Codi Segur de Verificació:
d28ab95a-12b4-453d-8737-61fdb9b40918
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01170182_2026_33815046
Data d'impressió: 05/01/2026 11:11:53
Pàgina 1 de 15

SIGNATURES
1.- JORDI QUINTANA COSTA (SIG) (Secretari - Interventor), 05/01/2026 11:04
2.- AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ. S2026000003 05/01/2026 11:10:34

S2026000003 05/01/2026 11:10:34

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ

Pl. Comtes d'Empúries núm. 1
Tel. 972 78 81 05
17141 Bellcaire d'Empordà (Girona)
ajuntament@bellcaire.cat

FAUSTO MARTI CAMPS
jaume@fausto.es

Expedient núm.: X2025000257

NOTIFICACIÓ

Us notifico la Resolució d'Alcaldia núm. **2026DECR000003** del dia **03/01/2026** que transcrita literalment diu:

DECRET D'ALCALDIA

CONCESSIÓ DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA

ANTECEDENTS

Llicència d'obres sol·licitada per Fausto Martí Camps per tal de construir tres habitatges unifamiliars al c. Magraners-Turó de Bellcaire d'Empordà.

Vist l'informe jurídic.

Vis l'informe dels serveis tècnics el qual literalment es transcriu a continuació:

Sandra Fernández Soteras, arquitecta, en referència a la sol·licitud de llicència d'obres:

Data de registre:	10 de desembre de 2025/ 22 d'octubre de 2025/ 2 de setembre de 2025/ 4 de juny de 2025
Núm. Expedient:	2025000257
Sol·licitant:	Fausto Martí Camps **NIF:** 40. 521.464-H **Tel:** 637064461
Obra:	Construcció de tres habitatges unifamiliars
Situació:	Carrer Magraners núm 41- ref cadastral 7892303EG0579S0001QT;
Constructor:	
Pressupost:	**397.856,21€**- ~~**REVISAT: 673.783,19 €.**~~ REVISAT: 556.611,17 €:
Tipus d'obra:	LLICÈNCIA URBANÍSTICA

per requeriment de l'alcaldia, emet el següent **INFORME:**

0.-Antecedents

En data 1 de desembre de 2025 els SSTT de l'Ajuntament de Bellcaire d'Empordà van emetre informe desfavorable amb les condicions:

7-. Condicions

Les tanques proposades no donen compliment a normativa en el carrer Turó.

La part opaca té una alçada de 2.05m, tenint un mur de contenció de 1,15m, i una part de 0,90m.

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

Codi Segur de Verificació:
d28ab95a-12b4-453d-8737-61fdb9b40918
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01170182_2026_33815046
Data d'impressió: 05/01/2026 11:11:53
Pàgina 2 de 15

SIGNATURES
1.- JORDI QUINTANA COSTA (SIG) (Secretari - Interventor), 05/01/2026 11:04
2.- AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ. S2026000003 05/01/2026 11:10:34

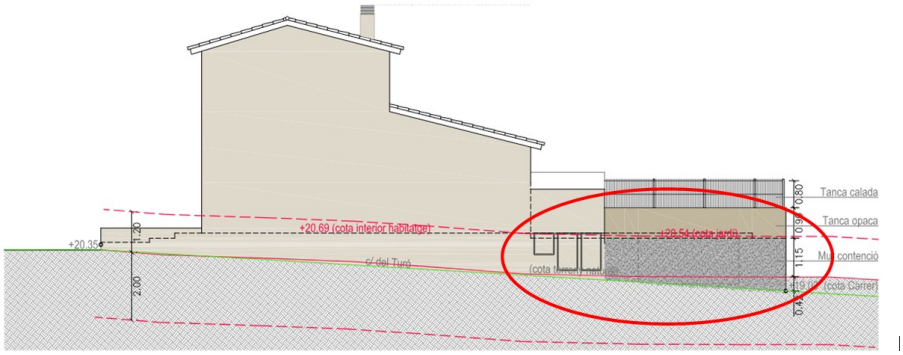
AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ

Pl. Comtes d'Empúries núm. 1
Tel. 972 78 81 05
17141 Bellcaire d'Empordà (Girona)
ajuntament@bellcaire.cat

Per sobre el mur de contenció només pot col.locar-se la tanca calada per evitar caigudes (90-1,00m). Així mateix a la tanca de la part posterior del jardí, s'haurà de mantenir la mateixa tipologia de tanca. ***Cal rectificar -ho***



FAÇANA NORD - SECCIÓ C - C' (Jardí Posterior)



Cal aportar document d'acceptació de residus de la construcció i/o demolició .

En data 30 de setembre de 2025 els SSTT de l'Ajuntament de Bellcaire d'Empordà van emetre informe desfavorable amb les condicions:

7-. Condicions

.-El front mínim de parcel.la, es correspon a cada habitatge unifamiliar. Cal justificar el front mínim de cada habitatge d'acord al punt 84.2
.-S'indica que la clau és 5.1, està equivocat . Es clau 5. Cal corregir-ho
2.Ordenació i parcel.lació
S'estableix un front mínim de 5,50m lineals sobre el vial d'accés. Cal justificar .
.-Cal que s'aporti plànol indicant el compliment de les tanques. A la zona del pati posterior no es dona compliment.
.-Cal indicar la ubicació de les maquinàries de les piscines. Així com l'integració de les unitats exteriors de climatització.
.-Urbanització:
Cal que s'unifiqui el clavegueram i residuals atès que és un plurifamiliar.
.-Residus de la construcció.

