

Codi Segur de Verificació: 426c1266-0955-4e1b-ad54-56269681daba
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170182_2023_20889833
Data d'impressió: 09/02/2023 09:01:17
Pàgina 1 de 28

SIGNATURES

1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
2.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
3.- AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ, Diligència: Per fer constar que el present document s'ha aprovat inicialment pel Ple de la Corporació celebrat en sessió ordinària de data 30 de gener de 2023 El Secretari
4.- JORDI QUINTANA COSTA (SIG) (Secretari - Interventor), 09/02/2023 08:59

Diligència: Per fer constar que el present document s'ha aprovat inicialment pel Ple de la Corporació celebrat en sessió ordinària de data 30 de gener de 2023
El Secretari



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM ÀMBIT PMU-3



T.M. BELLCAIRE D'EMPORDÀ

NOVEMBRE 2022

Promotor:



**AJUNTAMENT DE
BELLCAIRE
D'EMPORDÀ**

Consultor:

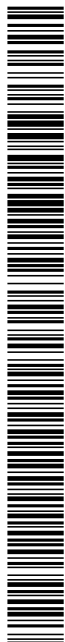


CRITERI.EU
Enginyeria i Urbanisme

Josep Massó i Aceña
Enginyer de Camins, Canals i Ports
Col. Nº 6.737

Codi Segur de Verificació: 426c1266-0955-4e1b-ad54-56269681daba
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170182_2023_20889833
Data d'impressió: 09/02/2023 09:01:17
Pàgina 2 de 28

SIGNATURES
1.- MASSO ACENA JOSEP, 28/11/2022 14:02
2.- MASSO ACENA JOSEP, 28/11/2022 14:02
3.- AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ. Diligència: Per fer constar que el present document s'ha aprovat inicialment pel Ple de la Corporació celebrat en sessió ordinària de data 30 de gener de 2023 El Secretari
4.- JORDI QUINTANA COSTA (SIG) (Secretari - Interventor), 09/02/2023 08:59



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

1 - MEMÒRIA



SIGNATURES

1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
2.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
3.- AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ. Diligència: Per fer constar que el present document s'ha aprovat inicialment pel Ple de la Corporació celebrat en sessió ordinària de data 30 de gener de 2023 El Secretari
4.- JORDI QUINTANA COSTA (SIG) (Secretari - Interventor), 09/02/2023 08:59

1 ANTECEDENTS.

El planejament vigent al T.M. de Bellcaire d'Empordà és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) que va esser aprovat definitivament en data de 29 de setembre de 2005 i publicat en data 17 de gener de 2006.

L'esmentat POUM delimita un sector de sòl urbà no consolidat anomenat Pla de Millora Urbana número 3 (PMU-3) "Carrer dels Segalers" de 28.246.

La delimitació del sector té com a objectiu dotar al municipi d'una oferta d'habitatges tant en règim lliure com de protecció oficial per tal de satisfer la demanda del municipi.

Durant la redacció i tramitació del POUM no es va tenir en compte, en el moment de la seva delimitació, les preexistències tant de propietat com edificatòries situades a l'entorn d'aquest sector i el seu desenvolupament, amb les condicions ara aprovades, comportaran perjudicis sobre aquestes propietats que cal corregir

El sector Pla de Millora Urbana número 3 (PMU-3) "Carrer dels Segalers" incorpora dins del seu àmbit dues finques provinents d'una finca matriu on existeix una edificació amb bon estat qualificada com a Zona de Consolidació Urbana (clau 2), que té el llinard de l'edificació coincident amb el límit del sector, el que comporta que l'edificació, situada en sòl urbà no tingui jardí que la separi del PMU-3. La reforma d'aquesta edificació per destinar-la a habitatges o a ús residencial va lligada a l'existència d'un jardí privat que la separi del PMU-3.

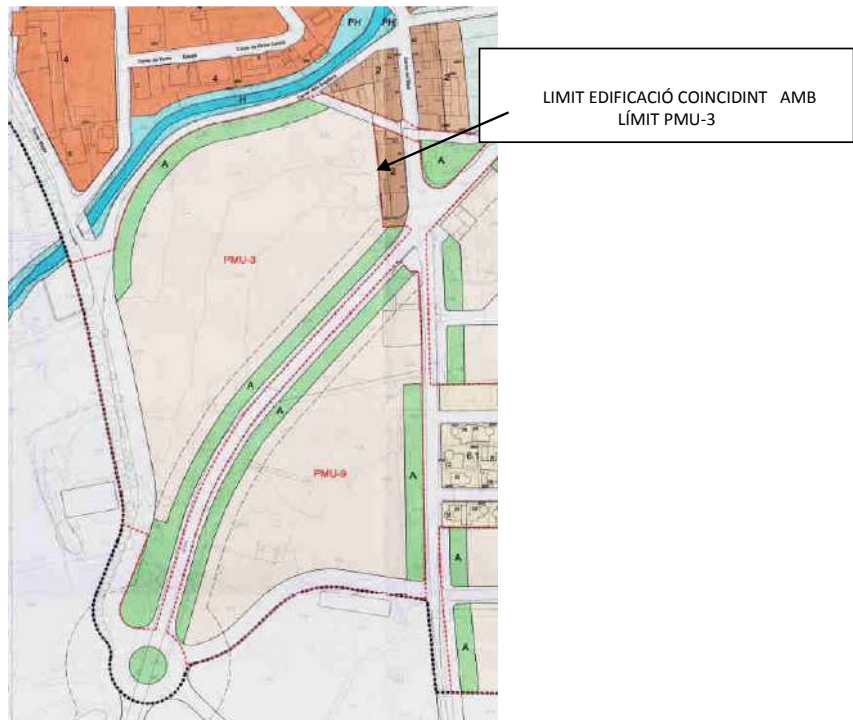


Figura 1 – PMU-3 "Carrer dels Segalers"

2 OBJECTE I ABAST DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

L'objecte de la present Modificació Puntual del POUM és realitzar una modificació del límit del Pla de Millora Urbana número 3 (PMU-3) "Carrer dels Segalers" que separa el sòl urbà no consolidat del sector i el sòl urbà consolidat qualificat de Zona de Consolidació Urbana (Clau 2) per tal de dotar d'una franja de jardí privat a l'edificació existent

També s'aprofita per canviar el sistema d'actuació de reparcel·lació per cooperació a sistema d'actuació de reparcel·lació per compensació del Pla de Millora Urbana número 3 (PMU-3) "Carrer dels Segalers"

3 PROMOTOR

El promotor de la Modificació Puntual del POUM és l'Ajuntament de Bellcaire d'Empordà, que d'acord amb l'article 101.3 de la LU ha assumit expressament la iniciativa pública per a formular-la a petició dels propietaris de les finques sobre les que es proposa la modificació.

4 REDACTOR

La redacció de la present "Modificació Puntual del POUM de Bellcaire d'Empordà a l'àmbit del Pla de Millora Urbana número 3 (PMU-3) "Carrer dels Segalers" ha estat elaborat a la oficina tècnica CRITERI.EU, carrer Ros de Palau 5-B 17003 Girona per l'enginyer de Camins, Canals i Ports En Josep Massó i Aceña, col·legiat nº 6.737, tècnic competent per a la redacció d'aquest tipus de projecte.

5 MARC JURÍDIC

El marc jurídic ve donat per:

- El Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme modificat per la Llei 3/2012 de modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (LUC).
- El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- El Decret 64/2014 de 13 de Maig, pel que s'aprova el Reglament sobre Protecció de la Legalitat Urbanística.
- Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana.



Codi Segur de Verificació: 426c1266-0955-4e1b-ad54-56269681daba
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170182_2023_20889833
Data d'impressió: 09/02/2023 09:01:17
Pàgina 5 de 28

SIGNATURES
1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
2.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
3.- AJUNTAMENT DE BELLCALIRE D'EMPORDÀ. Diligència: Per fer constar que el present document s'ha aprovat inicialment pel Ple de la Corporació celebrat en sessió ordinària de data 30 de gener de 2023 El Secretari
4.- JORDI QUINTANA COSTA (SIG) (Secretari - Interventor), 09/02/2023 08:59

- Reial Decret legislatiu 21/2013, de 9 de Desembre, pel qual s'aprova la Llei d'avaluació ambiental.
- Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'Avaluació Ambiental de Plans i Programes

6 PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent al T.M. de Bellcaire d'Empordà és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) que va esser aprovat definitivament en data de 29 de setembre de 2005 i publicat en data 17 de gener de 2006.

L'esmentat POUM delimita un sector de sòl urbà no consolidat anomenat Pla de Millora Urbana número 3 (PMU-3) "Carrer dels Segalers" de 28.246 m²

(PMU-3) "Carrer dels Segalers"

- a) Situació
Aquest sector es troba situat al sud del nucli antic de Bellcaire, entre el Rec del Molí i la carretera de L'Escala.
- b) 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.
- c) Superfície i aprofitament
La superfície del sector és de 28.246 m².
Paràmetres d'aplicació:
- Densitat bruta: 25 habitatges/ha
 - Eficacitat 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.
- d) Condicions de desenvolupament
El sistema d'actuació previst és la compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un Pla Millora Urbana.

7 TRAMITACIÓ URBANÍSTICA I TRÀMITS JA REALITZATS

1. Assumpció de la iniciativa de la modificació POUM, si qui ho proposa és privat (Art. 107.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme).
2. Consulta pública (transparència-participació ciutadana) (art. 133 de la Llei 39/2015).
3. Informe ambiental OTAA (o bé, sol·licitud de declaració de no existència d'efectes significatius sobre el medi ambient) (disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015,

SIGNATURES

1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
2.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
3.- AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ. Diligència: Per fer constar que el present document s'ha aprovat inicialment pel Ple de la Corporació celebrat en sessió ordinària de data 30 de gener de 2023 El Secretari
4.- JORDI QUINTANA COSTA (SIG) (Secretari - Interventor), 09/02/2023 08:59

del 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).

