PLA DE MILLORA URBANA PMU-3 ELS SEGALERS. BELLCAIRE D'EMPORDÀ.

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

MODIFICACIO PROJECTE APROVAT GENER 2011

10.404 ABRIL 2010 / mod DESEMBRE 2010 / mod MAIG 2016

VÍCTOR ALEGRÍ SABATER, a r q u i t e c t e

I. MEMÒRIA INFORMATIVA 3

1. INTRODUCCIÓ 4
2. MARC URBANÍSTIC I LEGAL 8
3. INFORMACIÓ URBANÍSTICA DE L'ÀMBIT : 21

II. MEMÒRIA DESCRIPTIVA 29

1. OBJECTIUS I CRITERIS DE L'ORDENACIÓ DE L'ÀMBIT 30
2. ALTERNATIVES PLANTEJADES. 36
3. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ: 42
4. MEMÒRIA SOCIAL 47

III. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA 51

1. ADEQUACIÓ DEL PMU AL PLANEJAMENT TERRITORIAL 52
2. ADEQUACIÓ DEL PMU A LES DETERMINACIONS DEL PGOU 54
3. ADEQUACIÓ DEL PMU A LES NECESSITATS DE GÈNERE 57
4. DIRECTRIUS DE PLANEJAMENT DE L'ARTICLE 9 DEL TRLU I 5 A 7 DEL RLU 59
5. DETERMINACIONS MUNICIPALS SOBRE MOBILITAT SOSTENIBLE 61

IV. PLÀNOLS 63

1. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ 64
2. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ 65

V. GESTIÓ DEL SECTOR. PLA D'ETAPES. 66

1. DELIMITACIÓ POLÍGON D'ACTUACIÓ. 67

VI. AGENDA ECONÒMICA 69

1. AVALUACIÓ ECONÒMICA 70
2. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA 79

VII. NORMES URBANÍSTIQUES 82

VIII. ANNEX: 98

1. ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA 100
2. AVANTPROJECTE D'OBRES D'URBANITZACIÓ 101
3. ANNEX INFORME AMBIENTAL 102

I. MEMÒRIA INFORMATIVA

1. INTRODUCCIÓ

1.1. ANTECEDENTS

El Pla d'ordenació urbanística municipal del municipi de Bellcaire d'Empordà, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 29 de juny de 2005, delimitava un sector de sòl urbà no consolidat denominat PMU 3, carrer dels Segalers, el desplegament del qual està subjecte a la tramitació d'un pla de millora urbana.

En desplegament d'aquest planejament general, la Junta de compensació provisional del PMU-3 camí dels Segalers, propietari del sector amb representació suficient per promoure el planejament parcial, va promoure un Pla de Millora Urbana que va ser aprovat definitivament per l'ajuntament en data 29 de gener de 2011 d'acord amb el previst a l'article 81 i 87 del DL 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme (TRLU) que no ha estat encara publicat.

A resultes de les gestions formulades per la Junta amb l'objecte de procedir amb el desplegament del sector amb la formulació del projecte de reparcel·lació i execució de l'obra d'urbanització han sorgit nous posicionaments de les propietats, no previstos inicialment, que demanen alguns ajustos de les determinacions del document del PMU encara no vigent.

Aquest ajustos es limiten a la localització de les parcel·les destinades a habitatge social i a la definició de les corresponents tipologies edificatòries que han d'acollir-les. Amb aquests ajustos els paràmetres d'aprofitament urbanístic, reserves de sostre per a habitatge social així com la configuració i superfície destinada a les reserves per a sistemes públics es mantenen inalterables. Altrament, el nombre d'habitatges totals es veu lleugerament reduït. Els següents quadres justifiquen aquest aspecte:

QUADRE DE SUPERFÍCIES DE SÒL				PMU APROVAT 29-01-2011	
Total àmbit		**28.246 m² sol**	**100,00%**	**28.246 m² sol**	**100,00%**
Vialitat	V	7.654 m² sol	27,10%	7.289 m² sol	25,81%
Equipament	Eg	1.097 m² sol	3,89%	1.097 m² sol	3,89%
Espai lliure	P	4.684 m² sol	16,58%	3.896 m² sol	13,79%
Protecció viari	Vp	727 m² sol	2,57%	1.917 m² sol	6,79%
Infrastructures i serveis tècnics	S	51 m² sol	0,18%	52 m² sol	0,18%
Total cessions sistemes		**14.214 m² sol**	**50,32%**	**14.251 m² sol**	**50,45%**
Lliure privat	8	527 m² sol	1,87%	318 m² sol	1,13%
Unifamilar	5s	12.186 m² sol	43,14%	0 m² sol	0,00%
Plurifamiliar protegida	7sp	1.319 m² sol	4,67%	1.124 m² sol	3,98%
Total aprofitament		**14.032 m² sol**	**49,68%**	**13.995 m² sol**	**49,55%**

QUADRE DE SOSTRE				PMU APROVAT 29-01-2011	
Edificabilitat planejament		**0,39 m²/m²**		**0,4 m²/m²**	
Total sostre		**10.910 m² sostre**		**11.298 m² sostre**	
Unifamilar filera	5s1	0 m² sostre		9.039 m² sostre	
Unifamilar	5s	8.650 m² sostre		0 m² sostre	
Plurifamiliar protegida	7sp	2.260 m² sostre		1.330 m² sostre	
Total sostre lliure		**8.650 m² sostre**	**79%**	**9.039 m² sostre**	**80%**
Total sostre protegit		**2.260 m² sostre**	**21%**	**2.260 m² sostre**	**20%**

QUADRE DE DENSITATS			PMU APROVAT 29-01-2011
Densitat habitatges lliures		**16,29 hab/ha**	**24,78 hab/ha**
Densitat habitatges protegits		**5,31 hab/ha**	**26,55 hab/ha**
Total densitat sector		**21,60 hab/ha**	25,14 hab/ha
Unifamilar filera	5s1	0 hab	56 hab
Unifamilar	5s	46 hab	0 0
Plurifamiliar protegida	7sp	15 hab	9 hab
Total habitatges lliures		**46 hab**	**56 hab**
Total habitatges protegits		**15 hab**	**15 hab**
Total habitatges		**61 hab**	**71 hab**

El contingut del document que es detalla a continuació reprodueix a manera refosa el document aprovat amb les noves determinacions resultat dels ajustaments introduïts, justificant-se en els apartats corresponents els canvis.

També incorpora en color diferenciat els aspectes introduïts a partir de l'informe emès pel tècnic municipal de Bellcaire en data 20 de novembre de 2013 que s'adjunta annex aquest document.

D'altra banda, el 30 de setembre de 2015, l'ajuntament de Bellcaire d'Empordà va promoure el canvi de la modalitat d'actuació d'aquest sector substituint el sistema de reparcel·lació, modalitat compensació bàsica per la modalitat de cooperació, per la qual cosa, aquest document refós es redacta d'acord amb les característiques i procediments d'aquesta nova modalitat.

1.2. OBJECTE DEL DOCUMENT

L'objecte d'aquest document de pla de millora urbana és l'establiment de l'ordenació detallada del sector de sòl urbà no consolidat PMU-3 carrer dels Segalers, i de les determinacions corresponents, que permetin un desplegament urbanístic del sector segons el principi de desenvolupament urbanístic sostenible definit com la utilització racional del territori i el medi ambient a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures tan com preveuen els principis del TRLU .

Per això, aquest document té per objecte la definició d'un models d'ocupació del sòl que afavoreixin la cohesió social i consolidin un model de territori globalment eficient amb la introducció de les mesures ambientals necessàries que permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida i de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscs naturals i tecnològics.

Aquest document de modificació del PMU ha estat redactat per l'arquitecte Víctor Alegrí Sabater col·legiat del COAC número 18.598-1.

1.3. PROMOTOR DE L'EXPEDIENT.

D'acord amb les determinacions aprovades per l'ajuntament de Bellcaire d'Empordà en data 30 de setembre de 2015, segons els quals el desplegament d'aquest sector es preveu pel sistema de reparcel·lació, modalitat cooperació, el promotor del present document correspon a l'ajuntament de Bellcaire d'Empordà, amb CIF P1702100G, domicili a la Plaça Comptes d'Empúries, número 1, de Bellcaire d'Empordà, CP 17141, i telèfon 972 788 105, mail secretaria@bellcaire.net.

D'acord amb el que preveu l'article 139 del TRLU consolidat, en la modalitat de cooperació, les persones propietàries aporten el sòl de cessió obligatòria i gratuïta, i l'administració

actuant executa les obres d'urbanització amb càrrec a les dites persones propietàries, d'acord amb el que estableix l'article 120.

Per a realitzar aquestes obres, sens perjudici del que disposa l'article 122.2, els pot exigir el pagament de bestretes i, en cas d'impagament d'aquestes i de les quotes d'urbanització acordades, els pot aplicar la via de constrenyiment.

D'acord amb el que estableixen els articles 39 del RLU, els propietaris de les finques classificades com a sòl urbà no consolidat tenen els següents drets:

a) Completar la urbanització necessària perquè els terrenys assoleixin la condició de solars, prèvia tramitació i aprovació dels instruments de planejament i de gestió corresponents quan els terrenys estan inclosos en sectors subjectes a un pla de millora urbana o en un polígon d'actuació urbanística.

b) Edificar els solars resultants en les condicions i terminis que estableix la Llei d'urbanisme i el planejament urbanístic.

De la mateixa manera, d'acord amb el que estableixen els articles 43 i 44 del TRLU i 40.1 del RLU, els propietaris d'aquestes finques tenen els següents deures en la transformació del sòl urbà no consolidat:

a) Repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats del planejament urbanístic.

b) Cedir a l'ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics locals de titularitat pública inclòs en l'àmbit d'actuació urbanística en què siguin compresos els terrenys.

c) Cedir a l'ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals de titularitat pública que el planejament urbanístic general inclogui en l'àmbit d'actuació urbanística en què siguin compresos els terrenys.

d) Cedir a l'administració actuant, gratuïtament, el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic, en el cas dels plans de millora urbana o dels polígons d'actuació urbanística que determina l'apartat 2 d'aquest article.

Aquest aprofitament a cedir l'administració actuant ha de fixar-ne l'emplaçament en el procés de reparcel·lació. Per tal d'assegurar la participació de la iniciativa privada en la construcció d'habitatges de protecció pública es pot distribuir la cessió de sòl amb aprofitament proporcionalment entre les diferents qualificacions de zona de l'àmbit d'actuació.

e) Costejar i, si escau, executar la urbanització dels sistemes generals i locals inclosos en l'àmbit i de les infraestructures necessàries per al seu funcionament, d'acord amb el que estableixi el planejament, sens perjudici del dret a rescabalar-se de les despeses d'instal·lació de les xarxes d'abastament d'aigua, de subministrament d'energia elèctrica, de distribució de gas, si escau, i de la infraestructura de connexió a les xarxes de telecomunicacions, a càrrec de les empreses subministradores en la part que, segons la reglamentació específica d'aquests serveis, no hagi d'anar a càrrec dels usuaris.

f) Participar en els costos d'implantació de les infraestructures de transport públic, d'acord amb el que estableix la legislació sectorial, en els casos en què la promoció urbanística hagi de donar lloc a una actuació la magnitud de la qual obligui a redefinir o ampliar les dites infraestructures i llurs connexions, com a conseqüència de la mobilitat generada.

g) Edificar els solars en els terminis i les condicions establerts pel planejament urbanístic.

h) Executar en els terminis establerts pel planejament urbanístic la construcció de l'habitatge protegit que eventualment els correspongui.

i) Conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a junta de conservació, en els supòsits en què s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació o bé ho imposin justificadament el pla d'ordenació urbanística municipal o el programa d'actuació urbanística municipal, vinculant-la objectivament a la manca de consolidació del sòl o a la insuficiència de la urbanització.

D'altra banda, l'article 49 del TRLU consolidat estableix L'administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament que preveuen els articles 43 i 45.1, els quals s'han de cedir urbanitzats.

2. MARC URBANÍSTIC I LEGAL.

2.1. MARC LEGAL

Aquest pla derivat es troba emmarcat pel 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 22 de febrer (TRLU), pel Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol (RLU), tot això sense perjudici del que disposa Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juliol, que aprova el text refós de la llei del Sòl (TRLS)

També cal considerar la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, el Decret 13/2010 de 2 de febrer del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012, el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

2.2. MARC URBANÍSTIC

El marc urbanístic el formen el planejament general d'àmbit municipal promogut per l'ajuntament i el planejament territorial promogut per la Generalitat de Catalunya.

La normativa urbanística del pla general d'ordenació urbana de Bellcaire d'Empordà va ser aprovada definitivament en data 29 de juny de 2005 per la Comissió d'Urbanisme de Girona, i va ser publicada al DOGC número 4552 de data 17 de gener de 2006.

En relació al planejament territorial que afecta el municipi de Bellcaire d'Empordà cal citar el Pla Director Territorial de l'Empordà aprovat definitivament en data 3/10/2006, pel Govern de Catalunya. L'acord de Govern i la normativa del Pla han estat publicats en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4744 de 20/10/2006 a l'efecte de la seva executivitat immediata

Actualment es troba en fase de tramitació el Pla Territorial Parcial de les comarques de Girona que ha estat objecte d'exposició al públic segons edicte publicat al DOGC número 5567 de 15 de febrer de 2010, per un període de dos mesos.

2.3. DETERMINACIONS DEL PLA DE MILLORA URBANA

D'acord amb el que preveu l'article 70 del TRLU i 90.1 i 90.2 del RLU, els plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat, tenen per objecte, completar el teixit urbà o bé d'acomplir operacions de rehabilitació, de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització, d'ordenació del subsòl o de sanejament de poblacions i altres de similars.

D'acord amb l'article 70.2 els plans de millora urbana que tinguin per objectiu la reforma interior, la remodelació urbana, la transformació d'usos, la reurbanització o completar el teixit urbà poden

a) Determinar operacions urbanístiques que comportin el desenvolupament del model urbanístic de l'àmbit de què es tracti o bé la seva reconversió quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals.

b) Establir la substitució integral o parcial de les infraestructures d'urbanització i la implantació de noves infraestructures, per raons d'obsolescència o d'insuficiència manifesta de les existents o per les exigències del desenvolupament econòmic i social.

L'article 70 del TRLU estableix que els plans de millora urbana contenen les determinacions pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols i les normes corresponents, i que s'aplica als plans de millora urbana el que estableixen els articles 65 i 66 per als plans parcials urbanístics, a excepció del que disposen els apartats 3 i 4 de l'article 65 pel que fa a les reserves mínimes de sòl per a sistemes. Malgrat això, els plans de millora urbana han de concretar les reserves necessàries per als sistemes urbanístics locals, si no ho ha fet el planejament urbanístic general.

L'article 90 del RLU detalla amb precisió les determinacions i finalitats que han de contenir els plans de millora urbana amb l'objectiu establert a l'article 65 del TRLU que es concreten en els aspectes següents:

a) Qualifiquen el sòl.

b) Regulen els usos i els paràmetres de l'edificació que han de permetre l'atorgament de llicències.

c) Assenyalen les alineacions i les rasants.

d) Defineixen els paràmetres bàsics de l'ordenació de volums. El pla en pot preveure una amb caràcter obligatori o diverses d'alternatives. En aquest darrer supòsit, el pla pot especificar gràficament les dites alternatives, o bé concretar els paràmetres de l'edificació que, sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona o de l'illa, admeten variació.

D'acord amb el que estableix l'article 90.3 del RLU els plans de millora urbana estableixen l'ordenació detallada de llur àmbit territorial, mitjançant les determinacions pròpies de llur naturalesa i finalitat entre les regulades, per als plans parcials urbanístics, en els articles 80 a 83 d'aquest Reglament, amb l'excepció prevista a l'article 70 del TRLU referent a les reserves de sistemes.

Així, a l'efecte d'establir l'ordenació detallada dels usos i els paràmetres edificatoris, l'article 80 del RLU, en relació a l'article 90.3 indicat estableix que els plans de millora urbana han de concretar:

a) La qualificació del sòl, amb determinació dels usos principals i compatibles i la seva proporció i amb especificació dels terrenys que es destinen a habitatge amb protecció oficial, d'acord amb les reserves establertes pel planejament general.

b) Els índexs d'edificabilitat neta dels terrenys edificables, expressats en metres quadrats de sostre per metres quadrats de sòl.

c) Si es preveu l'ús d'habitatge, la densitat neta expressada en nombre d'habitatges per la superfície de sostre edificable amb aprofitament destinat a l'ús d'habitatge.

d) La definició de la parcel·la mínima indivisible, per a cada una de les zones previstes.

e) La dotació necessària de places d'aparcament de vehicles que cal reservar en el sòl privat de cada zona, tant en superfície com en subsòl.

f) Els elements compositius de l'ordenació prevista. Si és el cas, les alineacions que pertoquin a l'edificació en relació amb els vials i espais lliures, privats o públics, i les fondàries edificables. L'alçada màxima i el nombre de plantes dels cossos d'edificació i la proporció d'aquests respecte dels espais no ocupables, així com la distància que l'edificació ha de mantenir amb els llindars de parcel·la.

g) L'ordenació volumètrica obligatòria o bé les alternatives d'ordenació volumètrica que el pla admeti. En aquest segon cas, el pla pot especificar gràficament les esmentades alternatives o bé concretar els paràmetres de l'edificació que, sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona o de l'illa, admeten variació.

h) Les alineacions i les rasants.

En aquest cas, el PMU estableix una ordenació volumètrica indicativa que pot presentar alternatives que respectin els paràmetres edificatoris corresponents que es detallen en l'ordenació específica de la zona corresponent amb el ben entès que les noves alternatives no poden alterar l'aprofitament urbanístic de la illa tal qual admet l'article 82.h del TRLU .

A l'efecte d'establir l'ordenació detallada dels sistemes urbanístics del pla de millora urbana urbanístics, l'article 81 del RLU indica que els plans de millora urbana han de concretar:

a) Definir el traçat i característiques dels sistemes de comunicacions previstos i de llur connexió amb els sistemes exteriors al sector.

b) Determinar els terrenys destinats als sistemes d'espais lliures públics i d'equipaments comunitaris, amb indicació dels destinats a titularitat pública i, si s'escau, dels que siguin susceptibles de titularitat privada, i establir llurs condicions d'ordenació o, almenys, llur edificabilitat màxima.

c) Determinar els terrenys destinats, si s'escau, al sistema d'habitatges dotacionals públics, d'acord amb les determinacions del planejament general. Aspecte que no és d'aplicació en aquest cas.

D'acord amb aquest article 81.3 del RLU, l'edificabilitat del sistema d'equipaments comunitaris de titularitat pública no té la consideració de sostre edificable als efectes de determinar els estàndards que estableixen els apartats 3, 4 i 5 de l'article 65 del TRLU, sens perjudici de les determinacions que, si s'escau, el planejament ha d'establir per fer front als requeriments d'espais lliures o d'altres equipaments que es derivin de la destinació establerta per al referit sostre.

La configuració i dimensió dels terrenys destinats als sistemes d'espais lliures públics i equipaments comunitaris han de ser adequades a llur funcionalitat i han d'evitar el fraccionament que dificulti o invalidi aquesta funcionalitat.

Els plans de millora urbana han de destinar a serveis tècnics, de titularitat pública o privada, el sòl necessari per a la implantació de les infraestructures i instal·lacions adequades als usos previstos per al sector.

En relació a les determinacions relatives als serveis urbanístics i les obres d'urbanització, l'article 82 del RLU indica que els plans de millora urbana poden concretar directament el traçat i les característiques detallades de les obres d'urbanització bàsiques, integrant en llur documentació el corresponent projecte d'urbanització, o poden remetre aquesta concreció al corresponent projecte o projectes d'urbanització a tramitar i aprovar com a documents independents.

En el cas que ens ocupa, el PMU no integra en la seva documentació el corresponent projecte d'urbanització per la qual cosa, el document del PMU només incorpora, segons el que estableix l'article 82.2 del RLU, els següents documents:

a) L'assenyalament dels traçats de les xarxes existents i dels traçats indicatius dels serveis que estableixi i, com a mínim, de les xarxes de subministrament d'aigua, reg i hidrants per a incendi; de clavegueram; de distribució d'energia elèctrica i d'enllumenat públic.

b) La capacitat dels serveis d'acord amb els previsions de consum i d'abocaments derivades dels usos a implantar.

c) La determinació dels serveis urbanístics a establir i la descripció de les característiques principals de les xarxes de serveis, les quals, llevat que concorrin motius justificats que ho impedeixin, han de ser soterrades.

En relació a les determinacions relatives a l'execució del pla de millora urbana urbanístic, l'article 83 del RLU indica que els plans de millora urbana han de realitzar les següents previsions:

a) Han d'establir, mitjançant el pla d'etapes, les previsions temporals de l'execució de les obres d'urbanització i de l'edificació. Aquestes previsions poden incloure condicions temporals per a l'inici de l'execució dels polígons d'actuació inclosos en cada etapa, en aplicació de la programació que estableix el planejament urbanístic general d'acord amb els articles 65.1.c) i 77.1.j) del RLU.

b) Poden determinar el sistema d'actuació per a llur execució, el qual pot ser diferent per a cada un dels polígons d'actuació urbanística que, si s'escau, delimitin.

c) Han de contenir una avaluació econòmica de l'execució del pla, tenint en compte el pressupost estimat de les obres d'urbanització, de la implantació dels serveis i de les altres despeses d'urbanització, i han de justificar la viabilitat econòmica de la promoció.

En compliment de l'article 83.2 del RLU, els plans de millora urbana respecte a les etapes d'execució que prevegin, han d'establir:

a) Els terminis per a l'inici i la finalització de la urbanització de cada una de les etapes, així com les altres condicions de necessari compliment per a l'inici de cada una d'elles.

b) Les obres d'urbanització corresponents a cada una d'elles.

c) Les reserves de sòl per a equipaments comunitaris que hagin de posar-se en servei en cada una de les etapes.

d) Els serveis urbanístics que hagin de posar-se en servei per a que puguin ser utilitzats els terrenys que s'urbanitzin successivament.

e) Els terminis per a l'inici i la finalització de l'edificació.

Pel que fa als habitatges amb protecció oficial, aquests terminis no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a la llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

2.4. DOCUMENTACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA

D'acord amb el previst a l'article 91.1 del RLU, els plans de millora urbana contenen els documents regulats en els articles 84 a 89 del RLU, llevat que algun d'ells sigui innecessari ateses les finalitats del pla i la naturalesa de les actuacions o operacions previstes.

Segons l'article 91.2 del RLU la documentació dels plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat també ha d'incloure un informe ambiental, d'acord amb el què estableix l'article 100 del RLU, el contingut del qual ha de ser congruent i adequat a les finalitats i determinacions establertes, sens perjudici que, atenent aquestes finalitats i naturalesa, es justifiqui que és innecessari.

2.4.1. CONTINGUT DE LA MEMÒRIA:

1. L'article 84 del RLU preveu que el contingut de la memòria dels plans de millora urbana ha de justificar l'adequació de l'ordenació proposada al planejament general que desenvolupa i a la informació i els objectius del pla. Per això, ha d'incorporar els següents aspectes:

a) Justificació de la procedència de llur formulació d'acord amb el planejament general que desenvolupin.

b) Informació urbanística de l'àmbit amb la descripció de les característiques naturals del territori, amb indicació dels riscos naturals i geològics existents, els usos, edificacions i infraestructures existents, i l'estructura de la propietat del sòl.

c) Objectius i criteris de l'ordenació de l'àmbit amb les alternatives plantejades i la descripció i justificació de la proposta d'ordenació i, concretament, de l'adequació de l'ordenació a les determinacions del planejament urbanístic general per al sector, l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible, tenint en compte les conclusions de l'informe ambiental que integra la documentació del pla i l'adequació de l'ordenació a les directrius de planejament que estableixen l'article 9 del TRLU i els articles 5 a 7 d'aquest Reglament.

Segons aquest article 9 del TRLU, l'execució del planejament urbanístic ha de permetre assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscs naturals i tecnològics. De la mateixa manera, la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments ha d'ajustar-se a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.

D'altra banda aquest article també requereix la justificació de l'adequació de les actuacions front riscos naturals, riscos d'inundació i l'alliberament de terrenys amb pendents superior al 20%.

En relació a la directriu de preservació front riscos naturals detallada per l'article 5, el planejament urbanístic i la seva execució han de permetre assolir uns nivells adequats de protecció enfront dels riscs naturals i tecnològics i han de preservar de la urbanització i l'edificació les zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones que, d'acord amb la normativa sectorial aplicable, siguin totalment incompatibles amb llur urbanització o edificació, llevat que es prevegi l'execució d' obres vinculades a la protecció i la prevenció dels riscs.

Per a la determinació dels riscs naturals i geològics, el planejament urbanístic, ha de tenir en compte la informació geogràfica oficial de l'Institut Geològic de Catalunya.

En relació a la directriu de preservació front als riscs d'inundació, cal tenir en compte que l'article 6 del RLU distingeix la zona fluvial, qualificable com a sistema hidrològic, com la part de la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 10 anys, i el sistema hídric, com la part de la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 100 anys.

Per a aquestes, zones la normativa preveu un règim d'usos estricte i entre els que es permet l'establiment longitudinal d'infraestructures de comunicació i transport, sempre que permeti la preservació del règim de corrents, i la implantació d'infraestructures de serveis i canonades, degudament soterrades i protegides i sempre que es preservi el règim de corrents i es garanteixi la no afectació a la qualitat de les aigües.

En l'apartat 3 de l'article 6 del RLU s'especifica que aquest règim d'usos deixa de ser d'aplicació quan el planejament urbanístic, amb l'informe favorable de l'administració hidràulica, preveu l'execució de les obres necessàries per tal que les cotes definitives resultants de la urbanització compleixin les condicions de grau de risc d'inundació adequades per a la implantació de l'ordenació i usos establerts per l'indicat planejament

En qualsevol cas, l'execució d'aquestes obres, no han de generar problemes d'inundabilitat a terrenys externs al sector, i ha de constituir una càrrega d'urbanització dels àmbits d'actuació urbanística en els quals estiguin inclosos els terrenys.

En relació a la directriu de preservació dels terrenys amb pendent elevada, l'article 7 del LU estableix que cal protegir els terrenys amb pendents superiors al 20% de la seva urbanització i ocupació.

2. D'altra banda, també cal justificar l'adequació de l'ordenació a les necessitats de les persones que realitzen les tasques de cura i gestió domèstica, en especial pel que fa als paràmetres d'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà.

3. També, cal justificar el compliment de les determinacions del planejament urbanístic general sobre mobilitat sostenible, d'acord amb l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada que ha de formar part de la documentació del pla.

En aquest cas, cal indicar que el planejament general no conté previsions sobre mobilitat sostenible que hagin de ser observades en el desplegament d'aquest sector per la qual cosa, caldrà atendre estrictament a les determinacions sobre mobilitat procedents del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, això sense perjudici dels criteris o aspectes que podés suggerir l'ajuntament, sempre sota els criteris de proporcionalitat previstos en la TRLU .

4. La divisió poligonal.

5. Atès que aquest pla de millora urbana és d'iniciativa privada, cal incorporar a la memòria un annex amb el contingut que estableix l'article 102.1 del TRLU que comprengui l'estructura de la propietat del sòl afectat, la viabilitat econòmica de la promoció, els compromisos que s'adquireixen i les garanties de compliment de les obligacions contretes.

Aquestes garanties han de respondre també de les sancions que es puguin imposar per raó d'infraccions urbanístiques en matèria d'execució d'obres d'urbanització i de les indemnitzacions que correspongui eventualment de satisfer, i s'han d'actualitzar, si escau, en funció del pressupost dels projectes complementaris d'urbanització. Aquestes garanties han d'ésser reposades un cop executades les obre d'urbanització corresponents

En la seva tramitació cal atendre les especificitats següents:

a) S'ha de citar personalment al tràmit d'informació pública les persones propietàries dels terrenys que hi siguin compresos, llevat que el pla sigui formulat per la totalitat de les persones propietàries de la superfície afectada i aquest fet s'acrediti mitjançant un document públic en què es faci constar l'estructura de la propietat del sòl.

b) S'ha de notificar individualment a les persones propietàries dels terrenys l'aprovació definitiva del pla.

2.4.2. INFORME AMBIENTAL

D'acord amb el que preveu l'article 85 del RLU, la documentació dels plans de millora urbana ha d'incloure un informe ambiental, amb el contingut que estableix l'article 100 d'aquest Reglament

2.4.3. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

Així mateix, en compliment de l'article 85 del RLU esmentat, i en els casos en què ho exigeix la legislació sobre mobilitat, la documentació dels plans de millora urbana ha d'incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determina aquesta legislació.

En aquest sentit, l'article 3.2 del decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada estableix que no és obligatori realitzar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en les figures de planejament urbanístic derivat dels municipis de població inferior a 5.000 habitants, circumstància que emmarca aquest document ja que la població de Bellcaire d'Empordà té censats un total de 664 habitants l'any 2009.

El pla de millora urbana preveu la implantació de 61 nous habitatges per la qual cosa no és d'aplicació l'excepcionalitat prevista a l'article 3.2 indicat que obligarien a la realització de l'estudi de mobilitat malgrat que la població tingui menys de 5000 habitants.

Malgrat això, el document incorpora a títol indicatiu un estudi de mobilitat generada que detalla la integració del sector i els nous usos dins el municipi en el context de la mobilitat territorial i urbana.

2.4.4. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

Els plànols d'informació del pla de millora urbana urbanístic, en defecte de l'existència d'una base de la informació geogràfica oficial disponible, s'han de realitzar sobre cartografia digital realitzada per a l'ocasió, i reflecteixen la situació i les determinacions previstes en el planejament urbanístic general que es desenvolupa, i l'estat dels terrenys pel que fa a la morfologia, construccions, vegetació i usos existents, i estructura de la propietat del sòl.

Aquesta informació d'acord amb el que preveu l'article 86 del RLU es concreta en els següents documents realitzats a una escala mínima equivalent a la utilitzada en el planejament general:

a) De situació en relació amb l'estructura orgànica del pla d'ordenació urbanística municipal.

b) De l'ordenació establerta en el planejament urbanístic general per a l'àmbit territorial inclòs en el pla de millora urbana urbanístic.

La informació sobre l'estat dels terrenys s'ha de reflectir en els plànols següents, realitzats, com a mínim, a escala 1:2.000:

a) Topogràfic.

b) Cadastral.

c) D'usos del sòl i del subsòl, amb indicació d'edificacions, infraestructures i vegetació existents.

d) Geomorfològic i d'àrees de riscos geològics i naturals.

e) Si s'escau, de contaminació de sòls i d'àmbits i elements ambientals amb valors a preservar.

En el nostre cas no s'aprecien àmbits amb presència de contaminació ni amb elements ambientals amb valors a preservar, ni tampoc àrees de riscos geològics i naturals a considerar tal com es reflecteix en els informes dels organismes ambientals considerats.

2.4.5. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

Els plànols d'ordenació del pla de millora urbana reflecteixen, en compliment de l'article 87 del RLU, les determinacions previstes en els articles 80 a 82 d'aquest Reglament. Aquests plànols s'han redactat sobre la base de cartografia digital a escala d'1:1.000, sens perjudici que llur materialització sobre suport físic es pugui efectuar a una escala menor, i comprenen els següents documents:

a) Zonificació, amb assignació detallada d'usos i assenyalament dels sistemes urbanístics.

b) Xarxa viària, en els què es defineixin suficientment els perfils longitudinals i transversals.

c) Esquema de les xarxes de subministrament d'aigua, reg i hidrants per a incendi; clavegueram; distribució d'energia elèctrica i enllumenat públic.

d) Delimitació del polígons d'actuació urbanística que correspon a l'àmbit atès que es preveu un únic polígon

e) Pla d'etapes.

D'acord amb l'esmentat article 87 del RLU, tots els plànols d'ordenació que contenen representació en planta s'han de realitzar sobre cartografia topogràfica, i reflecteixen la delimitació del sector.

2.4.6. NORMES DELS PLAN DE MILLORA URBANA

Segons el que preveu l'article 88 del RLU, en relació al 91, les normes dels plans de millora urbana han de regular l'ús dels terrenys i de les edificacions públiques i privades, i han de fer referència, com a mínim, als següents aspectes:

a) Qualificacions previstes, amb expressió detallada dels usos admesos i compatibles.

b) Normes d'edificació, amb referència a les condicions comunes a totes les zones i les normes particulars de cada zona.

c) Instruments de desenvolupament i execució del pla i determinació del sistema o sistemes d'actuació.

2.4.7. AVALUACIÓ ECONÒMICA I PLA D'ETAPES

L'avaluació econòmica de la promoció està formada segons estableix l'article 89.1, pel pressupost de les obres d'urbanització i dels serveis previstos pel pla i ha de contenir una estimació del conjunt de despeses que comporta l'execució del pla.

El pla d'etapes, en compliment del que preveu l'article 83 del RLU, estableix les previsions temporals d'execució del pla.

2.5. TRAMITACIÓ DEL DOCUMENT.

2.5.1. PROMOCIÓ DEL DOCUMENT

Segons l'article 78 del TRLU, correspon de formular els plans especials urbanístics, els plans de millora urbana i els plans parcials urbanístics als ens locals, a les entitats urbanístiques especials o als altres òrgans competents en matèria d'urbanisme, segons correspongui, sens perjudici de la iniciativa privada, d'acord amb el que disposa l'article 101.

En el present cas, la iniciativa correspon a l'ajuntament de Bellcaire d'Empordà atès el sistema de reparcel·lació per cooperació aprovat per aquest ajuntament el novembre de 2015.

2.5.2. COMPETÈNCIES PER A L'APROVACIÓ DEL PMU

Les competències per a l'aprovació del pla de millora urbana venen regulades per l'article 81.1.b i del TRLU, segons el qual, l'aprovació definitiva correspon a l'ajuntament de Bellcaire un cop vist l'informe de la comissió territorial d'urbanisme de Girona.

Igualment, l'aprovació inicial i provisional del Pla de millora urbana correspon a l'Ajuntament de Bellcaire d'Empordà d'acord amb el que estableix l'article 85.1 del TRLU, sense perjudici dels supòsits d'inactivitat previstos a l'article 90 del TRLU que es detalla en aquest apartat.

En aquest cas, atès que la competència d'aprovació definitiva correspon a l'ajuntament, es pot adoptar directament l'acord d'aprovació definitiva, un cop complert el tràmit d'informació pública, prescindint de l'aprovació provisional.

2.5.3. CONDICIONS DE LA TRAMITACIÓ DEL PMU

En compliment de l'article 87.1 del TRLU, un cop aprovats inicialment el pla de millora urbana, l'ajuntament ha de sol·licitar un informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme, informe que s'ha d'emetre i comunicar en el termini de dos mesos; altrament, s'entén que l'informe és favorable. Si al llarg de la tramitació del pla s'introdueixen canvis substancials en el document aprovat inicialment, abans de l'aprovació definitiva de l'expedient, aquest s'ha de sotmetre novament a informe de la comissió territorial d'urbanisme.

Aquests informes de la Comissió Territorial d'Urbanisme han d'incloure les consideracions que calguin, fonamentades en raons de racionalitat i funcionalitat urbanístiques i orientades a la superació de contradiccions, a l'esmena d'errors i a la millora de la claredat i la precisió jurídiques i tècniques.

En tot cas, són vinculants, únicament, les prescripcions que continguin fonamentades en els motius d'interès supramunicipal i de legalitat, i han d'expressar la inviabilitat del planejament en tramitació, si resulta que les deficiències constatades no són susceptibles d'esmena.

D'acord amb aquest article, són motius d'interès supramunicipal, la coherència amb la planificació territorial, pel que fa a la cohesió territorial i a l'organització correcta del desenvolupament urbà, la compatibilitat, l'articulació i la connexió entre els elements vertebradors del territori d'abast supramunicipal i les infraestructures de caràcter local, la compatibilitat amb el risc preexistent, d'acord amb els indicadors dels riscs geològics i de protecció civil disponibles, l'adequació a la planificació mediambiental i a la política de desenvolupament sostenible o l'adequació a les polítiques supramunicipals de sòl,

d'habitatge, de gestió dels recursos naturals i de protecció del patrimoni cultural, natural i científic.

I són considerats motius de legalitat els relatius a la tramitació del planejament urbanístic, el sotmetiment a les determinacions pròpies del planejament urbanístic de rang superior, l'adequació a la legislació sectorial i urbanística o la interdicció de l'arbitrarietat.

D'altra banda, l'ajuntament, un cop el pla hagi estat aprovat definitivament, ha de lliurar en el termini d'un mes a la Comissió Territorial d'Urbanisme, als efectes d'informació, coordinació i arxivament, la documentació tècnica i administrativa completa. Aquest lliurament és condició per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del pla, sens perjudici del règim de comunicació d'acords regulat per la legislació municipal i de règim local de Catalunya, tot això en compliment de l'article 88 del TRLU.

2.5.4. TERMINIS DE LA TRAMITACIÓ DEL PMU

Els terminis previstos en el procediment de la tramitació del pla de millora urbana venen regulats pels articles 110, 111 i 112 del RLU en correspondència amb l'article 89 del TRLU.

Segons l'article 87 del TRLU, el termini que disposa l'ajuntament per a adoptar l'aprovació inicial d'un pla urbanístic derivat és de tres mesos des de la recepció de la documentació completa si no precisa les obres d'urbanització bàsiques i de quatre mesos si les precisa.

Els plans urbanístics derivats promoguts a instància de part interessada no es poden inadmetre a tràmit ni rebutjar per manca de documentació, sinó que se n'ha d'acordar l'aprovació inicial o bé, si escau, la suspensió o la denegació, que han d'ésser motivades.

La suspensió de les propostes a què es refereix l'apartat anterior s'aplica per raó de defectes esmenables. Si no són esmenables, les propostes s'han de denegar. En tot cas, la paralització de l'expedient per causa imputable a la part promotora en produeix la caducitat, d'acord amb la legislació de procediment administratiu comú.

En compliment de l'article 110.4 del RLU, els acords de suspensió de l'aprovació inicial dels plans urbanístics derivats, de la mateixa manera que els projectes d'urbanització, d'iniciativa privada han d'assenyalar les deficiències que calgui esmenar i, una vegada esmenades aquestes, l'acord d'aprovació inicial haurà de ser adoptat en el termini màxim d'un mes des de la presentació de la proposta esmenada. En cas que transcorri aquest termini sense que s'adopti la resolució corresponent, el pla o projecte s'entendrà aprovat inicialment de conformitat amb el què estableix l'article 90.2 del TRLU .

L'acord de suspensió de l'aprovació inicial es pot mantenir o reiterar mentre no s'esmenin totes les deficiències assenyalades, però no es pot adoptar un segon acord de suspensió que exigeixi l'esmena d'altres deficiències, llevat que amb posterioritat al primer acord de suspensió es produeixi algun canvi normatiu o l'aprovació d'un pla territorial o urbanístic de rang superior que requereixi la reconsideració de nous aspectes de la proposta de pla o de projecte.

L'acord d'aprovació provisional o definitiva, si és el cas, d'un pla urbanístic derivat s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des del finiment del període d'informació pública establert per l'article 85.4 del TRLU, sempre que es disposi de la declaració d'impacte ambiental pertinent, en els supòsits que sigui preceptiva. L'administració competent, un cop

s'hagi adoptat l'acord d'aprovació provisional del pla, disposa d'un termini de deu dies per a lliurar l'expedient complet a l'òrgan a qui correspon resoldre l'aprovació definitiva.

Es pot denegar l'aprovació provisional o definitiva si és el cas, si amb posterioritat a l'aprovació inicial del pla es constati, en el corresponent informe sectorial, la incompatibilitat de l'ordenació proposada amb la legislació sectorial aplicable, o en cas que es produeixi algun canvi normatiu o l'aprovació d'un pla territorial o urbanístic de rang superior que impedeixin l'aprovació de l'ordenació proposada.

Atès que aquest pla de millora urbana no incorpora directament les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques, no pot ésser executiu en tant no s'hagi tramitat el projecte o els projectes d'urbanització de tots els polígons d'actuació urbanística que integren el sector.

En aquest supòsit, l'efectivitat de l'acord d'aprovació definitiva del pla de millora urbana i la consegüent publicació al diari oficial corresponent resten condicionades a l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització que s'ha de produir en el termini de dotze mesos des de la notificació de l'acord d'aprovació definitiva del pla dins el qual s'ha d'acreditar a la comissió territorial d'urbanisme l'estat de tramitació del projecte d'urbanització.

Si en aquest termini no es compleix aquesta condició d'acreditació o si, complint-se, resulta que el projecte d'urbanització no s'ha presentat a tràmit, la tramitació i l'aprovació definitiva del pla resten sense cap efecte. En el cas que el projecte s'hagi presentat a tràmit, la comissió territorial d'urbanisme ha d'establir un termini de sis mesos perquè se n'acrediti l'aprovació definitiva. Si finalment no es compleix aquesta condició, la tramitació i l'aprovació definitiva del pla resten sense cap efecte.

D'acord amb el que estableix l'article 110.1 del RLU, la tramitació dels plans urbanístics derivats i dels projectes d'urbanització està subjecta al procediment i terminis que estableixen els articles 85, 89 i 102 del TRLU .

Segons aquests articles, el projecte d'urbanització que desenvolupi el pla de millora urbana pot constituir un document d'aquest pla, o es pot tramitar com un document independent. En el nostre cas aquest forma un document independent.

En el present cas que el projecte d'urbanització constitueix un document independent, pot ser tramitat simultàniament amb el pla de millora urbana amb el ben entès que llur executivitat resta supeditada a l'aprovació definitiva del pla. L'aprovació definitiva del projecte o projectes d'urbanització únicament constitueix una condició d'eficàcia de l'efectivitat en el cas de plans parcials urbanístics, en l'acord d'aprovació definitiva dels quals s'ha de fer constar aquesta circumstància.

En la tramitació separada del projecte d'urbanització, l'ajuntament l'aprova inicialment i definitivament seguint la tramitació que estableix l'article 119.2 del TRLU, amb l'audiència a les persones interessades que és preceptiva atès que es tracta d'un projecte d'iniciativa privada. La tramitació que estableix aquest article 119.2 del TRLU per als projectes d'urbanització és la següent:

L'aprovació inicial, que corresponen a l'ajuntament, s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de la presentació de la documentació completa. El projecte ha d'ésser posat a informació pública per un termini d'un mes, dins el qual s'ha de concedir audiència a les persones interessades, amb citació personal.

La notificació de l'acord d'aprovació definitiva, que també correspon a l'ajuntament, s'ha de produir en el termini de dos mesos des del finiment del termini d'informació pública. En cas contrari, s'entén que el projecte ha quedat aprovat definitivament per silenci administratiu positiu.

Un cop aprovat inicialment el projecte, s'ha de demanar un informe als organismes públics i establir un termini d'un mes perquè les empreses de subministrament de serveis afectades es pronunciïn sobre el projecte. Els ajuntaments aproven els projectes d'urbanització complementaris sense que sigui preceptiu el tràmit d'informació pública.

En aquest cas, un cop acreditat l'acte presumpte, segons el que estableix la legislació de procediment administratiu comú, l'administració n'ha d'ordenar la publicació i la notificació reglamentàries i, si escau, la formalització corresponent.

2.5.5. TRÀMIT DE NOVA INFORMACIÓ PÚBLICA

En la tramitació dels plans parcials urbanístics, cal procedir a obrir un nou termini d'informació pública i, si s'escau, d'audiència, per la introducció de canvis substancials en el pla aprovat inicialment i exposat al públic, bé d'ofici o bé per l'estimació d'al·legacions formulades en el decurs de la primera informació pública o d'informes sectorials.

En aquest cas, el projecte de pla urbanístic modificat s'ha d'aprovar inicialment per segona vegada abans d'ésser sotmès novament a informació pública.

També cal obrir aquest nou període d'exposició al públic si l'esmena de les deficiències assenyalades en els acords de suspensió total o parcial del tràmit d'aprovació definitiva del planejament urbanístic comporti un canvi substancial en el contingut de la figura de planejament objecte de resolució. En aquest cas, cal que l'òrgan que hagués adoptat l'acord d'aprovació immediatament anterior aprovi expressament un text que incorpori els canvis introduïts i el sotmeti a informació pública.

L'article 118 estableix que la consideració de modificacions substancials recau en alteracions que donin lloc a un model d'ordenació diferent respecte a l'emplaçament dins l'àmbit de les zones i sistemes urbanístics.

Qualsevol altra alteracions introduïda que no comporti canvis substancials s'han de fer constar , però, en l'acord d'aprovació.

2.5.6. SUPÒSIT D'INACTIVITAT DE L'ADMINISTRACIÓ ACTUANT

Els articles 111 del RLU i el 90 del TRLU regulen els supòsits d'inactivitat de l'administració municipal per tal de no causar indefensió en els promotors de l'expedient. El detall del procediment a seguir en aquets cas és el següent:

Segons l'article 90 del TRLU, els òrgans urbanístics competents del Departament de Política Territorial i Obres Públiques es poden subrogar d'ofici amb requeriment previ, per raons d'interès públic, en la competència municipal o supramunicipal per a la formulació o la tramitació de les figures del planejament urbanístic, si es produeix un incompliment dels terminis establerts.

En cas d'incompliment dels terminis de tramitació establerts per l'article 89 respecte als plans urbanístics derivats i respecte als projectes d'urbanització, quan en aquest darrer cas llur aprovació definitiva sigui un requisit d'eficàcia de l'aprovació definitiva d'un pla de millora urbana urbanístic, la subrogació es pot produir a instància de les persones interessades.

Quan hagi transcorregut el termini establert per a adoptar la resolució relativa a l'aprovació inicial o provisional del planejament derivat o a l'aprovació inicial del projecte d'urbanització en el supòsit a que fa referència l'apartat 1, aquests s'entendran aprovats inicialment o provisionalment, segons que correspongui, per silenci administratiu positiu, sempre que la documentació sigui completa a l'inici del còmput del termini.

En aquest cas, les persones que els promoguin poden instar la subrogació de l'òrgan competent del Departament de Política Territorial i Obres Públiques per a l'aprovació definitiva del pla urbanístic derivat, a l'òrgan que correspon continuar la tramitació de l'expedient fins a l'aprovació definitiva. La subrogació es pot produir també en qualsevol moment del tràmit si hi ha inactivitat municipal.

L'òrgan que incoï un expedient de subrogació ha de concedir audiència a l'òrgan originàriament competent i requerir-lo a exercir les seves competències. Si en el termini d'un mes no les ha exercides, li ha de reclamar, un cop acordada la subrogació, que li trameti una còpia certificada de la documentació que integra l'expedient, la qual se li ha de trametre en el termini dels deu dies següents a la reclamació.

En el cas que es pugui entendre produïda per silenci administratiu l'aprovació inicial d'un pla o projecte d'urbanització, d'acord amb l'article 90 del TRLU, l'òrgan competent està obligat a ordenar la publicació, notificació o formalització de l'acte presumpte i a continuar la tramitació corresponent i, a aquests efectes, la persona que els promogui pot requerir l'òrgan competent.

Si en el termini de deu dies des de la data del requeriment, l'òrgan competent no ha procedit a trametre l'edicte de convocatòria de la informació pública i a practicar les notificacions procedents, les persones que promoguin el pla o projecte poden instar la subrogació de l'òrgan competent del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat, en els termes que estableix l'article 90 del TRLU .

De la mateixa manera, quan es pugui entendre produïda per silenci administratiu l'aprovació provisional d'un pla o projecte d'urbanització, d'acord amb l'article 90 del TRLU, l'òrgan competent està obligat a trametre l'expedient complet a l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva, en el termini de deu dies que estableix l'article 89.5 del TRLU . Transcorregut aquest termini sense que s'hagi procedit a la tramesa de l'expedient, la persona que els promogui pot sol·licitar a la comissió territorial d'urbanisme corresponent que requereixi a l'administració competent el compliment d'aquesta obligació.

Finalment, quan es pugui entendre produïda per silenci administratiu l'aprovació definitiva d'un pla o projecte d'urbanització, d'acord amb l'article 91 del TRLU, l'òrgan competent està obligat a ordenar la publicació de l'acte presumpte i, en el cas de plans urbanístics, també del text de les normes urbanístiques, així com, si s'escau, les notificacions que siguin preceptives.

3. INFORMACIÓ URBANÍSTICA DE L'ÀMBIT :

3.1. CARACTERÍSTIQUES NATURALS DEL TERRITORI

3.1.1. ASPECTES AMBIENTALS I NATURALS

L'estudi ambiental que acompanya aquest document identifica i detalla els diferents elements i valors natural del territori afectat pel desenvolupament del sector. En els apartats següents es recullen els aspectes més rellevants d'aquesta àrea.

CLIMATOLOGIA

Segons l'Atles Climatològic de Catalunya, a la zona de projecte, les característiques climàtiques són les següents:

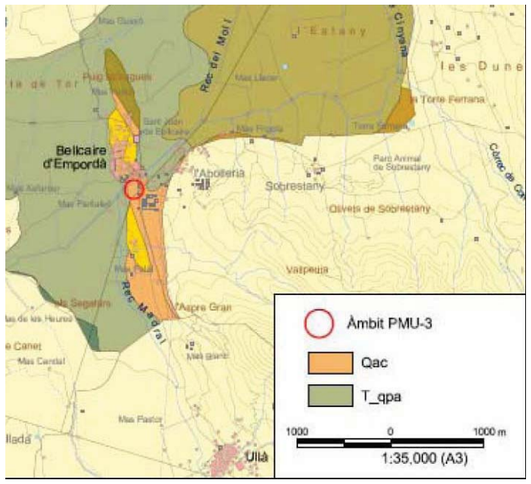
Temperatura mitjana anual	*14 a 16ºC*
Amplitud tèrmica	*14-15 ºC*
Precipitació mitjana anual	*600 a 650 mm*
Règim pluviomètric estacional	*TPHE*
Evapotranspiració potencial	*712 a 855 mm Mesotèrmica II*
Concentració estival de l'eficàcia	*48 % a 51,9 % (b'4)*
Dèficit hídric anual	*100 a 200 mm (oest) 200 a 300*
Tipus de clima (índex d'humitat)	*< -40 a -20 Semiàrid (D)*

El clima de la zona és, doncs, de tipus semiàrid amb temperatures mitjanes al voltant del 15ºC i una mitjana de precipitacions mitjana – baixa en el conjunt de Catalunya. Aquestes es donen principalment en els mesos de tardor, i l'estació més seca és l'estiu. És durant aquesta època que es concentra el dèficit hídric (gairebé el 50%), amb una mitjana anual d'uns 200mm.

La velocitat mitjana del vent durant el 1999 fins el 2003, és de 8.6 m/s amb una clara dominància dels vents del N. El vent fort dominant és la tramuntana (N) encara que dominen els vents del NW.

GEOLOGIA I SÒLS

Bellcaire d'Empordà posseeix un terme municipal petit encaixat entre els contraforts occidentals del massís del Montgrí i els de la Serra de Valldevià en la banda de ponent.. La composició geològica del municipi és variada, però dominada per dos tipologies de materials situades bàsicament a la zona oest (litologia predominant de llims) i est (on la litologia predominant són les argiles), del terme municipal. Al centre del municipi hi ha els materials que formen el turó on s'alça el nucli de Bellcaire d'Empordà, aquest està format per diferents litologies de materials geològics (calcàries, margocalcàries i argiles). A la part sud del terme municipal, encara hi ha una zona diferenciada geològicament, formada principalment per graves. L'àmbit de l'actuació es situa al centre del municipi, a cavall entre la unitat geològica de l'oest i els materials que queden als peus del massís del Montgrí.



Els epígrafs que corresponen als materials de la zona on es troba l'àmbit del Pla de Millora Urbana són els següents:

t_qpa: Llims i sorres de color gris fosc. De base a sostre, hi ha sorres i graves, en contacte amb el substrat, i segueixen llims i argiles amb intercalacions de sorres i graves cap a les parts superiors. A les parts més properes a la desembocadura predominen les granulometries més fines.. Potència de 20 a 40 metres. Dipòsits de plana deltaica. Edat: Holocè recent.

Qac: Graves amb matriu sorrenca i argilosa. Agrupa els materials de peu de mont (derrubis de pendent i fàcies proximals de ventalls al.luvials) recolzats als relleus principals i que formen acumulacions importants. La seva composició litològica depèn de la del relleu associat. En general consisteixen en fragments angulosos inclosos en una matriu d'argiles, generalment vermelles. Corresponen a dipòsits de tipus mixte: col.luvials i al.luvials. Edat atribuïda: Holocè recent.

GEOMORFOLOGIA

El terme municipal està enclavat en la plana empordanesa, en el límit occidental de la Serra del Montgrí. L'àmbit del Pla es troba al sud del nucli urbà, en la plana, abans que inicií el suau relleu sobre el qual està situat el nucli urbà de Bellcaire d'Empordà.

El punt elevat més proper és la zona de l'església del castell en el mateix nucli. El sector on es desenvolupa el Pla està a uns 12 metres sobre el nivell del mar. Així dins la mateixa parcel·la, el relleu és molt suau, en direcció est - oest, amb un pendent mitjà del 1'5 %. Els pendents màxims es situen al nord-est del sector, però aquests tan sols són del 3,5%.

Pel que fa a l'orientació, la major part de l'àmbit disposa d'una orientació preferentment O – SO. Aquesta orientació és òptima pel que fa a l'aprofitament de la radiació solar de cara a l'estalvi d'energia per sistemes de calefacció.

HIDROLOGIA

Tota la zona forma part de la conca de les rieres del Montgrí-Empúries, els recs i rieres que drenen les aigües d'aquesta conca van a parar majoritàriament al mar. Es tracta de cursos en general de règim torrencial, que només porten aigua en

períodes de pluges intenses i sobtades. No obstant, durant la resta de l'any poden mantenir certa humitat que propicia la creació d'ambients humits que afavoreixen una vegetació amb necessitats hídriques més elevades. No tenen suficient entitat, però, per constituir autèntics boscos de ribera, sobretot en aquelles zones on hi ha una forta pressió antròpica.

En l'àmbit del pla no hi transcorre cap curs superficial d'aigua, ni hi ha cap massa d'aigua a considerar. El curs d'aigua més pròxim és el Rec del Molí, que limita amb el sector d'estudi en tot el límit nord d'aquest. En cap moment el rec travessa el sector.

MEDI BIÒTIC

La flora i fauna de la zona ve determinada per l'enclavament de l'àmbit i els usos veïns, així hi ha una forta pressió antròpica sobretot per la presència de la carretera, el caràcter urbà de la parcel·la i els usos actuals d'aquesta mateixa.

VEGETACIÓ I HÀBITATS

Una anàlisi més concreta i precisa de la zona d'estudi, permet concretar la composició del la vegetació i dels hàbitats presents. Bàsicament trobem un prat de gramínies, no comercials, juntament amb un seguit d'espècies ruderals. Aquestes espècies són pròpies d'aquells camps de conreu que antigament van ser treballats, però que ja fa temps que han estat abandonats. Mençió a part és l'estrat arbori, que malgrat és un estrat minoritari, és d'interès paisatgístic, pel contrast aportat a l'espai.

Així trobem espècies com Alzina Quercus Ilex (Estrat arbori) Ilistó Brachypodium retusum, esbarzer Rubus ulmifolius, centàurea Centaurea nigra, escabiosa Scabiosa sp, fonoll Fueniculun sp, pixallits Taraxacum officinale (Estrat herbaci)

Algunes espècies exòtiques també presents a l'àmbit, però sense entitat suficient per considerar-les una altre hàbitat, són les següents: Atzavara (Agave americana), Ailant (Ailanthus altissima), Canya americana (Arundo donax).

Aquestes espècies invasores les trobem principalment al sud-est de l'àmbit, just als costats d'uns habitatges i al costat de la carretera, el que fa suposar el seu origen en abocaments de restes vegetals de jardineria.

FAUNA

Es tracta d'una zona periurbana, limítrof entre els espais urbans i agrícoles situats en un mateix pla. És improbable, doncs, que sigui especialment freqüentada per un nombre elevat d'espècies de fauna. No obstant, posseeix un grau de naturalitat suficientment elevat com per permetre la presència de rèptils, aus i micromamífers, sense comptar amb la presència òbvia d'insectes i altres invertebrats.

Les espècies presents han de ser per força les pròpies dels espais de transició entre els espais agrícoles.

Pel que fa ja a la fauna invertebrada no sembla presentar singularitats en comparació a zones properes, tot i que no es disposa d'estudis detallats al respecte. De tota manera, la gran presència d'espècies herbàcies amb floració, assegura la presència d'insectes i bones densitats d'artròpodes diversos propis de conreus mediterranis.

Pel que fa als amfibis, la seva presència és improbable atesa la poca o nul·la disponibilitat d'aigua, malgrat hi hagi el Rec del Molí molt pròxim, però aquest està molt antropitzat.

Dins dels rèptils, hi són probablement presents la sargantana de paret (Podarcis hispanica), en les zones més properes humanitzades, a l'igual que el dragó comú (Tarentola mauretanica), així com diversos ofidis i fins i tot alguns llangardaixos (Psammodromus algirus, Thimon lepida).

En referència al grup dels mamífers, els grans mamífers no s'han detectat a l'àmbit, principalment per les nombroses barreres que dificulten l'accés a l'àmbit i la nul·la vegetació forestal continua a l'interior. El que sí pot haver-hi a la zona són micromamífers de diferents espècies, abundants als espais oberts de conreu, com són els talpons (Microtus sp.), musaranyes (Crocidura russula entre d'altres) o ratolins (Mus spretus. i Apodemus sylvaticus).

El grup de vertebrats que presenta una major diversitat són els ocells. Pel fet d'estar a relativament poca distància de zones humanitzades, hi trobem, a zones veïnes, algunes espècies pròpies dels nuclis habitats com l'estornell (Sturnus vulgaris), el colom (Columba livia spp. domestica), l'oreneta vulgar (Hirundo rustica) o el pardal comú (Passer domesticus). Tanmateix, hi són abundants algunes espècies més típiques del mosaic agro-forestal mediterrani i especialment de les zones més obertes que limiten amb els camps i conreus: pot ser possible la presència de garsa (Pica pica), puput (Upupa epops), tórtora (Streptopelia turtur), merla (Turdus merula) i alguns fringíl·lids nidificants com el verdum (Carduelis chloris), la cadernera (Carduelis carduelis) o el gafarró (Serinus serinus).

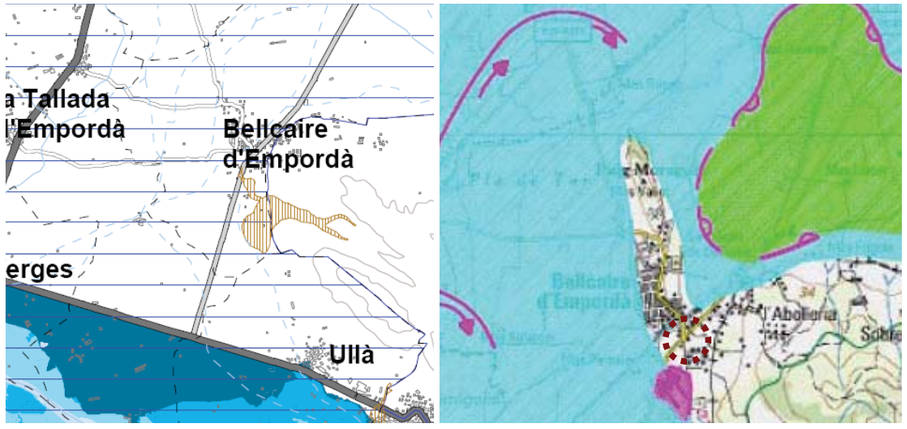
3.2. AVALUACIÓ DELS RISCOS EXISTENTS.

Segons aquest article 9 del TRLU, l'execució del planejament urbanístic ha de permetre assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscs naturals i tecnològics.

Els riscos naturals a considerar fan referència als riscos geològics per esllavissaments o esfondraments, i als riscos hidrològics per inundacions. També cal considerar en aquest aspecte l'ocupació de sòl de pendents superiors al 20%.

El risc tecnològic cal identificar-lo en relació a les activitats industrial agressives o infraestructures que emetin paràmetre de soroll o contaminació incompatibles amb l'ús residencial i els seus complementaris.

D'acord amb la documentació del Pla territorial parcial de les comarques gironines, Bellcaire no es troba afectada per riscos significatius llevat de les dejeccions que afecten els aqüífers protegits.



Si atenem a les dades de l'Agència Catalana de l'Aigua, segons el plànol de delimitació de zones potencialment inundables, resulta que bona part del municipi de Bellcaire d'Empordà quedà dins de la zona potencialment inundable, a més hi ha una zona d'antiga llacuna deltaica dessecada o aiguamoll, que correspon a l'antic Estany de Bellcaire. No obstant això, cap d'aquestes zones potencialment inundables afecta l'àmbit del Pla de Millora Urbana, tot i que aquest és limítrof amb aquestes àrees.

3.2.1. RISCOS NATURALS.

Per a la determinació dels riscs naturals i geològics, el planejament urbanístic, ha de tenir en compte la informació geogràfica oficial de l'Institut Geològic de Catalunya.

RISC GEOLÒGIC D'ESFONDRAMENT.

D'acord amb les dades existents i citades en l'informe ambiental, en aquest municipi no hi ha detectats riscos geològic d'esfondrament o despreniment que hagin de ser considerats.

RISC D'INUNDABILITAT.

En relació al riscs d'inundació, cal tenir en compte que l'article 6 del RLU distingeix la zona fluvial, qualificable com a sistema hidrològic, com la part de la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 10 anys, i el sistema hídric, com la part de la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 100 anys detallats en el plànol *6 informatiu*.

Dins l'àmbit d'actuació no hi ha delimitats àmbits afectats per aquest risc tot i la proximitat al rec del Moli mercès a la seva elevada posició respecte el seu entorn.

RISC FRONT TERRENYS AMB PENDENT ELEVAT

En relació a la directriu de preservació dels terrenys amb pendent elevada, l'article 7 del LU estableix que cal protegir els terrenys amb pendents superiors al 20% de la seva urbanització i ocupació. En aquest sentit, cal indicar que no hi han finques amb aquest pendent dins l'àmbit d'actuació ja que els pendents existents es troben per sota del 4%.

RISC D'INCENDIS.

El municipi no està declarat com d'alt risc d'incendis, segons l'annex del Decret 64/1995, de 7 de març, de mesures per a la prevenció del risc d'incendi forestal. Tampoc hi ha proper a l'àmbit del PMU cap massa boscosa que fes pressuposar cap perill en aquest aspecte.

Altrament, la seva situació en un context urbà permet suposar que aquest risc no és present en l'àmbit d'actuació.

3.2.2. RISCOS TECNOLÒGICS.

El risc tecnològic cal identificar-lo en relació a les activitats industrial agressives o infraestructures que emetin paràmetre de soroll o contaminació incompatibles amb l'ús residencial i els seus complementaris.

En relació a l'àmbit del pla de millora urbana, cal indicar que el municipi té una dinàmica agrícola, i es troba allunyat de les àrees industrials de risc, i per tant no ha de tenir cap consideració.

El l'apartat referent al risc per proximitat a les infraestructures cal citar la existència de la carretera Gi-632 en el límit de llevant del sector que pot suposar un acció negativa pels efectes de soroll i contaminació que podria generar. Per controlar aquest aspecte, el pla preveu la localització d'una zona verda al llarg d'aquesta infraestructura on serà possible modelar la topografia del terrenys i formar plantacions vegetals amb l'objecte de protegir els àmbits residencials.

3.3. USOS, EDIFICACIONS I INFRAESTRUCTURES EXISTENTS.

El plànol número *3.3. Usos i edificacions*, detalla la localització d'usos edificacions i infraestructures que coincideixen dins l'àmbit.

3.3.1. USOS

La major part de l'àmbit està format per terres de conreus que no es treballen i que resten abandonats ateses les expectatives urbanístiques del sector

3.3.2. XARXA VIÀRIA

A la banda de llevant, el sector està envoltat per la carretera Gi-632 que no dona accés al sector, a migdia per un camí asfaltat que ha de formar la ronda de ponent del nucli que sí enllaça amb la carretera Gi-632, i per la banda nord, el carrer dels Segalers, asfaltat, que limita el sector per aquesta banda i que permet el seu accés directe.

Dins el sector també hi ha un pas que enllaça amb el carrer del Molí i la placeta que es forma a l'entrada del poble en l'accés a la Gi-632, tots ells de terra.

3.3.3. XARXA DE CLAVEGUERAM

La xarxa de clavegueram es troba a la banda nord del sector al llarg del carrer dels Segalers i del carrer del Molí.

3.3.4. XARXA TELEFÒNICA

En el sector hi trobem línies aèria de telefonia que han de ser integrades en la urbanització del sector i que permetran la seva connexió a la xarxa.

3.3.5. XARXA ELÈCTRICA

El sector es troba travessat en sentit est-oest per una línia elèctrica de mitja tensió que caldrà soterrar i una altra línia telefònica que també caldrà incorporar a les obres d'urbanització del sector.

3.3.6. CONSTRUCCIONS I ELEMENTS SINGULARS

Les úniques construccions que hi trobem són una murs de pedra seca que protegeixen un camí que limita el sector per la seva banda de llevant.

Actualment s'hi troba emplaçada de forma provisional un escola bressol en un edifici format per mòduls prefabricats i un tanca de filferro trenat sobre suports metàl·lics.

Com elements singulars a tenir en compte s'ha de fer referència a unes alzines existents al llarg del camí que limita el sector per la banda de ponent.

3.4. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SÒL.

El PMU-3, carrer dels Segalers, que preveu desenvolupar aquest pla de millora urbana té una superfície de 28.246 m² i comprèn les finques detallades en el quadre següent amb els propietaris i participacions corresponents.

La següent taula detalla les finques afectades amb els seus propietaris i la resta de recs i camins.

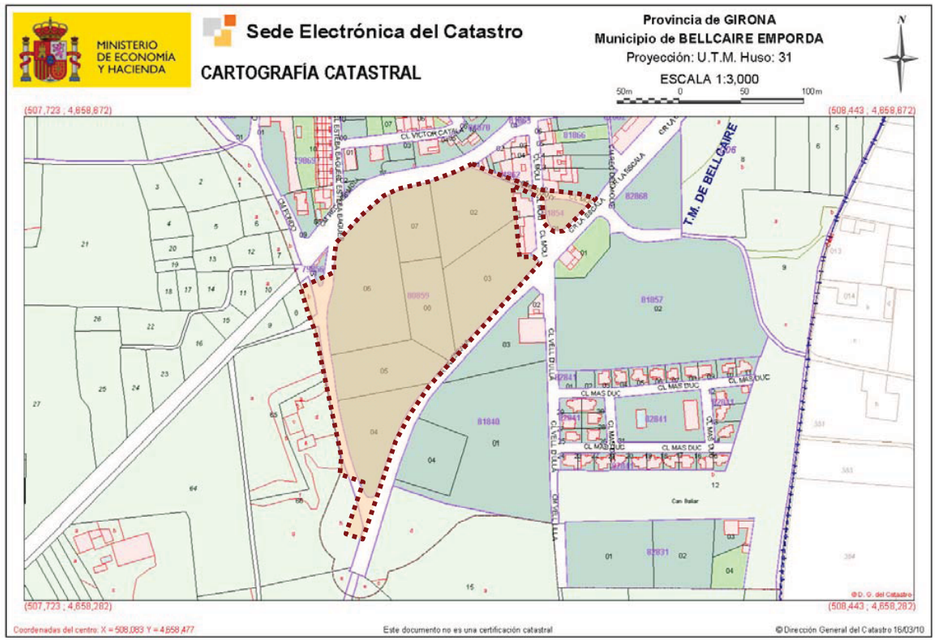
Finca	Ref. Cadastre	Propietari	Superficie propietari	Superficie finca	Percentatge finca	Percentatge propietari
1	80859-07	AJUNTAMENT DE BELLCAIRE	2.000,00 m²	2.000,00 m²	7,57%	7,57%
2a	80859-06	CONSTRUCCIONS TEIXIDOR PAGES SL	2.947,25 m²	2.947,25 m²	11,16%	11,16%
2b		JOAQUIM DANÉS	1.600,00 m²	3.200,00 m²	12,11%	6,06%
		MARIA MERCÈ BRUNSÓ	1.600,00 m²			6,06%
3a	80859-05	PLANSON INVERS SL	135,53 m²	989,41 m²	3,75%	0,51%
		ANNA Mª CABERO	544,18 m²			2,06%
		ANNA Mª CABERO	154,85 m²			0,59%
		SANTIAGO MARTÍNEZ	154,85 m²			0,59%
3b		OPEN INMOPROM SA	2.000,00 m²	2.000,00 m²	7,57%	7,57%
4	80859-08	ANNA Mª CABERO	1.190,97 m²	2.381,94 m²	9,02%	4,51%
		SANTIAGO MARTÍNEZ	1.190,97 m²			4,51%
5	80859-04	ANNA Mª CABERO	1.589,73 m²	3.179,46 m²	12,04%	6,02%
		SANTIAGO MARTÍNEZ	1.589,73 m²			6,02%
6	80859-02	EDUARD SALLERAS ISERN	1.333,54 m²	4.000,62 m²	15,14%	5,05%
		JOSEP SALLERAS ISERN	1.333,54 m²			5,05%
		LLUÍS SALLERAS ISERN	1.333,54 m²			5,05%
7	80859-03	JOSEP MARIA SALLERAS MARCÓ	1.941,72 m²	3.883,44 m²	14,70%	7,35%
		NARCÍS SALLERAS MARCÓ	1.941,72 m²			7,35%
8	81854-01	FERRAN VIÑAS OMS	615,03 m²	615,03 m²	2,33%	2,33%
9	17021-008	LLUÍS PÉREZ GOMEZ	101,86 m²	203,71 m²	0,77%	0,39%
		ADELLINA CAUMON BERTRAN	101,86 m²			0,39%
10	17021-0065	MARIA ISABEL MAESTRE DE ECHEVARRIA	152,31 m²	152,31 m²	0,58%	0,58%
11	17021-0066	PERE CASES DALMAU	431,49 m²	862,98 m²	3,27%	1,63%
		AURORA VILADEVALL MIRÓ	431,49 m²			1,63%
TOTAL PROPIETATS			**26.416,15 m²**	**26.416,15 m²**	**100,00%**	**100,00%**
Camins i rieres				**1.829,85 m²**		
TOTAL AMBIT				**28.246,00 m²**		

Aquesta relació de propietaris cal entendre-la com a informativa, sense validesa normativa, i amb el ben entès que la relació definitiva de finques i propietaris es realitzarà i concretarà definitivament al llarg de la tramitació del document atesa la promoció privada de l'actuació, això sense perjudici de les possibilitats previstes en el RLU per al projecte de reparcel·lació.

