



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

Expedient núm. U-016/23 (G/U-02)

Identificació de l'expedient

Informe relatiu al Pla Parcial de delimitació del sector Ampliació SUD5 del municipi de Blanes

Fets

1. L'Ajuntament de Blanes, presenta el 30 de gener de 2023, al Departament de Territori, sol·licitud d'informe a la Direcció General de Comerç relativa a l'aprovació inicial del Pla Parcial de delimitació del sector Ampliació SUD5 del seu municipi. El 8 de febrer el Departament d'Empresa i Treball rep la sol·licitud esmentada. Aquest municipi se situa a la comarca de la Selva i compta amb 40.579 habitants, segons les darreres dades oficials de 2022 de l'Institut d'Estadística de Catalunya (Idescat).
2. L'àmbit d'aquesta Modificació afecta a un sector de sòl urbanitzable no delimitat (SUND) definit en el POUM; i situat al nord de la carretera accés Costa Brava, a continuació del sòl urbà de les Indústries Peixos Ros, com a continuació i ampliació de l'actual SUD 5.

Concretament, es tracta d'una porció d'aquest SUND que llinda amb els sectors ja tramitats de *PAU 12 Peixos Ros* i *SUD 5 Ampliació Peixos Ros* i es proposa delimitar una franja irregular situada al nord del sector *SUD 5 de Peixos Ros* que ocupa la major part del sòl urbanitzable no delimitat (11.050 m²) i una petita part urbana qualificada com a vialitat en l'execució del SUD 5 (133 m²). La superfície total d'aquest àmbit és de 11.183 m².

3. El terme municipal de Blanes té delimitat el perímetre corresponent a la seva Trama Urbana Consolidada (TUC) i en aquest sentit, l'àmbit d'aquesta Modificació se situa fora dels seus límits.
4. Segons la documentació presentada, aquesta Modificació té *"la voluntat de desenvolupar una part del sòl classificat pel mateix POUM com a SUND situat al nord de la carretera GI-682 d'accés a la Costa Brava com a un nou sector de desenvolupament, com a continuació i ampliació del ja tramitat Pla Parcial de delimitació SUD 5 Ampliació Peixos Ros."*
5. Així mateix, els objectius generals de l'actuació, entre altres, són els següents:
 1. *"Dur a terme una ordenació que s'escaigui amb les preexistències que confronten amb l'àmbit d'actuació."*
 2. *Desenvolupar una peça de sòl industrial amb bona localització que representa l'ampliació de la parcel·la obtinguda en el SUD 5 i per tant ben situada respecte a les vies d'accés, fet que permet minimitzar l'impacte sobre l'ocupació del sòl i racionalitzar la implantació de les xarxes d'infraestructures urbanes. La parcel·la que es proposa per a aquesta ampliació futura reuneix les característiques idònies per a les activitats del Grup Ros, en especial la de comercialització dels seus productes, topografia plana; forma regular; bona accessibilitat per a camions i turismes. També*



Doc. original signat per:
JORDI TORRADES
21/03/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 24/03/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00D42TA5FTBY6QU8BT3XXFVK0PR8BIWT

Data creació còpia:
24/03/2023 12:14:24

Pàgina 1 de 6



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

hi ha prevista una altre parcel·la d'aprofitament privat que es preveu a l'altre banda del carrer una superfície inicialment reservada com a espai lliure privat però que en un altre expedient està prevista una modificació puntual del POUM per tal de transformar-la en espai lliure públic que completaria l'actuació i concreció pública del turonet.

3. Donar continuïtat a la xarxa viària prevista en el SUD 5. ”

6. D'acord amb la memòria, la proposta de Pla Parcial té “la voluntat de desenvolupar una part del sòl classificat pel mateix POUM com a SUND situat al nord de la carretera GI-682 d'accés a la Costa Brava com a un nou sector de desenvolupament, com a continuació i ampliació del ja tramitat Pla Parcial de delimitació SUD 5 Ampliació Peixos Ros.”

D'aquesta manera, les NNUU del Pla Parcial proposat qualifiquen el sòl d'aquest àmbit en sistemes i zones.

Pel que fa als sistemes en defineixen els següents: comunicacions –subsistema viari (clau V), equipaments comunitaris (clau Eq) i d'espais lliures públic – parcs i jardins urbans (clau EII); regulades als articles 17, 18 i 19 de les NNUU del PP.

Quant a les zones, s'estableixen dues subzones, regulades als articles 20 i 21 d'aquestes NNUU:

- Subzona de desenvolupament industrial (clau 10c), que correspon als sòls urbans destinats bàsicament a activitats industrials.
- Subzona de desenvolupament industrial, que correspon als sòls destinats a espai lliure arbrat (Clau 10c/ap), que seran d'ús i propietat privada no edificable, destinats a aparcament o espai lliure privat.