4. La redacció i tramitació d'aquesta modificació ve regulada per el que es determina als articles 96 i següents del DL 1/2010.

El promotor de la present Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) és l'Ajuntament de Bellcaire d'Empordà.

Finalment i tal i com fixa l'article 80 de la LU correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme l'aprovació definitiva del projecte.

En data 28 de març de 2022 el Ple de l'Ajuntament de Bellcaire d'Empordà va prendre l'acord següent:

PRIMER.-Admetre la sol.licitud en data 7 de febrer del sr. NSM a amb NIF: XXX093XXF, Sr. ESI amb NIF: XXX757XX-M, Sr. JSI amb NIF: XXX932XX-M, Sr.JMSM amb NIF: XXX156XXM i en representació de JSN i MSN. Amb registre d'entrada E2022000224 a l'Ajuntament de Bellcaire d'Empordà.

SEGON.-Sotmetre a exposició pública prèvia durant 1 mes, perquè es puguin presentar propostes amb característiques similars a la sol.licitud de zona verda privada o respecte aquells veïns i veïnes que es trobin en una mateixa situació.

TERCER.- Sotmetre a exposició pública prèvia durant 1 mes respecte el canvi de sistema de gestió urbanística de cooperació a compensació bàsica del PMU-3.

QUART.-Notificar als propietaris del PMU-3, per si volen fer al·legacions o suggeriments que considerin oportuns.

CINQUÈ.- Publicar aquest acord en el BOP de Girona, a la pàgina web municipal al tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Bellcaire d'Empordà.

En el BOP de Girona núm. 71 i de data 12/04/2022 es va inserir l'Anunci d'exposició pública de SOL.LICITUD MODIFICACIÓ LÍMIT I CANVI DE SISTEMA DE GESTIÓ DEL PMU-3 durant un mes perquè es puguin presentar propostes amb característiques similars a la sol.licitud de zona verda privada o respecte aquells veïns i veïnes que es trobin en una mateixa situació i respecte el canvi de sistema de gestió urbanística de cooperació a compensació bàsica del PMU-3 , publicació que s'ajusta al previst a l'article 133.1 de la llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions públiques.

Per tant en el present expedient ja han estat realitzats els tràmits 1 i 2.

8 TRAMITACIÓ AMBIENTAL

La necessitat de que un pla o programa estigui sotmès a avaluació ambiental ve determinada pel que disposa l'article 86.bis de la LU a partir de la normativa en matèria d'avaluació ambiental.

D'acord amb la Llei Catalana 6/2009 de 28 d'abril, d'Avaluació de Plans i Programes, i la Llei Estatal 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, la present Modificació Puntual

L'aplicació de la Llei 6/2009, sense contradir la Llei Estatal 21/2013, s'ha regulat a la Disposició Addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 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.

Vuitena. Regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013

1. Mentre no es duu a terme l'adaptació de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, a la normativa bàsica continguda a la Llei de l'Estat 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han d'aplicar les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin la dita normativa bàsica, d'acord amb les regles contingudes en la present disposició.

2. Pel que fa a la denominació de procediments, documents i actes administratius que se'n deriven, s'estableixen les regles següents:

a) El procediment que en la Llei 6/2009 es denomina procediment d'avaluació ambiental passa a denominar-se procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària, i el procediment que en la Llei 6/2009 es denomina procediment de decisió prèvia d'avaluació ambiental passa a denominar-se procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.

b) L'informe de sostenibilitat ambiental preliminar a què fa esment la Llei 6/2009 passa a denominar-se document inicial estratègic; el document de referència a què fa esment la Llei 6/2009 passa a denominar-se document d'abast de l'estudi ambiental estratègic, i l'informe de sostenibilitat ambiental a què fa esment la Llei 6/2009 passa a denominar-se estudi ambiental estratègic.

c) La documentació ambiental que cal presentar per a iniciar el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada, a més de l'esborrany del pla o programa, es denomina document ambiental estratègic.

d) L'acord sobre la memòria ambiental establert per la Llei 6/2009, que posa fi al procediment d'avaluació ambiental, queda substituït per la declaració ambiental estratègica. La decisió prèvia d'avaluació ambiental establerta per la dita llei passa a denominar-se informe ambiental estratègic.

3. Pel que fa a terminis, s'estableixen les regles següents:

a) El termini de consultes a les administracions públiques afectades i a les persones interessades que fa l'òrgan ambiental en el procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària i en el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada és d'un mes.

b) El termini per a formular l'informe ambiental estratègic en el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada és d'un mes, un cop transcorregut el termini de les consultes a les administracions públiques afectades i a les persones interessades.

c) El termini per a formular la declaració ambiental estratègica en el procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària és de tres mesos, a comptar de la recepció de l'expedient d'avaluació ambiental estratègica complet.

4. Pel que fa a resolució de discrepàncies, correspon al conseller del departament competent en matèria de medi ambient resoldre les discrepàncies entre l'òrgan competent per a aprovar un pla o programa i l'òrgan ambiental sobre el contingut de l'informe ambiental estratègic o de la declaració ambiental estratègica, si el pla o programa es refereix a matèries que són competència del mateix departament, i al Govern si es refereix a matèries que són competència d'un departament diferent.

5. Pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica simplificada, en el cas que el promotor d'un pla o programa, o de la modificació d'un pla o programa, subjecte a avaluació ambiental estratègica simplificada consideri, sense necessitat de cap estudi o treball addicional, que no té efectes significatius sobre el medi ambient, la informació del document ambiental estratègic ha de consistir en la justificació d'aquesta circumstància. Si l'òrgan ambiental constata que el pla o programa, o la modificació del pla o programa, no té efectes significatius sobre el medi ambient ni hi ha cap administració pública afectada, pot determinar directament en l'informe ambiental estratègic que el pla o programa, o la modificació del pla o programa, no té efectes significatius sobre el medi ambient, sense necessitat de fer cap consulta prèvia.

Codi Segur de Verificació: 426c1266-0955-4e1b-ad54-56269681daba
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170182_2023_20889833
Data d'impressió: 09/02/2023 09:01:17
Pàgina 8 de 28

SIGNATURES

1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
2.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
3.- AJUNTAMENT DE BELLCALIRE D'EMPORDÀ. Diligència: Per fer constar que el present document s'ha aprovat inicialment pel Ple de la Corporació celebrat en sessió ordinària de data 30 de gener de 2023 El Secretari
4.- JORDI QUINTANA COSTA (SIG) (Secretari - Interventor), 09/02/2023 08:59

6. Pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica del planejament urbanístic, s'estableixen les regles següents:

a) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària:

Primer. Els plans d'ordenació urbanística municipal.

Segon. Els plans parcials urbanístics de delimitació.

Tercer. El planejament urbanístic que estableixi el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que pugui tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007, del 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat, o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.

Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que estableixin el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que puguin tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007 o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.

Cinquè. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

Sisè. Els instruments de planejament urbanístic inclosos en l'apartat b, si així ho determina l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic o a sol·licitud del promotor.

b) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

Primer. Els plans directors urbanístics i les normes de planejament urbanístic.

Segon. Els plans parcials urbanístics i els plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable no inclosos en l'apartat tercer de la lletra a en el cas que desenvolupin planejament urbanístic general no avaluat ambientalment o planejament urbanístic general avaluat ambientalment si aquest ho determina.

Tercer. Les modificacions dels plans urbanístics dels apartats primer i segon que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que no constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla, però que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

c) **No han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general:**

Primer. El planejament urbanístic derivat no inclòs en l'apartat tercer de la lletra a que es refereix només a sòl urbà o que desenvolupa planejament urbanístic general avaluat ambientalment.

Segon. Les modificacions de planejament urbanístic no incloses en l'apartat quart de la lletra a que es refereixen només a sòl urbà.

d) *En el cas de plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable que no qualifiquin sòl, si llur contingut es restringeix a l'establiment d'actuacions executables directament sense requerir el desenvolupament de projectes d'obres posteriors, no s'aplica cap procediment d'avaluació ambiental estratègica. Aquests plans han de seguir el procediment d'avaluació d'impacte ambiental ordinària o simplificada, si escau.*

e) *L'òrgan ambiental pot determinar que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient les modificacions dels plans urbanístics que no constitueixen variacions fonamentals de llurs estratègies, directrius i propostes o llur cronologia i que no produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència. Per a obtenir aquesta declaració, el promotor, en la fase preliminar de l'elaboració de la modificació, ha de presentar una sol·licitud en què justifiqui les circumstàncies descrites. El termini per a adoptar i notificar la declaració és d'un mes des de la presentació de la sol·licitud. La manca de resolució expressa té efectes desestimatoris.*

7. Les prescripcions contingudes en l'apartat 6 comporten la no-aplicació dels preceptes següents de la Llei 6/2009: les lletres c i d de l'apartat 1 i l'apartat 2 de l'article 7; les lletres c i d, i la lletra e pel que fa a la referència a les lletres c i d, de l'apartat 1 i l'apartat 2 de l'article 8; i l'apartat 2 de l'annex 1.