L'àmbit grafiat es correspon amb el delimitat pel planejament general per bé que s'ha ajustat mínimament en la seva banda de ponent per poder executar correctament l'obra d'urbanització del vial perimetral que necessitava d'un sobreample constructiu per poder ser consolidat adequadament la via sense la necessitat d'eliminar les alzines que es troben a la seva vora i que l'ajuntament vol mantenir atès el seu interès natural. Aquest ajust no suposa

l'alteració de la superfície del sector atès que queda compensat per l'ajust als límits naturals i consolidats en altres parts del perímetre.

Tot això, resta subjecte, en qualsevol cas, a la superfície real de les finques del sector i la seva transcripció sobre topogràfic més detallat i de major precisió, si fos el cas.



La delimitació de les finques que donen front a la carreta de C-632 prenen com a límit les alineacions del projecte d'expropiació del Ministerio de Obres Públicas que va definir l'any 1899.

II. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1. OBJECTIUS I CRITERIS DE L'ORDENACIÓ DE L'ÀMBIT

D'acord amb el que estableixen els articles 3 i 9 del TRLU els objectius previstos en la definició de l'ordenació del sector pretenen consolidin un model d'ocupació i ordenació del territori globalment eficient amb la introducció de les mesures ambientals necessàries i permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida i de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscs naturals i tecnològics.

Els criteris determinen l'ordenació i execució del sector i que han de permetre assolir les fites indicades en l'apartat anterior són els següents:

- Garantir que la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments permetin la seva funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.
- Preveure la gestió sostenible dels espais públics que no gravin l'economia i recursos locals disponibles i que facilitin així, el seu manteniment.
- Garantir la formació, dins de l'àmbit del sector, de la ronda viària de migdia de Bellcaire d'Empordà que permeti millorar la mobilitat i accessibilitat general del municipi.
- Estructurar la xarxa viària del sector de tal manera que la tipologia de vies sigui l'adequada per als usos als quals serveix i que faciliti la mobilitat i l'accessibilitat de les persones amb les millors condicions i que valori la compatibilitat amb els mitjans de transports sostenible i no contaminants.
- Establir una ordenació dels nous aprofitaments amb la millor qualitat ambiental adequada a l'entorn territorial i climàtic on s'emplaça i amb la valoració i potenciació dels aspectes vernaculars que gaudeix l'àmbit d'actuació.
- Fomentar l'aplicació de mesures i criteris de construcció i urbanització ecoeficient i sostenible tant en els sistemes de construcció com en l'ús de materials recuperables i de producció sostenible.
- Disponibilitat d'un nivell de serveis i infraestructures que garanteixin l'accessibilitat a les noves tecnologies.
- Preveure un tractament i disposició de les reserves per a la gestió de residus d'acord amb els criteris de recuperació i reciclatge amb la distinció de les fraccions corresponents i l'adequada inserció ambiental dels punts de recollida que no afecti la qualitat del paisatge urbà.

El planejament local d'àmbit general, el POUM, fixa un seguit d'objectius en relació a les mesures de desenvolupament sostenible que han de contemplar els documents que el despleguin.

- La racionalitat en la utilització del territori, que planteja un desenvolupament molt focalitzat en la rehabilitació dels teixits existents, completar la seva ordenació i eixamplar-los ocupant els terrenys confrontants.
- Protecció del Rec del Molí, com corredor ecològic d'aquesta plana.
- Estructuració del creixement a l'est del nucli antic. Es proposa una primera àrea contigua a la vila que permeti completar la trama urbana i d'equipaments i espais lliures públics.
- En la part situada entre el rec del Molí, la carretera de l'Escala i el camí de Sobrestany, es proposa el manteniment com a sòl urbà d'aquests terrenys amb unes densitats menors i unes tipologies adequades a les característiques del seu entorn rural.
- Potenciar l'estructura d'espais lliures públics, a partir d'una lògica territorial i municipal, que permeti, alhora, millorar la imatge de la vila.
- Incorporar les propostes contingudes en el Pla Director Territorial de l'Empordà, pel que fa a espais oberts, als sistemes d'assentaments i a les estructures de mobilitat.

D'altra banda, d'acord amb les conclusions de l'informe ambiental que integra la documentació del pla, també s'incorporen com a criteris en el desplegament del sector els següents aspectes:

2.3.1. Sostenibilitat global del model d'ordenació.

1. L'ordenació del nou sòl residencial s'ha dissenyat atenent a les prescripcions del Pla General d'Ordenació de Bellcaire d'Empordà, quant a límits i disseny dels sistemes lliures i vialitat.

2. S'atén a les recomanacions del Pla director territorial de l'Empordà (PDTE) quant a l'estratègia de desenvolupament de completar la trama urbana.

3. El sector es desenvolupa vinculat al nucli urbà, al costat d'altres zones residencials ja desenvolupades, amb la qual cosa no es fomenta la fragmentació territorial.

4. L'accessibilitat es planteja des de vials existents a la seva banda perimetral pel carrer dels Segalers i el camí Fondo amb la creació de la nova infraestructura mínima. Pel que fa a la vialitat secundària es planteja un accés intern vinculat a la xarxa anterior.

5. Atesa la localització del sector immediat al rec del Molí, un espai que afavoreix el gaudiment i passeig fins el camí de Verges, es pot plantejar la possibilitat potenciar un itinerari paisatgístic tou a través de la nova zona verda, de manera que no es perdi la tradició del passeig i es faciliti l'acostament dels veïns al sòl no urbanitzable.

6. Els equipaments es concentren a la nada nord-oest del sector, de manera que completa els espais lliures i s'apropa a altres equipaments propers i a més, els acosta al casc urbà, facilitant l'accés a la població.

7. Les zones verdes es plantegen com una part d'un sistema superior estructurat al llarg del rec del Molí proper a les zones residencials, de manera que es respecta els criteris plantejament del PGOU

8. El desenvolupament residencial s'ha plantejat sobre un indret amb valor natural baix i fora dels principals espais naturals protegits

2.3.2. El cicle de l'aigua.

1. Introducció de criteris i mesures per al foment de l'estalvi d'aigua en les vivendes de nova edificació.

2. Estudi de la variació del consum d'aigua potable que suposarà la nova demanda derivada del creixement previst. Establir la suficiència dels recursos disponibles.

3. Fomentar una xarxa separativa d'aigües negres i plujanes, amb conduccions soterrades per les calçades dels carrers de la nova zona residencial. Les pluvials

seran conduïdes pels embornals als cursos d'aigua més propers, mentre que la xarxa de sanejament anirà connectada al col·lector general, per finalment ser abocada a l'EDAR de Bellcaire d'Empordà.

4. Cal garantir el tractament de totes les aigües residuals de les zones urbanes del municipi. S'estudiarà la capacitat d'assimilació de l'EDAR per a fer front al nou cabal que generaran pels nous residents.

5. Fomentar la reutilització d'aigües plujanes amb la recollida d'aigua procedent de les teulades de la pròpia finca per destinar-se per al reg privat

6. Reutilització de les aigües negres amb l'aprofitament de l'efluent de l'EDAR pel reg dels espais públics i la neteja viària, a través d'una altra xarxa separativa.

7. La xarxa d'abastament es dissenyarà per a alimentar la xarxa de distribució d'aigua potable a les llars, les hidrants i el reg automàtic.

8. Introducció de criteris d'estalvi d'aigua com la utilització de plantes autòctones xeromediterrànies (baix consum d'aigua), sistemes de microreg i de sistemes de automàtics temporitzats per al reg nocturn.

9. Prohibició d'ús de materials de PVC i de fibrociment en les xarxes d'abastament, evacuació i sanejament d'aigües.

10. L'Ajuntament fomentarà l'estalvi d'aigua des de les seves instal·lacions i equipaments, tot equipant-los amb sistemes d'estalvi d'aigua (aixetes i dipòsits reguladors).

2.3.3. Protecció del medi atmosfèric.

Eficiència energètica de les edificacions.

1. Orientació de les edificacions preferiblement en vers al sud per tal de permetre la màxima eficiència de captació solar de les edificacions i en l'aprofitament de la llum natural.

2. Regulació detallada de les condicions de configuració arquitectònica de les edificacions: disseny solar passiu (zonificació interior, optimització d'obertures, sistemes passius de captació solar, prevenció de sobreescalfaments,...).

3. Regulació adequada dels materials, aïllaments i solucions constructives en façanes i cobertes. Exigència d'un rendiment energètic mínim per a calderes i bombes de calor.

4. Requeriment d'il·luminació de baix consum en espais comunitaris interiors i exteriors.

Foment de les energies netes i reducció de l'ús de les energies no renovables.

1. Requeriment d'enllumenat de baix consum en els espais públics.

2. Exigència de projectes amb sistemes mixtes per a subministrament d'aigua calenta sanitària, amb utilització de captadors solars i d'acumuladors.

Prevenció i correcció d'immissions i de fonts contaminants.

1. S'acompliran els límits d'emissió de fums i gasos fixats pel Decret 833/75, de 6 de febrer, de protecció de l'ambient atmosfèric; així com les determinacions de la Llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció del medi atmosfèric, i la Llei 6/1996, de 18 de juny.

2. Els sorolls i vibracions estaran regulats per l'Ordenança Municipal Tipus, reguladora de sorolls i vibracions, aprovada per Resolució pel Departament de Medi Ambient en data 30 d'octubre del 1995 (DOGC 2126 de 10 de novembre del 1995).

Contaminació acústica

1. Adequar-se al mapa de capacitat acústica municipal i a les zones de sensibilitat acústica definides per aquell.

2. Garantir els nivells d'immissió establerts als annexes 1, 2 i 3 de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica. Fixar per a cada zona nivells d'immissió màxims i ordenar el seu entorn.

3. Adoptar al voltant de les fonts de contaminació acústica (vies de comunicació) solucions de disseny que minimitzin les zones de soroll com ara el disseny d'una ampla franja de zona verda entre les zones residencials i la vialitat, que actuarà de filtre vegetal.

Contaminació lumínica

1. Adoptar un enllumenat públic més eficaç i que causi menys contaminació lumínica. Canvi en el disseny d'algunes lluminàries i làmpades de menor consum. Adaptació a la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. Introduir làmpades de vapor de sodi en les lluminàries exteriors.

2. Aprofitar les zona verdes dissenyada entre la vialitat i les zones residencials per potenciar funcions d'apantallament vegetal que esmorteieixi el nou ambient lumínic cap al sòl no urbanitzable.

2.3.4. Gestió dels residus.

1. Fer les reserves d'espais necessaris per a destinar part de la vialitat pública a la col·locació de contenidors i/o "illes ecològiques" on s'agruparan tots els contenidors amb l'objecte d'optimitzar la recollida. En aquest sentit, es preveu la definició d'un espai accessible.

2. Fer les reserves d'espai necessàries en les noves edificacions a fi i efecte de disposar diferents contenidors en origen.

3. S'adaptarà la normativa municipal de residus a la Llei 15/2003, de 13 de juny, de modificació de la Llei 6/93, de 15 de juliol, reguladora dels residus.

4. Fomentar la recollida selectiva amb la incorporació d'un major nombre de contenidors al carrer i el desplegament d'una campanya informativa.

5. Fomentar la reducció en la generació de residus amb campanyes de sensibilització cap a la població.

2.3.5. Biodiversitat.

1. Amb el disseny de les zones verdes i viàries es podrà assolir l'objectiu de preservar part de l'arbrat existent.

2. Introducció de criteris de biodiversitat en la concepció dels espais lliures urbans, tant públics com privats amb la introducció de plantes autòctones diverses, amb el disseny de bosquines al llarg del rec del molí amb espècies pròpies d'un bosc de ribera autòcton.

3. Aquesta mesura fomentarà l'ús d'aquest curs amb la nova vegetació associada com a corredor biològic local, millorant així la permeabilitat ecològica d'aquest sector.

2.3.6. Protecció del paisatge.

1. L'ordenació de les zones residencials s'ha fet amb l'objectiu d'obtenir la millor qualitat paisatgística possible; per això, s'han disposat en l'interior del sector, envoltades per un ample franja de zona verda que farà de pantalla vegetal filtradora de visuals, al voltant de la qual hi haurà la vialitat principal del sector.

2. Aquestes zones residencials es plantejaran en els terrenys amb pendents menys pronunciats amb l'objecte de que s'adaptin topogràficament al màxim i s'evitin excessius moviments de terres.

3. Replanteig de les noves plantacions dins de les zones verdes, amb l'objecte que filtrin les visuals de les edificacions; i de retruc, serveixi de pantalla acústica natural.

4. Ordenació de la jardineria pública i privada. Prohibició de plantació de plantes exòtiques al·lòctones i amb una clara tendència invasora i/o naturalitzada:

5. S'ha de fomentar, doncs, una jardineria xeromediterrània atractiva, ecològicament adaptada, amb un baix consum d'aigua, que s'inclogui dins les línies de sostenibilitat municipal; en definitiva la planta autòctona del país (com a arbres: alzina, suro,... i com arbusts: aladern, estepes, bruc, ginesta, timó i llentiscle). El mecanisme de control podria ser a través dels permisos d'obres i les inspeccions municipals.

6. Promoure el soterrament de les línies de distribució de l'energia elèctrica i de telecomunicacions que passen per la finca, i obligatorietat de soterrar les de nova construcció.

7. Ordenació de les tonalitats a emprar en les edificacions del casc urbà, on s'han d'evitar colors amb contrast excessiu en vers la resta d'edificis.

Altres actuacions indicades en l'estudi ambiental del PMU són els que es relacionen a continuació:

Respecte el model territorial i la ocupació del sòl, es busca minimitzar el consum innecessari de sòl a través d'un creixement compacte i la regeneració d'espais interiors en fase de degradació, optimitzant així el teixit urbà.

Així mateix, també s'ha de perseguir la promoció de la cohesió territorial mitjançant la plena accessibilitat dels desenvolupaments urbanístics al seu entorn.

Respecte a la mobilitat sostenible, el Pla busca la millora de la mobilitat del sector mitjançant la planificació integrada dels usos del sòl i de la mobilitat.

Pel que fa al cicle de l'aigua, cal minimitzar al màxim el consum d'aigua i fomentar l'estalvi i la reutilització de la mateixa.

En quant a l'ambient atmosfèric, cal prevenir i corregir la contaminació lumínica, limitant la generació de necessitats d'enllumenat exterior i evitant-ne els fluxos cap a l'hemisferi superior i la intrusió lumínica, al mateix temps que cal potenciar l'ús de sistemes eficients per tal de minimitzar el consum energètic derivat d'aquest enllumenat. També es preveu reduir la població exposada a nivells acústics no permesos per la legislació.

Pel que fa a la gestió de residus, cal fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus urbans, facilitant la disponibilitat d'instal·lacions per al seu dipòsit.

Finalment, referent a la cohesió social de la població, cal garantir l'accessibilitat a l'habitatge protegit i assequible per tal d'assegurar l'accés a l'habitatge per part de la població amb risc d'exclusió.

Pel que fa la paisatge es preveu conservar i/o millorar la qualitat del paisatge en la totalitat del territori .

2. ALTERNATIVES PLANTEJADES.

Les determinacions del planejament general per a aquesta àrea estableixen uns primers criteris d'ordenació que prefixen la disposició dels espais lliures i la vialitat bàsica del municipi d'acord amb uns condicionants de justificació territorial.

2.1.1. POUM

Les possibles alternatives de l'ordenació per tant, cal plantejar-les en la disposició de les edificacions privades i en la configuració detallada dels espais de cessió destinats a sistemes i els usos a què s'hagin de destinar aquests.

D'altra banda, els criteris ambientals que s'han de preveure en la disposició de les noves edificacions també exigeixen orientacions i definicions volumètriques unívoques per la qual cosa les alternatives es redueixen a plantejaments tipològics dels nous habitatges on coincideixen models d'habitatges plurifamiliars i unifamiliars.

Així els esquemes annexes plantegen diferents opcions d'ocupació del sòl malgrat proposar tipologies edificatòries semblants.

2.1.2. ALTERNATIVA 1.

Esquema alternativa 1

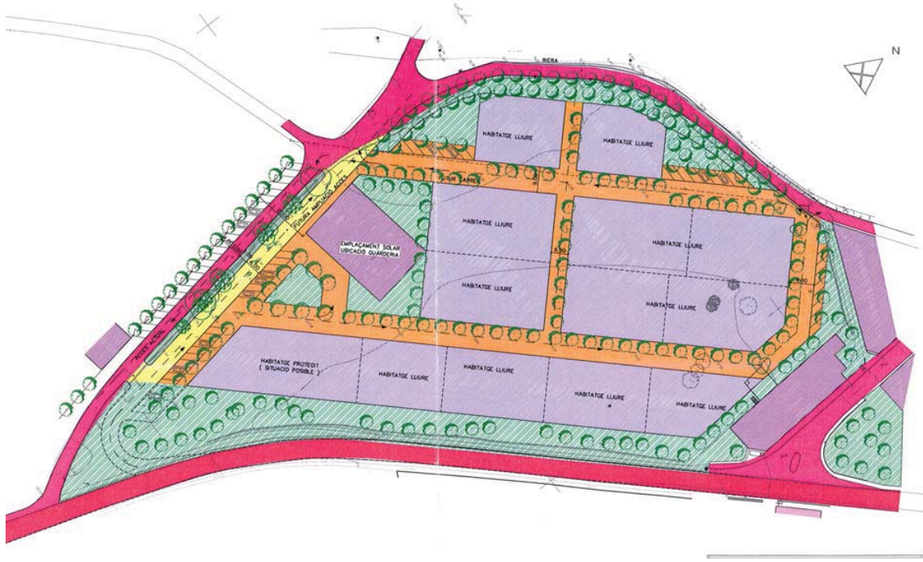
L'alternativa ú, planteja una la disposició dels nous habitatges a partir de les traces perimetrals que fixa el planejament general que es van repetint fins a formar un espai lliure en l'àrea residual central. En aquest esquema les cessions per a sistemes corresponen a espais lliures i vialitat.

La disposició de la vialitat interna, es planteja per tal de donar façana als habitatges de tal manera que l'accés es produeix deixant els jardins a la banda millor orientada. Aquest esquema dona lloc a una sobredimensió de l'espai viari amb les conseqüents penalitzacions per l'excessiva e innecessària impermeabilització de sòl i per la injustificada despesa que suposa l'obra d'urbanització.

L'ordenació preveu majoritàriament una tipologia d'edificacions unifamiliars entremitgeres amb un bloc plurifamiliar on s'emplacen els habitatges social que preveu el POUM per aquest sector.

2.1.3. ALTERNATIVA 2

Aquesta alternativa planteja una ordenació que s'allibera de les rígides traces perimetrals definides pel planejament general i proposa una estructura viària que permet parcel·lar regularment les àrees d'aprofitament privat. En aquesta alternativa les cessions per a sistemes preveuen, a banda dels espais lliures, una àrea destinada a equipaments per albergar una escola bressol.



Esquema alternativa 2

La disposició dels sistemes de cessió es veu localitzada en les vores perimetrals del sectorial qual cosa dona lloc a geometries molt fraccionades. D'altra banda, la introducció de l'àrea destinada a equipaments es preveu amb unes alineacions contràries a la lògica de l'ordenació la qual cosa dona lloc a conflictes en l'ordenació del conjunt i a la formació d'un excés de superfície viària.

Aquest excés de vialitat també genera la problemàtica ambiental i econòmica que s'ha esmentat en relació a l'alternativa primera.

Les tipologies edificatòries coincideixen amb les de l'alternativa primera, i també coincideix amb la contradicció de localitzar les reserves destinades habitatge social en les zones més allunyades del centre urbà.

2.1.4. ALTERNATIVA 3

La tercera alternativa planteja una ordenació que també s'allibera de les traces perimetrals proposades pel planejament general i proposa una acumulació dels sistemes de cessió gratuïta al llarg del rec del Molí per tal d'integrar aquests espais amb els existents en els sòls urbans propers i consolidar així un sistema d'espais lliures de rang superior tal com planteja l'informe de sostenibilitat ambiental del POUM.

Dins aquest espais de cessió per a sistemes s'hi preveu la localització de la nova escola bressol ben integrada amb la resta dels espais lliures del conjunt indicat.

L'estructura viària del sector recull la realineació de la traça del carrer Segalers per tal d'encarar-lo amb el camí de Verges i així formar una estructura viària jerarquitzada on es distingeix les vies de pas dels carrers d'accés als habitatge. Aquest ordenació permet també optimitzar la superfície ocupada per la vialitat amb tots els efectes ambientals i econòmicament favorables que això suposa.

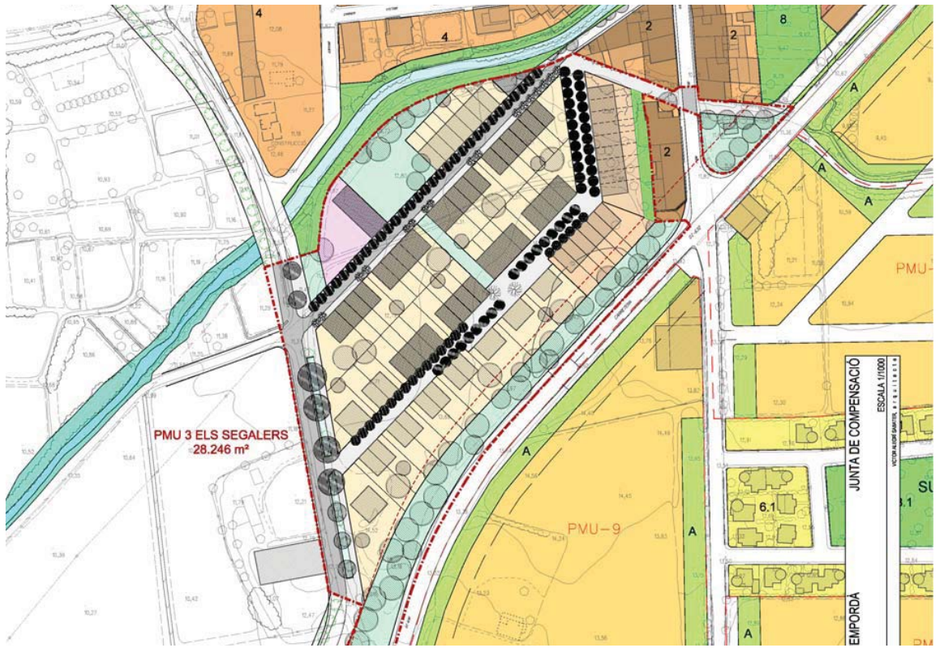
En la disposició dels nous habitatges, aquesta alternativa també manté la dualitat de la tipologia plurifamiliar per als habitatges socials i la tipologia unifamiliar per als habitatges lliures. Malgrat tot, en aquest cas, la localització de l'edifici plurifamiliar es proposa propera a la zona ja consolidada del nucli urbà atesa la proximitat tipològica amb aquestes preexistències.

La disposició dels nous volums edificables pren com a referència les agrupacions rurals que es disposen al llarg d'alineacions viàries amb alteracions irregulars que trenquin la monotonia de les alineacions rígides impròpies dels creixements espontanis rurals.

2.1.5. ALTERNATIVA 4

Finalment per d'ajustar els objectius i viabilitat econòmica de la promoció d'acord amb els paràmetres previstos al planejament general, va ajustar-se l'ordenació amb una assignació de finques privades i reserves per a serveis tècnics urbans, estacions transformadores, recollida de residus que va donar resultat la quarta alternativa finalment adoptada.

Aquesta alternativa permet compatibilitzar les virtuts de l'alternativa 3 amb els aprofitaments previstos en anteriors alternatives de tal manera que les parcel·les individuals permeten mantenir una superfície mitjana de 200 m², paràmetre que resultava injustament penalitzat en la versió tercera, i va ser l'aprovada inicialment per l'ajuntament.

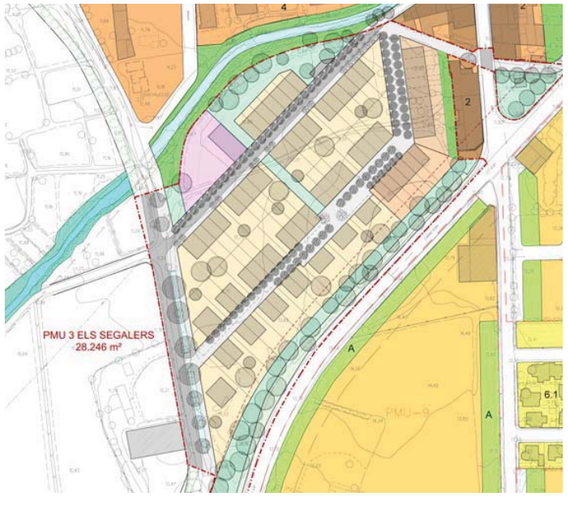


Esquema alternativa 4

El quadre de superfícies d'aquesta alternativa és el següent.

Total àmbit		**28.246 m² sol**	**100,00%**
Vialitat	V	7.289 m² sol	25,81%
Equipament	Eg	1.097 m² sol	3,89%
Espai lliure	P	3.896 m² sol	13,79%
Protecció viari	Vp	1.917 m² sol	6,79%
Infrastructures i serveis tècnics	S	52 m² sol	0,18%
Total cessions sistemes		**14.251 m² sol**	**50,45%**
Lliure privat	8	318 m² sol	1,13%
Unifamilar filera	5s	11.563 m² sol	40,94%
Unifamiliar protegida	5sp	990 m² sol	3,50%
Plurifamiliar protegida	7sp	1.124 m² sol	3,98%
Total aprofitament		**13.995 m² sol**	**49,55%**

A partir de l'informe emès per la CTU de data 10 de novembre de 2010, l'ordenació va ajustar-se lleugerament per tal de donat compliment als requeriments formulats. Així, l'ordenació finalment aprovada per l'ajuntament responia al següent esquema:

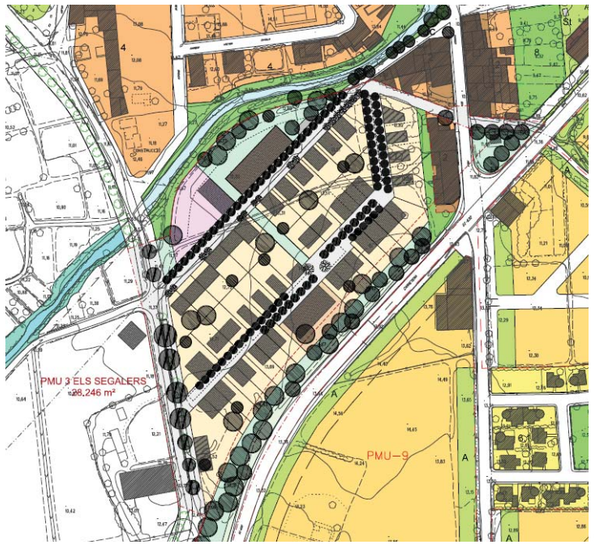


Esquema alternativa 4 segons acord CTU

2.1.6. ALTERNATIVA 5

Tal com s'ha esmentat a la introducció en l'apartat antecedents, a resultes de les gestions formulades per la Junta amb l'objecte de procedir amb el desplegament del sector amb la formulació del projecte de reparcel·lació i l'execució de l'obra d'urbanització han sorgit nous posicionaments de les propietats no previstos inicialment que demanen alguns ajustos de les determinacions del document del PMU encara no vigent.

Aquest ajustos es limiten a la localització de les parcel·les destinades a habitatge social definició de les corresponents tipologies edificatòries que han d'acollir-les. Amb aquests ajustos els paràmetres d'aprofitament urbanístic, reserves de sostre per a habitatge social així com la configuració i superfície destinada a les reserves per a sistemes públics es mantenen inalterables.



Esquema alternativa 5

El quadre de superfícies d'aquesta alternativa és el següent:

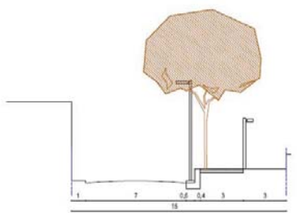
Total àmbit		**28.246 m² sol**	**100,00%**
Vialitat	V	7.654 m² sol	27,10%
Equipament	Eg	1.097 m² sol	3,89%
Espai lliure	P	4.684 m² sol	16,58%
Protecció viari	Vp	727 m² sol	2,57%
Infrastructures i serveis tècnics	S	51 m² sol	0,18%
Total cessions sistemes		**14.214 m² sol**	**50,32%**
Lliure privat	8	527 m² sol	1,87%
Unifamilar	5s	12.186 m² sol	43,14%
Plurifamiliar protegida	7sp	1.319 m² sol	4,67%
Total aprofitament		**14.032 m² sol**	**49,68%**

3. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ:

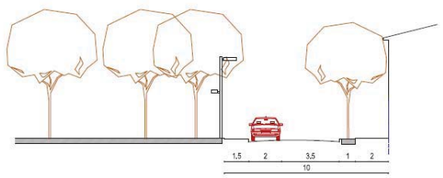
3.1. ESTRUCTURA GENERAL DEL SECTOR. VIALITAT

La xarxa viària compresa dins el sector presenta vials de dos característiques molt diferenciades. Per una banda, tenim les vies perimetrals formades pel carrer Segalers i el camí Fondo que formen part de la xarxa viària bàsica del municipi, i per altra banda, hi ha la xarxa viària interna que exclusivament facilita l'accés de les persones a les diferents propietats privades que es delimiten en el sector.

Pel que fa al camí Fondo que forma la ronda de migdia del sector i accedeix al giratori d'accés a la Gi-632, es preveu una secció de 15 metres d'amplada formada per una calçada segregada de 7 metres amb dos carrils i voreres asimètriques a ambdós bandes, una d'elles confrontades amb el són no urbanitzable, i l'altre immediata a les noves edificacions. Aquesta via preveu la integració d'unes alzines existents de notable presència que formen part del paisatge del municipi.



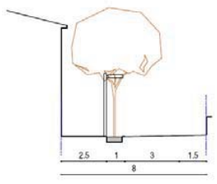
VIAL A1



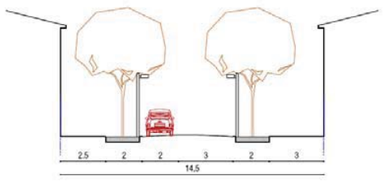
VIAL B

En relació al carrer dels Segalers, aquests es traça de tal manera que encari amb el camí de Verges per permetre un tractament més unitari de la nova àrea d'espais lliures i equipaments que es delimita al llarg del rec del Molí. Aquesta via es preveu amb una secció de 10 metres d'amplada formada per una calçada segregada de 4+2 metres amb un carril i un d'aparcament, i voreres asimètriques atesos els diferents usos que hi trobem.

La xarxa interna local del sector està formada per un vial en forma quebrada que enllaça amb el carrer dels Segalers a la banda nord amb el camí Fondo que suposa la variant de migdia de Bellcaire i que accedeix a la carretera Gi-632 mitjançant un giratori de futura construcció.



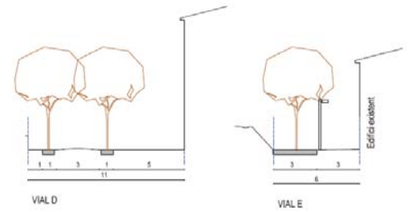
VIAL C1



VIAL C2

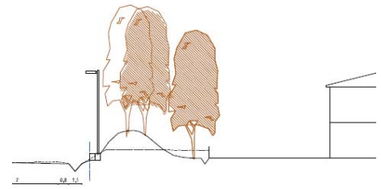
La traça d'aquest vial s'adapta a les característiques morfològiques del sector en recorregut i rasants per la qual cosa resta garantida la harmònica implantació del nou sector sobre el territori.

Aquesta via, atès el seu caràcter intern atès que només accedeix a parcel·les del sector, es dissenya amb una secció unitària entre 8 i 14 metres d'amplada, de calçada asimètrica, de traçat variable, que permet plantar fileres d'arbres en les voreres més assolellades i protegir els vianant i usuaris de transports no mecanitzats front el motoritzats més agressius, aspecte pel qual es qualifica com a zona 20.



VIAL D

VIAL E



Les alineacions d'aquest vial presenten un eixamplament en la seva part central per tal de generar irregularitats que el dotin de caràcter més tranquil afavoridor del caràcter residencial de la mateixa manera que l'asimetria de les edificacions que hi donen front també hi ajuda.

Totes les vies es preveuen amb arbrat format per espècies autòctones preferiblement de fulla caduca amb l'equip de reg corresponent que permeti la formació d'un substrat de control climàtic i la introducció d'un calendari vegetal proper a la població.

El projecte d'urbanització executiu detallarà l'abast dels talussos i desmunts si fossin necessaris per a la construcció les vies perimetrals. Aquests espais tindran la consideració d'àmbits exteriors al sector d'acord amb la delimitació del planejament general però afectat pel desenvolupament d'aquest, per la qual cosa, hauran de ser valorats i indemnitzats d'acord amb els previsions del TRLU en el projecte de reparcel·lació.

3.2. LOCALITZACIÓ I DISPOSICIÓ DEL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

Els criteris bàsics de la localització dels espais lliures dins l'àmbit del sector ve definida pel planejament vigent que proposa la seva acumulació al llarg de la carretera Gi-632 i del carrer dels Segalers, tot això sense perjudici que el planejament derivat pugui precisar-ne el seu detall definitiu.

En les àrees delimitades no hi ha elements vegetals d'especial interès que justifiqui la seva conservació.

L'ordenació que preveu el pla de millora potencia la formació d'una àrea d'espais lliure en la banda nord del sector, propera als espais lliures previstos en el sòl urbà al llarg del rec del Molí, circumstància que permet la formació d'un sistema d'espais lliures que transcendeix de l'àmbit del propi sector per integrar-se en el sistema d'espais lliures del municipi.

L'altre zona d'espais lliures disposat a la banda sud del sector a la vota de la carretera Gi-632 ha de modelar la topografia i disposar una pantalla de vegetació arbòria de tal manera que protegeixi les edificacions properes a construir. Aquesta zona comptarà amb enllumenat concordant amb el de la resta del municipi que dona front a la carretera i una protecció que asseguri l'estabilitat del talús format.

El projecte d'urbanització detallarà les espècie vegetals i arbustives a introduir que han de respondre a criteris de vegetació autòctona integrada en la comarca que necessiti un consum d'aigua racional adequat a la capacitat del territori així com corresponent sistema de reg per goteig amb els mecanismes de regulació i temporització necessaris.

3.3. LOCALITZACIÓ I DISPOSICIÓ DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS

El planejament general vigent no preveu específicament cap reserva per a equipaments tot i que genèricament estableix l'obligació de preveure un 35% de la superfície del sector destinada al conjunt d'espais lliures, vialitat i equipaments.

Malgrat això, la disposició territorial dels equipaments educatius del municipi que té prevista l'ajuntament demana una reserva dins el sector per a la localització d'una escola bressol. Per això, l'ordenació detallada del pla de millora preveu una reserva de 1.000 m² adequada per a la implantació d'aquest equipament.

La localització d'aquesta reserva sembla oportú preveure-la immediata a l'àrea d'espais lliures per a la interacció que es produeix entre els usuaris de l'equipament i la disponibilitat de parcs propers.

D'altra banda, també és important que aquest equipament s'emplaci recolzat en la xarxa viària bàsica per tal de facilitar l'accessibilitat dels usuaris que hi arribin en vehicles motoritzats.

Les característiques volumètriques de l'equipament han de ser concordants amb les característiques volumètriques de les edificacions privades immediates per tal d'integrar-se correctament en aquest entorn i no ocasionar alteracions de la seva harmonia ambiental.

3.4. LOCALITZACIÓ I JUSTIFICACIÓ DEL SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS

Les diferents infraestructures i serveis que han de permetre l'abastiment del sector es preveu que discorrin soterrades per l'espai públic del sector format principalment per la vialitat i secundàriament pel sistema d'espais lliures sempre amb plena compatibilitat i respecte amb les funcions primàries d'aquest espais.

Malgrat això, caldrà preveure altres infraestructures, estacions transformadores, que no és possible atendre soterrades en l'espai públic, per aquestes instal·lacions on la seva localització depèn en gran mesura dels requeriments de les companyies subministradores, es preveuen unes àrees especialitzades fora d'aquest espai viari. Tot això, sense perjudici de la opció d'emplaçar-les dins les àrees d'aprofitament privat si fos necessari.

3.5. DISPOSICIÓ DE LES ÀREES D'APROFITAMENT PRIVAT.

Una vegada definida la xarxa viària bàsica del municipi i localitzats els espais destinats a zones verdes i equipaments en compliment dels criteris i determinacions fixades pel planejament vigent, s'ha previst la disposició de les àrees d'aprofitament privat i la xarxa viària interna que els ha de servir dins els àmbit encara lliures d'assignació.

La distribució dels àmbits edificables s'ha plantejat amb la voluntat de formalitzar un conjunt harmònic amb el nucli de Bellcaire que contingui diverses tipologies edificatòries tal qual succeeix amb la resta de la població consolidada.

Per això s'ha traçat l'estructura viària local mitjançant un únic carrer que segueix les directrius dels vials perimetrals per fixar formes els més regulars possibles que facilitin la futura construcció dels nous habitatges.

Les edificacions es disposen alineades a vial formant un carrer on hi coincideixen diferents tipologies i diferents traçats que configuren un espai públic diversificat amb la intenció d'evitar la clonació repetitiva de models que alterin les configuracions espontànies de les agrupacions rurals.

El següent quadre detalla amb precisió les superfícies i sostres delimitades per a cada tipologia.

QUADRE D'APROFITAMENTS DETALLATS

Àmbit	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	TOTAL
Zonificació	**7sp**	**5s**	**5s**	**5s**	**7sp**	**5s**	**8s**	
Superfície sol	567 m²	3.833 m²	3.054 m²	2.640 m²	752 m²	2.659 m²	527 m²	14.032 m²
Habitatges	7 hab	13 hab	11 hab	11 hab	8 hab	11 hab	0 hab	61 hab
Total sostre	**1.020 m²**	**2.350 m²**	**2.120 m²**	**2.090 m²**	**1.240 m²**	**2.090 m²**	**0 m²**	**10.910 m²**
densitat neta mitja	**69 hab/ha**	**55 hab/ha**	**52 hab/ha**	**53 hab/ha**	**65 hab/ha**	**53 hab/ha**	#¡DIV/0!	**56 hab/ha**
edificabilitat neta mitja	1,80 m²/m²	0,61 m²/m²	0,69 m²/m²	0,79 m²/m²	1,65 m²/m²	0,79 m²/m²	0,00 m²/m²	0,78 m²/m²
Sostre habitatge lliure						8.650 m²		79%
Sostre habitatge protegit					2.260 m²		21%	
Total sostre						10.910 m²		
Habitatges lliures						**46 hab**		
Habitatges protegits						15 hab		
Total habitatges						61 hab		

3.6. DISPOSICIÓ DE LES VOLUMETRIES EDIFICABLES I TIPOLOGIES CORRESPONENTS

Donant front al carrer Segalers, façana del conjunt, es disposen habitatges unifamiliars aïllats per la banda de migdia i una edificació plurifamiliar d'habitatge social per la banda nord.

El carrer interior de nova obertura acull les edificacions alineades i parellades que donen façana a l'espai públic. La disposició d'aquests habitatges permeten la formació d'un eixamplament a manera de plaça que trenca la linealitat del carrer amb l'objecte de dotar-lo d'un caràcter més tranquil propi de les àrees residencials.

En les finques més llunyanes del nucli tradicional es disposen les edificacions parellades i les unifamiliars de major dimensió amb l'objecte d'establir una gradació de la volumetria edificada en relació a la proximitat al centre del poble.

La disposició de les volumetries edificades dins les parcel·les pretén garantir la possibilitat d'introduir plantacions arbòries que ajudin a integrar ambientalment les noves edificacions.

Es preveu en el disseny dels edificis la formació de terrasses semiobertes a manera de para-sols i espais intermedis entre l'interior i l'exterior que permetin un control climàtic passiu mitjançant el disseny dels edificis i així afavorir la implantació d'aspectes ecoeficients.

Les edificacions destinada a habitatges socials en tipologia de bloc plurifamiliar es disposa a la banda nord del sector, propera a les zones d'equipaments i espais lliures. Alternativament, aquesta opció podrà assimilar-se a la prevista d'habitatges unifamiliars en filera. La resta de la reserva per a habitatge social s'emplaça a la banda de ponent del sector, també ben connectades amb la resta dels serveis públics.

3.7. QUADRES NUMÈRICS

El següent quadre detalla les superfícies de sòl previstes en l'ordenació del sector.

QUADRE DE SUPERFÍCIES DE SÒL

Total àmbit		**28.246 m² sol**	**100,00%**
Vialitat	V	7.654 m² sol	27,10%
Equipament	Eg	1.097 m² sol	3,89%
Espai lliure	P	4.684 m² sol	16,58%
Protecció viari	Vp	727 m² sol	2,57%
Infrastructures i serveis tècnics	S	51 m² sol	0,18%
Total cessions sistemes		**14.214 m² sol**	**50,32%**
Lliure privat	8	527 m² sol	1,87%
Unifamilar	5s	12.186 m² sol	43,14%
Plurifamiliar protegida	7sp	1.319 m² sol	4,67%
Total aprofitament		**14.032 m² sol**	**49,68%**

El següent quadre detalla les superfícies de sostre previstes en l'ordenació del sector.

QUADRE DE SOSTRE

Edificabilitat planejament		**0,39 m²/m²**	
Total sostre		**10.910 m² sostre**	
Unifamilar filera	5s1	0 m² sostre	
Unifamilar	5s	8.650 m² sostre	
Plurifamiliar protegida	7sp	2.260 m² sostre	
Total sostre lliure		**8.650 m² sostre**	**79%**
Total sostre protegit		**2.260 m² sostre**	**21%**

El següent quadre detalla les densitats previstes en l'ordenació del sector.

QUADRE DE DENSITATS

Densitat habitatges lliures		**16,29**	**hab/ha**
Densitat habitatges protegits		**5,31**	**hab/ha**
Total densitat sector		**21,60**	**hab/ha**
Unifamilar filera	5s1	0	hab
Unifamilar	5s	46	hab
Plurifamiliar protegida	7sp	15	hab
Total habitatges lliures		**46**	**hab**
Total habitatges protegits		**15**	**hab**
Total habitatges		**61**	**hab**

4. MEMÒRIA SOCIAL

4.1. MARC NORMATIU

El marc legal que regula la gestió de l'habitatge social en el sector correspon al previst pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme adaptat a la Llei 26/2009, del 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives i al Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de reallotjament, i es modifica el Reglament de la Llei d'urbanisme pel que fa al dret de reallotjament (TRLU), pel Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol adaptat al Decret 80/2009 (RLU) i pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística (DMU), tot això sense perjudici del que disposa Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juliol, que aprova el text refós de la llei del Sòl (TRLS).

També cal considerar la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (LDH), el Decret 13/2010 de 2 de febrer del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012 i el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

D'acord amb l'article 20 de la LDH, la memòria social és l'instrument de justificació raonada de les decisions adoptades en el planejament que repercuteixen en l'habitatge. Aquesta memòria social ha d'exposar els criteris que fonamenten les decisions relatives al model residencial adoptat i ha de justificar el compliment de les directrius que estableix l'article 16 de la LDH i el desplegament dels instruments de política de sòl i habitatge. El contingut de la memòria social és establert pel reglament que desplega el TRLU.

En el cas que hi hagi un programa d'actuació urbanística municipal o un pla local d'habitatge, la memòria social pot remetre a llur contingut, sempre que comprenguin tots els aspectes que el RLU estableix. Si no hi ha cap programa d'actuació urbanística municipal ni cap pla local d'habitatge, la memòria social, sempre que tingui el contingut que estableix el RLU, pot tenir els mateixos efectes sobre la concertació de les polítiques d'habitatge amb la Generalitat a què fa referència l'article 14 del LDH.

El municipi de Bellcaire d'Empordà no disposa actualment de cap pla local d'habitatge o programa d'actuació urbanística municipal per la qual cosa, aquesta memòria social es redacta atenent a les prescripcions del planejament general i els aspectes actualment rellevants al municipi en matèria d'habitatge social.

En compliment del que estableix l'article 21 de la LDH, simultàniament al tràmit d'informació pública, s'ha de sol·licitar un informe al departament competent en matèria d'habitatge, el qual ha de vetllar perquè el pla s'adeqüi a les determinacions aplicables en matèria d'habitatge. Aquest informe s'ha d'emetre en el termini d'un mes. Si no emet l'informe en aquest termini, s'entén que és favorable

La disposició addicional cinquena de la LDH que regula la reserva urbanística per a habitatges amb protecció oficial, fixa que als efectes d'establir aquesta reserva mínima establerta en l'article 57.3.1 del TRLU, només es poden tenir en compte els habitatges amb protecció oficial de règim especial i de règim general, tal com els defineix el Decret 244/2005, del 8 de novembre, d'actualització del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007, o els que determinin com a equivalents els successius decrets de desenvolupament dels plans d'habitatge, ja siguin destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús.

Als efectes d'establir la reserva mínima per a la construcció d'habitatges objecte d'altres mesures d'estímul de l'habitatge assequible establerta pel segon paràgraf de l'article 57.3 del TRLU, es poden tenir en compte totes les modalitats

Normativament, el Pla d'ordenació urbanística municipal de Bellcaire d'Empordà va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme en data 29 de juny de 2005. Per tant, es tracta d'un planejament municipal és posterior a Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, publicada al DOGC número 3600 de data 21 de març de 2002 adaptat a les determinacions d'aquesta llei.

Per tant, atès que el planejament general de Bellcaire d'Empordà que delimita el sector urbà no consolidat que desenvolupa aquest pla de millora urbana, va ser aprovat amb posterioritat a la Llei 2/2002, d'urbanisme, és preceptiva la reserva d'habitatges social prevista en la memòria social del POUM que correspon a una superfície construïda total de 2.260m².

El Decret 13/2010 de 2 de febrer del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012, estableix els paràmetres que regulen les característiques dels habitatges protegits i les condicions per al seu accés a la població.

D'acord amb l'article 8 d'aquest decret, resulta que els habitades socials en règim general poden tenir una superfície màxima de 90 m² de superfície útil amb la precisió que poden arribar fins als 108m² en el cas d'habitatges adaptats i fins a 120m² en el cas de famílies nombroses. A aquestes superfícies s'hi poden afegir 25m² en concepte de garatge i 8 m² més en concepte de trasters.

Traslladant aquests paràmetres a superfície de sostre construït tenim que els habitatges protegits en règim general poden tenir fins 128m² de sostre construït, 153m² en el cas d'habitatges adaptats i 191 m² en el cas de famílies nombroses.

4.2. NECESSITAT D'HABITATGES SOCIALS AL MUNICIPI

L'ajuntament no té detectades mancances significatives sobre la necessitat d'habitatges socials al municipi, per la qual cosa no ha elaborat fins el moment cap programa específic per atendre aquest aspecte social de la població.

En el mateix sentit, la Generalitat de Catalunya en desplegament del Pacte Nacional de l'Habitatge ha elaborat una memòria que permet detectar les mancances d'habitatges socials a la comarca.

Resultats d'aquesta reflexió són les determinacions del Pla Director de les Àrees Residencials Estratègiques de les comarques de Girona segons el qual Bellcaire d'Empordà no presenta requeriments que justifiquin la introducció de noves reserves específiques. Els municipis propers on es preveu la dotació d'aquests habitatges socials es concentren preferentment a Torroella de Montgrí i Figueres ateses les seves condicions més favorables.

Així mateix el Pla nacional de la vivenda en fase de redacció tampoc identifica el municipi de Bellcaire d'Empordà com un municipi amb mancances atès que la seva població no supera els 5000 habitants, ni tampoc la superaria amb el desplegament de la totalitat de les previsions del planejament podria assolir en un futur aquesta població.

A banda d'aquestes consideracions prèvies, la present memòria social valora les condicions del seu entorn municipal per tal d'adaptar l'oferta d'habitatge social a les característiques del municipi.

Així s'han valorat les dades existents a l'DESCAT segons les quals resulta que el 46% de la població de Bellcaire s'allotja en habitatges de fins a tres persones, un 24% són unipersonals. També observem que el 61% dels habitatges són principals i la resta són secundaris.

Llars per nombre de persones

(percentatge)

		Nombre de persones (dimensió de la llar)									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9 i més	Total llars
Bellcaire d'Empordà	2001	24,1	24,6	22,2	18,7	4,9	2,0	3,0	0,0	0,5	203
	1996	23,9	23,9	21,0	21,6	5,7	2,3	0,6	0,6	0,6	176

Habitatges per tipus

		Habitatges familiars						
		principals		no principals				
		Convencionals	Allotjaments	Secundaris	Vacants	Altres	Total	Establiments col·lectius
Bellcaire d'Empordà	2001	203	0	105	23	0	331	0

Pel que fa a la relació dels habitatges i els nuclis familiars resulta que un 30% no forma nucli, i un 5% conté més d'un nucli familiar. En el 46% restant dels habitatges hi ha fills mentre que només un 18% de parellers no allotgen fills.

Llars per tipus

(percentatge)

		Sense nucli		Amb nucli				
		1 persona	2 o més	parella sense fills	parella amb fills	pare o mare amb fills	dos nuclis o més	Total
Bellcaire d'Empordà	2001	24,1	6,4	18,2	34,0	12,3	4,9	203
	1996	23,9	1,7	19,9	40,3	8,5	5,7	176

Finalment, indicar que en relació a la superfície dels habitatges el grup principal el forma un 42% que comprèn habitatges entre 90 i 120m² de superfície útil, essent un 36% els habitatges superiors a 120 m². Els habitatges inferiors a 60m² són testimonials amb un 2,5%, i molt reduïda la proporció dels habitatges entre 60 i 60m² de superfície útil.

Habitatges principals per superfície útil

(percentatge)

		Fins a 59 m2	De 60 a 89 m2	De 90 a 119 m2	De 120 i més m2	Total
Bellcaire d'Empordà	2001	2,5	18,7	42,4	36,5	203
	1991	6,1	32,3	36,0	25,6	164

Com a resum d'aquestes dades poden confirmar que els habitatges característics de Bellcaire són habitatges de superfície propera als 120 m² útils ocupats per famílies amb nens, destinats a habitatge principal.

D'altra banda, la situació territorial de la població dins la comarca propera a nuclis de major envergadura i dotació de serveis com són l'Escala, i Torroella de Montgrí, ha limitat el seu creixement i ha generat una situació on coincideixen les residències familiars de gent que

treballa a aquest nuclis propers i altres, un 40% i un segon grup del 60% que allotja població que treballa al municipi en alguna de les activitats destinades al sector de la construcció i als serveis majoritàriament.

D'acord amb totes aquestes consideracions sembla que la reserva d'habitatges protegits ha d'estar encaminada a cobrir una demanda d'habitatges de superfície diversificada amb important presència del programes familiars de superfícies útil de 120m² que coincideixen amb altres habitatges de superfícies properes als 90m² de superfície útil. En menor proporció caldrà preveure habitatges de superfícies properes als 50-60 m² per tal d'oferir allotjament a programes d'una o dues persones que també són habituals dins la població

4.3. RESERVES MÍNIMES D'HABITATGE SOCIAL

La memòria del POUM estableix consideracions i determinacions per a l'àmbit del sector de sòl urbà no consolidat PMU-3, carrer del Segalers en relació a la reserva de sostre per a habitatge social.

El capítol *8, Memòria social, Política municipal d'habitatge protegit* fixa les reserves de sostre per a habitatges socials al municipi en general i dins l'àmbit del PMU3 en particular. Segons aquest apartat, correspon al sector la reserva de 2.260m² destinats a habitatge social sense especificar-ne la tipologia concreta.

D'acord amb aquests paràmetres i els estudis plantejats en l'apartat anterior sobre les necessitat d'habitatges socials l municipi es planteja una oferta de sòl indicativa que podrà ajustada en funció de l'evolució del mercat immobiliari de protecció i les particularitats que podessin produir-se. Cal tenir present que en intervals tant reduïts qualsevol alteració puntuals pot fer variar significativament les estadístiques sobre les que es fonamenta aquest treball.

Així, aquest pla de millora urbana preveu les reserves de sostre per a habitatges de social adequades que es concreten en habitatges de protecció en règim general d'acord amb les característiques de la següent taula.

Tipologia		Sostre	Ratio habitatge	Habitatges
Plurifamiliar protegida	7sp	2.260 m² sostre	150,67 m² sostre	15 hab
Total sostre protegit	21%	**2.260 m² sostre**		**15 hab**
Total		**10.910 m² sostre**	0	**61 hab**

4.4. TERMINIS EXECUCIÓ RESERVES D'HABITATGE SOCIAL

L'article 65.2.g del TRLU estableix l'obligatorietat dels plans de millora urbana de preveure la localització concreta dels terrenys on s'ha de materialitzar la reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública i d'establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries de sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels dits habitatges.

L'article 83.2.e estableix que els terminis per a l'inici i la finalització de l'edificació destinada a habitatges de protecció oficial, no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a la llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

Aquests terminis s'estableixen com a obligatòries en el pla d'etapes del desenvolupament del sector així com en la normativa urbanística del pla.

III. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

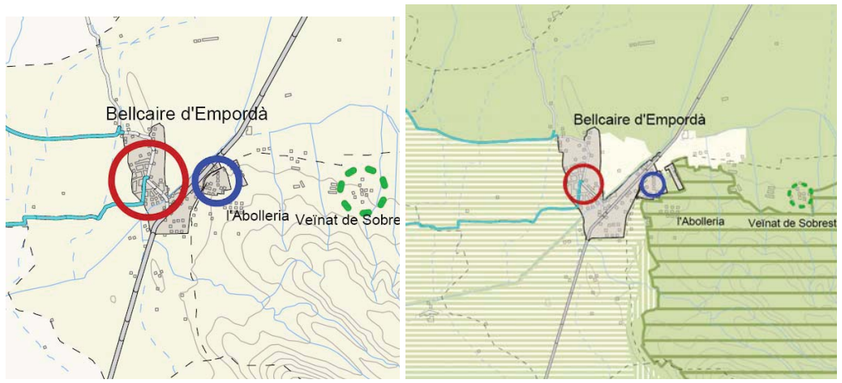
1. ADEQUACIÓ DEL PMU AL PLANEJAMENT TERRITORIAL

El planejament d'àmbit territorial que afecta el municipi de Bellcaire d'Empordà és el Pla Territorial de l'Empordà aprovat definitivament en data 3 d'octubre de 2006, pel Govern de Catalunya. L'acord de Govern i la normativa del Pla han estat publicats en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4744 de 20 d'octubre de 2006 a l'efecte de la seva executivitat immediata

Actualment es troba en fases de tramitació el Pla Territorial Parcial de les comarques de Girona, havent estat objecte d'exposició al públic segons edicte publicat al DOGC número 5567 de 15 de febrer de 2010, per un període de dos mesos.

D'acord amb aquest planejament territorial, l'àmbit del sector objecte d'aquest pla de millora urbana està delimitada com una àrea de "teixit històric i el seu desenvolupament" dins el sistema d'assentaments previst pel PDTE i el PDTCG. Aquesta àrea forma part del nucli urbà de Bellcaire d'Empordà subjecte a una estratègia de creixement de reequilibri segons el PDTE i de creixement moderat segons el PDTCG

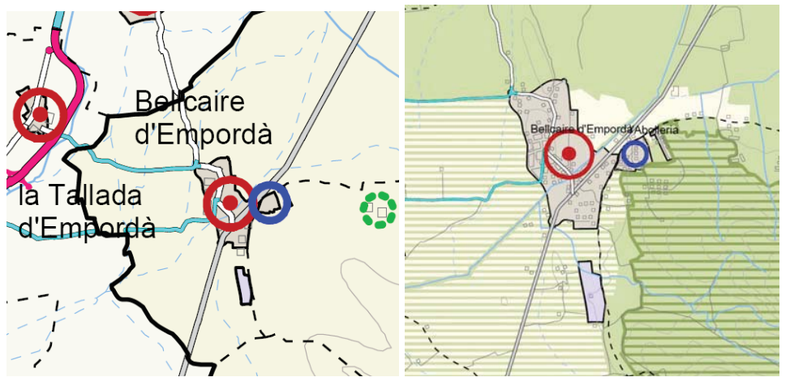
Així, segons el que preveu la normativa d'aquest planejament territorial, el desplegament del sector no afecta les expectatives del planejament territorial atès que el desplegament del sector PMU-3 els Segalers no suposa l'alteració de la classificació de sòl.



Estratègies de desenvolupament PDTE Espais oberts, estratègies d'assentaments PDTE

L'article 3.4 de la normativa del PDTE i del PTPCG que regula els objectius i criteris d'intervenció en assentaments corresponents als nuclis històrics i les seves extensions, no qüestiona en aquest àmbit, la qualificació del planejament municipal.

Com a justificació de què el desenvolupament de pla de millora urbana s'ajusta als criteris i determinacions fixats en planejament territorial cal fer esment que tant PDTE com el PTPCG reconeixen i respecten els paràmetres que atorga el planejament aprovat per a aquetes àrees consolidades.



Estratègies de desenvolupament PTPCG Espais oberts, estratègies d'assentaments PTPCG

D'altra banda, l'ordenació prevista en el pla de millora urbana permet que els nous habitatges es destinin a població de primera residència mercès a la seva localització propera a l'àrea central del municipi i les àrees amb el millor nivell d'equipaments i serveis. Així mateix, les tipologies edificatòries previstes compatibilitzen tipus de baixa densitat amb les tipus plurifamiliars afavorint la mixticitat social. També cal considerar, la reserva de sostre per a habitatges protegits que es preveu, ajuda a configurar aquest nou sector dins un context urbà equilibrat i no especialitzat tal com requereix el PDTE.

2. ADEQUACIÓ DEL PMU A LES DETERMINACIONS DEL PGOU

La normativa urbanística del planejament general del municipi, aprovat l'any 2005 classifica el sector PMU 3, camí dels Segalers com a sòl urbà no consolidat a desenvolupar mitjançant la tramitació d'un pla de millora urbana. La documentació gràfica d'aquest planejament detalla l'àmbit geogràfic d'aquest sector i estableix criteris bàsics que han de respectar-se en la seva ordenació detallada.

CAP. III. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ.

SEC.3. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ

Article 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.

...

3. Pla de Millora Urbana número 3 (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 des 28.246m2

Paràmetres d'aplicació:

-Densitat bruta: 25 habitatges/Ha

Edificabilitat bruta: 0,40 m2sostre/m2 sòl

Alçada màxima: PB+2PP

Usos principals:: habitatges 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 el de compensació bàsica. Cal la redacció i tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

...

D'altra banda, la memòria del POUM també estableix consideracions i determinacions per a l'àmbit del sector de sòl urbà no consolidat PMU-3, carrer del Segalers. El *capítol 8, Memòria social, Política municipal d'habitatge protegit* fixa les reserves de sostre per a habitatges socials al municipi en general i dins l'àmbit en particular

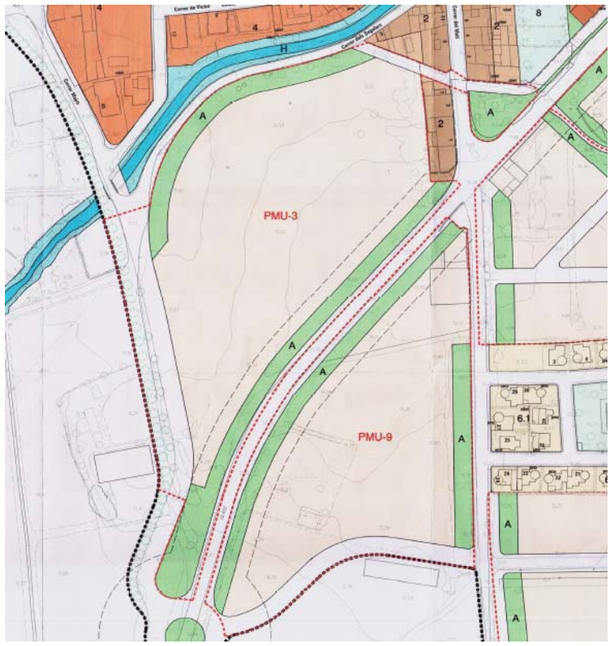
Àmbit	Sostre total	Densitat	Sostre protegit
P.A.U.-1	1.350 m²	± 20 Hab/Ha	
P.A.U.-2	2.840 m²	± 20 Hab/Ha	
P.A.U.-3	2.000 m²	± 20 Hab/Ha	
P.M.U.-1	14.575 m²	30 Hab/Ha	2.915 m²
P.M.U.-2	12.990 m²	30 Hab/Ha	2.598 m²
P.M.U.-3	11.298 m²	25 Hab/Ha	2.260 m²
P.M.U.-4	1.722 m²	20 Hab/Ha	
P.M.U.-5	6.240 m²	20 Hab/Ha	
P.M.U.-6	5.720 m²	20 Hab/Ha	
P.M.U.-7	8.974 m²	15 Hab/Ha	
P.M.U.-8	5.245 m²	15 Hab/Ha	
P.M.U.-9	7.326 m²	25 Hab/Ha	1.469 m²
P.M.U.-10	6.626 m²	15 Hab/Ha	
P.M.U.-11	4.972 m²	15 Hab/Ha	
S.U.D. 1	41.125 m²	16.450 m²	3.290 m²
TOTAL SOSTRE PROTEGIT			12.532 m²

El següent quadre compara els paràmetres previstos en el planejament generals i els corresponents que s'han adoptat en aquets pla de millora urbana urbanístic. En la seva observació pot comprovar-se que el pla de millora urbana dóna total compliment a aquests paràmetres fixats.

	PGOU	PMU
Àmbit	28.246 m²	28.246 m²
Edificabilitat bruta habitatge	0,39 m²/m²	0,40 m²/m²
Densitat bruta total	21,60 hab/ha	25 hab/ha
Sostre habitatge protegit	2.260 m²	2.260 m²
Alçada màxima	B+2	B+2
Sistema d'actuació	Compensació bàsica	Reparcel·lació modalitat cooperació

Cal tenir present pel que fa al sistema d'actuació, la modificació introduïda per l'ajuntament el 2015,segons la qual l'interès públic en promoure el desplegament de l'actuació va justificar l'establiment del sistema de reparcel·lació per cooperació.

D'altra banda, la documentació gràfica, en el seu plànol *3b.O Ordenació detallada del sòl urbà*, estableix la delimitació precisa a escala 1/1000 de l'àmbit del sector i fixa els criteris estructurals i urbanístics als quals han d'ajustar-se preferentment, segons el text normatiu, l'ordenació detallada del planejament derivat.



Els criteris d'ordenació fonamental que estableix es resumeixen en els següents termes:

Previsió de la localització dels espais lliures a la banda de migdia, al llarg de la carretera de l'Escala Gi-632, a la banda nord al llarg del rec del Molí, i de manera inconnexa a l'entrada del nucli de Bellcaire en el creuament del camí d'Ullà i l'esmentada carretera de l'Escala.

Formació d'una via de notable capacitat a l'extrem de ponent del sector que ha de formar part d'una via de vora que tanca el nucli de Bellcaire per aquesta banda de ponent.

3. ADEQUACIÓ DEL PMU A LES NECESSITATS DE GÈNERE.

3.1. GENERALITATS

En la societat actual les dones habitualment assumeixen, a banda de les tasques professionals mercè a la seva progressiva incorporació al mon laboral, tasques d'acompanyament i assistencials sobre infants, gent gran i tota mena de relacions i activitats de suport a la dependència i la gestió domèstica. Tot això succeeix en un entorn urbà pensat amb l'objectiu de l'optimització productiva mitjançant criteris de classificació zonal, uns criteris gens pensats per a la compatibilització de les tasques professionals i de servei que realitza població femenina.

Quan pren força cada més el concepte que no tot en la vida es correspon amb el treball i que la qualitat de vida és un valor en alça que posa fre a la frenètica activitat productiva, es recupera més que mai la necessitat d'aplicar a l'ordenació urbanística aspectes que permetin millorar aquest qualitat ambiental, aspectes que coincideixen amb els anunciats en l'apartat precedent.

La llei d'urbanisme, va incorporar el 2002 la percepció de l'urbanisme i l'ordenació territorial des del respecte i la protecció del gènere en la seva incorporació a la ciutat.

Per tal de garantir la correcta inserció del gènere en les noves urbanitzacions cal considerar com a criteris estructuradors els següents aspectes:

- Claredat i jerarquia de l'espai públic que permeti identificar l'usuari amb l'espai on es troba com a propi, un espai diàfan, clar i transparent que transmeti seguretat, on els propis veïns puguin exercit la vigilància de l'espai públic.

- La compatibilitat de la gestió domèstica, les activitats d'acompanyament, i la dedicació professional que assumeixen les dones només és possible quan aquestes activitats diferenciades coincideixen en el territori i permeten la seva gestió conjunta.

- D'altra banda, per poder accedir a realitzar totes aquestes tasques complexes i altres de lleure, cal incorporar millores en el transport públic i el disseny de l'espai públic que permetin una mobilitat àgil i flexible.

Per tot això cal estructurar les àrees urbanitzades amb la formació d'unitats d'escala reduïda, on puguin identificar-s'hi els veïns, uns barris on sigui possible realitzar totes les tasques laborals i de gestió domèstica així com les tasques d'acompanyament a infants i gent gran, sense oblidar opcions de lleure i socialització del seus habitants, on les distàncies dels desplaçaments sigui assolibles a peu o mitjançant transport públic en condicions de seguretat i suficiència.

3.2. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT

A nivell d'escala municipal, afortunadament, en el nostre cas, no es tracta d'un creixement alienat d'una gran capital sinó que es tracta d'un petit sector d'una població inferior a 700 habitants immediat a un nucli tradicional consolidat amb els serveis i equipaments municipals, així com a les estacions de transport públic territorial que l'enllacen el municipi amb altres municipis de la comarca.

L'accés a la mobilitat dels habitants del sector quedarà garantida per la seva localització propera a les parades de transport públic i per la proximitat de les zones d'equipaments al sector ja que ens trobem en un nucli de reduïdes dimensions on l'accessibilitat vianant arriba

a tot el municipi. També cal tenir present les reserves que genera el sector amb la reserva per a equipaments educatius.

A nivell d'escala local, dins el propi àmbit del sector, l'ordenació procura l'establiment de 71 nous habitatges de quatre tipologies i condicions diferents que garanteixen les diversitat social. Malgrat tot, cal tenir present que les possibilitats que ofereix aquest sector de menys de tres hectàrees no permet la configuració de nous barris autosuficients d'acord amb els criteris descrits en els apartats precedents sinó que només suposa una aportació dins el context municipal de Bellcaire d'Empordà. En qualsevol cas, cal tenir present que les característiques de la vila de Bellcaire d'Empordà, ja confereix de per se aquest conjunt estructurat on coincideixen multitud de funcions que faciliten la consolidació de la perspectiva de gènere.

A escala micro, l'ordenació del sector preveu un carrer segregat de la xarxa bàsica del municipi on es dona prioritat a la circulació de vianants front als vehicles i en els que es dona molta importància als espais entremitjos i públics on poder fomentar la sociabilització dels seus habitants. La disposició d'aquests espais públics permetrà als seus habitants identificar-s'hi i així aconseguir augmentar la percepció de seguretat que els ofereix, amb el reforç que suposa la disposició dels edificis sobre les alineacions de l'espai públic, cosa que permet generar un plus de vigilància sobre l'espai públic.

Els espais públics que formen els espais comunitaris de cessió han de permetre l'esplai de mainades i gent gran essent vigilats pels seus tutors des dels propis domicilis sense oblidar la implantació d'una escola bressol amb la importància social que un equipament d'aquest tipus suposa per a la població.

4. DIRECTRIUS DE PLANEJAMENT DE L'ARTICLE 9 DEL TRLU I 5 A 7 DEL RLU

Segons aquest article 9 del TRLU, l'execució del planejament urbanístic ha de permetre assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscs naturals i tecnològics. De la mateixa manera, la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments ha d'ajustar-se a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.

4.1. DIRECTRIU DE PRESERVACIÓ FRONT RISCOS NATURALS

D'acord amb les dades disponibles i el que preveu la informació geogràfica oficial de l'Institut Geològic de Catalunya, no cal tenir en compte riscos naturals o geològics que podessin amenaçar la urbanització i l'edificació de risc per a la seguretat i el benestar de les persones, això, sense perjudici de què es preveiés l'execució d'obres vinculades a la protecció i la prevenció dels riscs.

4.2. DIRECTRIU DE PRESERVACIÓ FRONT ALS RISCOS D'INUNDACIÓ

L'article 6 del RLU distingeix la zona fluvial, qualificable com a sistema hidrològic, com la part de la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 10 anys, i el sistema hídric, com la part de la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 100 anys.

El sector no es troba compresa dins cap àrea que la planificació hidrològica delimiti d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 10 anys, per la qual cosa, cal entendre que no existeix cap zona fluvial qualificable com a sistema hidrològic regulat pel que preveu l'article 6 del RTRLU .

Per a garantir la correcció d'aquest apartat al llarg de la tramitació de l'expedient s'incorporarà informe de l'ACA en compliment de l'apartat 3 de l'article indicat. En qualsevol cas, es preveu que l'execució d'aquestes obres, no han de generar problemes d'inundabilitat a terrenys externs al sector, i ha de constituir una càrrega d'urbanització del sector.

4.3. DIRECTRIU DE PRESERVACIÓ DELS TERRENYS AMB PENDENT ELEVADA.

El sector delimitat pel planejament general no presenta terrenys amb pendents superiors al 20% segons el que preveu la cartografia oficial de l'Institut Cartogràfic de Catalunya ni segons el que preveu en el topogràfic detallat de la finca objecte de nova ordenació que s'ha realitzat per a la redacció del document, on es justifiquen pendents màxims del 4%. Per tot això, no cal realitzar previsions específiques en aquest aspecte.

4.4. RISCOS TECNOLÒGICS.

El risc tecnològic cal identificar-lo en relació a les activitats industrial agressives o infraestructures que emetin paràmetre de soroll o contaminació incompatibles amb l'ús residencial i els seus complementaris.

En relació a l'àmbit del pla de millora urbana, cal indicar que el municipi té una dinàmica agrícola, i es troba allunyat de les àrees industrials de risc, i per tant no ha de tenir cap consideració.

El l'apartat referent al risc per proximitat a les infraestructures cal citar la existència de la carretera Gi-632 en el límit de llevant del sector que pot suposar un acció negativa pels efectes de soroll i contaminació que podria generar. Per controlar aquest aspecte, el pla preveu la localització d'una zona verda al llarg d'aquesta infraestructura on serà possible modelar la topografia del terrenys i formar plantacions vegetals amb l'objecte de protegir els àmbits residencials.

5. DETERMINACIONS MUNICIPALS SOBRE MOBILITAT SOSTENIBLE

El document del POUM de Bellcaire recull uns objectius i criteris sobre la mobilitat del municipi en la marc de les determinacions del propi POUM que es relacionen a continuació.

