

AGENDES 21 LOCALS DELS MUNICIPIS DE LLANÇÀ, COLERA I PORTBOU

DOCUMENT V: DIRECTRIUS PER A LA
REGULACIÓ DELS USOS DEL SÒL NO
URBANITZABLE DE COLERA

Manlleu, desembre del 2010



Diputació de Girona



Ajuntament de
Colera

lavola

Serveis per a la sostenibilitat

DIRECTRIUS PER A LA REGULACIÓ DELS USOS DEL SÒL NO URBANITZABLE DE COLERA

Les directrius per a la regulació dels usos del sòl no urbanitzable de Colera han estat redactades per l'empresa lavola ajustant-se a l'ideari i plantejament programàtic del programa de suport de la Diputació de Girona en la redacció dels Plans d'Acció Local (PALS) per la Sostenibilitat.

DIRECCIÓ FACULTATIVA

Diputació de Girona

- Vicenç Sureda. Direcció Facultativa de la Diputació de Girona
- Olga Freixa. Direcció Facultativa de la Diputació de Girona

EQUIP REDACTOR



LA VOLA – Companyia de Serveis Ambientals, Empresa Consultora

- Jordi Codina. Coordinador tècnic. Biòleg
- Patricia Castro. Ambientòloga
- Sònia Casadevall. Ambientòloga
- Biel Quer. Politòleg
- Laura Llavina. Geògrafa

COMISSIÓ DE SEGUIMENT

- Vicenç Sureda. Direcció facultativa de la Diputació de Girona
- Olga Freixa. Direcció facultativa de la Diputació de Girona
- Joan Carles Mora. Regidor d'Esport, Comerç i Turisme (Ajuntament de Llançà)
- Josep Capellà. Assessor de l'Ajuntament de Llançà en turisme i desenvolupament local (Ajuntament de Llançà)
- Manel Tolsanas. Regidor d'Educació i Medi Ambient (Ajuntament de Llançà)
- Lluís Bosch Rebarter. Alcalde (Ajuntament de Colera)
- Marc Carré. Regidor de Medi Ambient (Ajuntament de Colera)
- Antoni Vega. Alcalde (Ajuntament de Portbou)
- Gerard García i Vergés. Regidor de Benestar Social i Salut, Joventut, Esports i Medi Ambient (Ajuntament de Portbou)
- Jordi Codina. Tècnic de lavola i coordinador dels treballs d'Agenda 21
- Patricia Castro. Tècnica de lavola. Equip redactor

DIRECTRIUS PER A LA REGULACIÓ DELS USOS DEL SÒL NO URBANITZABLE DE COLERA

1	MEMÒRIA INFORMATIVA	5
1.1	INTRODUCCIÓ I JUSTIFICACIÓ	5
1.2	PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL VIGENT	5
1.3	ÀMBIT	5
1.4	RELACIÓ AMB ALTRES PLANS I PROGRAMES	5
1.4.1	INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT TERRITORIAL	6
1.4.2	INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC	9
1.4.3	INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT SECTORIAL	14
1.5	ELEMENTS TERRITORIALS, AMBIENTALS I PAISATGÍSTICS	16
1.5.1	XARXA DE CAMINS	16
1.5.2	TERRENYS FORESTALS GESTIONATS	18
1.5.3	PREVENCIÓ D'INCENDIS FORESTALS	19
1.5.4	CONSERVACIÓ I GESTIÓ DELS CURSOS FLUVIALS	21
1.5.5	CONSERVACIÓ I GESTIÓ DELS ESPAIS LITORALS	22
1.5.6	ELEMENTS D'INTERÈS CULTURAL	22
1.5.7	CONNECTIVITAT ECOLÒGICA I PAISATGÍSTICA	22
1.5.8	EL PAISATGE	23
2	DIRECTRIUS PER A L'ORDENACIÓ	25
2.1	OBJECTIUS DE L'ORDENACIÓ	25
2.1.1	OBJECTIU GENERAL	25
2.1.2	OBJECTIUS ESPECÍFICS	25
2.2	ÀMBIT D'APLICACIÓ	26
2.3	PROPOSTA PER A L'ORDENACIÓ	26
2.3.1	ZONIFICACIÓ	26
2.3.2	DIRECTRIUS GENERALS	29
2.3.3	DIRECTRIUS GENERALS D'USOS I ACTIVITATS	31
2.3.4	DIRECTRIUS GENERALS D'EDIFICACIÓ	33
2.3.5	DIRECTRIUS EN RELACIÓ A LA XARXA VIÀRIA, SERVEIS TÈCNICS I ALTRES INFRAESTRUCTURES	38
2.3.6	DIRECTRIUS PER A LA REGULACIÓ DE L'ÚS PÚBLIC I DEL TRÀNSIT MOTORITZAT	40
2.3.7	DIRECTRIUS GENERALS DE PROTECCIÓ DEL MEDI NATURAL, DEL PAISATGE I DEL PATRIMONI CULTURAL	42

1 MEMÒRIA INFORMATIVA

1.1 INTRODUCCIÓ I JUSTIFICACIÓ

El sòl no urbanitzable del municipi de Colera gaudeix d'una sèrie de valors naturals, paisatgístics i patrimonials de gran interès. Cal dir però, que a diferència d'altres municipis de la costa brava, el seu litoral no ha patit la mateixa pressió a causa del boom urbanístic.

És en aquest context que el municipi de Colera té el repte de compaginar un creixement moderat amb la preservació dels seus valors naturals i patrimonials. La redacció de les directrius per a la regulació dels usos del sòl no urbanitzable, amb consonància amb el planejament urbanístic, territorial i sectorial que afecta al territori, ha de ser l'eina adequada que emmarcarà i permetrà regular aquests valors en un futur pla (POUM, Pla especial, etc) que reguli aquest sòl.

Aquest document s'inclou en el marc de l'Agenda 21 Local de Llançà, Colera i Portbou, que està redactant **lavola** per encàrrec dels Ajuntaments i amb el suport tècnic i econòmic de la Diputació de Girona i té l'objectiu principal de definir unes directrius per a la protecció i l'ordenació del sòl no urbanitzable del municipi amb la finalitat de regular els usos, edificacions i activitats existents i futures, proposant les millors fórmules de regulació i protecció dels usos, el patrimoni físic, natural i cultural i el paisatge que assegurin un desenvolupament sostenible del territori i la conservació de la biodiversitat.



1.2 PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL VIGENT

El planejament vigent al municipi de Colera és el Pla general d'ordenació urbana aprovat definitivament l'any 1985 (PGOU, 1985), del qual es disposa d'un Text refós aprovat pel Ple de l'Ajuntament el 9 de novembre de 2005¹ (PGOU, 2005).

Més endavant s'analitza la qualificació del sòl en la zona classificada com a no urbanitzable. Allí es detallen les diferents zones que conformen aquest tipus de sòl.

1.3 ÀMBIT

L'àmbit correspon a la part del municipi classificada com a sòl no urbanitzable segons la normativa urbanística territorial i sectorial vigent.

En aquest sentit, l'àmbit té una superfície de 2.385 ha que corresponen a un 97,95% del total de la superfície del terme municipal.

1.4 RELACIÓ AMB ALTRES PLANS I PROGRAMES

El planejament urbanístic i territorial es regeix pel principi de jerarquia normativa, de manera que qualsevol pla urbanístic que es desenvolupi a escala municipal o supramunicipal ha de tenir en compte aquells plans territorials i urbanístics elaborats a escales més àmplies que incloguin en el seu àmbit.

¹ Aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona a data de 8 de febrer de 2006 i publicat al DOGC a data de 26 de maig de 2006.

A continuació es detallen els plans territorials, urbanístics i sectorials més significatius que afecten l'àmbit territorial de Colera:

Taula 1.4.1 Planejaments supramunicipals que afecten a Colera

TIPUS DE Planejament	NOM DEL PLANEJAMENT
Planejament territorial	Pla territorial general de Catalunya (PTGC) Pla director territorial de l'Empordà (PDTE) Pla territorial de les Comarques Gironines (PTCG)
Planejament urbanístic	Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC)
Planejament sectorial	Pla d'espais d'interès natural de Catalunya (PEIN) Pla d'infraestructures de transport de Catalunya 2006-2026 (PITC) Pla Territorial Sectorial de la implantació de l'energia eòlica a Catalunya Pla de ports de Catalunya (PPC)

Font: Agenda 21 Local de Colera

1.4.1 INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT TERRITORIAL

1.4.1.1 PLA TERRITORIAL GENERAL DE CATALUNYA (PTGC)

El Pla territorial general de Catalunya (PTGC), aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març, és l'instrument director d'ordenació territorial de Catalunya que fixa un model organitzatiu d'administracions inferiors a la Generalitat de Catalunya. L'objectiu principal del PTGC és potenciar el desenvolupament, definir l'equilibri territorial d'interès general per a Catalunya i ordenar el creixement així com els serveis necessaris pels seus habitants.

Entre els 6 àmbits funcionals territorials² (AFT) definits pel PTGC, els municipi de Colera s'inclou en l'*AFT de les comarques gironines* que engloba les comarques de l'Alt Empordà, el Baix Empordà, el Gironès, la Selva, el Pla de l'Estany, la Garrotxa i el Ripollès. Aquest és un dels àmbits més equilibrat de Catalunya pel fet de tenir el sistema urbà central de Girona-Cassà contrapesat per uns sistemes urbans mitjans de forta rellevància territorial, com és el cas de Figueres o Olot i, en menor grau, fins a 17 sistemes urbans.

Més concretament el municipi queda delimitat dins d'un dels *sistemes costaners* definits per a aquest AFT, basat en el sistema urbà Portbou-Llançà-el Port de la Selva. El PTGC defineix els sistemes costaners com aquells que engloben sistemes urbans generats pels nuclis dels municipis lligats a la faixa litoral, caracteritzats per l'activitat turística, que és determinant per a la definició dels seus aspectes socioeconòmics i espacials, d'ocupació d'espai per la urbanització. Per aquests sistemes costaners, les polítiques globals han d'estar encaminades a promoure el seu desenvolupament qualitatiu, tot preservant el medi ambient i el medi físic i també resoldre-hi la prestació de serveis.

² Modificats posteriorment per la Llei 24/2001, de 31 de desembre, motivada pel reconeixement de l'Alt Pirineu i Aran com un nou àmbit funcional.

DIRECTRIUS PER A LA REGULACIÓ DELS USOS DEL SÒL NO URBANITZABLE DE COLERA

A més, dintre dels àmbits funcionals es defineixen les àrees bàsiques territorials (ABT) com l'àmbit territorial funcional mínim per oferir un llindar de població suficient per assolir el nivell més senzill de tipus d'equipament d'un sector qualsevol. En aquest sentit, el Pla defineix l'ABT de Llançà, que inclou Llançà, el Port de la Selva, Colera i la Selva de Mar.

A nivell general, el PTGC es basa en el Pla de carreteres per definir una xarxa viària en teranyina sobreposada al territori, i delimita com a sòl útil per urbanitzar aquell que té un pendent inferior al 20%, que representa aproximadament el 50% del territori català.

Els aspectes ambientals queden poc recollits en el PTGC i en general té poc nivell de concreció, cosa que impedeix una anàlisi dels efectes en l'escala local, o fins i tot comarcal. El Pla territorial general s'ha de desenvolupar mitjançant els plans territorials parcials i els plans territorials sectorials.

1.4.1.2 PLA DIRECTOR TERRITORIAL DE L'EMPORDÀ

La figura del Pla director territorial, creada l'any 2002, permet avançar l'ordenació d'aquells àmbits on aquesta sigui més urgent, com va ser el cas de l'Empordà en tant no es disposava del Pla territorial corresponent a les comarques gironines.

En aquest sentit, el Pla director territorial de l'Empordà (PDTE) va ser aprovat definitivament el 3 d'octubre de 2006 pel Govern de Catalunya³, amb un contingut similar al dels Plans territorial parcials. No obstant, en el moment que es redacta el present document les seves propostes s'han integrat en el Pla territorial de les Comarques Gironines (veure apartat següent) del qual l'Empordà en forma part, amb 5 comarques més.



1.4.1.3 PLA TERRITORIAL DE LES COMARQUES GIRONINES

El **Pla territorial de les Comarques Gironines (PTCG)**⁴, és un dels plans territorials parcials que desenvolupa el Pla territorial general, i el seu àmbit engloba les comarques de l'Alt Empordà, el Baix Empordà, el Gironès, la Selva, el Pla de l'Estany, la Garrotxa i el Ripollès.

Els aspectes en els quals pot incidir aquest Pla s'estructuren en els tres sistemes bàsics del territori: el sistema d'espais oberts, el sistema d'assentaments i el sistema d'infraestructures de mobilitat, sobre els quals s'estructura la proposta espacial del mateix.

El **sistema d'espais oberts** comprèn tot aquell sòl classificat com sòl no urbanitzable dels municipis que formen el seu àmbit, i en funció del seu nivell de protecció, es distingeixen les tres categories següents:

- El sòl de protecció especial té valors intrínsecs que aconsellen mantenir-lo de manera indefinida com no urbanitzable i establir limitacions a les edificacions i els usos que la legislació urbanística hi admet. S'inclouen en aquesta categoria els espais o elements d'interès natural o paisatgístic protegits per les corresponents legislacions sectorials, sigui el Pla d'Espais d'Interès Natural, la Xarxa Natura 2000 i, quan és el cas, el Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC).

³ Publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4744, de 20 d'octubre de 2006.

⁴ Aprovat definitivament en data de 14 de setembre de 2010 (DOGC núm. 5735 de 15 d'octubre de 2010)

- El sòl de protecció territorial és aquell amb valors però de menys quantia, i que la seva localització o topografia aconsella restringir la implantació d'activitats o usos intensius només a casos excepcionals de comprovat valor estratègic. Aquests sòl són protegits pel seu interès agrari i/o paisatgístic, pel seu potencial interès estratègic o per la preservació de corredors d'infraestructures.
- Els sòls de protecció preventiva inclou la resta de sòl no urbanitzable sotmès a les limitacions pròpies d'aquest règim, dintre del qual el planejament urbanístic general podrà classificar aquelles àrees que hagin o puguin urbanitzar-se en desenvolupament dels plans municipals.

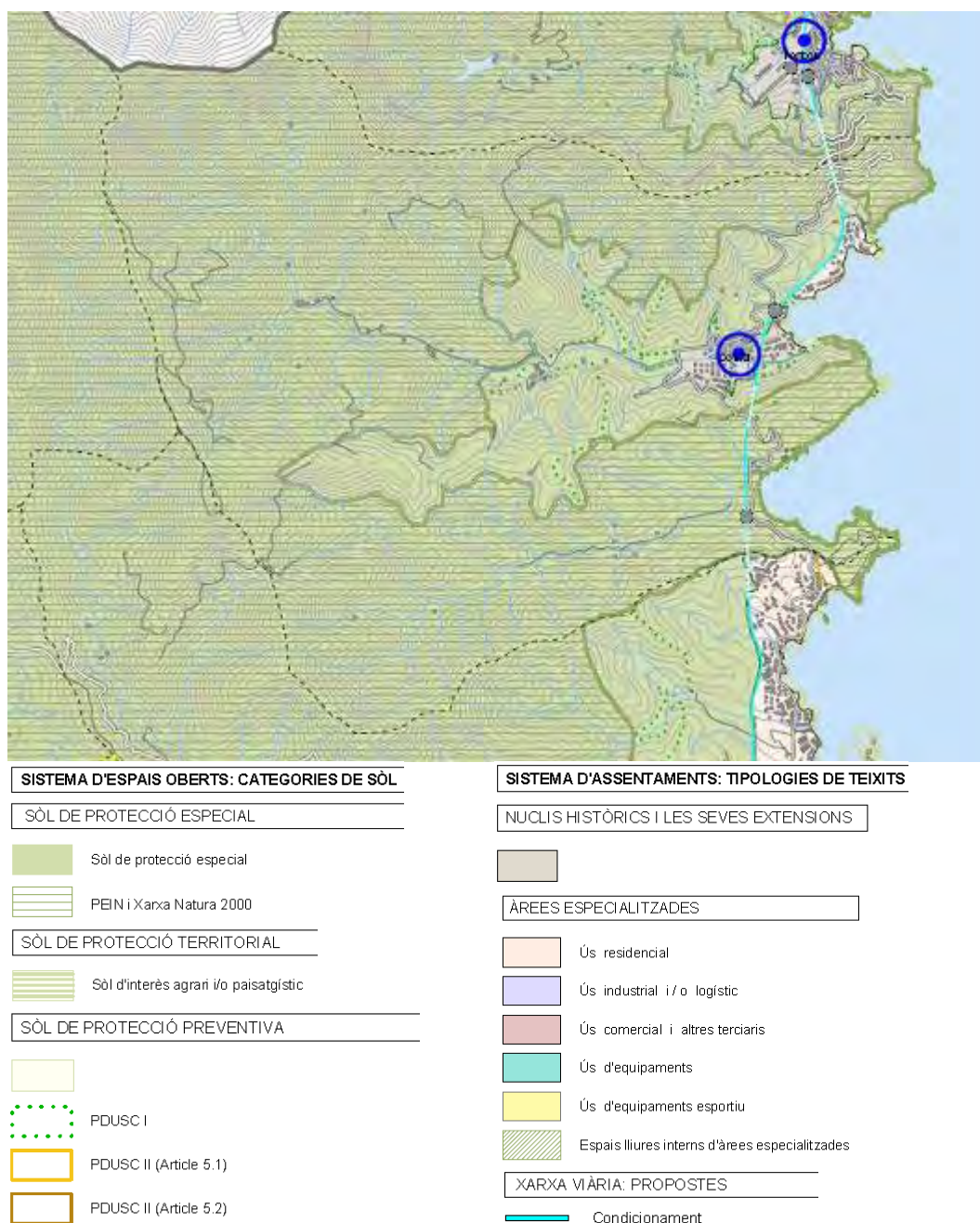
En el **sistema d'assentaments**, el Pla assenyala estratègies per al desenvolupament dels nuclis i àrees urbanes existents en el territori.

Pel que fa als **sistemes d'infraestructures de mobilitat** –carreteres i ferrocarrils- entre els plans territorials parcials i els plans sectorials específics s'han d'establir relacions de coherència i complementarietat.

Pel municipi de Colera el sòl de protecció especial del sistema d'espais oberts incorpora els espai delimitat pel PEIN, la Xarxa Natura 2000 i el PDUSC, i es complementa amb el sòl no urbanitzables de transició entre aquests espais i el nucli urbà.

DIRECTRIUS PER A LA REGULACIÓ DELS USOS DEL SÒL NO URBANITZABLE DE COLERA

Figura 1.4.1 Proposta de l'avantprojecte del PTCG al municipi de Colera



Font: Departament de Política territorial i Obres Públiques

1.4.2 INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC

El planejament urbanístic és jeràrquicament inferior al territorial, i per aquesta raó el segon estableix normes d'aplicació directa, directrius que el primer haurà de desenvolupar i concretar obligadament, així com recomanacions. D'aquesta manera, els plans urbanístics han d'ésser coherents amb les determinacions del pla territorial general i dels plans territorials parcials i sectorials, i facilitar-ne l'acompliment.

La planificació urbanística del territori es porta a terme mitjançant el planejament urbanístic general, que és integrat pels plans directors urbanístics, pels plans d'ordenació urbanística municipal i per les normes de planejament urbanístic.

1.4.2.1 PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER

El Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC, 2005) pretén, en qualitat d'objectiu general, la no consolidació, amb urbanització o amb edificació, dels espais costaners encara no transformats, classificats com a sòl no urbanitzable o sòl urbanitzable no delimitat.

L'àmbit territorial del PDUSC està integrat pel territori dels termes municipals costaners, comprès dintre d'una franja de 500 metres d'amplada, aplicada en projecció horitzontal terra endins, des de l'atermenament del domini públic marítim-terrestre, en tot el litoral de Catalunya, i per tant inclou en el seu àmbit territori del municipi de Colera.

El Pla director estableix diversos graus o gradients d'afectació. Així, el màxim nivell correspon al sòl no urbanitzable i al sòl urbanitzable no delimitat, com a màxims exponents de sòl lliure, que encara no ha sofert un procés de transformació urbanística significatiu. Pel que respecta al sòl urbanitzable delimitat i al sòl urbà, opta per una acurada protecció del domini públic marítim-terrestre i pel desenvolupament menys agressiu possible del medi costaner.

D'aquesta manera s'estableixen dues unitats territorials de regulació (UTR) amb terrenys inclosos o no dintre de la franja de 500 m:

- unitat territorial de regulació de **sòl costaner** (UTR-C) que necessàriament han de passar a ser classificades com a sòl no urbanitzable pel planejament general municipal, i
- unitat territorial de regulació de **sòl costaner especial** (UTR-CE) que no ha de passar necessàriament a ser no urbanitzable.

En les unitats territorials de regulació de sòl costaner (UTR-C), el PDUSC únicament preveu sòl no urbanitzable costaner (NU-C) i les diverses subcategories d'aquest sòl:

- sòl no urbanitzable subjecte al **PEIN** (NU-CPEIN, codi gràfic CPEIN), i
- tres subcategories més assenyalades pels números 1 (NU-C1, codi gràfic C1), 2 (NU-C2, codi gràfic C2) i 3 (NU-C3, codi gràfic C3) en funció del seu grau de protecció major.

El sòl no urbanitzable subjecte al **PEIN** resta sotmès al règim d'ús establert per la seva normativa específica aplicable i pel règim d'ús corresponent al sòl no urbanitzable costaner 1 en tot allò que comporti un superior nivell de protecció.

La classificació de **sòl no urbanitzable costaner 1** és la més estricta pel que fa a limitacions en l'ocupació del sòl. Així, la normativa del PDUSC hi admet únicament els usos "vinculants directament i substancialment a la naturalesa rústica dels terrenys", és a dir, agrícoles, ramaderes i forestals, així com les obres, instal·lacions o construccions, inclòs l'habitatge familiar, directament relacionades, a més de les activitats o els equipaments d'interès públic (definides a l'apartat 4 de l'article 47 de la Llei d'urbanisme) que s'hagin d'emplaçar en el medi

DIRECTRIUS PER A LA REGULACIÓ DELS USOS DEL SÒL NO URBANITZABLE DE COLERA

rural, sempre sota els criteris de preservació d'aquest sòl i de màxima integració ambiental. També s'hi admetrà la reconstrucció i l'ús per a habitatge familiar de masies i cases rurals existents, sempre que estiguin expressament reconegudes en el corresponent Catàleg de masies i cases rurals municipal. Pel que fa a les activitats extractives, solament s'admeten aquelles situades fora de la franja de 500 m des de la ribera del mar i s'hauran de sotmetre a la legislació sobre mesures addicionals de protecció dels espais naturals afectats per activitats extractives.

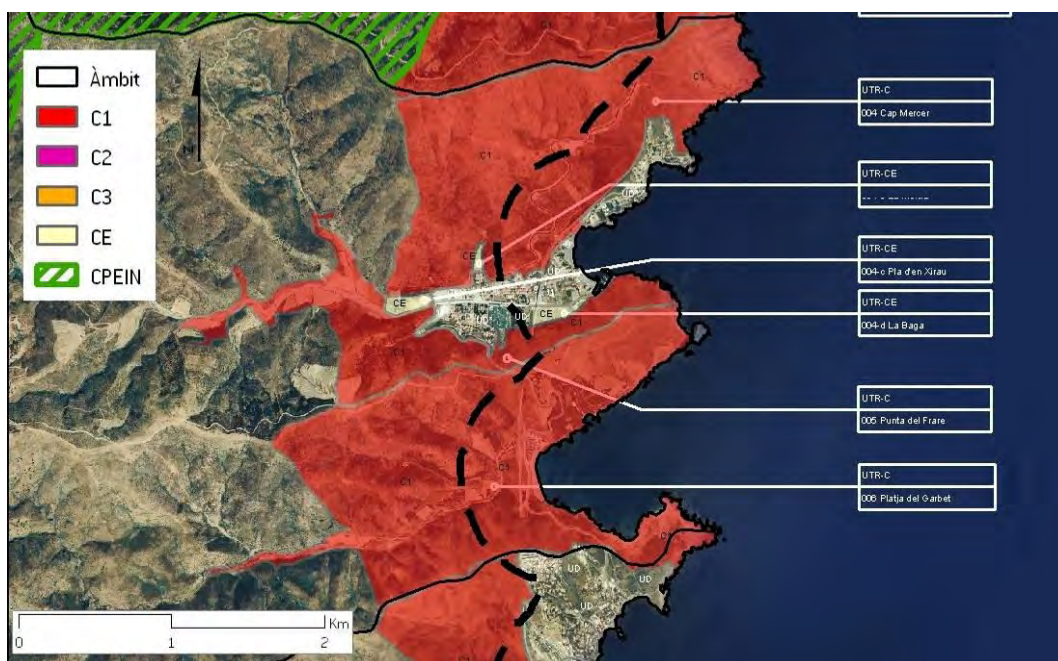
El **sòl no urbanitzable costaner 2 i 3** es diferencien perquè el primer se situa dins la franja de 500 m comptadors des de la ribera del mar i, per la seva posició, ha de veure regulats els seus usos per garantir l'acompliment dels objectius del PDUSC. En canvi, el sòl no urbanitzable costaner 3 es troba fora de la franja de 500 m, però dins l'àmbit d'influència de l'espai costaner, la protecció del qual resulta necessària per l'acompliment dels objectius del Pla en el conjunt dels espais preservats. En el sòl no urbanitzable costaner 2 s'hi admeten els usos i construccions admeses al sòl no urbanitzable costaner 1, incloent les construccions i instal·lacions destinades a càmpings autoritzades pel planejament urbanístic general municipal, prèvia redacció d'un pla especial urbanístic. Les activitats extractives s'hauran de sotmetre a la legislació sobre mesures addicionals de protecció dels espais naturals afectats per activitats extractives. Al sòl no urbanitzable costaner 3 li correspon el règim d'ús del sòl no urbanitzable regulat per la Llei d'urbanisme i pel corresponent planejament urbanístic general municipal.

