 m ² Oficines i serveis <120 m ² Restauració

1

GENERALITAT DE CATALUNYA



Doc.original signat per:
 Montserrat Vilalta Cambra
 14/10/2020

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0AXA5CR8RNZ9FOM7XPA4O7JW9P9IR4QL

Data creació còpia:
 15/10/2020 10:24:36

Data caducitat còpia:
 15/10/2023 00:00:00

Pàgina 1 de 4

		Indústria Magatzems Tallers mecànics i de reparació de vehicles
PMU 7 29.913 m ²	Habitatge unifamiliar (15 hab.Ha.)	Comercial petit i mitjà <400 m ² Oficines i serveis <120 m ² Restauració Indústria Magatzems Tallers mecànics i de reparació de vehicles

NOTA: (*) El planejament general vigent no defineix què inclou aquestes dotacions privades.

Per tant, la proposta afegeix els mateixos usos en els tres PMU sense que es modifiqui cap altre paràmetre urbanístic i respecte l'ús comercial, aquest es defineix en el POUM vigent de Bellcaire d'Empordà (aprovat l'any 2005) i es classifiquen els establiments comercials segons la Llei 17/2000, de 29 de desembre, d'equipaments comercials, normativa ja derogada.

Fonaments de dret

- L'article 5 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, disposa que s'entén per establiment comercial els locals, construccions, instal·lacions o espais coberts o sense cobrir en els quals es desenvolupin activitats comercials, tant si aquestes activitats es fan de manera continuada, periòdica o ocasional i independentment que es realitzin amb intervenció de personal o amb mitjans automàtics. Queden exclosos d'aquesta consideració els espais situats a la via pública en què es duguin a terme mercats de venda no sedentària, periòdics o ocasionals, degudament autoritzats per l'ajuntament corresponent. Els establiments comercials poden ser individuals o col·lectius i es poden classificar tenint en compte la seva superfície, el règim de venda, l'assortiment i la seva relació amb altres establiments.
- L'article 10 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, disposa que el planejament urbanístic vigent i el que s'aprovi queda afectat per les determinacions d'aquest Decret llei.
Els Ajuntaments, en el cas de formular, modificar o revisar el seu planejament urbanístic general, han de considerar l'ús comercial i concretar el sòl en el qual aquest ús és admès, d'acord amb la delimitació de la trama urbana consolidada aprovada del seu municipi, així com el règim de compatibilitats d'altres usos.
L'ús comercial s'articula en funció de les categories detallades a l'article 6.1.
En la tramitació del planejament urbanístic general i derivat, i en la de les modificacions respectives, una vegada aprovats inicialment, s'ha de demanar informe al departament competent en matèria de comerç sobre les reserves de sòl per a usos comercials.

2



Doc.original signat per:
Montserrat Vilalta Cambra
14/10/2020

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0AXA5CR8RNZ9FOM7XPA4O7JW9P9IR4QL