. Cal justificar com es gestionen els residus d'excavació.

Cal aportar document d'acceptació de residus de la construcció i/o demolició .

.-Pressupost

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

Codi Segur de Verificació:
d28ab95a-12b4-453d-8737-61fdb9b40918
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01170182_2026_33815046
Data d'impressió: 05/01/2026 11:11:53
Pàgina 3 de 15

SIGNATURES
1.- JORDI QUINTANA COSTA (SIG) (Secretari - Interventor), 05/01/2026 11:04
2.- AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ. S2026000003 05/01/2026 11:10:34

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ

Pl. Comtes d'Empúries núm. 1
Tel. 972 78 81 05
17141 Bellcaire d'Empordà (Girona)
ajuntament@bellcaire.cat

.-Cal Revisar el pressupost d'acord al mòdul bàsic del COAC, de 673.783,19 €.

.-.Abans d'iniciar l'obra caldrà presentar:

(...)

1.- Documentació presentada

.-Instància
.- Projecte bàsic i executiu de 3 habitatges unifamiliars adossats al carrer magraners cantonada Turó.
Anterior:
.-Instància
.-Justificació de pressupost
Anterior:
.-Instància
.- Projecte bàsic i executiu de 3 habitatges unifamiliars adossats al carrer magraners cantonada Turó.
.-Instància
.-Designació de coordinador de seguretat i salut de Martí Fausto Camps- Visat V/W.25.2023
.-Sol.licitud de gestió col.legial /nota encàrrec i pressupost de serveis professionals Visat V/W.25.2023
.-Programa de control de qualitat. Visat V/W.25.2023
.-Full d'assumeix de Martí Fausto Camps- Visat V/W.25.2023
.-Assumeix direcció de Jan Puig i Perich. Visat 2025400973
.-Estudi Bàsic de Seguretat i salut. Visat 2025400973
.-Projecte bàsic i executiu de 3 habitatges unifamiliars adossats al carrer magraners cantonada Turó. Visat Visat 2025400973
.-Document d'acceptació de residus de la construcció

2-. Característiques de l'actuació

Situació de l'actuació

Es tracta d'un solar en sòl urbà consolidat, lliure d'edificació existent i de geometria rectangular.

El solar té 695,00 m 2 i forma rectangular. de rectangle i cantoner, dona al carrer Magraners amb un front de façana de 34,05m, amb orientació S-SE, i al carrer Turó, una profunditat de 20m.

La topografia del terreny té un lleuger pendent des de la façana del carrer Magraners cap a l'interior. La cota de la rasant de la vorera del carrer Magraners té un dessnivell progressiu d'uns 25cm, i la cota de la rasant de la vorera del carrer Turó té un desnivell d'uns 135cm

Es presenta projecte de nova construcció de tres habitatges unifamiliars en filera, situat al carrer Magraners.

Es projecta un conjunt de tres habitatges a quatre vents amb façana al carrer Magraners, format per una planta baixa i planta pis i coberta inclinada a dues aigües.

El conjunt dels tres habitatges té una franja de separació de 3.00m respecte al carrer Magraners i al costat Oest té una franja de separació 4.00m respecte amb la tanca de la finca veïna, per tal de garantir la distàncies entre les edificacions.

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

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ

Pl. Comtes d'Empúries núm. 1
Tel. 972 78 81 05
17141 Bellcaire d'Empordà (Girona)
ajuntament@bellcaire.cat

Tots els habitatges tenen ventilació creuada i garanteixen a la sala l'assolellament directe entre les 10 i les 12 hores solars en el solstici d'hivern.

Descripció dels habitatges

En el disseny dels habitatges es considera el compliment del D. 141/2012 "Condicions mínimes

d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat".

Els habitatges són practicables d'acord amb el D. 141/2012.

En l'interior dels habitatges l'alçada útil tindrà un valor mínim de 2,50m en sales i habitacions i un valor mínim de 2,20m en cuines, cambres higièniques i espais de circulació.

Tots els habitatges disposen d'espais per a l'assecatge natural de la roba i de l'espai pertinent per a l'emmagatzematge personal i general.

Planta Baixa: Habitatge amb programa funcional practicable per a dos persones, compost de sala-menjador cuina practicable amb previsió d'espai per a l'equip de rentat de roba, 1 habitació doble practicable i un bany complet practicable.

Planta Pis: Compost d'una habitació doble tipus suite amb bany complert i vestidor, dos habitacions individuals i un bany complert.