A Colera són 6 les unitats territorials de regulació delimitades pel PDUSC, de les quals 3 són de sòl costaner especial: UTR-CE 004-b La Murtra, UTR-CE 004-c Pla d'en Xirau i UTR-CE 004-d La Baga.



Les tres restants corresponen a sòl costaner de la subcategoria 1 (la més estricta pel que fa a limitacions en l'ocupació del sòl): UTR-C 004 Cap Mercer, UTR-C 005 Punta del Frare i UTR-C 006 Platja del Garbet.

Figura 1.4.2 PDUSC al municipi de Colera



Font: PDUSC, Departament de Política Territorial i Obres Públiques

1.4.2.2 PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL

El planejament vigent al municipi de Colera és el Pla general d'ordenació urbana aprovat definitivament l'any 1985 (PGOU, 1985), del qual es disposa d'un Text refós aprovat pel Ple de l'Ajuntament el 9 de novembre de 2005⁵ (PGOU, 2005).

Actualment les dades sobre la classificació del sòl al municipi evidencien que el 98% del territori és sòl no urbanitzable, que gairebé el 2% és urbà, i que segons planejament vigent només resta per urbanitzar un 0,1%, doncs la resta ja ha estat urbanitzat durant la vigència del mateix.

Taula 1.4.2 Classificació del sòl del municipi de Colera, sèrie temporal

Classificació del sòl	1985		2009	
	Superfície (ha)	%	Superfície (ha)	%
Sòl urbà	17,4	0,7	45,1	1,9
Sòl urbanitzable	29,2	1,2	1,9	0,1
Sòl no urbanitzable	2.348	98,1	2.348	98,0
Total	2.395		2.395	

Font: lavola a partir del planejament vigent i la informació facilitada pels serveis tècnics de l'Ajuntament

El planejament vigent defineix com a sòl no urbanitzable aquell que pels seus valors ha de ser objecte de conservació i protecció, i es classifica en: rústec (clau 16), agrícola (clau 17), zona pública susceptible de replantació (clau 18), zona especial (clau 19) i zona de protecció d'elements d'interès (clau 20).

En termes generals s'accepten els **usos i edificacions existents** i legalment establerts, i només s'admeten ampliacions contigües amb un màxim del 50% existent i que hauran de mantenir una distància com a mínim de 12 metres al límit de parcel·la. Es prohibeix l'obertura de nous **camins**, si no estan vinculats a la conservació o relacionats amb els usos actuals, i en cas contrari seran objecte d'un Pla especial.

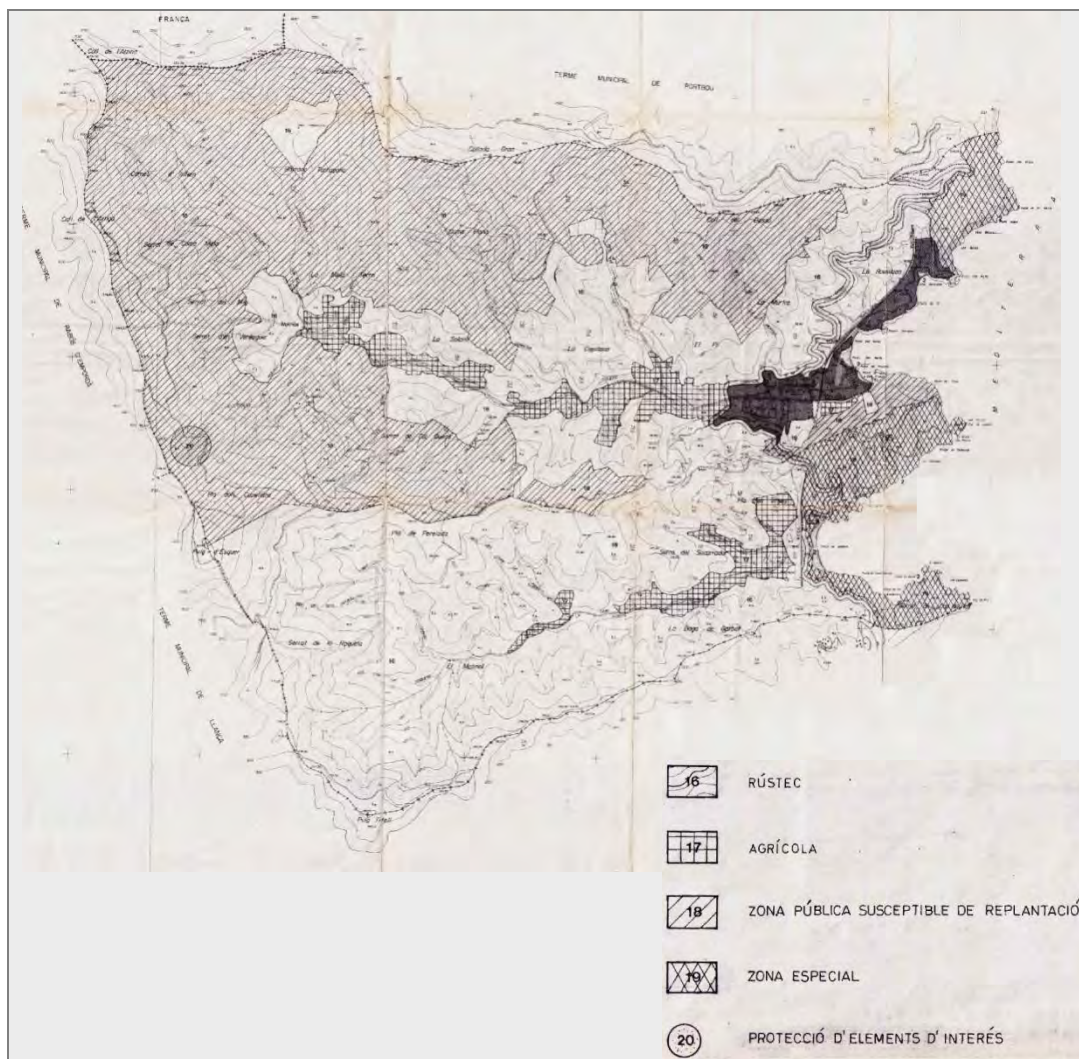
Es delimiten els terrenys situats a menys de 30 metres a partir de l'eix dels cursos de **rius, rieres i torrents**, que es protegeixen de l'edificació, dels moviments de terres i de les alteracions de la vegetació. Paral·lelament, es protegeixen els **camins rurals** delimitant els terrenys situats a menys de 10 metres de distància, i les **zones de captació o fluència natural d'aigua** en un radi de 25 metres.

La zona de rústec (clau 16) és la menys restrictiva, on els usos permesos són l'agrícola, forestal i ramader; les instal·lacions industrials i d'emmagatzematge o d'elaboració de productes derivats dels anteriors; les construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, entreteniment i serveis d'obres públiques; les vivendes familiars dels treballadors agrícoles; les edificacions d'utilitat pública o interès social; i les zones d'acampada. Es regulen les condicions de l'edificació, i específicament les construccions ramaderes, així com les condicions de l'entorn i les zones d'acampada, on per exemple es prohibeix la construcció de bungalows.

⁵ Aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona a data de 8 de febrer de 2006 i publicat al DOGC a data de 26 de maig de 2006.

DIRECTRIUS PER A LA REGULACIÓ DELS USOS DEL SÒL NO URBANITZABLE DE COLERA

Figura 1.4.3. Ordenació vigent del sòl no urbanitzable de Colera



Font: Registre del Planejament urbanístic de Catalunya

A la zona agrícola (clau 17) només es permeten els usos agrícoles i ramaders, sent incompatibles tots els altres incloses les indústries pecuàries. Es regulen les condicions de l'edificació i específicament les construccions ramaderes.

La zona pública susceptible de replantació (clau 18) és aquella de propietat de l'Estat i on s'ha iniciat la repoblació forestal, on els usos permesos són el forestal i l'agrícola, i es permeten noves edificacions vinculades a aquests usos.

La zona especial (clau 19) inclou dos sectors: un primer sector que correspon a l'àmbit entre la Punta de Canons (o Cap Lladró) i la platja de Garbet; i un segon sector que inclou els àmbits de la punta de la Mercè (des del límit de terme fins a la cala Rovellada) i la zona entre Cap Ras i la Platja del Garbet. Per a qualsevol intervenció en aquests àmbits serà necessària la redacció d'un Pla especial per a la protecció i conservació del paisatge i es limiten les reformes i ampliacions així com els usos permesos. Així mateix es fixen condicions per a la preservació del paisatge.

Per últim la zona de protecció d'elements d'interès (clau 20) protegeix els edificis i els terrenys (delimitat en un cercle de 150 metres de radi) on s'inclouen els edificis de l'Església Parroquial de Sant Miquel i el Castell de Sant Miquel.

1.4.3 INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT SECTORIAL

1.4.3.1 EL PLA D'ESPAIS D'INTERÈS NATURAL

El Pla d'espais d'interès natural (PEIN) aprovat mitjançant el Decret 328/1992 de 14 de desembre, té els seus orígens en la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals; alhora que esdevé un instrument de planificació territorial i sectorial de desplegament del Pla territorial general de Catalunya (PTGC).

Els objectius principals del PEIN són:

- Establir una xarxa d'espais naturals àmplia i representativa de la riquesa paisatgística i la diversitat biològica dels sistemes naturals de Catalunya.
- Delimitar i establir les mesures necessàries per a la protecció bàsica d'aquests espais naturals.

El PEIN defineix i delimita una xarxa de 165 espais naturals representatius de l'amplia varietat d'ambients i formacions que es troben a Catalunya. La superfície global acumulada d'aquests espais és de 960.102 ha i equival aproximadament al 30% del territori català.

Per a l'execució i desenvolupament del PEIN, el mateix Pla estableix realitzar una delimitació definitiva dels espais mitjançant un pla especial (segons les determinacions de la Llei 12/1985), que a més podran contenir altres determinacions pròpies per a la protecció del medi natural i del paisatge, així com mesures de promoció i millora destinades a la població rural resident en aquests espais.



A tots els espais del PEIN és d'aplicació preventiva el règim urbanístic de sòl no urbanitzable, que restringeix la possibilitat d'edificar o de promoure actuacions als supòsits que determina expressament l'article 47 de la Llei d'urbanisme. Així mateix, cada un dels espais pot ser objecte de restriccions addicionals segons els requeriments de protecció pròpies, mitjançant l'aprovació del corresponent pla especial de protecció o normes específiques com a espai de protecció especial (ENPE). A banda del règim urbanístic, el PEIN declara estrictament protegides un seguit d'espècies animals i vegetals, la preservació dels quals es considera prioritària en aquestes àrees.

L'espai d'interès natural de l'Albera inclou en el seu àmbit territori del municipi de Colera. L'espai té aprovat el Pla especial de delimitació i actualment està en procés de redacció del Pla especial de protecció del medi natural i el paisatge.

DIRECTRIUS PER A LA REGULACIÓ DELS USOS DEL SÒL NO URBANITZABLE DE COLERA

Figura 1.4.4 Espais d'interès natural

	PEIN MASSÍS DE L'ALBERA
Municipis inclosos	Peralada, Cantallops, Colera, Espolla, Garriguella, la Jonquera, Llançà, Mollet de Peralada, Portbou, Rabós, Sant Climent Sescebes, Vilajuïga, Vilamaniscle (Alt Empordà)
Superfície	16.307,74 ha (16.302,66 ha terrestres i 5,08 ha marines)
S. Colera	1.886,47 ha (11,6%)
Pla especial	Pla especial de delimitació Massís de l'Albera, Massís de les Salines, Penya-segats de la Muga (aprobat definitivament el 9/10/01 i publicat al DOGC número 3504 de 31/10/01)

-  Límits municipals
-  Pla d'Espais d'Interès Natural



lavoia

Font: Pla d'espais d'interès natural (Departament de Medi Ambient i Habitatge)

1.4.3.2 PLA D'INFRAESTRUCTURES DE TRANSPORT DE CATALUNYA 2006-2026

El Pla d'infraestructures de transport de Catalunya 2006-2026 (PITC, 2006) té caràcter de Pla territorial sectorial, d'acord amb la Llei 23/1983, de 21 de novembre, de política territorial, i de Pla específic als efectes d'allò que estableix la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.

El PITC ha estat elaborat amb l'objectiu de definir de manera integrada la xarxa d'infraestructures viàries, ferroviàries i logístiques necessàries per a Catalunya amb l'horitzó temporal de l'any 2026, i té el propòsit d'ampliar-lo amb la resta d'infraestructures, portuàries i aeroportuàries a curt termini, per tal de constituir un pla complet d'infraestructures de Catalunya.

La proposta de xarxa viària del PITC té com a objecte la xarxa bàsica i la xarxa comarcal, a la vegada que les seves propostes es coordinen amb les xarxes transeuropees i amb el Plan estratégico de Infraestructuras y transportes (PEIT).

En aquest sentit, la classificació dels elements viaris de la proposta de xarxa bàsica s'estructura en *xarxa transeuropea*, *xarxa bàsica primària* i *resta de la xarxa bàsica*. És precisament en la

resta de xarxa bàsica, en la que s'inclou la carretera N-260 Figueres – Portbou, per la qual es proposa el desdoblament pel tram Figueres – Llançà.

1.4.3.3 PLA TERRITORIAL SECTORIAL DE LA IMPLANTACIÓ DE L'ENERGIA EÒLICA A CATALUNYA

L'objectiu principal del **Pla Territorial Sectorial de la implantació de l'energia eòlica a Catalunya** és la definició d'un marc regulador que faci compatibles la necessitat d'impulsar les energies netes i renovables i disminuir les emissions de CO₂, la necessitat d'afavorir el desenvolupament local sostenible i la necessitat de preservar el patrimoni natural de Catalunya.

Per això, estableix una zonificació del territori d'acord amb el grau de sensibilitat del patrimoni natural i la fauna existent a la possible implantació de parcs eòlics:

- a) Zona compatible. Aquella zona idònia per a la implantació de parcs eòlics pel que fa a la protecció del patrimoni natural i cultural. L'administració promourà l'aprofitament eòlic en aquestes zones. En qualsevol cas, caldrà considerar igualment en el projecte els valors naturals i culturals inclosos a la base de dades de vulnerabilitat eòlica.
- b) Zona d'implantació condicionada a la declaració de l'impacte ambiental. Zona on l'existència de valors naturals i culturals que han de ser protegits exigeix una declaració d'impacte ambiental favorable per a cada projecte, de manera que es garanteixi la compatibilitat del projecte o l'establiment de mesures correctores que evitin l'impacte sobre els valors objecte de protecció.
- c) Zona incompatible. Zona del territori exclosa de la implantació de parcs on la presència de valors naturals i culturals de protecció prioritària aconsellen no fer-hi cap intervenció d'infraestructures d'aprofitament eòlic.

D'acord amb el grau de sensibilitat del patrimoni natural i la fauna existent a la possible implantació de parcs eòlics, el sòl no urbanitzable de Colera està delimitat en gran part com zona d'implantació condicionada a la declaració de l'impacte ambiental, i com a zona incompatible els àmbits est i sud. Cal esmentar que hi ha projectats 2 parcs eòlics (Tramuntana i Molinars) que es troben total o parcialment ubicats en el terme municipal de Colera, en zona d'implantació condicionada.

1.5 ELEMENTS TERRITORIALS, AMBIENTALS I PAISATGÍSTICS

1.5.1 XARXA DE CAMINS

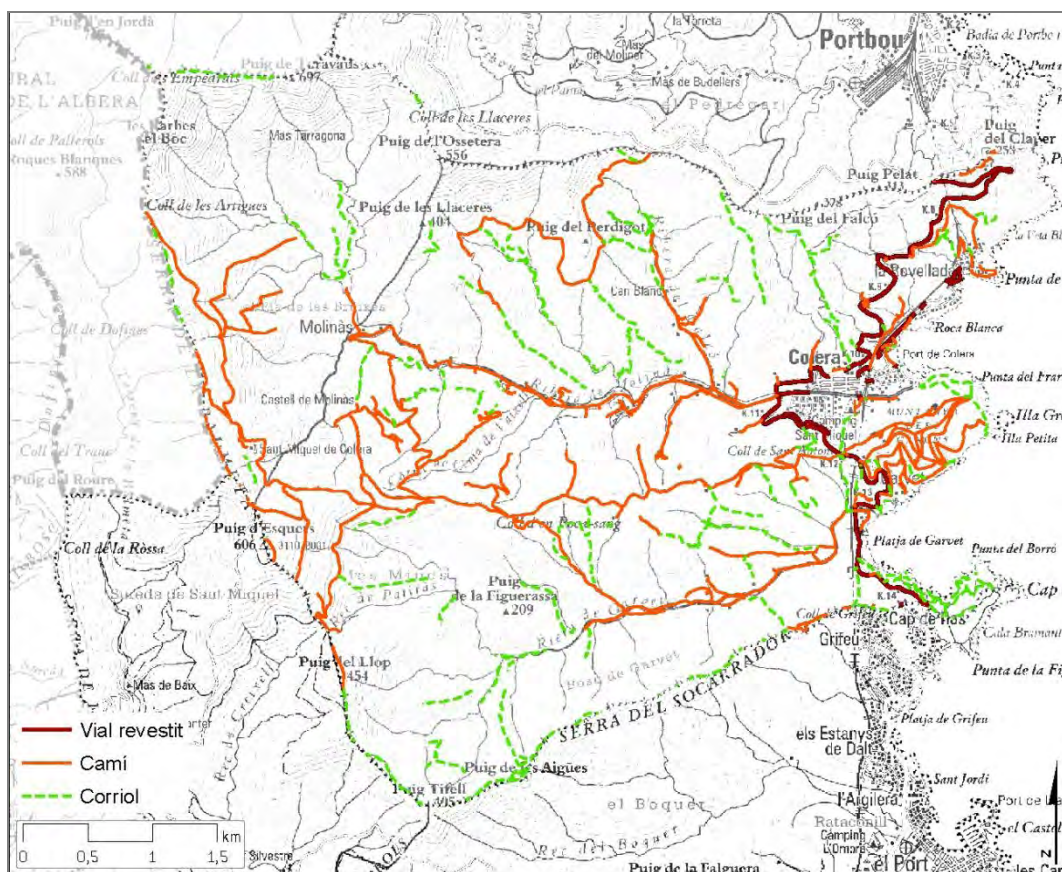
Actualment, la tendència general porta a transformar els camins en vies aptes per a vehicles motoritzats, en detriment dels senders històrics amb condicions adequades per ser recorreguts a peu o, en alguns casos, en bicicleta. Així, una àmplia xarxa de camins no és sinònim d'una accessibilitat el medi de forma segura per a senderistes i ciclistes, en tant que moltes vegades les úniques vies que ens porten o ens acosten als punts del medi amb cert valor natural o cultural estan dissenyades per al trànsit rodat.

L'Ajuntament no disposa d'un inventari de camins que reculli les característiques (amplades, fers, estat, titularitat, etc.) del conjunt de vies presents en un municipi. Per tant, manca un l'instrument adequat per a gestionar la vialitat i planificar i regular acuradament l'accés al medi en funció de la seva capacitat de càrrega.

DIRECTRIUS PER A LA REGULACIÓ DELS USOS DEL SÒL NO URBANITZABLE DE COLERA

Prenent com a base el mapa topogràfic de la zona a escala 1:5.000⁶, es pot observar que Colera té una extensa xarxa viària.

Figura 1.5.1 Xarxa viària de Colera



Font. lavola en base a la cartografia de l'ICC

La xarxa viària interurbana està formada principalment per la carretera N-260. Aquesta carretera és competència de l'Estat espanyol i es coneix també amb el nom d'eix Pirenaic, degut al seu recorregut paral·lel als Pirineus. Aquesta via connecta amb la frontera francesa cap al nord (a Portbou) i amb Llançà, la N-II i la Autopista AP-7 a Figueres cap al sud.

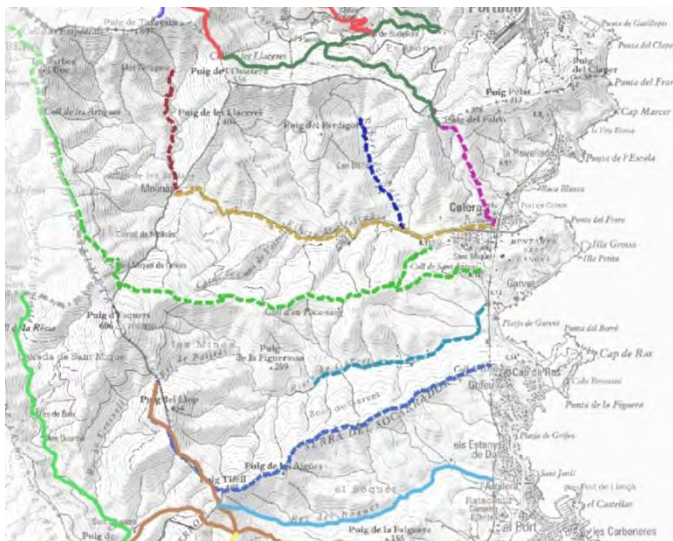
La xarxa rural/forestal de camins és molt extensa i s'estén per pràcticament tot el sòl no urbanitzable del municipi. Només hi ha dues zones (Serra del Socarrador i el sector nordoest del trema municipal) on no s'hi troben camins, corresponents al territori amb major relleu del municipi. En aquests casos l'accés es dona per diversos corriols.

Finalment, al municipi hi ha catalogats 7 camins de transhumància.

⁶ Font: Institut Cartogràfic de Catalunya

Figura 1.2. Vies pecuàries declarades

Carrerada de la murtra, de Colera a Portbou
Carrerada de Falcó, de Colera a Portbou
Carrerada de la Carretera de Molinàs
Carrerada de Molinàs a Can Tarragona
Carrerada de la serra de Balmeta
Carrerada de Colera al Coll de tres camins i Serra de Balmeta
Carrerada de Garbet



Font: lavola a partir de cartografia de *Pla de camins i senders de Colera*

1.5.2 TERRENY'S FORESTALS GESTIONATS

Els terrenys forestals són ecosistemes que poden arribar a albergar una important biodiversitat al seu interior. No obstant, aquests espais han estat històricament alterats per l'acció humana de manera que els mecanismes d'autoregulació han perdut la seva eficàcia. Actualment, els terrenys forestals són en molts casos el procés de reforestació de camps i conreus abandonats i es troben més o menys ben conservats en funció dels possibles impactes a causa de la seva explotació, el seu gaudi o la influència de zones urbanes i infraestructures.

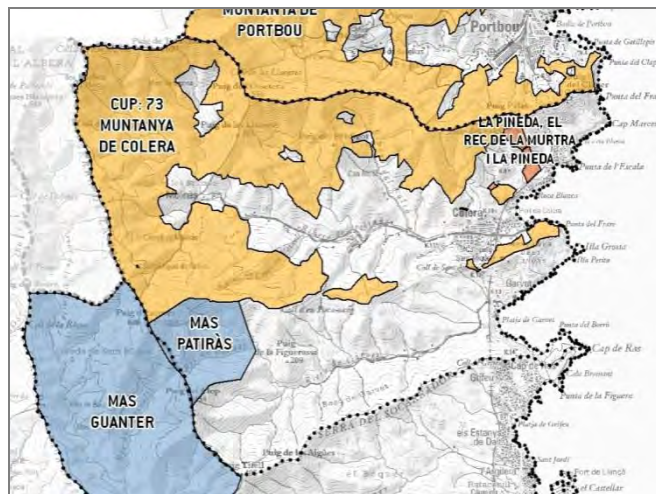
La gestió es pot enfocar a una explotació sostenible del bosc, que permeti la seva autoregeneració i el manteniment de les seves funcions ecològiques, o bé a la conservació i potenciació dels seus valors naturals i de biodiversitat.

D'entre les eines de gestió forestal, es diferencien aquelles adreçades únicament a terrenys privats i la gestió de terrenys públics i privats per part del Departament de Medi Ambient i Habitatge o mitjançant acords de custòdia del territori.

Pel que fa a la gestió pública, a Colera hi ha una forest d'utilitat pública (CUP 73, Muntanya de Colera), una finca propietat de l'Ajuntament (La Pineda, el Pec de la Murtra) i una finca privada consorciada amb l'administració (Mas Patiràs). Està en procés de revisió el POF de la Muntanya de Colera i resta pendent la redacció de l'instrument d'ordenació forestal dels altres boscos.

DIRECTRIUS PER A LA REGULACIÓ DELS USOS DEL SÒL NO URBANITZABLE DE COLERA

Figura 1.3. Forests gestionades pel DMAH



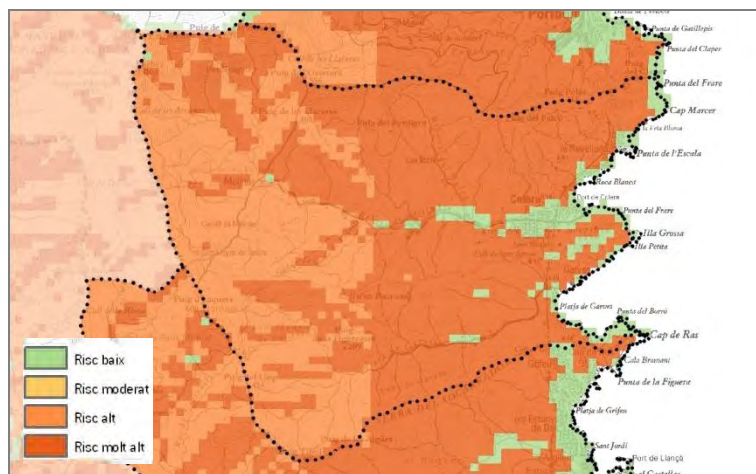
Font: lavola en base a les bases cartogràfiques del DMAH

1.5.3 PREVENCIÓ D'INCENDIS FORESTALS

Colera es troba en una de les zones de Catalunya amb major risc d'incendi forestal, ja que conflueixen la major part dels factors de risc (vegetació inflamable, vents forts i secs, orografia abrupte, etc.).