8. Els procediments d'avaluació ambiental estratègica iniciats a partir de l'entrada en vigor d'aquesta llei es regeixen per les prescripcions de la Llei 6/2009 en allò que no contradigui la normativa bàsica continguda en la Llei de l'Estat 21/2013 i en la resta, per les prescripcions d'aquesta normativa bàsica.

Codi Segur de Verificació: 426c1266-0955-4e1b-ad54-56269681daba
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170182_2023_20889833
Data d'impressió: 09/02/2023 09:01:17
Pàgina 9 de 28

SIGNATURES
1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
2.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
3.- AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ. Diligència: Per fer constar que el present document s'ha aprovat inicialment pel Ple de la Corporació celebrat en sessió ordinària de data 30 de gener de 2023 El Secretari
4.- JORDI QUINTANA COSTA (SIG) (Secretari - Interventor), 09/02/2023 08:59

La modificació que es tramita **no es troba afectada pels supòsits d'avaluació ambiental** previstos a la normativa vigent per la manca d'efectes significatius que es produeixen sobre el medi ambient ni cap canvi mediambiental important en relació al document origen i per tant no es preveu que aquesta modificació segueixi el procediment d'avaluació ambiental.

9 NECESSITAT DE LA INICIATIVA, OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA AMB RELACIÓ ALS INTERESSOS PÚBLICS I PRIVATS.

El raonament i justificació de la necessitat de la iniciativa, així com la oportunitat i conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents queda degudament justificada al llarg de la present proposta, tal i com preveu l'article 97 del DL 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refòs de la Llei d'Urbanisme que incorpora les modificacions de la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Article 97

Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic

1. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.

2. A l'efecte del que estableix l'apartat 1, s'ha de fer en qualsevol cas una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general, en els supòsits següents:

a) Quan comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial o la transformació global dels usos anteriorment previstos en el supòsit que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé terrenys de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge, sense que concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació.

b) Quan l'ordenació proposada no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.

c) Quan l'ordenació proposada comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.

d) Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics

2 bis. En el cas de modificacions relatives a sistemes urbanístics, i per tal que es pugui apreciar que hi ha una projecció adequada dels interessos públics, cal complir, com a mínim, els requisits següents:

a) S'ha de donar un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.

b) No es pot reduir, en un àmbit d'actuació urbanística, la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals.

c) Si la modificació consisteix en un canvi de localització d'un equipament de titularitat pública, no es poden empitjorar les condicions de qualitat o de funcionalitat per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació, i si els sòls ja eren de titularitat pública s'ha de garantir aquesta titularitat per als nous terrenys que es proposa de qualificar d'equipaments abans que la modificació sigui executiva.

d) Si la modificació consisteix en la reducció, en l'àmbit del pla, de la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública, la reducció ha de quedar convenientment justificada en virtut de qualsevol de les circumstàncies següents:

Primer. Per la suficiència dels equipaments previstos o existents per fer front a les necessitats.

Codi Segur de Verificació: 426c1266-0955-4e1b-ad54-56269681daba
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170182_2023_20889833
Data d'impressió: 09/02/2023 09:01:17
Pàgina 10 de 28

SIGNATURES

1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
2.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
3.- AJUNTAMENT DE BELLCÀIRE D'EMPORDÀ. Diligència: Per fer constar que el present document s'ha aprovat inicialment pel Ple de la Corporació celebrat en sessió ordinària de data 30 de gener de 2023 El Secretari
4.- JORDI QUINTANA COSTA (SIG) (Secretari - Interventor), 09/02/2023 08:59

Segon. Per la innecessarietat dels terrenys per a la prestació del servei que en motivava la qualificació, pel fet que el servei en qüestió ha passat a prestar-se en altres terrenys de titularitat pública.

Tercer. Per l'interès públic prevalent de destinar els sòls a un altre sistema urbanístic públic.

e) Si es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de sòls que ja són de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments d'altres sòls de titularitat privada, la modificació ha de garantir la titularitat pública dels sòls abans que la modificació sigui executiva.

A mes en aquest cas també s'ha de justificar que es dóna compliment a l'article 98 del DL 1/2010:

Article 98**Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius**

1. La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. Els canvis proposats dels terrenys qualificats d'equipaments esportius només poden comportar que se n'ajusti la superfície quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda.

2. La Comissió de Territori de Catalunya aprova definitivament la modificació de les figures de planejament a què fa referència l'apartat 1, amb l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent.

3. La Comissió de Territori de Catalunya, no obstant el que disposa l'apartat 2, en el cas que un terç del nombre legal de persones membres de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya ho sol·liciti, ha de sotmetre l'expedient de modificació a dictamen de la Comissió Jurídica Assessora. En aquest supòsit, la resolució definitiva de l'expedient correspon al Govern i només pot ésser aprovatòria si l'informe de la Comissió Jurídica Assessora és favorable.

4. La resolució definitiva de les modificacions a què fa referència l'apartat 1 s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de l'emissió del darrer informe. Si, un cop transcorregut aquest termini, no s'ha adoptat cap resolució expressa, s'entén que la modificació ha estat denegada.

5. La tramitació regulada per l'apartat 2 no s'aplica a les modificacions esmentades que siguin incloses en el procediment de revisió d'un pla d'ordenació urbanística municipal, ni tampoc als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no n'alterin la funcionalitat, ni la superfície, ni la localització en el territori.

6. Les propostes de modificació regulades pels apartats 1 i 5 han de justificar en la memòria pertinent, i mitjançant la documentació gràfica que sigui necessària, que es compleix el que estableix aquest article.

Així doncs a continuació es presenten les consideracions que justifiquen la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència de la modificació amb relació amb els interessos públics i privats concurrents:

1. La present modificació no suposa un increment del sostre edificable, ni de la densitat, ni de l'ús residencial, ni de la intensitat de l'ús industrial, ni la transformació global dels usos anteriorment previstos. Per tant no li es d'aplicació l'article 99 del DL 1/2010.
2. La present modificació s'adequa a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals. La modificació no preveu ni la

SIGNATURES

1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
2.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
3.- AJUNTAMENT DE BELLCÀIRE D'EMPORDÀ. Diligència: Per fer constar que el present document s'ha aprovat inicialment pel Ple de la Corporació celebrat en sessió ordinària de data 30 de gener de 2023 El Secretari
4.- JORDI QUINTANA COSTA (SIG) (Secretari - Interventor), 09/02/2023 08:59

disminució de la superfície destinada a sistema d'espais lliures ni la disminució de la superfície destinada a equipaments públics.

3. La present modificació permet afegir una franja de Verd Privat confrontant amb l'edificació existent amb façana al carrer del Molí per tal d'incorporar una zona enjardinada que millorarà la qualitat del producte tant d'habitatge com residencial que en un futur en resulti de la seva reforma. Aquesta franja que s'exclou del sector del (PMU-3) "Carrer dels Segalers" comportarà una disminució de l'aprofitament urbanístic (edificabilitat i densitat) del sector en proporció a la superfície exclosa.
4. La modificació que incorpora una franja de jardí al costat de la Zona de Consolidació Urbana (clau 2) comporta una disminució de l'edificabilitat i per tant una disminució de l'ocupació per l'edificació creant un augment dels espais sense edificar que es convertiran en zones ajardinades incidint amb l'interès públic general.
5. La ordenació prevista és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent ja que no es modifica ni els límits, ni la superfície ni els usos admesos al sector. A més aquesta nova ordenació tampoc contradiu els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.
6. La modificació no es refereix a cap actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial.

10 ÀMBIT I CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ

La modificació puntual del POUM que es proposa incideix sobre el Pla de Millora Urbana número 3 (PMU-3) "Carrer dels Segalers" de 28.246 m²

DELIMITACIÓ ÀMBIT (PMU-3) "CARRER DELS SEGALERS"



Figura 2 – Delimitació Àmbit modificació- Planejament vigent

SIGNATURES

- 1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
- 2.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
- 3.- AJUNTAMENT DE BELLCÀIRE D'EMPORDÀ. Diligència: Per fer constar que el present document s'ha aprovat inicialment pel Ple de la Corporació celebrat en sessió ordinària de data 30 de gener de 2023 El Secretari
- 4.- JORDI QUINTANA COSTA (SIG) (Secretari - Interventor), 09/02/2023 08:59

CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ

La modificació del POUM en aquest àmbit consisteix en desplaçar el límit del PMU-3 "Carrer dels Segalers" que separa el sòl urbà no consolidat del sector i el sòl urbà consolidat qualificat de Zona de Consolidació Urbana (Clau 2) per tal de dotar d'una franja de jardí privat a l'edificació existent.

El desplaçament del límit es realitza a 20,00 m. cap a ponent, disminuint d'aquesta manera la superfície total del sector en 1.527,40 m². i augmentant en aquesta superfície el sòl urbà consolidat que es qualifica de Verd Privat (clau 8). La disminució de superfície del sector PMU-3 en 1.527,40 m²., produeix una DISMINUCIÓ del sostre total del sector en 610 m². i de la densitat total en 3 habitatges que no es materialitzaran.



Figura 3 – Delimitació Àmbit modificació- Proposta de modificació

En data 30 de setembre del 2015, per acord del Ple de l'Ajuntament es va aprovar la modificació del sistema d'actuació de l'àmbit del PMU-3 canviant el sistema de reparcel·lació per compensació bàsica al sistema de reparcel·lació per cooperació.

L'execució urbanística del PMU3 de Bellcaire d'Empordà, quines despeses urbanístiques superen el pressupost municipal de l'Ajuntament de Bellcaire, poden iniciar-se en un moment en que difícilment es disposin ni dels recursos econòmics ni personals ni materials, provocant una situació d'inestabilitat pressupostària i debilitar la sostenibilitat financera en els pressuposts municipals.