Superfícies

	Quadre de superficies Útils		
	Sup. Útils - m²	Sup. Ventil·lació - m²	Sup. Volum - m³
Planta Baixa			
E/M - menjador - estar	38,40 m²	8,78 m²	119,04 m³
H.1 - habitació	11,20 m²	1,08 m²	29,12 m³
CH1 - bany	3,10 m²		7,13 m³
T 1- traster	1,60 m²		3,20 m²
T 2- traster	2,85 m²		6,55 m³
AC1 - rebedor	5,60 m²	1,68 m²	12,88 m³
P - porxo	2,00 m²		
G - garatge	18,00 m²	7,75 m²	46,80 m³
Planta Pis			
AC2 - distribuidor	7,20 m²	0,72 m²	7,59 m³
H.2 - habitació	15,15 m²	2,94 m²	37,88 m³
CH2 - bany	4,00 m²	0,64 m²	9,20 m³
H.3 - habitació	7,55 m²	1,89 m²	18,87 m³
H.4 - habitació	7,55 m²	1,89 m²	18,87 m³
CH3 - bany	3,70 m²		8,51 m³
TOTAL HABITATGE	**127,90 m²**		
Terrassa	17,00 m²		
Piscina	23,20 m²		

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

Codi Segur de Verificació:
d28ab95a-12b4-453d-8737-61fdb9b40918
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01170182_2026_33815046
Data d'impressió: 05/01/2026 11:11:53
Pàgina 5 de 15

SIGNATURES
1.- JORDI QUINTANA COSTA (SIG) (Secretari - Interventor), 05/01/2026 11:04
2.- AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ. S2026000003 05/01/2026 11:10:34

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ

Pl. Comtes d'Empúries núm. 1
Tel. 972 78 81 05
17141 Bellcaire d'Empordà (Girona)
ajuntament@bellcaire.cat

	Quadre de superficies Construïdes		
Planta Baixa	**Parcela A1**	**Parcela A2**	**Parcela A3**
Habitatge	78,50 m²	77,00 m²	77,70 m²
Garatge	20,00 m²	20,00 m²	20,80 m²
Planta Pis			
Habitatge	56,30 m²	55,50 m²	56,30 m²
TOTAL HABITATGE	**154,80 m²**	**152,50 m²**	**154,80 m²**
Piscina	23,20 m²	23,20 m²	23,20 m²

Acabats exteriors:

Façanes: El tancament de façana estará format per sistema tipus SATE,revestiment exterior amb morter monocapa .

Coberta: será plana i será del tipus coberta invertida acabat amb graves o paviment porcelànic.

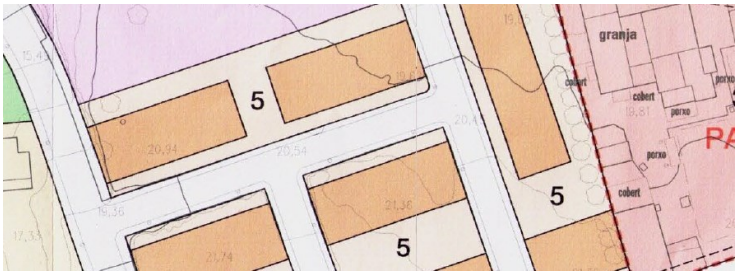
Fusteries: les finestres, portes i porticons, serán d'alumini

3-. Planejament vigent

Instrument:	**Pla d'ordenació urbanística municipal**
Núm. expedient:	2005 / 018455 / G
Data aprovació:	29/09/2005
Data publicació:	17/01/2006

Classificació del sòl: Sòl Urbà no consolidat (manca part d'urbanització)

Qualificació del sòl: Clau 5.



4-. Compliment de les Normes Subsidiàries de planejament

El projecte està qualificat amb la clau 5, zona edificació en filera pel que haurà d'estar d'acord a l'art 84,

S'aportava quadre de compliment de normativa en el projecte presentat

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

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ

Pl. Comtes d'Empúries núm. 1
Tel. 972 78 81 05
17141 Bellcaire d'Empordà (Girona)
ajuntament@bellcaire.cat

		QUADRE RESUM NORMATIVA URBANÍSTICA			
Clau		Zona Edificació Unifamiliar en Filera (Clau 5)			
Tipus ordenacio	**Planejament**	**Parcel·la**			
Superficie parcel·la		695,00 m²			
Edificabilitat parcel·la (profunditat edificacle)	12m	9,80m			**compleix**
Alçada reguladora (PB+PP)	9.00m	5.45m			**compleix**
Separació min. Façana/mitgera	3m/4m	3m/4m			**compleix**
Separació min. Piscina	0.60m	1.00m			**compleix**
Densitat neta	5hab./p	3 Habit.			**compleix**
		Habitatge A1	Habitatge A2	Habitatge A3	
Front Mínim Habitatge	5.50m	10.08m	9.90m	10.08m	**compleix**

En la documentació presentada s'indica que hi ha 3 parcel.les, la parcel.la A1, A2 i A3.

Tanmateix consultant el registre cadastral, la finca on s'emplacen aquestes parcel.les és una única parcel.la cadastral amb la referència 7892303EG0579S0001QT


GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 7892303EG0579S0001QT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL DELS MAGRANERS 41 Suelo URB LES COSTES
17141 BELLCAIRE D'EMPORDA [GIRONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 624 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Julio de 2025

Calia que es realitzés previ al projecte d'edificació el projecte de parcel.lació i urbanització per tal que la parcel.la tingui condició de solar (amb els serveis bàsics)

En data 2 de setembre de 2025 s'aporta nova proposta , en que es planteja un habitatge plurifamiliar, format per tres habitatges en una única parcel.la.