A continuació, s'observen els paràmetres generals previstos de les condicions bàsiques d'ordenació:

	POUM	PPD		
Superfície mínima del sector	2 ha	11,18 ha		Ampliació
Continuïtat estructura urbana	Si	Si	1.654 m2	Compleix
Edificabilitat bruta	0,45 m2/m2	0,15 m2/m2		Compleix
Cessions mínimes	35%			
Zones verdes		3.349	29,94%	Compleix
Equipaments		785	7,02%	Compleix
			36,96%	
Usos	Activitat econòmica	Activitat econòmica		Compleix



Doc.original signat per:
JORDI TORRADES
21/03/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 24/03/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00D42TA5FTBY6QU8BT3XXFVK0PR8BIWT

Data creació còpia:
24/03/2023 12:14:24

Pàgina 2 de 6



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

Proposta Paràmetres PPD (m²)	
Superfície de l'àmbit	11.183
Cessions mínimes	
Equipament	785
Espai lliure	3.349
Sistema viari	1.307
Superfície parcel·la aprofitament privat	5.742
Ocupació	1.277
Índex d'edificabilitat net	0,2881 m²st/m²sl
Sostre edificable (clau 10c)	1.654

7. Quant als usos, la indústria, magatzem i logística serà l'ús majoritari i s'admet el comerç, amb les limitacions sectorials d'aplicació. En aquest sentit, l'article 20 de les NNUU del Pla Parcial determina que per la subzona 10c: *"En aquest sector industrial, només és possible la implantació dels establiments comercials següents:*
- a) *Els singulars (ECS) que es detallen en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, els quals també es classifiquen en PEC, MEC, GEC i GECT i que es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial (article 9.5 del Decret Llei 1/2009).*
 - b) *L'espai adjacent que les indústries poden disposar per a l'exposició i venda dels productes propis de la seva activitat industrial, sempre que no s'ultrapassi "els 300 m2 de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial", d'acord amb la Disposició Addicional tretzena del Decret Llei 1/2009.*

Així mateix, s'admeten altres usos "associats a l'ús principal: *"Magatzem, logística com a ús majoritari; oficines i serveis, vinculades a l'activitat de l'establiment i per ús del sector; restauració lligada a la demostració i degustació dels productes de la pròpia indústria; aparcament, taller de vehicles; i exposició i tallers formatius a nivell de la indústria del peix."*

Fonaments de dret

1. L'article 5 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, disposa que s'entén per establiment comercial els locals, construccions, instal·lacions o espais coberts o sense cobrir en els quals es desenvolupin activitats comercials, tant si aquestes activitats es fan de manera continuada, periòdica o ocasional i independentment que es realitzin amb intervenció de personal o amb mitjans automàtics. Queden exclosos d'aquesta consideració els espais situats a la via pública en què es duguin a terme mercats de venda no sedentària, periòdics o ocasionals, degudament autoritzats per l'ajuntament corresponent. Els establiments comercials poden ser individuals o col·lectius i es poden classificar tenint en compte la seva superfície, el règim de venda, l'assortiment i la seva relació amb altres establiments.



Doc. original signat per:
JORDI TORRADES
21/03/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 24/03/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00D42TA5FTBY6QU8BT3XXFVK0PR8BIWT

Data creació còpia:
24/03/2023 12:14:24

Pàgina 3 de 6



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

2. L'article 5.d) del Decret Llei 1/2009 esmentat determina que la superfície edificada és la suma de totes les superfícies cobertes, corresponents a les plantes que, de conformitat amb les normes sobre ordenació urbanística, tinguin la consideració de soterrànies, baixes i pisos. No computen les superfícies en plantes soterrànies destinades a aparcament o a càrrega i descàrrega.
3. L'article 10 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, disposa que el planejament urbanístic vigent i el que s'aprovi queda afectat per les determinacions d'aquest Decret Llei.
Els Ajuntaments, en el cas de formular, modificar o revisar el seu planejament urbanístic general, han de considerar l'ús comercial i concretar el sòl en el qual aquest ús és admès, d'acord amb la delimitació de la trama urbana consolidada aprovada del seu municipi, així com el règim de compatibilitats d'altres usos.
L'ús comercial s'articula en funció de les categories detallades a l'article 6.1.
En la tramitació del planejament urbanístic general i derivat, i en la de les modificacions respectives, una vegada aprovats inicialment, s'ha de demanar informe al departament competent en matèria de comerç sobre les reserves de sòl per a usos comercials.
4. L'article 6.1.a) del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials estableix que són petits establiments comercials aquells que tenen una superfície de venda inferior a 800m². Són establiments comercials mitjans, individuals o col·lectius, els d'una superfície de venda igual o superior a 800 i inferior a 1.300m². Són grans establiments comercials, individuals o col·lectius, els d'una superfície de venda igual o superior a 1.300 i inferior a 2.500m² i són establiments comercials territorials, individuals o col·lectius, els d'una superfície de venda igual o superior a 2.500m².
5. L'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, estableix que són establiments comercials singulars els establiments de venda a l'engròs i, els dedicats, essencialment, a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, de pirotècnia, i els centres de jardineria i els vivers. Aquests establiments es classifiquen en petits establiments comercials (PEC), mitjans establiments comercials (MEC), grans establiments comercials (GEC) i grans establiments comercials territorials (GECT).
6. L'article 9 del Decret Llei 1/2009 estableix els criteris de localització i ordenació per a la materialització de l'ús comercial de cadascuna de les categories d'establiments comercials i llurs excepcions. L'article 9.5 del Decret Llei 1/2009 determina que els establiments comercials singulars (ECS) poden implantar-se en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admet l'ús comercial.
7. Els articles 17 i 19 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, estableixen els nivells d'intervenció administrativa en la materialització de l'ús comercial, els quals es concreten en el règim de comunicació i llicència comercial en funció de la categoria d'establiment i la singularitat o no d'aquest.
8. La Disposició Addicional onzena determina que els establiments comercials ubicats fora de la TUC amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquest Decret Llei mantenen els drets pel que fa al canvi de titular, sempre que es respectin les característiques de la pròpia llicència.