Entenent que el sistema de reparcel·lació per compensació permetrà agilitzar la gestió i per tant el desenvolupament del sector, a més de permetre economitzar en temps i recursos a l'administració municipal es proposa canviar el Sistema d'Actuació de reparcel·lació per cooperació, ara vigent, per haver estat canviat per acord de l'Ajuntament en data 30 de setembre de 2015, pel Sistema d'Actuació de Reparcel·lació per Compensació com estava fixat en inici del POUM.

Codi Segur de Verificació: 426c1266-0955-4e1b-ad54-56269681daba
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170182_2023_20889833
Data d'impressió: 09/02/2023 09:01:17
Pàgina 13 de 28

SIGNATURES

1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
2.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
3.- AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ. Diligència: Per fer constar que el present document s'ha aprovat inicialment pel Ple de la Corporació celebrat en sessió ordinària de data 30 de gener de 2023 El Secretari
4.- JORDI QUINTANA COSTA (SIG) (Secretari - Interventor), 09/02/2023 08:59

11 RESERVES MÍNIMES PER A SISTEMES URBANÍSTICS

Aquesta modificació puntual no comporta ni un increment del sostre edificable, ni la densitat de l'ús residencial ni la intensitat de l'ús industrial ni la transformació global dels usos anteriorment previstos per l'antic planejament derivat i per tant no comporta un augment de les Reserves Mínimes per a Sistemes Urbanístics.

12 APROFITAMENT URBANÍSTIC

Aquesta modificació puntual no comporta ni un increment del sostre edificable, ni la densitat de l'ús residencial ni la transformació global dels usos anteriorment previstos pel planejament derivat original.

13 AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

Com que la present modificació no comporta un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos no es necessari una avaluació de la rendibilitat de l'operació. tal i com fixa l'article 99.1.b del DL 1/2010

Signat digitalment:

**MASSO
ACEÑA
JOSEP -
40279728
N**

Firmado
digitalmente por
MASSO ACEÑA
JOSEP -
40279728N
Fecha: 2022.11.28
14:02:05 +01'00'

L'enginyer redactor del projecte
Josep Massó i Aceña
Enginyer de Camins, Canals i Ports
Col. Nº 6.737

Codi Segur de Verificació: 426c1266-0955-4e1b-ad54-56269681daba
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170182_2023_20889833
Data d'impressió: 09/02/2023 09:01:17
Pàgina 14 de 28

SIGNATURES
1.- MASSO ACENA JOSEP, 28/11/2022 14:02
2.- MASSO ACENA JOSEP, 28/11/2022 14:02
3.- AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ. Diligència: Per fer constar que el present document s'ha aprovat inicialment pel Ple de la Corporació celebrat en sessió ordinària de data 30 de gener de 2023 El Secretari
4.- JORDI QUINTANA COSTA (SIG) (Secretari - Interventor), 09/02/2023 08:59



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

2 – NORMATIVA

SIGNATURES

1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
2.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
3.- AJUNTAMENT DE BELLCALIRE D'EMPORDÀ. Diligència: Per fer constar que el present document s'ha aprovat inicialment pel Ple de la Corporació celebrat en sessió ordinària de data 30 de gener de 2023 El Secretari
4.- JORDI QUINTANA COSTA (SIG) (Secretari - Interventor), 09/02/2023 08:59

TÍTOL I - NORMES DE CARACTER GENERAL

CAPÍTOL 1. GENERALITATS

Article 1. Naturalesa

Aquesta modificació es redacta d'acord amb la legislació catalana a través del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (LU), la Llei 3/2012 del 22 de febrer de modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, el Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol), Llei 2/2014 del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, Llei 3/2015 de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives i la Llei 16/2015, del 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 i la legislació estatal de la Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana i d'acord amb les determinacions del document del POUM de Bellcaire d'Empordà vigent, determinacions que s'hauran d'acomplir al llarg del seu desplegament.

Article 2. Àmbit territorial

Constitueix l'àmbit territorial d'aplicació d'aquesta modificació el T.M. de Bellcaire d'Empordà..

Article 3. Vigència

D'acord amb el que disposen els articles 92 i 106 de la LU, aquesta modificació puntual entrarà en vigor el dia següent a la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i la seva vigència serà indefinida en tant no es procedeixi a la seva modificació.

Article 4. Modificació d'aquest document

Quan les circumstàncies concurrents ho justifiquin, podran realitzar-se les corresponents modificacions d'aquest document, degudament descrites i justificades per tal de donar cabuda als nous requeriments observats.

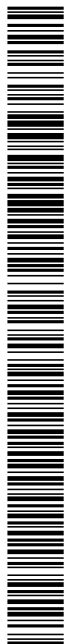
La tramitació es realitzarà d'acord amb l'article 96 i següents de la LU.

Article 5. Obligtorietat de l'aplicació de les Normes

D'acord amb el que disposa l'article 106.2 de la LU aquesta Modificació Puntual vincula per igual a l'administració i als particulars, i obliguen a la seva observança.

Article 6. Infraccions Urbanístiques

La vulneració de les prescripcions contingudes en aquest document, tindrà la consideració d'infracció urbanística tipificada segons el que preveu l'article 211 de la LU, i se sancionarà d'acord amb el que estableixen els articles 219 i 220 en relació als articles 213-216 de la LU, sense perjudici l'aplicació dels supòsits previstos en l'article 217 de la LU, de restauració de la realitat física o jurídica alterada.



Codi Segur de Verificació: 426c1266-0955-4e1b-ad54-56269681daba
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170182_2023_20889833
Data d'impressió: 09/02/2023 09:01:17
Pàgina 16 de 28

SIGNATURES

1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
2.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
3.- AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ. Diligència: Per fer constar que el present document s'ha aprovat inicialment pel Ple de la Corporació celebrat en sessió ordinària de data 30 de gener de 2023 El Secretari
4.- JORDI QUINTANA COSTA (SIG) (Secretari - Interventor), 09/02/2023 08:59

Article 7. Criteris d'interpretació

En aplicació de l'article 10 de la LU, els dubtes en la interpretació d'aquest document produïts per imprecisió o contradicció entre determinacions del propi document, es resolen atenent els criteris de menor edificabilitat, de major dotació per a espais públics i de major protecció ambiental i aplicant el principi general d'interpretació integrada de les normes.

En el cas de conflicte irreductible, preval el que estableixi la documentació escrita llevat que el conflicte es refereixi a quantificació de superfícies de sòl, supòsit en el que cal atènyer-se a la superfície real.

Tots els conceptes utilitzats en les presents ordenances són els definits a la normativa del POUM i, per tant, no s'admetrà cap altra interpretació que les que hi siguin contingudes.

Codi Segur de Verificació: 426c1266-0955-4e1b-ad54-56269681daba
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170182_2023_20889833
Data d'impressió: 09/02/2023 09:01:17
Pàgina 17 de 28

SIGNATURES

1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
2.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
3.- AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ. Diligència: Per fer constar que el present document s'ha aprovat inicialment pel Ple de la Corporació celebrat en sessió ordinària de data 30 de gener de 2023 El Secretari
4.- JORDI QUINTANA COSTA (SIG) (Secretari - Interventor), 09/02/2023 08:59

TÍTOL II – NORMATIVA REGULADORA

(modificació article 89)

Article. 89 Plans de Millora Urbana

../..

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

1. Situació

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

2. 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 asenyalades en els plànols d'ordenació detallada.

No es permet l'accés rodat a les parcel·les des de la Ctra. de l'Escala.

3. Superfície i aprofitament

La Superfície del sector es de 2,70 Hs.

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.

4. Condicions de desenvolupament

El sistema d'actuació és el de Reparcel·lació per Compensació Bàsica. Cal la redacció d'un Pla de Millora Urbana.

../..

MASSO Firmado
digitalmente
ACEÑA por MASSO
JOSEP ACEÑA JOSEP
- 40279728N
402797 Fecha:
2022.11.28
28N 14:02:29
+01'00'

El tècnic redactor,

Josep Massó i Aceña
E.c.c i p

Codi Segur de Verificació: 426c1266-0955-4e1b-ad54-56269681daba
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170182_2023_20889833
Data d'impressió: 09/02/2023 09:01:17
Pàgina 18 de 28

SIGNATURES
1.- MASSO ACENA JOSEP, 28/11/2022 14:02
2.- MASSO ACENA JOSEP, 28/11/2022 14:02
3.- AJUNTAMENT DE BELLCALIRE D'EMPORDÀ. Diligència: Per fer constar que el present document s'ha aprovat inicialment pel Ple de la Corporació celebrat en sessió ordinària de data 30 de gener de 2023 El Secretari
4.- JORDI QUINTANA COSTA (SIG) (Secretari - Interventor), 09/02/2023 08:59



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

3 – PLÀNOLS

Codi Segur de Verificació: 426c1266-0955-4e1b-ad54-56269681daba
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170182_2023_20889833
Data d'impressió: 09/02/2023 09:01:17
Pàgina 19 de 28

SIGNATURES

1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
2.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
3.- AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ. Diligència: Per fer constar que el present document s'ha aprovat inicialment pel Ple de la Corporació celebrat en sessió ordinària de data 30 de gener de 2023 El Secretari
4.- JORDI QUINTANA COSTA (SIG) (Secretari - Interventor), 09/02/2023 08:59