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

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ

Pl. Comtes d'Empúries núm. 1
Tel. 972 78 81 05
17141 Bellcaire d'Empordà (Girona)
ajuntament@bellcaire.cat

	QUADRE RESUM NORMATIVA URBANÍSTICA		
Clau	Zona Edificació Unifamiliar en Filera (Clau 5 - Subzona 5.1)		
Tipus ordenacio	Planejament	Parcel·la	
Superficie parcel·la		695,00 m²	
Edificabilitat parcel·la (profunditat edificacle)	12,00m	9,80m	compleix
Alçada reguladora (PB+PP)	6,50m	5,45m	compleix
Separació min. Façana/mitgera	3m/4m	3m/4m	compleix
Separació min. Piscina	0.60m	0.60m	compleix
Densitat neta	5hab./p	3 Habit.	compleix
Front mínim parcel·la	5.50m	34.05m	compleix

El front mínim de parcel.la, es correspon a cada habitatge unifamiliar. Cal justificar el front mínim de cada habitatge d'acord al punt 84.2

S'indica que la clau és 5.1, està equivocat . Es clau 5. Cal corregir-ho

S'aporta quadra de compliment indicant el compliment de la clau 5

		QUADRE RESUM NORMATIVA URBANÍSTICA			
Clau		Zona Edificació Unifamiliar en Filera (Clau 5)			
Tipus ordenacio	Planejament	Parcel·la			
Superficie parcel·la		695,00 m²			
Edificabilitat parcel·la (profunditat edificacle)	12m	9,80m			compleix
Alçada reguladora (PB+PP)	9.00m	5.45m			compleix
Separació min. Façana/mitgera	3m/4m	3m/4m			compleix
Separació min. Piscina	0.60m	1.00m			compleix
Densitat neta	5hab./p	3 Habit.			compleix
		Habitatge A1	Habitatge A2	Habitatge A3	
Front Mínim Habitatge	5.50m	10.08m	9.90m	10.08m	compleix

Art 84. Zona d'edificació en filera (clau 5)

2.Ordenació i parcel.lació

S'estableix un front mínim de 5,50m lineals sobre el vial d'accés. **Cal justificar. Es justifica**

3.Paràmetres reguladors

Les alineacions són les assenyalades en el plànol d'ordenació detallada del sòl urbà amb una fondària màxima de 12 metres.

L'alçada màxima serà de 9 metres corresponents a la planta baixa més dues planta pis. Es permet una planta soterrani que se situarà exactament sota l'edificació. **Compleix**

En la subzona 5.1 l'ordenació se subjectarà a les volumetries executades i grafiades en el plànol d'ordenació detallada. L'alça màxima és de 6,50 metres corresponents a planta baixa més una planta pis.

L'edificabilitat de les parcel·les és la resultant de l'aplicació dels paràmetres d'alçada i de fondària edificables definits anteriorment. **Compleix**

4.Condicions d'ús

Els usos permesos en aquesta zona són:

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

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ

Pl. Comtes d'Empúries núm. 1
Tel. 972 78 81 05
17141 Bellcaire d'Empordà (Girona)
ajuntament@bellcaire.cat

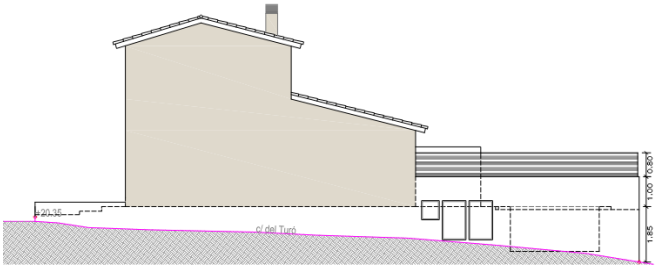
Un habitatge unifamiliar per parcel.la mínima *i els usos propis del sistema d'equipaments, sense vulnerar les condicions d'edificació. Caldrà reservar una plaça de garatge aparcament per cada habitatge de dimensions 2,50x5,00metres.* **Compleix**

5.Condicions formals

5.1 La composició serà lliure, utilitzant, no obstant, materials i colors característics de l'entorn rural on es troben , havent de situar la línia de façana a una distància constant de l'alineació de carrer. **Compleix**

5.2 Els espais lliures de parcel.la s'hauran d'enjardinar. No s'admeten les edificacions auxiliars. **Compleix**

5.3 ***Les tanques que fan 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 no superior a 1 metre des de la rasant del vial. Es podrà arribar a 2 metres d'alçada amb un tractament calat realitzat amb elements metàl.lics o de fusta i vegetació.*** **Cal que s'aporti plànol indicant el compliment de les tanques. A la zona del pati posterior no es dona compliment.**



Els tancaments a la resta de partions de la mateixa zona mantindran aquestes mateixes condicions. Es prohibeixen les gelosies ceràmiques.

En data 22 d'octubre S'aporten les tanques i moviments de terres

Les tanques proposades no donen compliment a normativa en el carrer Turó.

La part opaca té una alçada de 2.05m, tenint un mur de contenció de 1,15m, i una part de 0,90m.