La reduïda dimensió de l'àrea urbana del municipi i el nivell de la població de Bellcaire d'Empordà fa innecessari un servei regular de transport públic urbà. No obstant, els criteris generals de classificació i ordenació del sòl del Pla d'Ordenació Urbanística s'adeqüen a un model de poble que faciliti que la majoria de desplaçaments dintre de la vila es faci a peu.

Dintre dels objectius que més incidència tenen sobre la sostenibilitat urbana en recullen els següents :

Propostes per una àrea residencial compacta :

L'ordenació proposada en el Pla pren com a criteri l'obtenció d'una vila compacta formant un continu urbà.

Desclassificació dels àmbits residencials discontinus i allunyats respecte de l'actual nucli urbà. Es proposa la seva classificació com a sòl no urbanitzable.

Consolidació d'una àrea d'equipaments esportius al servei de la vila en una àrea molt cèntrica i ben comunicada, permeten l'ampliació de les instal·lacions actuals.

Estructuració del creixement residencial sobre una trama viària ordenada i adequada a les tipologies resultants.

Propostes amb incidència directa en la racionalització de la mobilitat.

Per tal de millorar la seguretat viària, es proposa en el tram més urbà de la carretera de l'Escala, la construcció de tres nous giratoris, dos en els extrems nord i sud i un en el centre, així com la reordenació d'aquest tram viari. Aquest últim i el situat més a migdia, tenen per objectiu l'accés directe a la vila de Bellcaire, obrint, alhora, alternatives rodades a l'actual.

En la banda nord-oest del nucli principal es contempla la construcció d'un nou giratori en l'encreuament de les carreteres d'Albons i La Tallada i un altre en l'encreuament amb el camí dl Mas Rovires.

Previsió d'un vial de vora que uneix les diferents rotondes, de manera que es faciliti la circulació rodada.

Previsió d'un carril lateral en la banda esquerra de la carretera de l'Escala.

Previsió d'una franja lateral destinada a pas al costat del rec del Molí.

Com pot observar-se, en aquest cas, el planejament general no conté previsions específiques sobre mobilitat sostenible que hagin de ser observades en el desplegament d'aquest sector per la qual cosa, caldrà atendre estrictament a les determinacions sobre mobilitat procedents del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, això sense perjudici dels criteris o aspectes que podés suggerir l'ajuntament, sempre sota els criteris de proporcionalitat previstos en la TRLU.

L'article 3.2 del decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada estableix que no és obligatori realitzar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en les figures de planejament urbanístic derivat dels municipis de població inferior a 5.000 habitants, circumstància que emmarca aquest document ja que la població de Bellcaire d'Empordà té censats un total de 664 habitants l'any 2009.

El pla de millora urbana preveu la implantació de 71 nous habitatges per la qual cosa no és d'aplicació l'excepcionalitat prevista a l'article 3.2 indicat que obligarien a la realització de l'estudi de mobilitat malgrat que la població tingui menys de 5000 habitants.

Malgrat això, el document incorpora a títol indicatiu un estudi de mobilitat generada que detalla la integració del sector i els nous usos dins el municipi en el context de la mobilitat territorial i urbana en compliment del que preveu la TRLU.

Aquest estudi recull les determinacions que estableix el decret 344/2006, de 19 de setembre per a les figures de planejament derivat.

IV. PLÀNOLS

1. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

1. Situació

2.1 Ordenació establerta en el planejament urbanístic general

2.2 Zonificació del PMU-3 aprovada definitivament per l'ajuntament el 29 de gener de 2011

3.1 Topogràfic

3.2 Cadastral.

3.3 D'usos del sòl i del subsòl. Edificacions, infraestructures i vegetació existents.

3.4 Ortofotomapa

2. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

4. Zonificació

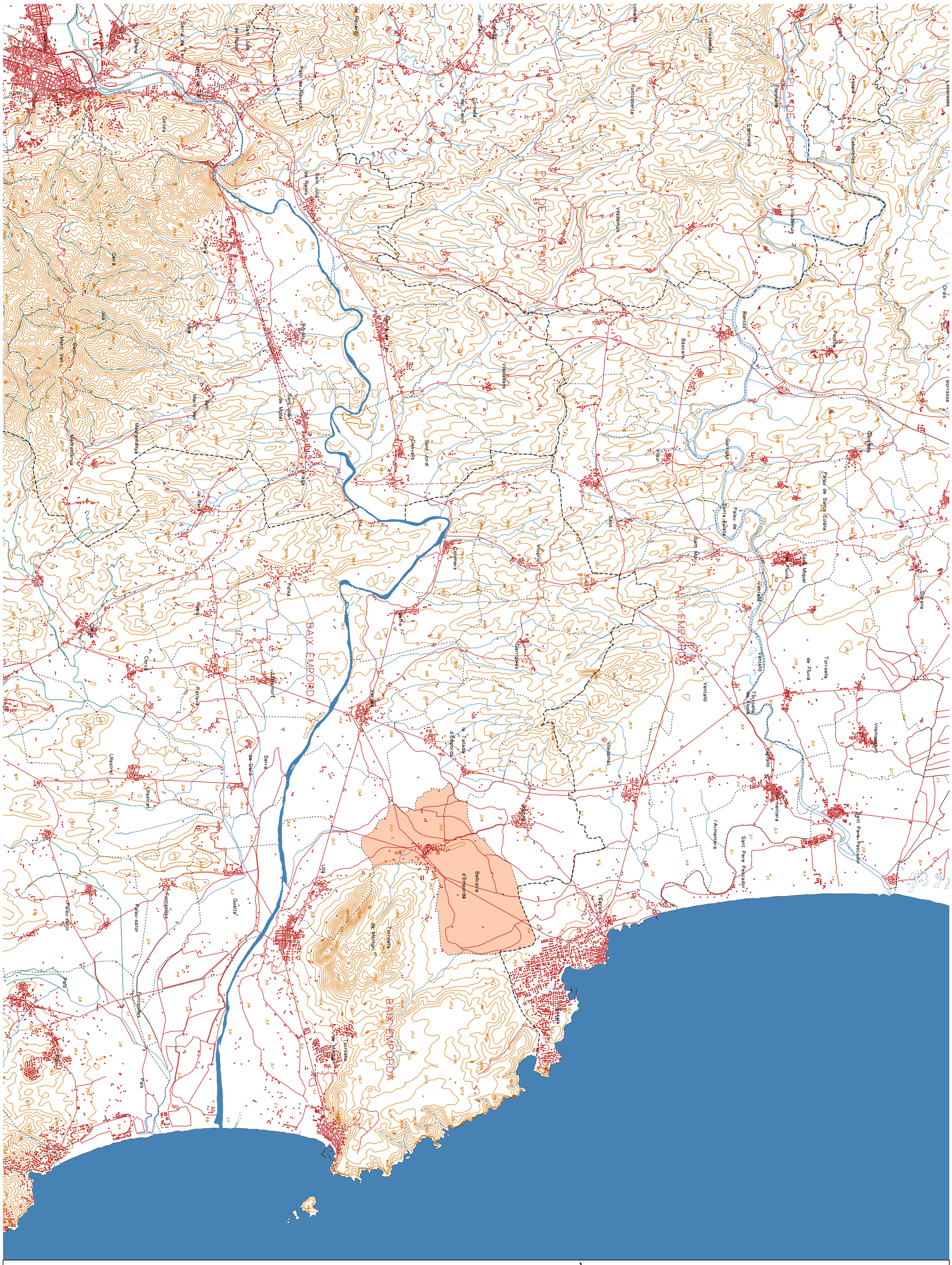
5.1. Model d'ordenació indicativa no vinculant

5.2. Integració general del sector PMU-3 amb el POUM

6.1. Xarxa viària. Alineacions i rasants. Seccions transversals.

6.2 Xarxa viària. Perfils longitudinals i seccions transversals.

7. Gestió del pla i pla d'etapes



PLA DE MILLORA URBANA PMU-3 ELS SEGALERS. BELLCAIRE D'EMPORDÀ.

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

1. SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

ESCALA 1/50000

10.404 ABRIL 2010 / mod DESEMBRE 2010 / mod MAIG 2016

VÍCTOR ALEGRÍ SABATER, a r q u i t e c t e

PMU 3 ELS SEGALERS
28.246 m²

PMU–9

PMU–3

PMU–8

CARRETERA

PLA DE MILLORA URBANA PMU-3 ELS SEGALERS. BELLCAIRE D'EMPORDÀ.

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

2.1 PLANEJAMENT GENERAL VIGENT

ESCALA 1/1000

10.404 ABRIL 2010 / mod DESEMBRE 2010 / mod MAIG 2016

VÍCTOR ALEGRÍ SABATER, arquitecte

PLA DE MILLORA URBANA PMU-3 ELS SEGALERS. BELLCAIRE D'EMPORDÀ.

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

2.2 ZONIFICACIÓ APROVADA AJUNTAMENT GENER 2011

ESCALA 1/1000

10.404 ABRIL 2010 / mod DESEMBRE 2010 / mod MAIG 2016

VÍCTOR ALEGRÍ SABATER, arquitecte

PMU 3 ELS SEGALERS
28.246 m²

CARRETERA

CONSTRUCCIÓ

PLA DE MILLORA URBANA PMU-3 ELS SEGALERS. BELLCAIRE D'EMPORDÀ.

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

3.1 TOPOGRÀFIC

ESCALA 1/1000

10.404 ABRIL 2010 / mod DESEMBRE 2010 / mod MAIG 2016

VÍCTOR ALEGRÍ SABATER, arquitecte

CODI PROPIETARIS FINQUES INICIALS

01	AJUNTAMENT DE BELLCAIRE
02a	CONTRUCCIONS TEIXIDOR PAGES SL
02b	JOAQUIM DANES RIERA
	MARIA MERCÈ BRUNSÓ
03a	PLANSON INVERS SL
	ANNA M CABERO MARTÍNEZ
	CABERO-MARTÍNEZ
	OPEN INMOPROM SA
04	ANNA MARIA CABERO MARTÍNEZ
	SANTIAGO MARTÍNEZ GRACIA
05	ANNA MARIA CABERO MARTÍNEZ
	SANTIAGO MARTÍNEZ GRACIA
06	EDUARD SALLERAS ISERN
	JOSEP SALLERAS ISERN
	LLUÍS SALLERAS ISERN
07	JOSEP MARIA SALLERAS MARCÓ
	NARCÍS SALLERAS MARCÓ
08	FERRAN VIÑAS
09	LLUÍS PÉREZ GÒMEZ
	ADELINA CAUMON BERTRAN
10	MARIA ISABEL MAESTRE DE ECHEVARRIA
11	PERE CASAS DALMAU
	AURORA VILADEVALL MIRÓ

09
17021-08
203,71 m²

02a
80859-06
2.947,25 m²

01
80859-07
2.000 m²

06
80859-02
4.000,62 m²

10
17021-65
152,31 m²

02b
80859-06
3.200 m²

04
80859-08
2.381,94 m²

03a
80859-05
989,41 m²

03b
80859-05
2.000 m²

07
80859-03
3.883,44m²

08
81854-01
615,03 m²

11
17021-66
274,94 m²

05
80859-04
3.179,46m²

11
17021-66
588,04 m²

CONSTRUCCIÓ

CARRETERA

GI-632

ALINEACIÓ EXPROPIACIÓ OBRES PUBLIQUES ANY 1899

ALINEACIÓ EXPROPIACIÓ OBRES PUBLIQUES ANY 1899

PLA DE MILLORA URBANA PMU-3 ELS SEGALERS. BELLCAIRE D'EMPORDÀ.

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

ESCALA 1/1000

3.2 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

10.404 ABRIL 2010 / mod DESEMBRE 2010 / mod MAIG 2016

VICTOR ALEGRÍ SABATER, arquitecte

CODI USOS I VEGETACIONS EXISTENTS

- GUARDERIA PROVISIONAL
- EDIFICACIONS
- PATIS
- IMPRODUCTIU
- CARRER ASFALTAT
- CAMÍ DE TERRA

CODI INFRASTRUCTURES EXISTENTS

- POU DE REGISTRE SANEJAMENT EXISTENT
- XARXA DE SANEJAMENT EXISTENT
- XARXA D'ELECTRICITAT EXISTENT AÈRIA
- XARXA D'ELECTRICITAT EXISTENT SOTERRADA
- PAL ELECTRICITAT FUSTA/FORMIGÓ
- XARXA D'ENLLUMENAT PÚBLIC EXISTENT
- ARQUETA REGISTRE ENLLUMENAT PÚBLIC
- LLUMINÀRIA EXISTENT
- XARXA DE TELECOMUNICACIONS EXISTENT
- PAL TELEFÒNICA FUSTA

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ.

PLA DE MILLORA URBANA PMU-3 ELS SEGALERS. BELLCAIRE D'EMPORDÀ

3.3 USOS DEL SÒL I SUBSÒL, EDIFICACIONS, INFRAESTRUCTURES I VEGETACIÓ

ESCALA 1/1000

VICTOR ALEGRÍ SABATER, arquitecte

10.404 ABRIL 2010 / mod DESEMBRE 2010 / mod MAIG 2016

PLA DE MILLORA URBANA PMU-3 ELS SEGALERS. BELLCAIRE D'EMPORDÀ.

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

3.4 ORTOFOTO

ESCALA 1/1000

10.404 ABRIL 2010 / mod DESEMBRE 2010 / mod MAIG 2016

VÍCTOR ALEGRÍ SABATER, arquitecte

PMU 3 ELS SEGALERS
28.246 m²

Total àmbit		28.246 m² sol	100,00%
Vialitat	V	7.654 m² sol	27,10%
Equipament	Eg	1.097 m² sol	3,89%
Espai lliure	P	4.684 m² sol	16,58%
Protecció viari	Vp	727 m² sol	2,57%
Infrastructures i serveis tècnics	S	51 m² sol	0,18%
Total cessions sistemes		14.214 m² sol	50,32%
Lliure privat	8	527 m² sol	1,87%
Unifamilar	5s	12.186 m² sol	43,14%
Plurifamiliar protegida	7sp	1.319 m² sol	4,67%
Total aprofitament		14.032 m² sol	49,68%

Àmbit	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	TOTAL
Zonifiació	**7sp**	**5s**	**5s**	**5s**	**7sp**	**5s**	**8s**	
Superfície sol	567 m²	3.833 m²	3.054 m²	2.640 m²	752 m²	2.659 m²	527 m²	14.032 m²
Habitatges	**7 hab**	**13 hab**	**11 hab**	**11 hab**	**8 hab**	**11 hab**	**0 hab**	**61 hab**
Total sostre	**1.020 m²**	**2.350 m²**	**2.120 m²**	**2.090 m²**	**1.240 m²**	**2.090 m²**	**0 m²**	**10.910 m²**

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

PLA DE MILLORA URBANA PMU-3 ELS SEGALERS. BELLCAIRE D'EMPORDÀ.

4. ZONIFICACIÓ

ESCALA 1/1000

VICTOR ALEGRÍ SABATER, arquitecte

10.404 ABRIL 2010 / mod DESEMBRE 2010 / mod MAIG 2016

PMU 3 ELS SEGALERS
28.246 m²

PMU–9

PMU–8

CARRETERA

PLA DE MILLORA URBANA PMU-3 ELS SEGALERS. BELLCAIRE D'EMPORDÀ.

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

5.1 MODEL D'IMPLANTACIÓ INDICATIU NO VINCULANT

ESCALA 1/1000

10.404 ABRIL 2010 / mod DESEMBRE 2010 / mod MAIG 2016

VÍCTOR ALEGRÍ SABATER, arquitecte

PMU 3 ELS SEGALERS
28.246 m²

PMU-9

PMU-8

PMU-7

PMU-6

PMU-5

PMU-4

PMU-3

PMU-2

SUD-1
Residencial cami dels horts de Sant Joan

PLA DE MILLORA URBANA PMU-3 ELS SEGALERS. BELLCAIRE D'EMPORDÀ.

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

5.2 INTEGRACIÓ URBANA DEL SECTOR

ESCALA 1/2000

10.404 ABRIL 2010 / mod DESEMBRE 2010 / mod MAIG 2016

VÍCTOR ALEGRÍ SABATER, arquitecte

PMU 3 ELS SEGALERS
28.246 m²

VIAL A
VIAL B
VIAL C
VIAL D
VIAL E
0.5%
2%
0%
1.8%
1%
2%
1.1%
2.28%
1.00%
P1
P2
P3
P4
P5
P6
P7
P8
P9
P10
P11
P12
CARRETERA
CONSTRUCCIÓ

PLA DE MILLORA URBANA PMU-3 ELS SEGALERS. BELLCAIRE D'EMPORDÀ.

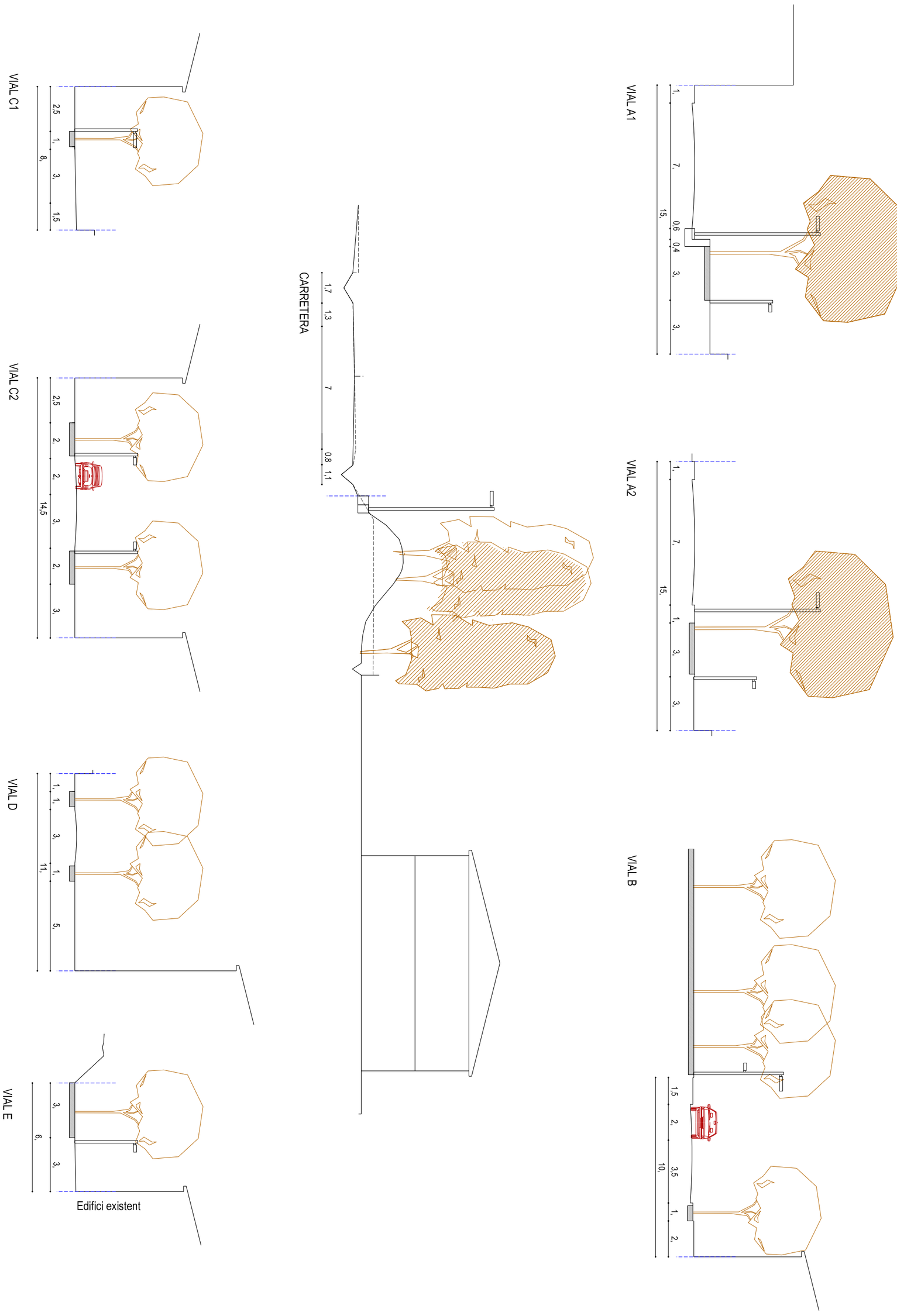
AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

6.1a VIALITAT. ALINEACIONS I RASANTS.

ESCALA 1/1000 ESCALA 1/1000

10.404 ABRIL 2010 / mod DESEMBRE 2010 / mod MAIG 2016

VÍCTOR ALEGRÍ SABATER, arquitecte



PLA DE MILLORA URBANA PMU-3 ELS SEGALERS. BELLCAIRE D'EMPORDÀ.

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

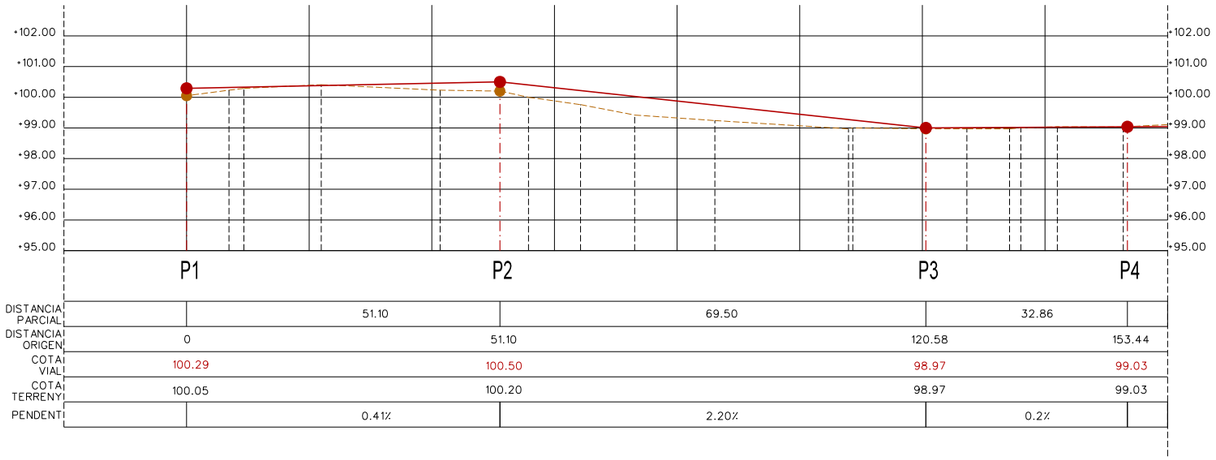
6.1b VIALITAT. SECCIONS TRANSVERSALS.

ESCALA 1/1000

10.404 ABRIL 2010 / mod DESEMBRE 2010 / mod MAIG 2016

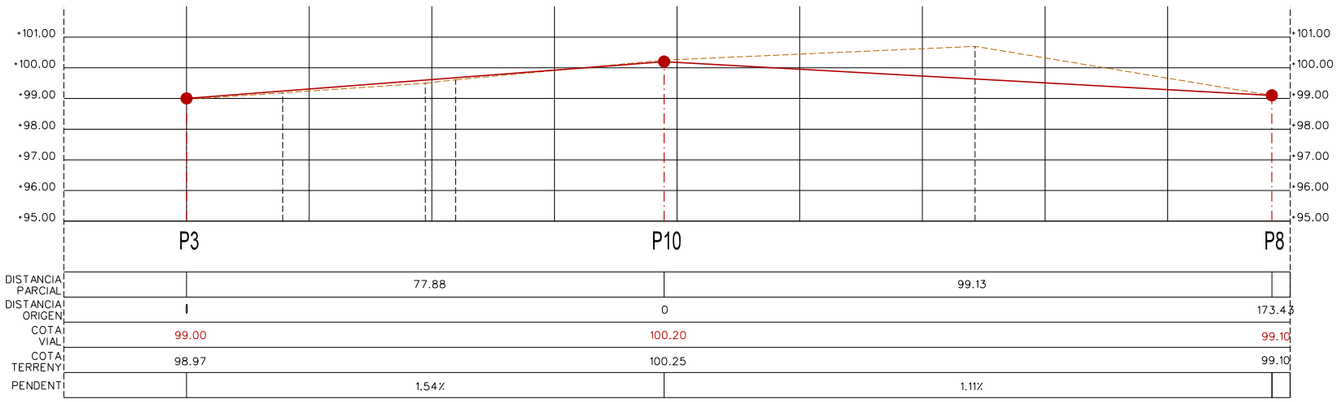
VÍCTOR ALEGRÍ SABATER, arquitecte

SECCIÓ VIAL A



DISTANCIA PARCIAL		51.10	69.50	32.86
DISTANCIA ORIGEN	0	51.10	120.58	153.44
COTA VIAL	100.29	100.50	98.97	99.03
COTA TERRENY	100.05	100.20	98.97	99.03
PENDENT		0.41%	2.20%	0.2%

SECCIÓ VIAL B



DISTANCIA PARCIAL		77.88	99.13
DISTANCIA ORIGEN		0	173.43
COTA VIAL	99.00	100.20	99.10
COTA TERRENY	98.97	100.25	99.10
PENDENT		1.54%	1.11%

PLA DE MILLORA URBANA PMU-3 ELS SEGALERS. BELLCAIRE D'EMPORDÀ.

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

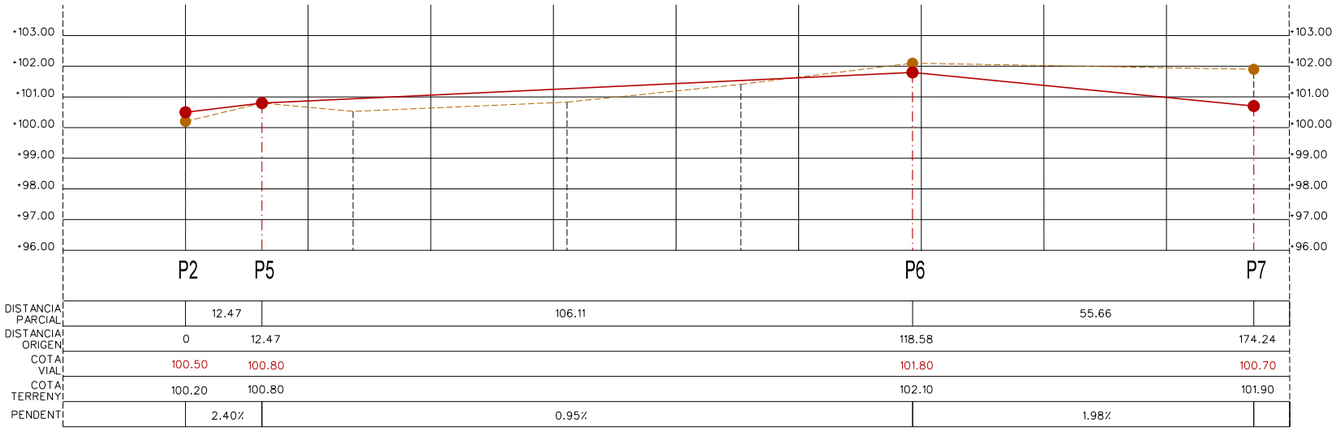
ESCALA V:1/2000-H:1/1000

6.2a VIALITAT. SECCIONS LONGITUDINALS.

10.404 ABRIL 2010 / mod DESEMBRE 2010 / mod MAIG 2016

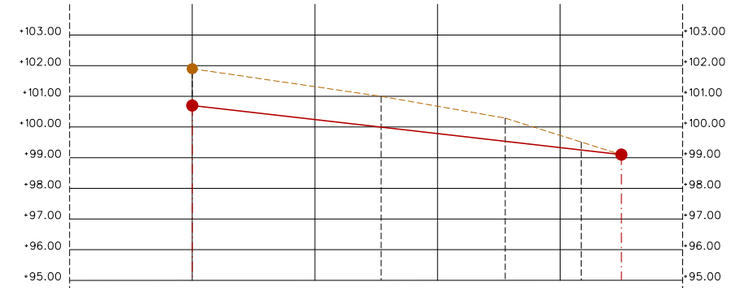
VICTOR ALEGRÍ SABATER, arquitecte

SECCIÓ VIAL C



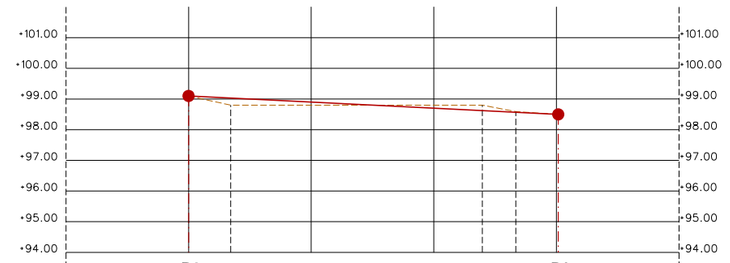
DISTANCIA PARCIAL		12.47	106.11	55.66	
DISTANCIA ORIGEN	0	12.47	118.58	174.24	
COTA VIAL	100.50	100.80	101.80	100.70	
COTA TERRENY	100.20	100.80	102.10	101.90	
PENDENT		2.40%	0.95%	1.98%	

SECCIÓ VIAL D



DISTANCIA PARCIAL		70.00	
DISTANCIA ORIGEN	0		173.43
COTA VIAL	100.70		99.10
COTA TERRENY	101.90		99.10
PENDENT		2.29%	

SECCIÓ VIAL E



DISTANCIA PARCIAL		60.30	
DISTANCIA ORIGEN	0		173.43
COTA VIAL	99.10		98.50
COTA TERRENY	99.10		98.50
PENDENT		1.00%	

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

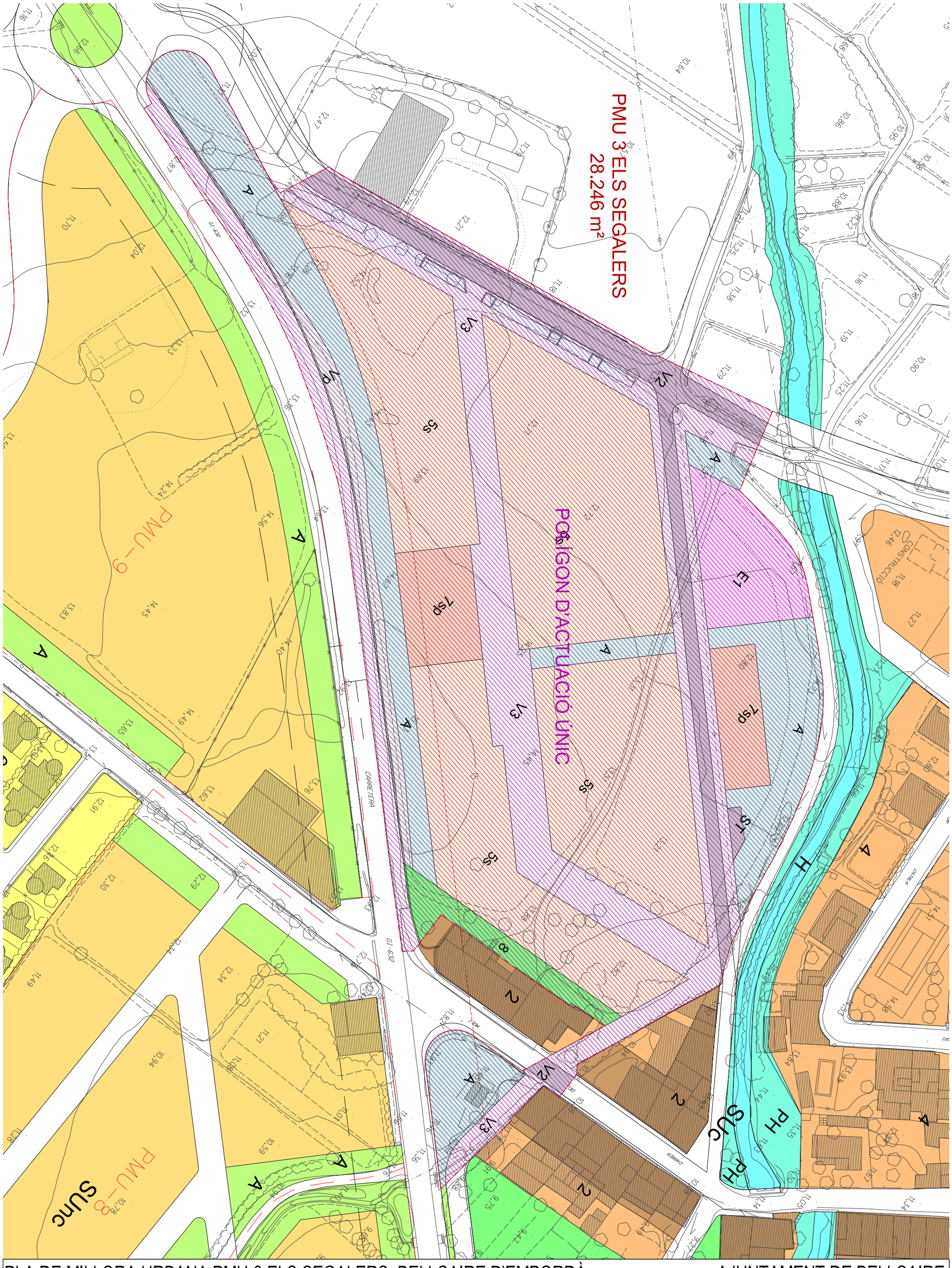
ESCALA V:1/2000-H:1/1000

VICTOR ALEGRÍ SABATER, arquitecte

PLA DE MILLORA URBANA PMU-3 ELS SEGALERS. BELLCAIRE D'EMPORDÀ.

6.2b VIALITAT. SECCIONS LONGITUDINALS.

10.404 ABRIL 2010 / mod DESEMBRE 2010 / mod MAIG 2016



PLA DE MILLORA URBANA PMU-3 ELS SEGALERS. BELLCAIRE D'EMPORDÀ.

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

7. POLÍGONS D'ACTUACIÓ

ESCALA 1/1000

10.404 ABRIL 2010 / mod DESEMBRE 2010 / mod MAIG 2016

VÍCTOR ALEGRÍ SABATER, arquitecte

V. GESTIÓ DEL SECTOR. PLA D'ETAPES.

1. DELIMITACIÓ POLÍGON D'ACTUACIÓ.

El present apartat de la Memòria es realitza en compliment de l'article 66.1.g del TRLU . El pla d'etapes, en compliment del que preveu l'article 83 del RLU, estableix les previsions temporals d'execució del pla.

Així, per a dur a terme la gestió urbanística integrada del Pla de millora urbana de referència, es delimita un únic polígon d'actuació, que coincideix amb l'àmbit delimitat pel POUM per al sector de sòl urbà no consolidat PMU-3, els Segalers, i en el que el propietaris assumiran els costos i l'execució material de la total obra d'urbanització del sector, així com les corresponents cessions gratuïtes i obligatòries a favor de l'administració actuant corresponents a als sistemes delimitats i als solars d'aprofitaments urbanístic de cessió gratuïta i obligatòria.

El polígon d'actuació així delimitat, acompleix amb els requisits establerts en l'article 112.3 del TRLU, atès que per les seves dimensions i característiques pot assumir les cessions derivades del planejament que s'executa, fent possible la distribució equitativa dels beneficies i càrregues derivats de l'ordenació i de la urbanització del Pla, i té entitat suficient per poder justificar tècnica i econòmicament l'autonomia de l'actuació.

La delimitació poligonal coincideix amb el límit del sector d'actuació dibuixat en tots el plànols del Pla de millora urbana i de forma expressa en el plànol de zonificació.

1.1. SISTEMA D'ACTUACIÓ.

Segons el planejament general vigent del municipi de Bellcaire d'Empordà, el sistema d'actuació previst per a l'execució sector de sòl urbà no consolidat PMU-3, els Segalers, és el de reparcel·lació modalitat cooperació.

1.2. PLA D'ETAPES D'EXECUCIÓ DE LA URBANITZACIÓ I DE L'EDIFICACIÓ.

L'execució de les determinacions del pla de millora urbana es desenvoluparà en una única etapa sense perjudici que la seva execució material pugui dividir-se en diferents fases en coherència amb les característiques del sector i les infraestructures a construir. El projecte d'urbanització executiu definirà amb detall aquestes fases si escau.

El calendari proposat per a l'execució de les obres d'urbanització és el següent:

L'inici de les obres d'urbanització es durà a terme com a màxim en el termini quatre anys des de la data de publicació i vigència del Pla de millora urbana i el seu a acabament es durà a terme com a màxim en sis anys des de l'inici de les obres de referència. El projecte d'urbanització executiu podrà, detallar aquests terminis i establir les fases oportunes si escau.

El calendari proposat per a l'execució de les obres d'edificació és el següent:

El termini que s'estableix per a l'edificació consisteix en sis anys com a màxim per al seu inici des de la data d'acabament de les obres d'urbanització, i en un màxim de dotze anys per a la seva finalització des de la mateixa data de referència.

L'explicació gràfica del conjunt de determinacions referents al Pla d'etapes s'ha realitzat al plànol d'ordenació II.3 " Gestió del Pla", això sense perjudici de les determinacions del projecte d'urbanització executiu que no suposaran cap modificació formal d'aquest pla de millora urbana i per tant no caldrà tramitar com a tal.

D'altra banda, el pla d'etapes, d'acord amb el previst a l'article 65.2.g del TRLU, ha de fixar els terminis per a la construcció dels habitatges socials que preveu el sector.

Així, d'acord amb les determinacions de l'article indicat i l'article 83.2.e del RLU, estableix que els terminis per a l'inici i la finalització de l'edificació destinada a habitatges de protecció oficial, no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a la llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

1.3. CESSIÓ DEL 10% D'APROFITAMENT URBANÍSTIC.

D'acord amb l'article 45.1a del TRLU, els propietaris del sòl urbanitzable delimitat tenen el deure de cedir a l'administració actuant, l'ajuntament, el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10 % de l'aprofitament urbanístic del sector.

La localització detallada d'aquest sòl a cedir es realitzarà en el projecte de reparcel·lació en compliment del previst a l'article l'article 100.2 del TRLU.

1.4. CONSERVACIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ

El planejament general del municipi de Bellcaire d'Empordà no preveu la formació de cap junta de conservació per al sector PMU-3, tot i això, aquest pla de millora urbana, d'acord amb l'article 68.7 del RLU és competent per imposar a les persones propietàries l'obligació de conservar les obres d'urbanització, agrupades legalment com a junta de conservació, atesa la desproporció entre els costos i els tributs, fins que l'àmbit no arribi a tenir consolidada l'edificació en dues terceres parts.

A aquests efectes, el pla pot establir un termini inicial màxim de cinc anys a partir de la recepció total o parcial de les obres d'urbanització, termini que únicament serà prorrogable, per acord municipal, per un període màxim de cinc anys més, si a la seva finalització no s'ha arribat al grau de consolidació de l'edificació indicat.

Així, d'acord amb les determinacions d'aquest pla de millora urbana urbanístic, caldrà formalitzar una junta de conservació de la urbanització d'acord amb els termes que estableix l'article 201 i següents del RLU per a conservació de la urbanització per un termini màxim de cinc anys.

VI. AGENDA ECONÒMICA

1. AVALUACIÓ ECONÒMICA

1.1. GENERALITATS

L'avaluació econòmica de la promoció, i l'estudi i la justificació de la seva viabilitat, així com el pressupost de les obres i els serveis, d'acord amb els que estableix l'article 66.d i e del Decret Legislatiu 1/2010, de 26 de juliol, constitueix una determinació que ha de contenir el document de Pla de millora urbana . Així, en acompliment d'aquesta normativa es relacionen a continuació els costos de la implantació dels serveis i urbanització dels espais públics delimitats en el pla.

L'estudi econòmic presenta l'avaluació de les despeses generades per la urbanització i adequació dels espais públics als efectes de valorar les garanties que s'ha de dipositar per a obtenir la publicació de l'aprovació de l'expedient d'acord amb l'article 97.2 del Decret Legislatiu 1/2040, de 26 de juliol així com la seva execució d'acord amb el que preveu l'article 66.1 de la Llei indicada.

1.2. DESPESES D'URBANITZACIÓ

D'acord amb les determinacions de l'annex corresponent a les obres d'urbanització bàsiques, es detalla el pressupost de les obres d'urbanització previstes en aquest Pla de millora urbana sense perjudici de les oportunes actualitzacions que resultin del projecte executiu definitiu que es tramitarà d'acord amb el previst al TRLU .

El cost estimat de les obres d'urbanització definides en el projecte d'urbanització bàsic que acompanya aquest document es desglossa en els següents capítols.

	Capítol	Import
	Enderrocs i moviment de terres	81.376 €
	Pavimentació	174.378 €
	Xarxa plujanes	58.126 €
	Xarxa sanejament	58.126 €
	Xarxa abastament i reg	58.126 €
	Xaarxa mitja i baixa tensió	232.504 €
	Xarxa enllumenat públic	69.751 €
	Xarxa telefonia	46.501 €
	Xarxa de gas	46.501 €
	Jardineria i mobiliari urbà	290.630 €
	Seguretat i salut	11.625 €
	Control de qualitat	11.625 €
	Imprevistos	23.254 €
	Total PEM	**1.162.522 €**
13%	Despeses generals	151.128 €
6%	Benefici industrial	69.751 €
	Total PEC	**1.383.401 €**
21%	IVA	290.514 €
	Total PGL	**1.673.915 €**

L'avaluació econòmica de la promoció està formada, segons estableix l'article 91.1 del TRLU, pel pressupost de les obres d'urbanització i dels serveis previstos pel pla i ha de contenir una estimació del conjunt de despeses que comporta l'execució del pla.

Superfície vialitat	7.654 m² sol	115 €/m²	880.189 €
Superfície espais lliures	4.684 m² sol	18 €/m²	84.309 €
Connexions			198.023 €
PEM			1.162.521 €
PEC			1.383.400 €
IVA			290.514 €
TOTAL PRESSUPOST GLOBAL LICITACIÓ			**1.673.914 €**
Gestió i projectes			75.000 €
Conveni ACA	61 hab	750 €/hab	45.750 €
TOTAL			1.794.664 €

1.3. REPERCUSSIÓ DESPESES

La justificació de la viabilitat econòmica de la promoció es constata per les repercussions que suposaran les despeses generades en l'execució del polígon en relació als aprofitaments que li atorga el planejament. El següent quadre relaciona aquests valors econòmics.

Total despeses	1.794.664	€
Superfície àmbit	28.246	m²
Superfície sòl privat	14.032	m²
Superfície sostre privat	10.910	m²
Nombre d'habitatges	61	hab
Repercussió urbanització per sòl brut	64	€/m²
Repercussió urbanització per sostre	164	€/m²
Repercussió urbanització per sòl privat	128	€/m²
Repercussió per habitatge	29.421	€/hab
Garanties econòmiques	139.502,53 €	

Les repercussions obtingudes poden considerar-se assumibles pels preus de mercat actuals i que justifiquen la viabilitat econòmica de la promoció.

1.4. ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICA

1.4.1. INTRODUCCIÓ

L'objecte d'aquest estudi és verificar la viabilitat econòmica de les determinacions que conté aquets expedient en compliment del que determina l'article 66.d del decret legislatiu 1/2005 de 26 de juliol d'acord adaptada al Decret llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística

L'avaluació econòmica i financera se centra en l'anàlisi de la viabilitat de les actuacions urbanístiques que es preveu desenvolupar, quantificant els recursos econòmics necessaris per a la seva execució i les aportacions que en cada cas hauran de realitzar el sector privat i les diferents administracions públiques, en el seu cas, en virtut de les competències i naturalesa de l'actuació.

Aquest estudi se centra en la gestió i promoció de l'operació de transformació de sòl i s'ha preparat amb les dades disponibles en el moment de la redacció de la modificació del planejament general.

Per a valorar la viabilitat econòmica de les determinacions formulades, atès que es tracta de l'execució d'un projecte d'inversió de desenvolupament urbanístic, s'utilitza el mètode del valor residual dinàmic, que determina la tassa de retorn i/o el valor net actualitzat dins el context econòmic i social actual a l'inici del projecte amb l'observació de diferents hipòtesi de futur. Aquesta determinació s'obté a partir del flux de tresoreria estimat del projecte i actualitzat amb una taxa de descompte que justificaria la viabilitat al projecte.

Atès que l'objectiu d'aquest estudi és el de donar compliment a l'obligació de valorar la viabilitat econòmica que estableix l'article 66.d del Text refós de la Llei d'urbanisme, la valoració efectiva del sòl i elements compresos en el sector es realitzarà en el marc dels documents de gestió corresponents en el moment de la seva formulació. Els valors i quantificacions que detalla aquest document es corresponen amb estimacions que tenen present conjuntura actual i les previsions establertes pels documents de modificació.

1.4.2. MARC LEGAL

El marc legal d'aquest estudi d'avaluació de la viabilitat econòmica de la promoció urbanística que es proposa està definit a nivell urbanístic pels següents textos legals:

- 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 22 de febrer (TRLU)
- Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol
- Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de reallotjament
- Llei 26/2009, del 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives

Pel que fa a la regulació de les condicions i valoracions dels habitatges de règim protegit, cal considerar els següents textos legals:

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge
- Decret 13/2010 de 2 de febrer del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012
- Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Pel que fa a la quantificació de les valoracions contingudes:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo
- Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.
- Orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre, por la que se modifica la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.
- Orden EHA/564/2008, de 28 de febrero, por la que se modifica la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

1.4.3. ESTIMACIÓ DE LES DESPESES

Per a l'avaluació de la viabilitat econòmica de la promoció cal atendre a les despeses que origina l'execució de les obres i actuacions previstes en desplegament de les determinacions urbanístiques que es preveuen en els àmbits delimitats.

La valoració d'aquestes despeses en l'actual moment de concreció del document ha de limitar-se a les dades actualment existents sobre les que cal considera les aplicar valors estadístics obtinguts de mostres de característiques similars tipificades en documents especialitzats o altres referències normatives

Les despeses previsibles en l'execució de les determinacions poden agrupar-se en despeses generals d'urbanització i despeses de gestió.

Tenen la consideració de despeses generals d'urbanització les corresponents a les obres d'urbanització dels vial i espais lliures i disposició d'infraestructures a executar dins de l'àmbit delimitat per a cada polígon, o altres actuacions similars exteriors als polígons o sectors quan siguin necessàries per a l'execució i correcta connexió de l'àmbit amb la resta del teixit urbanitzat, cànons, indemnitzacions, despeses derivades de la mobilitat generada, obres singulars i altres imprevistos.

Tenen la consideració de despeses de gestió els costos interns necessaris per portar a terme tot el procés de transformació del sòl tals com les despeses de redacció de documents urbanístics i d'execució d'obres, de gestió per la direcció i control de l'obra, de tasques auxiliars per topografia, estudis hidràulics, estudis geotècnics, etc. També es troben en aquest capítol les despeses generals d'administració i de llicències, impostos i/o taxes, despeses notarials, despeses per registradors, i les despeses de gestió per seguiment i liquidació de quotes. El cost estimable d'aquestes despeses es troba entre el 8% i el 12% de les despeses generals en funció de la complexitat de l'actuació.

1.4.4. ESTIMACIÓ DELS INGRESSOS

La previsió d'ingressos generats per les actuacions urbanístiques provindran del valor de venda dels diferents aprofitaments urbanístics contemplats a les mateixes, que corresponen a les edificabilitats dels diferents usos destinats a habitatge protegit en les seves diferents modalitats, habitatges lliure i altres usos comercials, o de serveis previstos en l'ordenació detallada. El valor en venda es preveu sota el concepte de major i millor disponibilitat de l'aprofitament.

Els valors en venda de l'habitatge lliure emprats en aquest estudi, s'obtenen a partir dels indicadors econòmics recollits en la revista del Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis de Girona (GIPCE), així com de les dades obtingudes del mercat local i altres publicades per la Secretaria d'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

Malgrat tot, atenent al comportament del sector en els dels darrers anys en els quals, la tendència dels preus és de contenció o inclòs disminució, per la qual cosa, s'opta dins la prudència recomanable, per prendre com a referència per a la valoració de l'habitatge lliure valors assimilables als preus del habitatge concertat català, amb l'objecte que qualsevol millora en l'activitat immobiliària repercutirà en benefici de la viabilitat de la inversió.

Així doncs, d'acord amb el que estableix la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, i el Decret 13/2010 de 2 de febrer del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012, tenim els següents valors de venda per a cada tipus d'aprofitament

PREUS VENDA	SOSTRE ÚTIL		SOSTRE CONSTRUÏT	
	€/m²su	RELACIÓ	€/m²sc	valor municipi
Habitatge protegit en RE	1.307,55		1046,04	
Habitatge protegit en RG	1.394,72	Segons legislació	1115,78	
Habitatge protegit en règim RC	1.773,82	vigent en zona C	1419,06	
Habitatge protegit en règim RCC	2.100,00		1680,00	
Habitatge lliure	2.600,00	**1,05**	2080,00	**2080,00**
Sostre altres usos	1.430,00	**0,55 HLL**	1058,20	1144,00

Pel que fa al càlcul del valor de l'aprofitament corresponent al sector, cal fer una estimació del valor de repercussió de sòl unitari per sostre de cadascuna de les tipologies i usos determinats, tot això, d'acord amb allò establert en la legislació estatal, *Orden Ministerial ECO/805/2003, Normas de Valoración de Bienes y Inmuebles y determinados derechos para finalidades financieras (BOE 09/04/2003)* que estableix les normes per al càlcul del valor de taxació de terrenys urbans o urbanitzables.

Els textos legals indicats limiten normativament el valor de repercussió màxim admissible per a cada tipus de sòl destinat a habitatges protegit per la qual cosa, caldrà ajustar el valors obtinguts als màxim admissibles si és el cas.

Per a trobar aquests valors s'utilitza el procediment denominat mètode del valor residual estàtic amb anàlisi segons les inversions amb valors actuals per a la seva senzillesa i facilitat d'enteniment i d'acord amb l'article 42 de l'Ordre ECO/805/2003, atès que el terreny una vegada urbanitzat estarà en disposició de ser edificat en un termini immediat inferior a un any.

Així, el valor de repercussió s'obtindrà a partir del valor en venda del producte acabat (Vm) minorat pel marge net del promotor (b) i restant-li les despeses necessàries per a la seva transformació urbanística, (C), segons la fórmula F= Vm x (1 – b) – C, on les despeses (C) són totes aquelles necessàries per al desenvolupament del sectors que s'han detallat anteriorment.

Respecte al benefici del promotor està establert en la disposició transitòria única de la mencionada Ordre, i oscil·la entre el 18% per habitatges de primera residència i el 24 % per a usos comercials la qual cosa resulta un total del 24,00% atesa la proporció d'aprofitament de cada ús admissible.

Pel que fa al costos de construcció s'han aplicat els valors promig extretes de promocions similars segons publicacions especialitzades. Aquests valors ja incorporen les taxes, honoraris, i despeses pròpies de la construcció. També es preveuen les despeses comercials i financeres habituals en la promoció immobiliària.

El valor net del sector serà el corresponent a l'aprofitament urbanístic privat que assigna el planejament urbanístic considerant que l'aprofitament privat es limita al 90% del total ja que l'aprofitament de cessió gratuïta i obligatòria a l'administració actuant del 10%, es realitza lliure de càrregues i despeses d'urbanització.

El detall dels ingressos corresponents a cadascun dels sectors o polígons delimitats en aquesta modificació es relacionen en els quadres de detall annexes:

REPERCUSSIÓ SÒL PER SOSTRE	REP MAX	TOTAL MAX	
Habitatge protegit en RE	15%	5,04%	
Habitatge protegit en RG	20%	7,78%	201,02 €/m²
Habitatge protegit en règim RC		13,07%	278,34 €/m²
Habitatge protegit en règim RCC		15,15%	331,50 €/m²
Habitatge lliure	30%	23,48%	331,50 €/m²
Sostre altres usos		21,25%	250,51 €/m²

1.4.5. VALORACIÓ DE LA VIABILITAT ECONÒMICA I FINANCERA

Tal com s'ha avançat, d'acord amb el que estableix l'Ordre ECO/805/2003,en relació a Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, per valorar la viabilitat econòmica de les determinacions formulades o per

aquesta modificació i atès que es tracta de l'execució d'un projecte d'inversió de desenvolupament urbanístic, s'utilitzen el mètode del valor residual dinàmic.

Amb l'estudi i justificació de la seva viabilitat s'ha tractat d'estimar, els costos o preu residual del sòl, el marge brut de l'operació en relació als ingressos previstos per la seva venda i la taxa de rendiment intern de tota la inversió a realitzar, tot això també en base als preus vigents en el mercat sobre els diferents productes immobiliaris que seran objecte de la promoció prevista executar en cada cas i després de deduir el 10% d' aprofitament urbanístic que s'aplica com a cessió obligatòria.

Per a la deducció de la viabilitat de l'operació cal tenir presents com a factors rellevants els següents:

- Les dades de planejament proposat
- L'estimació del pagament dels costos d'urbanització del sector previstos en el planejament.
- L'estimació dels valor dels cobraments previstos per venda.
- La temporalitat amb que es produirà el flux de tresoreria que generaran els pagaments i els cobraments anteriors.
- La taxa de retorn estimada com a desitjable per al projecte.

L' anàlisis de la viabilitat econòmica i financera que incorpora aquest document és de caràcter orientatiu i es preveu d'acord amb la informació disponible en aquest moment i es formalitza dins una temporalitat previsible. L'alteració substantiva d'aquestes dades sobre les que es fonamenta la valoració haurà de validar els seus afectes per comprovar el manteniment i variació de les hipòtesi que es formulen.

1.4.6. DADES PARTICULARS DEL SECTOR

Planejament urbanístic

Les dades establertes pel planejament del sector són les següents:

Edificabilitat planejament			0,39 m²/m²	
Total sostre			**10.910 m² sostre**	
	Unifamilar filera	5s1	0 m² sostre	
	Unifamilar	5s	8.650 m² sostre	
	Plurifamiliar protegida	7sp	2.260 m² sostre	
	Total sostre lliure		**8.650 m² sostre**	**79%**
	Total sostre protegit		**2.260 m² sostre**	**21%**

Flux de pagaments dels costos d'urbanització

L'estudi de viabilitat econòmica planteja diferents escenaris de futur per comprovar en quines hipòtesi pot plantejar-se el desplegament urbanístic del sector. Així, es planteja el desplegament del sector a cinc, deu i quinze anys vista, i s'obtenen diferents dades per a cadascun d'aquests terminis que es valoren en l'apartat de conclusions.

En qualsevol cas, es quantifiquen com a despeses inicials l'obtenció de les finques que resultaran adjudicades de nou amb la reparcel·lació així com les indemnitzacions i enderrocs independentment d'altres formules que podessin diferir aquestes actuacions i que sens dubte augmentarien la viabilitat del projecte. També es preveuen en aquest període inicial les despeses de redacció de documents i gestió proporcional. Pel que fa les despeses corresponents a les obres d'urbanització es preveu la seva comptabilització en funció de la

comercialització efectiva dels solars resultants i varia en cada escenari en funció de les característiques d'aquests.

D'acord amb les dades conegudes, les principals despeses relatives al desenvolupament del futur sector són les següents:

Superfície vialitat	7.654 m² sol	115 €/m²	880.189 €
Superfície espais lliures	4.684 m² sol	18 €/m²	84.309 €
Connexions			198.023 €
PEM			1.162.521 €
PEC			1.383.400 €
IVA			290.514 €
TOTAL PRESSUPOST GLOBAL LICITACIÓ			**1.673.914 €**
Gestió i projectes			75.000 €
Conveni ACA	61 hab	750 €/hab	45.750 €
TOTAL			1.794.664 €

El cost de les obres es detallen de manera orientativa en funció de valors estadístics comprovats i habituals en operacions similars del municipi. determinat d'acord amb el projecte d'urbanització.

Pel que fa a les despeses de gestió, aquestes s'estimen en funció de la informació de la que es disposa en el moment de la redacció del present document i inclouen: les despeses per la redacció dels diferents instruments de planejament, gestió, urbanització i altra documentació tècnica necessària per l'execució del sector.

Flux de cobraments dels ingressos per venda
Tal com s'indicava per al flux de pagaments, l'estudi de viabilitat econòmica planteja diferents escenaris de futur per comprovar en quins escenaris pot plantejar-se el desplegament urbanístic del sector. Així, es planteja el desplegament del sector a cinc, deu i quinze anys vista, i s'obtenen diferents dades per a cadascun d'aquests terminis que es valoren en l'apartat de conclusions

En conseqüència, els ingressos es preveuen al llarg d'un període de cinc anys que s'inicia al cap de cinc, deu o quinze anys segons l'escenari plantejat. En aquesta periodificació es tenen en compte els terminis que estableix la legislació urbanística per a la construcció dels habitatges socials del sector.

Aquests escenaris proposats contemplen les tendències i evolució del mercat immobiliari del municipi així com i les necessitats de disponibilitat de vivenda al municipi.

El total dels cobraments s'obté d'acord amb els preus de mercat de la zona de Figueres esperats en el moment d'execució del projecte i d'acord amb les especificacions i els usos que es determinen en els documents de planejament.

En concret els valors obtinguts d'acord amb els aprofitaments i valors obtinguts corresponents a aquest projecte són les següents:

ASSIGNACIÓ DETALLADA APROFITAMENT	SUPERFÍCIE SOSTRE	
	10,00%	90,00%
Residencial HPC	218,20 m²st	1.963,80 m²st
Residencial lliure	872,80 m²st	7.855,20 m²st
Altres usos		
	1.091,00 m²st	**9.819,00 m²st**

D'acord amb els esmentats criteris, el total que en resultaria d'aquesta actuació urbanística assoleixen la xifra de corresponent al 90% dels cobraments totals, ja que el 10% correspon a l'aprofitament de cessió obligatòria a l'administració actuant.

Tassa de descompte
S'estableix una tassa real (no nominal) mínima de descompte del 13,27% resultat de la suma de taxes de taxa lliure de risc + prima de risc mínima + prima de risc del producte. El manteniment d'aquesta tassa en el desplegament del projecte justificaria la seva viabilitat ja que és adient per a aquest tipus d'inversions en el marc i conjuntura en què es desenvoluparà.

Malgrat això, conegut el valor inicial del sòl, es formula la viabilitat de la promoció en funció del màxim rendiment econòmic que pot generar per la inversió que es produeixi. Així, es calcula la tassa interna de retorn TIR per a cadascun dels diferents escenaris plantejats. En aquestes escenaris temporals resulten diferents tasses de retorn TIR que varien entre 27,28% i 17,85% en funció de les característiques de cadascun de tal manera que pot apreciar-se com influeix la temporalitat del calendari en la viabilitat de la promoció.

Estimació del valor residual del sòl
També es planteja la viabilitat de l'operació mitjançant el càlcul del valor actualitzat net que es genera amb l'aplicació de la tassa mínima de descompte del a la inversió realitzada, un valor que ens permet quantificar el valor residual de sòl inicial o brut afecta per la operació.

Aquest valor es calcula igualment per a cadascun dels escenaris que s'han formulat de tal manera que és possible comparar la viabilitat de l'operació en els diferents escenaris.

Així, d'acord amb les hipòtesis d'inversió formulades, els aprofitaments del sector, la distribució temporal esperada i el flux de tresoreria que d'elles, tot això actualitzat amb la ja esmentada taxa de descompte, s'estima que el valor residual del sòl del sector pot variar entre 860.406,52 € i 230.539,79 €.

1.4.7. CONCLUSIONS

Com a conclusions d'aquest estudi econòmic pot justificar-se que el desplegament d'aquest sector és viable econòmicament dins un pla d'etapes de 15 anys, període dins el qual la tassa interna de retorn de la inversió TIR es manté per sobre del 13,27%, mínim exigible per a una promoció d'aquestes característiques i que permet consolidar un valor net actualitzat positiu.

Altrament, també resulta que dins aquest període de quinze anys, el valor residual del sòl brut, considerant aquesta tassa de descompte indicada es manté per sobre dels valors inicials del sòl d'acord amb el que estableix el RDL 2/2008. Aquests valors unitaris per a aquest termini de deu anys se situarien per sobre dels 17,88 €/m²sl que justifiquen el desplegament urbanístic del sector.

Els valors inicial del sòl de les característiques com les que afecta el sector d'estudi està quantificat en 2,54€/m² amb una sobrevaloració màxima de 2 per la seva situació propera a les àrees delimitades com a urbanes del municipi, la qual cosa dona un total de 5,08 €/m², quantitat inferiors als 17,88 €/m²sl previstos en aquest estudi de viabilitat econòmica.

Com a resum es presenten els valors resultants per a cada escenari:

	Anys execució total	Valor Actualitzat Net VAN	Tassa Interna de Retorn TIR	Valor del sòl inicial brut	Valor unitari del sòl inicial	TIR mínima
ESCENARI 1	5	788.661,68 €	27,28%	860.406,52 €	30,46 €/m²sl	
ESCENARI 2	10	433.217,50 €	25,37%	504.962,34 €	17,88 €/m²sl	13,27%
ESCENARI 3	15	158.794,95 €	17,85%	230.539,79 €	8,16 €/m²sl	

	Anys execució total	Valor Actualitzat Net VAN	Tassa Interna de Retorn TIR	Valor del sòl inicial brut	Valor unitari del sòl inicial
ESCENARI 1	5	788.661,68 €	27,28%	860.406,52 €	30,46 €/m²sl
ESCENARI 2	10	433.217,50 €	25,37%	504.962,34 €	17,88 €/m²sl
ESCENARI 3	15	158.794,95 €	17,85%	230.539,79 €	8,16 €/m²sl

2. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

El Decret llei 1/2007, de 16 d' octubre de la Generalitat de Catalunya, estableix que plans han d'incorporar a la memòria descriptiva i justificativa del pla, un informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius i la ponderació de l'impacta de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris

Els objectius d'aquest informe són, analitzar i justificar el sòl destinat a usos productius i, per una altra banda, determinar l'impacta de les actuacions urbanístiques en les finances municipals i en les altres administracions que resultin responsables de la inversió i funcionament dels equipaments i infraestructures necessàries.

2.1. SUFICIÈNCIA I ADEQUACIÓ DEL SÒL DESTINAT A USOS PRODUCTIUS.

En aquest apartat es quantifica la necessitat de reservar sòl per a la implantació d'activitats productives on poder ocupar part de la nova població que ha d'allotjar-se en el sector i així ajudar a consolidar una mobilitat sostenible evitant la formació de teixits exclusivament residencial.

Inicialment, la proporció de sostre comercial que s'estima que l'hi correspondria al propi sector, cas de voler assolir una oferta de sostre comercial equilibrada, partint de que la població estimada que es pot situar a l'entorn dels 85 persones considerant dos habitants per a cada habitatge i una població de primera residència del seixanta per cent, i un estàndard que està entre 1,4 - 2 m² de sostre per habitant resident calculat per a municipis mitjans, en el que s'inclou el comerç quotidià i el comerç de bens més duradors, suposa una reserva de 102 m² de sostre destinat a altres usos.

Malgrat això, les característiques del municipi de Bellcaire d'Empordà no permet la consideració estricte d'aquests estàndards obtingut per a entorns més urbans, molt diferents dels entorn rural on ens trobem. En el nostre cas, l'activitat productiva del municipi es concentra en cinc empreses industrials vinculades al sector de la construcció i en deu comerços al detall on són majoria el sector de l'alimentació, i complementaris els farmacèutics, robes i productes de la llar.

Per això, és difícil establir una vinculació unívoca respecte la reserva per a altres usos no residencials. Així sembla més prudent admetre la implantació d'usos compatibles amb l'habitatge en les pròpies finques del sector amb l'objectiu de poder introduir alguna activitat de serveis o oficines professionals que harmonitzen en aquest entorn on ens trobem.

Cal tenir present també, que l'ordenació del sector preveu la reserva de sòl per a la implantació d'una escola bressol d'aproximadament 400m² la qual cosa suposa la introducció d'un centre laboral que pot generar una certa activitat al seu entorn i oferir places d'ocupació laboral per a la gestió de la instal·lació.

2.2. IMPACTE SOBRE ELS INGRESSOS I DESPESES DE CAPITAL DE L'AJUNTAMENT.

Els possibles impactes econòmics que pugui generar l'actuació fan referència al relatiu als nous ingressos i despeses de capital i inversions de caràcter extraordinari, que es troben vinculades a la seva implantació i desenvolupament del nou sector i, en segon lloc als ingressos i despeses corrents o de caràcter ordinari que es derivarà de l' ús, manteniment i reposició de les mateixes i de l'augment de la població resident.

En relació a les possibles despeses d'implantació de les infraestructures i futurs manteniment cal atendre a les consideracions que es formulen en el apartats propers

El fet que el projecte d'urbanització que va associat al pla de millora urbana que ara es desenvolupa ja contingui tant la implantació dels serveis urbanístics com la connexió dels mateixos a la xarxa general implica que el cost d'establiment d'aquests serveis per a les diferents administracions responsables és nul. Per tant, només sols podem parlar dels costos de manteniment que es relacionen a continuació.

1. Xarxa de Clavegueres amb connexió de plujanes i residuals.

La xarxa de Clavegueram quedarà totalment acabada i connectada a la xarxa general. Per a poder fer la connexió a part de la corresponent obra civil necessària, l'Agència Catalana de l'Aigua, pot reclamar en concordança amb el que estableix l'art 42 del reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel decret 305/2006 de 18 de Juliol i en base a les determinacions tècniques i financeres del PSARU 2005 la part proporcional de les obres de construcció, ampliació i/o millora de l'EDAR i els col·lectors en alta del sistema de sanejament. Aquest és un cost que en tot cas queda assumit dins el costos de urbanització del sector.

En base al consum de l'aigua que es faci i en el rebut de l'aigua potable pot haver-hi un impost pel manteniment de la xarxa de clavegueram i un cost per la depuració de les aigües. Aquest cànon ve regulat per la normativa municipal i autonòmica pertinent i queda assumida dins els costos d'explotació de cada activitat.

Per a l'administració es poden originar costos de manteniment per a la utilització dels diferents col·lectors que s'instal·laran els costos del qual seran suportats pels canons de sanejament que pagarà cada futur propietari i regulats per la normativa municipal.

2. Xarxa Aigua Potable

La xarxa d'aigua potable que es construirà quedarà connectada a la xarxa municipal. En aquest cas no es preveu cap cost de connexió pel fet que el present sector ja esta contemplat en el planejament urbanístic municipal i per tant ja s'han fer les oportunes previsions.

Pel que fa als costos de manteniment de la xarxa, aquests seran assumits per l'empresa concessionària de la xarxa municipal, un cop rebuda la urbanització, a compte dels cànon de subministrament per m³ que es cobrarà a cada activitat.

3. Xarxa Elèctrica

El cost d'implantació de la xarxa de subministrament d'energia elèctrica executada segons prescripcions de la companyia elèctrica serà assumit per l`empresa promotora del present projecte.

Aquesta empresa un cop hagi rebut la instal·lació és la que es fa responsable tant del manteniment com de la seva explotació amb tarifes regulades pel Govern Estatal. Per tant es pot dir que no hi haurà cap cost de manteniment pel que fa a aquest servei urbanístic i que tot anirà a càrrec de la companyia elèctrica qui cobrarà el consum de les diferents empreses / activitats

4. Xarxa Enllumenat Públic

Tal i com fixa la normativa urbanística la xarxa d'enllumenat públic és un dels serveis urbanístics dels que s'ha de fer càrrec l'Ajuntament. En molts casos l'ajuntament subcontracta a una empresa per a realitzar el manteniment. Amb tot el manteniment de la xarxa així com el consum elèctric que tingui aniran a càrrec de l'ajuntament. En aquest cas es valora:

nº de punts de llum	27	
potencia	0,15	kW
potència total	4,05	kW
Energia diària (10 hores)	40,5	kW.h
Cost de l'energia	0,15	Euros
Cost diari total	6,08	Euros
Cost anual	2.217,38	Euros
Cost manteniment per punt de llum	20,00	Euros
Cost de manteniment	540,00	
Total manteniment anual	**2.757,38**	**Euros**

5. Xarxa Telefònica

La xarxa telefònica és un altre servei urbanístic que un cop executat per part del promotor del present projecte serà entregat a la companyia Telefònica. Mitjançant un conveni de cessió de les instal·lacions Telefònica esdevé la propietària de les mateixes. Per tant Telefònica es farà càrrec de la instal·lació de línies i de la seva explotació sense repercutir cap cost a les administracions sinó només als usuaris finals.

6. Recollida selectiva de residus.

Un cop es comencin a implantar activitats, l'ajuntament haurà d'iniciar la recollida selectiva de les deixalles. Aquesta tasca que esdevé un cost directe d'explotació de la urbanització es pagarà mitjançant taxa de escombraries de l'ajuntament per a cada activitat.

7. Neteja Viària, Jardineria

Pel tipus de urbanització que s'està desenvolupant no serà necessari de fer tasques setmanals de neteja viària. Es podran realitzar tasques de manera molt puntual a la tardor i quan caiguin les fulles. Per altra banda en les zones enjardinades serà necessari que la brigada municipal realitzi tasques de manteniment quin cost serà sufragat directament per la Corporació Municipal .Per aquestes dues tasques es valoren 4 jornades de brigada que a un cost de 600 €/dia suposa un cost anual de 2.400 euros.

8. Vigilància

Un cop es comencin a implantar activitats, serà tasca de la Policia local la vigilància general de la urbanització. Aquest serà un cost que haurà d'assumir íntegrament la corporació municipal.

2.3. CONCLUSIÓ.

Per tot l' abans exposat i raonat en el present document, es pot fàcilment concloure que de les actuacions urbanístiques previstes desenvolupar el nou sector no se'n deriven conseqüències que puguin afectar negativament a la sostenibilitat econòmica de l' Ajuntament de Bellcaire d'Empordà per la seva participació com administració actuant .

VII. NORMES URBANÍSTIQUES

TÍTOL I. INTRODUCCIÓ

CAPÍTOL 1. GENERALITATS

Article 1. Naturalesa

1. Aquest document es redacta d'acord amb les disposicions del 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 22 de febrer (TRLU), pel Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol (RLU), tot això sense perjudici del que disposa Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juliol, que aprova el text refós de la llei del Sòl (TRLS).

També s'ajusta a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, al Decret 13/2010 de 2 de febrer del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012 i el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Article 2. Àmbit territorial

1. Constitueix l'àmbit territorial d'aplicació d'aquest document el comprés per les finques delimitades com a sector PMU-3, carrer dels Segalers, que es detalla en la documentació gràfica sense perjudici dels possibles ajustos a futures cartografies de base més detallada si fos el cas

Article 3. Vigència

1. Aquest document entrarà en vigor el dia següent a la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat, i la seva vigència serà indefinida, en tant no es precedeixi a la seva modificació, d'acord amb el que disposa l'article 92 del TRLU .

Article 4. Modificació d'aquest document

1. 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.

2. La tramitació es realitzarà d'acord amb l'article 94 del TRLU, o d'acord amb l'article 95 si la modificació afectés els sistemes urbanístics d'espais lliures o equipaments esportius.