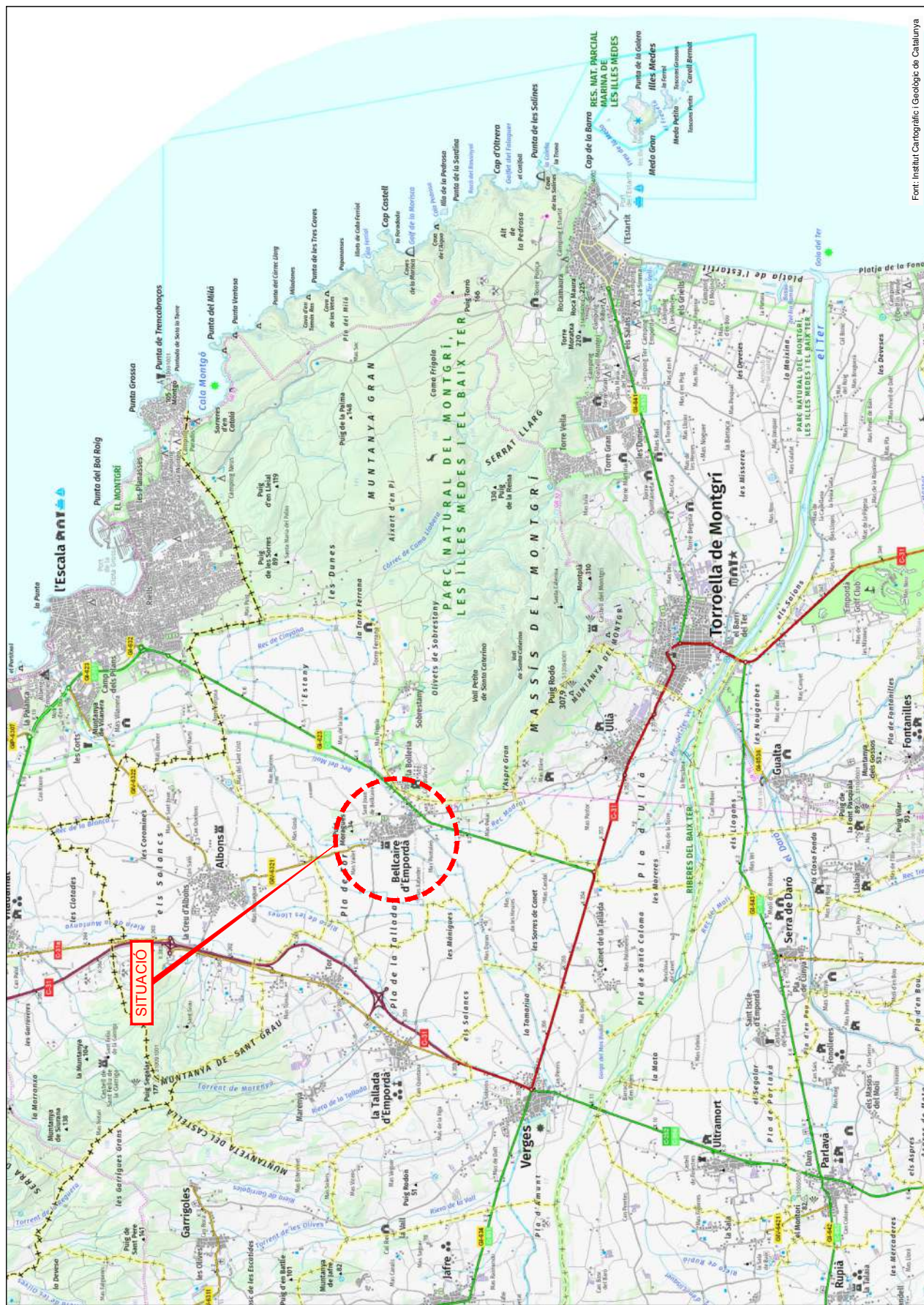
INDEX PLÀNOLS

- Plànol 1 Situació
- Plànol 2 Emplaçament
- Plànol 3 Ortofotoplànol
- Plànol 4 Planejament Vigent general
- Plànol 5 Planejament territorial
- Plànol 6 Cadastral
- Plànol 7 Planejament Vigent: Zonificació PMU-3
- Plànol 8 Proposta de modificació: Zonificació PMU-3
- Plànol 9 Modificació: Planta general

Codi Segur de Verificació: 426c1266-0955-4e1b-ad54-56269681daba
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170182_2023_20889833
Data d'impressió: 09/02/2023 09:01:17
Pàgina 20 de 28

SIGNATURES
1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
2.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
3.- AJUNTAMENT DE BELLCALRE D'EMPORDÀ. Diligència: Per fer constar que el present document s'ha aprovat inicialment pel Ple de la Corporació celebrat en sessió ordinària de data 30 de gener de 2023 El Secretari
4.- JORDI QUINTANA COSTA (SIG) (Secretari - Interventor), 09/02/2023 08:59

AJUNTAMENT DE BELLCALRE D'EMPORDÀ
Aquest document és una còpia autèntica 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.



Font: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

PROMOTOR	AJUNTAMENT DE BELLCALRE D'EMPORDÀ
CONCESSIONARI	BELLCALRE
CONCESSIONARI DE CC	NOVEMBRE 2022
ESCALA	1:10000
ESCALA	1 DE 1
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU AMBÀBIT PMU-3	
JOSEP MASSO ACEÑA NÚM. COL·LEGIAT 0739	

Codi Segur de Verificació: 426c1266-0955-4e1b-ad54-56269681daba
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170182_2023_20889833
Data d'impressió: 09/02/2023 09:01:17
Pàgina 22 de 28

SIGNATURES

- 1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
- 2.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
- 3.- AJUNTAMENT DE BELLCÀIRE D'EMPORDÀ. Diligència: Per fer constar que el present document s'ha aprovat inicialment pel Ple de la Corporació celebrat en sessió ordinària de data 30 de gener de 2023 El Secretari
- 4.- JORDI QUINTANA COSTA (SIG) (Secretari - Interventor), 09/02/2023 08:59



AJUNTAMENT DE BELLCÀIRE D'EMPORDÀ
Aquest document és una còpia autèntica 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.



Font: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

PROMOTOR	BELLCÀIRE	NOVEMBRE 2022
AJUNTAMENT DE BELLCÀIRE D'EMPORDÀ		
CONSEJERÍA DE CC. PP.	JOSEP MASSO I ACENA	NUM. COL·LEGIAT 17.731
ESCALES	E: 1/10000	
ORTOFOTOPLAJOL		3 DE 1 DE 1

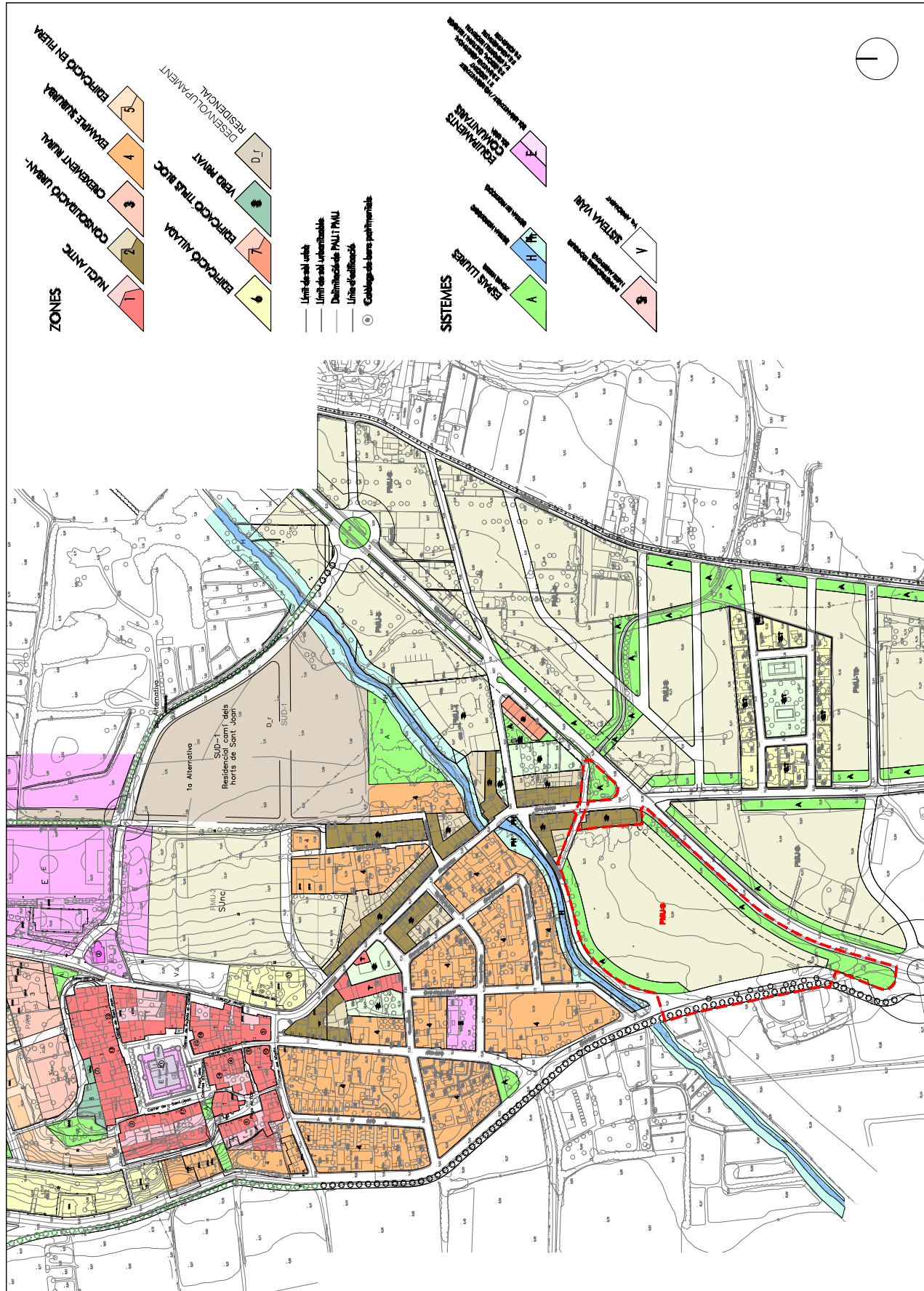
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU ÀMBIT PMU-3

Codi Segur de Verificació: 426c1266-0955-4e1b-ad54-56269681daba
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170182_2023_20889833
Data d'impressió: 09/02/2023 09:01:17
Pàgina 23 de 28

SIGNATURES
1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
2.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
3.- AJUNTAMENT DE BELLCÀIRE D'EMPORDÀ. Diligència: Per fer constar que el present document s'ha aprovat inicialment pel Ple de la Corporació celebrat en sessió ordinària de data 30 de gener de 2023 El Secretari
4.- JORDI QUINTANA COSTA (SIG) (Secretari - Interventor), 09/02/2023 08:59



AJUNTAMENT DE BELLCÀIRE D'EMPORDÀ
Aquest document és una còpia autèntica 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.