Per sobre el mur de contenció només pot col.locar-se la tanca calada per evitar caigudes (90-1,00m). Així mateix a la tanca de la part posterior del jardí, s'haurà de mantenir la mateixa tipologia de tanca. **Cal rectificar -ho**

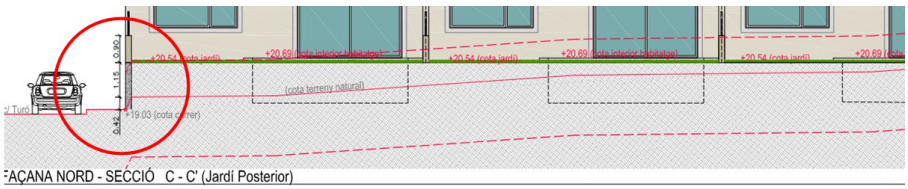
AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bellcairedemporda.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
d28ab95a-12b4-453d-8737-61fdb9b40918
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01170182_2026_33815046
Data d'impressió: 05/01/2026 11:11:53
Pàgina 9 de 15

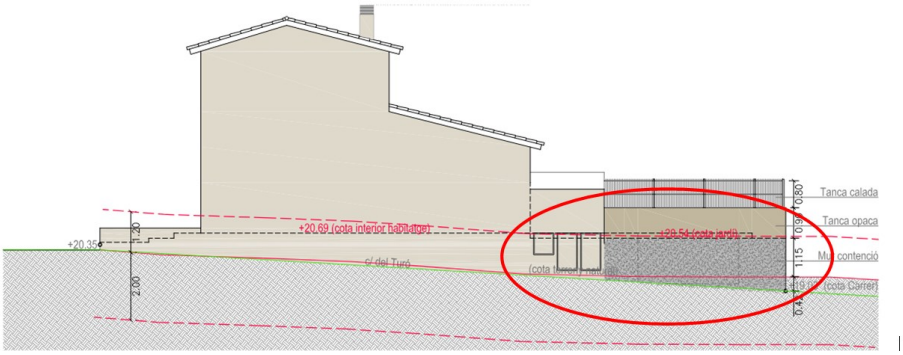
SIGNATURES
1.- JORDI QUINTANA COSTA (SIG) (Secretari - Interventor), 05/01/2026 11:04
2.- AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ. S2026000003 05/01/2026 11:10:34

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ

Pl. Comtes d'Empúries núm. 1
Tel. 972 78 81 05
17141 Bellcaire d'Empordà (Girona)
ajuntament@bellcaire.cat

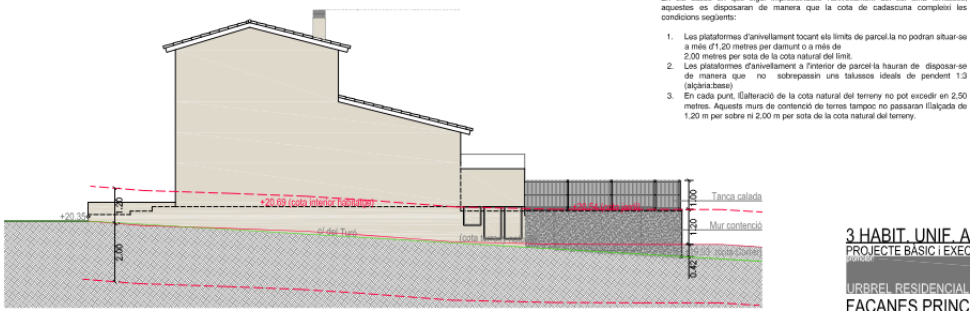


FAÇANA NORD - SECCIÓ C - C' (Jardí Posterior)



S'ha aportat nova documentació, en que s'ha rectificat el mur de tancament i les tanques del carer Turó i posterior. Compleix





5.4 Les parets mitgeres o les que quedin al descobert es tractaran amb materials i acabats de façana. **Compleix**

.-Cal indicar la ubicació de les maquinàries de les piscines. Així com l'integració de les unitats exteriors de climatització.

S'aporta documentació en la que s'indica la ubicació dels equips de climatització:

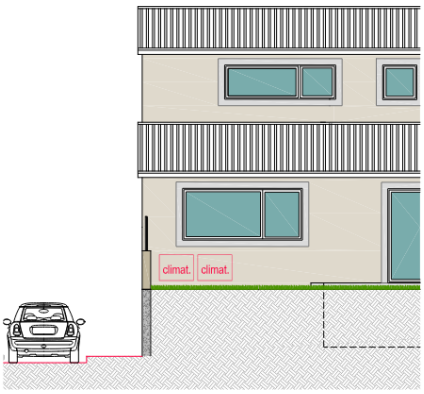
AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bellcairedemporda.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
d28ab95a-12b4-453d-8737-61fdb9b40918
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01170182_2026_33815046
Data d'impressió: 05/01/2026 11:11:53
Pàgina 10 de 15

SIGNATURES
1.- JORDI QUINTANA COSTA (SIG) (Secretari - Interventor), 05/01/2026 11:04
2.- AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ. S2026000003 05/01/2026 11:10:34

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ

Pl. Comtes d'Empúries núm. 1
Tel. 972 78 81 05
17141 Bellcaire d'Empordà (Girona)
ajuntament@bellcaire.cat