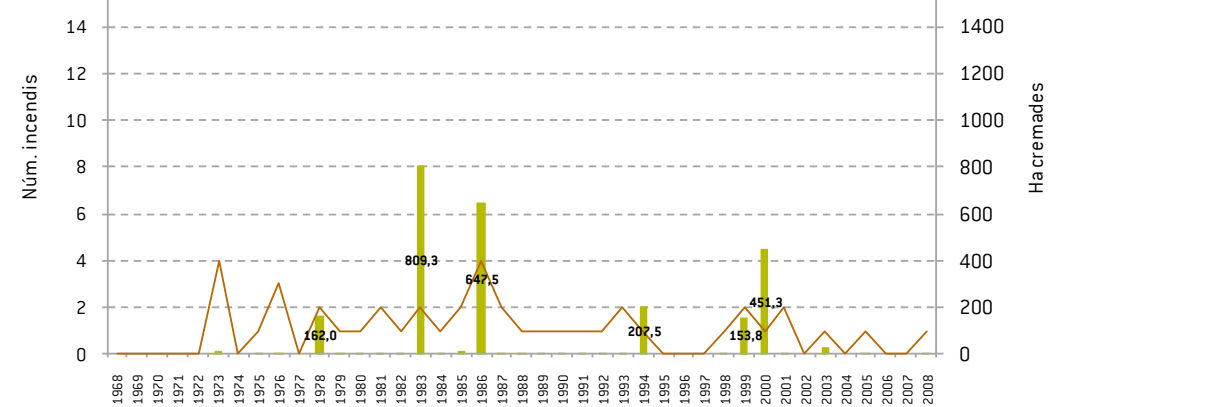
Figura 1.5.4. Mapa de perill bàsic d'incendi forestal



Font: Cartografia digital del DMAH

El Mapa de perill bàsic d'incendi forestal, és un mapa estàtic que estima una zonificació del territori segons la freqüència i la intensitat en que s'hi pot donar perill d'incendi. Correspon a la integració de mapes corresponents als factors que intervenen en el perill d'incendi forestal: perill d'ignició i perill de propagació. Entenent com a perill d'ignició la facilitat que s'iniciï un incendi forestal i com a perill de propagació la facilitat amb que es pot expandir. La superfície forestal de Colera presenta un risc estàtic d'incendi molt alt/alt.

Figura 1.5.5. Incendis històrics (període 1968-2008)



Portbou



1.5.4 CONSERVACIÓ I GESTIÓ DELS CURSOS FLUVIALS

El principal curs fluvial de Colera és la riera de Molinàs, un espai força ben conservat i amb retalls de vegetació de ribera molt ben constituïts.

Dins el marc de les tasques de caracterització de les rieres costaneres que impulsa el Consorci de la Costa Brava, l'any 2008 l'Ajuntament de Colera va encarregar un estudi de *Seguiment de l'estat ecològic de la riera de Molinàs*, amb el propòsit de fonamentar futures accions tant pel que fa a millora de l'accessibilitat i ús públic de l'entorn de la riera, com de conservació i restauració de la biodiversitat i el seu estat ecològic.

Aquest estudi conclou que:

*“L'estat ecològic de la riera de Molinàs reflecteix a grans trets el **bon estat de conservació** d'una conca pràcticament sense presència humana fixa. Pel que fa a la **vegetació de ribera**, destaquen trams alts on sorprèn la permanència d'uns quants exemplars de vern (*Alnus glutinosa*), espècie que requereix tenir sempre les arrels xopes, indicador d'una bona qualitat del bosc de ribera en un entorn eixut i amb una vegetació poc majestuosa. Als trams mitjans de la riera, en canvi, és impactant l'extensió i el bon estat dels alocs (*Vitex agnus-castus*). L'endegament final de la riera, erm de vida vegetal i animal, suposa un panorama molt diferent.*

*Els mostreigs realitzats a la riera de Molinàs l'any 2008 han donat valors dels **índex de qualitat biològica** [EPT i IBMWP, entre d'altres], en general, força baixos, modestos, pel fet que aquest any els macroinvertebrats aquàtics d'aquesta conca s'han vist afectats per un estiatge molt perllongat i persistent.*



D'altra banda, i de manera sorprenent en la situació climatològica indicada, s'han detectat valors molt elevats d'aquests mateixos índexs de qualitat biològica de l'aigua al tram de la riera de Molinàs a la bassa del Molí, que permeten considerar-la d'aigües molt netes. En aquest punt s'hi localitza una riquesa taxonòmica molt notable, a part de la presència d'un nombre elevat de taxons de macroinvertebrats aquàtics –essencialment plecòpters, efemeròpters i tricòpters– considerats molt sensibles, indicadors de molt bona qualitat.

*A la mateixa bassa del Molí de la riera de Molinàs s'ha descobert un bon poblament de **barb de muntanya** (*Barbus meridionalis*), excepcional, que resisteix l'eixutesa estival mercès a la bona qualitat de l'aigua de la bassa i a la seva profunditat, superior als 3 metres. De característiques poc habituals, com una coloració daurada poc comuna en aquesta espècie, s'indica la necessitat de fer un estudi genètic d'aquesta espècie de peix cara a promoure'n la conservació, ja a nivell d'espècie considerada d'interès comunitari i de protecció prioritària per la Directiva Hàbitats de la Unió Europea.*

*També s'hi ha capturat diversos exemplars de **tortuga de rierol** (*Mauremys leprosa*), espècie francament excepcional a la majoria de cursos fluvials del nostre país i un altre valor clar a preservar.*

La poca presència de macroinvertebrats aquàtics i l'absència de vida piscícola als altres trams es pot explicar per la connectivitat deficient amb el medi marí –deguda sobretot a l'endegament del tram final de la riera– i a la temporalitat de l'aigua a molts sectors de la riera, si bé no es descarta que en algun punt la presència de peixos també es vegi limitada per la qualitat de l'aigua, fruit de contaminació difusa.

*Sorprèn, d'altra banda, no haver trobat enlloc cap exemplar d'**anguila** (*Anguilla anguilla*), peix migratori propi dels torrents i rieres mediterrànies, que potser els darrers anys, tan eixuts, ha patit dificultats insuperables per assolir la seva migració riera amunt. Aquest, tot sol, ja és un motiu suficient per estudiar la possibilitat de rehabilitar la hidromorfologia del tram final de la riera i restaurar-hi els cabals, encara que siguin intermitents i per mitjà d'aigua residual regenerada.”*

1.5.5 CONSERVACIÓ I GESTIÓ DELS ESPAIS LITORALS

Colera té un espai litoral extens i, en general, en bon estat de conservació, on dominen els penya-segats intercalats amb petites platges i cales.

Les zones de penya-segat són especialment interessants per la presència de l'hàbitat d'interès comunitari "vegetació dels penya-segats litorals, amb presència d'espècies de *Limonium spp.* Endèmiques".

D'altra banda, cal destacar pel seu interès els sistemes dunars de Garbet i de Cap Ras. El primer es troba a la platja del mateix nom i l'Ajuntament i la Generalitat hi ha executat diverses actuacions de restauració de l'espai. A Cap ras, al límit amb el terme municipal de Llançà, també s'han realitzat actuacions de millora, en aquest cas a càrrec de l'Associació COMPAS.

1.5.6 ELEMENTS D'INTERÈS CULTURAL

Els elements d'interès cultural d'un territori són aquells que aporten un valor afegit a l'entorn natural des del punt de vista de la percepció social.

1.5.6.1 ELEMENTS DE PATRIMONI

El planejament municipal vigent inclou el **Catàleg d'elements singulars a protegir pel seu valor històric, artístic i arquitectònic** amb el qual es protegeixen l'Església Parroquial de Sant Miquel i el Castell de Sant Miquel. A la vegada aquests elements queden delimitats en la clau 20 de Protecció d'Elements d'Interès definint un cercle de 150 metres de radi al voltant dels mateixos en el que es protegeix aquest entorn.

D'altra banda es disposa del **Catàleg de masies i cases rurals** (aprovat inicialment) i s'està completant tot detallant i especificant els elements a protegir en cada edificació.

1.5.6.2 MIRADORS

L'orografia de Colera és abrupte i consta de nombrosos punts alçats des dels quals és possible admirar el paisatge de la zona. Aquests poden ser un dels atractius d'obligada visita per a turistes i amants de la natura que volen conèixer el paisatge del *Mar d'amunt*, des de la línia de costa fins als espais naturals protegits de l'Albera i el Cap de Creus.

Els nombrosos senders i itineraris del municipi són interessants rutes panoràmiques, des de les quals es pot contemplar aquest ric paisatge.

1.5.7 CONNECTIVITAT ECOLÒGICA I PAISATGÍSTICA

A grans trets, no hi ha greus problemes de connectivitat en l'àmbit del municipi de Colera, ja sigui a nivell intern de municipi o envers als espais veïns.

Com s'ha mencionat anteriorment, des de l'any 2006 pràcticament la major part del sòl no urbanitzable està protegit per una figura de rang superior, el Pla d'Espais d'Interès Natural. A més, al municipi no hi ha elements fragmentadors de gran rellevància. Així, es pot considerar que, en general, la connectivitat ecològica és bona.

A nivell intern, els principals **connectors ecològics** són els corredors fluvials (riera de Molinàs i riera de Garbet) i els careners que uneixen les zones muntanyoses interiors amb els espais naturals litorals. La **fragmentació** entre els espais del litoral i les muntanyes interiors es deu a

DIRECTRIUS PER A LA REGULACIÓ DELS USOS DEL SÒL NO URBANITZABLE DE COLERA

les dues **vies de comunicació** principals (línia del ferrocarril i carretera N-260) i a les **zones urbanitzades del litoral**.

Els túnels existents en els traçats de la via del tren i la carretera nacional permeten la permeabilització d'aquestes infraestructures i són punts estratègics de connectivitat entre els espais litorals i els espais interiors.

La **connectivitat paisatgística** és molt bona entre la unitat forestal i l'agrícola, ja que té una continuïtat completa. En canvi, igual que en el cas de la connectivitat ecològica, és al litoral on el grau de degradació és superior donada la ocupació dels penya-segats litorals i la primera línia de costa per nombroses edificacions. El port també és un element característic que trenca amb el paisatge de l'entorn. Tot i així, la major part de l'espai litoral que encara es troba en bon estat de conservació.

1.5.8 EL PAISATGE

El paisatge de l'àmbit d'estudi es divideix en dos sectors diferenciats. En primer lloc hi ha el paisatge costaner, on imponents penya-segats s'intercalen amb petites platges i cales i on s'observa també l'urbanització de la primera línia a la zona del nucli urbà i de la Rovellada. En segon lloc, el paisatge de l'interior, format per les rieres i careners del sector oriental de la serra de l'Albera. En aquesta zona, dominada pels matollars, s'hi intercalen alguns conreus llenyosos, de vinya i olivera, que enriqueixen el valor del paisatge.

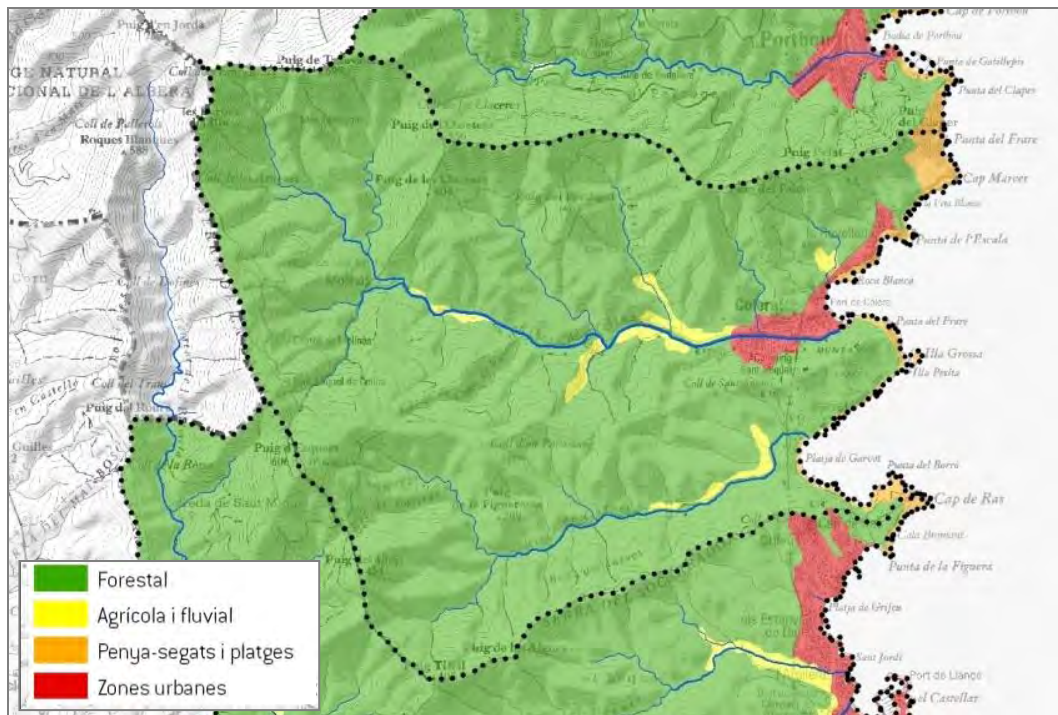
Els principals valors d'aquest paisatge són: l'*ecològic*, pel paper connector de les rieres que baixen de les Alberes i connecten amb la península del Cap de Creus; el *productiu*, donat el seu potencial per afavorir l'activitat turística i el valor lligat a la producció agrícola, basat en els conreus de vinya i oliveres, i pesquer; i el *social*, lligat a l'ús de les platges i dels itineraris i senders de la zona i al seu pes cultural i històric (pas fronterer, contraban, etc.).

Estructuralment, el paisatge del terme municipal de Colera es pot dividir en quatre gran unitats:

- La zona **forestal**: fonamentalment ocupada per matollar, però amb presència de zones arbrades. Ocupa la major part de la superfície del territori.
- La zona **agrícola** (incloent hortes) i les rieres: ocupen les planes al·luvials relacionades amb els cursos fluvials. No té una extensió molt gran però és de vital importància per l'enriquiment del paisatge i per garantir-ne la connectivitat.
- La zona **urbana**: constituïda pels nuclis urbans i urbanitzacions.
- La de **penya-segats litorals** i de **platja**: imponents penya-segats amb petites cales de còdols.

Si a partir del Mapa d'hàbitats de Catalunya (DMAH) es generalitzen les seves categories en les quatre unitats descrites anteriorment s'obté el mapa de la figura següent:

Figura 1.7 Unitats del paisatge



Font: lavola a partir mapa d'hàbitats de Catalunya (DMAH)

En una escala de treball de més detall i analitzant el paisatge en un gra més fi, hom observa que hi ha diversos elements que causen un **impacte paisatgístic**, és a dir, crea una pertorbació en el paisatge. Aquesta pertorbació pot estar provocada per un fenomen natural o per l'activitat humana. Els més importants són les àrees urbanitzades que ocupen part del litoral. Com a impactes potencials cal considerar els projectes de parcs edítics de la zona.

2 DIRECTRIUS PER A L'ORDENACIÓ

2.1 OBJECTIUS DE L'ORDENACIÓ

2.1.1 OBJECTIU GENERAL

L'objectiu general del present document és definir unes directrius per a la protecció i l'ordenació del sòl no urbanitzable del municipi amb la finalitat de regular els usos, edificacions i activitats existents i futures, proposant les millors fórmules de regulació i protecció dels usos, el patrimoni físic, natural i cultural i el paisatge que assegurin un desenvolupament sostenible del territori i la conservació de la biodiversitat.

El document ha de ser la base per a una futura revisió del planejament urbanístic municipal o la redacció d'altres plans destinats a la regulació dels usos del sòl no urbanitzable.

2.1.2 OBJECTIUS ESPECÍFICS

L'ordenació de l'àmbit ha de ser coherent amb la realitat municipal i amb el context on es troba. És per això que a continuació es detallen els objectius específics del present Pla, que concreten l'objectiu general esmentat en el punt anterior:



- Afavorir i reforçar la connectivitat ecològica de l'espai natural de l'Albera i el Parc natural del Cap de Creus.
- Protegir l'espai i l'activitat agrícola del municipi, pel seu valor natural i paisatgístic, així com per la seva condició d'espai obert i la importància del seu manteniment en el territori per disminuir el risc d'incendis.
- Protegir el patrimoni arqueològic, històric, arquitectònic i cultural de l'àmbit.
- Potenciar les comunitats vegetals autòctones pròpies de l'àmbit.
- Recuperar antics espais agrícoles, actualment en estat d'abandó.
- Regular el règim de les edificacions.
- Regular i restringir els usos existents en el sòl no urbanitzable i que no són compatibles amb les característiques del mateix, i que poden comprometre la qualitat ambiental d'aquest espai.
- Ordenar i potenciar l'ús públic i les activitats de lleure que es desenvolupen a l'espai tot fent-les compatibles amb la conservació global de l'espai natural.
- Preservar la xarxa bàsica de camins per tal que actuï com a eix de comunicacions vertebrador de les zones del sòl no urbanitzable.
- Protegir el sistema d'escorrenties i els espais fluvials del municipi.

- Protegir i regular el subsòl.
- Garantir la connectivitat funcional, social i paisatgística entre els espais naturals.
- Conservar la qualitat paisatgística de l'àmbit rural, amb especial incidència en la zona perimetral del nucli urbà i la Rovellada, així com la protecció en base als impactes potencials.
- Potenciar i recuperar els masos i cases rurals d'interès arquitectònic, històric o paisatgístic, així com els elements culturals tradicionals, com fonts i barraques entre d'altres.

2.2 ÀMBIT D'APLICACIÓ

L'àmbit d'aplicació és tot el sòl no urbanitzable del municipi de Colera.

2.3 PROPOSTA PER A L'ORDENACIÓ

2.3.1 ZONIFICACIÓ

Es proposa una ordenació del Sòl No Urbanitzable basada en el planejament urbanístic, territorial i sectorial de rang superior, on la resta del SNU es zonifica segons els usos del sòl actuals.

A partir d'aquesta situació, el conjunt de la zonificació establerta té l'objectiu d'assegurar un desenvolupament urbanístic sostenible del territori segons l'article 3 del Text Refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010), amb especial referència als mecanismes ecològics i humans que determinen el seu paisatge agrícola i forestal.

Les claus definides per a la nova ordenació són les següents:

- Espai natural protegit (ENPA):
- Costaner (C1):
- Agrícola de regadiu (AR):
- Agrícola de secà (AS):
- Agrari (AG):
- Protecció del litoral (PL):

Les claus AR, AS, AG i PL, incorporaran les determinacions del Pla territorial parcial de les comarques gironines (veure plànol d'ordenació proposada i taula d'usos de l'ANNEX I).

DIRECTRIUS PER A LA REGULACIÓ DELS USOS DEL SÒL NO URBANITZABLE DE COLERA

Espai natural protegit (ENPA): correspon als sòls no urbanitzables del terme municipal inclosos en l'àmbit de l'espai natural protegit del Massís de l'Albera. Li seran d'aplicació les normes del Pla especial de protecció del medi natural i el paisatge de l'Albera (actualment en fase de redacció).

Costaner(C1): Comprèn els sòls no urbanitzables del terme municipal que han estat inclosos dins de l'àmbit del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner. D'acord amb l'esmentat Pla Director, es proposa la següent qualificació: **C1 Costaner 1.**

Els usos permesos seran els previstos per les respectives qualificacions pel Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (veure apartat 1.4.2.1 i ANNEX II), tenint en compte les condicions generals d'ús i edificació en el sòl no urbanitzable proposats als apartats 2.3.2-2.3.7.

Agrícola de regadiu (AR): sòls que per les seves condicions tenen un especial valor agrícola, estiguin o no conreats en el moment de la seva classificació. Aquests espais tenen interès social i ecològic, i la seva presència incrementa la riquesa paisatgística i la diversitat ecològica.

Els usos admesos d'acord amb les disposicions generals seran:

- a) Ús agrícola, inclosos els hivernacles
- b) Habitatge familiar vinculat a l'activitat agrària
- c) Construccions agrícoles



Criteris específics

Aquesta zona s'hauria d'ordenar mitjançant un Pla especial que incorpori els criteris⁷ detallats tot seguit:

- a) Adaptar la disposició de les plataformes de conreu i les parcel·les a la topografia.
- b) Dissenyar la xarxa de reg d'acord amb la morfologia natural del terreny i utilitzar sistemes de regatge eficients.
- c) Integrar en l'ordenació dels horts els espais naturals, els recursos naturals i el patrimoni construït tradicional.
- d) Planificar les noves plantacions de manera que reforcin la coherència del conjunt i relacionin els horts amb els valors del lloc.
- e) Crear una xarxa de camins que vertebrin l'espai interiorment i connecti amb l'entorn.
- f) Evitar la construcció de tanques i, quan siguin imprescindibles, col·locar un tancament perimetral únic i visualment permeable.
- g) Localitzar les construccions (casetes, equipaments, hivernacles, etc.) de manera racional, ordenada, i vetllant perquè tinguin un disseny harmònic amb l'entorn.
- h) Minimitzar l'impacte visual de les instal·lacions i serveis complementaris.
- i) Evitar la proliferació de materials desordenats i l'ús de materials de rebuig per a fer construccions i tanques o com a elements auxiliars del cultiu.
- j) Constituir associacions d'hortolans que coordinin els usuaris i assegurin el manteniment i la bona gestió de l'espai.
- k) Potenciar els horts com a espais d'identitat col·lectiva i coneixement

⁷ Conclusions de la Guia d'integració paisatgística 2. Horts urbans i periurbans editada pel Departament de Política Territorial i obres públiques

Agrícola de secà (AS): sòls que per les seves condicions tenen un especial valor agrícola, estiguin o no conreats en el moment de la seva classificació. Aquests espais tenen interès social i ecològic, i la seva presència incrementa la riquesa paisatgística i la diversitat ecològica.

Els usos admesos d'acord amb les disposicions generals seran:

- a) Ús agrícola
- b) Habitatge familiar vinculat a l'activitat agrària
- c) Construccions agrícoles

Criteris específics

- Prohibir l'eliminació dels marges herbacis i arbustius dels camps de conreu existents. Als camps i al seu voltant, potenciar el manteniment, la millora i la creació de marges vegetals, amb arbres, arbustos o vegetació herbàcia autòctona, així com la creació de franges lliures de l'ús d'herbicides.
- Situar les edificacions preferentment al peu de les vessants o en terrenys d'inferior valor agrícola i a les clarianes i zones amb poca vegetació.

Agrari (AG): correspon bàsicament a sòls forestals, ocupats principalment per comunitats de matolls i d'herbàcies resultants de la recurrència d'incendis forestals, així com a erms i algunes zones de conreu de secà.

Són superfícies catalogades principalment com a sòl de protecció especial en el PTCG, amb alguna zona corresponent a sòl de protecció territorial. Es proposa regular-hi els usos admesos d'acord amb les determinacions previstes en el sòl de protecció especial.

Es permetran els següents usos i construccions:

- a) Ús agrícola, incloent afeixaments de manteniment, rompudes i obertura de nous camins d'ús agrícola
- b) Ús ramader
- c) Ús forestal, incloent l'obertura de vies de desembosc i les plantacions forestals
- d) Habitatge familiar vinculat a l'activitat agrària.
- e) Construccions agràries
- f) Instal·lacions o equipaments d'interès públic, de conformitat amb l'article 47 de la Llei 2/2002
- g) Les construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.

Criteris específics

- Prohibir l'eliminació dels marges herbacis i arbustius dels camps de conreu existents. Als camps i al seu voltant, potenciar el manteniment, la millora i la creació de marges vegetals, amb arbres, arbustos o vegetació herbàcia autòctona, així com la creació de franges lliures de l'ús d'herbicides.
- Prohibir les plantacions d'espècies exòtiques que puguin alterar l'equilibri ecològic o l'entitat de la vegetació autòctona.
- Situar les edificacions preferentment al peu de les vessants o en terrenys d'inferior valor agrícola i a les clarianes i zones amb poca vegetació.

DIRECTRIUS PER A LA REGULACIÓ DELS USOS DEL SÒL NO URBANITZABLE DE COLERA

- Sotmetre els aprofitaments forestals als següents criteris:
 - a) La repoblació forestal es portarà a terme amb espècies pròpies de la zona.
 - b) Les restes dels aprofitaments forestals s'hauran de triturar o retirar, per evitar l'acumulació de biomassa seca que incrementi el risc d'incendi forestal.

Protecció del litoral (PL): correspon al sòl no urbanitzable del front litoral (sòl de protecció especial en el PTCG), format principalment per penya-segats que constitueixen elements vertebradors del paisatge i són l'hàbitat de diverses espècies de flora i fauna d'interès. Cal preservar-los de qualsevol intervenció que malmeti aquestes funcions.

Només es permeten les construccions i usos existents. No es podran autoritzar instal·lacions o equipaments d'interès públic.

Criteris específics

- a) Es tindrà especial cura de la conservació de les comunitats vegetals existents.