PROMOTOR	AJUNTAMENT DE BELLCÀIRE D'EMPORDÀ
BELLCÀIRE	NOVEMBRE 2022
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU M ÀMBIT PMU-3	
CONSELLER	
CONSELLER DE CC. PP.	JOSEP MASSO ACEÑA NOM COL·LEGIAT 17.731
ESCALER	E: 1:10.000
PLANEJAMENT VIGENT	PLANTA GENERAL
4	1 DE 1

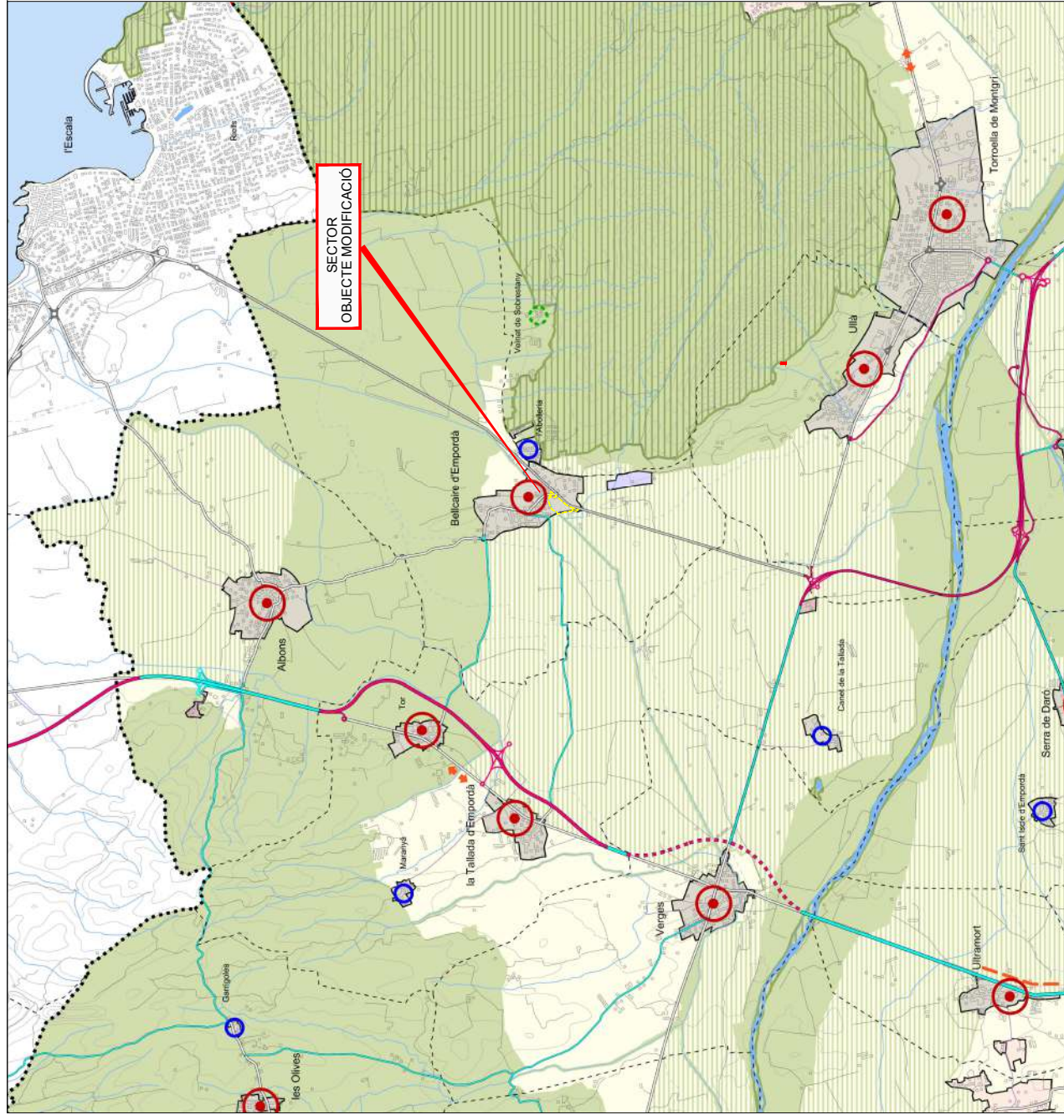
Codi Segur de Verificació: 426c1266-0955-4e1b-ad54-56289681daba
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170182_2023_20889833
Data d'impressió: 09/02/2023 09:01:17
Pàgina 24 de 28

SIGNATURES
1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
2.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
3.- AJUNTAMENT DE BELLCALRE D'EMPORDÀ. Diligència: Per fer constar que el present document s'ha aprovat inicialment pel Ple de la Corporació celebrat en sessió ordinària de data 30 de gener de 2023 El Secretari
4.- JORDI QUINTANA COSTA (SIG) (Secretari - Interventor), 09/02/2023 08:59



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

Legend and symbols for the urban planning map, including categories for protection systems, urban planning, and infrastructure.



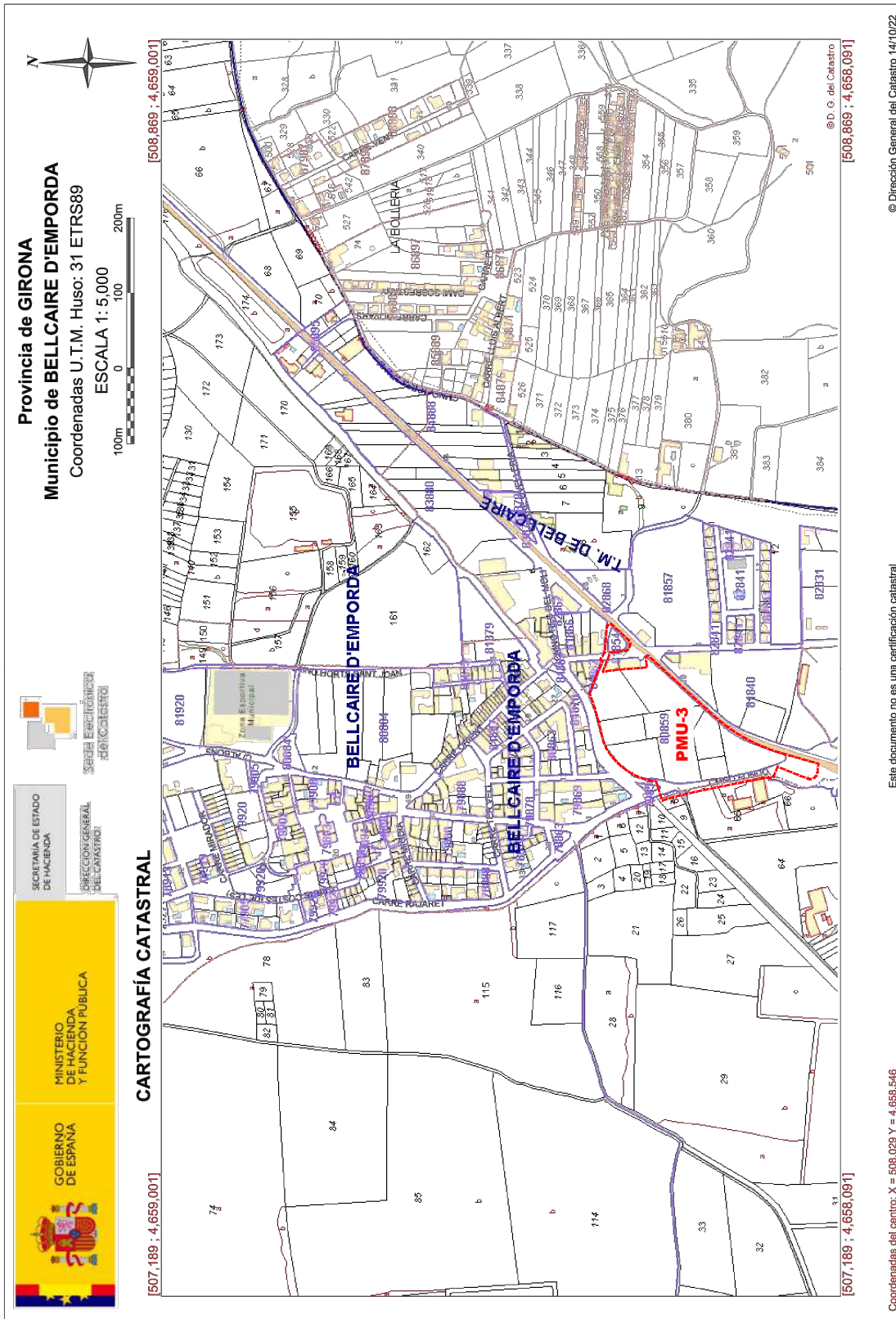
Administrative information including scale (E: 1/4000), project name (MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU M ÀMBIT PMU-3), date (NOVEMBRE 2022), and contact details for the project team.