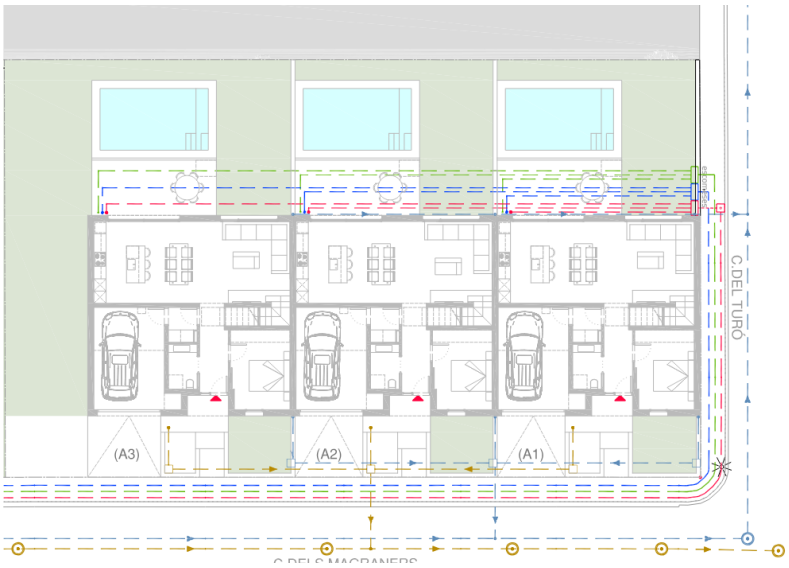


Urbanització:

D'acord a l'art 42 del TRLUC, les obres d'urbanització perquè el terreny tingui condició de solar són a càrrec del propietari.

Cal indicar quines obres d'urbanització cal realitzar perquè les futures parcel.les que s'iniquen comptim amb els serveis bàsics i tingui condició de solar. S'indica que es realitzarà vorera de panot. S'indica que es centralitzen els serveis d'aigua, electricitat i telefonia. Cal que s'unifiqui el clavegueram i residuals atès que és un plurifamiliar.

S'aporta nova documentació en la que s'ha unificat la connexió a la xarxa d'aigües residuals, així com la connexió a aigües pluvials



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

Codi Segur de Verificació:
d28ab95a-12b4-453d-8737-61fdb9b40918
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01170182_2026_33815046
Data d'impressió: 05/01/2026 11:11:53
Pàgina 11 de 15

SIGNATURES
1.- JORDI QUINTANA COSTA (SIG) (Secretari - Interventor), 05/01/2026 11:04
2.- AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ. S2026000003 05/01/2026 11:10:34

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ

Pl. Comtes d'Empúries núm. 1
Tel. 972 78 81 05
17141 Bellcaire d'Empordà (Girona)
ajuntament@bellcaire.cat

Article 42 Drets i deures dels propietaris o propietàries de sòl urbà i deures dels propietaris o propietàries de sòl urbà consolidat

1. Els propietaris o propietàries de sòl urbà tenen dret a executar o acabar les obres d'urbanització perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, i a edificar, sota les condicions establertes per aquesta Llei i pel planejament urbanístic, els solars resultants. Els propietaris o propietàries resten subjectes al compliment de les normes sobre rehabilitació urbana establertes pel pla d'ordenació urbanística municipal o bé pel programa d'actuació urbanística municipal per a àmbits determinats.

2. Els propietaris o propietàries de sòl urbà consolidat han d'acabar o completar a llur càrrec la urbanització necessària perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, sota el principi del repartiment equitatiu de les càrregues i els beneficis urbanístics, i han d'edificar els solars resultants en els terminis i d'acord amb les determinacions que hagin fixat el planejament urbanístic o el programa d'actuació urbanística municipal

5.-Residus de la construcció.

S'adjunta fitxa de gestió de residus en que els residus generats són: excavació :0,00T i construcció 37,44T.

S'indica que la reducció de la terra d'excavació és de 493Tones. **Cal justificar com es gestionen els residus d'excavació**

En data 22 d'octubre de 2025 s'aporta justificació de la gestió prevista de l'excavació, s'indica:

La terra d'excavació, que es quantifica en 493 Tones, seran transportades i aportades a la illa que integra les parcel·les identificades com a B1 a B6 (avui c/Nemesi Solà, 9 a 19), ambdues incloses, del SECTOR SUS-6 Bon Relax Sud, del Terme Municipal de Sant Pere Pescador. La superfície total de les expressades parcel·les és de 1.718,8470 m². L'aportació de terra vegetal procedent del rebaix ha de servir per terraplenar els terrenys amb una cota de -1m respecte a rasant requerida per a construcció. Amb l'aportació de les terres s'aixecarà 30 cm el nivell de les expressades parcel·les.

Cal aportar document d'acceptació de residus de la construcció i/o demolició .

D'acord al Reial Decret 210/2018, pel qual s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20), que entrarà en vigor el 5 de maig de 2018.

6.-Pressupost

El pressupost presentat és de 397.856,21€

es troba d'acord als barems orientatius del COAC:

Revisat el pressupost d'acord al mòdul bàsic del COAC, el pressupost obtingut és de 673.783,19 €:

Mr = Mb x Cg x Ct x Cq x Cu: 646x 0,95 x 1,2 x 1,00 x 1,80: **1.325,59€**
Pref: Sup x Mr: (469,30m2) x 1.325,59 €:**622.100,32€**
Piscines: Mb x Cg x Ct x Cq x Cu: 646x 0,95 x 1,1 x 1,1 x 1,0: **742,57€**
Pref: Sup x Mr: (69,60m2) x 742,57€: **51.628,87€**
EL PEM TOTAL ÉS :673.783,19€
.-Cal Revisar el pressupost d'acord al mòdul bàsic del COAC, de 673.783,19 €.