2.3.2 DIRECTRIUS GENERALS

2.3.2.1 USOS I ACTIVITATS

Les normes generals per als usos i activitats admesos en SNU es desenvolupen en els apartats següents, però seguiran els criteris següents:

- Limitar les obres i moviments de terres, vinculant-los sempre a usos i activitats permesos o existents i a la seva millora i adequació.
- Admetre noves instal·lacions i serveis tècnics com les telecomunicacions, la infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua i de sanejament, si es justifica el seu interès públic i necessitat social i quan no hi hagi alternatives viables d'ubicació fora de l'àmbit. S'ha de tendir a l'eliminació o integració de les instal·lacions i serveis existents.
- Establir una regulació específica tant per a la xarxa de subministrament d'energia elèctrica com per la xarxa de col·lectors del sistema de sanejament.
- Concretar unes limitacions per a compatibilitzar els usos i activitats agrícoles i forestals, tot protegint els perfils naturals del terreny, els feixes i marges de pedra seca, els marges de ribera i la seva vegetació. Limitar l'ús de productes fitosanitaris.
- Establir limitacions i criteris d'integració i permeabilització a tenir en compte per a les tanques.
- Limitar la implantació d'elements de senyalització i publicitat.
- Limitar la xarxa viària a l'existent, no admetent l'obertura de nous vials no vinculats a edificacions o instal·lacions existents.

- Compatibilitzar l'ús i accés públic amb la conservació del territori, definint condicionants per als usos i activitats esportives i recreatives.

2.3.2.2 PROTECCIÓ DEL MEDI NATURAL, DEL PAISATGE I DEL PATRIMONI HISTÒRIC

Les normes generals de protecció del medi natural, del paisatge i del patrimoni històric es desenvolupen en els apartats següents, però seguiran els criteris següents:

- compatibilitzar l'aprofitament dels recursos hídrics i l'abocament d'aigües amb la capacitat de recuperació del sistema hidrològic i del seu manteniment.
- Promoure sistemes per controlar les descàrregues de pluvials, a partir de la instal·lació de sistemes per a l'eliminació de contaminants així com l'adequació i millora dels col·lectors.
- No admetre usos o activitats que puguin suposar un impacte o provocar l'alteració dels elements geològics.
- Conservar les espècies de flora protegides per la legislació sectorial aplicable, així com els hàbitats d'interès comunitari.
- Condicionar les actuacions de restauració i revegetació a que es realitzin sempre amb espècies autòctones pròpies de la zona, fixant criteris en relació a les tècniques i plantes i llavors a emprar en aquestes actuacions.
- Impulsar l'eliminació d'espècies al·lòctones invasores.
- Conservar les espècies de fauna protegides per la legislació sectorial aplicable, garantint la conservació de les poblacions existents així com limitant aquelles activitats que puguin suposar una amenaça.
- Protegir expressament els murs de pedra com a elements d'interès històric.
- Fomentar acords de custòdia del territori⁸.

2.3.2.3 DEFINICIÓ DE SISTEMES

- Delimitar el sistema hidràulic d'acord amb l'article 6 del Reglament de la Llei d'urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol):
 - a) Delimitar la llera en base a les màximes crescudes ordinàries (zona inundable per a períodes de retorn de 2,33 anys), equivalent al domini públic hidràulic;

⁸ La custòdia del territori és una filosofia de conservació i gestió responsable del territori, basat en un acord voluntari entre un propietari i una entitat de custòdia per arribar a gestionar un territori de manera conjunta.

DIRECTRIUS PER A LA REGULACIÓ DELS USOS DEL SÒL NO URBANITZABLE DE COLERA

- b) Delimitar la zona fluvial en base a la zona inundable per al període de retorn de 10 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals i respectant la seva continuïtat.
- Definir una zona d'ordenació especial vinculada a la riera de Molinàs per a la protecció enfront la inundabilitat de les zones urbanes.

2.3.3 DIRECTRIUS GENERALS D'USOS I ACTIVITATS

2.3.3.1 USOS I ACTIVITATS COMPATIBLES I INCOMPATIBLES

En general els usos admesos seran tots aquells que potencien el desenvolupament de l'activitat del sector primari i que són compatibles amb la protecció ecològica i paisatgística de l'entorn rural on s'ubiquen. Per aquest motiu ha de ser admesos tots aquells usos relacionats amb l'activitat agrària, així com aquells que es poden incloure en un àmbit rural d'una manera equilibrada i compatible amb els usos que li són propis.

Sens perjudici del paràgraf anterior, es proposa que els usos i activitats compatibles i incompatibles per a cada zona siguin els que es determinen al quadre següent:

Agrícola de regadiu (AR)	
Usos compatibles i condicions	Usos incompatibles
<ul style="list-style-type: none">- Ús agrícola- Habitatge familiar vinculat a l'activitat agrària- Construccions agrícoles- Ús públic sense que suposi un perjudici pels valors naturals i ambientals- Accés i circulació públics a peu per camins i senders existents, i motoritzada per la xarxa bàsica.	<ul style="list-style-type: none">- Ús forestal- Activitats extractives- Activitats industrials i comercials, excepte l'activitat comercial agropecuària i artesanal- Abocament, abandonament i emmagatzematge de residus, excepte en casos relacionats amb la producció agrícola de la finca- Tots els que no siguin compatibles
Agrícola de secà (AS)	
Usos compatibles i condicions	Usos incompatibles
<ul style="list-style-type: none">- Ús agrícola- Habitatge familiar vinculat a l'activitat agrària- Construccions agrícoles- Ús públic sense que suposi un perjudici pels valors naturals i ambientals- Accés i circulació públics a peu per camins i senders existents, i motoritzada per la xarxa bàsica.	<ul style="list-style-type: none">- Hivernacles- Ús forestal- Activitats extractives- Activitats industrials i comercials, excepte l'activitat comercial agropecuària i artesanal- Abocament, abandonament i emmagatzematge de residus, excepte en casos relacionats amb la producció agrícola de la finca- Tots els que no siguin compatibles

Agrari (AG)	
Usos compatibles i condicions	Usos incompatibles
<ul style="list-style-type: none"> - Ús agrícola, incloent afeixaments de manteniment, rompudes i obertura de nous camins ús agrícola - Ús ramader - Ús forestal, incloent l'obertura de vies de desembosc i les plantacions forestals - Habitatge familiar vinculat a l'activitat agrària. - Construccions agràries - Instal·lacions o equipaments d'interès públic - Construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques - Ús públic sense que suposi un perjudici pels valors naturals i ambientals - Accés i circulació públics a peu per camins i senders existents, i motoritzada per la xarxa bàsica. 	<ul style="list-style-type: none"> - Activitats extractives - Activitats industrials i comercials, excepte l'activitat comercial agropecuària i artesanal - Abocament, abandonament i emmagatzematge de residus, excepte en casos relacionats amb la producció agrícola de la finca - Tots els que no siguin compatibles
Protecció del litoral (PL)	
Usos compatibles i condicions	Usos incompatibles
<ul style="list-style-type: none"> - Construccions i usos existents - Ús públic sense que suposi un perjudici pels valors naturals i ambientals - Accés i circulació públics a peu per camins i senders existents, i motoritzada per la xarxa bàsica. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ús agrícola - Ús ramader - Ús forestal - Activitats extractives - Activitats industrials i comercials - Abocament, abandonament i emmagatzematge de residus - Tots els que no siguin compatibles

Per tots aquells usos i activitats no considerats com compatibles o incompatibles d'acord al quadre anterior, haurien de prevaldre les determinacions del planejament territorial i sectorial aplicables en cada cas.

2.3.3.2 REGULACIÓ DE LES ACTIVITATS AGRÀRIES

- Preveure l'admissió de les activitats agràries (agrícoles, ramaderes i forestals) en el SNU de Colera d'acord amb les claus definides a l'apartat 2.3.1.
- Quan es tracti d'edificacions aïllades que hagin de romandre indefinidament en aquesta situació, el projecte d'edificacions agràries hauria d'incorporar un Estudi d'impacte i integració paisatgística.

DIRECTRIUS PER A LA REGULACIÓ DELS USOS DEL SÒL NO URBANITZABLE DE COLERA

- Les edificacions agràries han de ser majoritàriament de tipus A (veure apartat 2.3.4.1). Seran de tipus B aquelles que comportin una ocupació inusualment alta de la finca agrària.
- Prioritzar la utilització d'edificis existents per davant de l'autorització de noves edificacions agràries. Restringir les de tipus B.
- Autoritzar les ampliacions de les instal·lacions existents d'acord amb la normativa sectorial aplicable.

2.3.4 DIRECTRIUS GENERALS D'EDIFICACIÓ

2.3.4.1 DIRECTIUS GENERALS D'EDIFICACIONS, INSTAL·LACIONS I INFRAESTRUCTURES

- Admetre les edificacions, instal·lacions i infraestructures que preveu en Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines pels espais oberts, és a dir, aquelles que:
 - a) que aportin qualitat⁹ al medi natural, agrari i paisatgístic;
 - b) que siguin d'interès públic.
- Prioritzar l'autorització d'activitats que impliquin la reutilització i millora d'edificis existents de qualitat i localització adequades, mentre que per a l'autorització de noves edificacions hi ha d'haver especial exigència pel que fa a la seva inserció territorial i paisatgística.
- El Pla territorial distingeix tres tipus d'intervencions en funció dels seus efectes i objecte. Es considera que aquestes són les adequades en el SNU de Colera:

A. Aquelles que aporten qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic.

La seva presència està associada a la gestió i millora del territori rural, com és el cas de les edificacions i instal·lacions pròpies de l'agricultura a cel obert, la ramaderia i la silvicultura extensives, el turisme rural –en especial i preferentment l'agroturisme– i les instal·lacions i edificacions per a la protecció i valorització del medi natural. També es consideren incloses en aquest tipus les instal·lacions de les activitats agràries intensives o determinades activitats complementàries a l'agricultura que formen part de l'explotació a cel obert d'una finca molt més gran que l'espai que ocupen i contribueixen a la viabilitat del conjunt de l'activitat agrària que manté la qualitat de la finca.

B. Aquelles que no aporten qualitat al medi natural i paisatgístic.

No contribueixen a la gestió, endreça i millora del territori no urbanitzat. Es tracta d'edificacions sovint assimilables a les d'ús industrial, com és el cas de les edificacions per a activitats agràries intensives no associades a l'explotació i la gestió territorial d'una finca gran i altres edificacions o instal·lacions d'interès privat i un ús intensiu del sòl, com són els càmpings. Es tracta d'activitats no prohibides per la legislació urbanística però que no poden ser incloses en el tipus A.



⁹ Aquelles que tinguin conseqüències positives i duradores envers un territori endreçat en un àmbit que transcendeixi àmpliament l'extensió específica de l'actuació.

C. C. Aquelles que són d'interès públic d'acord amb la legislació vigent.

Comprèn les infraestructures i equipaments d'interès públic que han de situar-se en el medi rural, entre els quals, i als efectes de les determinacions del Pla territorial, es distingeixen:

- *infraestructures lineals (C1)* com carreteres, ferrocarrils, conduccions i altres elements significatius;
 - *elements d'infraestructures (C2)* com parcs solars, parcs eòlics, antenes de telecomunicacions, instal·lacions de tractament del cicle de l'aigua, plantes de tractament de residus, i altres elements;
 - *elements d'equipament públic que la legislació urbanística no prohibeix en sòl no urbanitzable (C3)* com cementiris, establiments penitenciaris i d'altres.
- Els camps de golf i altres implantacions legalment admissibles en sòl no urbanitzable que comportin canvis de certa extensió en la cobertura vegetal del sòl, podran ser admesos amb caràcter excepcional, sempre i quan es justifiqui que aporten qualitat al medi natural, agrari o paisatgístic (és a dir, que encaixen en la descripció de les implantacions de tipus A del paràgraf anterior), que són compatibles amb els valors intrínsecs i la funcionalitat del sòl, i que no hi ha una alternativa raonable de localització o que aquesta és ambientalment desfavorable.
- En el sòl que es destini a activitats agràries, s'entén com a edificacions motivades per la millora de la seva gestió les necessàries per a l'agricultura a cel obert i la ramaderia extensiva, tals com els coberts per emmagatzemar provisionalment les collites, per al bestiar o la maquinària agrícola i similars i, en general, aquelles que preveuen el punt 6 a) i b) de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010) i els articles concordants del Reglament.
- Només s'hauria de poder autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:
 - a) **Edificacions tipus A:** Les que tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió del sòl en el marc dels objectius de preservació establerts, la qual cosa comporta el compliment de les especificacions que s'assenyalen al punt següent.
 - b) **Edificacions tipus B i C:** Les edificacions i ampliacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010), quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen als 4 punts següents.
- L'anàlisi i valoració de la inserció de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial ha de demostrar que les construccions i els usos que es proposen no afecten de forma substancial els valors de l'àrea de sòl on s'ubicaran. Caldrà considerar les següents variables, amb especial atenció a les relacionades amb els valors a protegir i el possible impacte de l'activitat.
 - a) Vegetació i hàbitats de l'entorn
 - b) Fauna de l'entorn
 - c) Valor edafològic
 - d) Funcions de connector biològic
 - e) Estabilitat del sòl
 - f) Funcions hidrològiques
 - g) Connectivitat territorial

DIRECTRIUS PER A LA REGULACIÓ DELS USOS DEL SÒL NO URBANITZABLE DE COLERA

- h) Gestió dels residus
- i) Accessibilitat i necessitat de serveis
- j) Increment de la freqüentació
- k) Patrimoni cultural i històric
- l) Patrimoni geològic
- m) Zones humides
- n) Paisatge
- o) Qualitat atmosfèrica
- p) Millora esperada de l'espai protegit
- q) Valor productiu agrari

En tot cas, les dimensions de l'àrea de sòl –superfície, amplada,...- seran determinants en la valoració dels efectes de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial.

- Les edificacions motivades per formes intensives d'explotacions agrícoles o ramaderes, com també totes aquelles altres edificacions i activitats, autoritzables considerades del tipus B, requeriran per a ser autoritzades d'un Estudi d'impacte i integració paisatgística, que incorpori un capítol que analitzi els efectes de la inserció de l'edificació en l'entorn territorial i demostrï la seva compatibilitat amb la preservació dels valors del sòl.
- Els nous elements d'infraestructures que s'hagin d'ubicar necessàriament en sòl no urbanitzable, com també la millora dels existents, hauran d'adoptar solucions que minimitzin els desmunts i terraplens, i hauran d'evitar interferir els connectors ecològics, corredors hidrogràfics, i els elements singulars del patrimoni natural (hàbitats d'interès, zones humides i espais d'interès geològic) i cultural. Quan el sòl es destini a activitats agràries, caldrà adoptar també solucions que minimitzin l'impacte a les explotacions agràries i les seves infraestructures. L'estudi d'impacte ambiental, quan sigui requerit per la naturalesa de l'obra, ha de tenir en compte els valors del sòl on s'ubiqui. Quan no es requereixi l'estudi d'impacte ambiental ara preceptiva la realització, dins l'estudi d'impacte i integració paisatgística, una valoració de la inserció de la infraestructura en l'entorn territorial que expressi el compliment de les condicions esmentades.
- El POUM o el Pla que reguli el SNU de Colera, en el marc de les regulacions d'ordre general que s'expressen en el Pla territorial, podrà desenvolupar de forma detallada les condicions per a l'autorització de les edificacions i activitats a què es refereixen els punts anteriors, com també les condicions específiques per a la implantació de les infraestructures necessàries. Si es realitzen aquestes regulacions, no serà necessari analitzar i valorar la inserció en l'entorn territorial a què es fa referència, sense perjudici de les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la legislació vigent per a determinades actuacions en funció de la seva naturalesa i dimensió.



2.3.4.2 CONDICIONS GENERALS DE LES EDIFICACIONS

- Tant en les edificacions de nova planta com a les ampliacions i les reformes d'edificis existents, cal cercar la integració en el medi i minimitzar-ne el seu impacte paisatgístic. En qualsevol cas, cal que s'adeqüin a les condicions que s'especifiquen a les disposicions normatives del Pla Territorial de les Comarques Gironines [Directrius del paisatge].

- Els projectes de noves edificacions o de rehabilitació o reforma de les existents haurien de preveure:
 - a) el sistema corresponent per a l'evacuació o el tractament d'aigües residuals i justificar-ne la idoneïtat.
 - b) el tractament o recollida de deixalles quan l'activitat a desenvolupar ho requereixi.
 - c) els sistemes per a l'abastament d'aigua, electricitat i altres serveis.
- Prohibir l'edificació en els terrenys que a criteri de l'administració hidràulica tinguin la condició d'inundables i els terrenys considerats per l'administració competent de perill d'allaus, esllavissades o altres riscos geològics i ambientals.

2.3.4.3 CONDICIONS PER A LES EDIFICACIONS DE NOVA PLANTA

- Admetre les edificacions de nova planta previstes en l'article 47 de Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, d'acord amb les directrius de l'apartat 2.3.4.1.
- Prohibir la instal·lació permanent de construccions prefabricades, cases mòbils, carpes o altres elements de característiques anàlogues. No admetre la instal·lació permanent de caravanes de càmping i altres modalitats similars fora d'instal·lacions autoritzades.
- Per a qualsevol nova edificació aplicar les determinacions següents:
 - a) Alçada reguladora màxima: d'uns 6-7 m al carener, corresponent a planta baixa i golfes. En casos justificats per a la millor integració de l'edificació a l'entorn, quan ho faci recomanable la necessitat de mantenir una unitat de tractament amb l'edificació preexistent o per raons tècniques de l'activitat que es desenvolupi, preveure l'autorització d'una alçada superior
 - b) Obligar la coberta inclinada (pendent 25-30%), excepte quan una coberta plana amb recobriment vegetal sigui per a una millor integració paisatgística de l'edificació.
- Condicionar les noves construccions auxiliars destinades a activitats agràries a:
 - a) l'acreditació documental d'aquesta activitat d'acord amb les condicions de la legislació urbanística aplicable.
 - b) el compliment d'una unitat mínima de conreu predefinida.
 - c) el destí exclusiu als usos agraris de la finca de què es tracti. En cap cas es poden destinar a l'ús d'habitatge, ja sigui permanent o temporal.
 - d) no admetre finestres, ni compartiments i envans interiors, llevat dels necessaris per aïllar instal·lacions o cambres higièniques.

2.3.4.4 RÈGIM DELS USOS I CONDICIONS PER A LES EDIFICACIONS EXISTENTS

- Les edificacions i instal·lacions legalment implantades que s'ajustin als supòsits d'usos permesos en sòl no urbanitzable s'han de poder mantenir, millorar, rehabilitar i ampliar si tenen la corresponent cobertura jurídica, complint les determinacions que estableixen el Pla territorial i la legislació urbanística, com també la legislació sectorial aplicable.

DIRECTRIUS PER A LA REGULACIÓ DELS USOS DEL SÒL NO URBANITZABLE DE COLERA

- Permetre la reconstrucció de masies i cases rurals en estat ruïnós destinades al desenvolupament dels usos admesos, d'acord amb la regulació específica de cada zona, d'acord amb l'article 47.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2010) i hagin estat incloses pel planejament urbanístic municipal general en un catàleg específic d'edificacions susceptibles de reconstrucció o rehabilitació, d'acord amb l'article 55 del Reglament de la Llei d'urbanisme (Decret 305/2006).
- Pel que fa a la rehabilitació, el volum màxim edificable computar-lo a partir del volum existent o que es pugui justificar a partir de les restes. Permetre ampliar aquest volum fins a un 20% addicional.

2.3.4.5 AMPLIACIONS

- Establir un percentatge màxim per a l'ampliació de les edificacions existents (per exemple del 20%).
- Admetre una sola ampliació per edifici.
- La construcció de volums annexos no separats més de 25 m de l'edificació preexistent pot considerar-se ampliació de les edificacions existents.
- Les piscines, pistes esportives, coberts i altres instal·lacions equiparables de nova construcció, haurien de computar com a superfície construïda a efectes del càlcul de percentatges i superfícies màximes d'ampliació.



2.3.4.6 REGULACIÓ ESPECÍFICA DE LES TANQUES

- En general, no admetre la construcció de tanques en sòl no urbanitzable, excepte quan se'n justifiqui la necessitat per atendre els requeriments de l'activitat agrària o quan per motius de seguretat calgui garantir la impossibilitat d'accés o de vistes.
- Les tanques s'hauran de complir els següents criteris, sense perjudici de les facultats que atorga als propietaris l'article 388 del Codi Civil o en les normatives sectorials:
 - a) Alçada: fins a 1,50 m.
 - b) Materials: tanques de tipus vegetal amb espècies autòctones pròpies de l'espai (que hauran de concordar amb les tonalitats cromàtiques de l'entorn), parets de pedra seca, així com aquelles altres modalitats (com ara les utilitzades tradicionalment per a la ramaderia) que estan formades amb elements verticals i longitudinals flexibles o rígids estesos entre aquells i que són compatibles amb la circulació de la fauna silvestre.
 - c) Cercar la màxima integració paisatgística amb l'entorn. En general, es prohibeixen les modalitats pròpies dels ambients urbans, com ara els tancats amb malla metàl·lica no ramadera així com el filat espinós.
 - d) El tancament ha de ser regular i homogeni en tota la seva longitud, per bé que poden incorporar diferències per tal de millorar la integració amb l'entorn.
 - e) Només admetre la construcció de tanques d'obra, opaques o impermeables a la fauna per motius de seguretat.

- f) Qualsevol tanca que, per ella mateixa o conjuntament amb altres, tanqui una superfície superior a una hectàrea, ha de ser permeable a la fauna. Per la qual cosa s'ha de preveure cada 50 metres lineals de tanca una obertura per al pas lliure de la fauna, a ran de terra, d'un mínim d'1 m² de superfície lliure i una amplada o alçada no inferior a 50 centímetres.
- g) Qualsevol tanca ha de disposar, sempre que trobi un camí, d'un sistema de porta que permeti ser obert amb els mitjans habituals dels bombers, per a l'accés dels vehicles d'extinció d'incendis. Així mateix, les tanques han de permetre el pas a través dels senders senyalitzats, de titularitat pública o amb dret de pas que integren la xarxa viària bàsica de l'espai natural i amb les modalitats de transport especificades en cada cas.
- h) Les tanques han de col·locar-se a una distància mínima de 2 metres comptabilitzada a partir de l'aresta exterior de l'explanació del camí, és a dir, de la intersecció del terreny natural amb els talussos de desmunt, del terraplenament o, si s'escau, dels murs de sosteniment.

2.3.4.7 OBRES I MOVIMENTS DE TERRES

- A més d'en edificacions i construccions admeses, permetre les obres i moviments de terres en els casos següents:
 - a) Moviments de terra de caràcter puntual associats a les activitats agrícoles i forestals, sempre i quan no es generin modificacions del perfil natural del terreny o es creïn obstacles que obstaculitzin el pas de l'aigua en cas d'escorrentia superficial.
 - b) Obres i moviments de terres vinculats a la conservació, millora i restauració dels sistemes naturals, l'espai fluvial i el manteniment de la xarxa viària.
 - c) Obres i moviments de terres per al manteniment i adequació de l'entorn immediat de les edificacions, construccions, instal·lacions i serveis tècnics existents, sempre que s'adeqüin a les determinacions específiques proposades en aquest document.

2.3.5 DIRECTRIUS EN RELACIÓ A LA XARXA VIÀRIA, SERVEIS TÈCNICS I ALTRES INFRAESTRUCTURES

2.3.5.1 XARXA VIÀRIA

- Classificar la xarxa viària en d'acord amb les següents categories:
 - a) Carreteres: són els vials permanents que tenen el caràcter de carretera d'acord amb la legislació vigent.
 - b) Camins, pistes i senders rurals i forestals: són vials de caràcter permanent o temporal, amb diferents funcionalitats.
 - c) Pistes de desembosc: són de caràcter temporal, associades als aprofitaments forestals.
 - d) Camins de transhumància i carrerades, regulats per la legislació sectorial de vies pecuàries.
- Admetre l'obertura de nous trams de la xarxa viària o la modificació dels existents en els supòsits següents:
 - a) Desenvolupament de les activitats agràries admeses.

DIRECTRIUS PER A LA REGULACIÓ DELS USOS DEL SÒL NO URBANITZABLE DE COLERA

- b) Accés als serveis i equipaments d'ús públic.
 - c) Accessos necessaris per a dur a terme les accions vinculades a iniciatives de millora ambiental, de restauració dels sistemes naturals i del paisatge o l'ordenació de l'ús públic.
 - d) Prevenció, extinció d'incendis i altres emergències.
 - e) Ampliació de la xarxa de senders promoguts pels ens locals i altres administracions competents.
- L'obertura de noves pistes i camins hauria de seguir les directrius següents:
 - a) Seguir el criteri de mínima obertura de pistes. S'han d'habilitar pistes antigues reconeixibles abans d'obrir-ne de noves, sempre i quan això no suposi un impacte més gran sobre els sòls i la coberta vegetal.
 - b) Evitar sempre que sigui possible l'afectació sobre les àrees d'interès natural o paisatgístic.
 - c) No circular per la llera de rieres i torrents, ni suposar una alteració, interrupció o degradació significativa de la morfologia de la llera o del curs normal de les aigües, així com la desaparició o la degradació de les comunitats de vegetació de ribera.
 - d) Prendre les mesures oportunes per evitar l'erosió, especialment en els marges i talussos resultants.
 - e) Les pistes i camins de caràcter temporal s'han de restaurar una vegada finalitzada l'activitat per la qual han estat oberts.
 - S'han de sotmetre al procediment d'avaluació d'impacte ambiental i al procediment d'estudi i informe d'impacte i integració paisatgística aquells camins que ho requereixin segons la legislació vigent corresponent
 - El que estableixen els punts anteriors s'entén sense perjudici de les facultats que atorga als propietaris l'article 388 del Codi Civil i del que s'estableixi en les normatives sectorials



2.3.5.2 INFRASTRUCTURES AMBIENTALS, ENERGÈTIQUES I DE TELECOMUNICACIONS

- Totes les infraestructures ambientals, energètiques i de telecomunicacions que s'hagin d'ubicar necessàriament en SNU han d'adoptar solucions que minimitzin el seu impacte. En aquest sentit, es procurarà especialment la racionalització i/o reordenació de les xarxes.
- En els treballs de manteniment i millora de totes les línies de transport d'energia elèctrica existents i de nova implantació, tenir en compte mesures per a minimitzar el seu impacte sobre el medi natural i el paisatge, com a mínim:
 - a) S'ha d'evitar el pas per carenes, cingles i punts culminants i minimitzar l'afecció als cursos fluvials.
 - b) S'han d'aprofitar, sempre que sigui possible, els recorreguts de la xarxa viària existent.
 - c) En l'execució del projecte s'ha d'evitar al màxim l'obertura de camins. En qualsevol cas, s'han de preveure mesures de control de l'erosió i de prevenció del risc d'incendi i s'ha de presentar un projecte de restauració del conjunt d'àrees afectades.