Data creació còpia:
15/10/2020 10:24:36

Data caducitat còpia:
15/10/2023 00:00:00

Pàgina 2 de 4

3. L'article 6.1 a) del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials estableix que són petits establiments comercials aquells que tenen una superfície de venda inferior a 800m². Són establiments comercials mitjans, individuals o col·lectius, els d'una superfície de venda igual o superior a 800 i inferior a 1.300m². Són grans establiments comercials, individuals o col·lectius, els d'una superfície de venda igual o superior a 1.300 i inferior a 2.500m² i són establiments comercials territorials, individuals o col·lectius, els d'una superfície de venda igual o superior a 2.500m².
4. L'article 6.1 b) del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, estableix que són establiments comercials singulars els establiments de venda a l'engròs i, els dedicats, essencialment, a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, de pirotècnia, i els centres de jardineria i els vivers. Aquests establiments es classifiquen en petits establiments comercials (PEC), mitjans establiments comercials (MEC), grans establiments comercials (GEC) i grans establiments comercials territorials (GECT).
5. L'article 9 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, estableix els criteris de localització i ordenació per a la materialització de l'ús comercial de cadascuna de les categories d'establiments comercials i llurs excepcions. L'article 9.5 determina que els establiments comercials singulars poden implantar-se en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admet l'ús comercial.
6. Els articles 17 i 18 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, regulen els procediments de tramitació de les implantacions d'establiments comercials subjectes a règim de comunicació.
7. L'article 19 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre regula les implantacions d'establiments comercials subjectes a llicència comercial.
8. Quant a l'aparcament, d'acord amb l'article 12 del Decret 378/2006, pel qual es desplega la Llei 18/2005, d'equipaments comercials, vigent d'acord amb la Disposició Transitòria tercera del Decret Llei 1/2009, fins a l'entrada en vigor del desplegament reglamentari d'aquest Decret Llei, en el tràmit de planejament urbanístic, quan es prevegin reserves de sòl comercial que possibilitin la implantació de grans establiments, i no estigui definida una tipologia específica que requereixi una dotació superior, la dotació d'aparcament prevista ha de ser, com a mínim, de 2 places per cada 100m² edificats.

Conclusions

Segons la documentació presentada, aquesta Modificació preveu possibilitar que en els 3 PMU afectats "puguin desenvolupar-se usos compatibles amb l'ús principal residencial al qual estan destinats, a fi de que determinades activitats puguin instal·lar-se al municipi". Aquests tres PMU tenen com a ús principal permès el residencial d'habitatge unifamiliar i, en el cas dels PMU 5 i PMU 6, també el de dotacions privades.

La proposta afegeix dins els tres PMU esmentats, en l'article 89 de les NN.UU. del POUM, els "usos compatibles amb el residencial" següents: comercial petit i mitjà amb superfície inferior a 400 m², oficines i serveis amb superfície inferior a 120 m², restauració, indústria,

3



Doc. original signat per:
Montserrat Vilalta Cambra
14/10/2020

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0AXA5CR8RNZ9FOM7XPA4O7JW9P9IR4QL

Data creació còpia:
15/10/2020 10:24:36

Data caducitat còpia:
15/10/2023 00:00:00

Pàgina 3 de 4

magatzems i tallers mecànics i de reparació de vehicles. Per tant, la proposta afegeix els mateixos usos en els tres PMU sense modificar cap altre paràmetre urbanístic.

Respecte l'ús comercial, aquest es defineix en el POUM vigent de Bellcaire d'Empordà (aprovat l'any 2005) i es classifiquen els establiments comercials segons la Llei 17/2000, de 29 de desembre, d'equipaments comercials, normativa ja derogada. En aquest sentit, pel que fa a la regulació dels usos comercials, cal tenir present la normativa sectorial vigent, el Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, pel que fa a la definició (article 5) i classificació dels establiments comercials (article 6).

Per altra banda, un cop es desenvolupin cadascun dels PMU afectats per aquesta Modificació, i atès l'establert en l'article 10 del Decret Llei esmentat, caldrà "*considerar l'ús comercial i concretar el sòl*" on s'admet "*així com el règim de compatibilitats amb altres usos*" amb una nova sol·licitud d'"*informe al departament competent en matèria de comerç sobre les reserves de sòl per a usos comercials*".

Ara bé, tot i que l'admissió proposada de PEC de fins a 400 m² de superfície, en el cas dels establiments no singulars, s'adequaria als criters de localització i ordenació de l'ús comercial de l'article 9 del Decret Llei 1/2009, sempre que els sectors fossin residencials, dos dels tres PMU afectats per aquesta Modificació (PMU 5 i PMU 6) admeten, juntament amb el residencial, les "dotacions privades" com un ús principal admès. En aquest sentit, i atès el planejament general vigent no defineix què s'inclou dins d'aquestes dotacions, cal traslladar els criteris de l'article 9 del Decret Llei esmentat en el sentit que els PEC de fins a 400 m² que s'admeten en la proposta només es poden implantar en sòl residencial dominant.