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

Codi Segur de Verificació:
d28ab95a-12b4-453d-8737-61fdb9b40918
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01170182_2026_33815046
Data d'impressió: 05/01/2026 11:11:53
Pàgina 12 de 15

SIGNATURES
1.- JORDI QUINTANA COSTA (SIG) (Secretari - Interventor), 05/01/2026 11:04
2.- AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ. S2026000003 05/01/2026 11:10:34

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ

Pl. Comtes d'Empúries núm. 1
Tel. 972 78 81 05
17141 Bellcaire d'Empordà (Girona)
ajuntament@bellcaire.cat

En data 22 d'octubre s'aporta revisió del pressupost en que es justifica un PEM de 556.611,17 €:

TIPUS PLANTA (Habitatge, garatge, locals, porxos...)	superfície			Mb	Cg	Ct	Cq	Cu	Pressupost Parcial
HABITATGES	401,30	1,0	**401,30**	646,00 €	0,95	1,20	1,00	1,60	472.853,40 €
GARATGES	60,80	1,0	**60,80**	646,00 €	0,95	1,10	1,00	1,00	41.044,26 €
PISCINES	69,60	1,0	**69,60**	646,00 €	0,95	1,00	1,00	1,00	42.713,52 €
PRESSUPOST EXECUCIÓ MATERIAL			**531,70**					**P.E.M.**	**556.611,17 €**

7-. Condicions

Cal aportar document d'acceptació de residus de la construcció i/o demolició .

.-.Abans d'iniciar l'obra caldrà presentar:

.-Projecte bàsic i executiu visat.
.-Manifestació del contractista assumint l'execució de les obres
.-Assumeix de l'arquitecte tècnic. **S'aporta**
.-Assumeix de l'arquitecte. **S'aporta**
.-Programa de control de qualitat i salut . **S'aporta**
.-Designació de coordinador de seguretat i salut . **S'aporta**
.-Còpia de l'aprovació del pla de seguretat i salut
.-Còpia de l'obertura del lloc de treball
.-Confirmació d'autoliquidació de les taxes corresponents.
.-Acreditació d'haver signat davant d'un gestor autoritzat document d'acceptació que garanteixi la correcta destinació dels residus separats per tipus. Ha de constar el codi de gestor i domicili de l'obra. **S'aporta.**
.-Fitxa d'estadística

.-Condicions generals:

-. Cal fer una correcta gestió de les terres, enderrocs, runes i residus de la construcció generats a l'obra i portar-los a una instal·lació degudament autoritzada i inscrita en el Registre de gestors d'enderrocs de la Junta de Residus.

-. Un cop acabada l'obra cal lliurar el justificant de la gestió de residus, conforme s'han portat a una instal·lació degudament autoritzada.

-. En cas d'ocupació de via pública caldrà sol·licitar, amb anterioritat, el corresponent permís.

-. En cas d'haver de portar a terme qualsevol altre actuació que la descrita anteriorment s'haurà de sol·licitar la llicència corresponent.

8-. Consideracions finals

Per tot l'exposat s'informa FAVORABLEMENT la llicència d'obres, d'acord amb les condicions que se'n deriven del present informe, salvant el dret a propietat i sense perjudicis a tercers.

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

Codi Segur de Verificació:
d28ab95a-12b4-453d-8737-61fdb9b40918
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01170182_2026_33815046
Data d'impressió: 05/01/2026 11:11:53
Pàgina 13 de 15

SIGNATURES
1.- JORDI QUINTANA COSTA (SIG) (Secretari - Interventor), 05/01/2026 11:04
2.- AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ. S2026000003 05/01/2026 11:10:34

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ

Pl. Comtes d'Empúries núm. 1
Tel. 972 78 81 05
17141 Bellcaire d'Empordà (Girona)
ajuntament@bellcaire.cat

És el que tinc a bé informar, segons el meu lleial saber i entendre a Bellcaire d'Empordà el 22 de desembre de 2025.

Sandra Fernández Soteras
Arquitecta del CCBE ,
en funcions d'arquitecta assessora municipal

INFORME

La documentació aportada SÍ compleix la legislació i el planejament vigent, per la qual cosa s'emet informe **FAVORABLE**.