Codi Segur de Verificació: 426c1266-0955-4e1b-ad54-56269681daba
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170182_2023_20889833
Data d'impressió: 09/02/2023 09:01:17
Pàgina 25 de 28

SIGNATURES
1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
2.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
3.- AJUNTAMENT DE BELLCALRE D'EMPORDÀ. Diligència: Per fer constar que el present document s'ha aprovat inicialment pel Ple de la Corporació celebrat en sessió ordinària de data 30 de gener de 2023 El Secretari
4.- JORDI QUINTANA COSTA (SIG) (Secretari - Interventor), 09/02/2023 08:59



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



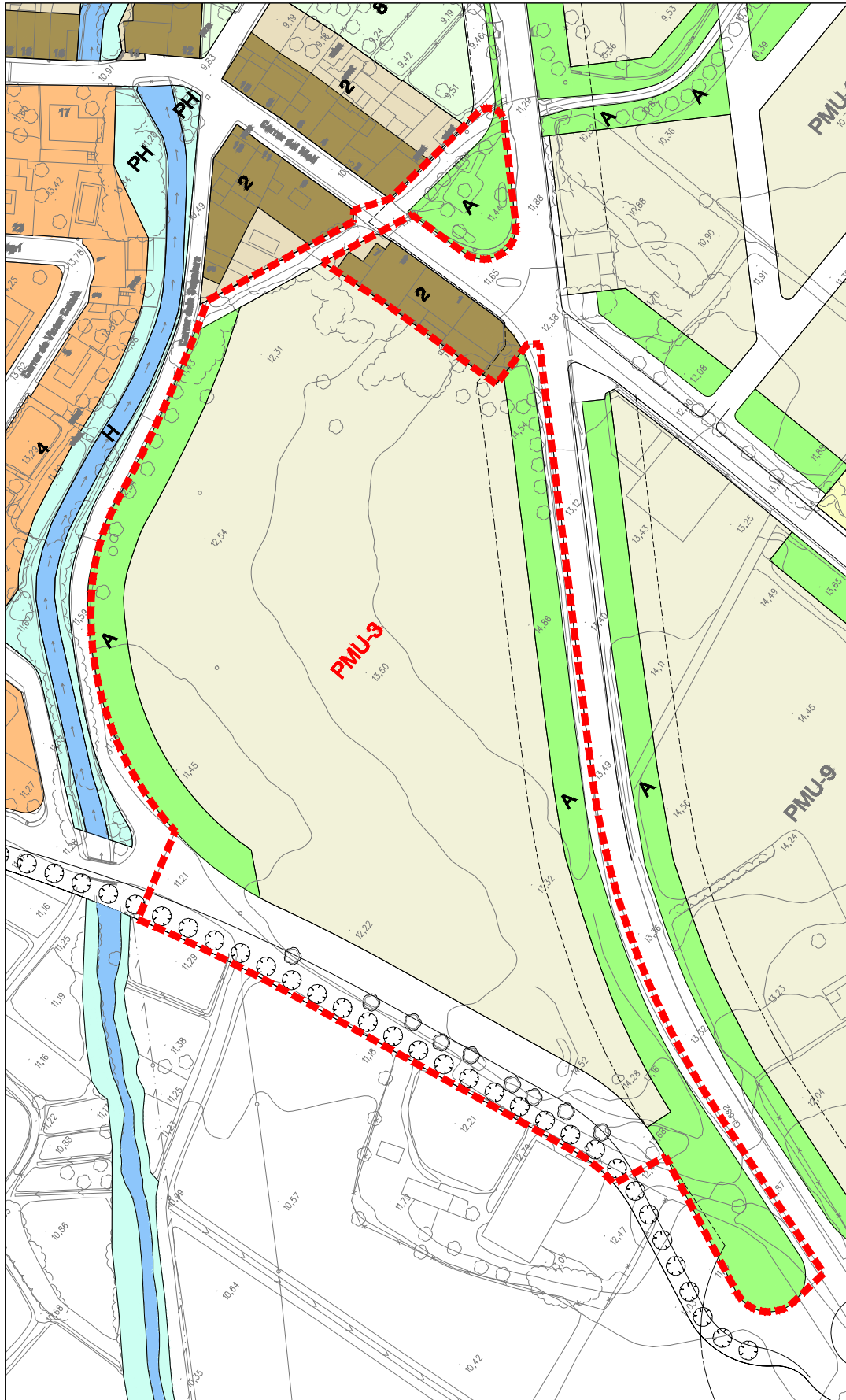
PROMOTOR AJUNTAMENT DE BELLCALRE D'EMPORDÀ	BELLCALRE NOVEMBRE 2022	MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM ÀMBIT PMU-3	CONSULTOR I. T. S. L. S. L. U. TEL. 972.202.016 WWW.ITALS.LU.CAT	ADMINISTRADOR DE CC. PUNTS JOSEP MASSO I ACENA Núm. COL·LEGIAT 17.731	ESCALES E: 1:10.000	CADASTRAL	6 1 DE 1
---	----------------------------	---	---	---	------------------------	-----------	-------------

Codi Segur de Verificació: 426c1266-0955-4e1b-ad54-56269681daba
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170182_2023_20889833
Data d'impressió: 09/02/2023 09:01:17
Pàgina 26 de 28

SIGNATURES
1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
2.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
3.- AJUNTAMENT DE BELLCÀIRE D'EMPORDÀ. Diligència: Per fer constar que el present document s'ha aprovat inicialment pel Ple de la Corporació celebrat en sessió ordinària de data 30 de gener de 2023 El Secretari
4.- JORDI QUINTANA COSTA (SIG) (Secretari - Interventor), 09/02/2023 08:59



AJUNTAMENT DE BELLCÀIRE D'EMPORDÀ
Aquest document és una còpia autèntica 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.



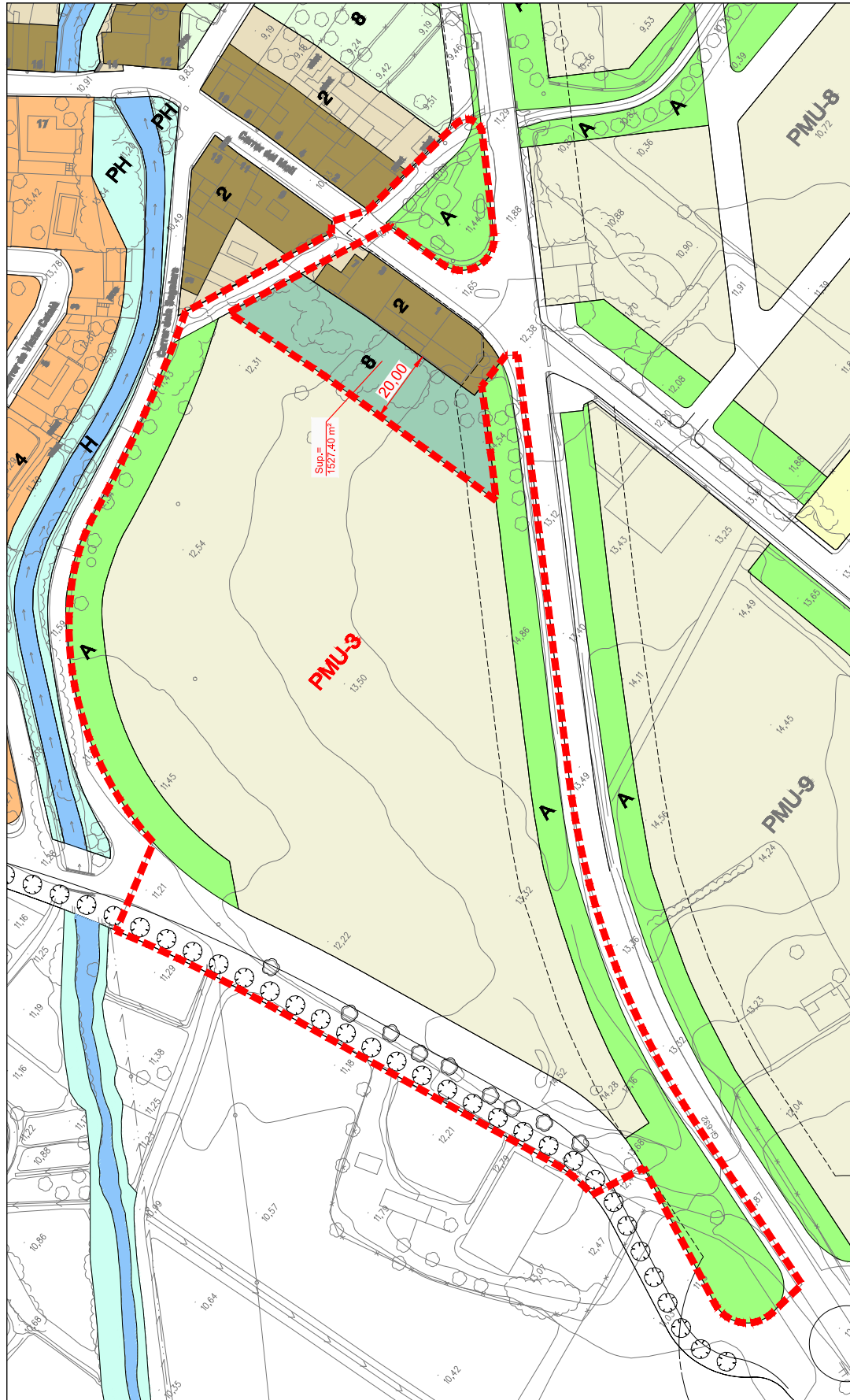
Legend and metadata section including:
- ZONES: NUCLEU ANTIC, CREIXENT MURAL, CREIXENT EN FILA, EDIFICI D'ALçada, EDIFICI D'ALçada BLOC, VERA MANS OBRA, VERA MANS OBRA
- SISTEMES: ESPALS LINDERS, ESPALS LINDERS, ESPALS LINDERS, ESPALS LINDERS
- Legend items: Límit de parcel·la, Límit de parcel·la, Delimitació de PMU/PMU, Límit de edificació, Còmbol de bases perimetrials
- Metadata: PROMOTOR: AJUNTAMENT DE BELLCÀIRE D'EMPORDÀ; BELLCÀIRE: NOVENBRE 2022; MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU M ÀMBIT PMU-3; CONSULTOR: I.T.E.S.L.E.U.; ESCALER: E:1/1000; PLANEJAMENT VIGENT: ZONIFICACIÓ PMU-3; 7 DE 1 DE 1