Per tot això, i d'acord amb les determinacions del Decret Llei 1/2009, es fan les prescripció següents:

- Trasladar, a l'article 89 de les NN.UU. del POUM, els criters de localització i ordenació de l'ús comercial de l'article 9 del Decret Llei 1/2009 en el sentit que, atès el llindar poblacional de Bellcaire d'Empordà, els establiments comercials de fins a 400 m² de superfície que es proposen admetre en l'àmbit dels PMU afectats per aquesta Modificació, són els següents:
 - a) Els petits establiments comercials (PEC), en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant, sempre que no configurin un GEC col·lectiu o un GECT.
 - b) Els establiments comercials singulars (ECS) que es detallen en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, els quals es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial.

Aquest informe es considera favorable un cop es reculli aquesta prescripció en l'aprovació definitiva en la normativa d'aquesta figura de planejament. En cas contrari, aquest informe s'entén desfavorable i té caràcter vinculant.

La Directora General de Comerç

Ref: AD/ea

4



Doc. original signat per:
Montserrat Vilalta Cambra
14/10/2020

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0AXA5CR8RNZ9FOM7XPA4O7JW9P9IR4QL

Data creació còpia:
15/10/2020 10:24:36

Data caducitat còpia:
15/10/2023 00:00:00

Pàgina 4 de 4

3.4 Informe Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat 07/10/2020

Codi Segur de Verificació: 7fb0299f-295f-44af-9a76-2303baa22296
 Origen: Administració
 Identificador document original: ES_L01170182_2020_9432083
 Data d'impressió: 02/11/2020 07:39:22
 Pàgina 1 de 2

SIGNATURES
 1.- CPISR-1 C Josep Martí Bosch, 18/09/2020 13:27
 2.- Francisco Javier Flores Garcia - DNI 43684502G (SIG), 18/09/2020 13:47
 3.- Ajuntament de Bellcaire d'Empordà, 07/10/2020 13:28

07/10/2020 13:28
 ASSABENTAT
 TRÀMIT: ST
 INFORME:
 SESSIÓ:
 ARXIU:

 **Generalitat de Catalunya**
 Departament de Territori i Sostenibilitat
**Direcció General d'Infraestructures
 de Mobilitat**

II·lma. Sra. Alcaldessa de
L'Ajuntament de Bellcaire d'Empordà
 Plaça Comtes d'Empúries, 1
17141 BELLCALIRE D'EMPORDÀ

Informe Expedient RT
 IP-2020-118-DG PDE-2019-086 JM/EM

Terme municipal

Bellcaire d'Empordà

Assumpte

Modificació punt. núm. 9 del POUM, usos a
carretera de l'Escala i usos al SNU

D'acord amb l'article 85.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en relació amb la Modificació puntual, cal informar el següent:

La present modificació puntual aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament el 30 de gener de 2019, resulta afectada per les servituds derivades de les carreteres relacionades en el quadre següent. Aquestes servituds es troben fixades en el Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres (TRLR) de Catalunya.

Codi	Xarxa funcional	Administració titular	Organisme responsable de la conservació i explotació
GI-632	Xarxa comarcal	Generalitat de Catalunya	Servei territorial de carreteres de Girona
GIV-5321	Xarxa local	Diputació de Girona	Diputació de Girona

Objecte

Aquesta modificació puntual afecta els usos admesos a dos àmbits que identifica com a Àmbit 1 i Àmbit 2. L'Àmbit 1 es correspon amb el sòl no urbanitzable del municipi i l'Àmbit 2 es correspon amb el del conjunt dels àmbits dels tres plans de millora urbana (PMU 5, PMU 6 i PMU 7) que són adjacents a la carretera GI-632.

Concretament, en l'Àmbit 1 la modificació puntual regula de forma més exhaustiva els articles 99, 101, 110 i 113 de la Normativa urbanística del POUM vigent, a fi de preservar els valors naturals i paisatgístics i les condicions d'estructura del territori, en el sòl no urbanitzable. Així, es substitueix el concepte d'*actuacions d'interès públic*" pel d'*infraestructures d'accessibilitat, instal·lacions i obres de serveis tècnics tals com de telecomunicacions, d'infraestructura hidràulica general, producció i d'abastament energètic, de subministrament i sanejament d'aigües, de tractament de residus, i d'altres instal·lacions ambientals d'interès públic*".