- d) Preferentment han de ser soterrades, sempre que això no suposi un impacte més gran sobre els sòls i la coberta vegetal.
- e) Quan el soterrament de les noves línies no sigui possible han de ser de cable trenat i s'han d'adoptar models de suports que s'integrin en l'entorn i minimitzin el risc d'electrocució per a les aus i d'altres mesures per evitar-ne la col·lisió amb els cables i que redueixin l'impacte paisatgístic.

2.3.5.3 REGULACIÓ ESPECÍFICA DE LA SENYALITZACIÓ I LA PUBLICITAT

- Admet únicament la instal·lació de senyals de caràcter viari, informatiu, indicador o pedagògic que es considerin necessaris per a facilitar i garantir la seguretat viària així com l'ús públic i gaudi del territori. Prohibir expressament qualsevol senyal o cartell de caràcter publicitari.
- Els senyals hauran de seguir criteris de disseny i localització que permetin complir la seva funció però que minimitzin l'impacte sobre el paisatge i facilitin la seva integració, com a mínim s'evitaran els colors estridents i es prioritzarà que sigui de fusta o provinents de materials reciclats o reutilitzats.
- Prohibir la instal·lació de senyals, cartells o d'altres elements similars que limitin el camp visual, trenquin l'harmonia del paisatge o desfigurin les perspectives.

2.3.6 DIRECTRIUS PER A LA REGULACIÓ DE L'ÚS PÚBLIC I DEL TRÀNSIT MOTORITZAT

2.3.6.1 REGULACIÓ DE LA CIRCULACIÓ MOTORITZADA

- La circulació motoritzada es regeix segons el que estableix la Llei 9/1995, de 27 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural, modificada per la Llei 12/2006, del 27 de juliol, de mesures en matèria de medi ambient i de modificació de diverses lleis; el Decret 166/1998, de 8 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural, modificat pel Decret 111/2003, d'1 d'abril, de modificació de la composició de les comissions consultives d'accés motoritzat al medi natural regulades pel primer; i altra normativa aplicable.
- Admetre la circulació motoritzada en els supòsits següents:
 - a) Desenvolupament de les activitats i usos de caràcter agrícola, forestal o ramader i cinegètic,
 - b) Accés dels titulars o de persones autoritzades per ells a les seves finques,
 - c) Gestió de les àrees de caça autoritzades.
 - d) Prevenció, extinció d'incendis i altres emergències i, en general, la prestació de serveis de naturalesa pública,
 - e) Vigilància, control, conservació i millora del territori realitzades per les administracions competents.
 - f) Quan resulti imprescindible per al desenvolupament d'altres activitats.

2.3.6.2 REGULACIÓ DE L'ÚS I ACCÉS PÚBLIC

- Als efectes d'aquestes directius, s'entén per ús públic el desenvolupament d'aquelles activitats no directament productives que tradicionalment s'han dut a terme al medi natural i rural tals com el passeig, l'excursionisme i l'esport, entre altres.
- El desenvolupament de l'ús públic en l'àmbit del Pla s'ha de portar a terme de forma compatible amb la conservació global del sòl no urbanitzable.
- L'ús públic s'ha de desenvolupar amb ple respecte als béns públics i els drets de les propietats existents.
- Prohibir l'abocament i abandonament de materials o de qualsevol material de rebuig, sense perjudici, si és el cas, de l'ús normal de l'equipament instal·lat per a la recollida de deixalles.
- Si es considera necessari, establir les determinacions complementàries d'ordenació o limitació de l'ús i l'accés públic per garantir la conservació de la gea, la fauna, la flora, la vegetació i el paisatge.
- En els camins oberts a la lliure circulació de vehicles, els vianants han de circular preferentment per la vora i sense obstaculitzar el pas dels vehicles. La circulació a peu per les carreteres s'ha de realitzar tal com estableix el vigent reglament de circulació. Fora d'aquestes vies els vianants han de circular preferentment pels camins o senders existents evitant-ne l'obertura de nous i la degradació dels entorns d'aquests.
- Els ciclistes que circulin per la xarxa viària tenen l'obligació de respectar la preferència dels vianants i d'evitar causar-los molèsties. En tot moment, la velocitat s'ha d'adequar a les característiques de la via per tal d'evitar les situacions de risc i garantir la seguretat dels vianants. La circulació en bicicleta només es podrà realitzar per les carreteres i camins públics amb una amplada de més de 2 metres.
- L'acampada, ja sigui amb tendes, caravanes, remolcs, autocaravanes o elements similars, només es podrà realitzar als càmpings i a les àrees d'acampada expressament creades i condicionades amb aquesta finalitat.

Amb caràcter general i fora de les àrees especialment habilitades, la pernoctació a l'aire lliure únicament es podrà realitzar en el transcurs d'excursions o travesses que ho facin necessari, en grups de màxim 4 tendes separats l'un de l'altre, com a mínim, per una distància de 250 metres, i tan sols en horari nocturn, del capvespre a l'alba.

La pernoctació no podrà practicar-se a menys d'1 km. d'un nucli de població, de llocs freqüentats o d'un càmping i a menys de 100 metres de qualsevol carretera.

2.3.7 DIRECTRIUS GENERALS DE PROTECCIÓ DEL MEDI NATURAL, DEL PAISATGE I DEL PATRIMONI CULTURAL

2.3.7.1 PROTECCIÓ DE LA GEA I DELS ELEMENTS GEOLÒGICS

- No admetre el desenvolupament d'activitats que poden malmetre, afectar la morfologia o suposar un risc d'impacte i erosió sobre els elements geològics existents.
- Es consideren com elements d'especial protecció en l'àmbit del sòl no urbanitzable de Colera les formacions de la geozona de Puig d'es Quers.
- Les obres de condicionament dels vials existents o d'obertura de nous, els moviments de terra i en general totes aquelles activitats susceptibles d'originar talussos i terraplens, han de preveure mesures per a la protecció del sòl, la minimització de l'erosió i l'estabilitat dels marges i talussos, coherents amb la naturalesa geològica del substrat.

2.3.7.2 PROTECCIÓ DEL SISTEMA HIDROLÒGIC

- Sens perjudici d'allò que estableix la legislació aplicable en matèria d'aigües i de domini públic hidràulic, no admetre les actuacions que puguin produir l'alteració significativa de la qualitat i la quantitat dels recursos hídrics. En qualsevol cas, l'aprofitament dels recursos hídrics s'ha de compatibilitzar amb la capacitat de recuperació del sistema hidrològic i el manteniment dels sistemes naturals, i serà preceptiu l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua com a administració actuant en matèria d'aigües.
- L'abocament d'aigües pluvials a la llera pública només es podrà autoritzar prèvia instal·lació de sistemes de pretractament de les aigües amb l'objectiu d'evitar les descàrregues de contaminants que poden contenir, i serà preceptiu l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- L'abocament d'aigües residuals a la llera pública només es pot autoritzar prèvia depuració, i serà preceptiu l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

2.3.7.3 PROTECCIÓ DELS HÀBITATS I LES ESPÈCIES DE FLORA

- Considerar espècies protegides totes aquelles que ho siguin en aplicació de la legislació sectorial aplicable (DECRET 172/2008, de 26 d'agost, de creació del catàleg de flora amenaçada de Catalunya; Ordre de 5 de novembre de 1984, sobre protecció de plantes de la flora autòctona amenaçada a Catalunya; així com altres normes autonòmiques, estatals i comunitàries de protecció de la flora i els hàbitats).
- Considerar zones d'especial protecció els Hàbitats d'interès comunitari (HIC) presents a Colera, sent aquests: Peña-segats de les costes mediterrànies colonitzats per vegetació, amb ensopegueres (*Limonium spp.*) endèmiques (1240), Costers rocosos silícis amb vegetació rupícola (8220), Bosquines i matollars meridionals de rambles, rieres i llocs humits (*Nerio-Tamaricetea*) (92D0), Alzinars i carrascars (9340) i Pinedes mediterrànies (9540).

DIRECTRIUS PER A LA REGULACIÓ DELS USOS DEL SÒL NO URBANITZABLE DE COLERA

- Considerar zones d'especial protecció les praderies de fanerògames marines, incloent la posidònia oceànica, ja que són un hàbitat d'interès prioritari.
- No autoritzar activitats, usos o projectes que comportin l'alteració o eliminació permanent de les espècies protegides d'acord als punts anteriors.
- Quan es desenvolupin actuacions de restauració i revegetació en sòl no urbanitzable s'hauran d'efectuar principalment i sempre que sigui possible amb espècies autòctones pròpies de la zona.
- S'hauria d'evitar plantar qualsevol espècie que tingui un comportament expansiu o invasor demostrat i així s'haurien de descartar els següents tàxons:

Arbres

Acàcia (*Robinia pseudoacacia*)
Ailant (*Ailanthus altissima*)
Freixe americà (*Fraxinus pennsylvanica*)
Freixe de flor (*Fraxinus ornus*)
Acàcia de tres punxes (*Gleditsia tracanthos*)
Mimosa (*Acacia dealbata*)
Morera del paper (*Broussonetia papyrifera*)
Negundo (*Acer negundo*)
Troana (*Ligustrum lucidum*)

Arbusts

Amporpha fruticosa
Baccharis halimifolia
Budlèia (*Buddleja davidii*)
Cornera de la Xina (*Cotoneaster lacteus*)
Cotoneaster tomentosa
Carolina o coronil·la glauca (*Coronilla valentina* ssp *glauca*)
Piracant (*Pyracantha angustifolia*) i (*P. Crenatoserrata*)
Pitospor (*Pittosporum tobira*)

Plantes entapissants i reptants

Campanetes (*Ipomoea* cf. *indica*)
Miraguà (*Araujia sericifera*)
Bàlsam, ungla de gat o dits de bruixa (*Carpobrotus edulis*) i (*C. Acinaciformis*)
Bàlsam emparrador (*Boussingaultia cordifolia*) o (*Anredera cordifolia*)
Cabellera de la reina (*Aptenia cordifolia*)
Delairea odorata (= *Senecio mikanooides*)
Lligabosc (*Lonicera japonica*)
Senecio angulatus / *Senecio tamoides*
Sicyos angulatus
Tradescantia (*Tradescantia fluminensis*)
Vinya del Tibet (*Fallopia baldschuanica* = *Bilderdyckia aubertii*= *Polygonum aubertii*)
Vinya verge (*Parthenocissus quinquefolia*)

Plantes crasses i assimilables

Aloe maculat (*Aloe maculata*)
Atzavares o figuerasses (*Agave* sp.)
Bryophyllum daigremontianum (= *Kalanchoe daigremontiana*)

Figueres de moro (*Opuntia ficus-indica* / *O. Maxima* *O. Stricta* i *O. Linguiformis*)
Echinadina nutans

Plantes aquàtiques

Azolla sp.
Cyperus eragrostis
Elodea canadensis
Jacint d'aigua (*Eichhornia crassipes*)
Ludwigia grandiflora
Myriophyllum aquaticum
Gramínies per a hidrosembra
Paspalum saurau
Eragrostis curvula

Altres espècies [ornamentals, etc.]

Acant (*Acanthus mollis*)
Arctotheca calendula
Bambú o canya americana (*Phyllostachys*, *Bambusa*)
Canya (*Arundo donax*)
Erigeron karvinskianus
Gasània (*Gazania* sp.)
Herba de la Pampa (*Cortaderia selloana*)
Nyàmera (*Helianthus tuberosus*)
Raïm de moro (*Phytolacca americana*)
Senecio angulatus

- De la mateixa manera, la detecció de les espècies anteriors i de les que es relacionen tot seguit, hauria de requerir el seu control o la seva retirada immediata per evitar-ne la propagació. Al seu torn, la gestió dels residus vegetals s'ha de fer de manera que no generi noves dispersions.

Aster pilosus
Aster squamatus
Datura stramonium
Oxalis pes-caprae
Tabac de jardí (*Nicotiana glauca*)
Seneci del Cap (*Senecio inaequidens*)
Solanum chrysotrichum

- Donada la seva baixa inflamabilitat, recomanar la plantació de les plantes autòctones o pròpies de la flora del país que figuren en l'annex 2 del Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana i que es transcriuen seguidament: *Olea europaea* (olivera, ullastre), *Pistacia lentiscus* (mata), *Rhamnus alaternus* (aladern), *Hedera helix* (heura), *Daphne gnidium* (matapoll), *Ruscus aculeatus* (galzeran), *Rubia peregrina* (roja), *Smilax aspera* (arítjol), *Viburnum tinus* (marfull), *Quercus* sp. (alzina, alzina surera i roures) i *Arbutus unedo* (cirerer d'arboç).

DIRECTRIUS PER A LA REGULACIÓ DELS USOS DEL SÒL NO URBANITZABLE DE COLERA

2.3.7.4 PROTECCIÓ DE LA FAUNA SALVATGE

- Considerar espècies protegides totes aquelles que ho siguin en aplicació de la legislació sectorial aplicable.
- En cap cas s'autoritzarà la introducció o alliberament d'espècies salvatges no autòctones, excepte en aquells supòsits que es justifiqui per motius de lluita biològica i d'acord a la normativa sectorial aplicable.
- L'Ajuntament podrà instar a les administracions competents que limitin, ja sigui temporalment i/o en determinades zones, aquelles activitats que suposin una amenaça, en raó de l'època en què s'efectuen o de la seva localització, per a les espècies protegides segons la Llei 3/1988, de 4 de març, de protecció dels animals, el Decret 148/1992, de 9 de juny, pel qual es regulen les activitats fotogràfiques, científiques i esportives que poden afectar les espècies de la fauna salvatge i totes les ordres posteriors que amplien el nombre d'espècies protegides a Catalunya.

2.3.7.5 PROTECCIÓ DEL PAISATGE I DEL PATRIMONI HISTÒRIC

- Les activitats o usos que es desenvolupin en sòl no urbanitzable s'han de portar a terme de manera que es minimitzi l'impacte negatiu sobre el paisatge i garantint la seva integració en l'entorn natural.
- Prohibir la implantació de nous elements que per les seves característiques o ubicació alterin l'harmonia del paisatge o dels elements que el conformen, limiti els camps visuals o desfigurin les perspectives.
- Prohibir l'abocament i abandonament de materials o de qualsevol material de rebuig, sense perjudici, si és el cas, de l'ús normal de l'equipament instal·lat per a la recollida de deixalles.
- Protegir expressament els murs de pedra seca existents com a elements d'interès històric i definidors i estructuradors de l'espai rural. Serà responsabilitat dels propietaris dels terrenys on s'ubiquin vetllar per la seva conservació i restauració.
- L'Ajuntament, en el desenvolupament de les seves competències, com a mínim ha de:
 - a) vetllar pel manteniment, conservació i restauració del paisatge i dels elements que el conformen, així com del patrimoni històric,
 - b) garantir que el desenvolupament de les activitats i usos permesos no influencin de manera negativa sobre el paisatge i sobre els murs de pedra seca existents,
 - c) impulsar el desenvolupament de les actuacions per a millorar la qualitat paisatgística en l'àmbit i el manteniment i restauració dels murs de pedra seca.
- Tenir en compte que el patrimoni cultural de Colera està protegit pel *Catàleg d'elements singulars a protegir pel seu valor històric, artístic i arquitectònic* amb el qual es protegeixen l'Església Parroquial de Sant Miquel i el Castell de Sant Miquel i pel *Catàleg de masies i cases rurals* (aprovat inicialment)

2.3.7.6 ACORDS DE CUSTÒDIA

- Mitjançant diferents opcions de custòdia del territori, es proposa adoptar acords amb propietaris de finques privades i entitats de custòdia per vetllar per la conservació dels recursos i dels valors naturals, culturals i del paisatge de l'àmbit del SNU.
- Promoure que els propietaris puguin obtenir suport per conservar els valors i els recursos de les seves finques i que les entitats de custòdia col·laborin amb els propietaris per gestionar i protegir el territori, els seus recursos i els valors naturals, culturals i paisatgístics.
- L'Ajuntament i les institucions públiques implicades en el territori també podran actuar com a entitats de custòdia col·laborant amb d'altres entitats, oferint el seu suport per tal d'assolir acords de custòdia, així com cercant procediments innovadors per a l'adquisició de finques de valor que finalment esdevindran patrimoni públic.
- Els acords de custòdia podran ser de dos tipus:
 - a) Acords de custòdia del territori sense transmissió de la propietat on es fixaran els termes de gestió i protecció coparticipativa que la propietat aplicarà, assessorada per l'entitat de custòdia o altres entitats vinculades a la custòdia.
 - b) Acords amb transmissió de la propietat on l'entitat de custòdia rebrà la propietat plena, de mans del seu propietari anterior. En aquest cas, l'entitat adquirirà la capacitat de decisió sobre el futur de la finca i vetllarà també per la conservació a llarg termini dels recursos i dels valors previstos en l'acord de transmissió.

DIRECTRIUS PER A LA REGULACIÓ DELS USOS DEL SÒL NO URBANITZABLE DE COLERA

ANNEX I ACTUACIONS ADMESES SEGONS EL PTCG

	SPE	SPT (AGRARI/ PAISATGÍSTIC)	SPT (INTERÈS ESTRATÈGIC)	SPT (CORRED. INFRAESTR)	SPP
Activitats o equipaments d'interès públic (art 47.4 llei urbanisme)	si no afecten els valors que motiven la protecció especial	X	X	X	X
Noves construccions (art 47,6 llei urbanisme)	si no afecten els valors que motiven la protecció especial	X	X	X	X
EDIFICACIONS de nova planta i ampliació existents					
Tipus A {associades a la gestió i millora del territori rural: agricultura, ramaderia i silvicultura extensives, turisme rural i per a la protecció i valoració del medi natural. Tb intensives en casos determinats}	Amb condicionants (article 2.7.7)	D'acord amb parcel·lació i morfologia de l'espai	D'acord amb parcel·lació i morfologia de l'espai	Casos de fàcil desplaçament o amortització curta, que no afectin funció, o sense alternativa	Segons LLU
Tipus B {ús industrial, com agràries intensives no associades a l'explotació d'una finca més gran, altres d'interès privat i ús intensiu, com càmpings}	Art. 47 LLU + condicions 5,6,7 i 8 art 2.7 ¹⁰	Cond. a integració paisatgística i inserció territorial. Favorable si forma part d'una finca més gran	Restringida. Evitar grans, d'amortització llarga o desplaçament difícil	Nova planta: no admesa Ampliacions: restringida	Segons LLU
Tipus C {interès públic que han de situar-se en medi rural}					
infraestructures lineals (C1)	Art. 47 LLU + condicions 5,6,7 i 8 art 2.7	Admissible. Assegurar permeabilitat i min impacte sobre parc agràries. Atenció integració paisatgística	Admissible. Minimitz afec. àrea	Admissible	Segons LLU
elements d'infraestructures (C2)	Art. 47 LLU + condicions 5,6,7 i 8 art 2.7	Admissible. At integració paisatgística. Favorable si complementen prod agrària o si són plantes solars en sòl de secà	Admissible. Evitar grans, d'amortització llarga o desplaçament difícil. Minimitz afec. àrea	Admissible si va associada a la func del corredor. Especialment restringida en altres casos	Segons LLU
equipament públic (C3)	Art. 47 LLU + condicions 5,6,7 i 8 art 2.7	Autorització excepcional (si no hi ha alternativ en SPP). Atenció integració paisatgística	Restringida. Millor minimitz afec. àrea	No admesa	Segons LLU
Actuacions d'urbanització, transformació		Ext àrees urbanas amb estr de creix moderat, de canvi d'ús i reforma o de millora i compleció (ap 2 art 2.4). Excepcionalment actuacions interès territorial previstes art 1.14	Excepcionalment actuacions interès territorial previstes art 1.14	No s'admeten si no estan directament associades a les infraestructures del corredor	El PDUM pot classificar com urbanitzables les peces necessàries

10

5. Requereixen EIIP, sens perjudici apartat 8.

6. Minimització desmuntis i terraplens, evitar interferir en connectors, i elements singulars del patrimoni cultural. Si no requereix EIA s'incorporarà valoració a l'EIIP

7. Condicionants inserció edificacions i infraestructures

8. El PDUM pot detallar condicions per a l'autorització d'edificacions i activitats, d'acord amb apartat 5

DIRECTRIUS PER A LA REGULACIÓ DELS USOS DEL SÒL NO URBANITZABLE DE
COLERA

ANNEX II NORMATIVA DEL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER

PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER

Normativa

Normes urbanístiques del Pla director urbanístic del sistema costaner de Catalunya.

CAPÍTOL I

DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. DEFINICIÓ I OBJECTIUS.

1. Aquestes normes juntament amb la resta de documents exigits per l'article 56.2 de la Llei 2/2002, d'urbanisme, modificada per la Llei 10/2004, constitueixen el Pla director Urbanístic del Sistema Costaner, el qual té per objecte establir les determinacions i mesures necessàries per aconseguir els objectius del Pla definits a l'apartat 2 d'aquest article.

2. El Pla director urbanístic del sistema costaner té els següents objectius:

a) Generals:

Identificar els espais costaners que no han sofert un procés de transformació urbanística, classificats pel planejament vigent com a sòl urbanitzable no delimitat i sòl no urbanitzable, i preservar-los de la seva transformació i desenvolupament urbà, per garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del territori que abasta aquest Pla i del sistema costaner en el seu conjunt, conforme al que estableix l'article 3 de la Llei 2/2002, modificada per la Llei 10/2004.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

b) Particulars:

- Impedir la consolidació de barreres urbanes entre els espais interiors i els del sistema costaner.
- Protegir els valors dels espais costaners: ambientals, paisatgístics, culturals, científics, agrícoles, forestals, ramaders o per raó de llurs riqueses naturals.
- Preservar del procés de transformació urbanística els espais costaners afectats per riscos naturals o antròpics.
- Garantir l'efectivitat de les limitacions o servituds per a la protecció del domini públic marítim-terrestre.
- Millorar la qualitat de vida per raó de la funcionalitat dels espais costaners com àmbits d'interrelació entre la societat i la natura: des del manteniment d'un recurs turístic bàsic i des del recolzament de la biodiversitat, en connectar els espais de l'interior amb els del litoral.

Article 2. MARC LEGAL

Aquest Pla director urbanístic del sistema costaner es formula a l'empara del que preveu l'article 55.1 de la Llei 2/2002, modificada per la Llei 10/2004 i d'acord amb el que disposa l'article 56 del mateix cos legal, i demés legislació urbanística que li és d'aplicació.

Així mateix, aquest Pla s'ha redactat d'acord amb la legislació sectorial vigent per raó de la matèria que es tracta.

Article 3. CONTINGUT

1. El Pla director es compon dels següents documents:

- a) Memòria
- b) Normativa
- c) Bases tècniques i econòmiques per a desenvolupar-lo.
- d) La programació de les actuacions per a aplicar aquest Pla, relatives als terminis d'adaptació del planejament urbanístic general al Pla director, que es regula a la Disposició Addicional Primera, sens perjudici de la programació continguda al document c), d'aquest Pla.
- e) Plànols d'Informació integrats per:
 - 1 plànol d'emplaçament, a escala 1/500.000 (i₁)
 - 32 ortofotomapes, a escala 1/20.000 (i₂)
 - 32 plànols d'informació del règim urbanístic del sòl, a escala 1/20.000 (i₃).

f) Plànols d'ordenació, integrats per 32 plànols d'ordenació a escala 1: 20.000.

g) Estudis justificatius:

- Síntesi de la Diagnosi socioeconòmica i territorial del sistema costaner.
- Síntesi de les Fitxes resum dels treballs de camp en els àmbits dels sòls no urbanitzables i urbanitzables no delimitats inclosos en el Pla director.

2. La regulació continguda en el Pla director urbanístic del sistema costaner constitueix un conjunt de directrius i determinacions d'obligat compliment per part del planejament urbanístic, tant general com derivat, referits a l'àmbit territorial que abasta.

Les directrius i determinacions del Pla director urbanístic del sistema costaner es justifiquen i concreten en la Memòria, en els plànols d'ordenació, en aquestes normes i en les bases tècniques i econòmiques per a desenvolupar-lo, sobre la base dels estudis justificatius i dels plànols d'informació.

D'acord amb els objectius i contingut d'aquest Pla, el planejament territorial i el planejament urbanístic, general i derivat, que es formuli podrà concretar i desenvolupar l'ordenació dels usos i activitats admesos per aquest Pla, atenent a les característiques concretes de cada territori, i podrà establir normes més restrictives respecte a les determinades per aquest Pla.

Article 4. ÀMBIT TERRITORIAL.

1. L'àmbit territorial del Pla director urbanístic del sistema costaner està integrat pel territori dels termes municipals que es relacionen a l'apartat 3 d'aquest article, comprès dintre d'una franja de 500 metres d'amplada, aplicada en projecció horitzontal terra endins, des de l'atermenament del domini públic marítim-terrestre, en tot el litoral de Catalunya, més els àmbits exteriors a l'esmentada franja, inclosos en les unitats territorials de regulació de sòl costaner que la sobrepassen.