3. No es consideraran modificacions del document els ajustos que apropin les determinacions gràfiques a elements naturals o cadastrals quan no suposin l'alteració dels paràmetres definits en el pla més del 2%, això sempre dins els marges que fixa el planejament general i la legislació urbanística vigent.

Article 5. Obligatorietat de l'aplicació de les normes

1. D'acord amb el que disposa l'article 100.2 del TRLU, aquest document vincula per igual a l'Administració i als particulars, i obliguen a la seva observança.

Article 6. Règim disciplinari

1. La vulneració de les prescripcions contingudes en aquest document, tindrà la consideració d'infracció urbanística, i se sancionarà d'acord amb el Reglament de Disciplina Urbanística

de la Llei del Sòl i de l'esmentat TRLU, quedant vinculats el promotor, l'empresari de les obres i el tècnic director de les mateixes.

Article 7. Criteris d'interpretació

1. De conformitat amb el que preveu l'article 10 del TRLU, els dubtes en la interpretació del planejament urbanístic produïts per imprecisions o per contradiccions entre documents d'igual rang normatiu es resolen atenent els criteris de menor edificabilitat, de major dotació per a espais públics i de major protecció ambiental i aplicant el principi general d'interpretació integrada de les normes. En el supòsit que es doni un conflicte irreductible entre la documentació imperativa del planejament urbanístic i que no pugui ésser resolt atenent els criteris generals determinats per l'ordenament jurídic, preval el que estableixi la documentació escrita, llevat que el conflicte es refereixi a quantificació de superfícies de sòl, supòsit en el qual cal atenir-se a la superfície real.

2. En el supòsit que diverses normes o mesures restrictives o protectores, tant les derivades de la legislació sectorial o de llurs instruments específics de planejament com les de caràcter urbanístic, concorrin en un mateix territori i comportin diferents graus de preservació, s'ha de ponderar l'interès públic que hagi de prevaler i cercar la utilització més racional possible del territori.

3. Els conceptes utilitzats en les presents ordenances són els definits a la normativa urbanística del POUM aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme l'any 2005, i per tant, pels aspectes no regulats explícitament per aquest document no s'admetrà cap altra interpretació que les que siguin contingudes en la normativa general.

TÍTOL II. LA GESTIÓ I L'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

CAPÍTOL 1. GESTIÓ DEL PLANEJAMENT

Article 8. Definició i delimitació del polígon d'actuació

1. L'àmbit delimitat per aquest document constitueix un únic polígon d'actuació urbanística on dur a terme una gestió urbanística integrada d'acord amb els conceptes establerts en els articles 112 i 111 del TRLU .

Article 9. Sistema d'actuació

1. El sistema d'actuació previst per a la gestió del polígon, és el de reparcel·lació modalitat cooperació regulat per l'article 139 i següents del TRLU, i corresponents del RLU

Article 10. Pla d'etapes

1. El desenvolupament de la gestió urbanística del polígon d'actuació urbanística es farà en una única etapa, sens perjudici que les obres d'urbanització es puguin desenvolupar en diferents fases en coherència amb les característiques i categories de l'estructura viària bàsica que incorpora dins el seu àmbit.

Article 11. Terminis d'execució de la urbanització

1. L'execució de les determinacions del pla de millora urbana es desenvoluparà en una única etapa sense perjudici que la seva execució material pugui dividir-se en diferents fases en coherència amb les característiques del sector i les infraestructures a construir. El projecte d'urbanització executiu definirà amb detall aquestes fases, si escau.

2. L'inici de les obres d'urbanització es durà a terme en el termini sis anys des de la data de publicació i vigència del Pla de millora urbana i el seu a acabament es durà a terme en sis anys des de l'inici de les obres d'urbanització. El projecte d'urbanització executiu podrà, detallar o modificar aquests terminis i establir les fases oportunes si escau.

Article 12. Terminis d'execució de l'edificació

1. L'inici de la construcció de les edificacions de promoció lliure es fixa en un termini de sis anys des de que la parcel·la tingui la condició de solar, i la seva finalització en abans dotze anys a comptar de la data anterior, això sense perjudici de les opcions que preveu el TRLU referents a l'edificació i urbanització simultània.

2. En el cas dels habitatges de protecció oficial delimitats, el termini per a l'inici de la seva edificació, no pot ser superior a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a la llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres

Article 13. Adjudicació d'aprofitament urbanístic

1. Correspon a l'ajuntament com administració actuant, l'adjudicació del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

2. L'emplaçament d'aquest sòls de cessió es determinarà en el procés de reparcel·lació en compliment de l'article 100.2 del TRLU.

Article 14. Reserva per a habitatges socials.

1. En el desplegament d'aquest pla de millora urbana urbanístic, cal efectuar les reserva específiques per a habitatges socials en règim general previst a l'article 57 del TRLU que el planejament general quantifica en 2.260m² d'acord amb la distribució de tipologies unifamiliar i plurifamiliar fixada en la memòria social i els quadres numèrics normatius.

CAPÍTOL 2. COMPROMISOS I GARANTIES EN L'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

Article 15. Deures dels propietaris

1. Repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats del planejament urbanístic.

2. Cedir a l'ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics locals de titularitat pública inclòs en l'àmbit d'actuació urbanística en què siguin compresos els terrenys.

3. Cedir a l'ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals de titularitat pública que el planejament urbanístic general inclogui en l'àmbit d'actuació urbanística en què siguin compresos els terrenys i el sòl per a les infraestructures de connexió amb els sistemes generals exteriors a l'actuació, quan aquest sòl no sigui ja de titularitat pública.

4. Cedir a l'administració actuant, gratuïtament, dins el sector de sòl urbanitzable en què siguin compresos els terrenys, el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

5. Costejar i executar la urbanització, sens perjudici del dret a rescabalar-se de les despeses d'instal·lació de les xarxes d'abastament d'aigua, de subministrament d'energia elèctrica, de distribució de gas, i de la infraestructura de connexió a les xarxes de telecomunicacions, a càrrec de les empreses subministradores en la part que, segons la reglamentació específica d'aquests serveis, no hagi d'anar a càrrec dels usuaris.

6. Costejar i executar les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors a l'actuació urbanística i les obres per a l'ampliació o el reforçament d'aquests sistemes que siguin necessàries com a conseqüència de la magnitud de la dita actuació, d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic general, incloent-hi, d'acord amb el que estableix la legislació sectorial, l'obligació de participar en els costos d'implantació de les infraestructures de transport públic que siguin necessàries perquè la connectivitat del sector sigui l'adequada.

7. Edificar els solars en els terminis i les condicions establerts pel planejament urbanístic.

8. Executar en els terminis establerts pel planejament urbanístic la construcció de l'habitatge protegit que correspongui.

9. Conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a junta de conservació, fins el final de les obres de construcció de les obres d'edificació en un 50% del sostre total del sector, això fins un termini màxim de cinc anys des del lliurament de les obres d'urbanització a l'ajuntament.

Article 16. Compromisos dels propietaris

1. Els propietaris queden obligats al compliment de les disposicions sobre ordenació urbanística contingudes en aquesta Llei i en els instruments de planejament i de gestió que en derivin.

Article 17. Garantia econòmica.

1. Atès que el sistema d'actuació previst per al desplegament del sector és el de reparcel·lacio per cooperació, no escau la formalització de la cap garantia econòmica per al desplegament del sector.

Article 18. Execució i manteniment de les obres

1. D'acord amb les determinacions de l'article 182 del RLU correspon a l'administració actuant l'execució de les obres d'urbanització. A aquests efectes, és d'aplicació la legislació en matèria de contractació de les administracions públiques.

CAPÍTOL 3. REGULACIÓ GENÈRICA DE L'EDIFICACIÓ

Article 19. Ordenació.

1. D'acord amb l'article 65.1.d. del TRLU, l'ordenació que estableix aquest document no fixa una volumetria unívoca per la qual cosa serà el projecte d'edificació en el moment d'atorgar les llicències d'edificació qui l'establirà definitivament. Aquesta volumetria haurà de respectar l'edificabilitat total màxima, l'ocupació màxima, el nombre màxim de plantes edificables, les alineacions obligatòries que es defineixin, i les reculades mínimes als límits de finques delimitades podent-se ajustar la resta de paràmetres que defineixen la volumetria del conjunt.

Article 20. Definició dels paràmetres reguladors.

1. La regulació dels comuna de l'edificació i els paràmetres definidors de l'edificació corresponen als actualment vigents amb caràcter general que es troben continguts en el POUM del municipi en tot allò que no es detalli en aquest document.

Article 21. Regulació dels paràmetres edificatoris.

1. La urbanització del sector així com les diferents edificacions que s'hi hagin d'emplaçar hauran de respectar totes les normes bàsiques de l'edificació així com les diferents normatives sectorial l concurrents en funció de les activitats i usos que alberguin.

2. Les condicions tècniques de les obres en relació a les vies públiques, es regiran segons el que determinen les ordenances municipals vigents, o plec de condicions local del municipi

3. Les normes generals d'edificació, quant a llicències, condicions mínimes de les construccions etc., que no estiguin detallades en aquest document s'atindran al que disposa la normativa urbanística del pla d'ordenació urbanística municipal de Bellcaire d'Empordà sense perjudici de les particularitats i determinacions establertes en aquest document.

Article 22. Regulació d'usos

1. La regulació comuna dels usos i els seus paràmetres definidors corresponen als actualment vigents amb caràcter general que es troben continguts en el POUM del municipi en tot allò que no contradigui l'especificat en aquest document

Article 23. Regulació estètica

1. Les volumetries definides no s'entenen necessàriament com una unitat de projecte mimètica atès que les característiques del municipi demanen evitar els models repetitius o clònics tot i que sí cal justificar la harmonia formal entre elles i les edificacions de la resta del nucli tradicional consolidat.

2. Les edificacions s'ajustaran als criteris i games cromàtiques que estableixi l'ajuntament per al municipi. En el seu defecte, el color dominant serà el majoritari a la resta del nucli tradicional.

3. Les cobertes podran seran inclinades, o parcialment terrassades. En qualsevol cas, hauran de ser tractades com una cinquena façana i estudiaran amb cura els mecanismes necessaris per a la integració dels elements tècnics de l'edifici, tals com plaques solars, plantes de refrigeració, antenes parabòliques i altres per tal de limitar la seva percepció des de la via pública.

CAPÍTOL 4. DETERMINACIONS AMBIENTALS

Article 24. Mesures de protecció ambiental i estalvi energètic

1. Els projectes d'edificació hauran de complir la normativa vigent en el moment de la seva redacció en relació als criteris de protecció ambiental i estalvi energètic. Amb caràcter enunciatiu, s'indiquen a continuació algunes d'aquestes mesures mínimes exigibles

Article 25. Mesures sobre el cicle de l'aigua

1. Adopció de sistemes estalviadors d'aigua als habitatges tals com:

2. Les aixetes dels aparells sanitaris de consum individual disposaran de mecanismes economitzadors d'aigua o similars així com mecanismes reductors de cabal, de manera que per a una pressió de dos quilograms i mig per centímetre quadrat (2,5 kg/cm2) tinguin un cabal màxim de vuit litres per minut (8 l/min.).

3. El mecanisme d'accionament de la descàrrega de les cisternes dels wàters limitarà el volum de descàrrega a un màxim de 7 litres i disposarà de la possibilitat d'aturar la descàrrega o d'un doble sistema de descàrrega.

4. El mecanisme de les dutxes inclourà economitzadors de raig o similars així com mecanismes reductors de cabal, de manera que per a una pressió de dos quilograms i mig per centímetre quadrat (2,5 kg/cm2) tinguin un cabal màxim de deu litres per minut (10 l/min.).

5. Les aixetes dels aparells sanitaris d'ús públic disposaran de temporitzadors o de qualsevol altre mecanisme similar de tancament automàtic que dosifiqui el consum d'aigua, limitant les descàrregues a un litre (1 l.) d'aigua.

6. 2. Separació d'aigües negres i aigües de pluja amb la construcció d'un sistema de clavegueram que separi les aigües pluvials i les aigües negres en edificis i en la urbanització i facilitar l'escolament superficial de l'aigua de pluja a partir de la utilització de paviments porosos i l'habilitació de franges d'infiltració.

7. 3. Reutilització de l'aigua amb la construcció de dipòsits pluvials per al rec del sistema d'espais lliures del sector i, en les edificacions, la previsió de sistemes de reutilització d'aigües pluvials i grises.

8. Els mecanismes de depuració de les piscines que expulsen aigua de renovació disposaran d'un mecanisme que derivarà les aigües al rec d'espais lliures enjardinats d'ús privat.

Article 26. Mesures sobre l'enllumenat públic

1. Característiques dels enllumenats exteriors, s'ajusten a les disposicions de l'article 10 de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'enllumenat per a la protecció del meni nocturn. I en aquest sentit, s'utilitzaran làmpades que optimitzin la utilitat luminotècnica, com vapor de sodi, projectors asimètrics i làmpades tubulars.

2. La forma i disposició de les làmpades asseguraran la minimització de la contaminació lumínica, minimitzant la intrusió lumínica i el flux lluminós que sobrepassa l'horitzó. Tancament de les lluminàries pla o lleugerament corbat.

Article 27. Mesures sobre la contaminació acústica

1. Caldrà preveure l'estudi d'impacte acústic amb el contingut establert en l'annex 10 en relació a l'article 18 de la Llei 18/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.

2. En compliment amb l'article 9 de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, totes les obres i instal·lacions que s'emplacin dins l'àmbit del sector hauran d'observar les condicions del mapa de capacitat acústica del municipi.

Article 28. Mesures sobre l'edificació

1. Les noves edificacions hauran d'adoptar les mesures d'ecoeficiència en la construcció d'edificis definits pel Decret 21/2006 de 14 de febrer i del Codi Tècnic de l'Edificació.

2. El present Pla de millora urbana s'ha realitzat considerant criteris d'eficiència energètica pel que fa a la distribució i orientació de les edificacions. Així, els projectes d'edificació hauran d'afavorir l'aparició de vivendes passants amb ventilació creuada o en cantonada, orientades preferiblement d'est a oest, de manera que el major nombre d'obertures quedin encarades a sud.

Article 29. Mesures sobre la construcció

1. S'exigirà l'ús de materials durables, que requereixin menys manteniment, que siguin reutilitzables i reciclables.

2. Seguint aquestes consideracions, caldrà utilitzar pintures, vernissos i olis naturals que no continguin dissolvents; fustes amb certificat d'origen que no provinguin de boscos tropicals; elements naturals com el suro, el cautxú, el guix o les ceràmiques; i en general materials valoritzables que puguin recuperar-se, reutilitzar-se o reciclar-se fàcilment.

3. Caldrà evitar les pintures amb dissolvents, l'ús del policlorur de vinil (PVC), materials d'aïllament tèrmic o sistemes d'aire condicionat que utilitzin CFC o HCFC i plàstics que continguin compostos volàtils que poden resultar nocius.

4. Els espais comuns en habitatges plurifamiliars (garatge, escala, etc.) disposaran d'un temporitzador per apagar el sistema d'enllumenat.

5. Cal garantir l'ús de la coberta per a la possible instal·lació de sistemes d'aprofitament d'energia solar tèrmica. En cas d'instal·lació de captadors solars tèrmics, aquests hauran d'estar integrats dins la volumetria de l'edificació.

6. Les edificacions comptaran també amb un espai destinat a estenedors o altres elements que permetin eixugar la roba, amagats de vistes exteriors, sense necessitat de recórrer a aparells que suposin una despesa energètica addicional.

Article 30. Altres criteris de sostenibilitat

1. Minimització dels abocaments de residus al medi. Adopció del model de gestió "residu mínim" basat en l'estratègia de reduir, reutilitzar i reciclar.

2. Vegetació i enjardinaments exteriors: Tots els enjardinaments es procurarà portar-los a terme amb plantes pròpies del clima mediterrani i que siguin autòctones amb un consum d'aigua reduït.

CAPÍTOL 5. DETERMINACIONS DE GÈNERE

Article 31. Regulació de l'edificació

1. Les edificacions preveuran espais domèstics a l'aire lliure tipus terrasses i porxos que puguin ser utilitzats per persones que tinguin limitada la seva accessibilitat al carrer.

2. El disseny dels espais veïnals afavorirà la disposició de llocs per al joc d'infants i trobament de mares i pares.

3. Es preveurà la construcció de trasters en els habitatges plurifamiliars per facilitar el magatzematge dels habitatges.

4. El disseny dels habitatges pot fomentar la disposició d'espais compartits, cuina, menjador, estar, àrees de rentat i labor comunicades, no aïllades per facilitar el trobament i la comunicació familiar.

5. Per tal de facilitar la flexibilitat en la distribució dels habitatges, s'afavorirà la col·locació del paviment prèviament a les divisòries interiors.

6. Caldrà preveure àrees per estendre roba fora de la vista exterior.

7. Els aparells de l'aire condicionat es disposaran integrats en l'arquitectura i protegits de vistes i afeccions visual, i acústiques sobre predis veïns.

TÍTOL III. NORMATIVA REGULADORA

CAPÍTOL 1. REGULACIÓ DETALLADA DE L'ORDENACIÓ

Article 32. Sistemes i Zones d'aprofitament privat

1. S'estableix dins l'àmbit del Polígon d'actuació urbanística la següent divisió de sistemes i zones d'aprofitament privat:

2. Sistema viari, clau V

3. Sistema d'espais lliures, clau A

4. Sistema d'equipaments comunitaris educatius, clau E1

5. Sistema d'infraestructures i serveis tècnics, clau ST

6. Zona d'edificació plurifamiliar protegida, clau 7sp

7. Zona d'edificació unifamiliar, clau 5s

SECCIÓ 1. SISTEMA VIARI, CLAU V

Article 33. Generalitats.

1. La regulació del sistema d'equipaments comunitaris del sector es fonamenta amb el previst en l'article 66 de la normativa del planejament general amb la concreció detallada per aquest àmbit dels usos admissibles i els aprofitament previstos.

2. Distingeix una vialitat bàsica V2 i una vialitat complementària urbana V3 segons els criteris establerts en la normativa del POUM, i una protecció viària Vp.

3. Les determinacions gràfiques defineixen les alineacions, paràmetres i característiques d'aquest sistema.

Article 34. Regulació detallada particular

1. Es prohibeixen tota classe d'edificacions que puguin desvirtuar el seu caràcter.

2. En aquests espais, que es mantindran lliures de qualsevol edificació, es permetrà la ubicació de les infraestructures, instal·lacions i serveis tècnics de subministrament quan no interfereixin la funció principal, al servei de les propietats privades i públiques amb les excepcions indicades en l'article següent.

3. Condicions d'ús bàsiques: Circulació de vianants i vehicles i aparcament públic.

4. No s'admet la implantació d'estacions transformadores al servei de propietats privades.

5. S'hi admet la implantació soterrada o aèria de l'espai necessari per a la implantació de recollida selectiva de residus.

6. Condicions estètiques: Es procurarà dotar aquesta espai amb vegetació arbrat a fi d'integrar-lo harmònicament amb el paisatge urbà.

SECCIÓ 2. SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS, CLAU A

Article 35. Generalitats:

1. Formen el sistema de zones verdes tots els parcs, jardins, places, rambles i tot l'espai lliure verd públic de Bellcaire d'Empordà, situat en sòl urbà o urbanitzable.

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

3. Només s'admetran les instal·lacions descobertes per a la pràctica esportiva, els jocs infantils i serveis que ocupin menys del 25% de la superfície de l'espai lliure. Únicament s'admeten construccions que no ocupin més del 5 % de la superfície total de l'espai lliure, i estigui relacionada amb l'activitat de la zona verda. En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais lliures. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics sempre que es garanteixi l'enjardinament de la superfície i el manteniment de la qualitat dels aqüífers.

4. Les edificacions que confrontin amb espais lliures podran obrir finestres i accessos per a vianants a l'espai públic prèvia llicència municipal. No està permès l'obertura d'accessos per a vehicles motoritzats.

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

6. D'acord amb el que es preveu per al sistema de serveis tècnics, la delimitació precisa de l'àrea destinada a espais lliures podrà ser ajustada en el projecte d'urbanització per atendre els requeriments que estableixin les companyies concessionàries dels serveis, sense que això suposi la necessitat de modificar el pla. En qualsevol cas, aquest ajust no podrà suposar la disminució de la superfície destinada al sistema d'espais lliures ni la seva funcionalitat.

SECCIÓ 3. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS, CLAU E1

Article 36. Generalitats:

1. Per a la regulació del sistema d'equipaments comunitaris del sector és d'aplicació el previst en els articles 74 i 75 de la normativa del planejament general amb la concreció detallada de l'article següent per aquest àmbit que fixa els usos i els aprofitament.

Article 37. Regulació detallada particular

1. Els possibles usos que es determinen com a sistema d'equipament comunitari són:

- E1. Docent: Centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria.

2. L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals de l'equipament, al paisatge, i a l'organització general del teixit urbà en què se situen i les condicions ambientals del lloc. En concret, els paràmetres són:

- edificabilitat neta: 1 m2sl/m2st

- ocupació 60%
- alçada màxima: serà de 7 m.

SECCIÓ 4. SECCIÓ 4. SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES I SERVEIS TÈCNICS, CLAU ST

Article 38. Generalitats:

1. Correspon a la regulació prevista per la normativa del planejament general vigent en el seu article 76 que es transcriu a continuació:

El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a la titularitat pública per a la dotació d'infraestructures, d'abastament d'aigües, serveis d'evacuació d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, plantes recicladores, incineradores o abocadors de deixalles i altres possibles serveis de caràcter ambiental, encara que siguin gestionats en règim de concessió per empreses privades.

També formen part dels serveis tècnics les instal·lacions ambientals vinculades a l'estalvi energètic i a la reutilització i reciclatge de residus líquids i sòlids.

Només s'admetran els usos directament vinculats amb la instal·lació o servei de què es tracti, amb les condicions de funcionament específicament regulades en la legislació tècnica de la matèria i, en especial, aquella que asseguri les condicions de protecció de la instal·lació.

L'edificació i les instal·lacions s'adaptaran a les característiques de l'entorn immediat, tant pel que fa a materials com a colors, procurant minimitzar l'impacta visual.

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

2. La documentació gràfica del pla recull la delimitació d'aquests espais com a previsió corresponent al planejament derivat. Serà el projecte d'urbanització, a la vista dels corresponents informes i requeriments de les companyies concessionàries, qui acabarà de definir les característiques necessàries d'aquests espais. Per això, aquest planejament derivat delimita gràficament una reserva de sòl per a aquets usos que podrà ser ajustada en el projecte d'urbanització sense que aquest ajust hagi de suposar cap modificació del planejament derivat. En qualsevol cas, aquest ajust no podrà suposar la disminució de la superfície destinada al sistema d'espais lliures ni la seva funcionalitat tot i que es puguin ajustar els seus límits.

CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DETALLADA DE ZONES D'APROFITAMENT PRIVAT

SECCIÓ 1. ZONA D'ESPAI LLIURE PRIVAT, CLAU 8s

Article 39. Generalitats i definició:

La regulació d'aquest tipus de és remet la base del previst a l'article 87 de la normativa del planejament general adaptada a les característiques de l'àmbit.

Correspon a aquelles àrees d'ús i de domini privat que no són ocupables per l'edificació, i que, per les seves característiques i especial situació, configuren els espais buits del paisatge urbà.

Article 40. Condicions de conservació i edificació

Estan permeses les obres destinades a millorar l'aparença exterior d'aquets espais, a facilitar el seu ús i a preservar les reserves característiques ambientals

Pel que fa a les tanques, aquetes compliran les determinacions establertes en aquesta normativa: La part opaca serà de mamposteria de pedra seca o fàbrica ceràmica arrebossada i pintada.

Queda prohibit construir qualsevol tipus d'edificació o instal·lació d'elements provisionals. Només seran possibles les instal·lacions imprescindibles per atendre els usos admesos i que no hagin de suposar l'esgotament d'edificabilitat.

Article 41. Condicions d'ús

Aquesta zona es podrà destinar a jardí privat, hort, piscina, patis de joc o a qualssevol activitat que es desenvolupi en espais lliures d'edificació, excepte l'emmagatzematge o l'apilonament de materials i sobrant.

SECCIÓ 2. ZONA D'EDIFICACIÓ PLURIFAMILIAR PROTEGIDA, CLAU 7SP

Article 42. Generalitats:

1. Comprèn una àrea específica de domini privat on s'hi preveu la localització d'habitatges de protecció oficial en tipologia de bloc aïllat o alineat. La composició formal dels edificis serà lliure i haurà de respectar les característiques pròpies del seu entorn. La regulació es fa d'acord amb els paràmetres que s'indiquen en l'article següent.

2. Alternativament, aquesta zona podrà desenvolupar-se segons la tipologia d'habitatges unifamiliars en filera d'acord amb els paràmetres establerts per a la zona 5 sp amb parcel·les mínimes de 72 m²

Article 43. Paràmetres reguladors:

1. A continuació es descriuen els paràmetres d'aplicació per aquesta zona.

Clau	7sp_A5	7sp_A1
1. Tipologia	Plurifamiliar alineat/habitatge unifamiliar en filera	
2. Parcel·la mínima*	700m²	500 m²
3. Façana mínima parcel·la*	20m	20 m
4. Edificabilitat màxima global	1.240 m²st	1.020 m²st
5. Màxim habitatges	8 habitatges	7 habitatges
6. Alçada reguladora:	9,60 m, B+2	
7. Ocupació màxima i reculades:	Segons detalls gràfics	

(*) llevat de l'aplicació del previst a l'article 42.2

Les superfícies de les parcel·les i les façanes mínimes descrites podran ajustar-se un ±10%, per tal d'ajustar la parcel·lació de les finques. L'alçada reguladora de les edificacions es mesurarà sempre en el punt mig de l'agrupació en la rasant de l'alineació de vial.

El projecte de reparcel·lació detallarà les parcel·les finals i adjudicarà de forma unívoca els sostre edificable per a cadascuna d'elles així com el màxim nombre d'habitatges a construir.

8.Tanques de solar:

Les tanques que donen front al carrer se subjectaran en tota la seva longitud a les alineacions fixades en el plànol d'ordenació detallada. Aquests tancaments tindran una part opaca inferior no superior a 1m des de la rasant del vial, llevat dels portals i quan calgui integrar elements tècnics necessaris circumstàncies en les que es podrà superar aquesta alçada. Es podrà arribar fins a dos metres d'alçada amb un tractament calat realitzat amb elements metàl·lics o de fusta i vegetació. Els tancaments a la resta de partions de la mateixa zona mantindran aquestes mateixes condicions. Es prohibeixen gelosies ceràmiques. L'alçada en aquets casos es mesurarà des de la cota definitiva del terreny natural esplanat.

9. Condicions d'ús:

Ús principal: Habitatge protegit

Altres usos complementaris: Magatzems, garatges vinculats a l'ús principal. Aquest usos complementaris resten obligats als compliment del previst a l'article 8 del 13/2010 de 2 de febrer

10. Espais lliures.

Sobre rasant només es permeten construccions lleugeres desmuntables per a umbracles, barbacoes i elements tècnics per a piscines o instal·lacions. També es permeten piscines sempre que es col·loquin a una distància mínima de 1 m dels límits de propietat. Aquestes instal·lacions no comptabilitzen en el còmput del sostre màxim edificable per parcel·la.

La màxima superfície impermeabilitzada d'aquest espai lliure, inclosa la làmina d'aigua de la piscina serà del 50% de la superfície total.

Aquests espais mantindran una intensitat de vegetació corresponent a un mínim de 3 arbres per cada 100 m² de parcel·la amb espècies triades d'acord amb els criteris previstos al D 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.

11. Cal preveure una plaça d'aparcament per cada habitatge amb una mida mínima de 2,50x5,00m

SECCIÓ 3. ZONA D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR,CLAU 5s

Article 44. Generalitats:

1. Comprèn una àrea específica de domini privat on s'hi preveu la localització d'habitatges unifamiliars. La composició formal dels edificis serà lliure i haurà de respectar les característiques pròpies del seu entorn. La regulació es fa d'acord amb els paràmetres que s'indiquen en l'article següent.

Article 45. Paràmetres reguladors:

1. A continuació es descriuen els paràmetres d'aplicació per aquesta zona.

clau	5s
1. Tipologia	Aïllada / Alineada
2. Densitat	1 hab/parcel·la mínima
3. Parcel·la mínima	120 m²
4. Façana mínima	6 m

5. Sostre	Segons article 46
6. Fondària edificable màxima:	14 metres
7. Alçada reguladora:	9,60 m, B+2
8. Ocupació màxima i reculades:	Segons detalls gràfics

Les superfícies de les parcel·les i les façanes mínimes descrites podran ajustar-se un ±10%, per tal d'ajustar la parcel·lació de les finques. L'alçada reguladora de les edificacions es mesurarà sempre en el punt mig de l'agrupació màxima de sis habitatge en la rasant de l'alineació de vial.

El projecte de reparcel·lació detallarà les parcel·les finals i adjudicarà de forma unívoca el sostre edificable per a cadascuna d'elles així com el màxim nombre d'habitatges a construir-hi. Altrament, aquest projecte podrà establir parcel·les plurifamiliars com agrupació de les previstes per tal de formar espais lliures comunitaris respectant sempre el nombre màxim d'habitatges i el màxim sostre globalment construïble d'acord amb aquest nombre d'habitatges agrupats d'acord amb el que estableix l'article 46 d'aquesta normativa.

El supòsit que dos o més habitatges es disposin enganxats a mitgera, caldrà formalitzar-los en un únic projecte arquitectònic que justifiqui l'harmonia del conjunt. Excepció a aquest supòsit és quan només es plantegi a mitgera la planta baixa amb una alçada màxima de 3 metres, cas en el qual caldrà recular les plantes pis un mínim de tres metres.

9. Tanques de solar:

Les tanques que donen front al carrer se subjectaran en tota la seva longitud a les alineacions fixades en el plànol d'ordenació detallada. Aquests tancaments tindran una part opaca inferior no superior a 1m des de la rasant del vial, llevat dels portals i quan calgui integrar elements tècnics necessaris circumstàncies en les que es podrà superar aquesta alçada. Es podrà arribar fins a dos metres d'alçada amb un tractament calat realitzat amb elements metàl•lics o de fusta i vegetació. Els tancaments a la resta de partions de la mateixa zona mantindran aquestes mateixes condicions. Es prohibeixen gelosies ceràmiques. L'alçada en aquets casos es mesurarà des de la cota definitiva del terreny natural esplanat.

10. Condicions d'ús:

Ús principal: Habitatge unifamiliar

Usos compatibles: cultural, serveis, assistencial, residencial, comercial, magatzem, administratiu, garatges, i esportiu. Els usos diferents de l'habitatge s'entenen en règim d'explotació familiar.

11. Estacionament:

Per a cada habitatge caldrà preveure un mínim d'una plaça per a cotxe i dos places per a bicicletes.

12. Espais lliures.

Sobre rasant només es permeten construccions lleugeres desmuntables per a umbracles, barbacoes i elements tècnics per a piscines o instal·lacions. També es permeten piscines sempre que es col·loquin a una distància mínima de 1 m dels límits de propietat. Aquestes instal·lacions no suposen comptabilitzen en el còmput del sostre màxim edificable per parcel·la.

La màxima superfície impermeabilitzada d'aquest espai lliure, inclosa la làmina d'aigua de la piscina serà del 50% de la superfície total.

Aquests espais mantindran una intensitat de vegetació corresponent a un mínim de 2 arbres per cada 100 m² de parcel·la amb espècies triades d'acord amb els criteris previstos al D 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció i criteris municipals.

SECCIÓ 4. DETALL ASSIGNACIÓ D'APROFITAMENTS

Article 46. Paràmetres reguladors:

1. El següent quadre detalla per a cada àmbit definit per la normativa l'aprofitament que li correspon i que haurà de ser adjudicat en el projecte de reparcel·lació que desenvolupi la gestió del sector.

2. Per tal d'ajustar amb precisió l'adjudicació de finques i volums edificables de les noves edificacions, als diferents propietaris del sector en el projecte de reparcel·lació es podrà ajustar l'adjudicació d'aprofitament entre diferents àmbits amb un màxim traspàs d'edificabilitat del 20% i un màxim traspàs de densitat del 20%.

Àmbit	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	TOTAL
Zonifiació	**7sp**	**5s**	**5s**	**5s**	**7sp**	**5s**	**8s**	
Superfície sol	567 m²	3.833 m²	3.054 m²	2.640 m²	752 m²	2.659 m²	527 m²	14.032 m²
Habitatges	7 hab	13 hab	11 hab	11 hab	8 hab	11 hab	0 hab	61 hab
Total sostre	**1.020 m²**	**2.350 m²**	**2.120 m²**	**2.090 m²**	**1.240 m²**	**2.090 m²**	**0 m²**	**10.910 m²**
densitat neta mitja	**69 hab/ha**	**55 hab/ha**	**52 hab/ha**	**53 hab/ha**	**65 hab/ha**	**53 hab/ha**	#¡DIV/0!	**56 hab/ha**
edificabilitat neta mitja	**1,80** m²/m²	**0,61** m²/m²	**0,69** m²/m²	**0,79** m²/m²	**1,65** m²/m²	**0,79** m²/m²	**0,00** m²/m²	**0,78** m²/m²

QUADRE D'APROFITAMENTS DETALLATS

Àmbit	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	TOTAL
Zonifiació	**7sp**	**5s**	**5s**	**5s**	**7sp**	**5s**	**8s**	
Superfície sol	567 m²	3.833 m²	3.054 m²	2.640 m²	752 m²	2.659 m²	527 m²	14.032 m²
Habitatges	**7 hab**	**13 hab**	**11 hab**	**11 hab**	**8 hab**	**11 hab**	**0 hab**	**61 hab**
Total sostre	**1.020 m²**	**2.350 m²**	**2.120 m²**	**2.090 m²**	**1.240 m²**	**2.090 m²**	**0 m²**	**10.910 m²**

NOMBRE ALEGRI SABATER VICTOR - NIF 40429428M

Firmado digitalmente por NOMBRE ALEGRI SABATER VICTOR - NIF 40429428M
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=FNMT, ou=FNMT Clase 2 CA, ou=500052786, cn=NOMBRE ALEGRI SABATER VICTOR - NIF 40429428M
Fecha: 2016.11.29 20:38:54 +01'00'

Girona, maig 2016

Víctor Alegrí Sabater

Arquitecte col·legiat número 18.598-1

VIII. ANNEX:

1. ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA

2. AVANÇ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ BÀSIQUES

3. INFORME AMBIENTAL

1. ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA

1. PRÈVIAMENT

Segons el que preveu l'article 85 del RLU, i en els casos en què ho exigeix la legislació sobre mobilitat, la documentació dels plans parcials urbanístics ha d'incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determina aquesta legislació.

En aquest sentit, l'article 3.2 del decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada estableix que no és obligatori realitzar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en les figures de planejament urbanístic derivat dels municipis de població inferior a 5.000 habitants, circumstància que es dóna en aquest sector ja que la població de Bellcaire té censats un total de 664 habitants l'any 2009.

Malgrat això, el document incorpora a títol indicatiu un estudi de mobilitat generada que detalla la integració del sector i els nous usos dins el municipi en el context de la mobilitat territorial i urbana.

2. INTRODUCCIÓ

L'article primer de la Llei de 9/2003, de 13 de juny de la mobilitat, estableix que l'objectiu de la llei es concreta en els dos aspectes següents:

- establir els principis i els objectius als quals ha de respondre la gestió de la mobilitat de les persones i del transport de les mercaderies dirigida cap a la sostenibilitat i la seguretat,

- determinar els instruments necessaris perquè la societat catalana assoleixi els dits objectius i per garantir a tots els ciutadans una accessibilitat amb mitjans sostenibles.

Entre els objectius de les polítiques de mobilitat que identifica la LM, segons el seu article 3, cal destacar els aspectes que són d'aplicació dins l'àmbit del planejament parcial que acompanya aquest estudi:

a) Integrar les polítiques de desenvolupament urbà i econòmic i les polítiques de mobilitat de manera que es minimitzin els desplaçaments habituals i es garanteixi plenament l'accessibilitat als centres de treball, a les residències i als punts d'interès cultural, social, sanitari, formatiu o lúdic, amb el mínim impacte ambiental possible i de la manera més segura possible.

b) Adequar progressivament el sistema de càrregues i tarifes directes sobre la mobilitat a un esquema que integri les externalitats, que equipari transport públic i privat pel que fa als costos de producció i utilització dels sistemes, i que reguli l'accessibilitat ordenada al nucli urbà i al centre de les ciutats i dissuadeixi de fer un ús poc racional del vehicle privat, especialment a les localitats amb una població de dret superior a vint mil habitants.

c) Planificar la mobilitat prenent com a base la prioritat dels sistemes de transport públic i col·lectiu i altres sistemes de transport de baix impacte, com els desplaçaments a peu, amb bicicleta i amb altres mitjans que no consumeixin combustibles fòssils.

e) Promoure i protegir els mitjans de transport més ecològics, entre els quals els de tracció no mecànica, com anar a peu o amb bicicleta, d'una manera especial en el medi urbà, i desincentivar els mitjans de transport menys ecològics.

j) Disminuir la congestió de les zones urbanes per mitjà de mesures incentivadores i de foment de l'ús del transport públic i per mitjà d'actuacions dissuasives de la utilització del vehicle privat als centres de les ciutats.

o) Analitzar les polítiques de planificació i implantació d'infraestructures i serveis de transport amb criteris de sostenibilitat i racionalitzar l'ús de l'espai viari, de manera que cada mitjà de desplaçament i cada sistema de transport disposin d'un àmbit adequat a llurs característiques i als principis d'aquesta Llei.

x) Relacionar la planificació de l'ús del sòl amb l'oferta de transport públic.

Per tal d'assolir aquests objectius, l'article 85 del RLU estableix, conjuntament amb la legislació sobre mobilitat, que la documentació dels plans parcials urbanístics ha d'incloure

un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determina aquesta legislació.

En aquest sentit, l'article 18 de la llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, estableix que els estudis d'avaluació de la mobilitat generada avaluen l'increment potencial de desplaçaments provocat per una nova planificació o una nova implantació d'activitats i la capacitat d'absorció dels serveis viaris i dels sistemes de transport, incloent-hi els sistemes de transport de baix o nul impacte, com els desplaçaments amb bicicleta o a peu.

Així mateix, aquesta normativa valora la viabilitat de les mesures proposades per a gestionar de manera sostenible la nova mobilitat i, especialment, les fórmules de participació del promotor o promotora per a col·laborar en la solució dels problemes derivats d'aquesta nova mobilitat generada.

Aquests estudis d' d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, entre d'altres, en els plans d'ordenació municipal o instruments equivalents i en els projectes de noves instal·lacions que es determinin per reglament.

El contingut dels documents d'estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'ha de sotmetre a informació pública, conjuntament amb el pla o el projecte de què es tracti, i ha d'ésser sotmès a informe de l'autoritat territorial de la mobilitat, que correspon a la Secretaria per a la mobilitat del Departament de Política Territorial i Obres Públiques.

Per a l'aprovació definitiva dels plans o els projectes que han motivat l'elaboració de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, se n'han de prendre en consideració i se n'han de valorar les conclusions, i si els plans o projectes no segueixen les determinacions de l'estudi previstes ho han de justificar.

En l'estudi de la mobilitat generada s'ha de prendre en consideració la possibilitat que els promotors de l'activitat de què es tracti participin en el finançament de l'increment dels serveis de transport públic que resultin pertinents, d'acord amb el que s'estableixi per reglament.

Segons l'article 13 del decret 344/2006, els estudis d'avaluació de la mobilitat generada de les figures de planejament urbanístic derivat han de contenir la documentació següent:

a) Determinació de la mobilitat que generen els diferents usos previstos en el planejament representada en un plànol a l'escala 1:5.000
b) Proposta de la xarxa d'itineraris principals per a vianants, representada gràficament, d'acord amb els següents criteris:

A aquesta xarxa s'hi ha de donar prioritat sobre la resta de modes de transport i ha d'assegurar la connectivitat amb els indrets on es generi un nombre important de desplaçaments a peu o amb mitjans auxiliars i com a mínim els següents:

Estacions de ferrocarril i d'autobusos interurbans i altres nodes de transport col·lectiu, equipaments comunitaris, com equipaments sanitaris, educatius, culturals i administratius, mercats, zones i centres comercials, instal·lacions recreatives i esportives, espais lliures amb una forta freqüentació, com zones verdes, parcs urbans, franja costanera i vores de rius, i les àrees d'activitat laboral, com polígons industrials, parcs tecnològics, etc.

La xarxa de vianants s'ha de definir en base a criteris que permetin evitar els accidents de trànsit. A aquests efectes, es consideren els carrers d'ús exclusiu per a vianants, els carrers de convivència i els carrers de zona 30 com els més idonis per establir els itineraris per a les persones vianants.

Els eixos en planta d'aquests itineraris han de tenir un traçat el més directe i natural possible i, en conseqüència, tant la reordenació de les cruïlles com la seva concepció han de tenir en compte aquest criteri.

En rambles i passejos centrals destinats a la circulació de les persones vianants, s'han d'evitar els canvis de trajectòria deguts a la manca de passos de vianants alineats amb l'eix principal de la circulació de les persones vianants.

Els itineraris principals per a vianants han de ser continus, formant una xarxa que, de manera complementària amb la resta de voreres, doni una total accessibilitat al municipi per a les persones vianants. Han d'estar coordinats amb els itineraris per a transport públic i col·lectiu, segregats I protegits adequadament quan transcorrin pel costat de la xarxa viària en el cas d'emplaçaments fora de població.

Tots els itineraris per vianants seran adaptats d'acord amb les normes d'accessibilitat urbanística previstes al Codi d'accessibilitat.

c) Previsió de la xarxa d'itineraris per a transport col·lectiu de superfície, representada gràficament, i proposta d'implantació de les noves línies o perllongament de les existents, segons els criteris següents:

S'ha de definir tenint en compte les línies d'autobús, de tramvies i d'altres sistemes de transport col·lectiu, existents i previstos en el moment de redacció del pla urbanístic. La xarxa també ha d'incorporar la previsió de carrils bus, la implantació de noves línies, el perllongament o el canvi de traçat de les existents.

Aquests itineraris han d'assegurar la connectivitat amb els indrets on es generi un nombre de desplaçaments molt elevat i, com a mínim, amb les estacions de ferrocarril i d'autobusos interurbans i altres nodes de transport col·lectiu, equipaments comunitaris, com equipaments sanitaris, educatius, culturals i administratius, mercats, zones i centres comercials, instal·lacions recreatives i esportives, espais lliures amb una forta freqüentació, com zones verdes, parcs urbans, franja costanera i vores de rius, i les àrees d'activitat laboral, com polígons industrials, parcs tecnològics, etc.

S'han de connectar amb la xarxa per a transport públic i col·lectiu de la resta del municipi i, si s'escau, dels municipis veïns.

Les parades de les línies s'han de situar de manera coordinada amb els itineraris per a vianants i per a bicicletes i s'han de situar de manera que la distància màxima d'accés mesurada sobre la xarxa de vianants sigui inferior a 750 metres, llevat d'aquells supòsits en què es justifiqui que no és possible.

L'espai destinat a parades per al transport col·lectiu i/o parades de taxi s'ha de configurar de manera que es respecti l'espai destinat als itineraris per a vianants i per a bicicletes i que es garanteixi la seguretat de les persones vianants i dels i de les ciclistes.

En carrers amb molt trànsit de vehicles que puguin dificultar la circulació del transport col·lectiu, s'han de preveure carrils bus-taxi a partir de 20 circulacions d'autobusos en l'hora punta o 120 circulacions diàries. En qualsevol cas, per freqüències inferiors, es farà l'estudi particular sobre la conveniència de la seva implantació.

d) Proposta de xarxa d'itineraris per a bicicletes, representada gràficament, i determinació de les reserves per aparcaments de bicicletes, segons els criteris següents:

La xarxa d'itineraris per a bicicletes han d'assegurar la connectivitat amb els indrets on es generin el major nombre de desplaçaments i, com a mínim, , amb les estacions de

ferrocarril i d'autobusos interurbans i altres nodes de transport col·lectiu, equipaments comunitaris, com equipaments sanitaris, educatius, culturals i administratius, mercats, zones i centres comercials, instal·lacions recreatives i esportives, espais lliures amb una forta freqüentació, com zones verdes, parcs urbans, franja costanera i vores de rius, i les àrees d'activitat laboral, com polígons industrials, parcs tecnològics, etc.

Els itineraris han de ser continus, formant una xarxa i preferentment hauran de discórrer per vies ciclistes segregades o carrils-bici protegits. S'ha de preveure connectada amb la xarxa de bicicletes de la resta del municipi i, si s'escau, amb la dels municipis veïns i s'ha de coordinar amb la xarxa d'itineraris per a transport públic i col·lectiu.

Els itineraris no es poden fer passar per carreteres de doble calçada ni per carreteres de calçada única amb una intensitat mitjana diària superior a 3.000 vehicles, llevat que es segreguin de la via mitjançant mecanismes adequats de protecció. Es poden preveure itineraris de bicicletes per carrers de zona 30 en cohabitació amb la resta dels vehicles.

S'estableixen les següents reserves mínimes d'aparcament de bicicletes situats fora de la via pública en funció de les activitats i usos del sòl llevat d'aquells supòsits en què es justifiqui l'adopció de valors inferiors:

Ús d'habitatge	Màxim de 2 places/habitatge 2 places/100 m² sostre o fracció
Ús comercial	1 plaça/100 m² sostre o fracció
Ús d'oficines	1 plaça/100 m² sostre o fracció
Ús industrial	1 plaça/100 m² sostre o fracció
Equipaments docents	5 places /100 m² sostre o fracció
Equipaments esportius, culturals i recreatius	5 places/100 places d'aforament de l'equipament
Altres equipaments públics	1 plaça/100 m² sostre o fracció
Zones verdes	1 plaça/100 m² sòl
Franja costanera	1 plaça/10 ml de platja
Estacions de ferrocarril	1 plaça/ 30 places ofertes de circulació
Estacions d'autobusos interurbans	0,5 places/30 places ofertes de circulació

e) Proposta de xarxa bàsica d'itineraris principals de vehicles, representada gràficament, i determinació de les reserves per aparcaments de vehicles, segons els criteris següents:

La xarxa ha d'assegurar la connectivitat amb els indrets on es generin el major nombre de desplaçaments i com a mínim les estacions de ferrocarril i d'autobusos interurbans i altres nodes de transport col·lectiu i els equipaments comunitaris com equipaments sanitaris, educatius, culturals i administratius.

Ha de ser contínua i, si s'escau, ha de procurar assegurar la continuïtat dels itineraris amb la dels municipis veïns.

L'estudi ha de valorar l'anàlisi de l'impacte en la capacitat i en la seguretat viària de les carreteres, amb atenció especial als accessos i, si s'escau, propostes d'actuació per garantir-les i propostes de modificacions del Pla local de seguretat viària a l'efecte d'ajustar-ho a la nova situació generada.

S'estableixen les següents reserves mínimes d'aparcament de vehicles situats fora de la via pública.

	Turismes (places mín. 4,75 x 2,4 m)	Motocicletes (places mín. 2,20 x 1,00 m)
Ús d'habitatge	Màxim d'1 plaça/habitatge ó 1 plaça/100 m² sostre o fracció	Màxim de 0,5 plaça/habitatge ó 1 plaça/100 m² sostre o fracció
Estacions de ferrocarril i d'autobusos interurbans	5 places/30 places ofertes de circulació	5 places/30 places ofertes de circulació

f) Representació gràfica de les estacions de ferrocarril i d'autobusos interurbans existents i d'aquelles previstes en un pla o projecte aprovat definitivament per l'administració competent.

g) Representació gràfica de les propostes de reserves d'espai per càrrega i descàrrega de mercaderies d'acord amb els següents criteris:

Els locals comercials han de destinar per a magatzem un mínim d'un 10% del sostre, a l'interior de l'edifici o a terrenys edificables del mateix solar, llevat que es tracti d'activitats comercials que per les seves característiques especials, justifiquin adequadament la manca de necessitat de magatzem per als seus productes.

En el cas de grans o mitjans establiments comercials s'ha de tenir en compte que han de disposar d'un moll o d'un espai mínim de 3 x 8 metres de càrrega integrat a la instal·lació o situat a terrenys edificables del mateix solar en el cas de superfície de venda superior a 1.300 m². Quan aquesta superfície superi els 5.000 m² de superfície de venda, han de disposar d'un altre moll addicional de les mateixes característiques i un altre més per cada un dels següents 10.000 m².

En relació als plans urbanístics cal prevere reserves de places de 3 x 8 metres a la xarxa viària per a càrrega i descàrrega de mercaderies amb les proporcions següents:

Per a l'ús comercial: 1 plaça per cada 1.000 m² de superfície de venda o 1 plaça per cada 8 establiments, i per a l'ús d'oficines: 1 plaça per cada 2.000 m² de sostre.

h) Representació gràfica de les propostes de reserves per als vehicles destinats al transport col·lectiu i al taxi.

i) Encaix i definició dels nodes d'unió amb la xarxa general del municipi (viària, de vianants, de bicicletes i de transport públic).

j) Proposta de finançament dels diferents costos generats per l'increment de mobilitat degut a la nova actuació

3. DADES BÀSIQUES DEL MUNICIPI I DEL SECTOR

L'àmbit d'aquest estudi correspon amb el del sector del Pla de Millora Urbana, PMU-3, els Segalers, amb una superfície de 2,24 hes i un total de 71 nous habitatges, amb un sostre de 11.298 m².

Els següents quadres relacionen els principals paràmetres previstos en el sector:

QUADRE DE SUPERFÍCIES DE SÒL				
Total àmbit			**28.246 m² sol**	**100,00%**
	Vialitat	V	7.654 m² sol	27,10%
	Equipament	Eg	1.097 m² sol	3,89%
	Espai lliure	P	4.684 m² sol	16,58%
	Protecció viari	Vp	727 m² sol	2,57%
	Infrastructures i serveis tècnics	S	51 m² sol	0,18%
Total cessions sistemes			**14.214 m² sol**	**50,32%**
	Lliure privat	8	527 m² sol	1,87%
	Unifamilar	5s	12.186 m² sol	43,14%
	Plurifamiliar protegida	7sp	1.319 m² sol	4,67%
Total aprofitament			**14.032 m² sol**	**49,68%**

QUADRE DE SOSTRE				
Edificabilitat planejament			**0,39 m²/m²**	
Total sostre			**10.910 m² sostre**	
	Unifamilar filera	5s1	0 m² sostre	
	Unifamilar	5s	8.650 m² sostre	
	Plurifamiliar protegida	7sp	2.260 m² sostre	
	Total sostre lliure		**8.650 m² sostre**	**79%**
	Total sostre protegit		**2.260 m² sostre**	**21%**

QUADRE DE DENSITATS				
Densitat habitatges lliures			**16,29**	**hab/ha**
Densitat habitatges protegits			**5,31**	**hab/ha**
Total densitat sector			**21,60**	**hab/ha**
	Unifamilar filera	5s1	0	hab
	Unifamilar	5s	46	hab
	Plurifamiliar protegida	7sp	15	hab
Total habitatges lliures			**46**	**hab**
Total habitatges protegits			**15**	**hab**
Total habitatges			**61**	**hab**

Aquest sector confronta per la banda de migdia i de llevant amb el PMU-9, per la banda de ponent amb el sòl no urbanitzable protegit, i per la banda nord amb la riera que separa aquest sector del sòl urbà consolidat.

Per tot això, el sector està directament relligat a nivell viari amb la xarxa bàsica del municipi consolidada o en procés de consolidació, per la banda de migdia amb la xarxa interurbana entre Bellcaire i L'Escala i Torroella de Montgrí, la GI-632.

L'ordenació interna del sector que permet la construcció dels nous habitatges, tal i com es pot apreciar en el quadre annex, forma part de la xarxa bàsica del municipi per la banda nord, on s'hi preveu un equipament escolar, sent, en canvi, per accés residencial la resta de vials projectats.

Per la banda nord-est, contribueix a configurar un dels accessos al poble des de la carretera GI-632.

El municipi de Bellcaire d'Empordà és un nucli de poca densitat poblacional que no requereix ni justifica la necessitat d'una xarxa de transport públic local. Per contra sí que es troba connectat a una xarxa de transport públic d'autobusos interurbans que li permet l'enllaç de manera directa amb uns dels nuclis urbans de major dimensió com són Barcelona i Figueres, amb La Bisbal, capital de comarca, i Torroella de Montgrí i L'Escala com a poblacions veïnes. Per enllaçar amb Girona, capital de província, cal que es desplacin a L'Escala o Torroella de Montgrí.

Les dades de població del municipi reconeixen 293 homes i 268 dones, amb un total de 561 a l'any 2001 i 664 a l'any 2009. La superfície del terme municipal és de 12,6 Km², per la qual cosa la densitat de població resulta de 52,5 hab./km²

El parc de vehicles identificat es relaciona en el següent quadre:

	Turismes	Motocicletes	Camions/furgonetes	Tractors	Autobusos	Total
Numero	440	89	196	1	54	780
Percentatge	56%	11%	25%	0%	7%	100%

Font: Idescat,

4. DADES GENERALS SOBRE LA MOBILITAT DEL MUNICIPI

4.1. OPCIONS DE MOBILITAT OBLIGADA.

Les persones i la seva activitat són els agents responsables de la mobilitat. La seva distribució sobre el territori i les seves necessitats determinen la realitat dels desplaçaments. La quantitat, el tipus i la proporció de vehicles determinaran la capacitat de la població per desplaçar-se.

La mobilitat que es genera a Bellcaire d'Empordà, per desplaçaments residència - treball és:

Mobilitat obligada per despl. residència-treball, per sexe i mitjà de transport
Bellcaire d'Empordà. Any 2001.

Informació bàsica Bellcaire d'Empordà | Informació bàsica Baix Empordà | Altres temes | Municipis | Comarques | Àmbits del Pla territorial | Afegir al cistell | Fer preferit | Ajuda

	Mitjans de transport						
	només individual	només col·lectiu	només altres	individual i col·lectiu	individual i altres	col·lectiu i altres	no aplicable
Desplaçaments dins	90	0	2	0	0	0	14
Desplaçaments a fora	118	1	0	0	0	0	10
Desplaçaments des de fora	61	0	0	0	0	0	0
Total generats	208	1	2	0	0	0	24
Total atrets	151	0	2	0	0	0	14
Diferència atrets/generats	-57	-1	0	0	0	0	-10

Font: Idescat, a partir del Cens de població i habitatges de l'INE

I la mobilitat generada per desplaçaments entre residència – estudi:

Mobilitat obligada per despl. resid.-estudi,sexe i mitjà de transport.Pob >=16
Bellcaire d'Empordà. Any 2001.

Informació bàsica Bellcaire d'Empordà | Informació bàsica Baix Empordà | Altres temes | Municipis | Comarques | Àmbits del Pla territorial | Afegir al cistell | Fer preferit | Ajuda

	Mitjans de transport						
	només individual	només col·lectiu	només altres	individual i col·lectiu	individual i altres	col·lectiu i altres	no aplicable
Desplaçaments dins	0	0	0	0	0	0	0
Desplaçaments a fora	3	6	0	0	0	0	10
Desplaçaments des de fora	0	2	0	0	0	0	0
Total generats	3	6	0	0	0	0	10
Total atrets	0	2	0	0	0	0	0
Diferència atrets/generats	-3	-4	0	0	0	0	-10

Font: Idescat, a partir del Cens de població i habitatges de l'INE

Tal i com es mostra en les taules de mobilitat espacial de la població de l'Idescat, els desplaçaments generats forçats es quantifiquen un 4% per raons d'estudi mentre que el 96% restant ho fan per raó de treball.

En el cas de desplaçaments motivats per raons d'estudi un 33% es realitza amb vehicle privat mentre que el 66% restant ho fa en transport públic. Per contra en el cas de raons de feina, els desplaçaments en transport públic són de l'ordre del 1% mentre que en transport privat ho són un percentatge de 99%.

Segons es desprèn d'aquesta taula, la majoria de la població utilitza el seu vehicle privat per anar a treballar i el transport públic per anar a estudiar.

En el cas de desplaçaments per estudis, un 66% dels usuaris destina entre 10 i 20 minuts per a aquests desplaçaments, mentre que en el cas de desplaçaments per treball, a un 72% dels usuaris els ocupa menys de 10 minuts.

Si es té en compte comptant que l'índex de motorització de Catalunya és de 680 vehicles/1000 habitants, segons dades del 2008, tenim que a Bellcaire hi ha 1175 vehicles per cada mil habitants, se supera aquesta dada en un 73%, l'índex de motorització general.

A partir d'aquestes dades es pot concloure clarament que tenint en compte l'alt percentatge de la utilització del vehicle privat en la població laboral i que l'índex de motorització és bastant alt, el mètode més utilitzat actualment per al transport i amb molta diferència respecte el transport públic, és el cotxe privat.

5. LA XARXA DE TRANSPORT TERRITORIAL I MUNICIPAL

5.1. XARXA VIÀRIA

Les carreteres que es veuran afectades per la mobilitat i que podem veure en el plànol número 1 són la carretera GI-632 de Vilamalla a la Bisbal.

La carretera GI-632 presenta una IMD superior a 5.000 vehicles/dia en el tram Bellcaire-L'Escala.

5.2. XARXA FERROVIÀRIA

L'única línia de trens que hi ha és la Ca2, de Barcelona, Girona, Figueres, Port Bou de rodalies Renfe. Aquesta línia te parades a Girona, Bordils, Flaçà, Camallera, Sant Miquel de Fluvià, Vilamalla, Figueres, Vilajuïga, Llançà, Colera i Portbou. La parada de tren més propera al sector és la parada del municipi de Flaçà, que es troba a 19 km.

5.3. DISTRIBUCIÓ DE LA MOBILITAT. MITJANS DE TRANSPORT PER ACCEDIR AL SECTOR

5.3.1. TRANSPORT PÚBLIC. DISTÀNCIA DEL SECTOR AL TRANSPORT COL·LECTIU.

El municipi disposa d'una parada de bus intermunicipal, situada en els dos sentits sobre la traça de la carretera GI-632. En el sentit Torroella, es troba a tocar del sector, en el límit per llevant davant la benzinera i, en sentit L'Escala, se situa a mitja distància entre el creuament del carrer del Molí i el camí de la pedrera.

El servei de transport públic per carretera l'ofereix l'empresa SARFA del grup SARBUS i es concreta en 3 autobusos al dia en sentit Torroella, Pals, Palamós, Platja d'Aro, Sant Feliu, Santa Cristina d'Aro i Barcelona entre les 5.40 i les 17.55 hores i 3 autobusos en sentit invers entre les 8.15 i les 19.00 hores; a més, disposen de 3 autobusos al dia en sentit L'Escala, L'Armentera, Sant Pere Pescador, Riumors, El Far d'Empordà i Figueres entre les 6.30 i les 14.50 i 3 autobusos en sentit invers entre les 11.30 i les 20.45 hores.

5.3.2. VEHICLE PRIVAT

L'accés al sector en vehicle privat pot realitzar-se mitjançant la xarxa viària consolidada del municipi per la banda nord, el carrer dels Segalars i el carrer del Molí, per la banda ponent des del camí Fondo .

6. JUSTIFICACIONS COMPLIMENT ARTICLE 13 D344/2006

6.1. MOBILITAT GENERADA PEL SECTOR

En els estudis d'avaluació de la mobilitat generada referents a implantacions de nous sector s'ha de fer una estimació del nombre de desplaçaments que es preveu que pot generar el seu desenvolupament.

L'ús previst per al sector és el residencial. Per tant, prenem com a dada que es generaran 7 viatges per cada habitatge:

Concepte	Ratios de generació de viatges	Habitatges	Persones	Superficie	Viatges generats/dia
Ús habitatge	7 viatges/habitatge o 3 viatges/persona	61	152,5		457,5
Ús residencial	10 viatges/100 m2 de sostre				
Ús comercial	50 viatges/100 m2 de sostre			0	
Ús oficines	15 viatges/100 m2 de sostre			0	
Ús industrial	5 viatges/100 m2 de sostre			0	
Equipaments	20 viatges/100 m2 de sostre			200	40
Zones verdes	5 viatges/100 m2 de sòl			1929	96
Franja costanera	5 viatges/ml platja				
Total viatges generats					**594**

Taula 4. Viatges generats.

D'acord amb aquestes dades, el sector suposarà la nova residència de 155 persones, suposant una consolidació total de les previsions urbanístiques, població que generarà, d'acord amb les dades del decret de mobilitat, un total de 601 viatges dia, com a horitzó més òptim.

Atenent que la utilització del transport públic en els desplaçaments generats en el municipi es limita a l'ordre del 10% tenim que la mobilitat en transport públic assoliria un màxim de 60 viatges/dia.

A ben segur que la realitat es trobarà entre aquests llindars superior i inferior, i serà la que haurà de ser assumida pel transport públic disponible i autobús de recorregut comarcal i interprovincial, que s'especifica en els corresponents apartats d'aquest document.

Aquestes determinacions indicades es recullen en el document gràfic annex.

6.2. XARXA D'ITINERARIS PER A VIANANTS

DINS L'ÀMBIT DEL SECTOR

La reserva d'espais per a vianants en aquest sector es presenta molt diferenciada en funció de les característiques i categories de la xarxa viària.

Així, al llarg del camí Fondo, que formarà part de la futura ronda ponent, a la vorera que pertany al sector es disposa la circulació de vianants separada per una franja vegetal de la circulació rodada, discorrent a diferent cota en alguns trams per tal de mantenir la relació amb el sector.

Al carrer Segalers, la vorera superior dóna servei a la zona verda i a l'equipament docent, amb la banda d'aparcament adjacent. La vorera del davant dóna accés als habitatges unifamiliars d'aquesta banda.

Aquestes dues vies són les que permeten la connexió principal del sector amb el nucli antic del poble i els principals equipaments.

El vial C és el vial interior, distribuïdor el sector, amb un caràcter residencial i per això és una zona 20, amb una amplada canviant que li atorga variabilitat en secció i redueix la velocitat del trànsit rodat. També per aquest motiu el vial es preveu de prioritat invertida, amb una calçada continua només sobtada per una vorada que ha de permetre una correcta recollida de l'aigua de pluja. En aquest casos la velocitat dels vehicles serà limitada atès que només s'hi preveu l'accés dels propis veïns. En aquest espai està prevista la selecció de material constructius, implantació de mobiliari urbà i la plantació d'arbres suficient que garanteixi la qualitat ambiental i paisatgística d'aquest espai per als vianants.

ACCÉS A PARADES D'AUTOBÚS, EQUIPAMENTS I CENTRE COMERCIALS

També seria convenient la millora en la formalització i qualificació de l'espai viari per a vianant que faci agradable i fàcil el recorregut fins les parades de l'autobús.

Les millores en aquest sentit faran referència a la qualitat del paviment, la seguretat dels creuaments amb les vies de vehicles motoritzats amb l'establiment de preferències per a vianants quan això sigui possible, la senyalització adequada, i també la disposició d'arbrat que qualifiqui el paisatge urbà i que permeti la formació d'ombra que permeti la circulació dels vianants en èpoques estivals quan les temperatures del marc mediterrani arriben a les seves màximes.

De la mateixa manera que en el cas de les ciclovies, aquestes mesures es troben fora de l'àmbit d'intervenció immediata del pla de millora urbana per la qual cosa no és possible la seva intervenció directa. En aquest cas també cal acudir a les aportacions econòmiques que preveu el DM de tal manera que permetin a l'ajuntament la introducció de les millores corresponents sense haver de forçar l'economia municipal disponible.

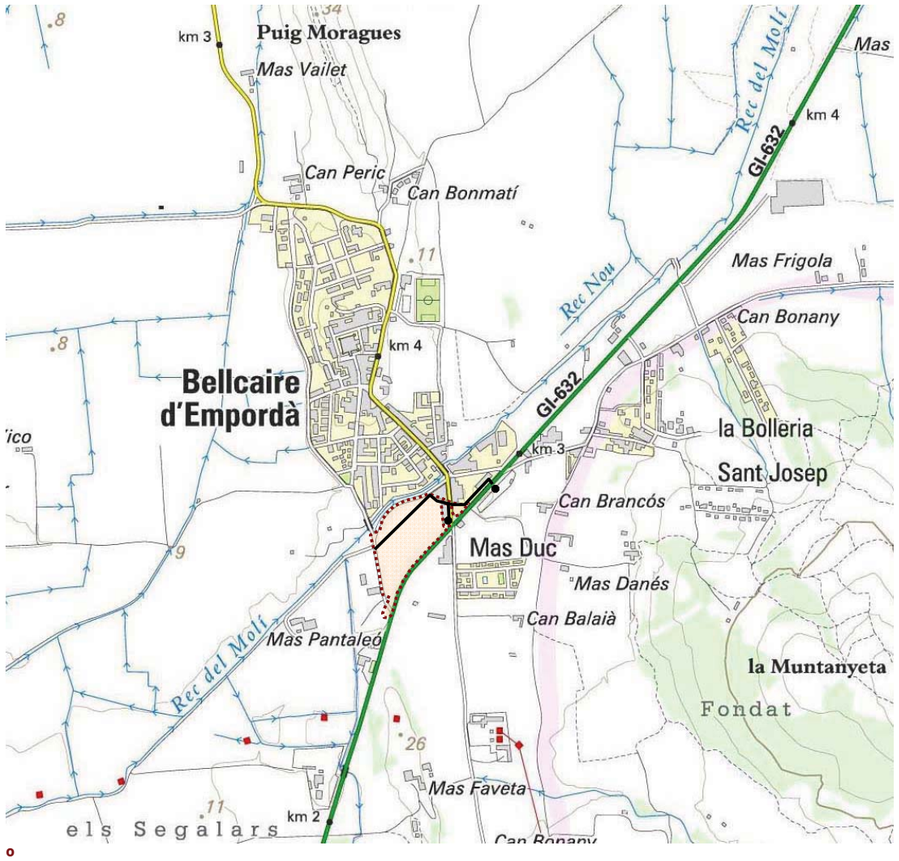
En relació als equipaments comunitaris, cal indicar que el sector es troba a una distància de 215 m als equipaments educatius, a 550 m del equipaments esportius del municipi, a una distància de 453 metres de l'edifici administratiu de l'ajuntament i a una distància de 395 m del dispensari municipal.

El centre comercial del nucli de Bellcaire d'Empordà es troba igualment a una distància inferior de 200 metres del sector PMU-3.

6.3. XARXA D'ITINERARIS COL·LECTIU DE SUPERFÍCIE

L'objectiu d'una mobilitat equilibrada demana que l'accés de les persones al transport públic no es presenti més allunyada de 400-500 metres. Aquesta proximitat permet compensar el desplaçament del vianant fins la parada de transport públic proper.

En el cas de Bellcaire d'Empordà, amb una població inferior als 5000 habitants, amb una tipologia d'assentament rural de densitat baixa on es troben barrejades agrupacions entremeteres i edificacions aïllades al voltant d'un nucli tradicional més compacta, no es justifica la implantació d'un transport públic local per facilitar la mobilitat de les persones.



Imatge 1. Proposta de millora del recorregut per a vianants.

Durant tot l'any, només és accessible el transport públic de caràcter supralocal que enllaça la població amb les principals poblacions de la comarca.

El nou creixement que proposa aquest sector amb 62 nous habitatges equivalents a 155 habitants, la qual cosa suposa un increment del 5,02 % de la població actual, no és significatiu ni determinant per a introduir de nou un serveis de transport públic local.

Així doncs, descartada la implantació d'un nou servei de transport públic local, cal preveure les possibles millores per a l'adequació o millora del servei de transport públic de caràcter supralocal.

En aquest aspecte cal senyalar que el servei actual d'autobusos té disposada una parada en cada sentit a menys de 205 metres del sector que la fa plenament operativa per a la nova població del sector PMU-3. Per això no cal modificar les previsions referents a l'accés al transport públic de caràcter supralocal format per la línia d'autobusos.

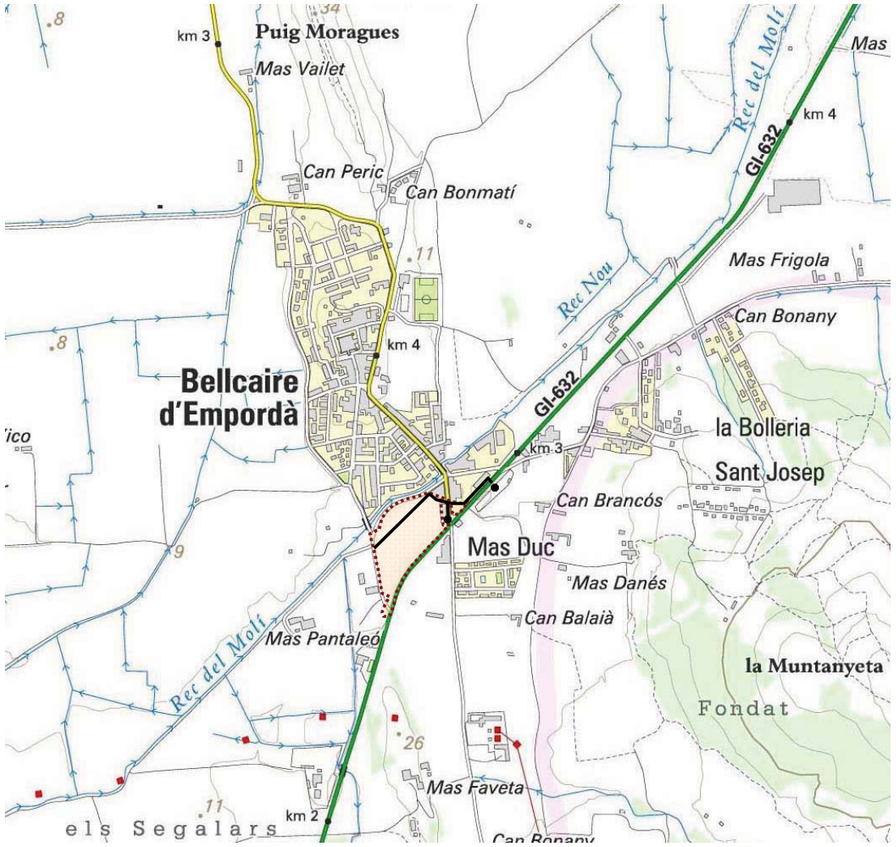
6.4. XARXA DE XARXA D'ITINERARIS PER A BICICLETES

DINS L'ÀMBIT DEL SECTOR

De la mateixa manera que l'ordenació del sector preveu una acurada reserva d'espais per a vianants, així és per a les bicicletes. Malgrat que la xarxa de ciclovies actualment no es troba consolidada en el municipi, l'ordenació del sector preveu la circulació per totes les vies del sector, separada de la circulació rodada al camí Fondo, on hi haurà més intensitat de vehicles, compatibilitzada amb els vehicles al carrer Segalers i integrada en la mateixa calçada a la resta de vials.