Pel que fa a l'Àmbit 2, la modificació puntual té per objecte permetre que en els plans de millora urbana PMU 5, PMU 6 i PMU 7 puguin desenvolupar-se en les finques amb façana a la carretera de l'Escala usos compatibles amb l'ús residencial al qual estan destinades, a fi de que puguin instal·lar-se determinades activitats al municipi aprofitant l'existència actual d'usos diferents al residencial i alhora la proximitat a la carretera de l'Escala, tota vegada que la modificació puntual també preveu l'adequació normativa de les activitats existents.

Els nous usos compatibles que s'admeten, (els usos principals segueixen sent el d'habitatge unifamiliar i dotacions privades en el PMU 5 i el PMU 6, i el d'habitatge unifamiliar en el PMU 7), són els següents:

- Comercial de format petit i mitjà associatiu <400m²
- Oficines i serveis <120m²
- Restauració
- Indústria tipus annex III excepte codi 11
- Magatzems relacionats amb activitat annex III
- Tallers mecànics i de reparació de vehicles annex III i annex II codis 12.18a i 12.19a

Av. de Josep Tarradellas, 2-6
 08029 Barcelona
 Tel. 93 495 80 00
 Fax 93 495 80 01
<http://www.gencat.cat/territori>

Document signat digitalment per:
 Josep Martí Bosch (18/09/2020 13:27), Xavier Flores Garcia (18/09/2020 13:46)



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
**Direcció General d'Infraestructures
de Mobilitat**

Valoració

Analitzada la modificació puntual, es considera que no ha de comportar incidències significatives en la carretera GI-632, si es respecten les limitacions fixades en el títol IV del Text refós de la Llei carreteres relatiu al règim d'usos i protecció i en el desplegament que en fa el Reglament general de carreteres, així com la línia d'edificació vigent.

En aquest sentit, en l'Àmbit 1 corresponent al sòl no urbanitzable, la línia d'edificació de la carretera GI-632 es troba situada a 25 m de l'aresta exterior de la calçada. En l'Àmbit 2, corresponent als plans de millora en sòl urbà PMU 5, PMU 6 i PMU 7, la modificació puntual no hi comporta cap canvi en l'ordenació física i es manté la prohibició d'accessos rodats a les parcel·les des de la carretera GI-632. En tot cas, en l'Àmbit 2 s'haurà de respectar la línia d'edificació que es troba fixada en els plànols d'ordenació del POUM vigent.

Així mateix, cal tenir en compte que no es permetran activitats que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària en les zones adjacents a les carreteres i que, en cas de produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre les carreteres, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.

D'altra banda, el planejament derivat i els projectes d'urbanització en àmbits confrontants amb la carretera GI-632 hauran de precisar la vialitat de cadascun d'aquests àmbits i els seus accessos a la carretera esmentada d'acord amb la normativa sectorial vigent. Els costos d'aquests accessos i de les actuacions d'adequació de les carreteres que siguin necessàries s'hauran d'incloure en les càrregues d'urbanització imputables als sectors. Aquests instruments de planejament derivat, així com els projectes d'urbanització corresponents i també els projectes d'edificació hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Girona.

Finalment, pel que fa a la incidència de la modificació puntual en la carretera GIV-5321 correspon informar a la Diputació de Girona.

Conclusió

Vist tot això, amb les condicions esmentades en l'apartat de valoració, pel que fa a les infraestructures de mobilitat de titularitat de la Generalitat de Catalunya, res no s'oposa a l'aprovació d'aquesta modificació puntual.

Escau recordar que prèviament a la realització de qualsevol actuació en les zones de protecció de la carretera GI-632, cal obtenir l'autorització preceptiva del Servei Territorial de Carreteres de Girona.

Atentament,

Xavier Flores i García
Director General d'Infraestructures de Mobilitat

Josep Martí i Bosch
Cap del Servei de Planejament i Disseny