2. Els plànols d'ordenació identifiquen les unitats territorials de regulació, cadascuna de les quals es numera per l'ordinal corresponent a continuació de la sigla UTR, així com els sòls urbans i urbanitzables delimitats situats dins la franja de 500 metres definida a l'apartat anterior. Les unitats territorials de regulació poden ser, de sòl costaner (sigla: UTR-C) o de sòl costaner especial (sigla: UTR-CE), i es defineixen als articles 5 i 6 d'aquestes Normes.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

3. Els termes municipals abastats per aquest Pla són els següents:

Portbou, Colera, Llançà, El Port de la Selva, Cadaqués, Roses, Castelló d'Empúries, Sant Pere Pescador, L'Armentera, L'Escala, Torroella de Montgrí, Pals, Begur, Palafrugell, Mont-ras, Palamós, Calonge, Castell-Platja d'Aro, Sant Feliu de Guixols, Santa Cristina d'Aro, Tossa de Mar, Lloret de Mar, Blanes, Maigrat de Mar, Santa Susanna, Pineda de Mar, Calella, Sant Pol de Mar, Canet de Mar, Arenys de Mar, Caldes d'Estrac, Sant Vicenç de Montalt, Sant Andreu de Llavaneres, Mataró, Cabrera de Mar, Vilassar de Mar, Premià de Dalt, Premià de Mar, Teià, El Masnou, Alella, Montgat, Badalona, Sant Adrià de Besòs, Barcelona, El Prat de Llobregat, Viladecans, Gavà, Castelldefels, Sitges, Sant Pere de Ribes, Vilanova i la Geltrú, Cubelles, Cunit, Calafell, El Vendrell, Roda de Barà, Creixell, Torredembarra, Altafulla, Tarragona, Vila-seca, Salou, Vinyols i els Arcs, Cambrils, Mont-Roig del Camp, Vandellòs i l'Hospitalet del Infant, L'Ametlla de Mar, El Perelló, L'Ampolla, Deltebre, Sant Jaume d'Enveja, Amposta, Sant Carles de la Ràpita, Alcanar.

Article 5. LES UNITATS TERRITORIALS DE REGULACIÓ DE SÒL COSTANER (UTR-C).

Les unitats territorials de regulació de sòl costaner (UTR-C) són els àmbits delimitats en els plànols d'ordenació identificats amb la Clau UTR-C que, dintre i fora de la franja de 500 metres d'amplada, definida a l'article 4 d'aquestes normes, abasten sòl actualment classificat com a sòl no urbanitzable, inclòs o no en el Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN), i també sòl actualment classificat com a sòl urbanitzable no delimitat, sense Programa d'actuació urbanística o Pla parcial de delimitació vigents.

Respecte d'aquests àmbits, el Pla director preveu la classificació, la categoria i les subcategories de futur, del sòl que abasten i estableix les directrius i determinacions a que resta subjecta la regulació dels respectius règims del sòl.

La classe i categoria del sòl inclòs en les unitats territorials de regulació de sòl costaner (UTR-C), serà la de sòl no urbanitzable costaner.

Les directrius i determinacions a què resta subjecte el règim urbanístic del sòl no urbanitzable costaner es concreten als articles 10, 13, 14 i 15, d'aquestes normes.

Les determinacions d'aquest Pla director relatives a les UTR-C, s'han d'incorporar al planejament urbanístic general i derivat, i han de ser observades per aquests, sense perjudici de llur immediata aplicació, d'acord amb la Disposició transitòria Primera d'aquestes Normes.

Article 6. LES UNITATS TERRITORIALS DE REGULACIÓ DE SÒL COSTANER ESPECIAL (UTR-CE).

Les unitats territorials de regulació de sòl costaner especial (UTR-CE) són els àmbits delimitats en els plànols d'ordenació identificats amb la Clau UTR-CE, classificats també, actualment, com a sòl no urbanitzable i com a sòl urbanitzable no delimitat, sense Programa d'actuació urbanística o Pla parcial de delimitació vigents, situats dintre i fora de la franja de 500 m. d'amplada que no han de passar a ser necessàriament classificats pel planejament urbanístic general com a sòl no urbanitzable costaner, per raó de no concórrer en ells els valors intrínsecs o de posició assenyalats en d'altres àmbits, bé per les especificitats concurrents derivades de la concertació urbanística o de la configuració avançada o prevista d'un nou model urbanístic i territorial, per tal de fer front a requeriments urbanístics que difícilment podrien assolir-se en altres àmbits.

La regulació d'aquest sòl costaner especial (CE), així com les possibilitats de la seva transformació urbanística s'estableixen als articles 11, 16 i 18 d'aquestes normes.

Article 7. SEGUIMENT DEL PLA.

Correspon el seguiment del Pla director urbanístic del sistema costaner als Ajuntaments, a les Comissions Territorials d'Urbanisme competents, amb la coordinació de la Secretaria per a la Planificació Territorial amb el suport de la Direcció General d'Urbanisme, i la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge, en el marc de llurs respectives competències.

Article 8. VIGÈNCIA, REVISIÓ I MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER.

1. La vigència d'aquest Pla és indefinida.

2. No obstant, aquest Pla es podrà revisar un cop transcorreguts deu anys de la seva entrada en vigor o abans, bé per imperatiu de la planificació territorial que es formuli, bé quan justificadament ho decideixi el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, previ informe de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya i de les Comissions Territorials d'Urbanisme competents, en coherència amb els objectius d'aquest Pla definits a l'article 1.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

3. Procedirà la modificació puntual del Pla director en cas de produir-se algun dels supòsits següents:

- a) El transvasament puntual de sòl costaner especial (CE) a sòl no urbanitzable costaner (C), en qualsevol de les seves subcategories.
- b) El transvasament de sòl de les subcategories de sòl no urbanitzable costaner C2 i C3, a la subcategoria C1.
- c) La incorporació a la categoria de sòl no urbanitzable costaner (C), a petició de l'Ajuntament competent, de sòl no urbanitzable o urbanitzable no delimitat no inclòs en l'àmbit d'aquest Pla.

En aquests casos la formulació i la tramitació de la modificació del PDUSC se subjectarà al mateix procediment establert a l'article 81 de la Llei d'urbanisme, per a la seva formulació, limitant però el tràmit de consulta prèvia a l'aprovació inicial i el d'informació als ens locals, a l'àmbit territorial dels quals es produeixi la modificació puntual.

4. El planejament urbanístic general municipal podrà establir normes més restrictives respecte a les establertes pel Pla director, sense que això requereixi la prèvia modificació del Pla director.

Article 9. INTERPRETACIÓ DEL PLA

1. Les determinacions d'aquest Pla s'interpretaran atenent al seu contingut i a totes aquelles determinacions establertes a la documentació gràfica, de conformitat amb els objectius i finalitats d'aquest Pla definits a l'article 1 d'aquestes Normes i expressats a la Memòria.

2. En cas de dubte o de contradicció respecte a la regulació de les previsions del Pla en els seus diferents documents, prevaldran aquelles determinacions que suposin un nivell de protecció més elevat dels valors dels espais costaners que cal preservar (ambientals, paisatgístics, culturals, científics, agrícoles, forestals, ramaders i patrimonials), d'acord amb l'article 10 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, i amb la filosofia i esperit general d'aquest Pla.

CAPÍTOL II

CATEGORIES DEL SÒL.

Article 10. CATEGORIA I SUBCATEGORIES DEL SÒL NO URBANITZABLE COSTANER.

1. Aquest Pla director estableix la categoria de "sòl no urbanitzable costaner", el qual es correspon amb el sòl no urbanitzable, inclòs o no en el Pla d'Espais Naturals i el sòl urbanitzable no delimitat, sense Programa d'actuació urbanística o Pla parcial de delimitació vigents, inclòs en les unitats territorials de sòl costaner (UTR-C), d'acord amb el que estableixen els articles 5 i 13 d'aquestes Normes. La classe i categoria de sòl no urbanitzable costaner es determina per raó de la incompatibilitat amb llur transformació.

2. Dins del sòl no urbanitzable costaner s'estableixen les següents subcategories:

- sòl no urbanitzable costaner inclòs en el PEIN (clau NU-CPEIN i codi gràfic CPEIN).
- sòl no urbanitzable costaner 1 (clau NU-C1 i codi gràfic C1),
- sòl no urbanitzable costaner 2 (clau NU-C2 i codi gràfic C2),
- sòl no urbanitzable costaner 3 (clau NU-C3 i codi gràfic C3).

La regulació d'aquesta categoria i subcategories s'estableix als articles 13, 14 i 15 d'aquestes Normes.

Aquestes subcategories es palesen gràficament per llur respectiu codi gràfic, a les unitats territorials de regulació de sòl costaner (UTR-C).

Article 11. CATEGORIA DE SÒL COSTANER ESPECIAL.

Aquest Pla director estableix la categoria de "sòl costaner especial", el qual es correspon amb el sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat sense Programa d'actuació urbanística o Pla parcial de delimitació vigents, inclòs en les unitats territorials de sòl costaner especial (UTR-CE), que d'acord amb el que estableix l'article 6 d'aquestes normes, no ha de passar necessàriament a ser sòl no urbanitzable costaner.

La regulació d'aquests sòls s'estableix als articles 16 i 18 d'aquestes normes.

Respecte a aquests sòls, l'ajuntament corresponent podrà establir, d'acord amb el que preveu l'article 16, apartat 3, d'aquestes Normes, el règim urbanístic que

consideri adient, d'acord amb el model urbà escollit en el marc del seu planejament urbanístic general, amb subjecció a les condicions establertes a l'article 18 d'aquestes Normes.

Aquest sòl és objecte d'identificació a les unitats territorials de regulació del sòl costaner especial (UTR-CE), mitjançant el codi gràfic CE, en els plànols d'ordenació.

Article 12. ALTRES CATEGORIES DE SÒL.

Dins de la franja de 500 metres definida a l'article 4 d'aquestes normes es troben també, altres classes i categories de sòl establertes pels planejaments urbanístics vigents i que aquest Pla recull, identificant-los, tant en els plànols d'informació com en els d'ordenació, amb els codis que es detallen a continuació:

- Sòl urbà – Clau U
- Sòl urbanitzable delimitat - Clau UD
- Sòl urbanitzable delimitat amb pla parcial aprovat definitivament – Clau UD*
- Sòl urbanitzable no delimitat amb Programa d'actuació urbanística o Pla parcial de delimitació vigents – Clau UND*.

El Pla, respecte a aquestes classes de sòl no incloses dins dels àmbits de les UTR-C i de les UTR-CE, no modifica el seu règim urbanístic, però recull de forma expressa les condicions a les que queda sotmesa la seva transformació urbanística en els articles 17 i 18 d'aquestes normes.

CAPÍTOL III

RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.

Article 13. DEFINICIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE COSTANER I DE LES SEVES SUBCATEGORIES.

1. El sòl no urbanitzable costaner inclòs en el PEIN (clau NU-CPEIN i codi gràfic CPEIN) i el sòl no urbanitzable costaner 1, 2 i 3 (claus NU-C1, NU-C2 i NU-C3 i codis gràfics C1, C2 i C3), constitueixen sòl no urbanitzable d'acord amb els objectius del Pla, per raó de la incompatibilitat de llur transformació amb aquests objectius, de conformitat amb allò establert a l'apartat a) de l'article 32 de la Llei d'urbanisme, per concórrer els valors, la protecció dels quals són objectiu del PEIN i del Pla director i per a garantir la utilització racional del territori del sistema costaner i millorar la qualitat de la vida.

2. En el marc dels objectius del Pla director, el sòl no urbanitzable costaner inclòs en el PEIN (Clau NU-CPEIN i codi gràfic CPEIN), es caracteritza fonamentalment per tractar-se d'un sòl que ja gaudeix d'una especial protecció, i que per raó de la seva ubicació, i en coherència amb els objectius d'aquest Pla director, ha de ser incorporat al sòl no urbanitzable costaner.

3. El sòl no urbanitzable costaner 1 (clau NU-C1 i codi gràfic C1) es caracteritza significativament, pel fet de tractar-se del sòl no urbanitzable o urbanitzable no delimitat sense Programa d'actuació urbanística o Pla parcial de delimitació vigent, així com pel seu valor intrínsec i per la seva capacitat de connector entre els àmbits més pròpiament de litoral i els interiors, terra endins, o per la concurrència d'altres valors dignes de protecció en coherència amb els objectius del Pla.

4. El sòl no urbanitzable costaner 2 (clau NU-C2 i codi gràfic C2) es caracteritza significativament pel fet de tractar-se del sòl no urbanitzable o urbanitzable no delimitat sense Programa d'actuació urbanística o Pla parcial de delimitació vigent, més pròxim a la ribera del mar dintre de la franja de 500 m i que, per raó de la seva posició, ha de veure regulats els seus usos per garantir l'acompliment dels objectius del Pla.

5. El sòl no urbanitzable costaner 3 (clau NU-C3 i codi gràfic C3), es caracteritza significativament pel fet de tractar-se de sòl no urbanitzable o urbanitzable no delimitat sense Programa d'actuació urbanística o Pla parcial de delimitació vigent situat fora de la franja de 500 m, però dins de l'àmbit d'influència de l'espai costaner, la protecció del qual resulta necessària per l'acompliment dels objectius del Pla en el conjunt dels espais preservats.

Article 14. RÈGIM D'ÚS DEL SÒL NO URBANITZABLE COSTANER.

1. El sòl no urbanitzable costaner inclòs en el PEIN (clau NU-CPEIN i codi gràfic CPEIN) resta sotmès al règim d'ús establert per la seva normativa específica aplicable i pel règim d'ús corresponent al sòl no urbanitzable costaner 1 (clau NU-C1 i codi gràfic C1) en tot allò que comporti un superior nivell de protecció.

2. El sòl no urbanitzable costaner 1 (clau NU-C1 i codi gràfic C1) es subjecta al següent règim d'ús:

- a) S'admeten els usos directament vinculats a la naturalesa rústica dels terrenys, és a dir, els usos i les activitats agrícoles, ramaderes i forestals, així com aquelles construccions, edificacions i instal·lacions de nova implantació directament vinculades a les esmentades activitats pròpies del sòl no urbanitzable, inclòs l'habitatge familiar que estigui directament i justificadament associat a aquestes.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

Així mateix s'admet la reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals que estiguin incloses pel planejament urbanístic en el Catàleg previst a l'article 50.2 de la Llei 2/2002 per a destinar-les a habitatge familiar, establiments de turisme rural en les modalitats i amb els requisits regulats per la legislació de turisme rural vigents a Catalunya, a activitats d'educació en el lleure i a establiments hotelers amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament.

- b) S'admeten les activitats o els equipaments d'interès públic que necessàriament s'hagin d'emplaçar en el medi rural previstos a l'apartat 4 de l'article 47 i es demostrï que no és possible una ubicació alternativa en altres sòls no urbanitzables de menor nivell de protecció.

En el cas que les activitats previstes a les lletres a) i b) de l'esmentat article, és a dir, - les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i l'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, i els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans -, es vulguin ubicar dins de la franja de 500 metres de sòl NU-C1, solament seran admeses aquelles que s'hagin d'implantar necessàriament a la zona costanera per raó de la seva vinculació directa i funcional al mar o a la costa.

En qualsevol cas, els projectes per a la implantació d'aquests usos i activitats s'han de tramitar i, si s'escau, autoritzar sota els criteris legals restrictius de preservació d'aquest sòl front al procés de desenvolupament urbà, i de màxima integració ambiental de les construccions i de les activitats.

L'aplicació dels dits criteris restrictius en aquesta subcategoria de sòl no urbanitzable costaner 1, comporta la desestimació d'aquells projectes que lesionin o impedeixin la preservació dels valors i l'assoliment de les finalitats que l'article 1r. d'aquestes Normes urbanístiques persegueix, respectivament, d'acord amb allò establert pels apartats 7 i 9 de l'article 47 de la Llei d'urbanisme.

- c) Per a l'autorització de les construccions i edificacions de nova planta, inclosos els hivernacles, a que es refereixen els apartats a) i b) del present article, caldrà elaborar un estudi paisatgístic que haurà d'ésser degudament informat per l'òrgan competent en matèria de paisatge.
- d) Pel que fa a l'explotació de recursos naturals mitjançant noves activitats extractives, solament s'admeten en els sòls d'aquesta subcategoria que estan fora de la franja de 500 metres definida a l'article 4 d'aquestes Normes, i sotmeses a la legislació sobre mesures addicionals de protecció dels espais naturals afectats per activitats extractives.

- e) No es permet la instal·lació de cartells de propaganda i d'altres elements similars llevat dels que serveixen exclusivament per a l'orientació, els quals, seran establerts de manera que no afectin a l'harmonia del paisatge.

- f) En coherència amb el règim d'usos establert per al sòl no urbanitzable costaner 1, no s'admetran els Plans especials urbanístics previstos als apartats b) i c) de l'article 67.1 de la Llei d'urbanisme, excepció feta, en aquest últim supòsit, d'aquells que requereixin la implantació de turisme rural o d'establiments hotelers en edificacions preexistents que regula l'apartat a) d'aquest article.

- g) Per a l'autorització dels projectes d'usos, obres, instal·lacions i construccions admesos en aquesta subcategoria, es requerirà, en tots els casos formular un estudi paisatgístic que haurà d'ésser degudament informat per l'òrgan competent en la matèria.

- h) No s'admeten altres usos, obres, instal·lacions o construccions distints dels específicament admesos dintre d'aquesta subcategoria de sòl no urbanitzable costaner, tant si són de primera implantació com si es tracta d'ampliació dels preexistents, sens perjudici del que s'estableix a les Disposicions transitòries d'aquestes Normes, pel que fa al manteniment dels usos preexistents.

3. El sòl no urbanitzable costaner 2 (clau NU-C2 i codi gràfic C2) es subjecta al següent règim d'ús:

- a) Són d'aplicació els apartats 2a) i 2c) d'aquest article.
- b) S'admeten les activitats o els equipaments d'interès públic que necessàriament s'hagin d'emplaçar en el medi rural previstos a l'apartat 4 de l'article 47 i es demostrï que no és possible una ubicació alternativa en altres sòls no urbanitzables de menor nivell de protecció.
- c) S'admeten les construccions i instal·lacions destinades a càmpings autoritzades pel planejament urbanístic general municipal, que exigeixen, en tot cas, la tramitació prèvia d'un Pla especial urbanístic d'acord amb l'article 47.6.e) de la Llei 2/2002, d'urbanisme, modificada per la Llei 10/2004.
- d) Pel que fa a l'explotació de recursos naturals mitjançant activitats extractives, s'ha d'aplicar la legislació sobre mesures addicionals de protecció dels espais naturals afectats per activitats extractives.

4. Al sòl no urbanitzable costaner.3 (clau NU-C3 i codi gràfic C3) li correspon el règim d'ús del sòl no urbanitzable regulat per la Llei d'urbanisme i pel corresponent planejament urbanístic general municipal.



5. Correspon al Planejament urbanístic general municipal, bé directament o a través de Plans especials, la concreció, regulació i desenvolupament dels usos i activitats admesos pel PDUSC en cada subcategoria de sòl no urbanitzable costaner, amb subjecció a les determinacions d'aquest Pla i amb coherència als objectius establerts a l'article 1 d'aquestes Normes.

Article 15. DISPOSICIONS COMUNES PER A LES SUBCATEGORIES DEL SÒL NO URBANITZABLE COSTANER 1 I 2 (claus NU-C1 i NU-C2, i codis gràfics C1 i C2).

A més de les disposicions específiques establertes a l'article anterior per a cadascuna de les subcategories de sòl no urbanitzable costaner, es determinen les següents disposicions comunes per a les subcategories de sòl no urbanitzable costaner 1 i 2:

- a) La circulació amb vehicles motoritzats pel medi rural d'acord amb la legislació aplicable, s'ha de limitar a les carreteres i camins degudament habilitats, excepció feta de la relacionada amb les activitats permeses i la dels serveis públics d'emergència.
- b) Totes les activitats de naturalesa rústica que exigeixin moviments de terra, amb la finalitat d'implantar noves instal·lacions, efectuar rompudes i/o artigatges per a nous conreus s'han de subjectar al procediment de l'article 48 de la Llei 2/2002, modificada per la Llei 10/2004.

Article 16. RÈGIM D'ÚS DEL SÒL COSTANER ESPECIAL.

1. El sòl urbanitzable no delimitat sense Programa d'actuació urbanística o Pla parcial de delimitació vigents i el sòl no urbanitzable que no ha de passar a ser necessàriament sòl no urbanitzable costaner (codi gràfic CE), identificat per les unitats territorials de regulació de sòl costaner especial (UTR-CE), té el règim d'ús que preveu la Llei d'urbanisme 2/2002, modificada per la Llei 10/2004, per al sòl no urbanitzable.

2. El sòl no urbanitzable i el sòl urbanitzable no delimitat inclòs a les unitats territorials de regulació de sòl costaner especial (UTR-CE), pot ésser objecte de transformació a través, bé de l'adaptació del POUM corresponent d'acord amb el que estableix la Disposició Addicional Primera, o bé mitjançant els procediments urbanístics legalment establerts, i amb les limitacions i condicions establertes a l'article 17 d'aquestes Normes.

Article 17. RÈGIM D'ÚS DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT SENSE PLA PARCIAL VIGENT I DEL SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT AMB PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA O PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ VIGENTS

El sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial vigent i l'urbanitzable no delimitat amb programa d'actuació urbanística o pla parcial de delimitació vigents, inclosos en la franja de 500 metres definida a l'article 4 d'aquestes normes, tenen el règim d'ús establert pels articles 52.3 i 53 de la Llei d'urbanisme.

Aquests sòls poden ser objecte de transformació urbanística d'acord amb allò establert per l'article 33.4 primer incís de la Llei d'urbanisme, amb les condicions establertes a l'article 18 d'aquestes Normes, llevat d'aquells que restin afectats pel Pla director urbanístic dels àmbits del sistema costaner integrats per sectors de sòl urbanitzable delimitat sense Pla parcial aprovat, que es subjectaran a les seves determinacions.

Article 18. CONDICIONS PER A LA TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL COSTANER ESPECIAL I DEL SÒL URBANITZABLE OBJECTE DE L'ARTICLE 17 D'AQUESTES NORMES.

1. Als efectes del que estableix l'article 30 de la Llei de Costes, es determina que l'amplada de la zona d'influència abastarà a més de la franja de 500 metres definida a l'article 4 d'aquestes Normes, la totalitat dels sectors de sòl costaner especial que sobrepassen l'esmentada franja.
2. L'edificabilitat bruta dels sectors urbanitzables objecte de transformació situats a la zona d'influència, no podrà ser superior a la mitjana de l'edificabilitat bruta assignada pel planejament general al conjunt del sòl urbanitzable delimitat en tot el municipi.
3. No podrà reduir-se la zona de servitud de protecció de 100 metres, prevista per la legislació aplicable en matèria de costes, la qual resta subjecta a les determinacions establertes per l'esmentada legislació.
4. Els espais lliures públics, bé siguin sistemes urbanístics generals o locals, s'han d'emplaçar en la forma més propera possible a la ribera del mar o bé configurant franges de protecció dels cursos fluvials que travessin el Sector, o bé incloent les masses forestals més rellevants del Sector, amb el doble objectiu de reforçar la protecció i l'accés públic del front costaner i preservar la connexió natural en el sentit mar-muntanya. En el cas que el front litoral estigui ocupat per sòl urbà podrà considerar-se la ubicació dels sistemes urbanístics del sector en altres posicions de les descrites, amb l'objectiu d'assegurar la continuïtat i coherència del sistema



d'espais oberts. En qualsevol cas, caldrà garantir la funcionalitat i racionalitat urbanístiques.

5. El planejament derivat que desenvolupi els sectors haurà de garantir, a través de l'oportú estudi paisatgístic, que les edificacions admissibles, destinades a qualsevol ús, s'ajustin a una tipologia adequada al paisatge natural i urbà on s'insereixin i evitin la formació de pantalles arquitectòniques i acumulacions de volums.

6. L'ordenació del planejament derivat d'aquests sectors haurà de preveure reserves suficients de terrenys per garantir l'accés al mar i per a aparcaments.

7. D'acord amb el que prescriuen els articles 24 i 25 de la Llei de Costes i l'article 48 del Reglament que la desplega, a la zona de servitud de protecció no s'hi admet cap nova edificació, llevat de les instal·lacions i activitats que, per la seva naturalesa, no puguin tenir cap altra ubicació o bé prestin serveis necessaris o convenients per a l'ús del domini públic marítim.

Els únics usos permesos seran espai lliure públic i/o privat així com les instal·lacions esportives descobertes, sense perjudici del que estableix l'article 47 del Reglament esmentat.

Article 19. RÈGIM D'ÚS DEL SÒL URBÀ I DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT AMB PLA PARCIAL VIGENT ABASTATS PEL PLA DIRECTOR

El sòl urbà i el sòl urbanitzable delimitat amb Pla parcial vigent abastats pel Pla director dins la franja de 500 metres definida a l'article 4 d'aquestes normes tenen el règim d'ús establert pels articles 41 i 44 respectivament, i els concordants de la Llei d'urbanisme, amb les condicions establertes per l'article 20 d'aquestes normes.

Article 20. CONDICIONS PER AL RÈGIM D'ÚS DEL SÒL URBÀ I DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT AMB PLA PARCIAL VIGENT ABASTATS PEL PLA DIRECTOR.

1. L'autorització d'edificacions no permeses amb caràcter ordinari en sòl urbà comprès dintre de la servitud de protecció, de 20 metres d'amplada prevista per la legislació aplicable en matèria de costes, exigeix la prèvia justificació, per part del planejament urbanístic, general o derivat, del compliment de tots i cadascun dels requisits exigits per la legislació aplicable en matèria de costes i, en especial, els establerts a la Disposició Transitòria Tercera, apartat 3, de la Llei de Costes, modificada per l'article 120.7 de la Llei 53/2002, de 30 de desembre.