En aquests vials interiors dissenyats amb prioritat invertida no es creu convenient segregar els carrils bicicleta ja que la reducció del trànsit prevista als propis usuaris de la urbanització i la necessitat de dotar l'espai per a vianants de la major amplitud possible no aconsellen especialitzar excessivament aquesta via. Per això es resol la compatibilitat dels usos amb la delimitació d'una zona 20 en aquests carrers interiors.

La reserva d'estacionaments per a bicicletes dins l'espai privat es concret amb el màxim de 2 places per habitatge o per cada 100m² de sostre o fracció i en el cas dels equipaments, amb 5 places per cada 100m² o fracció.



Imatge 1. Proposta de ciclovia i estacionament de bicicletes.

Per a les zones verdes les previsions de 1plaça per a cada 100m² de sòl donaria lloc a 19 places, quantitat que cal considerar desmesurada atesa les característiques d'aquesta zona verda per la qual cosa les previsions s'han reduït fins a 10 places que semblen suficients per atendre les possibles necessitats del nou espai generat que te unes característiques d'interès molt local.

ACCÉS A PARADES D'AUTOBÚS, EQUIPAMENTS I CENTRE COMERCIALS

El municipi de Bellcaire d'Empordà no disposa de cap xarxa estructurada de bicicletes que permeti enllaçar el sector amb els centre d'interès que formes l'accés a altres sistemes de transport, equipaments i centres comercials. Per la situació del sector dins la xarxa urbana consolidada aquest accés només és possible realitzar-lo per la xarxa viària consolidada amb caire compatible amb la circulació rodada amb totes les dificultats que això comporta. Per tant la possible solució passaria per qualificar l'espai viari com a zona 20 i així donar compliment al que preveu el DM.
Aquestes mesures es troben fora de l'àmbit d'intervenció immediata del pla de millora urbana per la qual cosa no és possible la seva intervenció directa.

6.5. XARXA D'ITINERARIS PRINCIPAL DE VEHICLES I RESERVES D'APARCAMENT.

DINS L'ÀMBIT DEL SECTOR

La xarxa viària compresa dins el sector presenta vials de dos característiques molt diferenciades. Per una banda, tenim les vies perimetrals formades pel carrer Segalers i el camí Fondo, i per altra banda, hi ha la xarxa viària interna que exclusivament facilita l'accés de les persones a les diferents propietats privades que es delimiten en el sector.

La xarxa interna local del sector està formada per un vial en forma quebrada que enllaça amb el carrer dels Segalers a la banda nord amb el camí Fondo que suposa la variant de migdia de Bellcaire i que accedeix a la carretera Gi-632 mitjançant un giratori de futura construcció.

La traça d'aquest vial s'adapta a les característiques morfològiques del sector en recorregut i rasants per la qual cosa resta garantida la harmònica implantació del nou sector sobre el territori.

Aquesta via, atès el seu caràcter intern atès que només accedeix a parcel·les del sector, es dissenya amb una secció unitària entre 8 i 14 metres d'amplada, de calçada asimètrica, de traçat variable, que permet plantar fileres d'arbres en les voreres més assolellades i protegir els vianant i usuaris de transports no mecanitzats front el motoritzats més agressius, aspecte pel qual es qualifica com a zona 20.

Les alineacions d'aquest vial presenten un eixamplament en la seva part central per tal de generar irregularitats que el dotin de caràcter més tranquil afavoridor del caràcter residencial de la mateixa manera que l'assimetria de les edificacions que hi donen front també hi ajuda.

Fora de la via pública el planejament preveu una reserva d'aparcament per a vehicles, amb places de 5x2,5 metres amb una proporció corresponent al màxim 1 plaça per habitatges o 1 plaça per cada 100m² de sostre o fracció.

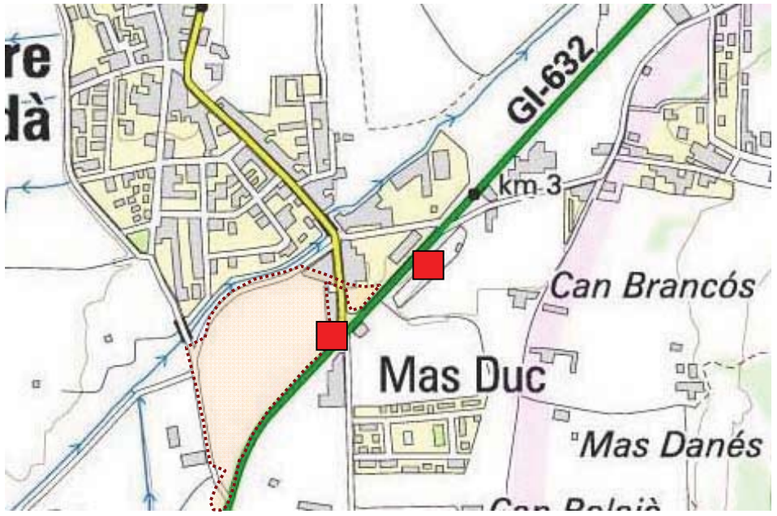
ACCÉS A PARADES D'AUTOBÚS, EQUIPAMENTS I CENTRE COMERCIALS

La xarxa del sector està enllaçada amb la resta de la xarxa viària del municipi tant amb la futura variant de migdia com amb la xarxa interna, cosa que assegura la connectivitat amb

els indrets on es genera el major nombre de desplaçaments inclosa la parada d'autobusos interurbans i els equipaments comunitaris tals com equipaments sanitaris, educatius, culturals i administratius. La xarxa prevista és contínua i assegura la continuïtat dels itineraris amb la dels municipis veïns.

6.6. LOCALITZACIÓ DE LES PARADES D'AUTOBUSOS EXISTENT.

El següent gràfic localitza l'emplaçament de les parades d'autobusos existents al municipi així com la localització del sector PMU-3 previst desenvolupar.



6.7. RESERVES D'ESPAIS PER A CÀRREGA I DESCÀRREGA

La previsió de l'emplaçament de la zona de càrrega i descàrrega dins el sector no es considera preceptiva atès que no hi ha previsió de sostre per a altres usos diferents de l'habitatge.

6.8. RESERVES PER ALS VEHICLES DE TRANSPORT COL·LECTIU I TAXIS.

Les característiques dels sector, amb una previsió de 62 nous habitatges amb un sostre destinat exclusivament a usos residencials que s'emplaça en una població de menys de 5000 habitants que no disposa de servei de transport públic local ni servei de taxis no permet considerar la reserves establertes en el Decret 344/2006, que estan pensades per a poblacions d'una major envergadura social amb uns requeriments de mobilitat més consolidats que no són previsibles dins uns horitzó proper per a aquest municipi.

6.9. NODES D'UNIÓ AMB LA XARXA GENERAL DEL MUNICIPI I COMARCAL

En aquest apartat s'avaluen les opcions de la utilització de la combinació de diferents transports col·lectius per arribar al sector.

Per als habitants del sector no té sentit parlar de repartiments intermodals dins l'àmbit del municipi de Bellcaire d'Empordà atès que els desplaçaments que es produeixin amb destí al mateix municipi, al no disposar-se de transport públic local, es realitzaran a peu o amb

vehicle propi, motoritzat o bicicleta, i els desplaçaments amb destí fora del municipi es realitzaran en transport públic, sigui ferrocarril o autobús, o amb transport privat.

6.10. FINANÇAMENT

L'article 19.1 del decret preveu que l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada ha d'incorporar una proposta de finançament dels diferents costos generats per l'increment de mobilitat degut a la nova actuació i establir la obligació de les persones propietàries, en els termes fixats per la legislació urbanística, de costejar i, si escau, executar la urbanització, així com les infraestructures de connexió amb les principals xarxes de vianants, de bicicletes, de circulació de vehicles i de transport públic o el reforçament d'aquestes, quan sigui necessari com a conseqüència de la magnitud de l'actuació.

Aixa mateix, l'article 19.2 del decret estableix que l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada també ha d'incorporar l'obligació de les persones propietàries de participar en els costos d'implantació de l'increment de serveis de transport públic mitjançant l'actualització a 10 anys del dèficit d'explotació del servei de transport públic de superfície en proporció a l'increment del nombre de línies o perllongament de les existents, amb els paràmetres de càlcul indicats a l'annex 4 d'aquest Decret.

ANNEX 4. Dèficit d'explotació del transport públic de superfície

El càlcul de dèficit anual del transport públic de superfície es farà d'acord amb la següent fórmula:

D = 365 x r x p x 0,70

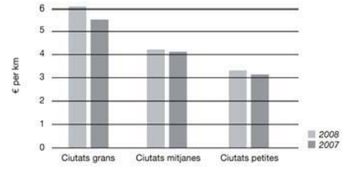
On,
D = dèficit d'explotació del transport públic de superfície
r = increment dels km totals de recorregut diàriament establint 6 circulacions mínimes a cada parada.
p = el preu unitari del km recorregut

El preu unitari del km de recorregut pel transport públic de superfície en euros s'obtindrà de la darrera publicació del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, amb l'IPC corresponent fins a l'any en curs.

Només s'han trobat dades de l'Indicador del Transport Urbà de Viatgers de Superfície 2008 a Catalunya" publicat l'octubre del 2009, tal com mostra la següent imatge.

18. Cost/km
Cost per km útil

	Ciutats grans	Ciutats mitjanes	Ciutats petites
2008	6,13	4,24	3,31
2007	5,53	4,14	3,14
% Variació	10,8	2,3	5,6



D'acord amb aquestes dades a 2009 el i l'actualització de l'IPC del -0.3% ens dóna un total de 3,21€/Km. Per definir el valor "r", l'increment de km total recorreguts diàriament, partim de les següents dades:

El valor r depèn de l'augment de circulacions d'autobusos que en el cas nostre no existeix i no es justifica la seva implantació dins un període de 10 anys atès que la població del municipi no justifica ni justificarà en aquest període la introducció d'aquest sistema de transport públic local, per la qual cosa el seu valor és zero.

Per tot això, no és justificable la constitució del finançament de millores del serveis del transport públic de ferrocarril o d'autobusos comarcal, ni tampoc locals en relació a la nova àrea urbanitzable a desenvolupar amb 61 nous habitatges.

7. JUSTIFICACIÓ DE L'ADEQUACIÓ DE LES CARACTERÍSTIQUES DE LA XARXA

Segons l'article 4 del decret, els nous espais viaris han de presentar unes característiques tècniques determinades que es justifiquen en els apartats següents:

7.1. JUSTIFICACIÓ D'AMPLADES

L'amplada mínima dels carrers planificats com a xarxa bàsica en sòl urbanitzable, així com dels trams de carretera definits com a trams urbans, ha de ser d'11 metres com a mínim.

La vialitat del pla de millora vincula a la xarxa bàsica del municipi el camí Fondo, que forma la ronda de migdia del sector i accedeix al giratori d'accés a la Gi-632. Es preveu una secció de 15 metres d'amplada formada per una calçada segregada de 7 metres amb dos carrils i voreres asimètriques a ambdós bandes, una d'elles confrontades amb el sòl no urbanitzable, i l'altre immediata a les noves edificacions. Aquesta via preveu la integració d'unes alzines existents de notable presència que formen part del paisatge del municipi.

El carrer dels Segalers, es traça de tal manera que encari amb el camí de Verges per permetre un tractament més unitari de la nova àrea d'espais lliures i equipaments que es delimita al llarg del rec del Molí. Aquesta via es preveu amb una secció de 10 metres d'amplada formada per una calçada segregada de 4+2 metres amb un carril i un d'aparcament, i voreres asimètriques atesos els diferents usos que hi trobem.

D'altra banda el nou vial C de distribució interior del sector, de caràcter secundari on es delimita una zona 20 per poder compatibilitzar l'ús de vianants, ciclistes amb el trànsit motoritzat, es preveu amb amplades variables, de 8 m, 11 m i 14 m d'amplada, amb una calçada única.

La resta de nous vials interns D i E es preveuen amb una circulació molt restringida i prioritat de vianants, també zona 20 com C, per la qual cosa es dissenyen amb plataforma única i de seccions 11 m i 8 m respectivament.

Els carrers que es planifiquin en sòl urbanitzable per on discorri un itinerari per al transport públic han de tenir una amplada addicional de 5 metres sempre hi quan coincideix amb la xarxa bàsica de vehicles. En el nostre cas no coincideix cap recorregut de transport públic amb xarxa viària bàsica.

7.2. JUSTIFICACIÓ DE PENDENTS

El pendent màxim dels nous carrers en sòl urbanitzable no ha de superar el 8%, i només en casos excepcionals, degudament justificats, pot arribar fins al 12%. Tots els carrers del polígon no superen en cap cas el 2,50%.

El vial C, interior del polígon, on es desenvoluparà tot el conjunt residencial, presenta pendents que van entre el 0,95 % i el 2,40%. El vial A, al camí Fondo, que delimita el sector per migdia te un pendent màxim de 2,20%, mentre que el vial B, on es disposa l'equipament i la zona verda té un pendent màxim de 1,54%, Els vials a llevant D i E tenen un pendent del 2,29% i 1%, respectivament.

El pendent màxim dels itineraris per a bicicletes no pot superar, amb caràcter general, el 5%, que no se supera en cap punt.

7.3. JUSTIFICACIÓ DELS APARCAMENTS DE BICICLETES

Segons l'annex 2 del Decret s'estableix que la s'estableixen les següents reserves mínimes d'aparcament de bicicletes situats fora de la via pública en funció de les activitats i usos del sòl llevat d'aquells supòsits en què es justifiqui l'adopció de valors inferiors als indicats en l'apartat precedent:

Per al sector cal preveure la reserva de 2 places per cada nou habitatge amb un mínim de 2 places per a cada 100m² de sostre, la qual cosa proposa la següent reserva:

Concepte	Ratios d'aparcament bicicletes	Habitatges	Superfície	Places mínimes d'aparcament per a bicicletes
Ús habitatge	2 places/habitatge o 2 places/100 m2 sostre o fracció	61		122
Ús comercial	1 plaça/100 m2 sostre o fracció		0	
Ús oficines	1 plaça/100 m2 sostre o fracció		0	
Ús industrial	1 places/100 m2 sostre o fracció		0	
Equipaments docents	5 places/100 m² sostre o fracció		200	10
Equipaments esportius culturals i recreatius	5 places/100 places d'aforament de l'equipament		0	0
Zones verdes	1 plaça/100 m2 de sòl		1929	19
Franja costanera	1 plaça/10 ml platja		0	0
Estacions de ferrocarrils	1 plaça/30 places ofertes de circulació		0	0
Estacions d'autobusos interurbans	0,5 plaça/30 places ofertes de circulació		0	0
Total places aparcament bicicletes				**151**

Taula 5. Aparcaments per a bicicletes.

Atès que la reserva de places per a bicicletes corresponents als habitatges s'estableix normativament la seva obligatorietat de reservar-se dins els propis habitatges, en l'espai públic caldrà preveure la reserva de 2 places necessàries per atendre els requeriments generats per a altres activitats i pels espais destinats a equipaments i zones verdes.

Per atendre aquests requeriments, l'ordenació del sector estableix la implantació de 2 agrupacions amb 10 places cadascuna, el que fa un total de 20 places que dóna cobertura suficient per a les característiques de la zona verda del sector.

7.4. JUSTIFICACIÓ DELS APARCAMENTS DE VEHICLES

La normativa municipal estableix reserves específiques per als aparcaments de cotxes dels nous habitatges, que fixa com a reserva mínima 1 plaça per cada habitatge de renda lliure i 1 plaça per a cada habitatge de renda protegida, percentatges superiors als previstos pel Decret 344/2006.

En l'espai públic es preveu la possibilitat d'estacionar un total de 16 vehicles destinats als visitants ocasionals de la població resident i a una reserva complementària en el cas de superar les previsions fixades per a cada habitatge. El següent quadre detalla la reserva d'estacionaments previstos dins l'àmbit del sector.

Tipologia	unitats	reserva/uniat	total
Habitatge lliure	46 hab	1,50 pl/hab	69 places
Habitatge protegit	15 hab	1,00 pl/hab	15 places
Espai viari		1,00 pl/hab	30 places
Total	**61 hab**		**114 places**

8. RESUM I CONCLUSIONS

8.1. RESUM DE PROPOSTES

ITINERARI PER A VIANANTS:

L'espai viari projectat per al sector preveu les característiques necessàries per a donar prioritat a la circulació de vianants ja que hauran de conviure solament amb la circulació de vehicles dels propis veïns del sector en una secció viària qualificada zona 20.

La disposició del sector contigua amb la xarxa viària del municipi, i la nova relació del carrer dels Segalers amb el camí a Verges que es proposa al pla de millora fa que no calgui demanar la formació de noves vies que enllacin els espais de vianants del sector amb els espais de vianants de la resta del municipi.

ITINERARI DE TRANSPORT COL·LECTIU:

El transport col·lectiu de la nova població del sector haurà de connectar-se mitjançant la parada existent propera al sector. No caldran noves parades ja que el sector es troba molt proper a la línia de recorregut del transport públic, que és de caràcter supralocal. Tampoc serà necessari augmentar el servei de la freqüència atès que la població escolar del sector podrà accedir a l'equipament escolar en condició de vianants mentre que la població laboral disposarà de la parada de transport públic existent.

No farà falta tampoc el disseny de cap nova línia de bus ja que la línia existent té bona comunicació amb les poblacions properes.

ITINERARIS PER A BICICLETES:

Actualment, el municipi està integrat en algunes rutes de bicicleta, com la ruta cicloturística de L'Escala-Empúries al riu Fluvià o dins la ruta del Pirineu català al mar, que combinen el pas per camins locals i algun tram per carrers del poble i trams de carretera.

A nivell local, el sector es troba enllaçat amb la xarxa bàsica del municipi, on s'hauria de consolidar la via.

A nivell intern del sector, s'han previst vials pacificat com a zona 20, on la prioritat és del vianant i on el disseny tancat de la xarxa viària del sector garanteix la seguritat del ciclistes.

L'espai viari preveu la implantació de les àrees per a estacionament de bicicletes necessàries que es completa amb la reserva fixada en l'interior de les noves finques particulars.

ITINERARIS PER A VEHICLES:

L'accessibilitat en vehicles privat a la urbanització queda garantida per la xarxa viària bàsica del municipi que l'enllaça amb la xarxa viària territorial.

De la mateixa manera, les reserves per a aparcaments dins de l'espai privat ha de donar resposta a les necessitats que genera l'ús del sector.

8.2. CONCLUSIONS

Atesa la situació connexa del sector amb la resta de la xarxa viària i el sistema d'equipaments del municipi es preveu que la mobilitat que generi el sector per a accés a

l'educació es produirà en gran majoria com a vianants, en relació a l'accés a la sanitat a nivell primari i comercial podrà també efectuar-se com a vianants.

En segon grau, caldria acudir al vehicle privat o al transport públic per accedir a àrees comercial o de salut, ja de nivell comarcal. La mobilitat generada per raons laborals podria resoldre's mitjançant el transport públic, autobús, que te un accés consolidat entre 100 i 200 metres del sector, sense necessitat de disposar del transport privat.

L'escassa dimensió del sector i la seva excel·lent situació permet plantejar el seu desplegament sense preveure afectacions o alteracions notables de la xarxa de transport públic.

9. PLÀNOLS

1a. Característiques xarxa viària i quantificació de mobilitat generada
1b. Seccions tipus
2. Xarxa d'itineraris per a vianants
3. Xarxa de transport col·lectiu de superfície.
   el sector no justifica la implantació de noves xarxes de transports col·lectiu per això no s'incorpora aquest plànol.
4. Xarxa d'itineraris per a bicicletes i estacionament
5. Xarxa d'itineraris de vehicles, estacionaments i càrrega/descarrega
6. Localització d'estacions de ferrocarril i autobusos
7. Reserves per als vehicles destinats al transport col·lectiu i al taxi
   el sector no justifica la implantació de noves xarxes de transports col·lectiu ni per a taxi per això no s'incorpora aquest plànol.

PMU 3 ELS SEGALERS
28.246 m²

Z1 Z2 Z3 Z4 Z5 Z6 Z7 Z8 Z9

CARRETERA GI-632

Sector	Nº Habitatges	Altres usos (m²)	Habitants	Viatges
Z1	7	-	18	53
Z2	13	-	33	98
Z3	11	-	28	83
Z4	11	-	28	83
Z5	8	-	20	60
Z6	11	-	28	83
Z7	-	200,00	-	40
Z8	-	1.270,00	-	64
Z9	-	659,00	-	33
TOTAL VIATGES				594

ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA. PMU-3 ELS SEGALERS. BELLCAIRE D'EMPORDÀ

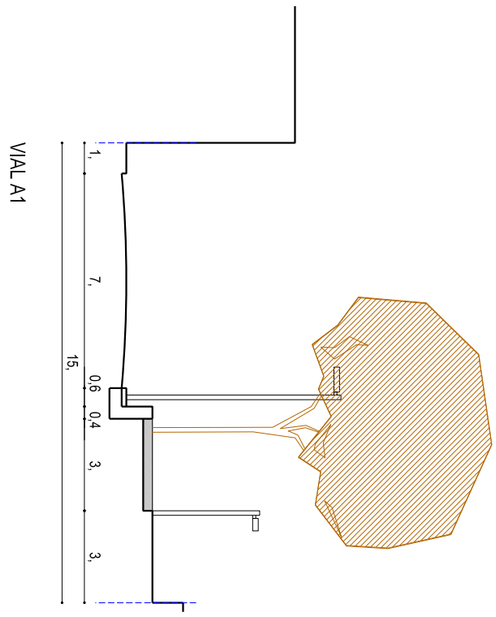
AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

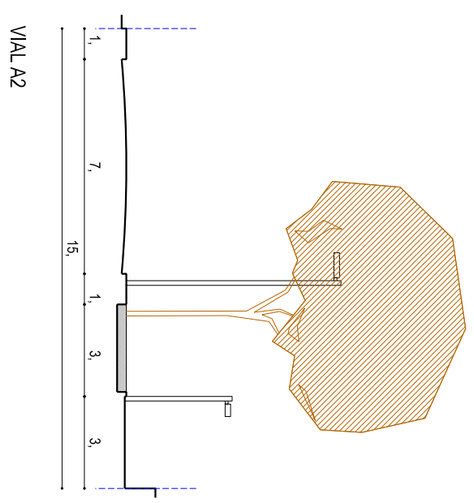
ESCALA 1/1000

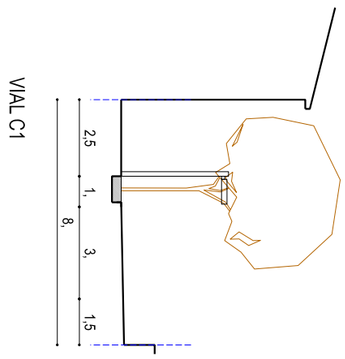
VÍCTOR ALEGRÍ SABATER, arquitecte

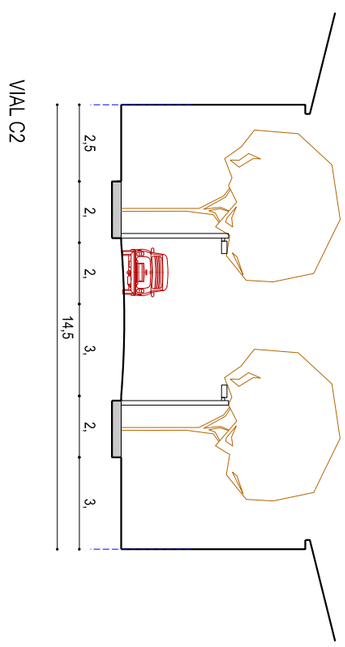
1.a. CARACTERÍSTIQUES DE LA XARXA VIÀRIA I QUANTIFICACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.

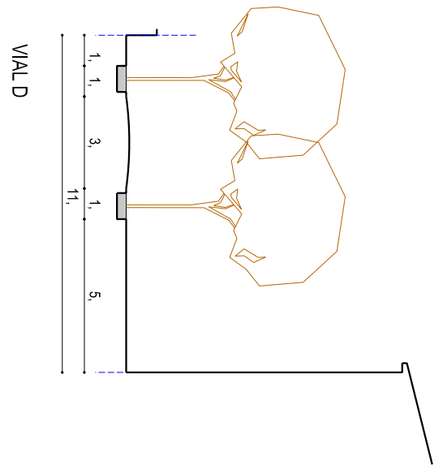
10.404 ABRIL 2010 / mod DESEMBRE 2010 / mod MAIG 2016

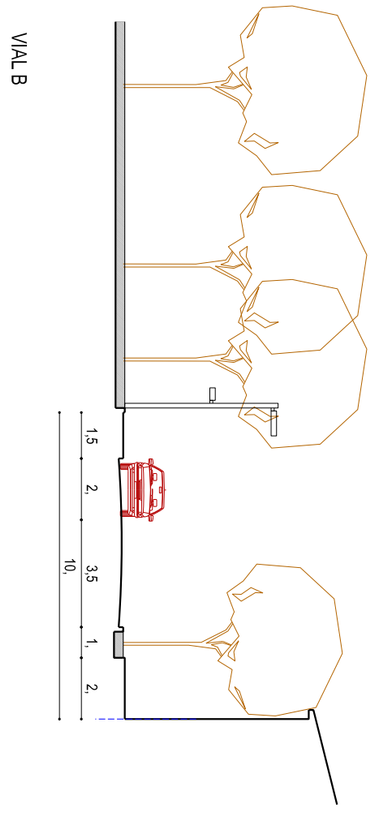


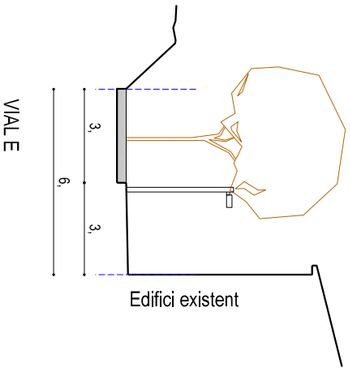












ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA. PMU-3 ELS SEGALERS. BELLCAIRE D'EMPORDÀ

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

1.b. MOBILITAT. SECCIONS VIALS.

ESCALA 1/1000

10.404 ABRIL 2010 / mod DESEMBRE 2010 / mod MAIG 2016

VÍCTOR ALEGRÍ SABATER, arquitecte

PMU 3 ELS SEGALERS
28.246 m²

LLEGENDA VIANANTS

ITINERARI VIANANTS

ITINERARI VIANANTS ZONA 20

PAS VIANANTS

CARRETERA

ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA. PMU-3 ELS SEGALERS. BELLCAIRE D'EMPORDÀ

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

2. MOBILITAT. XARXA D'ITINERARIS PER A VIANANTS.

ESCALA 1/1000

10.404 ABRIL 2010 / mod DESEMBRE 2010 / mod MAIG 2016

VÍCTOR ALEGRÍ SABATER, arquitecte

PMU 3 ELS SEGALERS
28.246 m²

LLEGENDA BICICLETES

ITINERARI BICICLETA

ITINERARI ZONA 20

APARCAMENT 10 UNITATS

CARRETERA

GI-632

ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA. PMU-3 ELS SEGALERS. BELLCAIRE D'EMPORDÀ

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

4. MOBILITAT. XARXA D'ITINERARIS PER A BICICLETES I ESTACIONAMENTS.

ESCALA 1/1000

10.404 ABRIL 2010 / mod DESEMBRE 2010 / mod MAIG 2016

VÍCTOR ALEGRÍ SABATER, arquitecte

PMU 3 ELS SEGALERS
28.246 m²

CARRETERA GI-632

LLEGENDA VEHICLES
CARRIL CIRCULACIÓ VEHICLES
CARRIL ZONA 20
ESTACIONAMENT EN CALÇADA

ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA. PMU-3 ELS SEGALERS. BELLCAIRE D'EMPORDÀ

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

ESCALA 1/1000

5. MOBILITAT. XARXA D'ITINERARIS PER A VEHICLES. ESTACIONAMENTS I CÀRREGA/DESCÀRREGA.

VÍCTOR ALEGRÍ SABATER, arquitecte

10.404 ABRIL 2010 / mod DESEMBRE 2010 / mod MAIG 2016

RECORREGUT AUTOBUS

ACCES A AUTOBUS, DISPENSARI, ESCOLA I AJUNTAMENT DES DEL SECTOR

ZONA ESPORTIVA

AJUNTAMENT

DISPENSARI

ESCOLA

BUS

BUS

Z6

Z5

PMU-3 ELS SEGALERS

ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA. PMU-3 ELS SEGALERS. BELLCAIRE D'EMPORDÀ

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

6. MOBILITAT. LOCALITZACIÓ ESTACIONS AUTOBUSOS.

ESCALA 1/2000

10.404 ABRIL 2010 / mod DESEMBRE 2010 / mod MAIG 2016

VÍCTOR ALEGRÍ SABATER, arquitecte

2. AVANTPROJECTE D'OBRES D'URBANITZACIÓ.

1.1. ANTECEDENTS

Aquest Projecte de millora urbana estableix les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques fixades en l'article 58.3.b del TRLU, n'avalua el seu cost i estableix les etapes de la seva execució amb el grau de detall suficient per permetre la seva execució immediata, i un pressupost orientatiu de les altres obres i despeses d'urbanització.

D'acord amb l'article abans indicat, les obres d'urbanització bàsiques comprenen les obres relatives al sanejament, la compactació i l'anivellament de terrenys destinats a vial, inclòs el pas de vianants, i les xarxes de subministrament i distribució d'aigua, d'energia elèctrica i de connexió a les xarxes de telecomunicacions.

En compliment de l'article indicat, a continuació es descriuen les característiques de les obres bàsiques d'urbanització del sector.

Aquest document no substitueix les determinacions de l'article 65.2.e), atès que d'acord amb el mateix, les obres d'urbanització bàsiques es poden concretar en un document separat del present Pla parcial urbanístic, mitjançant el corresponent Projecte d'urbanització.

D'acord amb l'article 96 del RLU, als efectes de l'aprovació inicial, els projectes d'urbanització, tant si formen part d'una figura de planejament com si constitueixen un document independent, han de contenir un avantprojecte de les obres d'urbanització previstes, i com a mínim de les obres d'urbanització bàsiques.

Aquest avantprojecte ha d'incloure, si s'escau, les previsions relatives a la implantació de les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors a l'actuació urbanística o bé a l'ampliació o el reforçament d'aquests sistemes. L'avantprojecte ha de constar, com a mínim, dels següents documents:

- Memòria descriptiva de les característiques generals de les obres d'urbanització en llurs aspectes funcionals, formals i constructius; delimitació de les etapes d'execució i, si s'escau, repercussió d'aquestes obres entre els diversos polígons.
- Plànols de situació i de projecte, sobre la base de la cartografia topogràfica digital, i a una escala mínima d'1:1.000, en els quals es reflecteixin el traçat i característiques de totes les obres d'urbanització previstes corresponents al sanejament, vials, .modelat dels terrenys, la xarxa de distribució d'energia elèctrica i d'aigua, la xarxa d'hidrants per a incendi, així com la xarxa de distribució de gas, si s'escau, i la infraestructura per a la implantació o connexió a les xarxes de telecomunicacions, i el detall de les infraestructures incompatibles amb l'execució del planejament i el seu desviament o restitució.
- Avanç del pressupost.

Les determinacions d'aquest document cal entendre-les com a estrictament propositives ja que serà el corresponent projecte d'urbanització executiu que s'aprovi definiitvamente el que fixarà les característiques i condicions finals per a l'execució de l'obra d'urbanització del sector.

1.2. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1.2.1. INFRASTRUCTURES EXISTENTS I COMPATIBILITAT AMB LA FUTURA ORDENACIÓ

El sector es troba emplaçat contigu al sòl urbà consolidat del municipi cosa que li permet disposar de serveis a peu de la finca i facilitar així l'execució de l'obra d'urbanització.

Actualment, els terrenys inclosos dins el sector es troben sense conrear i no hi ha edificacions o instal·lacions incompatibles llevat d'uns mòduls prefabricats provisionals.

Perimetralment al sector hi ha un vial d'accés al nucli urbà de Bellcaire, que connecta amb la cartera GI-632, prop d'una estació de servei que es troba a l'entrada de la població. Aquest vial en aquests moments asfaltat.

Al nord del sector hi discorre un tram de la xarxa d'aigua potable, a la que s'hi preveu connectar de la mateixa manera que el sanejament.

Per altra banda, dins el sector també només hi ha una línia telefònica aèria que preveu soterrar.

El detall dels serveis existents a l'àmbit del sector es reflecteix en el plànol 04 que s'adjunta amb aquest document.

XARXA DE DISTRIBUCIÓ ELÈCTRICA

El sistema de subministrament d'energia elèctrica el gestiona FECSA-ENDESA des de la demarcació de Figueres. En aquest annex s'inclouen els plànols dels serveis facilitats a la companyia gestora per tal d'obtenir-ne el seu assessorament.

XARXA D'ENLLUMENAT

El sistema d'enllumenat del nucli urbà de Bellcaire d'Empordà el gestiona el propi ajuntament. En aquest annex s'inclouen els plànols dels serveis facilitats per tal d'obternir-ne el seu assessorament.

XARXA D'AIGUA POTABLE

El sistema de subministrament d'aigua potable del nucli urbà de Bellcaire d'Empordà el gestiona l'empresa SOREA. El sector compta actualment amb una connexió a la xarxa municipal d'aigua potable en la banda nord-oest del sector.

En aquest annex s'inclouen els plànols dels serveis facilitats a la companyia gestora per tal d'obtenir-ne el seu assessorament.

El projecte d'urbanització executiu preveurà l'increment de la demanda d'aigua potable generat per l'actuació i contindrà les previsions necessàries per a l'execució de les infraestructures precises per aquest fet.

SISTEMA DE SANEJAMENT

El sistema de sanejament del nucli urbà de Bellcaire d'Empordà el gestiona el propi ajuntament. Les aigües residuals són tractades a l'EDAR de L'Escala. En aquest annex s'inclouen els plànols dels serveis facilitats per tal d'obtenir-ne el seu assessorament.

SISTEMA DE TELECOMUNICACIONS

Actualment la companyia gestora del servei de telecomunicacions és Localret que es contacta a través de l'ajuntament. El nou sistema de telecomunicacions es connectarà directament a la xarxa existent des de la línia que creua el sector. La línia existent caldrà soterrar-la amb les obres d'urbanització del sector

XARXA DE GAS

Es preveu el subministrament de gas des la xarxa existent a la zona urbana consolidada immediata al sector. L'empresa gestora del servei és Gas Natural.

1.2.2. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

MOVIMENTS DE TERRES I EXPLANACIÓ

En primer lloc es realitzarà l'esbrossa-la de la totalitat de la finca per permetre el replanteig, i posteriorment a aquest, s'extraurà la capa de terra vegetal de la zona destinada a vialitat en un gruix de 20 cms i es dipositarà a l'espai destinat a zona lliure d'acord amb les indicacions de la direcció facultativa.

Caldrà garantir la formació d'una esplanada tipus 2 amb l'aportació del material tolerable necessari si fos el cas. Es preveu l'explanació d'un sobreample de mig metre a cada costat de la calçada rodada. La caixa de paviments, en cas de ser necessari es reomplirà amb material tolerable, i es compactarà a un 95% del PM en tongades no superiors als 25 cm amb un total de 55cm mínim. El mateix procediment que s'haurà d'aplicar en les rases, tot i que en aquest cas el piconatge serà fins al 95 % del PM.

PAVIMENTACIÓ

La vialitat del pla de millora distingeix els vials A i B vinculats a la xarxa bàsica del municipi que es preveuen amb un cert trànsit rodat i amb calçades segregada de les voreres per protegir els vianants.

La resta de vials C, D i E es preveuen amb una circulació molt restringida i prioritat de vianants, per la qual cosa es dissenyen amb plataforma única.

En els vials A i B, La pavimentació dels vials de la zona, atenent que es disposa d'una esplanada tipus E2 i que el sector haurà de suportar un trànsit d'urbanització residencial de baixa densitat tipus V3, d'acord amb les recomanacions sobre seccions estructurals de ferms urbans en sector de nova construcció adoptarem una secció 3AB2 formada per 4+4 cms d'asfalt i 20cm, de base granular de tot-u artificial compacta al 98% del PM i 15 cm de sub-base granular compactada al 95% del PM.

Les voreres estaran formades per una base de formigó H-200 de 10 cm de gruix, sobre les que es col·locarà un paviment de formigó raspallat en les zones que s'indica en els plànols amb els corresponents junts, i un paviment de panot de amb tacs en els guals per a minusvàlids.

En relació a les vorades, en els carrers de circulació rodada que no tenen accés a les finques com el carrer d'accés a la població, i el nou vial de connexió amb el carrer del Molí es preveu la disposició de vorada tipus T-2 col·locada sobre base de formigó H-20, quan el vial dona accés als guals d'habitatge, la vorada es preveu remuntable.

Els vials C, D i E, del sector haurà de suportar un trànsit d'urbanització residencial de baixa densitat tipus V5, d'acord amb les recomanacions sobre seccions estructurals de ferms urbans en sector de nova construcció adoptarem una secció 5AB2 formada per 5 cms d'asfalt i 20cm, de base granular de tot-u artificial compacta al 98% del PM, i 5PS2, formada per panots de 6cm sobre 15 cm de sub-base granular compactada al 98% del PM.

Tant en el límit nord com en el límit est es preveu disposar una franja de protecció que es preveu enjardinar. El dos enjardinaments es preveuen constituïr en forma de mota. A la franja situada al nord, la mota servirà per aïllar hidràulicament el sector d'una possible avinguda i, en el límit est, la mota servirà per desviar el soroll provinent de la carretera.

En la zona verda situada a l'extrem est del sector el nou vial també servirà per donar façana a unes parcel·les que actualment tenen la façana principal de la casa a aquesta zona verda.

En tot cas, aquesta secció de ferm es dimensionarà en el projecte constructiu en base a l'ordre circular 10/2002 del Ministeri de Foment, de Seccions de ferm i capes estructurals drenants.

XARXA D'AIGUA POTABLE

El disseny de la xarxa d'abastament d'aigua potable es realitzarà d'acord amb les determinacions definides per l'ajuntament en el "plec per a la homologació de materials i procediments d'execució de les instal·lacions d'aigua potable", la qual haurà de disposar de cabal i pressió suficients perquè la nova xarxa de distribució disposi de les condicions de pressió i simultaneïtat que garanteixin el cabal de 1000 litres per minut durant dues hores amb dos hidrants oberts simultàniament, d'acord amb el Real decret 314/2006 de 17 de març, pel que s'aprova el Codi tècnic de la Edificació.

Es preveu construir una xarxa d'aigua potable que connecti amb la xarxa existent al carrer Segalers i que anelli la futura xarxa de subministrament de tot el poble.

Es preveu la creació d'un anell amb canonada de polietilè PE-100 PN-10 de 160 mm de diàmetre com a previsió d'un futur anell de tota la xarxa d'aigua municipal. La resta del sector es preveu de mallar amb canonada de polietilè de 125 i 90 mm segons necessitats

Els col·lectors transcorreran pels vials i espais lliures de titularitat pública, en els quals es situaran les corresponents arquetes de claus. Les escomeses es realitzaran un cop construïdes les edificacions llevat que aquests es realitzin conjuntament amb les edificacions.

Es preveurà la instal·lació de 2 nous hidrants per cobrir les necessitats d'emergències del nou sector.

Les previsions de consum es realitzen segons els següents criteris: Es considera una dotació mitjana per a usos domèstics de 200 l/hab·dia, segons les dotacions i criteris tècnics genèrics recomanats per l'Agència Catalana de l'Aigua. Aquesta dotació inclou la part proporcional de pèrdues de la xarxa, dotació d'aigua per a reg, consum destinat a piscines, neteja viària etc. Es considera una mitjana de 3 habitants/habitatge

L'esquema de la xarxa es reflecteix en el plànol 08 de serveis que s'adjunta amb aquest document.

Atès que els requeriments de servei del nou projecte demana la millora de la xarxa de distribució, el projecte d'urbanització executiu preveurà aquest increment de la demanda d'aigua potable generat i contindrà les previsions necessàries per a l'execució de les infraestructures precises per aquest fet.

XARXA DE REG

El projecte d'urbanització definirà la xarxa de reg per goteig per als espais destinats a zones verdes i l'arbrat del nou sector. Els sistema preveurà l'abastament del terciari quan sigui operatiu i la de sanitari en fase inicial.

L'esquema de la xarxa es reflecteix en el plànol 09 de serveis que s'adjunta amb aquest document.

XARXA DE RECOLLIDA D'AIGÜES PLUVIALS

El sector no es troba travessat per cap rec o riera i es disposa en cota més elevada respecte el seu entorn per la qual cosa no ha de preveure la immissió exterior i només quantificar el desaigua del cabdal recollit dins els seu àmbit.

Els punts d'abocament es grafien el plànol 10 i corresponen als abocaments naturals

La xarxa d'evacuació es construirà amb canonades de polietilè corrugat de doble paret o formigó vibropremsat amb unió de campana i junta elàstica de diàmetres interiors 400 mm a 800 mm. Els baixants dels embornals i les escomeses dels habitatges es construiran amb canonades de PVC de paret estructurada nervada segons EN 13476-1 de diàmetre 200 mm tal d'acord amb el plec de condicions local. Els pous de registre de Ø100cm tindran tapes E-600 mecanitzades per tràfic pesat i sense juntes ni mecanismes de t anca.

El sistema de recollida i transport d'aigües pluvials es dimensiona perquè tingui una capacitat suficient per desguassar l'aigua corresponent a una tempesta de 10 anys de període de retorn. Les pendents mínima i màxima admissibles dels col·lectors s'estableixen en el 0,5% i 5% respectivament. El present sector es preveu urbanitzar amb un sistema de col·lectors de tipus separatiu.

Les aigües pluvials del sector es preveuen recollir mitjançant un sistema de col·lectors que , un cop recollides, es desguassaran al rec del Molí i al desguàs de migdia depenent de la

conca corresponent. L'esquema de la xarxa es reflecteix en el plànol 10 de serveis que s'adjunta amb aquest document.

XARXA DE RECOLLIDA D'AIGÜES RESIDUALS

El sistema de recollida d'aigües residuals es dissenya a partir dels següents paràmetres:

- Es considera una dotació mitjana de 200 l/habitant i dia
- S'adopta un mitjana de 3 persones per habitatge
- S'adopta un factor punta d'aigües residuals domèstiques segons la fórmula:

$$C_p = 1.5 + \frac{2.5}{\sqrt{Q_m(l/s)}}$$

- La velocitat màxima permesa és de 5 m/s.
- Per garantir l'autoneteja de les seccions cal que la velocitat pel cabal a secció plena sigui superior a 0,5 m/s i que la velocitat per a un calat igual a una cinquena part del diàmetre sigui superior a 0,3 m/s.

Els col·lectors de transport es construiran amb canonada de PE de diàmetres 300 i 400 mm i es seguiran les indicacions del plec de condicions local i escomeses als edificis amb canonades de PE de diàmetre 200. Les unions de les escomeses amb aquests tubs es realitzarà amb peces especials de connexió. En cas que les canonades quedin per sota del 1.00 m de fondària es protegiran amb formigó.

Els pous de registre de Ø100cm tindran tapes E-600 mecanitzades per tràfic pesat i sense juntes ni mecanismes de tanca. Es disposaran pous de registre cada 50.00 m per tal de permetre el registre i la neteja de la instal·lació

El punts d'abocament es preveu connectar-lo a la xarxa existent a la part baixa del sector proper al carrer del Molí on hi ha la xarxa existent. L'esquema de la xarxa es reflecteix en el plànol 11 de serveis que s'adjunta amb aquest document.

XARXA DE TELECOMUNICACIONS

EL nou sistema de telecomunicacions es connectarà directament a la xarxa existent dels carrers consolidats dels nucli urbà.

La intervenció preveu el soterrament de la línia existent i la seva connexió en dos punts a llevant i ponent, on es realitzaran les diferents conversions per tal de connectar amb la xarxa existent.

La xarxa de distribució interior es preveu soterrada amb tubs formigonats de PVC de 110 mm de diàmetre. S'executarà arquetes tipus M pel subministra a les parcel·les i del tipus H pels canvis de direcció. A cada casa es deixarà una escomesa amb dos tubs de 63 mm.

L'esquema del sistema es reflecteix en el plànol 12 de serveis que s'adjunta amb aquest document.

XARXA DE DISTRIBUCIÓ ELÈCTRICA

MITJA TENSIÓ

El disseny de la xarxa elèctrica de Mitja Tensió s'ha efectuat d'acord amb el vigent Reglament sobre condicions Tècniques i garanties de seguretat en centrals elèctriques, sub-estacions i centres de transformació, aprovat per Reial Decret del 12 de novembre de 1982, publicat en BOE de l'1 de desembre de 1982 i l' Ordre Ministerial de 6 de juliol de 1984 publicada en el BOE de l'1 d'agost de 1984 per les quals s'aproven les Instruccions Tècniques Complementàries MIE-RAT. a més s'acompleixen les especificacions establertes per la companyia subministradora.

Es preveu connectar a les actuals línies soterrades de MT que travessen el sector i des d'aquestes s'alimentaran un nous centres de transformació que s'ubicaran soterrats a l'interior de les parcel·les privades o aeris integrat en les edificacions privades que serveixen.

A la CT s'instal·larà un transformador de 630 kVA. Aquesta estacions es disposaran en superfície en la zona delimitada a tal efecte pel planejament com a serveis tècnics i presentaran un recobriment acabat amb pintura A747 àlamo de Valentine façanes.

El conductor utilitzat per la connexió a la xarxa de mitja tensió serà de 3x240+150 mm2. L'esquema de la xarxa es reflecteix en el plànol u06 de serveis que s'adjunta amb aquest document.

BAIXA TENSIÓ

Les instal·lacions elèctriques de Baixa Tensió s'efectuaran d'acord amb el vigent Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i Instruccions Tècniques Complementàries ITC-BT-01 a ITC-BT-51 aprovat pel Decret 842/2002 de 2 d'agost, BOE de 12 de setembre de 2002. A més s'acompleixen les especificacions establertes per la companyia subministradora.

La xarxa de distribució interior del sector partirà del nou centre de transformació que s'hi preveu instal·lar i s'efectuarà amb línies de 3x240+150mm^2 d'Al.

En la paret mitgera de cada dos parcel·les es construirà el corresponent sòcol. En aquest sòcol s'hi instal·larà la corresponent caixa de seccionament i es connectarà la línia de baixa tensió que transcorri per la vorera del sector.

L'esquema de la xarxa es reflecteix en el plànol 13 de serveis que s'adjunta amb aquest document.

XARXA D'ENLLUMENAT

Pel dimensionat de la xarxa s'han tingut en compte les següents normes i recomanacions:

- Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i Instruccions Tècniques Complementàries ITC-BT-01 a ITC-BT-51 aprovat pel Decret 842/2002 de 2 d'agost, BOE de 12 de setembre de 2002.
- Norma MV i instruccions per a l'enllumenat urbà (Ministeri de vivenda 1965)

- Llei 6/2001 de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.
- Decret 82/2005, de 3 de Maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la llei 6/2001, de 31 de Maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

Es tindran en compte les ordenances municipals d'urbanització.

Les columnes seran troncocòniques de 3,5 i 5 d'alçada per a les àrees de vianants i de 7 metres per al vial perimetral de ronda i vora carretera GI-632, d'acer galvanitzat sense pintar. Les balises empotrades model Rondo de Salvi, color alumini natural, les exemptes, model Nova 90 de Salvi o similars. Les làmpades es preveuen amb tecnologia LED.

En el projecte executiu d'urbanització s'estabiliran les diferents alçades de les lluminàries en funció de la luminància de disseny i del coeficient d'uniformitat.

Els valors màxims d'intensitat lumínica que s'han pres com a base de càlcul segueixen les indicacions dels serveis tècnics municipals: 18 lux en calçada, 10-12 lux a les voreres i 7-8 lux a les zones verdes transitables a peu.

S'instal·laran quadres d'enllumenat dissenyats per optimitzar el consum, amb sistema de control i estalvi energètic incorporat mitjançant un estabilitzador-reductor de tensió. Les línies d'enllumenat es preveuen , amb distribucions bilaterals i al portell a la totalitat dels vials.

La conducció soterrada s'executarà amb tub de polietilè corrugat de doble paret de 90 mm de diàmetre a una profunditat de 60 cm. Aquesta s'ha de senyalitzar amb la corresponent banda senyalitzadora. Els punts de llum es connectaran al centre de comandament i maniobra mitjançant conductor de coure. Es constituirà una xarxa de terra amb conductor de coure de 35 mm2. La connexió entre la xarxa de terra i els punts de llum serà amb cable de coure protegit de 35 mm2.

Les lluminàries es connectaran a un nou quadre a col·locar. El quadre incorpora un sistema de resucció de flux per tal de minimitzar el consum energètic, o bé es preveurà un sistema de doble nivell segons prescripcions municipals.

La xarxa d'enllumenat públic segueix l'esquema proposat en el plànol 14 d'aquest document.

XARXA DE GAS

El projecte inclourà les partides d'obra necessàries per construir la infraestructura d'obra civil de la canalització de gas definida per la companyia subministradora. Es preveu la connexió del servei a les xarxa existent al carrer Segalers.

La xarxa s'executarà sota vorera i es realitzarà amb canonades de PEAD de 63mm. Les escomeses s'instal·laran una vegada s'hagin construït els edificis.

Les canonades seran de polietilè segons especificacions de la companyia subministradora.

La canonada s'instal·larà en una rasa de 70 cm de fondària i protegida amb sorra. Es col·locarà una banda senyalitzadora de servei urbanístic.

L'esquema de la xarxa es reflecteix en el plànol 15 de serveis que s'adjunta amb aquest document.

JARDINERIA

En la zona verda al llarg de la via de ronda s'hi disposarà la vegetació detallada en l'informe municipal esmentat. Annex s'incorpora la selecció d'espècies per arbrat viari del municipi facilitada per l'ajuntament.

L'enjardinament proposat es concreta amb la plantació de diversos arbres tipus Pinus pinea (pi pinyer), Quercus Humilis (roure martinen), Quercus Suber (alzina surera), Quercus Ilex (alzina) en les zones d'entrada i al costat de la carretera. En les zones verdes situades a prop de al riera es situaran alguns arbres de ribera tipus om, vern, freixe...A més, a sota els arbres es preveu el plantat de vegetació del tipus arbustiu.

Tal i com s'ha explicat en l'apartat de vialitat a les dues zones verdes longitudinals s'hi preveuen construir una mota entre 1,5 m i 2 m d'alçada. A la franja situada al nord, la mota servirà per aïllar hidràulicament el sector d'una possible avinguda i en el límit est la mota servirà per desviar el soroll provinent de la carretera.

En el projecte constructiu es farà una proposta de l'ordenació de les zones verdes incloent el plantat d'espècies arbòries el reg de les mateixes per tal que puguin sobreviure els primers anys i la resta de paviments i mobiliari urbà necessari.

RECOLLIDA D'ESCOMBRARIES

La recollida selectiva d'escombraries es realitzarà mitjançant la instal·lació de contenidors segons model normalitzat per l'ajuntament Bellcaire d'Empordà. La localització serà establerta pel propi ajuntament d'acord amb les característiques del servei municipal existent així com la seva localització en funció dels recorreguts i operativa municipal.

1.2.3. PLA D'ETAPES, TERMINI D'EXECUCIÓ I GARANTIA

La urbanització del sector es preveu en un dos etapes a realitzar, la primera, en un termini de dotze (12) mesos comptabilitzats a partir de l'acta de replanteig, llevat d'indicació en contra en el Plec de Clàusules Particulars Administratives. Per a la segona etapa no es fixa un termini precís d'execució, això sense perjudici de les determinacions que pugui incorporar el projecte executiu que desplegui aquest avanç.

Tal període de temps s'ha fixat tenint en compte les unitats d'obra per dur a terme, el rendiment dels elements introduïts per la construcció de l'obra i els possibles imprevistos per causes vàries que es poguessin presentar.

S'estableix un termini de garantia de dotze (12) mesos a comptabilitzar a partir de la data de la recepció de les obres.

1.2.4. PRESSUPOST

El pressupost es formula a efectes indicatius haurà de ser confirmat en el projecte executiu una vegada obtinguts els assessoraments de les companyies i coneguts els aspectes corresponents als àmbits de decisió municipal.

Capítol	Import
Enderrocs i moviment de terres	81.376 €
Pavimentació	174.378 €
Xarxa plujanes	58.126 €
Xarxa sanejament	58.126 €
Xarxa abastament i reg	58.126 €
Xaarxa mitja i baixa tensió	232.504 €
Xarxa enllumenat públic	69.751 €
Xarxa telefonia	46.501 €
Xarxa de gas	46.501 €
Jardineria i mobiliari urbà	290.630 €
Seguretat i salut	11.625 €
Control de qualitat	11.625 €
Imprevistos	23.254 €
Total PEM	**1.162.522 €**
13% Despeses generals	151.128 €
6% Benefici industrial	69.751 €
Total PEC	**1.383.401 €**
21% IVA	290.514 €
Total PGL	**1.673.915 €**

La justificació de les despeses es detalla en el següent quadre:

Superfície vialitat	7.654 m² sol	115 €/m²	880.189 €
Superfície espais lliures	4.684 m² sol	18 €/m²	84.309 €
Connexions			198.023 €
PEM			1.162.521 €
PEC			1.383.400 €
IVA			290.514 €
TOTAL PRESSUPOST GLOBAL LICITACIÓ			**1.673.914 €**
Gestió i projectes			75.000 €
Conveni ACA	61 hab	750 €/hab	45.750 €
TOTAL			1.794.664 €

Per al coneixement de l'administració, el pressupost global de licitació del projecte és de 1.673.914 €.

1.2.5. PLÀNOLS

1. Situació.
2. Planejament.
3. Topogràfic.

4. Infraestructures existents.
5. Planta de vialitat. Alineacions i rasants.
6. Seccions longitudinals.
7. Seccions transversals.
8. Xarxa d'aigua potable.
9. Xarxa de reg.
10. Xarxa de recollida d'aigües pluvials.
11. Xarxa de recollida d'aigües residuals.
12. Sistema de telecomunicacions.
13. Xarxa de distribució elèctrica.
14. Xarxa d'enllumenat.
15. Xarxa de gas.
16. Pla d'etapes, termini d'execució i garantia.

1.2.6. NORMATIVA APLICABLE

VIALITAT, PAVIMENTACIÓ

Decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament general de carreteres.
Instrucció de Carreteres Norma 3.1.I.C. 2003 de Traçat.
Instrucció de Carreteres Norma 6.1.I.C. 2003 per a ferms flexibles.
Instrucció de Carreteres Norma 3.1.I.C. 2003 per a rehabilitació de ferms flexibles.
Plec de Prescripcions Tècniques Generals per a obres de carreteres i ponts (PG3).
Recomanacions per al projecte d'interseccions. MOPU.
Catàleg de seccions estructurals de ferms urbans a sectors de nova creació de E. Alabern i C. De Guilemany.

XARXES PLUVIALS I RESIDUALS

Decret 130/2003 de 13 de maig pel qual s'aprova el Reglament dels serveis públics de sanejament.
Instrucció 5.2 IC de drenatge superficial. MOPU.
Recomanacions sobre mètodes d'estimació d'avingudes màximes.
Recomanacions per redactar projectes de sanejament de la Corporació Metropolitana de Barcelona.
NTE-ISS Sanejament. MOPU.
NTE-ISA. Alcantarillado. MOPU.

XARXA ABASTAMENT

Normas para la redacción de Proyectos de Abastecimiento de agua y saneamiento de poblaciones. MOPU. 1977.
"Pliego general de condiciones facutativas para tuberías de abastecimiento de agua". O.M. de 28 de julio de 1974. MOPU.
Normes NTE: IFA-1976 Abastecimiento.
Normes NTE: IFR-1974 Riego.
Reglamentación técnico-sanitaria para el abastecimiento y control de calidad de las aguas potables de consumo público.
Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de saneamiento de poblaciones.
Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de abastecimiento de agua.

XARXA ELÈCTRICA

Reglament electrotècnic de baixa tensió.
Instruccions tècniques complementàries del reglament sobre condicions tècniques i garanties de seguretat en centrals elèctriques, subestacions i centres de transformació.
Reglament tècnic de línies elèctriques d'alta tensió.
Vademecum d'instal·lacions d'enllaç de Fecsa Endesa.
Altra normativa específica de la Companyia subministradora.

XARXA ENLLUMENAT

Decret 82/2005 de 31 de maig pel qual s'aprova el reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001.
Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per la protecció del medi nocturn.
Recomanacions per a la il·luminació de carreteres i túnels. Ministeri de Foment. 1999.
Normes UNE (en el seu defecte, CEC o CENELEC).

SENYALITZACIÓ

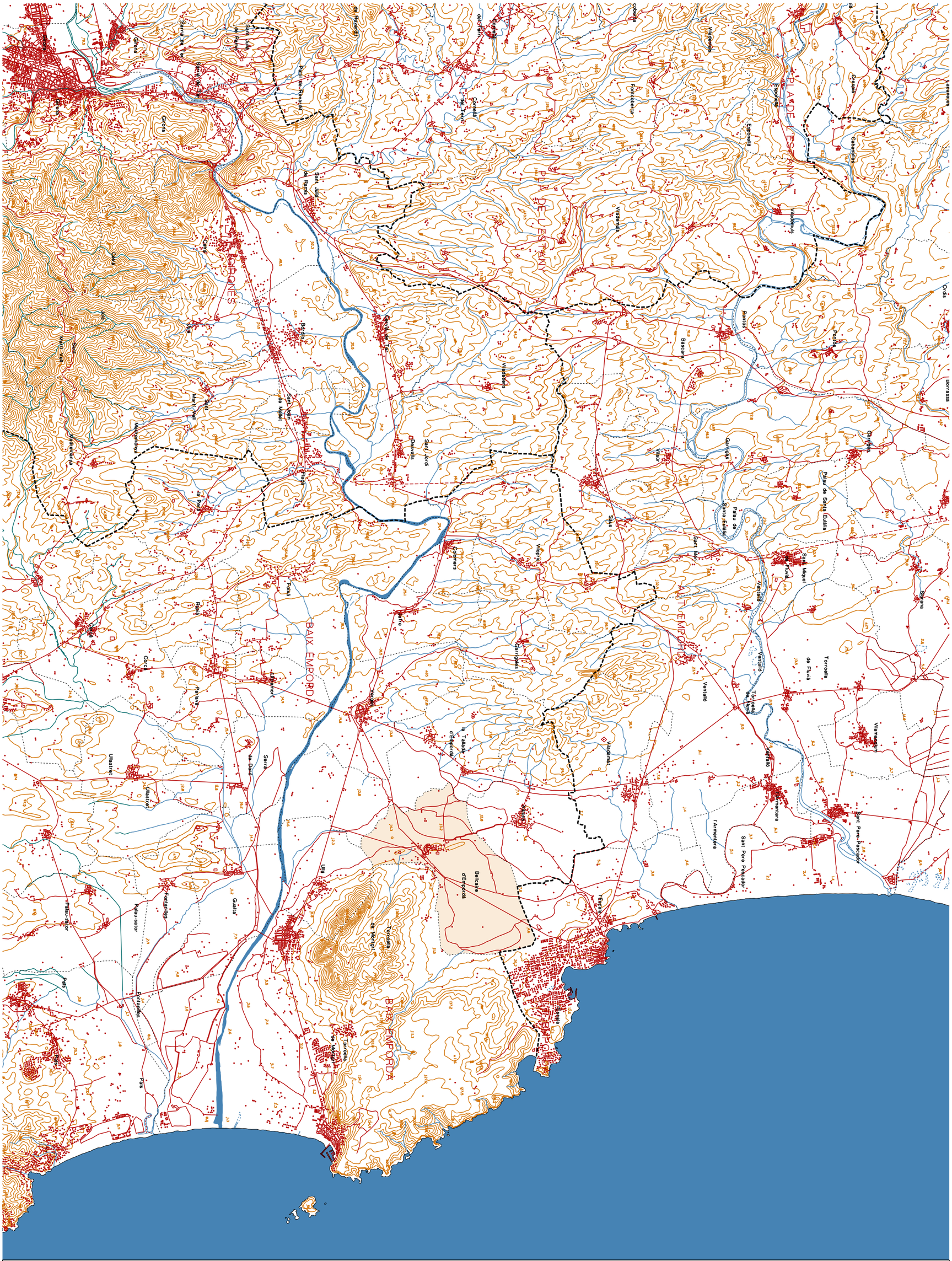
Instrucció tècnica 8.1 IC de senyalització vertical. Ministeri de Foment.
Instrucció tècnica 8.2 IC de senyalització horitzontal. Ministeri de Foment.

PROTECCIÓ CONTRAINCENDIS

Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbaitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.

RESIDUS

Decret 201/1994 regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.


PLA DE L'ESTANY
BAIX EMPORDÀ
ALT EMPORDÀ
BAIX EMPORDÀ
Torroella de Montgrí
Bellcaire d'Empordà
l'Escala
Ullastret
Pals
Fontanilles
Gualta
Serra de Daró
Sant Julià de Rabós
Sant Joan de Mollet
Sant Jordi Desvalls
Vilademuls
Fontcoberta
Espinelva
Cassanelles
Pontós
Bascara
Vilaür
Gerrers
Palau de Santa Eulàlia
Sant Miquel de Fluvià
Ventalló
Torroella de Fluvià
Vilamacolum
Sant Pere Pescador
l'Armentera
Vilademat
Riumors
Torrent
Ullà
Serra
Cruïlles
Corçà
Romanyà
Mont-ras
Mont-ravà
Mont-rogent
Rupit
Pont
Colomers
Vilopriu
Sajas
Riuferi
Cal Rosal
Cal Rosal
Cal Rosal

PMU 3 ELS SEGALERS
28.246 m²

A
V3
V2
V1
5S
7SP
ST
E1
CARRETERA

AVANTPROJECTE D'OBRES D'URBANITZACIÓ BÀSIQUES DEL PMU-3 ELS SEGALERS

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

2. PLANEJAMENT VIGENT

ESCALA 1/1000

104.04 ABRIL 2010 / mod. DESEMBRE 2010 / mod. MAIG 2016

VICTOR ALEGRI SABATER. Arquitecte

PMU 3 ELS SEGALERS
28.246 m²

CARRETERA

C/ MONTORI

AVANTPROJECTE D'OBRES D'URBANITZACIÓ BÀSIQUES DEL PMU-3 ELS SEGALERS

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

3. TOPOGRÀFIC

ESCALA 1/1000

104.04 ABRIL 2010 / mod. DESEMBRE 2010 / mod. MAIG 2016

VICTOR ALEGRE SABATER, arquitecte

CODI INFRASTRUCTURES EXISTENTS

- POU DE REGISTRE SANEJAMENT EXISTENT
- XARXA DE SANEJAMENT EXISTENT
- XARXA D'ELECTRICITAT EXISTENT AÈRIA
- XARXA D'ELECTRICITAT EXISTENT SOTERRADA
- PAL ELECTRICITAT FUSTA/FORMIGÓ
- XARXA D'ENLLUMENAT PÚBLIC EXISTENT
- ARQUETA REGISTRE ENLLUMENAT PÚBLIC
- LLUMINÀRIA EXISTENT
- XARXA DE TELECOMUNICACIONS EXISTENT
- PAU TELEFÒNICA FUSTA

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

AVANTPROJECTE D'OBRES D'URBANITZACIÓ BÀSIQUES DEL PMU-3 ELS SEGALERS

4. PLANTA D'INFRASTRUCTURES EXISTENTS

ESCALA 1:1000

104.04 ABRIL 2010 / mod. DESEMBRE 2010 / mod. MAIG 2016

AVANTPROJECTE D'OBRES D'URBANITZACIÓ BÀSIQUES DEL PMU-3 ELS SEGALERS

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

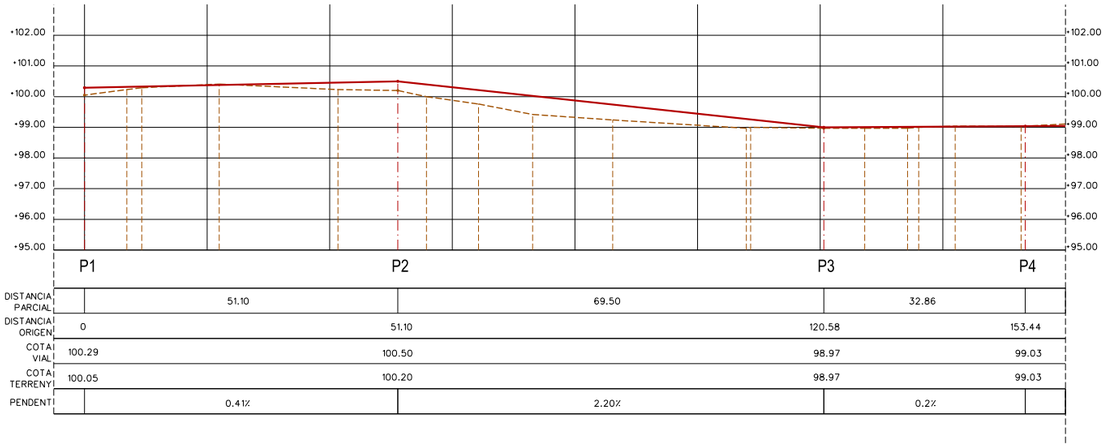
5. PLANTA DE VIALITAT. ALINEACIONS I RASANTS.