Doc. original signat per:
JORDI TORRADES
21/03/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 24/03/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00D42TA5FTBY6QU8BT3XXFVK0PR8BIWT

Data creació còpia:
24/03/2023 12:14:24

Pàgina 4 de 6



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

9. La Disposició Addicional tretzena del Decret Llei 1/2009 permet que les indústries puguin disposar d'un espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa. Aquest espai no pot ultrapassar els 300 m² de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial.
10. Quant a l'aparcament, d'acord amb l'article 12.2 del Decret 378/2006, pel qual es desplega la Llei 18/2005, d'equipaments comercials, vigent d'acord amb la Disposició Transitòria Tercera del Decret Llei 1/2009, fins a l'entrada en vigor del desplegament reglamentari d'aquest Decret Llei, en el tràmit de planejament urbanístic, quan es prevegin reserves de sòl comercial que possibilitin la implantació de grans establiments, i no estigui definida una tipologia específica que requereixi una dotació superior, la dotació d'aparcament prevista ha de ser, com a mínim, de 2 places per cada 100m² edificats.

Conclusions

Segons la documentació presentada, l'objectiu d'aquesta Modificació del POUM és *"possibilitar el desenvolupament d'un àmbit de sòl industrial i d'activitats econòmiques d'acord amb les previsions establertes en el POUM vigent a l'àmbit."*

La proposta ordena als articles 20 i 21 de les seves NNUU, respectivament, dues subzones de desenvolupament industrial (Clau 10c i 10c/ap), amb una superfície de 5.472 m² i un sostre màxim edificable de 1.654 m², per a la clau 10c, que disposa d'una superfície de 4.505 m².

Quant als usos previstos, l'ús majoritari és la indústria, magatzem i logística en la subzona 10c mentre que la subzona 10c/ap està destinada a aparcament o espai lliure privat, d'ús de propietat privada no edificable.

Pel que fa a l'ús comercial, d'acord amb l'article 20 de les NNUU del Pla Parcial proposat, s'admet en la subzona 10c amb les limitacions sectorials d'aplicació, en el sentit següent:

"En aquest sector industrial, només és possible la implantació dels establiments comercials següents:

- a) *Els singulars (ECS) que es detallen en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, els quals també es classifiquen en PEC, MEC, GEC i GECT i que es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial (article 9.5 del Decret Llei 1/2009).*
- b) *L'espai adjacent que les indústries poden disposar per a l'exposició i venda dels productes propis de la seva activitat industrial, sempre que no s'ultrapassi "els 300 m² de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial", d'acord amb la Disposició Addicional tretzena del Decret Llei 1/2009."*



Doc. original signat per:
JORDI TORRADES
21/03/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 24/03/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00D42TA5FTBY6QU8BT3XXFVK0PR8BIWT

Data creació còpia:
24/03/2023 12:14:24

Pàgina 5 de 6



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

Per tant, aquesta ordenació de l'ús comercial proposada s'adequa als **criteris de localització i ordenació de l'ús comercial** del Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials perquè compleixen les determinacions de l'article 9.5 i de la Disposició Addicional tretzena del Decret Llei esmentat.

En conseqüència, s'emet informe favorable respecte el Pla Parcial de delimitació del sector Ampliació SUD5 del terme municipal de Blanes.

El Director General de Comerç

Ref: CG/sa



Doc.original signat per:
JORDI TORRADES
21/03/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 24/03/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00D42TA5FTBY6QU8BT3XXFVK0PR8BIWT

Data creació còpia:
24/03/2023 12:14:24

Pàgina 6 de 6