Per tot això,

RESOLC:

PRIMER.- COMUNICAR L'ASSABENTAT I DONAR CONFORMITAT de l'obra major que es sol·licita d'acord amb les dades consignades en l'informe tècnic que es reprodueix , i d'acord amb les següents determinacions:

a) Les actuacions s'ajustaran en la seva execució al projecte tècnic presentat juntament amb la sol•licitud i a la normativa urbanística vigents en la localitat. Així mateix haurà de respectar l'establert en el Pla/estudi de seguretat.

b) Les actuacions hauran de respectar els condicionants establerts en l'informe tècnic.

c) A l'inici de les obres cal penjar el rètol de llicència municipal atorgada per l'Ajuntament en un lloc visible, i cal mantenir-lo penjat fins a finalitzar les obres.

d) En cas d'ocupar la via pública caldrà informar en dos dies previs a l'Ajuntament, especificant els dies totals d'ocupació, els m^2 que s'ocupen, així com les mesures de seguretat i protecció que s'utilitzaran per delimitar l'espai d'obres de la resta d'espai públic

SEGON.- Les obres hauran d'iniciar-se en un termini màxim d'1 any, a partir de la notificació de la present resolució, sent en tot cas la durada màxima d'execució de l'obra de 3 anys, a comptar igualment a partir de la notificació d'aquesta resolució

TERCER.- APROVAR la següent liquidació d'acord amb l'ordenança fiscal de la taxa de llicències urbanístiques:

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

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ

Pl. Comtes d'Empúries núm. 1
Tel. 972 78 81 05
17141 Bellcaire d'Empordà (Girona)
ajuntament@bellcaire.cat

DESCRIPCIÓ	IMPORT EUROS
Taxa per l'ocupació de terrenys d'ús públic segons l'Ordenança Fiscal núm. 8 art. 5a.	0,00 €
Taxa per expedició d'informe jurídic sobre llicències d'obres segons l'Ordenança Fiscal núm. 6 art.7	20,00 €
Taxa per l'expedició d'informes tècnics sobre llicències d'obres majors .Ordenança Fiscal núm. 6 reguladora de la taxa per expedició de documents administratius art.7	130,00 €
Taxa per expedició de llicència municipal d'obra major (inclosa la placa). Ordenança Fiscal núm. 6 reguladora de la taxa per expedició de documents administratius art.7	30,00 €
Impost sobre construccions, instal·lacions i obres (3% - mínim 60,00 €). Art. 5 de l'Ordenança Fiscal núm. 4 reguladora de l'ICIO.	16.698,33 €
TOTAL A INGRESSAR	**16.870,33 €**

QUART.-. **NOTIFICAR** la present resolució al titular i als interessats .

CINQUÈ.- Contra la present Resolució, que posa fi a la via administrativa, pot interposar alternativament, o recurs de reposició potestatiu en el termini d'un mes a contar des de l'endemà a la recepció d'aquesta notificació, davant l'Alcalde d'aquest Ajuntament de Bellcaire d'Empordà de conformitat amb l'article 77 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim Jurídic ide Procediment de les Administracions Públiques de Catalunya i els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre de Procediment administratiu comú de les administracions públiques , o recurs contenciós-administratiu, davant el Jutjat del Contenciós-Administratiu amb seu en Girona, en el termini de dos mesos a contar des de l'endemà a la recepció de la present notificació, de conformitat amb l'article 46 de la Llei de la Jurisdicció Contenciós- Administrativa. Si s'optés per interposar el recurs de reposició potestatiu, no podrà interposar recurs contenciós-administratiu fins que aquell sigui resolt expressament o s'hagi produït la seva desestimació per silenci. Tot això sense perjudici que pugui exercitar qualsevol altre recurs que estimi pertinent.

LIQUIDACIONS I TERMINIS D'INGRÉS (articles 20 i 72 del Reglament General de Recaptació)

a) La liquidació de l'Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres té caràcter provisional i podrà ser elevada a definitiva mitjançant la corresponent comprovació un cop finalitzadal'obra, i en tot cas es considerarà elevada a definitiva pel transcurs de cinc anys des de la data d'acabament de l'obra (article 100 de l RDL 2/2004, Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals).

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

AJUNTAMENT DE BELLCAIRE D'EMPORDÀ

Pl. Comtes d'Empúries núm. 1
Tel. 972 78 81 05
17141 Bellcaire d'Empordà (Girona)
ajuntament@bellcaire.cat

b) El termini d'ingrés de les liquidacions notificades entre l'1 i el 15 d'un mes finalitza el dia 20 del mes següent, i el de les notificades entre el 16 i l'últim dia del mes finalitza el dia 5 del segon mes posterior. Si qualsevol dels terminis anteriors finalitza en dia inhàbil es considerarà prorrogat automàticament fins al dia hàbil següent.

RECÀRRECS

Si deixeu transcórrer els terminis indicats sense haver efectuat l'ingrés, s'iniciarà el procediment executiu el qual determina la imposició d'un recàrrec

- **Recàrrec executiu (5%)**: S'aplica quan es satisfà el deute no liquidat en període voluntari abans de la notificació de la provisió de constrenyiment.
- **Recàrrec de constrenyiment reduït (10%)**: S'aplica quan es satisfà el deute i el mateix recàrrec abans que finalitzin els terminis de pagament previstos en el període executiu.
- **Recàrrec de constrenyiment ordinari (20%)**: S'aplica quan es satisfà el deute un cop finalitzats els terminis de pagament previstos en el període executiu.

LLOCS I FORMA DE PAGAMENT

Mitjançant transferència bancària al núm. de compte que seguidament es detalla indicant el **vostre nom i cognoms i número d'expedient** del qual es tracta.
Núm. de compte: ES08 2100 8110 17 2300020007
Entitat: Caixabank
Titular: Ajuntament de Bellcaire d'Empordà
Bellcaire d'Empordà, en la data de la signatura electrònica.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

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