Codi Segur de Verificació: 426c1266-0955-4e1b-ad54-56269681daba
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170182_2023_20889833
Data d'impressió: 09/02/2023 09:01:17
Pàgina 27 de 28

SIGNATURES
1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
2.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
3.- AJUNTAMENT DE BELLCÀIRE D'EMPORDÀ. Diligència: Per fer constar que el present document s'ha aprovat inicialment pel Ple de la Corporació celebrat en sessió ordinària de data 30 de gener de 2023 El Secretari
4.- JORDI QUINTANA COSTA (SIG) (Secretari - Interventor), 09/02/2023 08:59



AJUNTAMENT DE BELLCÀIRE D'EMPORDÀ
Aquest document és una còpia autèntica 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.



ZONES

- 1. NUCLEU ANTIC
- 2. CREIXENT URBAN
- 3. CREIXENT RURAL
- 4. EXAMPLE SUBURBAN
- 5. EDIFICI EN FILA
- 6. EDIFICI EN FILA
- 7. EDIFICI TIPUS BLOC
- 8. VERA MANA CREIX

SISTEMES

- A. ESPALS LINDERS
- H. ESPALS LINDERS
- B. ESPALS LINDERS
- C. ESPALS LINDERS
- D. ESPALS LINDERS
- E. ESPALS LINDERS
- F. ESPALS LINDERS
- G. ESPALS LINDERS
- H. ESPALS LINDERS
- I. ESPALS LINDERS
- J. ESPALS LINDERS
- K. ESPALS LINDERS
- L. ESPALS LINDERS
- M. ESPALS LINDERS
- N. ESPALS LINDERS
- O. ESPALS LINDERS
- P. ESPALS LINDERS
- Q. ESPALS LINDERS
- R. ESPALS LINDERS
- S. ESPALS LINDERS
- T. ESPALS LINDERS
- U. ESPALS LINDERS
- V. ESPALS LINDERS
- W. ESPALS LINDERS
- X. ESPALS LINDERS
- Y. ESPALS LINDERS
- Z. ESPALS LINDERS

LEGENDA

- Limit de parcel·la
- Limit de parcel·la utilitzable
- Delimitació de PMU/PMU
- Limit d'edificació
- Carbassolada base per a l'edificació

ESCALES
E: 1/1.000

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ ZONIFICACIÓ PMU-3

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU M ÀMBIT PMU-3

PRÒMOTOR: AJUNTAMENT DE BELLCÀIRE D'EMPORDÀ
BELLCÀIRE
NOVEMBRE 2022

CONSELLER DE CC. PP.
JOSEP MASSO I ACERNA
NUM. COL·LEGIAT 17.371

CONSELLER DE CC. PP.
I. T. E. L. L. E. U.
TEL. 972.920.040
WWW.BELCAIRE.CAT

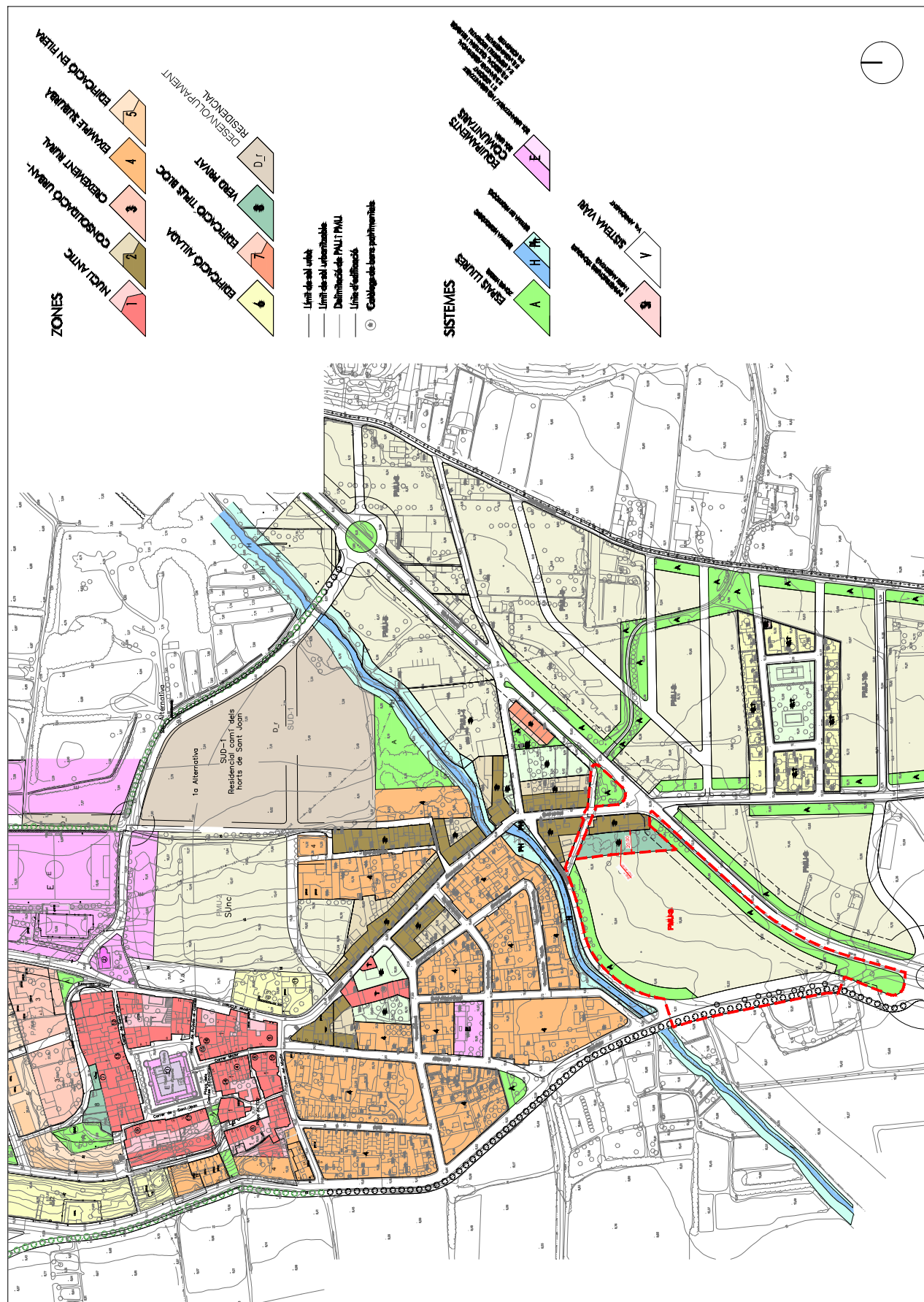
CONSELLER DE CC. PP.
8
1 DE 1

Codi Segur de Verificació: 426c1266-0955-4e1b-ad54-56269681daba
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170182_2023_20889833
Data d'impressió: 09/02/2023 09:01:17
Pàgina 28 de 28

SIGNATURES
1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
2.- MASSO ACEÑA JOSEP, 28/11/2022 14:02
3.- AJUNTAMENT DE BELLCÀIRE D'EMPORDÀ. Diligència: Per fer constar que el present document s'ha aprovat inicialment pel Ple de la Corporació celebrat en sessió ordinària de data 30 de gener de 2023 El Secretari
4.- JORDI QUINTANA COSTA (SIG) (Secretari - Interventor), 09/02/2023 08:59



AJUNTAMENT DE BELLCÀIRE D'EMPORDÀ
Aquest document és una còpia autèntica 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.



PRÒMOTOR AJUNTAMENT DE BELLCÀIRE D'EMPORDÀ	BELLCÀIRE NOVEMBRE 2022	MODIFICACIÓ PLANTA GENERAL		9 1 DE 1
CONSELLER D'URBANISME I PORTS		ESCALERES: E: 1/10.000		
AJUNTAMENT DE CC. I PORTS		JOSEP MASSO ACEÑA NOM COL·LEGIAT 07/23		
CONSELLER D'URBANISME I PORTS		T. BELLCÀIRE TEL. 972.200.040 WWW.BELCAIRE.CAT		

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU M ÀMBIT PMU-3