ESCALA 1:1000

104.04 ABRIL 2010 / mod. DESEMBRE 2010 / mod. MAIG 2016

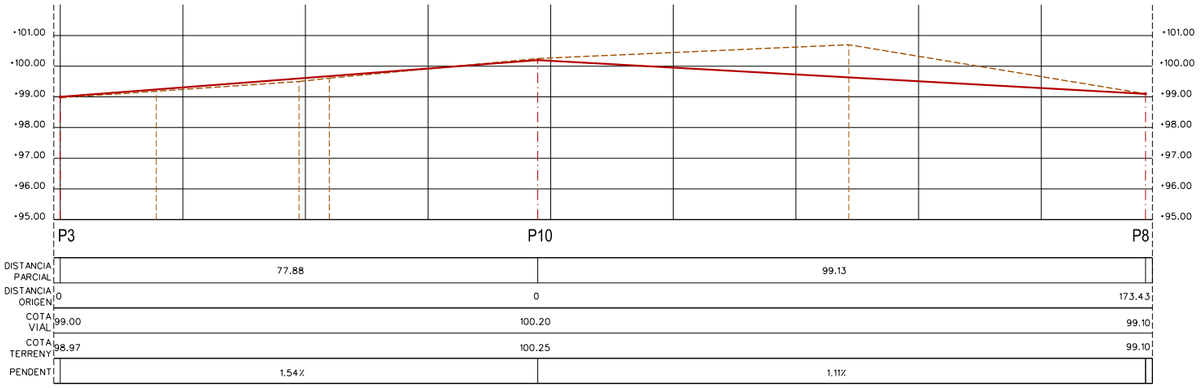
VICTOR ALEGRI SABATER arquitecte

SECCIÓ VIAL A



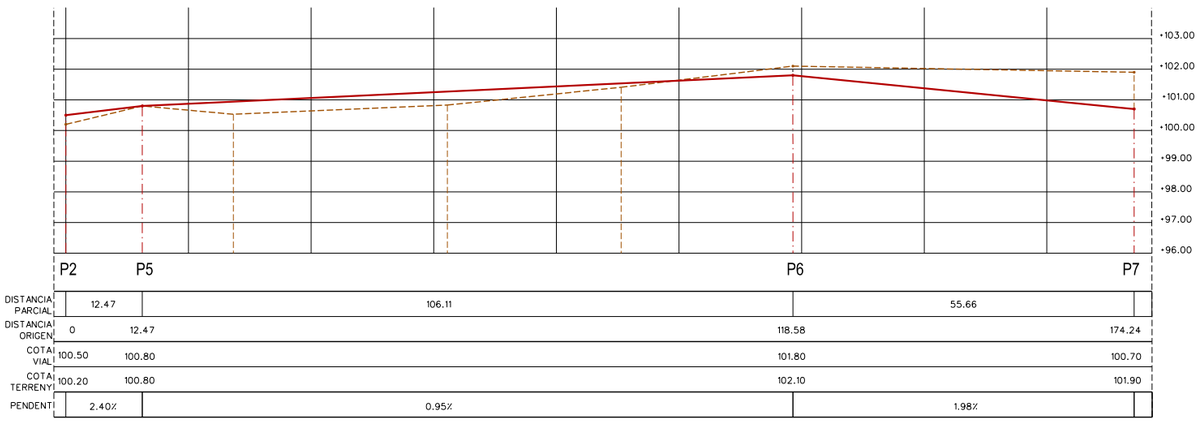
DISTANCIA PARCIAL		51.10	69.50	32.86
DISTANCIA ORIGEN	0	51.10	120.58	153.44
COTA VIAL	100.29	100.50	98.97	99.03
COTA TERRENY	100.05	100.20	98.97	99.03
PENDENT		0.41%	2.20%	0.2%

SECCIÓ VIAL B



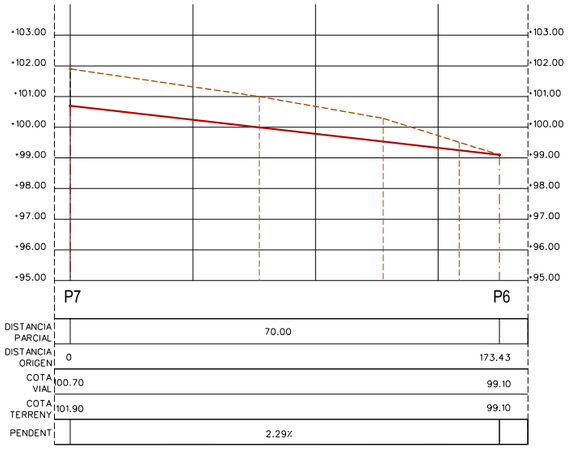
DISTANCIA PARCIAL		77.88	99.13
DISTANCIA ORIGEN	0	0	173.43
COTA VIAL	99.00	100.20	99.10
COTA TERRENY	98.97	100.25	99.10
PENDENT		1.54%	1.11%

SECCIÓ VIAL C



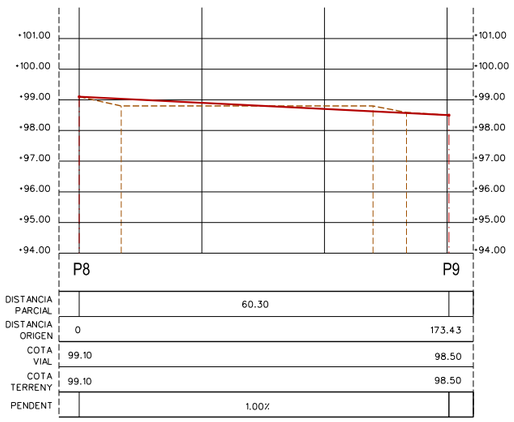
DISTANCIA PARCIAL	12.47	106.11	55.66	
DISTANCIA ORIGEN	0	12.47	118.58	174.24
COTA VIAL	100.50	100.80	101.80	100.70
COTA TERRENY	100.20	100.80	102.10	101.90
PENDENT	2.40%	0.95%	1.98%	

SECCIÓ VIAL D



DISTANCIA PARCIAL	70.00	
DISTANCIA ORIGEN	0	173.43
COTA VIAL	100.70	99.10
COTA TERRENY	101.90	99.10
PENDENT	2.29%	

SECCIÓ VIAL E



DISTANCIA PARCIAL	60.30	
DISTANCIA ORIGEN	0	173.43
COTA VIAL	99.10	98.50
COTA TERRENY	99.10	98.50
PENDENT	1.00%	

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

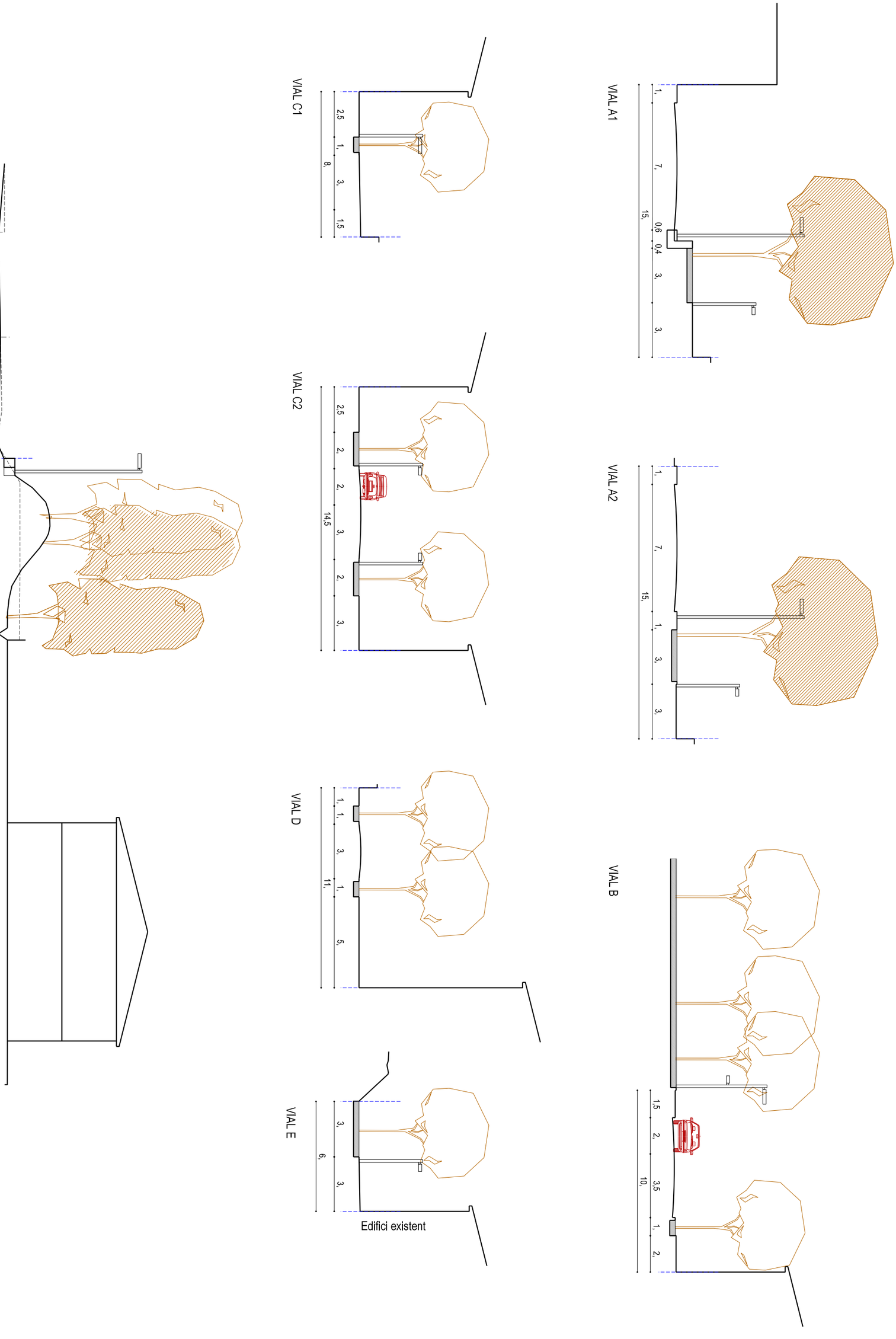
AVANTPROJECTE D'OBRES D'URBANITZACIÓ BÀSIQUES DEL PMU-3 ELS SEGALERS

ESCALA V1:200-H 1:1000

VÍCTOR ALEGRÍ SABATER, arquitecte

6. SECCIONS LONGITUDINALS.

104.04 ABRIL 2010 / mod. DESEMBRE 2010 / mod. MAIG 2016



AVANTPROJECTE D'OBRES D'URBANITZACIÓ BÀSIQUES DEL PMU-3 ELS SEGALERS

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

7. SECCIONS TRANSVERSALS

ESCALA 1:200

104.04 ABRIL 2010 / mod. DESEMBRE 2010 / mod. MAIG 2016

VÍCTOR ALEGRÍ SABATER, arquitecte

CONNEXIÓ A XARXA EXISTENT

CANONADA PROTEGIDA

PE Ø 160

CONNEXIÓ A XARXA EXISTENT

CANONADA PROTEGIDA

PE Ø 160

CANONADA PROTEGIDA

PE Ø 160

CANONADA PROTEGIDA

CARRETERA GI-632

CODI ABASTAMENT D'AIGUA POTABLE

- CANONADA PROJECTADA DE POLIETILÉ
- CANONADA PROTEGIDA
- CLAU DE PAS
- HIDRANT
- ESCOMESA

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

ESCALA 1:1000

AVANTPROJECTE D'OBRES D'URBANITZACIÓ BÀSIQUES DEL PMU-3 ELS SEGALERS

8. PLANTA DE LA XARXA D'AIGUA POTABLE I HIDRANTS

104.04 ABRIL 2010 / mod. DESEMBRE 2010 / mod. MAIG 2016

CODI ABASTAMENT DE REG

CONDUCTE PE REG GOTA A GOTA

CONDUCTE PROTEGIT

CONDUCTE PROTEGIT

CONDUCTE PROTEGIT

CONDUCTE PROTEGIT

CARRETERA

AVANTPROJECTE D'OBRES D'URBANITZACIÓ BÀSIQUES DEL PMU-3 ELS SEGALERS

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

9. PLANTA DE LA XARXA DE REG

ESCALA 1:1000

104.04 ABRIL 2010 / mod. DESEMBRE 2010 / mod. MAIG 2016

VICTOR ALEGRI SABATER, a r q u i t e c t e

CODI AIGUES PLUJANES

REIXA DESGUAS AIGÜES PLUJANES, AMB IMBORNAL SIFÒNIC

REIXA DESGUAS AIGÜES PLUJANES, AMB IMBORNAL SIFÒNIC

POU DE REGISTRE: TAPES E-600

CANONADA SOTERRADA PROJECTADA DE POLIETILÈ

CANONADA SOTERRADA PROTEGIDA

RASA DRENATGE ESPAI LLIURE

ABOCAMENT A LLERA NATURAL

ASMT Ø500

ASMT Ø300

P1 P2 P3 P4 P5 P6 P7 P8 P9 P10 P11 P12 P13 P14 P15 P16 P17 P18 P19 P20 P21

CARRETERA

C1-632

AVANTPROJECTE D'OBRES D'URBANITZACIÓ BÀSIQUES DEL PMU-3 ELS SEGALERS

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

10. PLANTA DE LA XARXA DE RECOLLIDA D'AIGÜES PLUVIALS

ESCALA 1:1000

104.04 ABRIL 2010 / mod. DESEMBRE 2010 / mod. MAIG 2016

VICTOR ALEGRI SABATER arquitecte

CODI SANEJAMENT

ESCOMESA A PARCEL·LA PRIVADA AMB ARQUETA

POU DE REGISTRE DE FORMIGÓ : TAPES E600

XARXA DE CLAVEGUERAM

N11

N10

N9

N8

N7

N6

N5

N4

N3

N2

N1

N12

ASMT Ø300

ASMT Ø300

ASMT Ø300

ASMT Ø300

ASMT Ø300

ASMT Ø300

ASMT Ø300

ASMT Ø400

CONNEXIÓ A XARXA EXISTENT FUTURA ESTACIÓ DE BOMBEIG

CARRETERA

AVANTPROJECTE D'OBRES D'URBANITZACIÓ BÀSIQUES DEL PMU-3 ELS SEGALERS

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

11. PLANTA DE LA XARXA DE RECOLLIDA D'AIGÜES RESIDUALS

ESCALA 1:1000

104.04 ABRIL 2010 / mod. DESEMBRE 2010 / mod. MAIG 2016

VICTOR ALEGRI SABATER, arquitecte

CODI TELECOMUNICACIONS I TELEFONIA

ARQUETA TIPUS "M" ESCOMESA ABONATS

ARQUETA TIPUS "H" DE DISTRIBUCIO

ARQUETA TIPUS "H" AMB ARMARI

CANAL DE TELECOMUNICACIONS

CANALITZACIO TELEFONICA PROTEGIDA

LÍNIA TELEFÒNICA AÈRIA

CANONADA PROTEGIDA

CONVERSIÓ AERI/SOTERRADA

CANONADA PROTEGIDA

CANONADA PROTEGIDA

CONNEXIÓ XARXA EXISTENT

CARRETERA

C/ VICTOR

C/ MONTORI

AVANTPROJECTE D'OBRES D'URBANITZACIÓ BÀSIQUES DEL PMU-3 ELS SEGALERS

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

12. PLANTA DE LA XARXA DE TELECOMUNICACIONS

ESCALA 1:1000

104.04 ABRIL 2010 / mod. DESEMBRE 2010 / mod. MAIG 2016

VICTOR ALEGRI SABATER, a r q u i t e c t e

CODI ELECTRICITAT BAIXA TENSIO

ESTACIÓ TRANSFORMADORA 1000 KVA

CANALITZACIÓ PROJECTADA

CANALITZACIO PROTEGIDA SOTA CALÇADA

ESCOMESA

AL-240

CANONADA PROTEGIDA

Línia elèctrica MT soterrada

Línia elèctrica MT soterrada

E.T. AÉRIA

CARRETERA

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

AVANTPROJECTE D'OBRES D'URBANITZACIÓ BÀSIQUES DEL PMU-3 ELS SEGALERS

13. PLANTA DE LA XARXA DE DISTRIBUCIÓ ELÈCTRICA

ESCALA 1:1000

104.04 ABRIL 2010 / mod. DESEMBRE 2010 / mod. MAIG 2016

VICTOR ALEGRI SABATER, arquitecte

CODI ENLLUMENAT PUBLIC

ESTACIO TRANSFORMADORA AÉRIA

QUADRE DE DISTRIBUCIÓ

XARXA SOTERRADA PROTEGIDA

XARXA SOTERRADA

ARQUETA
(a c/fanal i posta a terra c/arqueta)

LLUMINARIA TIPUS 1

LLUMINARIA TIPUS 2

LLUMINARIA TIPUS 3

CANONADA PROTEGIDA E.T. AÉRIA

CANONADA PROTEGIDA

CARRETERA

C/ RIERA

C/ MONTGRÍ

AVANTPROJECTE D'OBRES D'URBANITZACIÓ BÀSIQUES DEL PMU-3 ELS SEGALERS

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

14. PLANTA DE LA XARXA D'ENLLUMENAT PÚBLIC

ESCALA 1:1000

104.04 ABRIL 2010 / mod. DESEMBRE 2010 / mod. MAIG 2016

VICTOR ALEGRI SABATER arquitecte

CODI XARXA GAS

XARXA SOTERRADA

XARXA SOTERRADA PROTEGIDA

ESCOMESA

CLAU GENERAL DE PAS

CANONADA PROTEGIDA Ø 63

CONNEXIÓ XARXA EXISTENT

CARRETERA

AVANTPROJECTE D'OBRES D'URBANITZACIÓ BÀSIQUES DEL PMU-3 ELS SEGALERS

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

15. PLANTA DE LA XARXA DE GAS

ESCALA 1:1000

104.04 ABRIL 2010 / mod. DESEMBRE 2010 / mod. MAIG 2016

VICTOR ALEGRI SABATER, a r q u i t e c t e

CODI XARXA GAS

XARXA SOTERRADA

XARXA SOTERRADA PROTEGIDA

ESCOMESA

CLAU GENERAL DE PAS

CANONADA PROTEGIDA Ø 63

CANONADA PROTEGIDA Ø 63

CANONADA PROTEGIDA Ø 63

CANONADA PROTEGIDA Ø 63

CONNEXIÓ XARXA EXISTENT

CONNEXIÓ XARXA EXISTENT

CARRETERA

AVANTPROJECTE D'OBRES D'URBANITZACIÓ BÀSIQUES DEL PMU-3 ELS SEGALERS

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

15. PLANTA DE LA XARXA DE GAS

ESCALA 1:1000

104.04 ABRIL 2010 / mod. DESEMBRE 2010 / mod. MAIG 2016

VICTOR ALEGRI SABATER, arquitecte

EXECUCIÓ 2ona ETAPA

EXECUCIÓ 1era ETAPA

CARRE TERA

C/ MONTORI

AVANTPROJECTE D'OBRES D'URBANITZACIÓ BÀSIQUES DEL PMU-3 ELS SEGALERS

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE

16. PLA D'ETAPES

ESCALA 1:1000

104.04 ABRIL 2010 / mod. DESEMBRE 2010 / mod. MAIG 2016

VICTOR ALEGRI SABATER, arquitecte

3. ANNEX INFORME AMBIENTAL

INFORME AMBIENTAL

PLA DE MILLORA URBANA 3 “CARRER DELS SEGALERS”

BELLCAIRE D’EMPORDÀ (Baix Empordà)

SERPA
ENGINYERIA I CONSULTORIA AMBIENTAL, SL

Maig 2010

Índex

1. INTRODUCCIÓ 3

1.1. Justificació i contingut de l’informe 3

1.2. Esbós i objectius del PMU 4

2. DETERMINACIÓ DELS REQUERIMENTS AMBIENTALS SIGNIFICATIUS EN L’ÀMBIT DEL PLA 7

2.1. Descripció dels aspectes i elements ambientals rellevants 7

2.2. Objectius, criteris i obligacions de protecció ambiental aplicables 31

2.2.1. Plans supramunicipals 31

2.2.2. Plans municipals 34

2.2.3. Plans sectorials d’incidència al sector 35

2.2.4. Plans sectorials de protecció ambiental 36

2.3. Objectius i criteris adoptats pel pla 37

3. JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L’ELECCIÓ DE L’ALTERNATIVA A L’ORDENACIÓ PROPOSADA 41

3.1. Descripció de les característiques de les alternatives considerades 41

3.2. Anàlisi preliminar d’alternatives 46

3.3. Justificació ambiental de l’alternativa escollida 47

4. DESCRIPCIÓ AMBIENTAL DEL PLA D’ACORD AMB L’ALTERNATIVA D’ORDENACIÓ ADOPTADA 48

4.1. Síntesi descriptiva del contingut del pla 48

4.2. Identificació i quantificació dels sòls objecte de transformació i de les demandes addicionals de recursos naturals i infraestructures de sanejament, de gestió de residus i similars, derivades de l’ordenació proposada 50

4.3. Descripció de les mesures previstes per al foment de la preservació i la millora del medi ambient. 52

5. IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS PROBABLES EFECTES SIGNIFICATIUS DE L’ORDENACIÓ 54

5.1. Identificació i caracterització dels impactes 54

6. AVALUACIÓ GLOBAL DEL PLA 60

6.1. Compliment dels objectius i criteris adoptats 60

6.2. Valoració global de l’impacte 64

6.3. Mesures ambientals recomanades 65

6.3.1 Mesures ambientals i recomanacions pel medi biòtic i perceptual 65

6.3.2 Mesures ambientals i recomanacions pel medi físic i atmosfèric 67

6.3.3 Mesures ambientals pel medi socioeconòmic i estructura urbana 69

7. MESURES DE SEGUIMENT I SUPERVISIÓ 73

8. DOCUMENT DE SINTESI 75

9. ANNEX 81

9.1. Legislació aplicable 81

9.2 Bibliografia 82

9.3 Cartografia 83

1. INTRODUCCIÓ

A continuació es presenta **l'Informe Ambiental (IA)** Pla de Millora Urbana 3 "Carrer dels Segalers" del terme municipal de Bellcaire d'Empordà, delimitat pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Bellcaire, redactat segons les determinacions establertes en la llei d'urbanisme (DL 1/2005, de 28 de juliol) i el seu reglament (Decret 305/2006, de 18 de juliol), així com la Llei d'avaluació ambiental del plans i programes (Llei 6/2009, de 28 d'abril).

Aquest estudi ambiental inclou una descripció dels principals valors naturals de la zona, així com aspectes de mesures ambientals i criteris de sostenibilitat per tenir en compte en l'ordenació del sector. A més, incorpora altres vessants, com el de propostes ambientals i de gestió de l'entorn natural per aquells elements de major valor natural, per tal que el desenvolupament del sector objecte d'estudi sigui el més integrat possible amb el medi natural de l'entorn.

1.1. Justificació i contingut de l'informe

La incorporació de criteris de sostenibilitat en el planejament urbanístic pren importància i concreció a partir del Text refós de la **Llei d'Urbanisme i el seu reglament** (Decret Legislatiu 1/2005 i Decret 305/2006), que es pronuncia clarament a favor d'un desenvolupament urbanístic sostenible, sobre la base de l'ús racional del territori, per a comptabilitzar el creixement i el dinamisme econòmic necessari amb la cohesió social, el respecte al medi ambient i la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

Des d'aquesta perspectiva el primer objectiu de la Llei és impregnar les polítiques urbanístiques de l'exigència de conjugar les necessitats de creixement amb els imperatius del desenvolupament sostenible. Relacionat, doncs, amb aquesta primera premissa, la Llei també esmenta, que entre la documentació necessària per la tramitació de tot un seguit de figures de planejament urbanístic és preceptiva l'elaboració de, com a mínim, un informe que descrigui en termes ambientals les característiques del projecte.

El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (Text refós aprovat pel Decret 1/2005) estableix en la seva Disposició Transitòria Dotzena quines figures de planejament han de sotmetre's al procediment d'avaluació ambiental. Així mateix la Llei 6/2009 estableix quins plans han d'estar sotmesos a avaluació ambiental de plans i programes. Vist que el PMU no es troba inclòs en cap d'aquests supòsits d'avaluació ambiental s'elabora següent Informe Ambiental d'acord amb les determinacions establertes per la llei d'Urbanisme i el seu Reglament, en els quals en compliment de l'article 118.4 es

considera necessària l'aportació d'un informe ambiental, per tal d'avaluar els efectes ambientals dels nous àmbits d'actuació i valorar les millores ambientals associades.

Igualment, l'article 85 del RLU diu que la documentació dels plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat també ha d'incloure un informe ambiental, d'acord amb el què estableix l'article 100 del RLU,el Reglament de la Llei d'Urbanisme:

Article 100.- Objecte i contingut de l'informe ambiental dels plans urbanístics derivats

100.1 L'informe ambiental dels plans parcials urbanístics i, si s'escau, dels plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat i dels plans especials urbanístics, té per objecte l'anàlisi dels aspectes ambientals que puguin ser rellevants en l'establiment de l'ordenació detallada pròpia de cada un d'aquests instruments, i ha de contenir les següents previsions en tot allò que sigui necessari d'acord amb l'abast de les determinacions del pla derivat:

a) La identificació dels requeriments ambientals significatius en el sector de planejament, el què inclou la descripció dels aspectes i elements ambientalment rellevants del sector, la descripció dels objectius i les altres mesures de protecció ambiental previstes pel pla d'ordenació urbanística municipal o per altres plans o programes aplicables, la definició dels objectius i criteris ambientals adoptats per a la redacció del pla i l'especificació de si el projecte d'urbanització s'ha de sotmetre, per les característiques de l'actuació, al procediment d'avaluació d'impacte ambiental segons la legislació sectorial aplicable. En la identificació dels requeriments ambientals significatius s'han de tenir en compte, entre d'altres, els relatius a la qualitat de l'ambient atmosfèric, la contaminació acústica i lluminosa i el tractament, si s'escau, dels sòls contaminats.

b) La descripció i justificació ambiental de l'ordenació proposada, que comprèn: la descripció, si s'escau, de les alternatives d'ordenació detallada considerades i la justificació de l'alternativa adoptada; la descripció de l'ordenació proposada amb expressió de les seves determinacions amb repercussions significatives sobre el medi ambient; la determinació de les mesures adoptades per al foment de l'eficiència energètica, l'estalvi de recursos i la millora del medi ambient en general.

c) La identificació i avaluació dels probables efectes significatius de l'ordenació detallada proposada sobre els diferents aspectes ambientals.

d) L'avaluació global del pla i la justificació del compliment dels objectius ambientals establerts.

e) Si s'escau, la descripció de les mesures de seguiment i supervisió previstes.

Així doncs, és al contingut de l'article 100 del Reglament de la Llei d'Urbanisme al que s'ajusta el present document d'informe ambiental.

1.2. Esbós i objectius del PMU

L'objectiu principal que es pretén assolir amb el present Pla de Millora Urbana és el de configurar una zona residencial com ampliació de les zones residencials existents en el nucli de Bellcaire d'Empordà a l'altra banda del Rec del Molí.

Així mateix, també es pretén la creació d'una xarxa viària i de zones verdes que tot respectant les determinacions del planejament vigent, permeti d'una banda una bona connectivitat amb la xarxa viària perimetral i per l'altra la creació de zones verdes que serveixin d'espai de protecció amb les infraestructures viàries i hidrogràfiques del voltant.

Els criteris que determinen l'ordenació i execució del sector i han de permetre assolir les fites indicades en l'apartat anterior són els següents:

- Garantir que la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments permetin la seva funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.
- Preveure la gestió sostenible dels espais públics que no gravin l'economia i recursos locals disponibles i que facilitin així, el seu manteniment.
- Garantir la formació, dins de l'àmbit del sector, de la ronda viària de migdia de Bellcaire d'Empordà que permeti millorar la mobilitat i accessibilitat general del municipi.
- Estructurar la xarxa viària del sector de tal manera que la tipologia de vies sigui l'adequada per als usos als quals serveix i que faciliti la mobilitat i l'accessibilitat de les persones amb les millors condicions i que valori la compatibilitat amb els mitjans de transports sostenible i no contaminants.
- Establir una ordenació dels nous aprofitaments amb la millor qualitat ambiental adequada a l'entorn territorial i climàtic on s'emplaça i amb la valoració i potenciació dels aspectes vernaculars que gaudeix l'àmbit d'actuació.
- Fomentar l'aplicació de mesures i criteris de construcció i urbanització ecoeficient i sostenible tant en els sistemes de construcció com en l'ús de materials recuperables i de producció sostenible.
- Disponibilitat d'un nivell de serveis i infraestructures que garanteixin l'accessibilitat a les noves tecnologies.
- Preveure un tractament i disposició de les reserves per a la gestió de residus d'acord amb els criteris de recuperació i reciclatge amb la distinció de les fraccions corresponents i l'adequada inserció ambiental dels punts de recollida que no afecti la qualitat del paisatge urbà.
- En la part situada entre el rec del Molí, la carretera de l'Escala i el camí de Sobrestany, es proposa el manteniment com a sòl urbà d'aquests terrenys amb unes densitats menors i unes tipologies adequades a les característiques del seu entorn rural.
- Potenciar l'estructura d'espais lliures públics, a partir d'una lògica territorial i municipal, que permeti, alhora, millorar la imatge de la vila.

- Incorporar les propostes contingudes en el Pla Director Territorial de l'Empordà, pel que fa a espais oberts, als sistemes d'assentaments i a les estructures de mobilitat.

2. DETERMINACIÓ DELS REQUERIMENTS AMBIENTALS SIGNIFICATIUS EN L'ÀMBIT DEL PLA

2.1. Descripció dels aspectes i elements ambientals rellevants

ÀMBIT TERRITORIAL

El municipi de Bellcaire d'Empordà, amb una extensió de 1.316 Hectàrees, es troba situat a la banda nord de la plana empordanesa, en la comarca del Baix Empordà. Limita al nord amb els municipis d'Albons i L'Escala, a l'est amb el de Torroella de Montgrí, al sud amb el d'Ullà i a l'oest amb el de La Tallada d'Empordà.

El municipi es troba el sector més estret de la plana empordanesa en el límit entre les comarques de l'Alt i del Baix Empordà, encaixat entre els contraforts occidentals del massís del Montgrí i els de la Serra de Valldevià en la banda de ponent. L'antic estany de Bellcaire ocupa una gran part de les terres planes a llevant del municipi.

El nucli de la vila de Bellcaire està situat al cim i pels vessants d'un petit pujol que emergeix de la plana, a 35 metres d'altitud, al peu del massís del Montgrí, a la banda dreta de la carretera de l'Escala, per on es produeix l'accés principal. Dos petits turons (el Puig Moragues i el del Mas Faveta) al nord i al sud del de Bellcaire completen l'orografia principal del Municipi.

El municipi pràcticament sense relleu en tota la seva superfície, es troba ocupat quasi totalment per prats mediterranis lliures de vegetació arbustiva. En la part del rec del Molí, de regadiu, s'hi conrea blat de moro, hortalisses, userda i arbres fruiters. Al secà, s'hi fa blat, alfals i civada.

En el terme municipal de Bellcaire d'Empordà, a banda del rec del Molí, d'especial interès com a connector ecològic i natural, cal destacar la plana situada en el triangle delimitat per la carretera de l'Escala i el massís del Montgrí a llevant del municipi. Es tracta d'uns terrenys que antigament conformaven, en part, l'estany de Bellcaire, que foren dessecats el segle XVIII i posteriorment ocupats per arrossers. Aquests terrenys estan situats en el límit amb l'espai protegit pel PEIN, amb la denominació del massís de Montgrí. Totes aquestes característiques fan d'aquesta àrea humida un entorn natural d'alta qualitat ambiental i paisatgística.

A nivell d'infraestructures i comunicacions el municipi de Bellcaire d'Empordà està travessat de sud a nord per la carretera comarcal (Gi-632) que mena a L'Escala i a Viladamat i arriba fins a Empúries. A migdia del municipi, just al límit entre els termes de La Tallada d'Empordà

i Ullà, aquesta carretera enllaça amb la que va a Torroella i L'Estartit i, per ponent arriba fins a Verges (C-31). Al nord, la vila està connectada amb el nucli d'Albons, mitjançà la carretera local GIV-6231 i amb el nucli de Tor, en el municipi veí de La Tallada, mitjançant una carretera local.

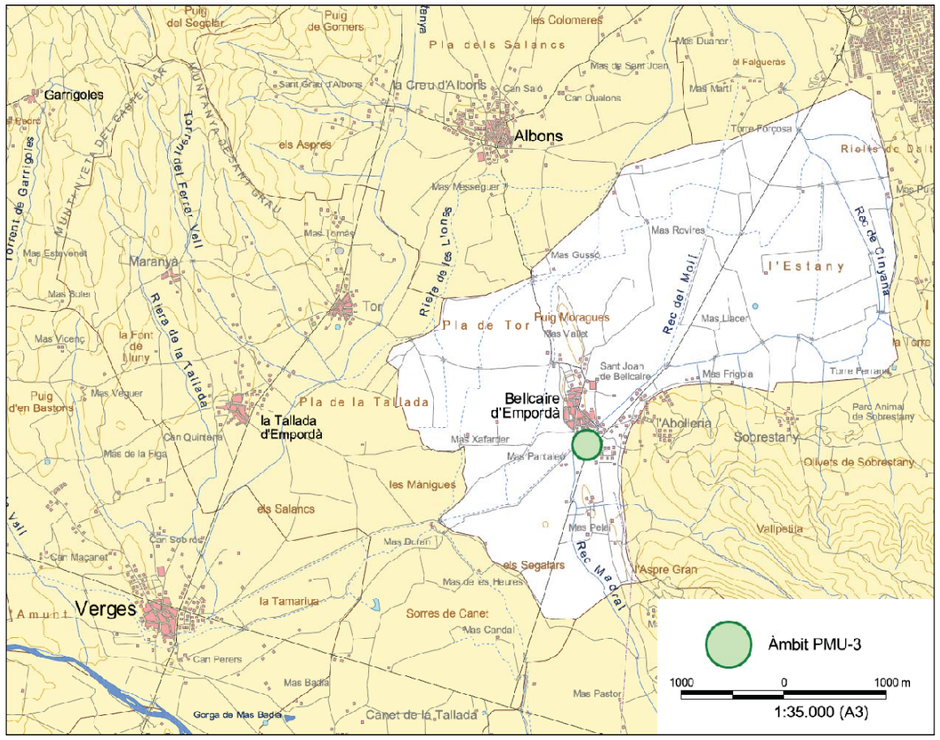
La resta del territori està entrelligat amb una important trama de camins que distribuïts, principalment, de forma radial per tot el municipi, uneixen els diferents masos i nuclis rurals propers. Destaquen, entre aquests camins, el camí que voreja, per la part baixa, el massís del Montgrí, anomenat camí dels Escalens i de Sobrestany.

Ubicació del projecte

L'àmbit d'actuació s'ubica al nucli de Bellcaire d'Empordà, al sud del nucli antic, entre el Rec del Molí i la carretera C-31 a l'Escala. Concretament, el sector limita al nord amb el Rec del Molí, a l'est amb el carrer del Molí i amb la carretera GI-632, al sud amb la mateixa carretera i l'est amb sòl no urbanitzable quedant inclòs dins el sector un camí d'entrada a Bellcaire d'Empordà. La superfície de l'àmbit del PMU és de 26.248 m².

Les úniques construccions que hi trobem són una murs de pedra seca que protegeixen un camí que limita el sector per la seva banda de llevant. Actualment s'hi troba emplaçada de forma provisional un escola bressol en un edifici format per mòduls prefabricats i un tanca de filferro trenat sobre suports metàl·lics.

Figura 1. *Ubicació del PMU-3 – Carrer dels Segalers, en l'àmbit municipal.*



Font: Elaboració pròpia.

MEDI FÍSIC

En aquest apartat es descriuen les principals variables del medi físic.

Clima

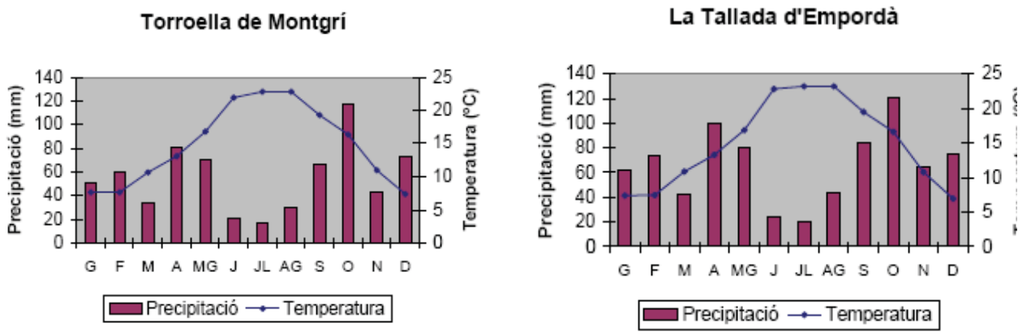
Segons l'Atles Climatològic de Catalunya, a la zona de projecte, les característiques climàtiques són les següents:

Temperatura mitjana anual	14 a 16ºC
Amplitud tèrmica	14-15 ºC
Precipitació mitjana anual	600 a 650 mm
Règim pluviomètric estacional	TPHE
Evapotranspiració potencial	712 a 855 mm Mesotèrmica II (B'2)
Concentració estival de l'eficàcia tèrmica.	48 % a 51,9 % (b'4)
Dèficit hídric anual	100 a 200 mm (oest) 200 a 300 (est)
Tipus de clima (índex d'humitat)	< -40 a -20 Semiàrid (D)

Font: Atles Climatològic digital de Catalunya.

El clima de la zona és, doncs, de tipus semiàrid amb temperatures mitjanes al voltant del 15ºC i una mitjana de precipitacions mitjana – baixa en el conjunt de Catalunya. Aquestes es donen principalment en els mesos de tardor, i l'estació més seca és l'estiu. És durant aquesta època que es concentra el dèficit hídric (gairebé el 50%), amb una mitjana anual d'uns 200mm.

Els següents diagrames ombrotèrmics del període 2001-2005 de les estacions meteorològiques més pròximes, confirmen les anteriors dades.



Font:Agenda 21 del Baix Ter.

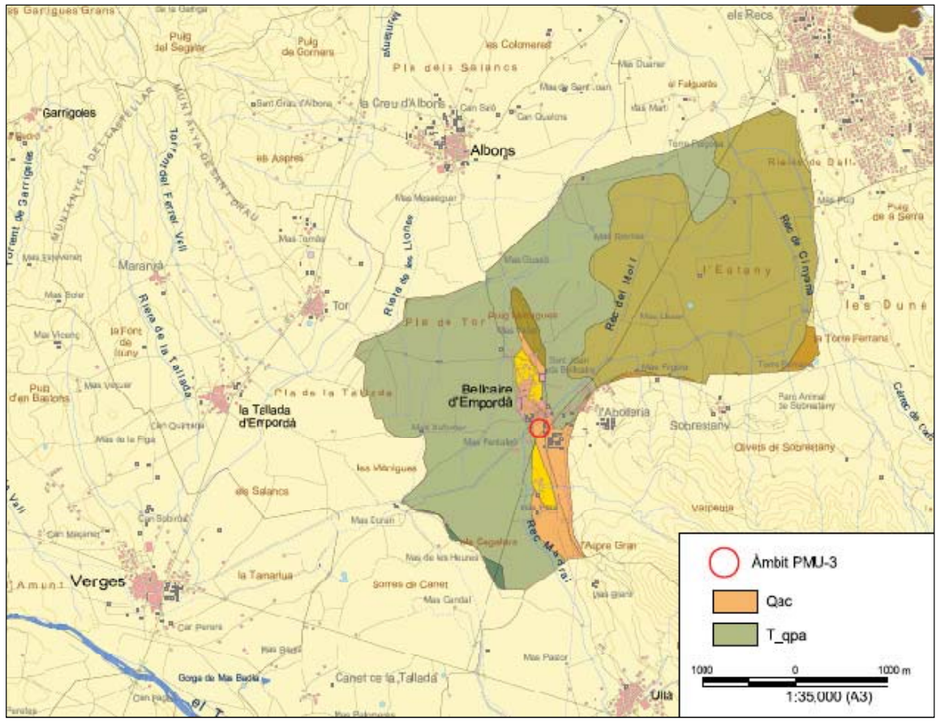
Aquestes dades són rellevants de cara a la utilització de l'energia per a la calefacció i la refrigeració i pels consums d'aigua. Així, és previsible que el consum energètic es dispari especialment als mesos d'estiu, quan les temperatures són més extremes, però també de cara a l'hivern, tot i que les temperatures siguin suaus. Caldrà posar especial atenció a l'establiment de mesures d'eficiència energètica, com un bon aïllament de les cases, sobretot contra la calor. Pel que fa al consum d'aigua, és necessari l'establiment de mesures d'estalvi i ús racional en una zona amb dèficit hídric, el que haurà de tenir-se en consideració tant pel que fa a la tipologia edificatòria, com a l'establiment d'equipaments accessoris (piscines, etc.) i la vegetació de les zones verdes.

Geologia i sòls

Bellcaire d'Empordà posseeix un terme municipal petit encaixat entre els contraforts occidentals del massís del Montgrí i els de la Serra de Valldevià en la banda de ponent.. La composició geològica del municipi és variada, però dominada per dos tipologies de materials situades bàsicament a la zona oest (litologia predominant de llims) i est (on la litologia predominant són les argiles), del terme municipal. Al centre del municipi hi ha els materials que formen el turó on s'alça el nucli de Bellcaire d'Empordà, aquest està format per diferents litologies de materials geològics (calcàries, margocalcàries i argiles). A la part sud del terme

municipal, encara hi ha una zona diferenciada geològicament, formada principalment per graves. L'àmbit de l'actuació es situa al centre del municipi, a cavall entre la unitat geològica de l'oest i els materials que queden als peus del massís del Montgrí.

Figura 2. *Geologia de Bellcaire d'0Empordà i l'àmbit d'estudi*



Font: Elaboració pròpia a partir de la cartografia del Departament de Medi Ambient i Habitatge.

Els epígrafs que corresponen als materials de la zona on es troba l'àmbit del Pla de Millora Urbana són els següents:

t_qpa: Llims i sorres de color gris fosc. De base a sostre, hi ha sorres i graves, en contacte amb el substrat, i segueixen llims i argiles amb intercalacions de sorres i graves cap a les parts superiors. A les parts més properes a la desembocadura predominen les granulometries més fines.. Potència de 20 a 40 metres. Dipòsits de plana deltaica. Edat: Holocè recent.

Qac: Graves amb matriu sorrenca i argilosa. Agrupa els materials de peu de mont (derrubis de pendent i fàcies proximals de ventalls al.luvials) recolzats als relleus principals i que formen acumulacions importants. La seva composició litològica depèn de la del relleu associat. En general consisteixen en fragments angulosos inclosos en una matriu d'argiles, generalment vermelles. Corresponen a dipòsits de tipus mixte: col.luvials i al.luvials. Edat atribuïda: Holocè recent.

Relleu

El terme municipal està enclavat en la plana empordanesa, en el límit occidental de la Serra del Montgrí. L'àmbit del Pla es troba al sud del nucli urbà, en la plana, abans que iniciï el suau relleu sobre el qual està situat el nucli urbà de Bellcaire d'Empordà.

El punt elevat més proper és la zona de l'església del castell en el mateix nucli. El sector on es desenvolupa el Pla està a uns 12 metres sobre el nivell del mar. Així dins la mateixa parcel·la, el relleu és molt suau, en direcció est - oest, amb un pendent mitjà del 1'5 %. Els pendents màxims es situen al nord-est del sector, però aquests tan sols són del 3,5%.

Pel que fa a l'orientació, la major part de l'àmbit disposa d'una orientació preferentment O – SO. Aquesta orientació és òptima pel que fa a l'aprofitament de la radiació solar de cara a l'estalvi d'energia per sistemes de calefacció.

Hidrologia

Tota la zona forma part de la conca de les rieres del Montgrí-Empúries, els recs i rieres que drenen les aigües d'aquesta conca van a parar majoritàriament al mar. Es tracta de cursos en general de règim torrencial, que només porten aigua en períodes de pluges intenses i sobtades. No obstant, durant la resta de l'any poden mantenir certa humitat que propicia la creació d'ambients humits que afavoreixen una vegetació amb necessitats hídriques més elevades. No tenen suficient entitat, però, per constituir autèntics boscos de ribera, sobretot en aquelles zones on hi ha una forta pressió antròpica.

Pel municipi hi transcorren diversos cursos d'aigua, bàsicament recs, entre els quals el rec del Molí, Rec de Cinyana i Rec madral. A més hi ha els antics Estanys de Bellcaire declarats com a zona humida pel Departament de Medi Ambient i Habitatge.

En l'àmbit del pla no hi transcorre cap curs superficial d'aigua, ni hi ha cap massa d'aigua a considerar. El curs d'aigua més pròxim és el Rec del Molí, que limita amb el sector d'estudi en tot el límit nord d'aquest. En cap moment el rec travessa el sector.

Vista general del rec del Molí

MEDI BIÒTIC I PERCEPTUAL

La flora i fauna de la zona ve determinada per l'enclavament de l'àmbit i els usos veïns, així hi ha una forta pressió antròpica sobretot per la presència de la carretera, el caràcter urbà de la parcel·la i els usos actuals d'aquesta mateixa.

Vegetació i hàbitats

L'acció humana, concretada en la urbanització, l'agricultura, la ramaderia i l'afavoriment dels incendis forestals voluntaris o involuntaris ha produït l'aparició de diverses tipologies d'hàbitats que es reparteixen pel municipi. Les que es llisten a continuació corresponen als hàbitats que es poden trobar en el municipi.

32. Bosquines i matollars mediterranis i submediterranis

32t - Garrigues de coscoll (*Quercus coccifera*), sense plantes termòfiles o gairebé, d'indrets secs, sovint rocosos, de terra baixa i de l'estatge submontà

34. Prats (i altres formacions herbàcies) generalment basòfils, secs, de terra baixa i de la muntanya mitjana

34h - Llistonars (prats secs de Brachypodium retusum), i prats terofítics calcícoles, de terra baixa (Codi CORINE 34.511 / 34.5131)

81.Pastures intensives

81a - Camps condicionats com a pastura intensiva

82. Conreus herbacis

82c - Conreus herbacis extensius de secà

82d - Arrossars

83. Conreus llenyosos i plantacions d'arbres

83b - Fruiterars, principalment de regadiu: sobretot conreus de pomeres (Pyrus malus), de presseguers (Prunus persica), pereres (Pyrus communis) i d'altres rosàci

87. Camps abandonats, ermots i àrees ruderals

87a - Conreus abandonats

86. Ciutats, pobles i àrees industrials

86a – àrees urbanes i industrials, inclosa la vegetació ruderal associada

Una anàlisi més concreta i precisa de la zona d'estudi, permet concretar la composició del la vegetació i dels hàbitats presents. Bàsicament trobem un prat de gramínies, no comercials, juntament amb un seguit d'espècies ruderals. Aquestes espècies són pròpies d'aquells camps de conreu que antigament van ser treballats, però que ja fa temps que han estat abandonats. Menció a part és l'estrat arbori, que malgrat és un estrat minoritari, és d'interès paisatgístic, pel contrast aportat a l'espai. Així trobem espècies com:

Estrat arbori	
Alzina	*Quercus Ilex*
Xiprer	*Cupressus sempervirens*
Pi blanc	*Pinus halepensis*
Lledoner	*Celtis australis*
Figuera	*Ficus carica*
Estrat herbaci	
llistó	*Brachypodium retusum*
esbarzer	*Rubus ulmifolius*
centàurea	*Centaurea nigra*
escabiosa	*Scabiosa sp.*
fonoll	*Fueniculun sp*
pixallits	*Taraxacum officinale*

Imatge de les gramínies del sector en primer pla i de les alzines que limiten l'àmbit

Algunes espècies exòtiques també presents a l'àmbit, però sense entitat suficient per considerar-les una altre hàbitat, són les següents:

Atzavara	*Agave americana*
Robínia	*Robinia pseudoacacia*
Canya americana	*Arundo donax*
Prunera de jardí	*Prunus cerasifera*
Palmera canària	*Phoenix canariensis*
Daga espanyola	*Yucca gloriosa*
Palmera excelsa	*Trachycarpus fortunei*

Aquestes espècies invasores les trobem principalment al sud-est de l'àmbit, just als costats d'uns habitatges i al costat de la carretera, el que fa suposar el seu origen en abocaments de restes vegetals de jardineria.

La presència d'aquestes plantes al·lòctones invasores pot provocar una colonització de noves zones circumdants al sector que ens ateny, per aquest motiu es recomana actuar sobre elles, (arrencant i neutralitzant els plançons i els peus) especialment sobre els individus de robínia que són els més problemàtics i amb un marcat caràcter invasor.

Imatges dels peus i els plançons de Robínia presents en el sector

Vista general amb els plançons de canya americana en primer pla

Fauna

Es tracta d’una zona periurbana, limítrof entre els espais urbans i agrícoles situats en un mateix pla. És improbable, doncs, que sigui especialment freqüentada per un nombre elevat d’espècies de fauna. No obstant, posseeix un grau de naturalitat suficientment elevat com per permetre la presència de rèptils, aus i micromamífers, sense comptar amb la presència òbvia d’insectes i altres invertebrats.

Les espècies presents han de ser per força les pròpies dels espais de transició entre els espais agrícoles.

Pel que fa ja a la fauna invertebrada no sembla presentar singularitats en comparació a zones properes, tot i que no es disposa d’estudis detallats al respecte. De tota manera, la gran presència d’espècies herbàcies amb floració, assegura la presència d’insectes i bones densitats d’artròpodes diversos propis de conreus mediterranis.

Pel que fa als amfibis, la seva presència és improbable atesa la poca o nul·la disponibilitat d’aigua, malgrat hi hagi el Rec del Molí molt pròxim, però aquest està molt antropitzat.

Dins dels rèptils, hi són probablement presents la sargantana de paret (*Podarcis hispanica*), en les zones més properes humanitzades, a l’igual que el dragó comú (*Tarentola mauretanica*), així com diversos ofidis i fins i tot alguns llangardaixos (*Psammodromus algirus*, *Thimon lepida*).

En referència al grup dels mamífers, els grans mamífers no s’han detectat a l’àmbit, principalment per les nombroses barreres que dificulten l’accés a l’àmbit i la nul·la vegetació forestal continua a l’interior. El que sí pot haver-hi a la zona són micromamífers de diferents espècies, abundants als espais oberts de conreu, com són els talpons (*Microtus sp.*), musaranyes (*Crocidura russula* entre d’altres) o ratolins (*Mus spretus. i Apodemus sylvaticus*).

El grup de vertebrats que presenta una major diversitat són els ocells. Pel fet d’estar a relativament poca distància de zones humanitzades, hi trobem, a zones veïnes, algunes espècies pròpies dels nuclis habitats com l’estornell (*Sturnus vulgaris*), el colom (*Columba livia spp. domestica*), l’oreneta vulgar (*Hirundo rustica*) o el pardal comú (*Passer domesticus*). Tanmateix, hi són abundants algunes espècies més típiques del mosaic agro-forestal mediterrani i especialment de les zones més obertes que limiten amb els camps i conreus: pot ser possible la presència de garsa (*Pica pica*), puput (*Upupa epops*), tórtora (*Streptopelia turtur*), merla (*Turdus merula*) i alguns fringíl·lids nidificants com el verdum (*Carduelis chloris*), la cadernera (*Carduelis carduelis*) o el gafarró (*Serinus serinus*).

Paisatge

El paisatge dominant a la zona d’estudi és el d’un camp de gramínies en el límit del sòl urbà d’un nucli urbà petit, envoltat de les primeres cases d’aquest (paisatge urbà), camps de conreus de secà i hortes (paisatge agrari-rural) i finalment de la carretera

En aquest capítol s’analitzen les principals característiques de les reduïdes unitats paisatgístiques de l’àmbit, en base als tres nivells de qualitat

a) visibilitat (qualitat primària): fa referència al territori que es pot apreciar des d'un punt o zona determinada. Seria l'efecte que sobre l'observador té el territori analitzat a partir de la seva percepció mitjançant els sentits.

b) qualitat visual (qualitat secundària): es tracta de l'estimació inicial del paisatge de l'àrea estudiada, i s'efectua analitzant la qualitat visual de l'entorn immediat i la del fons escènic o visual del territori. Es determinarà la qualitat visual del territori, fent èmfasi tant en els seus elements naturals com artificials. La qualitat paisatgística estarà condicionada, pels mecanismes fisiològics i psicològics del mateix observador, juntament amb els condicionants educatius i culturals existents entre observador i paisatge.

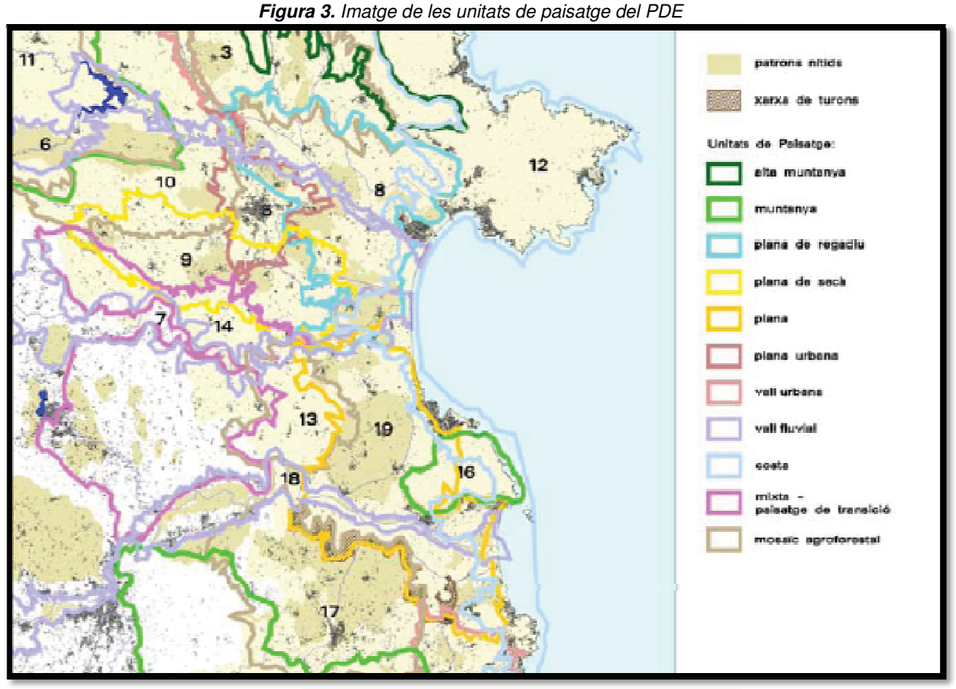
c) fragilitat (qualitat terciària): és la capacitat del paisatge per absorbir els canvis que es preveu portar-hi a terme. La fragilitat visual és una qualitat intrínseca que es correspon amb l'aptitud del territori per a absorbir visualment modificacions o alteracions sense detriment de la seva qualitat paisatgística. La fragilitat, al contrari que la qualitat visual, depèn del tipus d'activitat que s'hi vulgui desenvolupar.

L'ús exclusiu de l'àmbit del Pla és el de conreus herbacis, els quals es troben rodejats, a nord i est, per usos urbans, al sud-est, amb activitats industrials, i al sud i a l'oest, amb altres camps de conreu, tot i que amb alguna intrusió d'espais urbanitzats, propis dels límits del nucli, on s'insereix aquest espai. Tot seguit s'adjunta una fitxa descriptiva per la unitat paisatgística del sector.

UNITAT - PRAT DE GRAMÍNIES	
Descripció	Espai amb vegetació herbàcia amb pocs peus d'alzina, a més d'espècies ruderals.
QUALITAT PRIMÀRIA DE LA UNITAT:	
Relleu del terreny	Pla
Visibilitat	Des del nord només hi ha visibilitat abans de les primeres cases del nucli. Des del sud i oest, el sector està més elevat que les carreteres, per tant es dificulta la visió, amb excepció del límit nord-oest que hi ha la millor vista del sector, dominant-lo tot.
Presència espectadors	Permanents: habitants de les cases veïnes. Esporàdics: Usuaris de la carretera a l'Escala.
Valoració:	**MITJA**
QUALITAT SECUNDÀRIA DE LA UNITAT:	
Diversitat:	Diversitat mitja per ser un espai amb diferents espècies de gramínies i altres, però sense diversitat d'estrats
Singularitat	Baixa dins el seu context, espais residual als límits del sòl urbà i espais agraris al voltant.
Cromatisme	Homogènia morfològica i cromàticament, pel cicle de les gramínies en general el camp variarà de tonalitats al mateix període. Es destaca la floració de les gramínies que dóna intensitat acromàtic a l'espai, després de la monotonia de gra part de l'any.
Vegetació:	Camp de gramínies
Grau de naturalitat	Mitjà
Elements antròpics	Abocament de residus de la construcció i urbanització de l'entorn, especialment al sud i nord (Carretera i Rec del Molí)
Valoració:	**MITJANA - BAIXA**
QUALITAT TERCIÀRIA DE LA UNITAT:	
Fragilitat	Mitjana
Valoració:	**MITJANA**
VALORACIÓ GLOBAL DE LA UNITAT:	
Qualitat global:	**MITJANA-BAIXA**

Segons el Pla Director de l'Empordà (PDE), l'àmbit es troba a l'unitat paisatgística de la Plana del Ter (19), la qual és una zona de cultius de fruiters i de regadiu amb alternança de petites tessel·les de vegetació arbòria estacional (Nord i Sud de la desembocadura); a més molt a prop té l'unitat paisatgística de muntanya formada pel Massís del Montgrí.

Figura 3. *Imatge de les unitats de paisatge del PDE*



Font: Pla Director Empordà

A més l'àrea agrícola de Bellcaire està considerada segons el PDE com a sòl agrícola de segon valor; es tracta d'una àrea regada pel Rec del Molí amb valor per extensió i valor cultural.

Connectivitat

Per entendre millor el concepte de connectivitat ecològica, cal tenir en compte com la pressió antròpica sobre el territori ha modificat el paisatge i l'ha modelat a la seva conveniència. Actualment hi ha extenses àrees de la geografia esquitxades per un tipus d'urbanisme difús i interrompudes per infraestructures lineals, com ara carreteres, línies elèctriques, etc.

En el mosaic del territori, es troben espais que, tot i haver estat modificats per l'home, conserven trets diferencials i característics que els permeten abrigar ecosistemes molt

valuosos. Aquestes àrees d'alt interès, perden la seva funcionalitat si queden marginades per la fragmentació i l'isolament derivades de l'efecte barrera de les obres de construcció lineals i per la destrucció de l'hàbitat.

Els connectors biològics permeten el manteniment de les característiques de les zones preservades a través de mecanismes propis: la variabilitat i l'intercanvi genètic, la recolonització de noves àrees perifèriques (efecte-reserva), els moviments periòdics o estacionals, l'increment de la zona de campeig, etc., alhora que revaloritza el conjunt del territori, en millorar la qualitat de vida, la diversitat biològica i l'harmonia estètica del paisatge.

En termes generals, hi ha dos tipus principals de connectors: els lineals, que es corresponen amb les estructures considerades connectors per excel·lència, els cursos d'aigua ja siguin permanents o estacionals; i, d'altra banda, els no lineals, que corresponen a àrees més o menys extenses entre els espais d'interès natural que en connecten dos o més per juxtaposició.

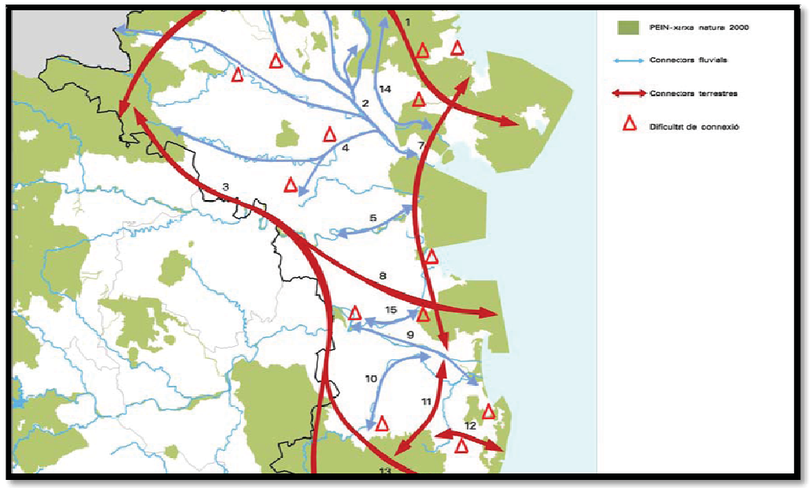
Segons el Pla Director Territorial de l'Empordà, a Bellcaire trobem dos eixos connectors importants:

1. **Eix Massís del Montgrí - Serra de Valldevià**, És l'única via que permet connectar el massís del Montgrí amb un altre espai natural afí, la serra de Valldevià. La importància d'aquest eix és encara major si considerem que el Montgrí es troba completament aïllat pel nord i pel sud.

2. **L'eix dels canals de rec del Ter (Rec del Molí - Rec de la Tallada)**, aquest eix ofereix la possibilitat de que diverses espècies d'ambients fluvials es puguin desplaçar de la conca del Fluvià a la del Ter, com ha estat demostrat amb la llúdriga. A més, tot i ser canals de rec, presenten una vegetació ripària i helòfita molt interessant.

3. **Connectors entre l'antic Estany de Bellcaire i els Aiguamolls de l'Empordà**, té un important paper connector i un gran interès paisatgístic.

***Figura 4**. principals eixos connectors entre els espais naturals.*



Font: Pla Director de l'Empordà

Tot i que la connectivitat dels espais naturals és un valor a preservar, quan parlem, com és el cas, de zones contigües a desenvolupaments urbans com és el nucli de Bellcaire d'Empordà, el valor connector dels espais tractats és gairebé residual. L'àmbit del Pla de Millora Urbana està envoltat en bona part de zones urbanitzades o en procés d'urbanització, camps agrícoles i la carretera a l'Estartit, així la seva funció de connector paisatgístic o biològic queda molt minvada.

En aquest sentit, l'element de major valor connector pròxim a l'àrea és el Rec del Molí, que permet connectar l'antic Estany de Bellcaire amb diferents zones agrícoles i els hàbitats d'interès comunitari del municipi. El rec del Molí al seu pas pel nucli urbà ha pateix una alteració que disminueix el seu valor connector.

Rec del Molí al seu pas per la zona agrícola sense canalitzar i un cop canalitzat al seu pas pel sector

AREES DE RISC

En aquest apartat s'avaluen els factors principals i immediats de riscs naturals a incorporar en les figures de planejament subjectes a les anàlisis ambientals, així com les problemàtiques que poden afectar la qualitat de l'entorn natural de l'espai estudiat i les seves rodalies.

Veure plànol 7. Risc ambiental

Risc sísmic

El mapa de zones sísmiques, elaborat per l'Institut Cartogràfic de Catalunya i que permet valorar el risc sísmic, qualifica tot el terme municipal de Bellcaire d'Empordà com a d'intensitat sísmica VI-VII, de baix-moderat.

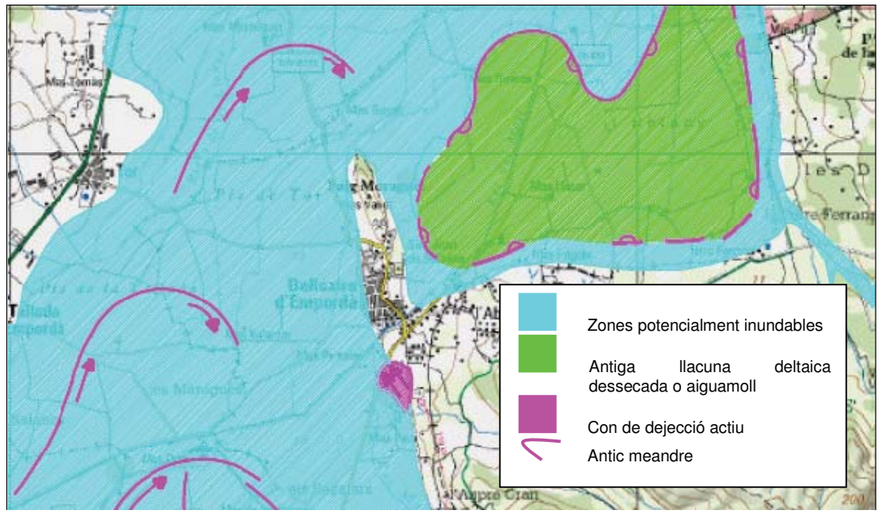
És a dir, existeix el risc de sismicitat. No obstant, atesa la baixa intensitat dels sismes que es registren habitualment a Catalunya, aquest no és un risc destacable a la zona que ens ocupa, sempre que se segueixin les prescripcions tècniques i les normes de seguretat bàsiques per a la construcció dels edificis.

Inundabilitat

Segons el plànol de delimitació de zones potencialment inundables de l'Agència Catalana de l'Aigua, bona part del municipi de Bellcaire d'Empordà quedà dins de la zona potencialment inundable, a més hi ha una zona d'Antiga llacuna deltaica dessecada o aiguamoll, que correspon a l'antic Estany de Bellcaire.

No obstant això, cap d'aquestes zones potencialment inundables afecta l'àmbit del Pla de Millora Urbana, tot i que aquest és limítrof amb aquestes àrees.

Figura 5. *Delimitació de les zones potencialment inundables*



Font: ACA

Incendis forestals

Segons el plànol bàsic de risc bàsic d'incendis forestals a Catalunya, l'àmbit del Pla de Millora Urbana i gairebé la totalitat del municipi de Bellcaire d'Empordà presenta un risc baix d'incendi.

Cal tenir en compte que aquesta és una classificació bàsica, i que el risc real d'incendi forestal varia dia a dia segons les condicions climàtiques, el grau de sequedat, la humitat i la intensitat del vent. Així mateix els eixos viaris de l'entorn, les línies elèctriques, els habitatges, els camins oberts, etc. són focus potencials d'incendis, tot i que l'interior de l'àmbit d'estudi presenta un risc baix. Tanmateix, l'absència de masses forestals a l'entorn podria disminuir l'afectació en cas d'incendi.

Una petita part del municipi en el seu sector sud, es troba inclòsa a les àrees de protecció preventiva contra incendis forestals. La zona d'estudi no entra en l'àrea, que queda a una distància superior a 300 metres.

Riscos geològics. Erosió, inestabilitat geodinàmica, subsidències i moviments en massa

Els processos gravitatoris de magnitud destacable, són propis de vessants amb pendents fortes i es donen preferentment en roques molt fracturades i en formacions de naturalesa argilosa; i sota unes condicions climàtiques que permetin un grau elevat d'aigua retinguda en el sòl amb unes precipitacions molt elevades.

L'àmbit afectat, es pot dir que no hi ha pendent, ja que aquest és molt petit. Així mateix, la naturalesa dels materials, de la que ja s'ha parlat anteriorment, fa poc probable el risc d'inestabilitat o de moviments en massa. En no tractar-se d'una zona càrstica en vall, el fenomen de la subsidència és encara més improbable.

Tenint en compte aquests condicionants i tot i no disposar dels estudis geotècnics corresponents, l'espai no presenta riscos geològics referents a l'estabilitat dels materials i a moviments en massa d'aquests.

ÀREES D'INCIDÈNCIES EN LA NORMATIVA AMBIENTAL

Figures de protecció

A Bellcaire d'Empordà, no hi ha cap espai inclòs al Pla d'Espais d'Interès Natural. El més pròxim és la Serra del Montgrí, aquest espai també forma part de la Xarxa natura 2000 amb el nom del Montgrí-Les Medes-El Baix Ter i a més darrerament s'ha creat el Parc Natural del massís del Montgrí i de les Illes Medes. Al sud del municipi (al límits sud del terme municipal de la Tallada d'Empordà i Ullà), transcorre l'espai de la Xarxa natura 2000 de les Riberes del Baix Ter.

El Rec del Molí forma part del municipi de Bellcaire, que juntament amd el Rec dela Tallada i la Riera de la Vall, forma u espai hídric que connecta l'antic estany de Bellcaire i el riu Ter i facilita el desplaçament de la llúdriga entre conques hidrogràfiques diferents i crea una certa connectivitat entre els aiguamolls de l'Alt Empordà i els del Baix Empordà. Zona d'assentament de diferents espècies d'ocells que inclou hàbitats d'interès comunitari.

En el mateix municipi hi ha l'antic Estany de Bellcaire, antic estany dessecat convertit en zona agrícola, travessat per recs i canals. Zona de refugi i hivernada d'ocells, amb presència d'espècies de fauna i flora de la Directiva Hàbitats, a més és un àmbit inclòs en l'inventari de Zones Humides de Catalunya que va dur a terme el Departament de Medi Ambient.No obstant, cap d'aquests espais afecta a l'àmbit d'estudi, i l'àmbit protegit més proper és la zona de la Xarxa Natura 2000 que es troba a més de 400 metres de la zona d'estudi i l'antic Estany de Bellcaire que queda situat a més d'1km.

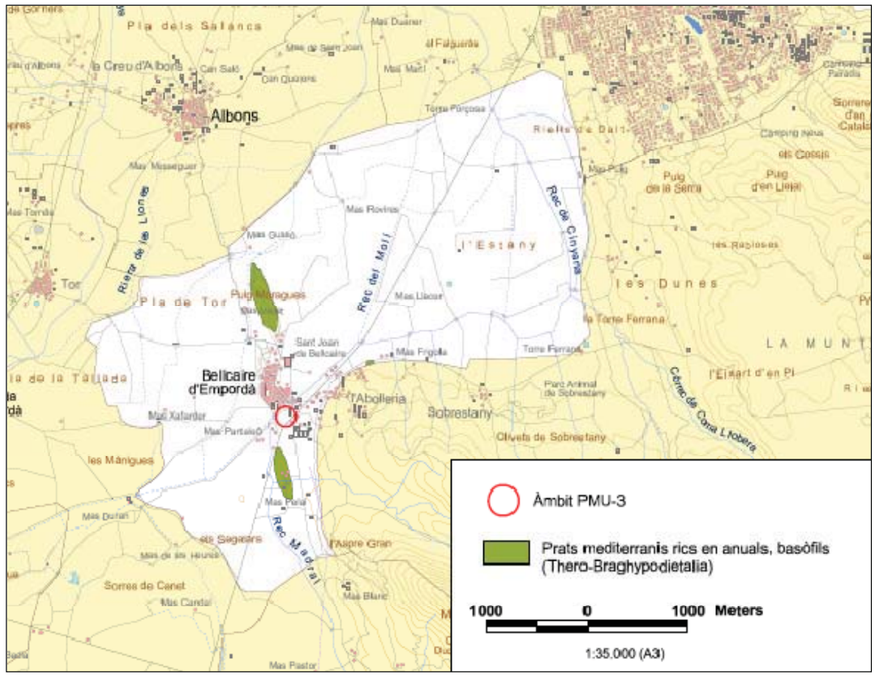
Veure plànol *8. Figures de protecció*.

Hàbitats d'interès comunitari

Bellcaire d'Empordà té una mínima representació d'Hàbitats d'Interès Comunitari (HIC) (inclosos als annexos de la Directiva 43/92/CEE del Consell, de 21 de maig de 1992, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres) al seu terme municipal. Aquests estan localitzats al nord i sud del nucli urbà de Bellcaire d'Empordà.

Concretament, pel que fa a l'àmbit del pla, no es localitza cap hàbitat d'interès comunitari. L'hàbitat més proper, i únic HIC present al municipi, separat en 2 sectors, és 6220. *Prats mediterranis rics en anuals, basòfils (Thero-Brachypodietalia).* El més pròxim al sector del Pla de Millora Urbana és el situat al sud i dista de l'àmbit del Pla uns 300 metres. Aquest, correspon a l'hàbitat CORINE *34.511 Llistonars (prats secs de Brachypodium retusum*) amb teròfits, calcícoles, de terra baixa.

***Figura 6** Hàbitats d'interès comunitari presents en el municipi de Bellcaire d'Empordà*



Font:Elaboració pròpia a partir de cartografia del Departament de Medi Ambient

Espècies la flora i fauna protegides

Pel que fa als nivells de protecció per a espècies concretes de fauna i flora, en l'estricte espai interior de l'àmbit d'estudi no s'hi han trobat durant els estudis de camp espècies de flora o fauna molt valuoses o singulars, ni tampoc es compta amb estudis de la zona que ho determinin.

Àrees de valor ambiental

Com s'ha comentat anteriorment, estrictament en l'àmbit que ens ocupa no hi ha cap àrea de valor ambiental rellevant. Tot i això, s'ha de donar especial atenció al Rec del Molí, element que limita amb el sector que ocupa el Pla de Millora Urbana 3, de Bellcaire

d'Empordà, i que el propi POUM classifica com a espai d'especial interès com a connector ecològic i natural. També seria interessant preservar les alzines que marquen els límits de l'àmbit.

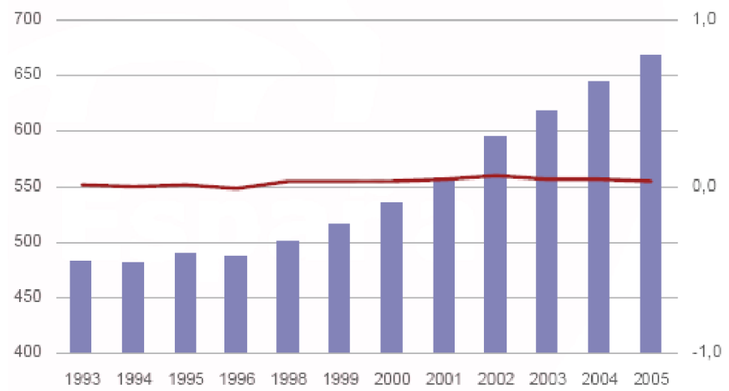
MEDI SOCIOECONÒMIC

L'anàlisi del medi socioeconòmic permet obtenir les tendències del municipi i així determinar el grau d'oportunitat o d'adequació d'un determinat projecte a la realitat del mateix.

Població i poblament

El municipi de Bellcaire d'Empordà té en l'actualitat 664 habitants (any 2009), amb una densitat de població de 52,5 persones/Km^2, la gran majoria dels quals viuen al propi nucli de Bellcaire d'Empordà. La població ha crescut en els darrers anys.

***Figura 7**. Evolució de la població i taxa de creixement interanual en el període 1993 – 2005.*

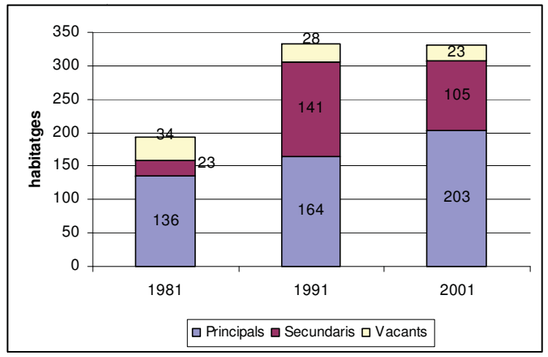


Font: Caja España.

La població immigrant representa aproximadament un 12% del total de la població. La major part d'aquests, un 50%, procedeixen de països d'Àfrica i uns 35 d'altres països de la Unió Europea. La població immigrant africana en els últims anys ha disminuït i la població europea ha augmentat. D'aquestes dades es desprès que bona part de la immigració és no comunitària, segurament en busca d'oportunitats laborals, relacionades amb les tasques agrícoles, però creix la immigració de tipus residencial, d'habitants de països d'Europa que acudeixen a Catalunya a la recerca d'un clima més benigne i uns preus més avantatjosos.

Pel que fa a l'habitatge, tal i com es pot veure en la pròxima figura, durant l'últim període (1991-2001) els habitatges secundaris han disminuït i a favor dels habitatges principals, donat a l'augment de la població que ens les últimes dècades el municipi ha sofert.

Figura 8. *Nombre d'habitatges segons els censos de 1981, 1991 i 2001 i proporció entre habitatges principals, secundaris i vacants.*



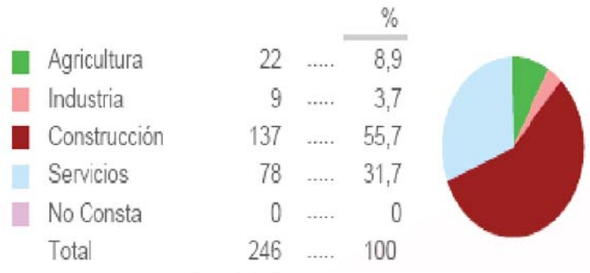
Font: IDESCAT.