2. Les edificacions admissibles, destinades a qualsevol ús, s'han d'ajustar a una tipologia adequada al paisatge natural i urbà on s'insereixin. Aquest ajust haurà de justificar-se a través de l'oportú estudi paisatgístic el qual haurà de ser informat per l'òrgan competent en matèria de paisatge.

3. S'han de preveure reserves suficients de terrenys per a l'accés al mar i per a aparcaments.

Article 21. EFECTIVITAT DE LES SERVITUDS LEGALS I D'ALTRES LIMITACIONS DE LA PROPIETAT PREVISTES PER LA LEGISLACIÓ APLICABLE EN MATÈRIA DE COSTES I D'ALTRA LEGISLACIÓ SECTORIAL.

1. El règim d'ús corresponent a cada classe, categoria i subcategoria del sòl, que regulen aquestes Normes urbanístiques, s'ha d'entendre sense perjudici de les demés determinacions establertes per la legislació aplicable en matèria de costes, pel que fa a les servituds legals i d'altres limitacions de la propietat, per a la protecció del domini públic marítim-terrestre, que no s'hi hagin recollit expressament per aquestes Normes.

2. Són aplicables, igualment, els requisits i les limitacions establertes per d'altra legislació sectorial per raó de la matèria, tant pel que fa a l'ús del sòl com pel que respecta a les facultats de disposició.

3. S'han de sotmetre a avaluació d'impacte ambiental tots els projectes d'usos, obres, instal·lacions i construccions admesos per aquest Pla quan sigui preceptiva per imperatiu de la legislació aplicable.

Article 22. EFECTIVITAT DEL SUPERIOR NIVELL DE PROTECCIÓ ESTABLERT PEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC GENERAL ENVERS EL SÒL ABASTAT PEL PLA DIRECTOR.

El règim establert per aquestes Normes, respecte del sòl abastat pel Pla director, no impedeix que les determinacions del planejament urbanístic general o especial comportin un superior nivell de protecció.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA

1. D'acord amb allò establert per l'article 80.1 de la Llei d'urbanisme, els municipis inclosos dins de l'àmbit territorial definit per l'art. 4 d'aquestes Normes han d'adaptar llur planejament urbanístic general a les determinacions d'aquest Pla director, dins del termini màxim de dos anys des de l'endemà de la publicació de l'aprovació definitiva del Pla director i l'han d'aprovar inicialment dintre dels sis mesos següents, seguint a continuació la tramitació adient.

L'incompliment d'aquests terminis pot comportar l'adopció de les mesures previstes als articles 80.3 i 88 de la Llei d'urbanisme.

2. Els Plans d'ordenació urbanística municipal i les modificacions de Planejament urbanístic general en tramitació a l'entrada en vigor d'aquest Pla director, s'han d'adaptar a les seves determinacions si en aquella data no ha tingut entrada en l'organisme competent per a la seva aprovació definitiva la documentació completa de l'expedient.

3. Pel que fa al sòl inclòs dins de l'àmbit de les UTR-C, l'adaptació comportarà la incorporació de totes les determinacions establertes per aquest sòl per aquest Pla director, sense perjudici de l'executivitat immediata del Pla director des de la seva entrada en vigor.

Pel que fa al sòl no urbanitzable i al sòl urbanitzable no delimitat inclòs a les UTR-CE, cas que l'Ajuntament corresponent opti per la seva transformació urbanística en el marc de l'adaptació del planejament urbanístic general, d'acord amb el que preveu l'article 16, apartat 2 d'aquestes Normes, aquest haurà de determinar els Sectors de transformació i concretar les determinacions genèriques que estableix l'article 18 d'aquestes Normes.

Pel que fa al sòl urbanitzable objecte de l'article 17 d'aquestes Normes, l'adaptació mitjançant la modificació o, en el seu cas, revisió del planejament general al Pla director comportarà la concreció de les determinacions genèriques que estableix l'article 18.

Pel que fa al sòl urbà i al sòl urbanitzable delimitat amb pla parcial vigent, l'adaptació del planejament general al Pla director comportarà la concreció de les determinacions genèriques que estableix l'article 20 d'aquestes Normes.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA

Les determinacions d'aquest Pla director urbanístic del sistema costaner són normatives i vinculen a les administracions i als particulars.

Mentre no es completi l'adequació del planejament urbanístic general a les determinacions d'aquest Pla, els ajuntaments no poden tramitar figures de planejament ni instruments de gestió ni atorgar llicències que contradiguin aquest Pla director, i estan obligats a advertir de forma expressa de la seva existència, vigència i del caràcter vinculant de les seves determinacions en respondre a les consultes i sol·licituds d'informació urbanística que formulin els particulars.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL TERCERA

Els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal han de classificar, en el moment de la seva adaptació al Pla director, com a sòl no urbanitzable costaner, tot el sòl inclòs en les unitats territorials de regulació de sòl costaner (UTR-C), actualment classificat bé com a sòl urbanitzable no delimitat, sense Programa d'actuació urbanística o Pla parcial de delimitació vigents, bé com a sòl no urbanitzable, inclòs o no en el PEIN, situats l'un i l'altre dintre o fora de la franja de 500 metres d'amplada i amb les subcategories (claus NU-CPEIN, NU-C1, NU-C2 i NU-C3 i codis gràfics CPEIN, C1, C2 i C3) que s'hi assenyalen, sense perjudici del que preveuen els apartats 3 i 4 de l'article 8 d'aquestes Normes.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL QUARTA.

1. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, a més de recollir i concretar les determinacions establertes a les Disposicions Addicionals Primera i Tercera, ha de:

- Regular el sòl no urbanitzable costaner d'acord amb allò establert pels articles 10,13,14 i 15 d'aquestes Normes, sense perjudici de poder incrementar els nivells de salvaguarda i de protecció dels valors objecte de l'article 1r. de les mateixes.

- Fixar els lindars relatius a les construccions, instal·lacions i usos propis de les activitats agrícoles, ramaderes, forestals o d'explotació de recursos naturals, als quals es refereixen els articles 49.1 i 58.8.c) de la Llei d'urbanisme, en coherència amb les determinacions establertes als articles 14 i 15 d'aquestes normes.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

2. Els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal poden preveure la necessitat o la conveniència de Plans especials per l'ordenació i desenvolupament dels usos admesos i per la gestió del sòl no urbanitzable costaner, per tal de precisar-ne el règim d'utilització i, si s'escau, de preveure mesures per a posar-lo en valor, per fer efectius els objectius d'aquest Pla director.
3. El planejament urbanístic, general o derivat, ha de:
 - Regular els usos i obres de caràcter provisional i prohibir els que resultin incompatibles amb els objectius del Pla director.
 - Acotar els trams de façana marítima, el tractament homogeni dels quals es proposi d'obtenir mitjançant les corresponents actuacions edificatòries susceptibles de ser autoritzades, als efectes d'allò previst per l'article 20 d'aquestes Normes.
 - Regular expressament els paràmetres i els criteris d'harmonització formal i compositiva de les edificacions per tal que aquestes, sigui quin sigui l'ús al qual s'hagin de destinar, tinguin una tipologia adequada al paisatge natural i urbà que les ha d'acollir.
 - Preveure les reserves de terrenys suficients per a l'accés al mar i per a aparcaments, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla director.
 - Complir, en la regulació del sòl urbà i urbanitzable, les demés determinacions establertes pels articles 18 i 20 d'aquestes Normes.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL CINQUENA.

Els límits gràfics que identifiquen les diverses categories i subcategories assenyalats en els plànols d'ordenació, es podran precisar en el moment de l'adequació del planejament general del municipi a les determinacions del Pla director, respectant les regles següents:

- a) No s'alterarà substancialment la forma i funcionalitat de cada categoria o subcategories proposades en els plànols d'ordenació del Pla director.
- b) La superfície de cadascuna de les categories i subcategories en els plànols esmentats no es podrà alterar, en cap cas, en més d'un 5% d'augment o disminució.
- c) La precisió i ajust dels límits haurà de justificar-se per raó de:
 - Referir-se als límits que per cada classe de sòl hagi establert el planejament general vigent.

- Adequar-se a les característiques topogràfiques i morfològiques dels terrenys.
- L'existència d'arbrat, vegetació o altres elements naturals i artificials d'interès, que justifiquin la precisió per tal de reforçar i clarificar la consecució dels objectius de protecció pretesos.
- Els límits de propietats.
- Les xarxes d'infraestructures de serveis.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL SISENA

Les referències a l'òrgan competent de paisatge contingudes en aquestes normes al·ludeixen a la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge del Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Els informes que requereixen la decisió d'aquest Òrgan tindran caràcter vinculant quan així ho determini l'ordenament jurídic vigent.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES.

Primera. Des de l'entrada en vigor del Pla director urbanístic del sistema costaner i en tant el planejament urbanístic general dels municipis abastats no s'hi adapti, són directament aplicables les determinacions contingudes en aquesta normativa.

A aquests efectes:

- En el sòl urbà i en el sòl urbanitzable delimitat amb pla parcial vigent abastat pel Pla director, per a poder autoritzar edificacions destinades a usos residencials i d'habitatge o d'altres ordinàriament no autoritzables dintre de l'amplada de la servitud de protecció, prevista per la legislació aplicable en matèria de costes, caldrà que, prèviament, mitjançant, almenys, un Pla de millora urbana, es justifiqui expressament el compliment dels diversos requisits exigibles i que, a més a més, s'acotin els trams de façana marítima, el tractament homogeni dels quals es proposi obtenir mitjançant les corresponents actuacions edificatòries a autoritzar.
- En el sòl urbanitzable delimitat i l'urbanitzable no delimitat amb Programa d'actuació urbanística o Pla parcial de delimitació vigents abastat pel Pla director, el planejament urbanístic derivat que es presenti a tràmit ha d'ajustar-se a allò establert per l'article 18 d'aquestes Normes.
- En el sòl urbanitzable no delimitat abastat pel Pla director, que no ha de passar a ser necessàriament sòl no urbanitzable costaner, identificat per les unitats territorials de regulació de sòl costaner especial, (UTR-CE, i codi gràfic CE), el planejament urbanístic derivat que es presenti a tràmit i, també, el planejament



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

urbanístic derivat que ha sigut objecte de suspensió de llur tramitació en ocasió tant de la preparació d'aquest Pla director com de la seva aprovació inicial, s'ha d'ajustar a allò establert per l'article 18 d'aquestes Normes sempre que es consideri adient la seva transformació en coherència amb el model urbanístic establert pel planejament general municipal.

- El sòl no urbanitzable abastat pel Pla director, que no ha de passar a ser necessàriament sòl no urbanitzable costaner, identificat per les unitats territorials de regulació de sòl costaner especial, (UTR-CE, i codi gràfic CE) té el règim d'ús que li correspon, en general, segons la Llei d'urbanisme i, en particular, segons el corresponent planejament urbanístic general. Tot això sens perjudici de la modificació o revisió d'aquest, sigui per considerar-los sòl no urbanitzable costaner, o sigui per preveure la seva transformació urbanística, en quin cas haurà de subjectar-se als procediments legalment establerts i a les condicions establertes a l'article 18 d'aquestes Normes.
- El règim d'ús en els sòls no urbanitzable i urbanitzable no delimitat abastats pel Pla director, que han de passar a ser necessàriament sòl no urbanitzable costaner en qualsevol de les seves subcategories, identificats per les unitats territorials de regulació de sòl costaner (UTR-C, claus NU-CPEIN, NU-C1, NU-C2 i NU-C3 i codis gràfics CPEIN, C1, C2 i C3) s'ha d'ajustar a allò establert pels articles 10, 13, 14 i 15 d'aquestes Normes, els efectes dels quals abasten tots els projectes que es presentin a tràmit i, també, els que han sigut objecte de suspensió d'atorgament de llicències en ocasió tant de la preparació d'aquest Pla director com en el de la seva aprovació inicial.
- El sòl no urbanitzable i el sòl urbanitzable no delimitat abastats pel Pla director, que han de passar a ser necessàriament sòl no urbanitzable costaner 1, identificats per les unitats territorials de regulació de sòl costaner (UTR-C, clau NU-C1 i codi gràfic C1), resten subjectes al règim d'ús establert a l'article 14 d'aquestes Normes.

Segona. En els sòls no urbanitzables i urbanitzables no delimitats sense Programa d'actuació urbanística o Pla parcial de delimitació vigents, que han de passar a ser necessàriament sòl no urbanitzable costaner, identificats per les unitats territorials de regulació de sòl costaner (UTR-C, claus NU-CPEIN, NU-C1, NU-C2 i NU-C3 i codis gràfics CPEIN, C1, C2 i C3), les instal·lacions i construccions existents abans de l'entrada en vigor d'aquest Pla, que s'ajustin al règim d'ús establert a l'article 47 de la Llei d'urbanisme i autoritzades conforme al Pla d'ordenació urbanística municipal vigent, i que no siguin admesos per les determinacions del PDUSC, podran continuar desenvolupant la seva activitat amb les condicions i les limitacions següents:

- a) Caldrà justificar l'existència de les instal·lacions i construccions amb les autoritzacions corresponents prèvies a l'aprovació d'aquest Pla director.

- b) Es respectaran les construccions i instal·lacions existents previ el compliment del requisit establert a l'apartat anterior, i s'autoritzaran les obres de consolidació, conservació, reparació, substitució, modernització i adaptació a les condicions higièniques i ambientals requerides legalment així com les encaminades a reduir els efectes negatius d'impacte ambiental i paisatgístic.
- c) No s'admetran obres d'ampliació de les edificacions i les instal·lacions existents, ni que suposin l'ampliació de l'activitat existent, excepció feta d'aquells càmpings respecte als quals el planejament vigent amb anterioritat a aquest Pla director, recull normativament i gràficament la possibilitat de l'ampliació del seu àmbit, en el qual cas s'admetrà la seva ampliació d'acord amb les determinacions del Pla general vigent i amb els requeriments establerts per la legislació sectorial que li és d'aplicació.

El cessament de l'activitat existent comportarà que la nova activitat que s'implanti haurà de ser conforme al règim d'usos establert pel PDUSC per aquests sòls.

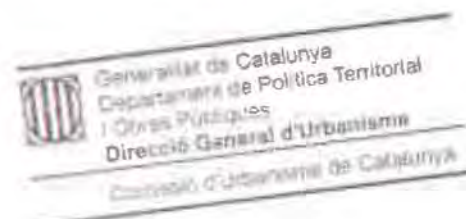
Tercera. Totes aquelles instal·lacions i construccions existents en els sòls objecte de la Disposició Transitòria Segona, abans de l'entrada en vigor d'aquest Pla, que a més de no ser admeses pel PDUSC no hagin estat degudament autoritzades, es consideren en situació de fora d'ordenació. Conforme al que estableix l'article 102 de la Llei d'urbanisme, s'hi podran autoritzar les reparacions que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones, o la bona conservació de les dites construccions i instal·lacions en les condicions establertes a l'apartat 2) del mateix article 102, tret que es puguin aplicar les mesures de restauració previstes a la legislació urbanística.

Solament s'admetran canvis d'usos en el cas que les edificacions preexistents estiguin incloses en el Catàleg establert a l'article 50.2 de la Llei d'urbanisme, i conforme a les determinacions de l'article 14 d'aquestes Normes, segons la subcategoria del sòl on s'ubiquin.

Quarta. Els terrenys de la finca Pinya de Rosa, al terme municipal de Blanes, es regulen, per la Llei 25/2003, de 4 de juliol. Els terrenys corresponents al Paratge del Gorg, al terme municipal de Creixell, resten subjectes a la Resolució del conseller de Medi Ambient i Habitatge, de data 29 d'abril de 2004. (DOGC 13/05/04). Els terrenys corresponents a l'àmbit de Port Aventura, en els municipis de Vila-seca i Salou, es regulen per la Llei 2/1989, de 16 de febrer, de Centres Recreatius i Turístics, i pel Decret 152/1989, de 23 de juny, modificat pel Decret 161/2003, de 23 de juny.

DISPOSICIÓ FINAL

El Pla director urbanístic del sistema costaner entrarà en vigor el mateix dia de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva i d'aquestes Normes urbanístiques al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.



**PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DELS
ÀMBITS DEL
SISTEMA COSTANER INTEGRATS PER
SECTORS DE SÒL
URBANITZABLE DELIMITAT SENSE PLA
PARCIAL APROVAT**

(Desembre 2005)

Normativa



Normes urbanístiques del Pla director urbanístic dels àmbits del sistema costaner integrats per sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat.

CAPÍTOL I

DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. DEFINICIÓ I OBJECTIUS.

1. Aquestes normes, juntament amb la resta de documents exigits per l'article 56.2 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), constitueixen el Pla director Urbanístic dels àmbits del Sistema Costaner integrats per sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat, el qual té per objecte establir les determinacions i mesures necessàries per aconseguir els objectius del Pla definits a l'apartat 2 d'aquest article.

2. El Pla director urbanístic dels àmbits del Sistema Costaner integrats per sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat (en endavant, PDUSC-2) té els següents objectius:

a) Generals:

Identificar els espais costaners classificats pel planejament general vigent com a sòl urbanitzable delimitat, sense pla parcial aprovat definitivament, que per la seva posició territorial amb relació als objectius de protecció del litoral definits al Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 25 de maig de 2005 (en endavant, PDUSC-1) s'han de preservar de la seva transformació i desenvolupament urbà, o bé s'hi ha d'establir directrius i condicions específiques per al seu desenvolupament, a fi de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del territori que abasta aquest Pla i del sistema costaner en el seu conjunt, conforme al que estableix l'article 3 del TRLU.

b) Particulars:

- Impedir la consolidació de barreres urbanes entre els espais interiors i els del sistema costaner.
- Protegir els valors dels espais costaners: ambientals, paisatgístics, culturals, científics, agrícoles, forestals, ramaders o per raó de llurs riqueses naturals.
- Preservar del procés de transformació urbanística els espais costaners afectats per riscos naturals o antròpics.
- Garantir l'efectivitat de les limitacions o servituds per a la protecció del domini públic marítim-terrestre.
- Millorar la qualitat de vida per raó de la funcionalitat dels espais costaners com àmbits d'interrelació entre la societat i la natura: des del manteniment d'un recurs turístic bàsic i des del recolzament de la biodiversitat, en connectar els espais de l'interior amb els del litoral.

Article 2. MARC LEGAL

Aquest Pla director urbanístic dels àmbits del Sistema Costaner integrats per sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat es formula a l'empara del que preveu l'article 55.1 del TRLU i d'acord amb el que disposa l'article 56 del mateix cos legal, i demés legislació urbanística que li és d'aplicació.

Així mateix, aquest Pla s'ha redactat d'acord amb la legislació sectorial vigent per raó de la matèria que es tracta.

Article 3. CONTINGUT

1. El Pla director es compon dels següents documents:

a) Memòria.

b) Normativa, integrada per l'articulat i per fitxes d'ordenació amb plànols a escala 1/5.000 o 1/10.000 dels sectors per als quals aquest Pla Director estableix directrius específiques.

c) Bases tècniques i econòmiques per a desenvolupar-lo.

d) La programació de les actuacions per a aplicar aquest Pla, relatives als terminis d'adaptació del planejament urbanístic general al Pla director.

e) Plànols d'informació integrats per:

- 1 plànol d'emplaçament, a escala 1/500.000 (i₁)
- 32 ortofotomapes, a escala 1/20.000 (i₂)
- 32 plànols d'informació del règim urbanístic del sòl, a escala 1/20.000 (i₃).

f) Plànols d'ordenació, integrats per 19 plànols d'ordenació a escala 1: 20.000.

g) Estudis justificatius:

- Síntesi de la Diagnosi socioeconòmica i territorial del sistema costaner.
- Síntesi de les Fitxes resum dels treballs de camp en els àmbits dels sòls urbanitzables delimitats sense pla parcial aprovat inclosos en aquest Pla Director.

2. La regulació continguda en aquest Pla director constitueix un conjunt de directrius i determinacions d'obligat compliment per part del planejament urbanístic, tant general com derivat, referits a l'àmbit territorial que abasta.

Les directrius i determinacions del Pla director urbanístic dels àmbits del Sistema Costaner integrats per sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat es justifiquen i concreten en la Memòria, en els plànols d'ordenació, en aquestes normes i en les bases tècniques i econòmiques per a desenvolupar-lo, sobre la base dels estudis justificatius i dels plànols d'informació.

Article 4. ÀMBIT TERRITORIAL.

1. L'àmbit territorial del PDUSC-2 està integrat pels sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat que es relacionen a l'apartat 3 d'aquest article, compresos totalment o parcialment dintre d'una franja de 500 metres d'amplada, aplicada en projecció horitzontal terra endins, des de l'atermenament del domini públic marítim-terrestre, en tot el litoral de Catalunya.

2. Els plànols d'ordenació identifiquen els sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat objecte del PDUSC-2, cadascun dels quals es numera per l'ordinal corresponent.

3. Els sectors objecte d'aquest Pla són els següents:

Portbou	1	Clau -16	Coma Morisca
Llançà	2	SUP-9	Canyelles (Cap de Ras)
Cadaqués	3	Sector 9 sub2	Port Lligat
	4	Sector 7	Quatre Camins Nord
	5	Sector 8	Quatre Camins Sud
	6	Sector 13	Racó des Calders
	7	Sector 3	Els Arrels 1
Sant Pere Pescador	8	SUS(C)-12	La Gaviota
	9	SUS(C)-11	Las Palmeras
	10	SUS(C)-10	Las Dunas
	11	SUS(C)-9	La Ballena Alegre
Begur	12	S-8	Sa Riera
Palafrugell	13	Pa 2.2	Puig Gruí I
	14	Pa 2.3	Puig Gruí II
Calonge	15	Clau 3a5	El Collet Est
Lloret de Mar	16	S-3 A-1	Cala Banyes
Pineda de Mar	17	PP-1	Pineda Centre
Canet de Mar	18	U 5.a	Càmping Globo Rojo
Sant Andreu de Llavaneres	19	PP-10	Sant Pere Nord
Cabrera de Mar	20	UP-10	Costa
El Masnou	21	PP-7	Voramar II
Montgat	22		Pla de Montgat Sud
Vilanova i la Geltrú	23	S-3 10	La Muntanyeta
El Vendrell	24	SUND-16	Les Madrigueres
Tarragona	25	PP-28	Mas Rabassa
	26	PP-27	La Bota- Mas Clarà
Montroig del Camp	27	Sector 25	Platja de la Pixerota I
	28	Sector 26	Platja de la Pixerota II
	29	Sector 27	Platja de la Pixerota III
	30	Sector 32	Platja de Rifà I
	31	Sector 33	Platja de Rifà II
	32	Sector 34	Platja de Rifà III
	33	Sector 37	Platja de Rifà IV
	34	Sector 57	Càmping Miramar
	35	Sector 59	Barranc de l'Estany Salat I
	36	Sector 60	Barranc de l'Estany Salat II
L'Ametlla de Mar	37	Sector H	Nova Ametlla
	38	Sector G	L'Estany Nord
	39	Sector I	Punta de l'Àliga
L'Ampolla	40	PP-4	Cala Maria
Deltebre	41		Des. Turístic. Riurmar IV
	42		Des. Turístic. Riurmar I
Alcanar	43	PP-5	Les Delícies Sud
	44	PP-9	Barranc de la Martinenca

Article 5. DETERMINACIONS D'APLICACIÓ ALS SECTORS OBJECTE D'AQUEST PLA DIRECTOR

1. Aquest Pla director preserva de la seva transformació i desenvolupament urbà els terrenys integrats en els sectors de sòl urbanitzable delimitat sense Pla Parcial aprovat que es relacionen a continuació i s'identifiquen als plànols d'ordenació. Aquests terrenys han de ser classificats pel planejament general urbanístic municipal com a sòl no urbanitzable costaner i s'han d'integrar a la Unitat Territorial de Regulació (UTR) immediata definida pel PDUSC-1, o bé constitueixen una nova UTR quan es tracta de sectors aïllats. La regulació a què resten subjectes aquests terrenys s'estableix a l'article 9 d'aquestes normes.

Aquests sectors són:

Llançà	2	SUP-9	Canyelles (Cap Ras)
Cadaqués	7	Sector 3	Els Arrels 1
Sant Pere Pescador	8	SUS(C)-12	La Gaviota
	9	SUS(C)-11	Las Palmeras
	10	SUS(C)-10	Las Dunas
	11	SUS(C)-9	La Ballena Alegre
Palafrugell	13	Pa 2.2	Puig Gruí I
	14	Pa 2.3	Puig Gruí II
Canet de Mar	18	U 5.a	Càmping Globo Rojo
El Masnou	21	PP-7	Voramar II
Montroig del Camp	27	Sector 25	Platja de la Pixerota I
	28	Sector 26	Platja de la Pixerota II
	29	Sector 27	Platja de la Pixerota III
	30	Sector 32	Platja de Rifà I
	31	Sector 33	Platja de Rifà II
	32	Sector 34	Platja de Rifà III
	33	Sector 37	Platja de Rifà IV
	34	Sector 57	Càmping Miramar
	35	Sector 59	Barranc de l'Estany Salat I
	36	Sector 60	Barranc de l'Estany Salat II (*)
L'Ametlla de Mar	37	Sector H	Nova Ametlla
	38	Sector G	L'Estany Nord
	39	Sector I	Punta de l'Àliga
Alcanar	44	PP-9	Barranc de la Martinenca

(*) En aquest sector, el Pla Director determina la classificació com a sòl no urbanitzable de la major part del sector, i manté les previsions del planejament general vigent a la resta de l'àmbit. L'ordenació detallada d'aquest sector es recull una fitxa normativa específica, que s'inclou com a document annex d'aquesta normativa.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

2. Per a la resta de sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat, el pla director estableix directrius i condicions específiques per al seu desenvolupament. La regulació urbanística d'aquests sectors, així com les possibilitats de la seva transformació urbanística, s'estableixen a l'article 10 d'aquestes normes.