Pel que fa a la tipologia de l'habitatge, gairebé el 82% dels de Bellcaire d'Empordà l'any 2006 són unifamiliars, mentre que l'altre 18% corresponen a cases aparellades o blocs d'habitatges. Bellcaire d'Empordà es caracteritza, doncs, per un model marcat pel caràcter del nucli urbà, en el qual la majoria de cases són unifamiliars, però s'ha d'anar en compte amb aquesta tipologia d'habitatges, ja que poden crear una ocupació extensiva del territori, amb un gran consum de sòl i de recursos, quan s'adopten tipologies diferents de les dels nuclis tradicionals de l'Empordà.

Economia

L'economia de Bellcaire d'Empordà està clarament dominada pel sector terciari (40,7%) i de la construcció (33,3%), ja que aquests dos sectors ocupen el 74% de la població activa. L'agricultura seria el tercer sector en importància dins l'economia local, segurament lligat a la tradició agrícola del municipi. El sector de la construcció va lligat al boom constructiu, en el cas de Bellcaire d'Empordà tant per primeres residències com per segones.

Figura 9 *Població ocupada per sectors (Any 2006).*



Font: Caja Espanya

Infraestructures

A la banda de llevant, el sector està envoltat per la carretera Gi-632 que no dóna accés al sector, a migdia per un camí asfaltat que ha de formar la ronda de ponent del nucli que sí enllaça amb la carretera Gi-632, i per la banda nord, el carrer dels Segalers, asfaltat, que limita el sector per aquesta banda i que permet el seu accés directe.

Dins el sector també hi ha un pas que enllaça amb el carrer del Molí i la placeta que es forma a l'entrada del poble en l'accés a la Gi-632, tots ells de terra.

La xarxa de clavegueram es troba a la banda nord del sector al llarg del carrer dels Segalers i del carrer del Molí.

El sector es troba travessat en sentit est-oest per una línia elèctrica de mitja tensió que caldrà soterrar i una altra línia telefònica que també caldrà incorporar a les obres d'urbanització del sector.

Escenari acústic

La contaminació acústica a la zona és baixa, a causa de l'absència de vials d'importància o de trànsit feixuc a les proximitats. El desenvolupament de la nova zona urbana que preveu el Pla de Millora Urbana, no té perquè augmentar de manera important el nivell sonor d'aquest sector, ja que la nova situació no distarà molt de l'actual, tot i que hi hagi més moviment domèstic que l'actual. Si que es produirà un cert impacte sonor durant les obres de construcció, però serà de caràcter temporal i puntual.

El POUM de Bellcaire d'Empordà, mitjançant l'Ordenança de regulació de la incidència de les activitats sobre l'entorn i el medi ambient, indica els nivells màxims de soroll expressats en dB (A) que es poden percebre en una zona receptora deguts al funcionament d'una activitat , aquests s'ajustaran als valors assenyalats en les taules següents.

ZONA RECEPTORA	NIVELLS SONORS [dB (A)]			
	INTERIORS		EXTERIORS	
	Dia	Nit	Dia	Nit
Zones unifamiliars, equipaments sanitaris	35	25	55	45
Zones plurifamiliars, equipaments educatius	35	25	55	50
Zones industrials i altres zones	45	40	65	60

Font: POUM de Bellcaire d'Empordà. Setembre 2005

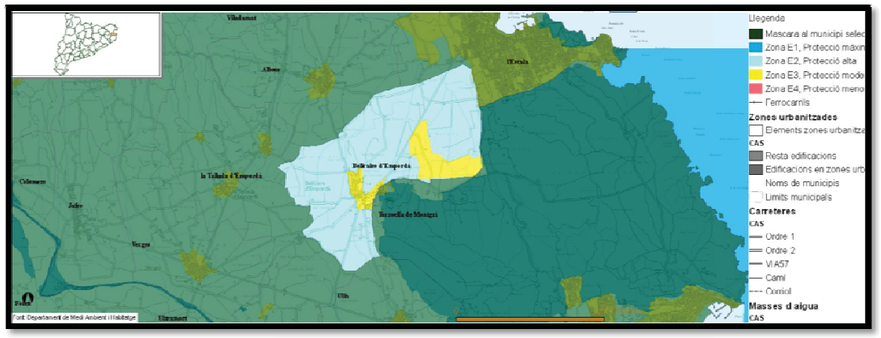
Ambient lumínic

Pel que fa a l'ambient lumínic, atenent a l'article 5 de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, desplegada pel

Decret 82/2005, de 3 de maig; es classifica el territori municipal en zones en funció de la seva vulnerabilitat a la contaminació lumínica.

El Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya va aprovar, el 19 de desembre de 2007, el Mapa que estableix les zones de protecció del medi ambient envers la contaminació lluminosa a Catalunya. El Mapa de la protecció envers la contaminació lluminosa a Catalunya s'ha elaborat seguint els criteris que estableixen la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a protecció del medi nocturn, i al Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el reglament de desenvolupament de la Llei. El Mapa contempla quatre zones de protecció, atenent, d'una banda, la necessitat de mantenir una correcta il·luminació en aquelles àrees en què es desenvolupa l'activitat humana, i, de l'altra, la protecció, tant com sigui possible, dels espais naturals i la visió del cel a la nit.

Figura 10. *Mapa de capacitat de protecció lumínica de Catalunya*



Font: DMAH

Concretament, el mapa lumínic per la zona de Bellcaire estableix unes zones de protecció moderada en el nucli urbà i unes zones circumdants al nucli de protecció alta, a més d'una àrea de protecció màxima coincident amb el Massís del Montgrí.

Pel que fa a la contaminació lumínica, es preveu un possible augment, a conseqüència de la il·luminació viària amb làmpades que s'haurà de fer al sector i els nous habitatges amb la possible existència de llum exterior. Cal tenir present que es desenvoluparà una nova zona urbana en un indret no urbanitzat, però a tocar del nucli urbà de Bellcaire d'Empordà, on ja hi ha una certa contaminació acústica i lumínica.

Aigua, residus i energia

El sector es troba emplaçat contigu al sòl urbà consolidat del municipi cosa que li permet disposar de serveis a peu de la finca i facilitar així l'execució de l'obra d'urbanització.

El sistema de subministrament d'aigua potable del nucli urbà de Bellcaire d'Empordà el gestiona l'empresa SOREA. El sector compta actualment amb una connexió a la xarxa municipal d'aigua potable en la banda nord-oest del sector.

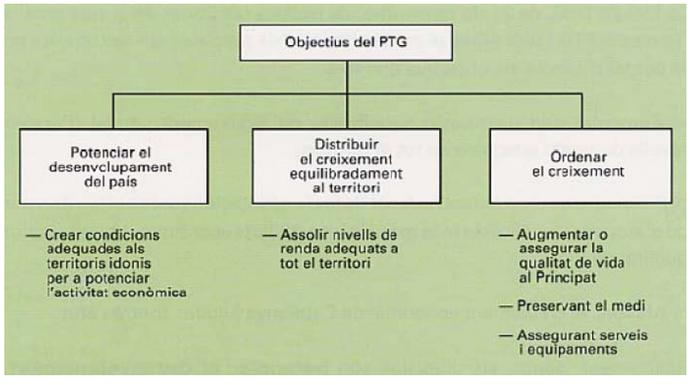
El sistema de sanejament del nucli urbà de Bellcaire d'Empordà el gestiona el propi ajuntament. Les aigües residuals són tractades a l'EDAR de L'Escala.

La recollida selectiva d'escombraries es realitzarà mitjançant la instal·lació de contenidors segons model normalitzat per l'ajuntament Bellcaire d'Empordà.

2.2. Objectius, criteris i obligacions de protecció ambiental aplicables

2.2.1. Plans supramunicipals

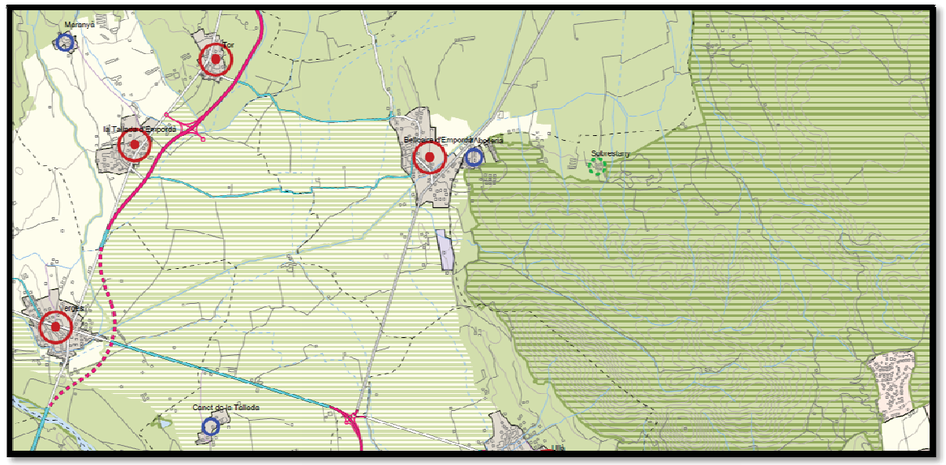
El **Pla Territorial General de Catalunya** (PTGC) és el document marc de referència per a la planificació a Catalunya assegurant-ne l'equilibri territorial i el desenvolupament econòmic i social.



Les seves disposicions es desenvolupen a través dels Plans Territorials Parcials, el Plans Sectorials i els Plans Directors.

El **Pla Territorial de les Comarques Gironines** actualment es troba en fase d'aprovació inicial i darrerament ha finalitzat la fase d'informació pública.

Figura 11. *Imatge del Pla Territorial de les Comarques Gironines*

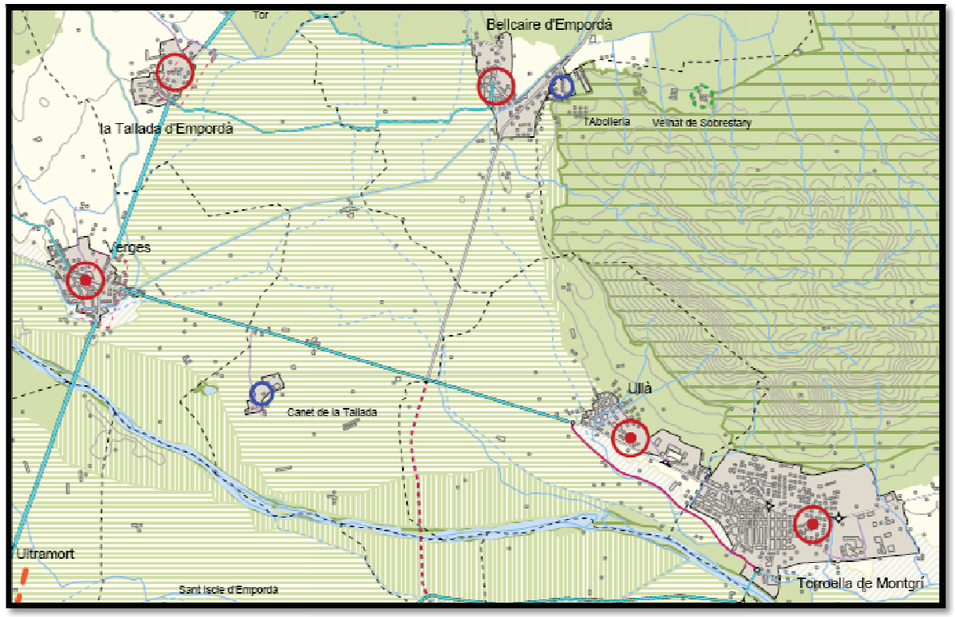


Font: Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya

El **PTCG** estableix per a Bellcaire d'Empordà l'estratègia de creixement moderat i reequilibri (reprodueix la proposta del PDTE), i la millora i compleció de l'entramat urbà, a més considera les zones circumdants com a sòl de protecció especial i sòl d'interès agrari i/o paisatgístic. El Pla a més inclou Bellcaire a l'àmbit plurimunicipal quatre, Albons, Bellcaire, l'Escala i Vilademat; el qual pretén fomentar la col·laboració entre els diferents municipis en la creació de polígons industrials, per tal de fer-los més eficients i facilitar el repartiment de càrregues i beneficis per al conjunt. El municipi de Bellcaire està inclòs dins l'Àmbit les Baix Ter, juntament amb Fontanilles, Gualta, Palausator, Pals, Serra de Darò, Torruella de Montgrí i Ullà, amb una superfície total de 1.183 ha classificades de sòl urbà o urbanitzable. D'aquestes, 582 ha corresponen a nuclis històrics, 583 ha a sòl amb teixit especialitzat en ús residencial de baixa densitat i 19 ha de sòl especialitzat industrial.

El **Pla Director Territorial de l'Empordà**, planejament d'àmbit supramunicipal aprovat definitivament el 3/10/2006, inclou Bellcaire d'Empordà dintre del sistema urbà de Torroella de Montgrí, a l'àmbit del Baix Ter.

Figura 112. *Imatge del Pla Director Territorial de l'Empordà*



Font: Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya

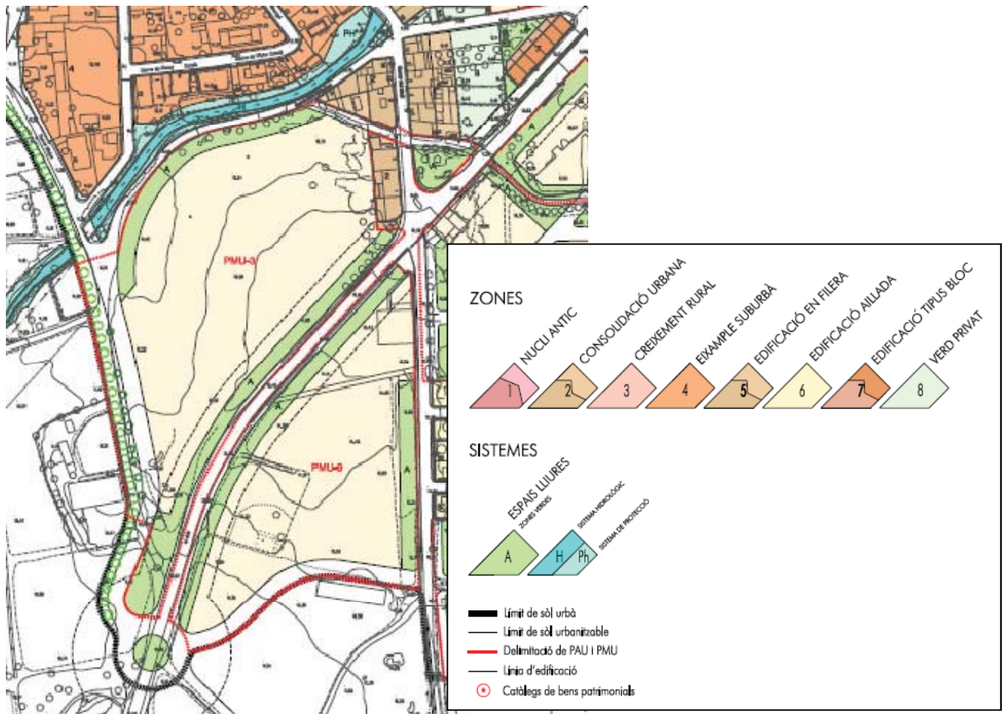
El PDTE estableix per a Bellcaire d'Empordà l'estratègia de creixement de reequilibri, que és aquella que correspon a àrees i nuclis urbans de poca extensió, condicions de limitada connectivitat i/o poca disponibilitat de sòl amb aptitud per a ésser urbanitzat, on el creixement ha d'adequar-se a les dinàmiques demogràfiques i econòmiques del municipi, però no és aconsellable que es dimensionin per a acollir creixements exògens més enllà dels necessaris per a reequilibrar l'estructura d'edats.

L'àmbit que ocupa el Pla de Millora de Urbana es troba dintre del que el PDTE inclou com a sòl urbà de Bellcaire, limitant per l'oest amb tota la plana classificada com a zona d'alt valor agrícola.

2.2.2. Plans municipals

El **planejament municipal** vigent de Bellcaire d'Empordà és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat l'any 2005, que classifica l'àmbit del pla de millora urbana com a sòl urbà no consolidat.

Figura13. *Imatge del POUM Bellcaire a la zona d'estudi*



Font: Plànols del POUM de Bellcaire d'Empordà. Setembre 2005

Es pot observar que a les àrees properes hi ha altres sectors classificats com a Sòl Urbà no Consolidat, també subjectes a un Pla de Millora Urbana, i sectors de Sòl Urbà Consolidat, classificats amb les claus 2, Consolidació urbana, i a l'altre banda d'una àrea inclosa al sistema hidrològic, també hi ha Sòl Urbà Consolidat classificat amb la clau 4, Eixample suburbà.

Pel que fa als paràmetres urbanístics, venen regulats pel POUM 2005 i són els següents:

Superfície total de l'àmbit	28.246 m^2.
Densitat bruta	25 hab/ha
Edificabilitat bruta	0,40 m^2st/m^2s
Alçada màxima	PB+2PP
Usos	Habitatge unifamiliar, plurifamiliar i dotacions privades
Cessions mínimes	35% de la superfície total, amb destí a espais lliures, equipaments i vials

A més a més, el POUM de Bellcaire d'Empordà fixa els següents objectius pel que fa a mesures de desenvolupament sostenible:

- La racionalitat en la utilització del territori, que planteja un desenvolupament molt focalitzat en la rehabilitació dels teixits existents, completar la seva ordenació i eixamplar-los ocupant els terrenys col·lindants.

- Protecció del Rec del Molí, com corredor ecològic d'aquesta plana.

- Estructuració del creixement a l'est del nucli antic. Es proposa una primera àrea contigua a la vila que permeti completar la trama urbana i d'equipaments i espais lliures públics. *En la part situada entre el rec del Molí, la carretera de l'Escala i el camí de Sobrestany, es proposa el manteniment com a sòl urbà d'aquests terrenys amb unes densitats menors i unes tipologies adequades a les característiques del seu entorn rural.*

- Potenciar l'estructura d'espais lliures públics, a partir d'una lògica territorial i municipal, que permeti, alhora, millorar la imatge de la vila.

- Incorporar les propostes contingudes en el Pla Director Territorial de l'Empordà, pel que fa a espais oberts, als sistemes d'assentaments i a les estructures de mobilitat.

2.2.3. Plans sectorials d'incidència al sector

El **Programa de Sanejament d'Aigües Residuals i Urbanes 2003-2005 (PSARU 2005)** és un instrument de la planificació hidrològica que desenvolupa el Pla de sanejament de Catalunya aprovat pel Govern de la Generalitat, en data 7 de novembre de 1995, que té com a objecte la definició de totes les actuacions destinades a la reducció de la contaminació originada per l'ús domèstic de l'aigua, que permetin l'assoliment dels objectius de qualitat de l'aigua. El PSARU 2005 s'emmarca entre la Directiva 91/271/CEE sobre el tractament d'aigües residuals urbanes, i la Directiva 2000/60/CE, per la qual s'estableix un marc comunitari d'actuació en l'àmbit de la política d'aigües, adreçada a la protecció de les aigües

i que pretén aconseguir abans de l'any 2015 un bon estat de les masses d'aigua superficials, mitjançant el desenvolupament de mesures de protecció, millora i regeneració d'aquestes masses. Es va aprovar per l'Acord del Govern en data 20 de juny de 2006, segons la Resolució MAH/2370/2006, de 3 de juliol).

El llistat d'actuacions programades en l'actualització 2007 del PSARU 2005, es detalla una actuació al municipi: Col·lectors en alta de Bellcaire d'Empordà (escenari 2006-2008).

El **Pla d'Infraestructures de transport de Catalunya (2006-2026)-PITC** té caràcter de pla territorial sectorial, d'acord amb la Llei (23/1983, de 21 de novembre, de política territorial, de pla específic a l'efecte d'allò que estableix la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.

L'objectiu del PITC, en línia amb els plans d'infraestructures contemporanis, és desenvolupar un sistema de transport organitzat com a xarxa integrada i multimodal, segur i sostenible, ambientalment responsable, equilibrat socialment i viable econòmicament, obert en la fase de seguiment a la col·laboració i participació institucional i ciutadana.

Basant-se en aquestes directrius, el decret sobre mobilitat i urbanisme obliga a incorporar als nous plans d'ordenació estudis de viabilitat de les mesures previstes per al transport públic i el privat.

2.2.4. Plans sectorials de protecció ambiental

A l'hora de concretar els objectius ambientals, s'ha donat compliment a l'annex I de la Directiva 2001/42/CE del Parlament Europeu i del Consell d'Europa, de 27 de juny de 2001, relativa als efectes de determinats plans i programes en el medi ambient, coneguda també com a avaluació ambiental estratègica, com també a la Llei estatal 9/2006, de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient, que estableixen que caldrà definir els objectius de protecció ambiental fixats en els àmbits internacional, comunitari o de l'Estat que guardin relació amb el pla o programa i que determinen que caldrà concentrar-se en aspectes com la biodiversitat, la població, la salut humana, la fauna i la flora, la terra, l'aigua, l'aire, els factors climàtics, els béns materials i el patrimoni cultural (que inclou el patrimoni arquitectònic i arqueològic, el paisatge i les seves interrelacions).

No afecten a l'àmbit de la modificació, plans sectorials de figures de protecció específiques (Pla Espais d'Interès Natural, Xarxa Natura 2000, etc). Però existeixen normatives sectorials ambientals que afecten la zona de projecte i la modificació que es tramita, els àmbits analitzats són:

- Biodiversitat
- Sòls

- Aigua
- Ambient atmosfèric
- Canvi climàtic
- Paisatge
- Connectivitat

Tot seguit es determinen els objectius ambientals de cada àmbit que tenen relació amb la modificació de planejament objecte d'estudi:

1. Canvi climàtic	Mesures de precaució per preveure, prevenir o reduir al mínim les causes del canvi climàtic. Foment de la mobilitat sostenible
2. Aigua	Promoure un ús sostenible de l'aigua basat en la protecció a llarg termini dels recursos hídrics disponibles.
3. Ambient atmosfèric	Mantenir una bona qualitat de l'aire i millorar-la quan sigui possible.
4. Biodiversitat	Garantir la permeabilitat ecològica del territori per tal de facilitar els processos de desplaçament i dispersió de les espècies. Mantenir la conservació dels tipus d'hàbitats, amb especial atenció als endèmics, rars o amenaçats o els que estan en regressió.
5. Sòls	Gestionar de forma sostenible els recursos del sòl.
6. Paisatge	Integrar el paisatge en les polítiques de planificació.
7. Connectivitat	Procurar concentrar les noves transformacions urbanístiques i els sistemes urbanístics en aquells sectors que es demostri que tenen un menor valor ecològic, de manera que no interrompin cap connexió ecològica o corredor biològic d'àmbit supramunicipal.

2.3. Objectius i criteris adoptats pel pla

Un cop analitzats els requeriments ambientals de l'àmbit del pla de millora urbana, i els objectius i obligacions fixats des de la normativa territorial superior i la legislació sectorial aplicable, i a partir dels principis de sostenibilitat establerts als articles 3 i 9 del Text refós de la Llei d'urbanisme, es procedeix a fixar els objectius i criteris ambientals per tal de realitza una adequada integració dels requeriments ambientals.

Els objectius i criteris aquí formulats pretenen abastar tots aquells àmbits, en què l'urbanisme pot incidir, relacionats amb el medi ambient i els recursos naturals. Per aquest motiu, els **objectius ambientals** establerts són sistematitzats de la següent manera:

a) Model territorial i ocupació del sòl
b) Cicle de l'aigua
c) Ambient atmosfèric
d) Gestió de residus i materials en la urbanització i l'edificació
e) Sostenibilitat i ecoeficiència en la urbanització i l'edificació
f) Biodiversitat territorial, permeabilitat ecològica i patrimoni natural
g) Qualitat del paisatge

Aspectes a considerar segons la legislació	Aspectes ambientals rellevants del territori	Objectius ambientals	Ponderació jeràrquica
a) Model territorial i ocupació del sòl. Minimitzar el consum de sòl i racionalitzar-ne l'ús d'acord amb un model territorial globalment eficient.	Àmbit fins fa poc d'ús agrícola, que es situa a tocar del sòl urbà.	Preservar els espais i elements de valor rellevant del territori.	**1**
	Es produirà un increment de la freqüentació rodada al sector a causa de les actuacions que es volen desenvolupar. Absència de transport públic intern. Baixa freqüentació de transport públic i baixa freqüentació de transport públic amb d'altres municipis.	Potenciar la mobilitat sostenible, amb una planificació integrada dels usos del sòl i la mobilitat.	**6**
	Àmbit que limita pel nord, sud i est amb sòl urbà.	Optimitzar l'ocupació del sòl de manera eficient. Establir una tipologia d'edificació el més compacta possible adients amb la realitat i les característiques del sector.	**13**

Aspectes a considerar segons la legislació	Aspectes ambientals rellevants del territori	Objectius ambientals	Ponderació jeràrquica
b) Cicle de l'aigua. Compatibilitzar el planejament amb el cicle natural de l'aigua i racionalitzar-ne l'ús d'aquest recurs en el marc d'un model territorial globalment eficient.	Presència molt propera del Rec del Molí., que es situa al límit nord del sector.	Preservar la qualitat de les aigües dels cursos fluvials propers.	**4**
	Augment del consum d'aigua degut a la construcció d'habitatges. Impermeabilització de sòl avui dia lliure de construccions	Fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua en les noves edificacions, així com una bona permeabilització de l'aigua al sòl en l'àmbit lliure d'edificacions.	**2**
c) Ambient atmosfèric. Minimitzar els efectes del planejament sobre la qualitat de l'aire i el canvi climàtic, reduint al màxim les immissions de substàncies contaminants, i prevenir i corregir la contaminació acústica, lumínica i electromagnètica.	Lleuger augment del consum d'energia per l'augment d'habitatges.	Promoure mesures d'estalvi energètic a les noves edificacions, així com l'obtenció d'energia de fonts renovables.	**11**
	Usos principalment residencials: - sense activitats productores d'un elevat soroll, amb sensibilitat acústica moderada - sense activitats amb especial incidència en el vector atmosfera	Estructurar i situar les actuacions de forma que no generin soroll per sobre dels llindars establerts per la normativa aplicable.	**14**
		Afavorir les activitats amb poca incidència sobre el vector atmosfera. Afavorir les bones pràctiques i assegurar el correcte monitoratge de les emissions.	**7**
	Zona de protecció lumínica moderada a l'àmbit.	Contemplar totes les mesures i actuacions necessàries per evitar la dispersió lumínica, regulant l'enllumenament privat exterior i maximitzant l'estalvi i eficiència energètica.	**9**
d) Gestió dels materials i els residus produïts per l'activitat. Fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus urbans.	Augment dels residus derivats del procés de construcció.	Bones pràctiques en la gestió dels residus durant la construcció.	**8**
	Lleuger augment de la producció de residus al augmentar el número d'habitatges.	Dotar a la zona de les infraestructures i equipaments de recollida selectiva en funció de les noves previsions d'espais públics, privats i els seus usos.	**10**
e) Sostenibilitat i ecoeficiència en la urbanització i l'edificació.	Àrea residencial, amb d'edificacions majoritàriament unifamiliars.	Establir mesures d'ecoeficiència en la urbanització, especialment pel que fa al consum de recursos naturals.	**12**
	Augment del consum energètic.	Promoure mesures d'estalvi energètic, així com l'obtenció d'energia de fonts renovables.	**5**

Aspectes a considerar segons la legislació	Aspectes ambientals rellevants del territori	Objectius ambientals	Ponderació jeràrquica
f) Biodiversitat territorial, permeabilitat ecològica i patrimoni natural. Conservar la biodiversitat territorial i els altres elements d'interès natural i promoure'n un ús sostenible.	Permeabilitat ecològica baixa degut a la seva ubicació entre el nucli urbà i la carretera Gi-632. Presència del Rec del al nord de l'àmbit, element connector important.	Mantenir la qualitat dels espais verds propers, sense alterar la connectivitat de l'entorn.	**3**
g) Qualitat del paisatge. Integrar el paisatge en tots els processos de planejament territorial i urbanístic i garantir-ne la qualitat.	Espai agrícola de qualitat paisatgística moderada, donada la seva ubicació, entre el nucli urbà i la carretera Gi-632.	Integrar la urbanització del nou àmbit amb la tipologia edificatòria existent en el seu entorn. Conservar els elements d'especial interès (culturals, històrics, naturals, etc.).	**15**

3. JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ELECCIÓ DE L'ALTERNATIVA A L'ORDENACIÓ PROPOSADA

A continuació es procedeix a descriure les diverses alternatives estudiades en l'ordenació del PMU, es tracta d'alternativa de tipologia de creixements, són alternatives que comparteixen una estratègia de creixement i d'ubicació concreta pel desenvolupament, però es diferencien en les característiques d'aquest creixement (forma, mida, densitat, localització d'espais verds, etc.). Les alternatives d'estratègia i ubicació per un PMU s'han d'haver estudiat en el Planejament municipal.

Aquestes alternatives estudiades en el PMU, s'analitzaran, des del punt de vista ambiental, observant la seva correlació amb els objectius ambientals fixats, i s'establirà quina és la alternativa que millor s'escau per al futur desenvolupament del pla.

3.1. Descripció de les característiques de les alternatives considerades

Les determinacions del planejament general per a aquesta àrea estableixen uns primers criteris d'ordenació que prefixen la disposició dels espais lliures i la vialitat bàsica del municipi d'acord amb uns condicionants de justificació territorial.

Les possibles alternatives de l'ordenació per tant, s'han plantejat en la disposició de les edificacions privades i en la configuració detallada dels espais de cessió destinats a sistemes i els usos a què s'hagin de destinar aquests. D'altra banda, els criteris ambientals que s'han de preveure en la disposició de les noves edificacions també exigeixen orientacions i definicions volumètriques unívoques per la qual cosa les alternatives es redueixen a plantejaments tipològics dels nous habitatges on coincideixen models d'habitatges plurifamiliars i unifamiliars.

ALTERNATIVA 1

Aquesta alternativa planteja la disposició dels nous habitatges a partir de les traces perimetrals que fixa el planejament general que es van repetint fins a formar un espai lliure en l'àrea residual central. En aquest esquema les cessions per a sistemes corresponen a espais lliures i vialitat.

Esquema alternativa 1. Font: Equip redactor del PMU

L'ordenació preveu majoritàriament una tipologia d'edificacions unifamiliars entremitgeres amb un bloc plurifamiliar on s'emplacen els habitatges social que preveu el POUM per aquest sector. Es preveu l'establiment de dotze illes d'edificació amb un total de 71 habitatges, els màxims permès pel POUM vigent. Aquesta alternativa proposa diferents vials: un que connecta el camí d'entrada a Bellcaire amb el Carrer dels Segalers, un vial secundari que circula entre els grups d'illes d'edificacions ubicades al nord del sector, i un tercer vial de connexió entre el Carrer del Molí i el vial de connexió amb el Carrer dels Segalers. Finalment també es preveu la creació d'un vial per l'accés rodat als habitatges que es situen mes a prop del rec de molí i en contacte amb la zona verda. Aquest vial servirà a la vegada de vial peatonal paral·lel al rec del Molí. La disposició de la vialitat interna, es planteja per tal de donar façana als habitatges de tal manera que l'accés es produeix deixant els jardins a la banda millor orientada. Aquest esquema dóna lloc a una sobredimensió de l'espai viari amb les conseqüents penalitzacions per l'excessiva e innecessària impermeabilització de sòl i per la injustificada despesa que suposa l'obra d'urbanització.

Pel que fa als espais verds privats, aquesta alternativa els ubica al centre del sector, amb un disseny que en permet l'accés directe tant des de les parcel·les del nord com del sud del sector.

ALTERNATIVA 2

Aquesta alternativa planteja una ordenació que s'allibera de les rígides traces perimetrals definides pel planejament general i proposa una estructura viària que permet parcel·lar regularment les àrees d'aprofitament privat. En aquesta alternativa les cessions per a

sistemes preveuen, a banda dels espais lliures, una àrea destinada a equipaments per albergar una escola bressol.

Esquema alternativa 2. Font: Equip redactor

La disposició dels sistemes de cessió es veu localitzada en les vores perimetrals del sectorial la qual cosa dóna lloc a geometries molt fraccionades. D'altra banda, la introducció de l'àrea destinada a equipaments es preveu amb unes alineacions contràries a la lògica de l'ordenació la qual cosa dóna lloc a conflictes en l'ordenació del conjunt i a la formació d'un excés de superfície viària.

Aquest excés de vialitat també genera la problemàtica ambiental i econòmica que s'ha esmentat en relació a l'alternativa primera.

Les tipologies edificatòries coincideixen amb les de l'alternativa primera, i també coincideix amb la contradicció de localitzar les reserves destinades habitatge social en les zones més allunyades del centre urbà.

ALTERNATIVA 3

La tercera alternativa planteja una ordenació que també s'allibera de les traces perimetrals proposades pel planejament general i proposa una acumulació dels sistemes de cessió gratuïta al llarg del rec del Molí per tal d'integrar aquests espais amb els existents en els sòls urbans propers i consolidar així un sistema d'espais lliures de rang superior tal com planteja l'informe de sostenibilitat ambiental del POUM.

Dins aquest espais de cessió per a sistemes s'hi preveu la localització de la nova escola bressol ben integrada amb la resta dels espais lliures del conjunt indicat.

L'estructura viària del sector recull la realineació de la traça del carrer Segalers per tal d'encarar-lo amb el camí de Verges i així formar una estructura viària jerarquitzada on es distingeix les vies de pas dels carrers d'accés als habitatge. Aquest ordenació permet també optimitzar la superfície ocupada per la vialitat amb tots els efectes ambientals i econòmicament favorables que això suposa.

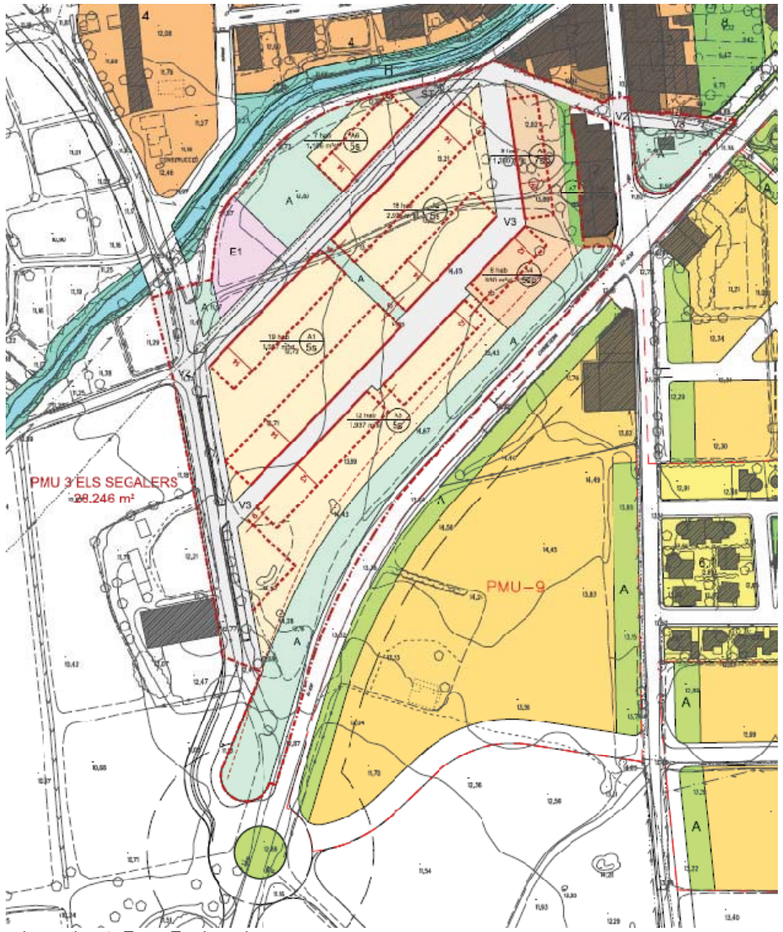
En la disposició dels nous habitatges, aquesta alternativa també manté la dualitat de la tipologia plurifamiliar per als habitatges socials i la tipologia unifamiliar per als habitatges lliures. Malgrat tot, en aquest cas, la localització de l'edifici plurifamiliar es proposa propera a la zona ja consolidada del nucli urbà atesa la proximitat tipològica amb aquestes preexistències.

La disposició dels nous volums edificables pren com a referència les agrupacions rurals que es disposen al llarg d'alineacions viàries amb alteracions irregulars que trenquin la monotonia de les alineacions rígides impròpies dels creixements espontanis rurals.

ALTERNATIVA 4

Finalment, per tal d'ajustar els objectius i viabilitat econòmica de la promoció d'acord amb els paràmetres previstos al planejament general, i ajustar l'ordenació amb una assignació de finques privades i reserves per a serveis tècnics urbans, es desenvolupa la darrera alternativa.

Aquesta alternativa recull les virtuts de l'alternativa 2 amb els aprofitaments previstos en anteriors alternatives de tal manera que les parcel·les individuals permeten mantenir una superfície mitjana de 200 m².



Esquema alternativa 4. Font: Equip redactor

El quadre de superfícies d'aquesta alternativa és el següent:

Total àmbit		**28.246 m² sol**	**100,00%**
Vialitat	V	7.280 m² sol	25,77%
Equipament	Eg	833 m² sol	2,95%
Espai lliure	P	5.833 m² sol	20,65%
Infrastructures i serveis tècnics	S	90 m² sol	0,32%
Total cessions sistemes		**14.036 m² sol**	**49,69%**
Lliure privat	8	318 m² sol	1,13%
Unifamilar filera	5s	11.778 m² sol	41,70%
Unifamiliar protegida	5sp	990 m² sol	3,50%
Plurifamiliar protegida	7sp	1.124 m² sol	3,98%
Total aprofitament		**14.210 m² sol**	**50,31%**

3.2. Anàlisi preliminar d'alternatives

Les alternatives proposades es valoren en base als seus efectes globals i les seves determinacions estructurals d'acord amb els objectius relacionats a l'apartat 2.3 i del seu impacte potencial sobre el medi.

Objectius ambientals	ALT. 1	ALT. 2	ALT. 3	ALT. 4
a) Model territorial i ocupació del sòl. Minimitzar el consum de sòl i racionalitzar-ne l'ús d'acord amb un model territorial globalment eficient.				
Preservar els espais i elements de valor rellevant del territori.	?	?	+/-	+
Potenciar la mobilitat sostenible, amb una planificació integrada dels usos del sòl i la mobilitat.	+/-	+/-	+	+
Optimitzar l'ocupació del sòl de manera eficient. Establir una tipologia d'edificació el més compacta possible adients amb la realitat i les característiques del sector.	-	-	+	+
b) Cicle de l'aigua. Compatibilitzar el planejament amb el cicle natural de l'aigua i racionalitzar-ne l'ús d'aquest recurs en el marc d'un model territorial globalment eficient.				
Preservar la qualitat de les aigües dels cursos fluvials propers.	+	+	+	+
Fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua en les noves edificacions, així com una bona permeabilització de l'aigua al sòl en l'àmbit lliure d'edificacions.	-	-	+	+
c) Ambient atmosfèric. Minimitzar els efectes del planejament sobre la qualitat de l'aire i el canvi climàtic, reduint al màxim les immissions de substàncies contaminants, i prevenir i corregir la contaminació acústica, lumínica i electromagnètica				
Promoure mesures d'estalvi energètic a les noves edificacions, així com l'obtenció d'energia de fonts renovables.	+/-	+/-	+/-	+
Afavorir les activitats amb poca incidència sobre el vector atmosfera. Afavorir les bones pràctiques i assegurar el correcte monitoratge de les emissions.	+	+	+	+
Estructurar i situar les actuacions de forma que no generin soroll per sobre dels llindars establerts per la normativa aplicable.	+	+	+	+
Contemplar totes les mesures i actuacions necessàries per evitar la dispersió lumínica, regulant l'enllumenament privat exterior i maximitzant l'estalvi i eficiència energètica.	+/-	+/-	+/-	+/-
d) Gestió dels materials i els residus en la urbanització i l'edificació. Fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus.				
Bones pràctiques en la gestió dels residus durant la construcció.	+/-	+/-	+/-	+/-
Dotar a la zona de les infraestructures i equipaments de recollida selectiva en funció de les noves previsions.	?	?	?	?
e) Sostenibilitat i ecoeficiència en la urbanització i l'edificació.				
Establir mesures d'ecoeficiència en la urbanització, especialment pel que fa al consum de recursos naturals.	?	+	+	+
Promoure mesures d'estalvi energètic, així com l'obtenció d'energia de fonts renovables.	?	+	+	+
f) Biodiversitat territorial, permeabilitat ecològica i patrimoni natural. Conservar la biodiversitat territorial i els altres elements d'interès natural i promoure'n un ús sostenible.				
Mantenir la qualitat dels espais verds propers, sense alterar la connectivitat de l'entorn.	-	-	+/-	+/-
g) Qualitat del paisatge. Integrar el paisatge en tots els processos de planejament territorial i urbanístic i garantir-ne la qualitat.				
Integrar la urbanització del nou àmbit amb la tipologia edificatòria existent en el seu entorn. Conservar els elements d'especial interès (culturals, històrics, naturals, etc.).	+/-	+/-	+	+

Simbologia: Impactes ambientals rellevants de les alternatives:

+	Positiu
+/-	Neutral o moderat
-	Negatiu
?	No s'especifica al pla, es desconeix.

3.3. Justificació ambiental de l'alternativa escollida

L'alternativa escollida és l'alternativa 4, ja que aquesta és la que produeix menor impacte, en comparació amb les diferents alternatives proposades. Tenint en compte que totes les alternatives coincideixen en les premisses generals, ja que són les establertes pel POUM vigent a Bellcaire, l'impacte negatiu de les alternatives ú, dos i tres sobre l'àmbit socioeconòmic i ambiental és major.

L'alternativa 4, és la que dóna menys conflictes en l'ordenació del conjunt i evita un excés de superfície viària, cosa que fa disminuir la problemàtica ambiental i econòmica associada, ja que un augment de la superfície viària, és més costós alhora de la seva realització i a més fa augmentar la innecessària impermeabilització del sòl així com un augment del trànsit rodat.

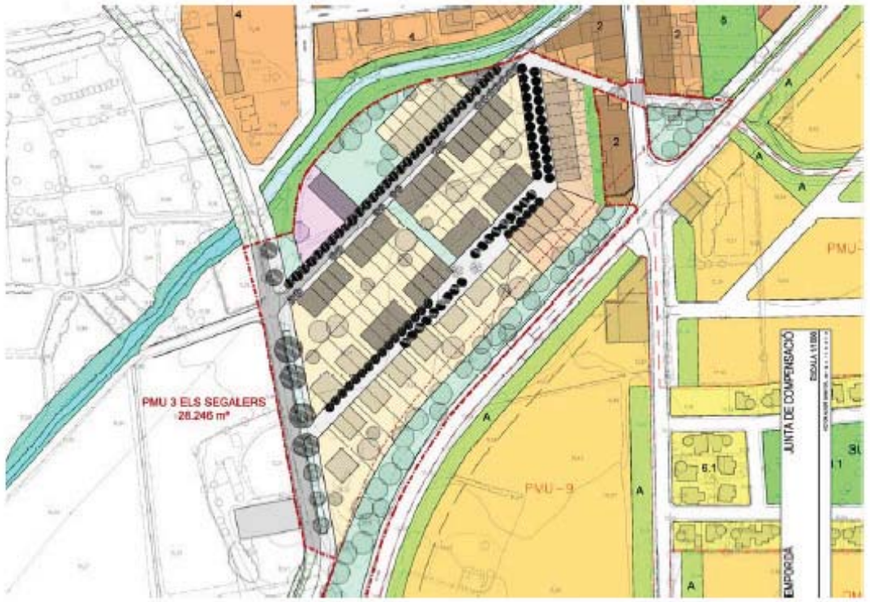
A més les xarxes vàries de les alternatives proposades xoquen amb la idea del POUM pel que fa l'ubicació de l'habitatge social, ja que l'allunyen del centre urbà consolidat; en canvi amb l'alternativa escollida els habitatges protegits s'hi acosten, i d'aquesta manera conformen un continu més suau i estable i una homogeneïtzació de la trama urbana.

A nivell social, l'alternativa 4, resulta una bona opció ja que preveu la construcció d'una escola bressol.

4. DESCRIPCIÓ AMBIENTAL DEL PLA D'ACORD AMB L'ALTERNATIVA D'ORDENACIÓ ADOPTADA

4.1. Síntesi descriptiva del contingut del pla

La ordenació del sector PMU 3 és la següent:



QUADRE DE SUPERFÍCIES DE SÒL			
Total àmbit		**28.246 m² sol**	**100,00%**
Vialitat	V	7.280 m² sol	25,77%
Equipament	Eg	833 m² sol	2,95%
Espai lliure	P	5.833 m² sol	20,65%
Infrestructures i serveis tècnics	S	90 m² sol	0,32%
Total cessions sistemes		**14.036 m² sol**	**49,69%**
Lliure privat	8	318 m² sol	1,13%
Unifamilar filera	5s	11.778 m² sol	41,70%
Unifamiliar protegida	5sp	990 m² sol	3,50%
Plurifamiliar protegida	7sp	1.124 m² sol	3,98%
Total aprofitament		**14.210 m² sol**	**50,31%**

Àmbit vinculat habitatges lliures	22.596,80 m²	80%
Àmbit vinculat habitatges protegit	5.649,20 m²	20%

Ordenació proposada pel sector PMU-3 "Carrer dels Segalers". Font: equip redactor del Pla de Millora Urbana.

El planejament general actual preveu l'acumulació dels **espais lliures** situats perimetralment a l'àrea afectada. Per tant els espais lliures es cenyiran al voltant del rec del Molí i a la carretera Gi-632, aquest fet fa que les zones lliures, situades a les immediacions del rec del Molí, transcendeixin més enllà de l'àmbit del propi sector i s'incorporin en el complex d'àrees lliures del municipi. Per altra banda les zones lliures circumdants a la carretera Gi-632 i situades a la zona sud del sector han de servir per crear un espai de separació entre la carretera i els habitatges permetent-ne la protecció mitjançant tanques arbòries o arbustives a diferents nivells, i d'aquesta manera aconseguir una millor integració del sector a urbanitzar amb el paisatge que el rodeja.

Pel que fa als **equipaments,** es preveu la reserva de 1.000 m² per la implantació d'una escola bressol. L'emplaçament d'aquest equipament es preferible situar-lo arran de la zona d'espais lliures del rec del Molí, ja que d'aquesta manera es potencia la interacció entre els usuaris de l'equipament i les zones verdes properes. Les mides de l'equipament s'han de regir per les volumetries dels elements constructius propers ja que d'aquesta manera s'aconsegueix un millor equilibri entre les diferents entitats que constitueixen el sector.

Les diferents instal·lacions de **serveis tècnics** que han de donar l'abastiment necessari al sector es preveu que tinguin un traçat soterrat seguint els espais viaris i si s'escau els espais lliures sense el seu perjudici ni l'alteració de les seves funcions. Les infraestructures que no permetin el soterrament seran regulades segons els requeriments de les companyies subministradores, les quals intentaran no perjudicar cap espai ni alterar l'equilibri de la zona amb la seva instal·lació.

La xarxa viària compresa dins el sector presenta vials de dues tipologies diferents. Per una banda, tenim les vies perimetrals formades pel carrer Segalers i el camí Fondo que formen part de la xarxa viària bàsica del municipi, i per altra banda, hi ha la xarxa viària interna que exclusivament facilita l'accés de les persones a les diferents propietats privades que es delimiten en el sector.

Pel que fa referència a la pavimentació del camí Fondo, es preveu la construcció de voreres asimètriques a ambdues bandes de la calçada, una d'elles circumdant amb el sòl no urbanitzable, i l'altre immediata a les noves edificacions. Aquest vial té en compte l'existència d'unes alzines singulars que formen part del paisatge del municipi i les integrarà en el seu entramat. Referent al carrer dels Segalers, aquest es redistribueix permeten un tractament més unitari i donant major importància a la zona d'espais lliures i equipaments situada al llarg del rec del Molí, i d'aquesta manera s'evita la segregació de l'espai.

La construcció dels vials interiors i exteriors estan subjectes a la plantació d'arbres preferentment autòctons, caducs i de baix consum hídric a les voreres i espais més

assolellades, permeten d'aquesta manera el pas de la llum a l'hivern i ombra a l'estiu. Per altra banda l'ús que es deriva d'aquestes vies interiors fa que tinguin un marcat caràcter residencial, aspecte pel qual es qualifica tot l'indret com a zona 20.

I finalment, pel que fa a **l'aprofitament privat**, la distribució dels àmbits edificables s'ha plantejat amb la voluntat de formalitzar un conjunt harmònic amb el nucli de Bellcaire que contingui diverses tipologies edificatòries tal qual succeeix amb la resta de la població consolidada.

El següent quadre detalla les densitats previstes en l'ordenació del sector.

QUADRE DE DENSITATS			
Densitat habitatges lliures		**24,78**	**hab/ha**
Densitat habitatges protegits		**26,55**	**hab/ha**
Unifamilar filera	5s	56	hab
Unifamiliar protegida	5sp	6	hab
Plurifamiliar protegida	7sp	9	hab
Total habitatges lliures		**56**	**hab**
Total habitatges protegits		**15**	**hab**
Total habitatges		**71**	**hab**

L'emplaçament de les edificacions plurifamiliars en forma de bloc destinades a habitatges de protecció es disposaran al nord del sector. El carrer interior acull les edificacions unifamiliars entremitgeres que donen façana a l'espai públic. Donant front al carrer Segalers, façana del conjunt, es disposen agrupacions irregulars d'habitatges unifamiliars entremitgeres. En les finques més allunyanes del nucli urbà si situaran les edificacions parellades i les unifamiliars amb l'objectiu d'establir una gradació de la volumetria edificada en relació a la proximitat al centre del poble.

La superfície construïda dins les parcel·les pretén garantir la possibilitat d'introduir plantacions arbòries que ajudin a integrar ambientalment les noves edificacions, garantint d'aquesta manera la concordança entre espais edificats i zones obertes i lliures d'elements constructius.

El disseny dels edificis té en compte la implantació de paràmetres ecoeficients, d'aquesta manera la formació de terrasses semiobertes permet la creació d'espais intermedis entre l'interior i l'exterior i crear un gradient de temperatura mitjançant el seu control passiu.

4.2. Identificació i quantificació dels sòls objecte de transformació i de les demandes addicionals de recursos naturals i

infraestructures de sanejament, de gestió de residus i similars, derivades de l'ordenació proposada

Les noves xarxes de subministrament i de serveis seran soterrades en tota la finca i es connectaran a les existents.

Aigua

Es preveu construir una xarxa d'aigua potable que connecti amb la xarxa existent al carrer Segalers i que anelli la futura xarxa de subministrament de tot el poble.

Les previsions de consum es realitzen segons els següents criteris: Es considera una dotació mitjana per a usos domèstics de 200 l/hab·dia, segons les dotacions i criteris tècnics genèrics recomanats per l'Agència Catalana de l'Aigua. Aquesta dotació inclou la part proporcional de pèrdues de la xarxa, dotació d'aigua per a reg, consum destinat a piscines, neteja viària etc. Es considera una mitjana de 3 habitants/habitatge.

De tota manera, es preveu que en els nous edificis hi hagi mecanismes d'estalvi d'aigua, segons les determinacions i normativa de codi tècnic d'edificació i el Decret d'ecoeficiència per les noves edificacions.

Les aigües pluvials del sector es preveuen recollir mitjançant un sistema de col·lectors que, un cop recollides, es desguassaran al rec del Molí i al desguàs de migdia depenent de la conca corresponent.

El punts d'abocament es preveu connectar-lo a la xarxa existent a la part baixa del sector proper al carrer del Molí on hi ha la xarxa existent.

Gestió dels residus

Es preveu en l'edifici, la ubicació de les instal·lacions necessàries i adequades per la correcta recollida selectiva. Així mateix també es preveu col·locar contenidors al carrer, la localització vindrà establerta pel propi ajuntament d'acord amb les característiques del servei municipal existent així com la seva localització en funció dels recorreguts i operativa municipal.

Energia

Es preveu connectar a les actuals línies soterrades de MT que travessen el sector i des d'aquestes s'alimentaran un nous centres de transformació que s'ubicaran soterrats a l'interior de les parcel·les privades o aeris integrat en les edificacions privades que serveixen.

4.3. Descripció de les mesures previstes per al foment de la preservació i la millora del medi ambient.

Tenint en compte que l'objectiu principal d'aquest PMU és la obtenció d'una nova zona residencial a partir d'un creixement compacte al límit del sòl urbà del nucli de Bellcaire d'Empordà, les mesures ambientals adoptades pel pla són les següents:

En el primer sentit, el de les **necessitats de les persones**, la pròpia memòria del PMU-3 "Carrer dels Segalers" incorpora les següents mesures pel que fa a l'ús del teixit del urbà, l'accessibilitat, la mobilitat, la seguretat i la reserva de sòl per a l'habitatge de protecció oficial i assequible.

- Ús del teixit urbà

Tal i com s'ha comentat la ordenació proposada relliga tot el teixit urbà existent facilitant els desplaçaments entre les zones ja consolidades existents i el nou teixit urbà que es preveu de crear.

- Accessibilitat

Pel que fa aquest aspecte, la ordenació s'ajusta en tot el possible a la normativa d'accessibilitat, i en particular al Codi d'Accessibilitat de Catalunya.

- Mobilitat

La ordenació del sector s'adequa a la mobilitat de les persones en quan es compleixin els criteris de mobilitat sostenible que es defineixen en el capítol corresponent del Pla de Millora Urbana.

Pels desplaçaments a peu tal com s'ha comentat en l'apartat anterior es disposa d'una xarxa de voreres el suficientment ample com per que s'hi pugui circular amb tranquil·litat i amb espai suficient. La bicicleta es preveu que circuli per la zona rodada. En les zones d`aparcament es situaran espais per l'aparcament de bicicletes i motocicletes. Finalment la mobilitat dins la zona residencial queda també plenament garantida pel fet que es preveuen espais per aparcament i espais pel trànsit de vehicles.

- Reserva de sòl per a Habitatge de Protecció Oficial

El POUM obliga en aquest sector a fer una reserva del 20% del sostre destinat a habitatge a habitatges acollits al regim de protecció oficial i una reserva del 10% per a habitatges acollits a altres mesures d'estímul de l'habitatge assequible.

La reserva del sostre destinat a habitatges de protecció oficial es realitza en un bloc plurifamiliar situat a la banda nord del sector amb una alçada prevista de PB+2PP.

Pel que fa a mesures adoptades pel Pla en els diferents **vectors ambientals**, aquestes són les següents:

- Enjardinament

Totes les vies es preveuen amb arbrat format per espècies autòctones preferiblement de fulla caduca amb l'equip de reg corresponent que permeti la formació d'un substrat de control climàtic i la introducció d'un calendari vegetal proper a la població.

Pel que fa al camí Fondo, es preveu la integració d'unes alzines existents de notable presència que formen part del paisatge del municipi.

El projecte d'urbanització detallarà les espècie vegetals i arbustives a introduir que han de respondre a criteris de vegetació autòctona integrada en la comarca que necessiti un consum d'aigua racional adequat a la capacitat del territori així com corresponent sistema de reg per goteig amb els mecanismes de regulació i temporització necessaris.

- Aigües

El Pla preveu la instal·lació d'una xarxa separativa d'aigües pluvials i residuals.

La nova edificació donarà compliment a la legislació vigent en temes d'estalvi d'aigua, Codi Tècnic de l'Edificació i article 3 del Decret 21/2006 que marca uns paràmetres d'ecoeficiència relatius a l'estalvi l'aigua.

- Mesures d'estalvi energètic i d'enllumenat (fase explotació)

La nova urbanització complirà amb el Decret 82/2005, de 3 maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, fa referència a l'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.

5. IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS PROBABLES EFECTES SIGNIFICATIUS DE L'ORDENACIÓ

A partir de la descripció dels aspectes i elements ambientalment rellevants del sector i de la descripció de l'alternativa escollida, tot seguit es procedeix a avaluar l'impacte del projecte en el medi on s'insereix.

5.1. Identificació i caracterització dels impactes

Tot seguit, es fa una caracterització dels possibles impactes significatius pel que fa a l'alternativa escollida.

Posteriorment a aquesta caracterització dels efectes sobre el medi, es farà una valoració qualitativa dels possible impactes identificats, la terminologia utilitzada serà la que s'utilitza i es descriu en el RD1131/1998 de 30 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament per l'execució del Reial Decret Legislatiu 1.302/1986, de 28 de Juny, d'Avaluació d'Impacte Ambiental, tot i que aquesta llei no és d'aplicació en el present estudi.

COMPATIBLE; Impacte ambiental Compatible: la recuperació del medi es preveu immediata un cop finalitzades les activitats, per tant no caldrà adoptar mesures correctores.

MODERAT; Impacte ambiental Moderat: la recuperació del medi ambient no precisa mesures correctores ni protectores intensives i la tornada a l'estat inicial del medi no requereix molt de temps.

SEVER; Impacte ambiental Sever: la recuperació de les condicions ambientals del medi exigeix adoptar mesures correctores, amb tot, aquesta recuperació requereix d'un llarg període de temps.

CRÍTIC; Impacte ambiental Crític: la magnitud de l'efecte és superior al límit acceptable. Es produeix una pèrdua permanent de la qualitat de les condicions ambientals i sense possibilitat de recuperació, fins i tot amb l'adopció de mesures correctores.

MEDI	FACTOR AMBIENTAL	TIPUS D'IMPACTE	EFECTE	POSITIU / NEGATIU	DIRECTA / INDIRECTA	SIMPLE /ACUMULATIU	TERMINI	PERMANENT / TEMPORAL	REVERSIBLE /IRREVERSIBLE	RECUPERABLE / IRRECUPERABLE	PERIÒDIC / IREGULAR	CONTÍNU /DISCONTÍNU	MOMENT DE L'IMPACTE
medi físic	sòl	destrucció directa	A	B1	C	D	E/E1	F	G1	H1	I1	J	K1
		alteració de les característiques edàfiques	A	B1	C	D/D1	E/E1	F	G1	H1	I1	J	K1/K2
	atmosfera	possible increment de pols	A1	B1	C1	D/D1	E	F1	G	H	I1	J1	K1
		contaminació lumínica	A1	B1	C1	D/D1	E1/E2	F1	G	H	I1	J1	K0/K2
		increment dels nivells sonors	A1	B1	C1	D/D1	E1	F1	G	H	I1	J1	K1/K2
	Aigües superficials	alteració de la recàrrega dels aqüífers	A1	B1	C1	D/D1	E1/E2	F	G1	H	I1	J1	K1/K2
		Afectació i/o alteració cursos d'aigua superficials	A1	B1/B	C	D1	E	F1	G1	H	I	J	K0/k1/k2
medi biòtic	vegetació	eliminació de la coberta vegetal	A1	B1	C	D	E/E1	F	G1	H1	I	J	K0/K1
	Fauna	desplaçament d'individus i/o poblacions	A1	B1	C1	D1	E/E1/E2	F/F1	G	H	I1	J1	K1/K2
	processos ecològics	pertorbacions (llums, sorolls)	A1	B1	C1	D/D1	E/E1/E2	F	G1	H1	I1	J1	K1/K2
	espais naturals protegits i/o interès	afectació a espai d'interès local	A1	B1	C1	D/D1	E	F/F1	G	H	I1	J1	K1
medi perceptual	paisatge intrínsec	unitats de paisatge afectades	A	B1	C	D	E1/E2	F	G1	H1	I	J	K0/K1/K2
	intervisibilitat	potencial de vistes	A1	B1	C1	D	E/E1/E2	F	G1	H1	I	J	K1/K2
		incidència visual	A1	B1	C	D/D1	E1/E2	F	G1	H1	I	J	K0/K1K2
medi socioeconòmic	estructura urbana	trama urbana i escena urbana	A	B	C	D	E1/E2	F	G1	H1	I	J	K0/K1/K3
		ocupació del territori	A1	B1	C	D	E	F	G1	H1	I	J	K0/K1
		xarxa viària /mobilitat	A	B	C1	D/D1	E1/E2	F	G	H	I	J/J1	K0/K1/K2
	població	Augment de les zones verdes	A	B	C	D/D1	E1/E2	F	G	H	I	J	K0/K2
		Augment dels equipaments municipals	A	B	C	D/D1	E1/E2	F	G	H	I	J	K0/K2
		Augment de l'oferta i diversitat d'habitatges	A	B	C	D/D1	E1/E2	F	G	H	I	J	K0/K2
Fluxes ambientals	Aigua	Augment del consum d'aigua	A1	B1	C	D1	E1/E2	F	G	H	I1	J1	K0/K2
		Augment de la generació d'aigües residuals	A1	B1	C	D1	E1/E2	F	G	H	I1	J1	K0/K2
	Energia	Augment del consum d'energia	A1	B1	C	D1	E1/E2	F	G	H	I1	J1	K0/K2
	Residus	Augment de la generació de residus	A1	B1	C	D1	E1/E2	F	G	H	I	J1	K0/k1/K2
	Mobilitat	Increment de la mobilitat	A	B1	C1	D1	E2	F	G	H	I1	J1	K0/K2
		Potenciació de la mobilitat sostenible	A1	B	C	D1	E1/E2	F	G	H	I1	J1	K0/K2

Caracterització: **A** efecte notable, **A1** efecte mínim; **B** positiu, **B1** negatiu; **C** directe, **C1** indirecte o secundari; **D** simple, **D1** acumulatiu, **D2** sinèrgic; **E** a curt termini, **E1** a mig termini, **E2** a llarg termini; **F** permanent, **F1** temporal; **G** reversible, **G1** irreversible; **H** recuperable, **H1** irrecuperable; **I** periòdic, **I1** Irregular; **J** continu, **J1** discontinu; **K0** Fase de disseny, **K1** fase de construcció, **K2** fase d'explotació

Aquests impactes, seran més o menys importants en funció de com es desenvolupi finalment l'ordenació i l'aprofitament de l'ús de l'espai afectat, ja que la majoria dels impactes es produiran a la fase de construcció. Això és especialment cert pels impactes que es produiran sobre el medi físic i biòtic.

Medi físic

Pel que fa al medi físic, el primer element que es considera afectat és el sòl. Com qualsevol procés constructiu, es produirà una ***pèrdua de la capa superficial del sòl***, així com la compactació dels horitzons inferiors pel pas de la maquinària pesant, fet que pot provocar l'***alteració de les característiques edàfiques*** de la zona.

També durant la construcció, a causa del moviments de terres, es pot produir un increment de la contaminació atmosfèrica***,*** provocada per ***l'augment de partícules de pols*** a l'atmosfera pel moviment de terres que es produiran durant les obres al sector. Cal tenir present que l'àmbit d'actuació està al costat del nucli urbà, i hi ha força veïns que poden patir molèsties a causa de la pols; també hi ha camps agrícoles que podrien resultar afectats per la producció de pols durant les obres. S'hauran d'adoptar mesures durant les obres per evitar aquest problema.

Pel que fa a la **contaminació lumínica**, es preveu un possible augment, a conseqüència de la il·luminació viària amb làmpades que s'haurà de fer al sector i els nous habitatges amb la possible existència de llum exterior. Tot i això, cal tenir present que aquest sector es desenvoluparà a tocar del nucli urbà de Bellcaire d'Empordà, on ja hi ha una certa contaminació acústica i lumínica.

Es pot produir un ***increment sonor*** durant les obres de construcció, fruit dels sorolls de la maquinària d'obres, aquest efecte serà intermitent i temporal. Al ser un nucli de reduïdes dimensions, on hi ha força tranquil·litat, les obres incrementaran força els sorolls respecte a la situació actual. Tot i això l'***increment sonor*** al sector es pot considerar permanent i irreversible a conseqüència de la circulació de vehicles de motor per la zona de nova construcció.

Com qualsevol procés urbanitzador que comporti la compactació i impermeabilització del sòl, el projecte comportarà una ***disminució en la recàrrega del aqüífers*** (aigües subterrànies), en augmentar l'escorrentia superficial i disminuir la infiltració de les aigües plujanes, tot i que part d'aquestes pot ser recollida pel reg d'espais verds o jardins de la zona o entorn immediat. A més, la tipologia de construcció aïllada amb jardins, on el sòl ocupat per construccions és relativament poc i hi ha grans superfícies enjardinades, fa que aquest impacte quedi minimitzat.

El sector limita al nord amb un ***curs d'aigua superficial, el Rec del Molí,*** que cal vigilar que no resulti alterat durant les obres per la proximitat amb l'àrea afectada. De tota manera, cal valorar com a positiva l'afectació de l'ordenació del PMU sobre el Rec, ja que preveu el manteniment d'una franja d'espais lliures com a espai de protecció amb el Rec del Molí.

Medi biòtic

En quant al medi biòtic, l'impacte més important es centra en l'antropització d'aquest espai provinent pel canvi d'ús que s'hi durà a terme. Així, es considera que ***l'eliminació de la coberta vegetal*** serà l'impacte més important sobre aquest medi, tot i que el fet de tractar-se d'un espai ja força desnaturalitzat, situat al límit del nucli urbà i entre espais ja urbanitzats, limita aquest impacte. Tot i això, a l'espai hi ha la presència d'alguns peus d'alzina que caldria mantenir quan aquests coincideixin amb la superfície d'espais lliures públics.

L'***afectació a la fauna*** no serà gaire important per la proximitat a zones urbanes, que fan que la presència d'espècies animals sigui menor. Tot i això, el desenvolupament del sector comportar ***una pèrdua d'espècies animals i/o un desplaçament d'individus*** cap a zones de major qualitat ambiental i escassa presència humana. L'***increment dels nivells sonors i lumínics,*** principalment durant la fase de construcció, significarà un impacte destacable que podria afectar a les poblacions animals de l'entorn immediat i produir canvis en el seu comportament.

Malgrat que no s'afecta a cap ***espai natural protegit*** per la legislació vigent, s'ha de tenir present que el sector limita amb el pas del Rec del Molí, espai que el POUM qualifica com a espai d'especial interès com a connector ecològic i natural, i que per tant cal no alterar durant les obres. En aquest sentit el Pla preveu el manteniment d'una franja d'espais lliures de uns 10.00 metres d'amplada com a espai de protecció amb el Rec del Molí.

Paisatge

El medi perceptual resultarà afectat de manera destacable, tant durant la construcció com sobretot posteriorment. El desenvolupament d'una nova zona residencial, encara que aquesta s'adapti el major possible a les característiques físiques del lloc, sigui pròxima a un espai urbà existent, i sigui coherent amb l'edificació de l'entorn, significa una pèrdua de sòl lliure de construccions i per tant suposa ***un impacte visual al sector i una pèrdua del paisatge no urbanitzat*** que es transformarà totalment. De tota manera, no podem oblidar que aquesta ocupació de sòl afectat, ve delimitada pel planejament vigent i és en l'avaluació d'aquest que s'ha d'haver estudiat l'impacte paisatgístic de la reserva per desenvolupament residencial d'aquest sector.

Actualment el paisatge present és el de prats de conreu abandonats, ocupats per gramínies, amb algun peu d'alzina, és una zona amb un paisatge amb una potencialitat mitjana, ja que es tracta d'una zona poc exposada per estar situada en cotes altimètriques més baixes que el propi nucli. La transformació en zona urbana residencial, comportarà una lleu disminució de la ***visibilitat i una conca visual més tancada***.

El desenvolupament del sector suposarà una ***incidència visual pels espectadors permanents*** (veïns de la zona) ***i esporàdics*** (visitants i turistes, usuaris de la carretera de l'Escala). El manteniment de part de la vegetació i/o futures revegetacions adequades a l'entorn immediat de la zona edificada i espais verds projectats, poden ajudar a reduir l'impacte visual i paisatgístic de l'actuació.

Medi socioeconòmic

Si ens fixem en *l'**ocupació del territori*,** és més adequada que altres possibles desenvolupaments, ja que afavoreix la compactació de la zona urbana i del nucli urbà de Bellcaire d'Empordà, en tractar-se d'una zona ja gairebé envoltada per espais urbanitzats, tot i que no suposa una densitat d'edificació important (amb coherència amb estructura urbana de la vila). Tampoc consisteix en un desenvolupament allunyat i aïllat de les edificacions ja existents al municipi, tot i que suposa una pèrdua d'espai lliure de construccions.

El planejament projecta ***una correcta vialitat*** en l'ordenació del sector, tot connectant els vials entre ells i adequant-los pel seu ús habitual i donant accés a totes les noves construccions. Cal tenir en compte que el Pla preveu l'eixamplament del vial d'entrada al nucli de Bellcaire possibilitant la futura construcció d'una rotonda en la carretera GI-632 situada uns metres més avall del límit del sector, la qual millorarà la mobilitat rodada en aquest àmbit.

El creixement urbà que proposa el pla parcial, permetrà una ***major i diversitat de l'oferta d'habitatges*** al municipi, inclosos els **habitatges de protecció oficial**, i a més potenciarà la relació social amb el nucli de població principal del municipi. Sobretot donat a que l'espai es troba ubicat entre la carretera a l'Escala i el nucli de Bellcaire, el desenvolupament del sector pot modificar l'escena urbana que es té del mateix. Per això, la tipologia i els materials dels edificis haurien de ser semblants als actuals a la zona, per tal de que les noves edificacions s'integrin perfectament a la zona. El desenvolupament d'aquest sector del municipi, també afavoreix ***l'augment de*** l'***espais verds urbans***, així com els ***equipaments*** dels quals es reserva espai per la construcció d'una escola bressol.

Fluxos ambientals

Hi ha una sèrie de possibles impactes, agrupats com a fluxos ambientals, que fan referència a aquells impactes que es poden produir un cop entri en funcionament el sector, la zona estigui urbanitzada i la gent hi visqui. Així hi haurà un ***augment en el consum d'aigua (d'ús domèstic), una demanda d'energia; una producció d'aigües residuals i producció de residus***. Aquests consums poden ser baixos si s'apliquen mesures d'estalvi energètic i d'aigua en les noves edificacions, com marca el Decret 21/2006 de criteris ambientals i d'ecoeficiència (febrer 2006) i el nou Codi tècnic de l'edificació.

Pel que fa als ***residus que es produeixin durant l'execució de les obres***, s'haurà de complir amb la normativa vigent al respecte, i deixar el terreny afectat i l'entorn immediat net de deixalles i runes.

Respecte a la mobilitat, hi haurà un ***increment de la mobilitat*** amb vehicles privats al sector, degut a l'augment d'habitatges a la zona, tot i així donada la ubicació del sector i la proximitat al centre del nucli la mobilitat a peu es possible, i en bicicleta també a causa del pas de la xarxa cicloturística per l'entorn immediat. L'adequació dels vials pel pas de vianants i bicicletes ***potencia una mobilitat sostenible*** a l'espai.

6. AVALUACIÓ GLOBAL DEL PLA

6.1. Compliment dels objectius i criteris adoptats

El PMU a l'apartat d'objectius recull la majoria dels objectius ambientals fixats pel present document, pel que s'incorporen com a criteris en el desplegament del sector els següents aspectes:

Sostenibilitat global del model d'ordenació.

1. L'ordenació del nou sòl residencial s'ha dissenyat atenent a les prescripcions del Pla General d'Ordenació de Bellcaire d'Empordà, quant a límits i disseny dels sistemes lliures i vialitat.

2. S'atén a les recomanacions del Pla director territorial de l'Empordà (PDTE) quant a l'estratègia de desenvolupament de completar la trama urbana.

3. El sector es desenvolupa vinculat al nucli urbà, al costat d'altres zones residencials ja desenvolupades, amb la qual cosa no es fomenta la fragmentació territorial.

4. L'accessibilitat es planteja des de vials existents a la seva banda perimetral pel carrer dels Segalers i el camí Fondo amb la creació de la nova infraestructura mínima. Pel que fa a la vialitat secundària es planteja un accés intern vinculat a la xarxa anterior.

5. Atesa la localització del sector immediat al rec del Molí, un espai que afavoreix el gaudiment i passeig fins el camí de Verges, es pot plantejar la possibilitat potenciar un itinerari paisatgístic tou a través de la nova zona verda, de manera que no es perdi la tradició del passeig i es faciliti l'acostament dels veïns al sòl no urbanitzable.

6. Els equipaments es concentren a la nada nord-oest del sector, de manera que completa els espais lliures i s'apropa a altres equipaments propers i a més, els acosta al casc urbà, facilitant l'accés a la població.

7. Les zones verdes es plantegen com una part d'un sistema superior estructurat al llarg del rec del Molí proper a les zones residencials, de manera que es respecta els criteris plantejament del PGOU

8. El desenvolupament residencial s'ha plantejat sobre un indret amb valor natural baix i fora dels principals espais naturals protegits

El cicle de l'aigua

9. Introducció de criteris i mesures per al foment de l'estalvi d'aigua en les vivendes de nova edificació.

10. Estudi de la variació del consum d'aigua potable que suposarà la nova demanda derivada del creixement previst. Establir la suficiència dels recursos disponibles.

11. Fomentar una xarxa separativa d'aigües negres i plujanes, amb conduccions soterrades per les calçades dels carrers de la nova zona residencial. Les pluvials seran conduïdes pels embornals als cursos d'aigua més propers, mentre que la xarxa de sanejament anirà connectada al col·lector general, per finalment ser abocada a l'EDAR de Bellcaire d'Empordà.

12. Cal garantir el tractament de totes les aigües residuals de les zones urbanes del municipi. S'estudiarà la capacitat d'assimilació de l'EDAR per a fer front al nou cabal que generaran pels nous residents.

13. Fomentar la reutilització d'aigües plujanes amb la recollida d'aigua procedent de les teulades de la pròpia finca per destinar-se per al reg privat

14. Reutilització de les aigües negres amb l'aprofitament de l'efluent de l'EDAR pel reg dels espais públics i la neteja viària, a través d'una altra xarxa separativa.

15. La xarxa d'abastament es dissenyarà per a alimentar la xarxa de distribució d'aigua potable a les llars, les hidrants i el reg automàtic.

16. Introducció de criteris d'estalvi d'aigua com la utilització de plantes autòctones xeromediterrànies (baix consum d'aigua), sistemes de microreg i de sistemes de automàtics temporitzats per al reg nocturn.

17. Prohibició d'ús de materials de PVC i de fibrociment en les xarxes d'abastament, evacuació i sanejament d'aigües.

18. L'Ajuntament fomentarà l'estalvi d'aigua des de les seves instal·lacions i equipaments, tot equipant-los amb sistemes d'estalvi d'aigua (aixetes i dipòsits reguladors).

Protecció del medi atmosfèric.

19. Eficiència energètica de les edificacions.

20. Orientació de les edificacions preferiblement en vers al sud per tal de permetre la màxima eficiència de captació solar de les edificacions i en l'aprofitament de la llum natural.

21. Regulació detallada de les condicions de configuració arquitectònica de les edificacions: disseny solar passiu (zonificació interior, optimització d'obertures, sistemes passius de captació solar, prevenció de sobreescalfaments,...).

22. Regulació adequada dels materials, aïllaments i solucions constructives en façanes i cobertes. Exigència d'un rendiment energètic mínim per a calderes i bombes de calor.

23. Requeriment d'il·luminació de baix consum en espais comunitaris interiors i exteriors.

Foment de les energies netes i reducció de l'ús de les energies no renovables.

24. Requeriment d'enllumenat de baix consum en els espais públics.
25. Exigència de projectes amb sistemes mixtes per a subministrament d'aigua calenta sanitària, amb utilització de captadors solars i d'acumuladors.

Prevenció i correcció d'immissions i de fonts contaminants.

26. S'acompliran els límits d'emissió de fums i gasos fixats pel Decret 833/75, de 6 de febrer, de protecció de l'ambient atmosfèric; així com les determinacions de la Llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció del medi atmosfèric, i la Llei 6/1996, de 18 de juny.
27. Els sorolls i vibracions estaran regulats per l'Ordenança Municipal Tipus, reguladora de sorolls i vibracions, aprovada per Resolució pel Departament de Medi Ambient en data 30 d'octubre del 1995 (DOGC 2126 de 10 de novembre del 1995).

Contaminació acústica

28. Adequar-se al mapa de capacitat acústica municipal i a les zones de sensibilitat acústica definides per aquell.
29. Garantir els nivells d'immissió establerts als annexes 1, 2 i 3 de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica. Fixar per a cada zona nivells d'immissió màxims i ordenar el seu entorn.
30. Adoptar al voltant de les fonts de contaminació acústica (vies de comunicació) solucions de disseny que minimitzin les zones de soroll com ara el disseny d'una ampla franja de zona verda entre les zones residencials i la vialitat, que actuarà de filtre vegetal.

Contaminació lumínica

31. Adoptar un enllumenat públic més eficaç i que causi menys contaminació lumínica. Canvi en el disseny d'algunes lluminàries i làmpades de menor consum. Adaptació a la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. Introduir làmpades de vapor de sodi en les lluminàries exteriors.
32. Aprofitar les zona verdes dissenyada entre la vialitat i les zones residencials per potenciar funcions d'apantallament vegetal que esmorteeixi el nou ambient lumínic cap al sòl no urbanitzable.

Gestió dels residus.

33. Fer les reserves d'espais necessaris per a destinar part de la vialitat pública a la col·locació de contenidors i/o "illes ecològiques" on s'agruparan tots els contenidors amb l'objecte d'optimitzar la recollida. En aquest sentit, es preveu la definició d'un espai accessible.

34. Fer les reserves d'espai necessàries en les noves edificacions a fi i efecte de disposar diferents contenidors en origen.
35. S'adaptarà la normativa municipal de residus a la Llei 15/2003, de 13 de juny, de modificació de la Llei 6/93, de 15 de juliol, reguladora dels residus.
36. Fomentar la recollida selectiva amb la incorporació d'un major nombre de contenidors al carrer i el desplegament d'una campanya informativa.
37. Fomentar la reducció en la generació de residus amb campanyes de sensibilització cap a la població.

Biodiversitat.

38. Amb el disseny de les zones verdes i viàries es podrà assolir l'objectiu de preservar part de l'arbrat existent.
39. Introducció de criteris de biodiversitat en la concepció dels espais lliures urbans, tant públics com privats amb la introducció de plantes autòctones diverses, amb el disseny de bosquines al llarg del rec del molí amb espècies pròpies d'un bosc de ribera autòcton.
40. Aquesta mesura fomentarà l'ús d'aquest curs amb la nova vegetació associada com a corredor biològic local, millorant així la permeabilitat ecològica d'aquest sector.

Protecció del paisatge.

41. L'ordenació de les zones residencials s'ha fet amb l'objectiu d'obtenir la millor qualitat paisatgística possible; per això, s'han disposat en l'interior del sector, envoltades per un ample franja de zona verda que farà de pantalla vegetal filtradora de visuals, al voltant de la qual hi haurà la vialitat principal del sector.
42. Aquestes zones residencials es plantejaran en els terrenys amb pendents menys pronunciats amb l'objecte de que s'adaptin topogràficament al màxim i s'evitin excessius moviments de terres.
43. Replanteig de les noves plantacions dins de les zones verdes, amb l'objecte que filtrin les visuals de les edificacions; i de retruc, serveixi de pantalla acústica natural.
44. Ordenació de la jardineria pública i privada. Prohibició de plantació de plantes exòtiques al·lòctones i amb una clara tendència invasora i/o naturalitzada:
45. S'ha de fomentar, doncs, una jardineria xeromediterrània atractiva, ecològicament adaptada, amb un baix consum d'aigua, que s'inclogui dins les línies de sostenibilitat municipal; en definitiva la planta autòctona del país (com a arbres: alzina, suro,... i com arbusts: aladern, estepes, bruc, ginesta, timó i llentiscle). El mecanisme de control podria ser a través dels permisos d'obres i les inspeccions municipals.

46. Promoure el soterrament de les línies de distribució de l'energia elèctrica i de telecomunicacions que passen per la finca, i obligatorietat de soterrar les de nova construcció.
47. Ordenació de les tonalitats a emprar en les edificacions del casc urbà, on s'han d'evitar colors amb contrast excessiu en vers la resta d'edificis.

6.2. Valoració global de l'impacte

A continuació s'ofereix una valoració global de l'impacte de l'actuació sobre el seu entorn:

MEDI	FACTOR AMBIENTAL	VALORACIÓ DE L'IMPACTE
aspectes físics	geologia i sòl	compatible - moderat
	topografia	compatible
	atmosfera	compatible
	hidrologia superficial	compatible *
	hidrologia subterrània	compatible
Impacte global sobre medi físic		**compatible**
aspectes biòtics	vegetació	compatible
	fauna	compatible
	processos ecològics	compatible
	espais d'interès ecològic i paisatgístic	compatible
Impacte global sobre el medi biòtic		**compatible**
paisatge	unitats de paisatge afectades	moderat
	potencial de vistes	compatible - moderat
	incidència visual	compatible - moderat*
Impacte global sobre el paisatge		**compatible - moderat***
aspectes socioeconòmics	patrimoni	compatible
	lleure	compatible
	productiu	compatible
	estructura urbana	compatible
	població	compatible
Impacte sobre el medi socioeconòmic		**compatible**
fluxos ambientals	energia	compatible*
	aigua	compatible*
	residus	compatible*
	mobilitat	compatible

MEDI	FACTOR AMBIENTAL	VALORACIÓ DE L'IMPACTE
Impacte sobre els fluxos ambientals		**compatible ***

* L'impacte final concret dependrà del projecte d'urbanització del sector i del funcionament de la nova zona urbana, així com les mesures ambientals i correctores que s'adoptin finalment en cada cas al sector.

A la vista de la taula anterior, podem concloure que l'impacte sobre el vector medi paisatgístic és el més important; aquests són inevitables, presents i sobretot visibles en qualsevol procés d'urbanització, sobretot si s'afecta a una zona que actualment es troba lliure d'edificacions i força visible des de l'entorn. Com s'ha comentat anteriorment però, adjacent a l'àmbit del projecte ja hi ha espais urbanitzats, i en el planejament superior (POUM de Bellcaire) aquest espai es reserva com espai urbanitzable. L'impacte pot veure's reduït de manera considerable, amb la conservació (en la mesura del possible) de la vegetació present en el sector, i mitjançant la implantació de fileres de vegetació autòctona perennifòlia entre els principals carrers i el futur espai que es desenvoluparà, de manera que aquesta vegetació realitzi una funció d'apantallament de les noves edificacions, i aquestes quedin integrades en l'espai.

Pel que fa als impactes sobre el medi socioeconòmic la majoria són positius, ja que el PMU suposarà un augment de l'oferta d'habitatge, fet que constitueix un element regulador del mercat per tal de poder satisfer la demanda existent al municipi determinada pel creixement de la població. El sector equipaments i la zona verda municipal també es veuran afavorits i beneficiaran a la població municipal.

L'impacte sobre els fluxos ambientals, es podrà valorar millor al final del projecte d'obres, en el qual es podrà saber si s'han aplicat mesures ambientals per minimitzar i/o prevenir aquests impactes. Però s'hauran de seguir les normatives vigents al respecte, que preveuen una minimització important dels impactes sobre l'aprofitament dels recursos naturals del medi.

La valoració global de l'impacte és, per tant, COMPATIBLE – MODERAT, podent-se reduir si s'apliquen algunes de les mesures ambientals recomanades.

6.3. Mesures ambientals recomanades

6.3.1 Mesures ambientals i recomanacions pel medi biòtic i perceptual

a) Aprofitament de la vegetació autòctona

Caldrà eliminar les espècies exòtiques i foranies, s'han observat robínies – iuques i palmeres, que poden desplaçar espècies autòctones, degut al seu alt poder colonitzador. Pel manteniment de les alzines del sector oest, caldrà realitzar un correcte encintat dels peus a conservar de manera que no resultin afectats durant les obres de construcció.

Per la reserva d'espai verd, caldrà que aquest sigui tractat i mantingut adequadament. En aquest sentit, és important tenir cura de les especies que s'ubiquin a la franja de 10 metres que es manté com a protecció del Rec del Molí, ja que si bé aquest es troba força antropitzat pel seu pas pel nucli, la vegetació podria aconseguir un manteniment de la biodiversitat de la zona i una separació respecte l'espai fluvial.

Caldria una normativa detallada amb criteris bàsics per l'enjardinament del futur espai verd (privat), per tal d'evitar entre altres coses la introducció d'espècies foranies; aquestes directrius per l'enjardinament de l'espai haurien de ser fixades per l'Ajuntament i podrien servir per actuacions posteriors en el territori. Alguns dels criteris per l'enjardinament d'espai verd podrien ser:

a) Evitar que es plantin espècies foranies que es poden propagar per altres parts del territori i desplaçar les espècies autòctones.

b) Promoure una similitud entre jardins pròxims tot obligant a la plantació d'una sèrie d'espècies a escollir d'un catàleg (elaborat per administració local i entitat entesa en la matèria), on es recollirien i potenciarien espècies de baix requeriment hídric, autòctones i pròpies de la zona. Podrien ser: alzines, o espècies d'arbres fruiters com oliveres, ametllers, etc.

c) Potenciar la pràctica de la xerojardineria amb plantació d'espècies aromàtiques, medicinals, com la camamilla *(Matricaria chamomilla)*, menta (*Mentha sp.*), orenga (*Origanum vulgare*), sàlvia (*Salvia officinalis*), farigoles (*Thymus* sp.), romaní (*Rosmarinus* sp.) i altres labiades diverses, etc.

d) Si es volen instal·lar tanques, aconsellar que aquestes siguin tanques vegetals (de llentiscle, aladern, boix o altres arbustives diverses) o estructures no molt dures (tanques de fusta, malla de filferro poc densa, etc.), que mantinguin una continuïtat visual entre totes les tanques del sector i les del nucli urbà existent.

e) Evitar la plantació de gespa consumidora d'aigua i optar per altres sistemes per cobrir les superfícies plantades i mantenir la humitat al sòl com plantes tapissants que cobreixen el sòl, escorça de pi, graves i àrids decoratius o espècies autòctones adaptades a característiques climàtiques mediterrànies i de menor requeriment hídric.

Pel que fa al rec, si és necessària la seva instal·lació, s'aconsella utilitzar sistemes de rec eficients (goteig, microaspiració), programables i ajustant la programació a les demandes hídriques reals del sòl i de les espècies existents. Sempre que sigui possible es recomana utilitzar l'aigua de la pluja per regar, o si no l'aigua del freàtic, a ser possible mai l'aigua d'abastament públic. De tota manera, si les espècies que es planten són les recomanades (autòctones del lloc i de baix requeriment hídric) no caldrà un elevat consum d'aigua pel seu manteniment.

b) Minimitzar efecte visual de les noves construccions

Cal preveure la utilització de materials adequats per la construcció de les noves edificacions previstes al sector: materials de construcció típics del lloc i que donin una imatge exterior dels edificis coherent amb la resta d'edificacions properes a la zona afectada.

Caldria que per les infraestructures de serveis que siguin necessàries es compti també en la utilització de materials el més ecològics i sostenibles possible, de colors i tonalitats no molt vistosos i integrats al cromatisme de l'entorn; i si potser "amagats" o "camuflats" per la vegetació i/o edificació existent.

Així mateix també caldria evitar col·locar elements exteriors de colors llampants o molt cridaners, o de volums molt grans.

6.3.2 Mesures ambientals i recomanacions pel medi físic i atmosfèric

c) Evitar emissions de pols durant construcció

L'aixecament i emissió de pols excessiva durant les obres de construcció podria afectar tant a les zones habitades properes com als propis vegetals de l'entorn immediat.

Per evitar les possibles contaminacions per la emissió de pols durant les obres de construcció, generada pel pas dels vehicles pesants o pel possible moviment de terres al sector, especialment en mesos de climatologia seca, caldrà:

- Evitar el trànsit de vehicles amb excés de velocitat.
- Regar amb camions cisterna els trams d'obra que poden generar pols.
- Evitar, si és possible, la realització d'activitats de moviments de terra en situacions de vent fort o molt fort.
- Cobrir la caixa dels camions amb lones, en el cas de transport de terres en zones urbanes.

- Millorar el ferm dels camins: pavimentació, compactació, reg periòdic i escombrada periòdica.

Quan l'afecció és important, cal incorporar sistemes de polvorització o aspersió d'aigua que evitin la propagació de la pols.

d) Minimitzar impacte del moviment de terres

No es preveu un moviment de terres destacable al sector, de tota manera, es proposen un seguit de pautes i bones pràctiques:

- Delimitar estrictament les àrees afectades pel moviment de terres, amb la finalitat de minimitzar l'afectació a les àrees on no es realitzin aquests moviments.

- Aprofitar les terres no vegetals sobrants generades durant el moviment de terres, es poden utilitzar per rebliment sobre el terreny allà on es detectin necessitats o desnivells, i en llur defecte es destinaran a restaurar àrees degradades pròximes, prèvia autorització municipal.

- Caldrà gestionar correctament les terres excedents generades durant el moviment de terres. Aquestes hauran de ser transportades a centres gestors o, en el seu defecte, a abocadors controlats i autoritzats per aquest tipus de residus.

e) Mesures per evitar impactes sonors

Durant la fase de construcció per tal d'evitar molèsties a la població veïna i als usuaris de la zona, s'haurien de realitzar les obres en el moment de l'any i del dia que causin les menors molèsties. És imprescindible fixar i controlar els horaris de treball en la construcció, evitant les tasques sorolloses en les hores de repòs nocturn.

També caldrà que totes les màquines utilitzades pel treball de construcció compleixin la normativa vigent en quan a emissions de sorolls (Directiva 2000/14, de 8 de maig de 2000, que regula les emissions sonores a l'entorn produïdes per les màquines d'ús a l'aire lliure, i normes derivades) i periòdicament comprovar el seu compliment.

Si la maquinària de l'obra i també els vehicles que passin per la zona en finalitzar les obres circulen a velocitats moderades, els nivells sonors pel trànsit seran menors.

Caldrà que el projecte d'urbanització estudi i valori la possible implantació de mesures per reduir nivells sonors al nou sector, i complir amb la legislació vigent al respecte. Es pot estudiar la instal·lació de mecanismes a les principals carrers de l'entorn, per reduir la velocitat del trànsit i disminuir els nivells acústics. Alguns dels mecanismes poden ser: bandes rugoses als vials, senyalització de zona 30, semàfors, etc.

f) Bona gestió de les aigües

El projecte constructiu i d'urbanització hauran de contemplar per a les noves construccions, tant habitatges com equipaments, mesures ambientals per minimitzar consums d'aigua i aprofitar aigües residuals, per donar compliment a la legislació urbanística vigent en aquest aspecte.

Aigües plujanes: Es recomana la recollida d'aigua pluvial a l'interior de les parcel·les edificables, associats als espais verds privats, per tal d'aprofitar part del volum de les aigües de pluja recollides pel reg o altres usos que siguin necessaris.

g) Mesures d'estalvi energètic i d'enllumenat

Cal prevenir i corregir la contaminació lumínica, limitant la generació de necessitats d'enllumenat exterior i evitant-ne els fluxos cap a l'hemisferi superior i la intrusió lumínica, al mateix temps que cal potenciar l'ús de sistemes eficients per tal de minimitzar el consum energètic derivat d'aquest enllumenat. El Decret 82/2005, de 3 maig, del Reglament Llei 6/2001 fa referència a l'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn. La presa de senzilles mesures en quant al disseny i tipologia de les làmpades d'enllumenat, si fa falta instal·lar-les, permetria no crear un increment de l'impacte lumínic al sector.

I pel que fa a l'enllumenat interior, es recomana utilitzar equips eficients d'il·luminació, així com dissenyar les instal·lacions de forma que permetin ajustar la potència lumínica a les necessitats del moment, instal•lar reguladors de flux, equips d'encesa i apagada automàtica per il·luminació exterior (balcons, jardins, accessos, etc.), instal·lació d'interruptors temporitzats i detectors o sensors de presència on es pugui, etc. Amb la utilització de sistemes eficients d'il·luminació i energia, també s'aconsegueix un gran estalvi econòmic, al mateix temps que es redueixen les emissions de CO_2 a l'atmosfera.

Criteris de disseny bioclimàtics: Aspectes com la bona orientació dels edificis per millorar l'eficiència energètica, a més de disposar d'un bon aïllament tèrmic per mantenir i aconseguir bones temperatures a l'interior. Si s'aconsegueix una bona orientació dels edificis i unes obertures adequades i ben situades, es pot aconseguir un manteniment de la bona temperatura de l'interior de l'edifici i a no abusar de calefaccions i sistemes de refrigeració, tant nocius per la qualitat del medi ambient.

6.3.3 Mesures ambientals pel medi socioeconòmic i estructura urbana

h) Per la instal·lació del mobiliari urbà als espais lliures i zones verdes

Aquesta mesura s'hauria de tenir en compte durant el disseny dels espais lliure i zones verdes de l'àmbit. Es recomana que tot el mobiliari que es vulgui ubicar a la zona verda, des de bancs, a papereres, tanques, gronxadors, etc. segueixi uns criteris ambientals, inclosos en la compra verda de productes. Alguns dels criteris ambientals de compra verda i de baix impacte ambiental per la instal·lació de mobiliari urbà, podrien ser[1]:

- Elements integrats a l'entorn, de manera que no suposin un element artificial de disseny, colors i textura impactants col·locats al mig d'un espai.
- Minimitzar l'ús de materials en el paviment i sistemes de fixació que contemplin el desmantellament i baix impacte al sòl, més elements no vol dir més seguretat o serveis.
- Reduir ús de maquinària en la instal·lació dels elements.
- Evitar sobre dimensionar els forats, si són necessaris, per la instal·lació.
- Exigir a empreses subministradores o constructores materials o productes que disposin d'un estudi del seu cicle de vida.
- Comprar elements o materials que necessitin un baix i fàcil manteniment.
- Prioritzar la compra de materials o elements amb certificat d'etiqueta ecològica, incloent els seus tractament superficials.
- Utilitzar productes reciclats o reutilitzats, i reciclables.
- Potenciar la compra d'aquells productes que es puguin reparar i que per tant disposin de peces de recanvi. Potenciar abans de la restitució total de l'element, la reparació i posteriorment la reposició.
- Que els proveïdors del mobiliari que es vol comprar s'ubiquin prop del municipi per tal de minimitzar el transport dels productes i les seves peces en cas de reparacions.
- Gestionar correctament els residus generats pel manteniment de les instal·lacions.

i) Minimitzar els residus que es produeixin a la zona durant les obres

S'adoptaran els criteris establerts en la Llei 15/2003, de 13 de juny, de modificació de la Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora de residus. I es classificaran els residus atenent al Decret 92/1999, de 6 d'abril, de modificació del Decret 34/1996, de 9 de gener, pel qual s'aprova el Catàleg de residus de Catalunya, així com la Llei 6/1983, de residus industrials.

[1] Informació extreta del document de Ecodisseny de Parcs Infantils, de ELISAVA Escola Superior de Disseny.

Durant les obres de construcció, com a bona pràctica en les activitats constructives, s'hauria d'evitar tot abocament incontrolat de residus al medi. Especial importància té aquest apartat en el que es refereix a lixiviats, contaminants líquids, neteges de formigoneres, etc. Serà important conscienciar al promotor i els operaris que hi intervenen en l'obra de la correcte manipulació dels mateixos, de manera que es farà necessari portar a terme una recollida selectiva de les deixalles i residus generats durant els temps que duri la construcció de l'obra. Els residus generats en una obra són diversos: cartró, plàstics, olis, runes, formigó, restes de tala, etc., i residus perillosos i altament contaminats generats en la pròpia obra; serà necessari la presència de diversos contenidors de recollida selectiva i gestionar-los tal i com demana la normativa vigent.

Cal situar el parc de maquinària i zones on es faci el manteniment de maquinària o aparcament d'aquesta, en una zona allunyada de les àrees habitades i les zones més sensibles ambientalment. I cal que tots els vehicles utilitzats durant les obres compleixin les normatives actuals referents a l'emissió de fums i altres factors a controlar. Caldrà portar a terme una inspecció tècnica de vehicles per garantir l'emissió de contaminats per complir la normativa vigent.

En finalitzar la fase de construcció es recomana fer una neteja general de les rodalies de l'obra per tal de no deixar restes de materials, terres i runam.

Per evitar l'abocament de residus al medi cal considerar les pautes següents:

- Incorporar aquest aspecte en la formació mediambiental dels treballadors de l'obra perquè evitin fer abocaments al medi.
- Dotar les obres de mitjans de comunicació, com ara pòsters, que recordin aquestes directrius als treballadors.
- Assegurar que els encarregats donin les instruccions necessàries perquè els residus es gestionin correctament.
- Prohibir l'estocatge d'olis i combustibles en zones properes a la xarxa de drenatge.
- Prohibir l'estacionament i la realització del manteniment de la maquinària prop de la xarxa de drenatge.
- Retirar els residus mitjançant un gestor autoritzat i sanejar el terreny, quan calgui.

j) Mobilitat

La zona de projecte es situa en sòl urbanitzable proper a zones urbanitzades, el moviment dels vehicles de construcció pot molestar i dificultat la mobilitat dels veïns del sector. Per

això, es recomana realitzar les obres de construcció en moments de l’any amb poc trànsit i en condicions climatològiques adequades.

Així mateix, durant fase d’obres, es recomana no obrir accessos o camins a la zona i aprofitar els existents. Aquests camins es regaran si és necessari per evitar danys per emissió de pols a plantes, molèsties a veïns, conreus, etc. Els camins utilitzats per les obres o afectats pel pas de maquinària, caldrà que es senyalin correctament i s’informi a la població local adequadament.

El projecte d’urbanització haurà de contemplar el manteniment de la xarxa cicloturistica que passa pel nord i est del sector, intentant potenciar així la mobilitat sostenible a la zona.

7. MESURES DE SEGUIMENT I SUPERVISIÓ

Es recomana el següent Pla de Seguiment per a realitzar una vigilància ambiental de les actuacions que tindrà en compte les mesures previstes per a la supervisió, vigilància i informació a l’òrgan ambiental corresponent i les mesures establertes al present Informe de Ambiental, així com dels criteris de sostenibilitat preestablerts.

Aquest Pla de Seguiment és una bona eina per a reduir i minimitzar en totes les seves actuacions l’impacte ambiental que es pot produir del desenvolupament del pla, tenint en compte la seguretat i la salut de les persones i basant-se cada cop més en la prevenció dels impactes socials i ambientals.

Caldrà realitzar visites d’inspecció durant tot el procés d’execució de l’àmbit, així com redactar els corresponents informes i una valoració al finalitzar del procés.

La vigilància ambiental ha de donar garantia als ciutadans de que la implantació del pla especial no suposarà impactes no previstos i no degradarà ambientalment el sector. En aquest sentit, en cas d’aparèixer impactes ambientals no previstos caldrà aplicar les mesures correctores necessàries.

A continuació es descriuen aquelles mesures de supervisió i seguiment que s’han de controlar per la persona, entitat o administració encarregada de dur a terme la vigilància, control i supervisió del correcte desenvolupament d’aquest pla de millora urbana i del planejament que se’n derivi:

- Es vetllarà per tal que el Pla es desenvolupi d’acord amb la següent normativa pel que fa a la gestió dels residus de la construcció (Decret 161/2001, de 12 de juny, de modificació del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció).
- Un cop formalitzat el projecte d’instal·lacions, es vetllarà per que el projecte d’il·luminació exterior s’adeqüi al Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.
- S’haurà de comprovarà que les espècies que es plantin a la zona verda compleixin els paràmetres previstos i no s’afectin els peus arboris d’alzines presents si no és necessari.
- Es vigilarà i controlarà que no s’afecti durant les obres, la qualitat de les aigües del Rec del Molí.

- Pel què fa a la mobilitat, s'haurà de controlar que tant els vials de l'àmbit del Pla com les zones d'aparcament siguin suficients, continus a la xarxa actual i que no generin conflictes ambientals.
- Minimització de les possibles afectacions durant les obres: per tal d'evitar al màxim les possibles afectacions derivades de l'execució de les obres s'aplicaran mesures moderadores que faran referència a la previsió de les possibles afectacions a les infraestructures viàries locals i als serveis; la minimització de l'afectació de la geomorfologia i biodiversitat del sector i de la qualitat de l'aire, així com de la població que pugui resultar afectada per les obres (veure apartat 6.3 de mesures ambientals recomanades).

8. DOCUMENT DE SINTESI

L'Informe Ambiental (IA) del Pla de Millora Urbanana 3 al Carrer dels Segalers del terme municipal de Bellcaire d'Empordà, delimitat pel POUM de Bellcaire, ha estat redactat segons les determinacions establertes en la llei d'urbanisme (DL 1/2005, de 28 de juliol) i al seu reglament (Decret 305/2006, de 18 de juliol).

No es veu necessari sotmetre aquest PMU 3 al Carrer dels Segalers al tràmit d'avaluació ambiental de plans i programes; per aquest motiu es fa un informe ambiental d'acord amb l'article 85 i 100 del Reglament de la Llei d'Urbanisme. Aquest raonament es basa en què aquest pla parcial no es troba inclòs en els supòsits obligats a sotmetre's a avaluació ambiental per part de la llei 6/2009. Així doncs, és el contingut de l'article 100 del Reglament de la Llei d'Urbanisme al que s'ajusta el present document.

El principal objectiu del pla de millora urbana és el de configurar una zona residencial que complementi l'actual trama urbana, ampliant les actuals zones residencials existents, aquest objectiu anirà acompanyat de la creació d'una xarxa viària i zones verdes.

L'àmbit del projecte es situa al sud del nucli de Bellcaire d'Empordà, entre el Rec del Molí i la carretera GI-632 a l'Escala. El sector ocupa una superfície de 26.248 m^2 (*Veure plànol 2. Localització* i *3. Ortofotomapa*), en un terreny planer recobert majoritàriament per vegetació ruderal amb presència d'algun peu arbori (alzines, pi blanc, lledoner, figuera). En el sector també s'han localitzat algunes espècies de caràcter invasor pròximes a les vivendes, aquestes estan lligades a la jardineria. El rec del Molí, que recorre el nord de l'àmbit del projecte, és un dels eixos connectors del municipi que no haurà de veure's alterat.

El planejament urbanístic vigent a Bellcaire d'Empordà és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat l'any 2005, que classifica l'àmbit del PMU 3 com a sòl urbà no consolidat.

Els objectius ambientals definits pel pla parcial són:

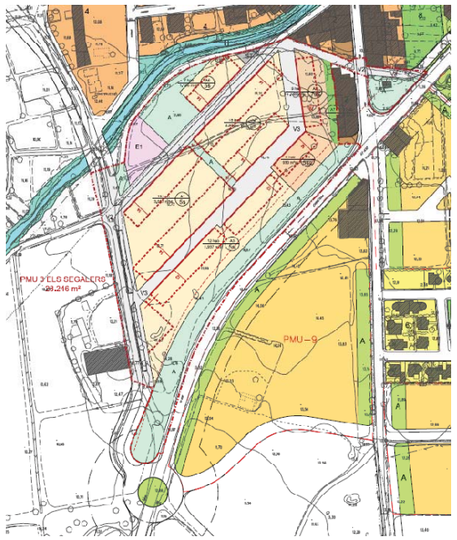
Aspectes a considerar segons la legislació	Aspectes ambientals rellevants del territori	Objectius ambientals	Ponderació jeràrquica
a) Model territorial i ocupació del sòl.	Àmbit fins fa poc d'ús agrícola, que es situa a tocar del sòl urbà.	Preservar els espais i elements de valor rellevant del territori.	**1**

Aspectes a considerar segons la legislació	Aspectes ambientals rellevants del territori	Objectius ambientals	Ponderació jeràrquica
Minimitzar el consum de sòl i racionalitzar-ne l'ús d'acord amb un model territorial globalment eficient.	Es produirà un increment de la freqüentació rodada al sector a causa de les actuacions que es volen desenvolupar. Absència de transport públic intern. Baixa freqüentació de transport públic i baixa freqüentació de transport públic amb d'altres municipis.	Potenciar la mobilitat sostenible, amb una planificació integrada dels usos del sòl i la mobilitat.	**6**
	Àmbit que limita pel nord, sud i est amb sòl urbà.	Optimitzar l'ocupació del sòl de manera eficient. Establir una tipologia d'edificació el més compacta possible adients amb la realitat i les característiques del sector.	**13**
b) Cicle de l'aigua. Compatibilitzar el planejament amb el cicle natural de l'aigua i racionalitzar-ne l'ús d'aquest recurs en el marc d'un model territorial globalment eficient.	Presència molt propera del Rec del Molí., que es situa al límit nord del sector.	Preservar la qualitat de les aigües dels cursos fluvials propers.	**4**
	Augment del consum d'aigua degut a la construcció d'habitatges. Impermeabilització de sòl avui dia lliure de construccions	Fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua en les noves edificacions, així com una bona permeabilització de l'aigua al sòl en l'àmbit lliure d'edificacions.	**2**
c) Ambient atmosfèric. Minimitzar els efectes del planejament sobre la qualitat de l'aire i el canvi climàtic, reduint al màxim les immissions de substàncies contaminants, i prevenir i corregir la contaminació acústica, lumínica i electromagnètica.	Lleuger augment del consum d'energia per l'augment d'habitatges.	Promoure mesures d'estalvi energètic a les noves edificacions, així com l'obtenció d'energia de fonts renovables.	**11**
	Usos principalment residencials: - sense activitats productores d'un elevat soroll, amb sensibilitat acústica moderada - sense activitats amb especial incidència en el vector atmosfera	Estructurar i situar les actuacions de forma que no generin soroll per sobre dels llindars establerts per la normativa aplicable.	**14**
		Afavorir les activitats amb poca incidència sobre el vector atmosfera. Afavorir les bones pràctiques i assegurar el correcte monitoratge de les emissions.	**7**
	Zona de protecció lumínica moderada a l'àmbit.	Contemplar totes les mesures i actuacions necessàries per evitar la dispersió lumínica, regulant l'enllumenament privat exterior i maximitzant l'estalvi i eficiència energètica.	**9**

Aspectes a considerar segons la legislació	Aspectes ambientals rellevants del territori	Objectius ambientals	Ponderació jeràrquica
d) Gestió dels materials i els residus produïts per l'activitat. Fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus urbans.	Augment dels residus derivats del procés de construcció.	Bones pràctiques en la gestió dels residus durant la construcció.	**8**
	Lleuger augment de la producció de residus al augmentar el número d'habitatges.	Dotar a la zona de les infraestructures i equipaments de recollida selectiva en funció de les noves previsions d'espais públics, privats i els seus usos.	**10**
e) Sostenibilitat i ecoeficiència en la urbanització i l'edificació.	Àrea residencial, amb d'edificacions majoritàriament unifamiliars.	Establir mesures d'ecoeficiència en la urbanització, especialment pel que fa al consum de recursos naturals.	**12**
	Augment del consum energètic.	Promoure mesures d'estalvi energètic, així com l'obtenció d'energia de fonts renovables.	**5**
f) Biodiversitat territorial, permeabilitat ecològica i patrimoni natural. Conservar la biodiversitat territorial i els altres elements d'interès natural i promoure'n un ús sostenible.	Permeabilitat ecològica baixa degut a la seva ubicació entre el nucli urbà i la carretera Gi-632. Presència del Rec del al nord de l'àmbit, element connector important.	Mantenir la qualitat dels espais verds propers, sense alterar la connectivitat de l'entorn.	**3**
g) Qualitat del paisatge. Integrar el paisatge en tots els processos de planejament territorial i urbanístic i garantir-ne la qualitat.	Espai agrícola de qualitat paisatgística moderada, donada la seva ubicació, entre el nucli urbà i la carretera Gi-632.	Integrar la urbanització del nou àmbit amb la tipologia edificatòria existent en el seu entorn. Conservar els elements d'especial interès (culturals, històrics, naturals, etc.).	**15**

S'han tingut en compte 4 alternatives, que es diferencien entre elles per la disposició de les edificacions privades i en la configuració de les cessions, per tant les alternatives s'han vist reduïdes a plantejaments tipològics dels nous habitatges. L'alternativa 4 ha estat l'escollida per donar compliment a les necessitats del municipi, donat que és la que millor compleix amb les necessitats i amb les determinacions establertes en el POUM de Bellcaire d'Empordà.

L'ordenació del sector queda de la següent manera:



Amb els usos següents:

Total àmbit		**28.246 m² sol**	**100,00%**
Vialitat	V	7.280 m² sol	25,77%
Equipament	Eg	833 m² sol	2,95%
Espai lliure	P	5.833 m² sol	20,65%
Infrastructures i serveis tècnics	S	90 m² sol	0,32%
Total cessions sistemes		**14.036 m² sol**	**49,69%**
Lliure privat	8	318 m² sol	1,13%
Unifamilar filera	5s	11.778 m² sol	41,70%
Unifamiliar protegida	5sp	990 m² sol	3,50%
Plurifamiliar protegida	7sp	1.124 m² sol	3,98%
Total aprofitament		**14.210 m² sol**	**50,31%**

Els impactes negatius més destacats es centren en el medi paisatgístic, inevitable en el procés de desenvolupament urbanístic, com qualsevol procés constructiu. Aquest impacte serà el més visible, ja que s'altera totalment la visió d'una superfície agrícola, on en l'actualitat no hi existeix cap tipus d'edificació, a excepció d'uns barracons que realitzen la funció d'escola bressol del municipi. La resta d'impactes són compatibles amb el territori.,Els efectes sobre els fluxos ambientals, que van lligats a un augment dels consums de recursos (aigua i energia) i de la producció de residus al sector, dependran en gran mesura de les mesures ambientals i correctores que s'adoptin finalment en el sector.

Finalment s'ofereix un resum de la valoració global de l'impacte de l'actuació sobre el medi i les mesures correctores proposades.

MEDI	FACTOR AMBIENTAL	VALORACIÓ DE L'IMPACTE	MESURES CORRECTORES
Aspectes físics	geologia i sòl	Compatible - moderat	Bones pràctiques pel tractament de possible moviment de terres.
	topografia	Compatible	
	atmosfera	Compatible	Evitar l'emissió de pols aplicant bones pràctiques durant la construcció. I si cal incorporar sistemes de polvorització o aspersió d'aigua que evitin la propagació de la pols. Realitzar obres en moment de l'any i dia que causi menor molèsties sonores. Maquinària compleixi amb normativa vigent per emissió de sorolls, i circuli a velocitats moderades.
	hidrologia superficial	Compatible*	
	hidrologia subterrània	Compatible*	
	Processos geofísics	Compatible	
Impacte global sobre medi físic		**Compatible**	
Aspectes biòtics	vegetació	Compatible	Seguir criteris d'ecoeficiència i sostenibilitat per les zones verdes del lloc.
	fauna	Compatible	
	espais naturals d'interès	Compatible	
Impacte global sobre el medi biòtic		**Compatible**	
Paisatge	unitats de paisatge afectades	Moderat	
	potencial de vistes	Compatible - Moderat	
	incidència visual	Compatible - Moderat*	Utilització de materials constructius coherents al territori i amb edificis de l'entorn. Evitar col·locar elements exteriors de colors llampants o de volums molt grans.
Impacte global sobre el paisatge		**Compatible-Moderat***	
Aspectes socioeconòmics	patrimoni	Compatible	
	lleure	Compatible	

MEDI	FACTOR AMBIENTAL	VALORACIÓ DE L'IMPACTE	MESURES CORRECTORES
	productiu	Compatible	
	estructura urbana	Compatible	Utilització de materials constructius coherents al territori i amb edificis de l'entorn. Criteris ambientals per la instal·lació de mobiliari urbà.
	població	Compatible	
Impacte sobre el medi socioeconòmic		**Compatible**	
Fluxos ambientals	energia	Compatible *	Projecte urbanització haurà de complir amb Decret d'ecoeficiència i Codi Tècnic de l'Edificació. Compliment de la Llei 8/2001, i seu reglament, per la prevenció de contaminació lumínica.
	aigua	Compatible *	Projecte urbanització haurà de complir amb Decret d'ecoeficiència i Codi Tècnic de l'Edificació
	residus	Compatible *	Complir legislació vigent durant les obres de construcció pel que fa a la gestió i tractament de residus. I implantar bones pràctiques al respecte durant la construcció.
	mobilitat	Compatible	Realitzar obres en moments de l'any de menor trànsit per no molestar veïns.
Impacte sobre els fluxos ambientals		**Compatible**	

9. ANNEX

9.1. Legislació aplicable

Avaluació ambiental de plans i programes

- Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes
- Llei 9/2006, de 28 d'abril, sobre l'avaluació dels efectes de determinats plans i **programes en el medi ambient.**

Urbanisme i planejament

- Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 1/2005, de 26 de juliol, d'urbanisme.
- Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local.
- Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

Atmosfera

- DECRET 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.
- LLEI 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.
- Llei 16/2002, (DOGC 3675 del 11.07.2002) de protecció contra la contaminació acústica.
- Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, que regula les emissions sonores en l'entorn degudes a determinades màquines a l'aire lliure.

Fauna i flora

• Directiva 97/62/CE del Consell de 27 d'octubre de 1997 (DOCE L305/42, 08/11/1997) pel que s'adapta al progrés científic i tècnic la Directiva 92/43/CEE, de 21 de maig, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres (DOCE L-206/7, 22/07/1992).

• Ordre de 5 de novembre de 1984, de la Generalitat de Catalunya, de protecció de plantes de la flora autòctona de Catalunya (DOGC 493, 12/12/1984).

• Ordre de 23 de novembre de 1994, per la qual s'amplia la relació d'espècies protegides a Catalunya (DOGC 1980/7805, 02/12/94).

• ORDRE de 10 d'abril de 1997, per la qual s'amplia la relació d'espècies protegides a Catalunya.

Incendis forestals

• Decret 14/2005, d'1 de febrer, pel qual s'avança l'aplicació de les mesures de prevenció d'incendis forestals.

• ORDRE MAB/62/2003, de 13 de febrer, per la qual es despleguen les mesures preventives que estableix el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.

• Decret 64/1995 de 7 de març de prevenció d'incendis forestals. Generalitat de Catalunya (DOGC 2022, 10/03/1995).

Paisatge

• Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.

• Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.

Altres

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Bellcaire d'Empordà.

9.2 Bibliografia

• AGUILO, M. ET AL. Guía para la elaboración de estudios del medio físico, Contenido y metodología. Ed. Secretaria General de Ministerio de Medio Ambiente. 2000

• CARRERAS, J. (Dir.) Enciclopèdia Catalana. Ed. Enciclopèdia Catalana 1973. Barcelona

• FOLCH, R. (Dir.). Història natural dels Països Catalans. Ed. Enciclopèdia Catalana 1992. Barcelona

• FOLCH, R. La vegetació dels països catalans. Ed. Ketres 1981. Barcelona

Pàgines web:

• Web de Medi Ambient

http://mediambient.gencat.net/cat/inici.jsp

• Departament de política Territorial i Obres Públiques

http://www10.gencat.net/ptop/AppJava/cat/index.jsp

• IDESCAT (Institut d'Estadística de Catalunya)

http://www.idescat.net/

• Institut Cartogràfic de Catalunya

http://www.icc.es/

• Agència Catalana de l'Aigua

http://aca-web.gencat.cat/aca/appmanager/aca/aca/

• Consell Comarcal del Baix Empordà

http://www.baixemporda.cat/

• Ajuntament de Bellcaire d'Empordà

http://webspobles.ddgi.cat/sites/bellcaire_emporda/default.aspx

9.3 Cartografia

1. Situació
2. Topogràfic
3. Ortofotomapa
4. Hàbitats
5. Hàbitats d'interès Comunitari
6. Geologia
7. Risc ambiental
8. Figures de protecció

SERPA
ENGINYERIA I CONSULTORIA AMBIENTAL, SL

Av. Sant Francesc, 21, 5è A - 17001 **GIRONA** - Tel. 872 031 269 - 675 578 105 - serpa@serpa.cat - www.serpa.cat

Equip Tècnic redactor:

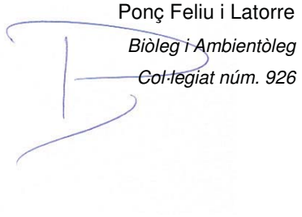
Jordi Roura
Ambientòleg

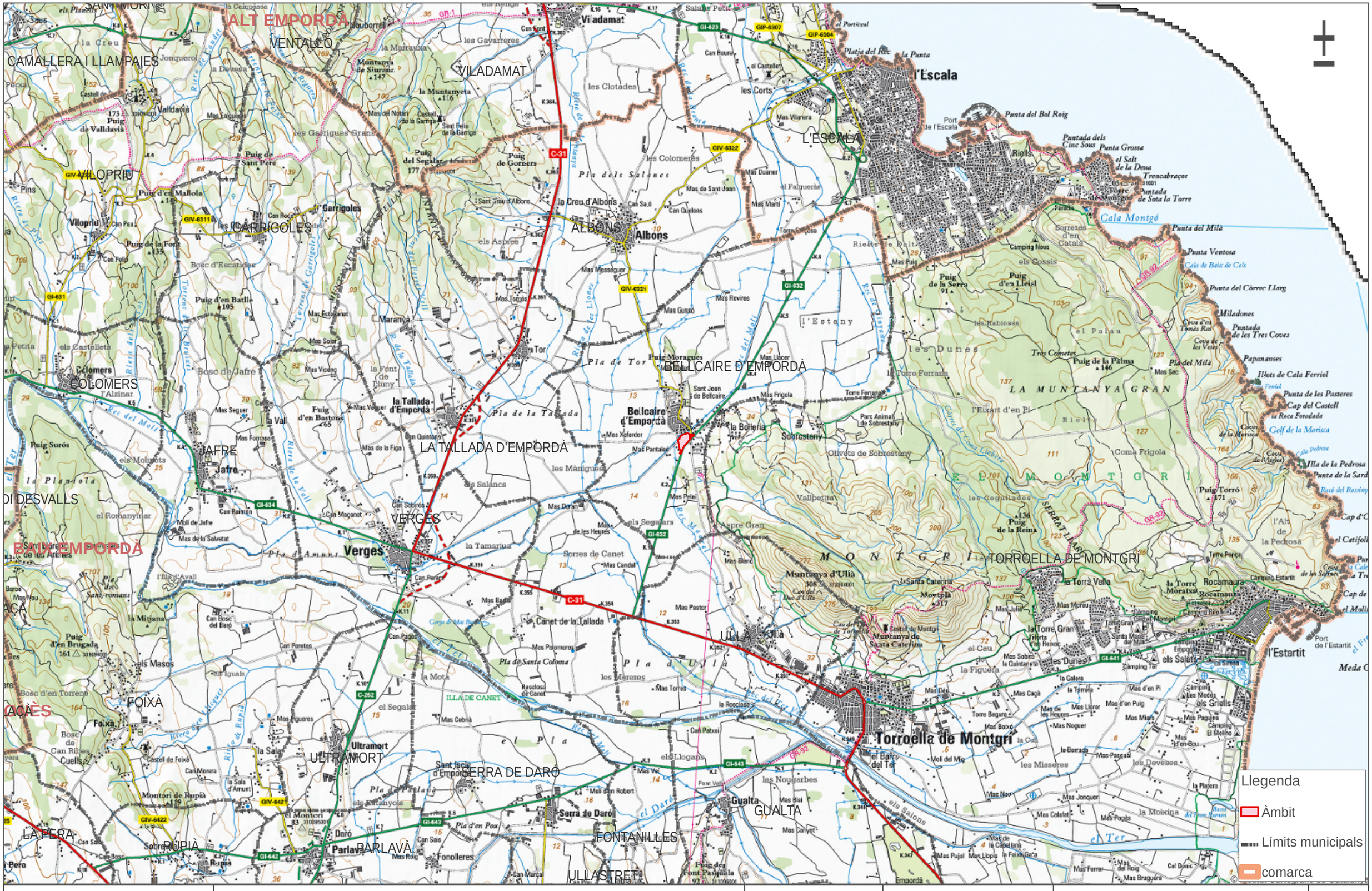
Anna Puigdemont
Ambientòleg
Col·legiada núm. 718

Eduard Llandrich Plantés
Geògraf
Col·legiat núm. 1.321

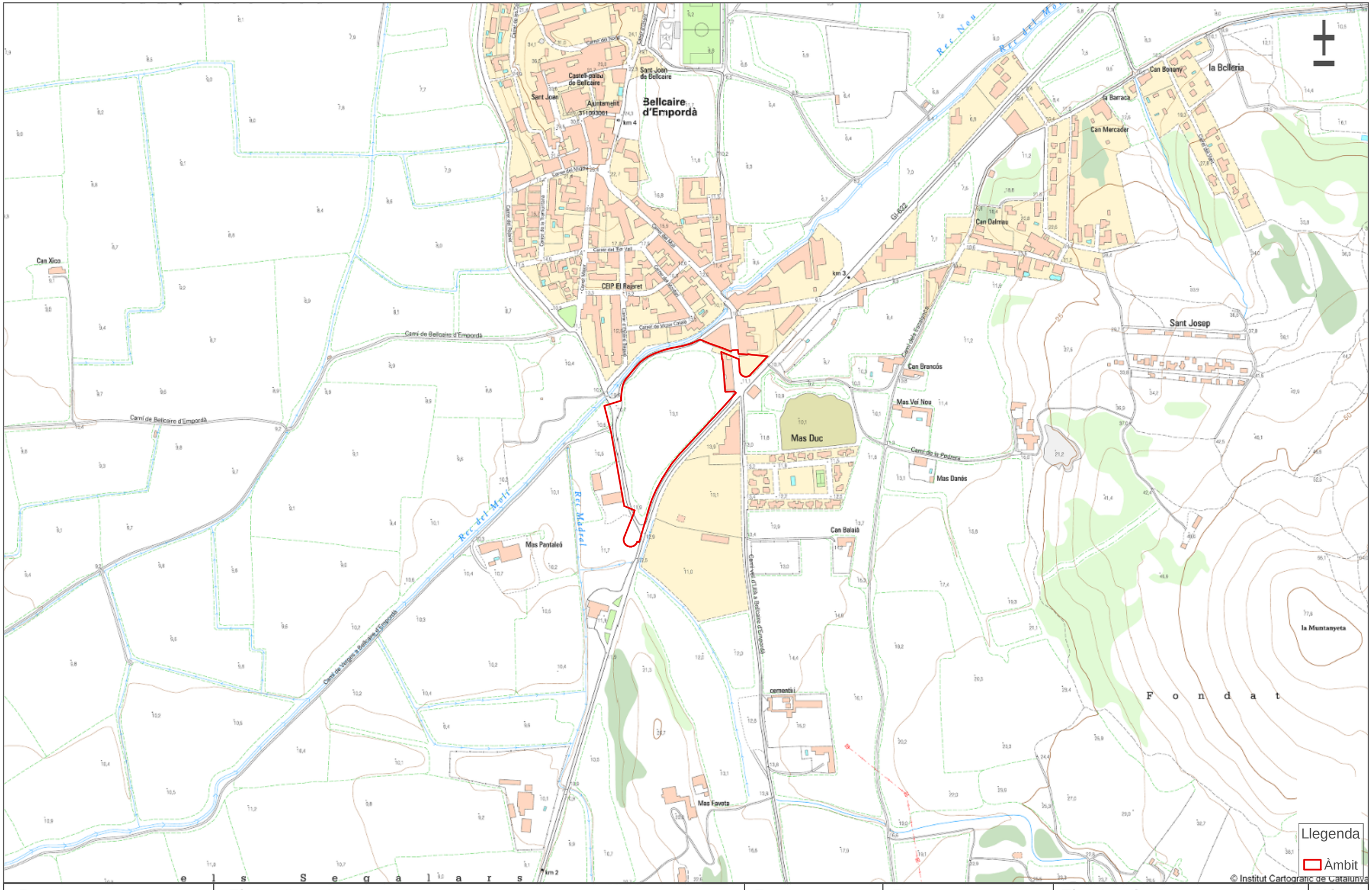
Director Tècnic:

Ponç Feliu i Latorre
Biòleg i Ambientòleg
Col·legiat núm. 926





Realitza:	Títol de l'estudi:	Escala:	Font:	Títol del plànol:	Núm.:
SERPA ENGINYERIA I CONSULTORIA AMBIENTAL, SL	INFORME AMBIENTAL DEL PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR PMU-3, CARRER DELS SEGALERS Bellcaire d'Empordà (Baix Empordà)	500 0 500 m 1:50.000	Base topogràfica 1:50.000 (ICC) maig 2010	SITUACIÓ	1



Realitza:
SERPA
ENGINYERIA I CONSULTORIA AMBIENTAL, SL

Títol de l'estudi:
INFORME AMBIENTAL DEL PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR PMU-3, CARRER DELS SEGALERS
Bellcaire d'Empordà (Baix Empordà)

Escala:
50 0 50 m
1:5.000

Font:
Base topogràfica 1:5.000 (ICC)
maig 2010

Títol del plànol:
LOCALITZACIÓ

Núm.:
2

Realitza: SERPA ENGINYERIA I CONSULTORIA AMBIENTAL, SL	**Títol de l'estudi:** INFORME AMBIENTAL DEL PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR PMU-3, CARRER DELS SEGALERS. Bellcaire d'Empordà (Baix Empordà)	**Escala:** 25 0 25 m. 1:2.500	**Font:** Base topogràfica i ortofotoimatges 1:5.000 (ICC) CC del Baix Empordà. maig 2010	**Títol del plànol:** ORTOFOTOIMATGE	**Núm.:** 3

16c Dunes residuals plantades de pins (Pinus pinea, P. pinaster), al litoral
24a Llits i marges de rius, o vores d'embassaments, sense vegetació llenyosa densa
22c Estanys (i embassaments) de terra baixa i de l'estatge montà, incloent-hi, si és el cas, les formacions helofítiques associades
31y Bardisses amb roldor (Coriaria myrtifolia), esbarzer (Rubus ulmifolius)..., de terra baixa (i de l'estatge montà)
32ac Ginestars de ginesta vera (Spartium junceum), de les contrades mediterrànies (sobretot les marítimes)
32t Garrigues de coscoll (Quercus coccifera), sense plantes termòfiles o gairebé, d'indrets secs, sovint rocosos, de terra baixa i de l'estatge submontà
32u Brolles de romaní (Rosmarinus officinalis) -i timonedes-, amb foixarda (Globularia alypum), bufalaga (Thymelaea tinctoria)..., calcícoles de terra baixa
34g Fenassars (prats de Brachypodium phoenicoides), amb Euphorbia serrata, Galium lucidum (espunyidella blanca)..., xeromesòfils, de sòls profunds de terra baixa i de la baixa muntanya mediterrània
34h Llistonars (prats secs de Brachypodium retusum), i prats terofítics calcícoles, de terra baixa
34k Prats sabanoides d'albellatge (Hyparrhenia hirta), de vessants solells de les contrades marítimes
38c Prats dalladors, generalment amb Gaudinia fragilis, de la terra baixa plujosa, als territoris ruscínic i catalanídic septentrional
42aa Pinedes de pi blanc (Pinus halepensis), amb sotabosc de màquies o garrigues
42ab Pinedes de pi blanc (Pinus halepensis), amb sotabosc de brolles calcícoles, de les contrades mediterrànies
42ad Pinedes de pi blanc (Pinus halepensis), sense sotabosc llenyós
44d Salzedes (sobretot de Salix alba) de terra baixa i de la muntanya mitjana
44j Alberedes (i pollancredes) amb lliri pudent (Iris foetidissima), del territori ruscínic i dels Prepirienus centrals

45c Alzinars (boscos o màquies de Quercus ilex) de terra baixa
45g Boscos mixtos d'alzina (Quercus ilex) i pins (Pinus spp.)
53a Canyissars
53d Canyars de vores d'aigua
61c Pedrusques de la baixa muntanya mediterrània, catalanooccitanes
62a Cingles i penyals calcaris de les contrades mediterrànies càlides
81a Camps condicionats com a pastura intensiva
82b Conreus herbacis extensius de regadiu o de contrades molt plujoses
82c Conreus herbacis extensius de secà
82d Arrossars
83a Fruiterars alts, predominantment de secà: conreus d'oliveres (Olea europaea), d'ametllers (Prunus dulcis), de garrofers (Ceratonia siliqua),...
83b Fruiterars, principalment de regadiu: sobretot conreus de pomeres (Pyrus malus), de presseguers (Prunus persica), de pereres (Pyrus communis) i d'altres rosàcies
83d Vinyes
83g Plantacions de pollancres (Populus spp.), plàtans (Platanus orientalis var. acerifolia) i altres planifolis de sòls humits
83i Vivers de plantes llenyoses
86a Àrees urbanes i industrials, inclosa la vegetació ruderal associada
86c Pedreres, explotacions d'àrids i runam
87a Conreus abandonats
90n Àrees afectades per incendis el 2006

Llegenda

Àmbit

Límits municipals

Hàbitats

16c
32ac, 34h
32t
32t, 62a
32u
32u, 87a
34g
34h
34h, 32t
34h, 62a
34k, 34h
38c
42aa
42aa, 32t
42ab
42ab, 32u
42ad
44d, 24a
44j
44j, 22c
45c
45c, 34g
45g, 42aa
53a
53d, 44j
53d, 45d, 31y
62a
62a, 61c
81a
82b
82b, 34g, 83b
82c
82d
83a
83a, 82c
83b
83b, 82b
83d
83d, 34g
83d, 83a
83g
83i
86a
86c
87a
87a, 34g
90n

Realitza:	Títol de l'estudi:	Escala:	Font:	Títol del plànol:	Núm.:
SERPA ENGINYERIA I CONSULTORIA AMBIENTAL, SL	INFORME AMBIENTAL DEL PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR PMU-3, CARRER DELS SEGALERS Bellcaire d'Empordà (Baix Empordà)	250 0 250 m 1:25.000	Base topogràfica 1:25.000 (ICC) mcsc, 3a edició (CREAF) maig 2010	HÀBITATS	4

2270 Dunes amb pinedes de pi pinyer o de pinastre (PRIORITARI)
3260 Rius de terra baixa i de la muntanya mitjana amb vegetació submersa o parcialment flotant (Ranunculion fluitantis i Callitricho-Batrachion)
3270 Rius amb vores llotoses colonitzades per herbassars nitròfils del Chenopodion rubri (p.p.) i del Bidention (p.p.)
3280 Rius mediterranis permanents, amb gespes nitròfiles del Paspalo-Agrostidion orlades d'àlbers i salzes
6220 Prats mediterranis rics en anuals, basòfils (Thero-Brachypodietalia) (PRIORITARI)
6510 Prats de dall de terra baixa i de la muntanya mitjana (Arrhenatherion)
8130 Tarteres de l'Europa meridional amb vegetació poc o molt termòfila
8210 Costers rocosos calcaris amb vegetació rupícola
92A0 Alberedes, salzedes i altres boscos de ribera
9340 Alzinars i carrascars
9540 Pinedes mediterrànies

Llegenda

- Àmbit
- Límits municipals

Hàbitats d'interès comunitari

- 2270
- 6220
- 6220, 8210
- 6510
- 8210
- 8210, 8130
- 92A0
- 92A0, 3280, 3270, 3260
- 9340
- 9540
- 9540, 9340

Realitza:

SERPA
ENGINYERIA I CONSULTORIA AMBIENTAL, SL

Títol de l'estudi:

INFORME AMBIENTAL DEL PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR PMU-3, CARRER DELS SEGALERS

Bellcaire d'Empordà (Baix Empordà)

Escala:

250 0 250 m

1:25.000

Font:

Base topogràfica 1:25.000 (ICC)
Cartografia DMAiH

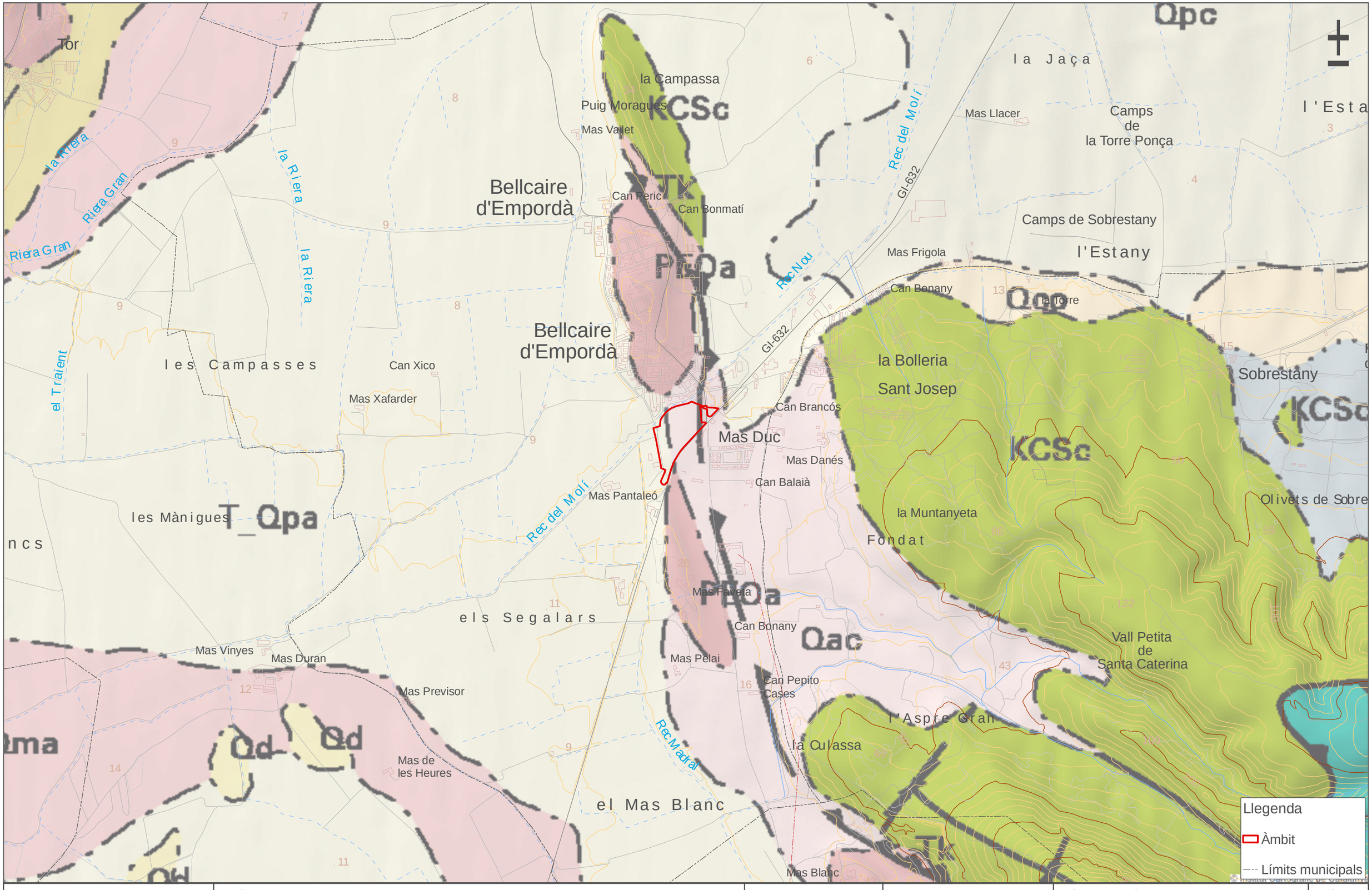
maig 2010

Títol del plànol:

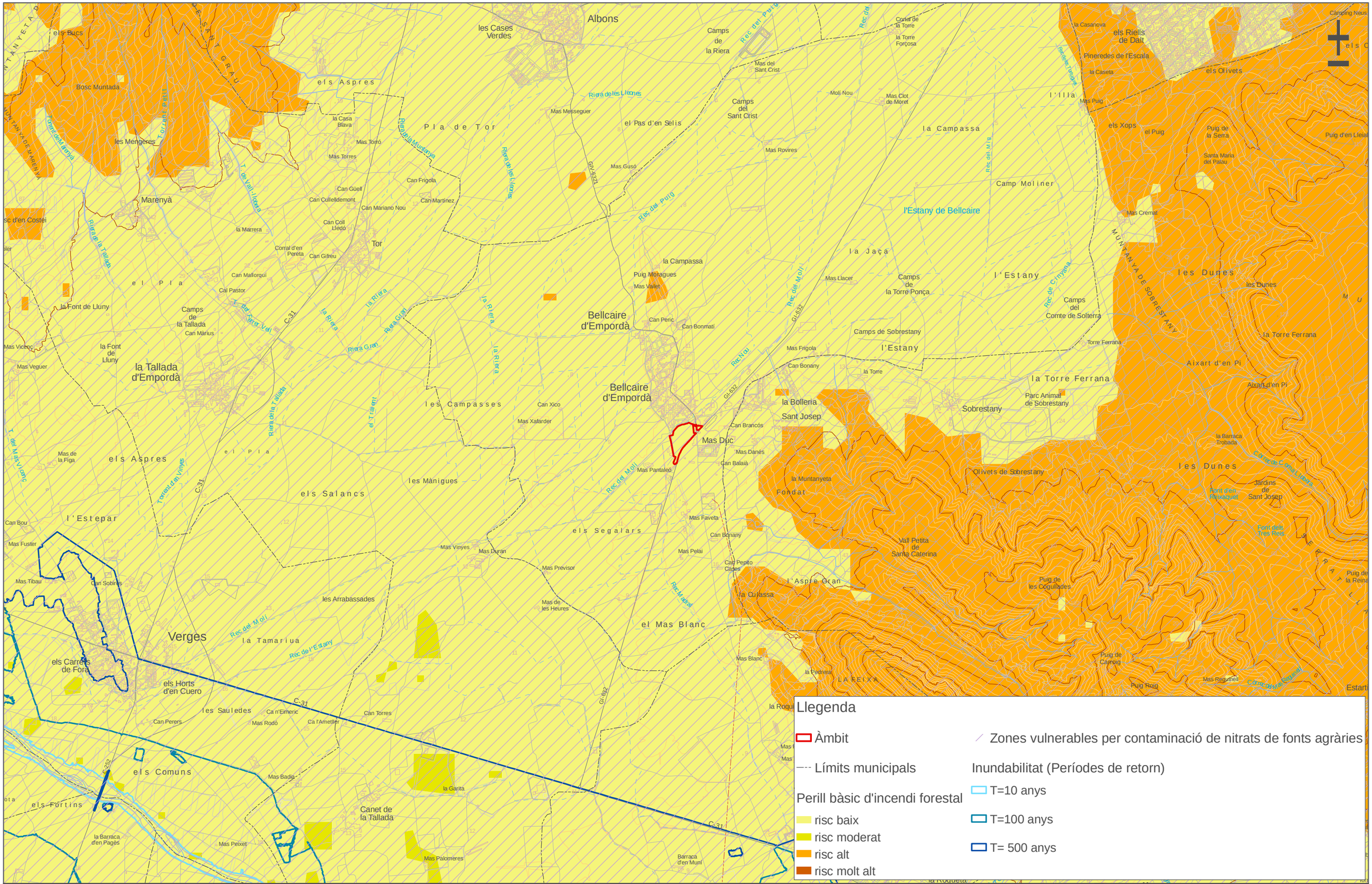
HÀBITATS D'INTERÈS COMUNITARI

Núm.:

5



Realitza:	Títol de l'estudi:	Escala:	Font:	Títol del plànol:	Núm.:
SERPA ENGINYERIA I CONSULTORIA AMBIENTAL, SL	INFORME AMBIENTAL DEL PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR PMU-3, CARRER DELS SEGALERS Bellcaire d'Empordà (Baix Empordà)	125 0 125 m 1:12.500	Base topogràfica 1:25.000 (ICC) Geològic 1:50.000 (ICC) maig 2010	GEOLOGIA	6



Realitza:
SERPA
ENGINYERIA I CONSULTORIA AMBIENTAL, SL

Títol de l'estudi:
INFORME AMBIENTAL DEL PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR PMU-3, CARRER DELS SEGALERS
Bellcaire d'Empordà (Baix Empordà)

Escala:
250 0 250 m
1:25.000

Font:
Base topogràfica 1:25.000 (ICC)
Cartografia DMAH
PEF Baix Ter (ACA)
maig 2010

Títol del plànol:
RISC AMBIENTAL

Núm.:
7

Llegenda

- Àmbit
- Límits municipals

Pla d'espais d'interès natural (PEIN)

- el Montgrí

Xarxa Natura 2000

- El Montgrí-Les Medes-El Baix Ter
- Riberes del Baix Ter

Zones humides

- Antic Estany de Bellcaire
- Gorgs del Mas Badia

Aqüífers protegits

- Aqüífers del Delta dels rius Fluvià i Muga
- Aqüífers del Baix Ter

Perímetres de protecció prioritària per a la prevenció d'incendis forestals

- el Montgrí-Muntanya Gran

Forests gestionades pel DMAH

- Muntanya Gran
- Duna Continental
- Ca la Monja
- Els tres pins i el Pedrigolet
- L'Olivar
- Vinya Tarascona

Realitza: SERPA ENGINYERIA I CONSULTORIA AMBIENTAL, SL	**Títol de l'estudi:** INFORME AMBIENTAL DEL PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR PMU-3, CARRER DELS SEGALERS. Bellcaire d'Empordà (Baix Empordà)	**Escala:** 250 0 250 m 1:25.000	**Font:** Base topogràfica 1:25.000 (ICC) Cartografia DMAiH maig 2010	**Títol del plànol:** FIGURES DE PROTECCIÓ	**Núm.:** 8