Aquests sectors són:

Portbou	1	Clau -16	Coma Morisca
Cadaqués	3	Sector 9 sub2	Port Lligat
	4	Sector 7	Quatre Camins Nord (*)
	5	Sector 8	Quatre Camins Sud
	6	Sector 13	Racó des Calders
Begur	12	S-8	Sa Riera
Calonge	15	Clau 3a5	El Collet Est
Lloret de Mar	16	S-3 A-1	Cala Banys (*)
Pineda de Mar	17	PP-1	Pineda Centre
St. Andreu de Llavaneres	19	PP-10	Sant Pere Nord
Cabrera de Mar	20	UP-10	Costa
Montgat	22		Pla de Montgat Sud
Vilanova i la Geltrú	23	S-3.10	La Muntanyeta
El Vendrell	24	SUND-16	Les Madriqueres
Tarragona	25	PP-28	Mas Rabassa (*)
Tarragona	26	PP-27	La Bota- Mas Clarà
L'Ampolla	40	PP-4	Cala Maria
Deltebre	41		Des. Turístic. Riumar IV
	42		Des. Turístic. Riumar I
Alcanar	43	PP-5	Les Delícies Sud

(*) El Pla Director determina la classificació com a sòl no urbanitzable costaner d'una part d'aquests sectors, tot mantenint-ne la major part com a sòl urbanitzable delimitat.

3. Les determinacions d'aquest Pla director s'han d'incorporar al planejament urbanístic general i/o derivat, i han de ser observades per aquests, sense perjudici de llur immediata aplicació, d'acord amb la Disposició transitòria Primera d'aquestes Normes.

Article 6. SEGUIMENT DEL PLA.

Correspon el seguiment del Pla director als Ajuntaments, a les Comissions Territorials d'Urbanisme competents, amb la coordinació de la Secretaria per a la Planificació Territorial amb el suport de la Direcció General d'Urbanisme i de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge, en el marc de llurs respectives competències.

Article 7. VIGÈNCIA, REVISIÓ I MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER.

1. La vigència d'aquest Pla és indefinida.

2. No obstant, aquest Pla es podrà revisar un cop transcorreguts deu anys de la seva entrada en vigor o abans, bé per imperatiu de la planificació territorial que es formuli, bé quan justificadament ho decideixi el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, previ informe de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya i de les Comissions Territorials d'Urbanisme competents, en coherència amb els objectius d'aquest Pla definits a l'article 1 i amb els objectius del PDUSC-1.

3. Procedirà la modificació puntual d'aquest Pla director en cas de produir-se algun dels supòsits següents:

a) La incorporació a la categoria de sòl no urbanitzable costaner (C), a petició de l'Ajuntament competent, de sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat.

b) El transvasament de sòl de les subcategories de sòl no urbanitzable costaner C2 i C3, a la subcategoria C1.

En aquests casos la formulació i la tramitació de la modificació del PDUSC-2 se subjectarà al mateix procediment establert a l'article 81 de la Llei d'urbanisme, per a la seva formulació, limitant però el tràmit de consulta prèvia a l'aprovació inicial i el d'informació a l'ens local, a l'àmbit territorial del qual es produeixi la modificació puntual.

4. El planejament urbanístic general municipal podrà establir normes més restrictives respecte a les establertes pel Pla director, sense que això requereixi la prèvia modificació del Pla director.

Article 8. INTERPRETACIÓ DEL PLA

1. Les determinacions d'aquest Pla s'interpretaran atenent al seu contingut i a totes aquelles determinacions establertes a la documentació gràfica, de conformitat amb els objectius i finalitats d'aquest Pla definits a l'article 1 d'aquestes Normes i expressats a la Memòria.

2. En cas de dubte o de contradicció respecte a la regulació de les previsions del Pla en els seus diferents documents, prevaldran aquelles determinacions que suposin un nivell de protecció més elevat dels valors dels espais costaners que cal preservar (ambientals, paisatgístics, culturals, científics, agrícoles, forestals, ramaders i patrimonials), d'acord amb l'article 10 del TRLU, i amb la filosofia i esperit general d'aquest Pla.

CAPÍTOL II

REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE COSTANER.

Article 9. CATEGORIA I SUBCATEGORIES DEL SÒL NO URBANITZABLE COSTANER.

1. Aquest Pla director atribueix als terrenys integrats en els sectors relacionats a l'article 5.1 la categoria de "sòl no urbanitzable costaner" i les mateixes subcategories d'aquest sòl definides a l'article 13 de les normes urbanístiques del PDUSC-1, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 25 de maig de 2005.

2. Aquestes subcategories són les següents:

- sòl no urbanitzable costaner 1 (clau NU-C1 i codi gràfic C1),
- sòl no urbanitzable costaner 2 (clau NU-C2 i codi gràfic C2),
- sòl no urbanitzable costaner 3 (clau NU-C3 i codi gràfic C3),

El sòl no urbanitzable costaner 1 es caracteritza pel seu valor natural intrínsec i per la seva capacitat de connector entre els àmbits més pròpiament de litoral i els interiors, terra endins, o per la concurrència d'altres valors dignes de protecció en coherència amb els objectius del Pla.

El sòl no urbanitzable costaner 2 es caracteritza pel fet de tractar-se de sòl pròxim a la ribera del mar dintre de la franja de 500 m i que, per raó de la seva posició, ha de veure regulats els seus usos per garantir l'acompliment dels objectius del Pla.

El sòl no urbanitzable costaner 3 es caracteritza significativament pel fet de tractar-se de sòl situat fora de la franja de 500 m, però dins de l'àmbit del Pla director definit a l'article 4, la protecció del qual resulta necessària per a l'acompliment del Pla en el conjunt dels espais preservats.

La regulació d'aquesta categoria i subcategories és l'establerta als articles 14 i 15 de la normativa del PDUSC-1, i es transcriu a continuació:

"Article 14 RÈGIM D'ÚS DEL SÒL NO URBANITZABLE COSTANER

2. El sòl no urbanitzable costaner 1 (clau NU-C1 i codi gràfic C1) es subjecta al següent règim d'ús:

a) S'admeten els usos directament vinculats a la naturalesa rústica dels terrenys, és a dir, els usos i les activitats agrícoles, ramaderes i forestals, així com aquelles construccions, edificacions i instal·lacions de nova implantació directament vinculades a les esmentades activitats pròpies del sòl no urbanitzable, inclòs l'habitatge familiar que estigui directament i justificadament associat a aquestes.

Així mateix s'admet la reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals que estiguin incloses pel planejament urbanístic en el Catàleg previst a l'article 50.2 del TRLU per a destinar-les a habitatge familiar, establiments de turisme rural en les modalitats i amb els requisits regulats per la legislació de

3659
turisme rural vigents a Catalunya, a activitats d'educació en el lleure i a establiments hotelers amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament.

b) S'admeten les activitats o els equipaments d'interès públic que necessàriament s'hagin d'emplaçar en el medi rural previstos a l'apartat 4 de l'article 47 i es demostrï que no és possible una ubicació alternativa en altres sòls no urbanitzables de menor nivell de protecció.

En el cas que les activitats previstes a les lletres a) i b) de l'esmentat article, és a dir, - les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i l'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, i els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans -, es vulguin ubicar dins de la franja de 500 metres de sòl NU-C1, solament seran admeses aquelles que s'hagin d'implantar necessàriament a la zona costanera per raó de la seva vinculació directa i funcional al mar o a la costa.

En qualsevol cas, els projectes per a la implantació d'aquests usos i activitats s'han de tramitar i, si s'escau, autoritzar sota els criteris legals restrictius de preservació d'aquest sòl front al procés de desenvolupament urbà, i de màxima integració ambiental de les construccions i de les activitats.

L'aplicació dels dits criteris restrictius en aquesta subcategoria de sòl no urbanitzable costaner 1, comporta la desestimació d'aquells projectes que lesionin o impedeixin la preservació dels valors i l'assoliment de les finalitats que l'article 1r. d'aquestes Normes urbanístiques persegueix, respectivament, d'acord amb allò establert pels apartats 7 i 9 de l'article 47 del TRLU.

c) Per a l'autorització de les construccions i edificacions de nova planta, inclosos els hivernacles, a que es refereixen els apartats a) i b) del present article, caldrà elaborar un estudi paisatgístic que haurà d'ésser degudament informat per l'òrgan competent en matèria de paisatge.

d) Pel que fa a l'explotació de recursos naturals mitjançant noves activitats extractives, solament s'admeten en els sòls d'aquesta subcategoria que estan fora de la franja de 500 metres definida a l'article 4 d'aquestes Normes, i sotmeses a la legislació sobre mesures addicionals de protecció dels espais naturals afectats per activitats extractives.

e) No es permet la instal·lació de cartells de propaganda i d'altres elements similars llevat dels que serveixen exclusivament per a l'orientació, els quals, seran establerts de manera que no afectin a l'harmonia del paisatge.

f) En coherència amb el règim d'usos establert per al sòl no urbanitzable costaner 1, no s'admetran els Plans especials urbanístics previstos als apartats b) i c) de l'article 67.1 del TRLU, excepció feta, en aquest últim supòsit, d'aquells que requereixin la implantació de turisme rural o d'establiments hotelers en edificacions preexistents que regula l'apartat a) d'aquest article.

g) Per a l'autorització dels projectes d'usos, obres, instal·lacions i construccions admesos en aquesta subcategoria, es requerirà, en tots els casos formular un estudi paisatgístic que haurà d'ésser degudament informat per l'òrgan competent en la matèria.

h) No s'admeten altres usos, obres, instal·lacions o construccions diferents dels específicament admesos dintre d'aquesta subcategoria de sòl no urbanitzable costaner, tant si són de primera implantació com si es tracta d'ampliació dels preexistents, sens perjudici del que s'estableix a les Disposicions transitòries d'aquestes Normes, pel que fa al manteniment dels usos preexistents.

3. El sòl no urbanitzable costaner 2 (clau NU-C2 i codi gràfic C2) es subjecta al següent règim d'ús:

a) Són d'aplicació els apartats 2a) i 2c) d'aquest article.

b) S'admeten les activitats o els equipaments d'interès públic que necessàriament s'hagin d'emplaçar en el medi rural previstos a l'apartat 4 de l'article 47 del TRLU i es demostrï que no és possible una ubicació alternativa en altres sòls no urbanitzables de menor nivell de protecció.

c) S'admeten les construccions i instal·lacions destinades a càmpings autoritzades pel planejament urbanístic general municipal, que exigeixen, en tot cas, la tramitació prèvia d'un Pla especial urbanístic d'acord amb l'article 47.6.e) del TRLU.

d) Pel que fa a l'explotació de recursos naturals mitjançant activitats extractives, s'ha d'aplicar la legislació sobre mesures addicionals de protecció dels espais naturals afectats per activitats extractives.

4. Al sòl no urbanitzable costaner 3 (clau NU-C3 i codi gràfic C3) li correspon el règim d'ús del sòl no urbanitzable regulat per la Llei d'urbanisme i pel corresponent planejament urbanístic general municipal.

5. Correspon al planejament urbanístic general municipal, bé directament o a través de plans especials, la concreció, regulació i desenvolupament dels usos i activitats admesos pel Pla Director en cada subcategoria de sòl no urbanitzable costaner, amb subjecció a les determinacions d'aquest Pla i amb coherència als objectius establerts a l'article 1 d'aquestes Normes.

"Article 15. DISPOSICIONS COMUNES PER A LES SUBCATEGORIES DEL SÒL NO URBANITZABLE COSTANER 1 i 2 (claus NU-C1 i NU-C2, i codis gràfics C1 i C2).

A més de les disposicions específiques establertes a l'article anterior per a cadascuna de les subcategories de sòl no urbanitzable costaner, es determinen les següents disposicions comunes per a les subcategories de sòl no urbanitzable costaner 1 i 2:

a) La circulació amb vehicles motoritzats pel medi rural d'acord amb la legislació aplicable, s'ha de limitar a les carreteres i camins degudament habilitats, excepció feta de la relacionada amb les activitats permeses i la dels serveis públics d'emergència.

b) Totes les activitats de naturalesa rústica que exigeixin moviments de terra, amb la finalitat d'implantar noves instal·lacions, efectuar rompudes i/o artigatges per a nous conreus s'han de subjectar al procediment de l'article 48 del TRLU."

CAPÍTOL III

REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

Article 10. CONDICIONS ESPECÍFIQUES PER AL DESENVOLUPAMENT DELS SECTORS RELACIONATS A L'ARTICLE 5.2 D'AQUESTES NORMES

1. Els plans parcials urbanístics que desenvolupin els sectors relacionats a l'article 5.2 d'aquestes normes hauran de respectar les determinacions específiques recollides a les fitxes normatives corresponents, que s'inclouen com a document annex d'aquesta normativa.

2. La principal determinació que estableix el Pla Director per a cadascun d'aquests sectors, per tal d'assolir els objectius plantejats, és la delimitació de les diferents zones de protecció que s'han de preservar.

2.1. El Pla distingeix dues zones de protecció:

- La Zona de Protecció Costanera, que coincideix amb la zona de Servitud de Protecció determinada per la Llei de Costes.

- La Zona de Protecció Paisatgística, que comprèn els altres espais del sector que el Pla considera necessari preservar d'urbanització i edificació a fi de configurar connectors costa-interior o bé pels seus valors paisatgístics i naturals.

A les fitxes annexes a aquesta Normativa es grafia la zona de servitud de protecció de cada sector amb una amplada de 100 m a comptar de la ribera del mar d'acord amb la Llei de Costes, llevat del sector 9, subsector 2, de Port Lligat, en el qual l'òrgan competent en matèria de domini públic marítim-terrestre ha autoritzat unes distàncies inferiors, de 75 i 60 m., en base al que estableix la Disposició Transitòria Vuitena, apartat 3, del Reglament de la Llei de Costes (RDL 1471/1989).

2.2. En la majoria de supòsits, el Pla determina que les zones de protecció grafades a les fitxes normatives tindran la condició d'espais lliures o equipaments públics de cessió amb càrrec al sector. Això no obstant, en alguns casos, el Pla indica que els sòls protegits poden formar part de l'espai lliure de parcel·la, no ocupable per l'edificació.

2.3. Totes les zones grafades de protecció, públiques o privades, hauran de ser preservades essencialment en les seves condicions naturals, amb la intervenció mínima d'adequació per integrar-les als sectors corresponents. En els sectors on s'admet, tal com indica la fitxa corresponent, que la cessió obligatòria per a equipaments pugui localitzar-se dins les zones de protecció, l'ús de l'equipament i les seves condicions d'ordenació hauran de ser compatibles amb la finalitat bàsica de preservació.

2.4. També s'admet que el planejament derivat pugui preveure, justificat per necessitats de l'ordenació, que algun vial travessi zones de protecció, per bé que en aquests casos caldrà estudiar el traçat del vial amb cura per minimitzar-ne l'impacte.

3. A més, amb caràcter general, els plans parcials urbanístics que desenvolupin els sectors hauran de complir les condicions següents:

a) Caldrà garantir, mitjançant l'oportú estudi paisatgístic, que les edificacions admissibles, destinades a qualsevol ús, s'ajustin a una tipologia adequada al paisatge natural i urbà on s'insereixin i evitin la formació de pantalles arquitectòniques i acumulacions de volums.

b) L'ordenació d'aquests sectors haurà de preveure reserves suficients de terrenys per garantir l'accés al mar i per a aparcaments.

c) D'acord amb el que prescriuen els articles 24 i 25 de la Llei de Costes i l'article 48 del Reglament que la desplega, a la zona de servitud de protecció no s'hi admet cap nova edificació, llevat de les instal·lacions i activitats que, per la seva naturalesa, no puguin tenir cap altra ubicació o bé prestin serveis necessaris o convenients per a l'ús del domini públic marítim.

Els únics usos permesos seran espai lliure públic i/o privat així com les instal·lacions esportives descobertes, sense perjudici del que estableix l'article 47 del Reglament esmentat.

Article 11. EFECTIVITAT DE LES SERVITUDS LEGALS I D'ALTRES LIMITACIONS DE LA PROPIETAT PREVISTES PER LA LEGISLACIÓ APLICABLE EN MATÈRIA DE COSTES I D'ALTRA LEGISLACIÓ SECTORIAL.

1. El règim d'ús corresponent a cada classe, categoria i subcategoria del sòl, que regulen aquestes Normes urbanístiques, s'ha d'entendre sense perjudici de les altres determinacions establertes per la legislació aplicable en matèria de costes, pel que fa a les servituds legals i d'altres limitacions de la propietat, per a la protecció del domini públic marítim-terrestre, que no s'hagin recollit expressament per aquestes Normes.

2. Són aplicables, igualment, els requisits i les limitacions establertes per d'altra legislació sectorial per raó de la matèria, tant pel que fa a l'ús del sòl com pel que respecta a les facultats de disposició.

3. La servitud de protecció a què es refereix l'apartat 2.1 de l'article 10 no podrà ser objecte de reducció en aplicació del que estableix la Disposició Transitòria Vuitena, apartat 3, del Reglament de la Llei de Costes (RDL 1471/1989).

4. S'han de sotmetre a avaluació d'impacte ambiental tots els projectes d'usos, obres, instal·lacions i construccions admesos per aquest Pla quan sigui preceptiva per imperatiu de la legislació aplicable.

Article 12. EFECTIVITAT DEL SUPERIOR NIVELL DE PROTECCIÓ ESTABLERT PEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC GENERAL ENVERS EL SÒL ABASTAT PEL PLA DIRECTOR.

D'acord amb els objectius i contingut d'aquest Pla, el planejament territorial i el planejament urbanístic, general i derivat, que es formuli podrà concretar i desenvolupar l'ordenació dels usos i activitats admesos per aquest Pla, atenent a les característiques concretes de cada territori, i podrà establir normes més restrictives respecte a les determinades per aquest Pla.



DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA

1. D'acord amb allò establert pels articles 56.4 i 80.1 del TRLU, els municipis en què s'ubiquen els sectors relacionats a l'article 5.1 han d'adaptar llur planejament urbanístic general a les determinacions d'aquest Pla director, sense perjudici de l'executivitat immediata del Pla des de la seva entrada en vigor. L'adaptació s'haurà de produir dins del termini màxim de dos anys des de l'endemà de la publicació de l'aprovació definitiva del Pla director i l'han d'aprovar inicialment dintre dels sis mesos següents, seguint a continuació la tramitació adient.

L'incompliment d'aquests terminis pot comportar l'adopció de les mesures previstes als articles 80.3 i 88 del TRLU.

2. Pel que fa als sectors urbanitzables relacionats a l'article 5.2, el desenvolupament del Pla Director es podrà fer directament mitjançant la tramitació del pla parcial urbanístic corresponent, i, en el seu cas, de la modificació puntual del planejament urbanístic general municipal vigent.

3. Els Plans d'ordenació urbanística municipal, les modificacions de Planejament urbanístic general i els Plans parcials urbanístics en tramitació a l'entrada en vigor d'aquest Pla director, s'han d'adaptar a les seves determinacions si en aquella data no s'ha produït l'aprovació definitiva de l'expedient.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA

Les determinacions d'aquest Pla director urbanístic són normatives i vinculen a les administracions i als particulars.

Mentre no es completi l'adequació del planejament urbanístic general a les determinacions d'aquest Pla, els ajuntaments no poden tramitar figures de planejament ni instruments de gestió ni atorgar llicències que contradiguin aquest Pla director, i estan obligats a advertir de forma expressa de la seva existència, vigència i del caràcter vinculant de les seves determinacions en respondre a les consultes i sol·licituds d'informació urbanística que formulin els particulars.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL TERCERA

1. Els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal han de:

- Regular el sòl no urbanitzable costaner d'acord amb allò establert per l'article 9.2 d'aquestes Normes, sense perjudici de poder incrementar els nivells de salvaguarda i de protecció dels valors objecte de l'article 1r. d'aquestes.

- Fixar els líndars relatius a les construccions, instal·lacions i usos propis de les activitats agrícoles, ramaderes, forestals o d'explotació de recursos naturals, als quals es refereixen els articles 49.a) i 58.9.c) del TRLU, en coherència amb les determinacions establertes a l'article 9.2 d'aquestes normes.

3. Els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal poden preveure la necessitat o la conveniència de Plans especials per l'ordenació i desenvolupament dels usos admesos i per la gestió del sòl no urbanitzable costaner, per tal de precisar-ne el

règim d'utilització i, si s'escau, de preveure mesures per a posar-lo en valor, per fer efectius els objectius d'aquest Pla director.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL QUARTA

Tant els límits gràfics que identifiquen les diverses categories i subcategories de sòl no urbanitzable costaner assenyalats en els plànols d'ordenació, com els que defineixen les diverses zones de protecció assenyalats a les fitxes normatives, es podran precisar en el moment de l'adequació del planejament general del municipi a les determinacions del Pla director, respectant les regles següents:

a) No s'alterarà substancialment la forma i funcionalitat de cada categoria o subcategories proposades en els plànols d'ordenació, ni la de les zones de protecció delimitades a les fitxes normatives.

b) La superfície de cadascuna de les categories i subcategories i de les zones de protecció grafiades, respectivament, en els plànols d'ordenació i a les fitxes normatives, no es podrà alterar, en cap cas, en més d'un 5% d'augment o disminució.

c) La precisió i ajust dels límits haurà de justificar-se per raó de:

- Referir-se als límits que per cada classe de sòl hagi establert el planejament general vigent.
- Adequar-se a les característiques topogràfiques i morfològiques dels terrenys.
- L'existència d'arbrat, vegetació o altres elements naturals i artificials d'interès, que justifiquin la precisió per tal de reforçar i clarificar la consecució dels objectius de protecció pretesos.
- Els límits de propietats.
- Les xarxes d'infraestructures de serveis.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL CINQUENA

Les referències a l'òrgan competent de paisatge contingudes en aquestes normes al·ludeixen a la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge del Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Els informes que requereixen la decisió d'aquest Òrgan tindran caràcter vinculant quan així ho determini l'ordenament jurídic vigent.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA.

Única. Des de l'entrada en vigor del Pla director, i en tant el planejament urbanístic general dels municipis en els quals s'ubiquen els sectors relacionats a l'article 5.1 no s'hi adapti, són directament aplicables les determinacions contingudes en aquesta normativa.

A aquests efectes, els sòls als quals el Pla director atribueix la categoria de sòl no urbanitzable costaner, en qualsevol de les seves subcategories, resten subjectes a les condicions següents:

1. El règim d'ús d'aquests sòls s'ha d'ajustar a allò establert per l'article 9.2 d'aquestes Normes, els efectes del qual abasten tots els projectes que es presentin a tràmit i, també, els que han sigut objecte de suspensió d'atorgament de llicències en ocasió de la tramitació d'aquest Pla director.

2. Les instal·lacions i construccions existents en aquests sòls abans de l'entrada en vigor d'aquest Pla, que s'ajustin al règim d'ús establert a l'article 47 del TRLU i autoritzades conforme al Pla d'ordenació urbanística municipal vigent, i que no siguin admeses per les determinacions del Pla Director, podran continuar desenvolupant la seva activitat amb les condicions i les limitacions següents:

a) Caldrà justificar l'existència de les instal·lacions i construccions amb les autoritzacions corresponents prèvies a l'aprovació d'aquest Pla director.

b) Es respectaran les construccions i instal·lacions existents previ el compliment del requisit establert a l'apartat anterior, i s'autoritzaran les obres de consolidació, conservació, reparació, substitució, modernització i adaptació a les condicions higièniques i ambientals requerides legalment així com les encaminades a reduir els efectes negatius d'impacte ambiental i paisatgístic.

c) No s'admetran obres d'ampliació de les edificacions i les instal·lacions existents, ni que suposin l'ampliació de l'activitat existent, excepció feta d'aquells càmpings respecte als quals el planejament vigent amb anterioritat a aquest Pla director reculli normativament la possibilitat de l'ampliació del seu àmbit, en el qual cas s'admetrà la seva ampliació mitjançant la tramitació d'un Pla especial, d'acord amb el que estableix l'article 47.6.e del TRLU, i complint les condicions següents:

- l'àmbit de l'ampliació no podrà superar el 90% de la superfície de sòl privat que hauria resultat del desenvolupament del sector urbanitzable delimitat on es situa el càmping.
- seran d'aplicació totes les condicions establertes pel planejament general urbanístic municipal vigent referents a criteris d'ordenació i d'implantació paisatgística.
- s'elimina el coeficient d'edificabilitat brut establert pel planejament general municipal vigent, i l'ús es limitarà al de càmping, amb els requeriments establerts per la legislació sectorial que és d'aplicació a aquesta activitat.

El cessament de l'activitat existent comportarà que la nova activitat que s'implanti haurà de ser conforme al règim d'usos establert pel Pla director per aquests sòls.

3. Les instal·lacions i construccions existents en aquests sòls abans de l'entrada en vigor d'aquest Pla, que a més de no ser admeses pel Pla director no hagin estat degudament autoritzades, es consideren en situació de fora d'ordenació. Conforme al que estableix l'article 102 del TRLU, s'hi podran autoritzar les reparacions que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones, o la bona conservació de les dites construccions i instal·lacions en les condicions establertes a l'apartat 2) del mateix article 102, tret que es puguin aplicar les mesures de restauració previstes a la legislació urbanística.

Solament s'admetran canvis d'usos en el cas que les edificacions preexistents estiguin incloses al Catàleg establert a l'article 50.2 del TRLU, i conforme a les determinacions de l'article 9 d'aquestes Normes, segons la subcategoria del sòl on s'ubiquin.

DISPOSICIÓ FINAL

El Pla director urbanístic dels àmbits del sistema costaner integrats per sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat entrarà en vigor el mateix dia de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva i d'aquestes Normes urbanístiques al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

ANNEX

FITXES NORMATIVES



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

Fitxes normatives específiques dels sectors relacionats a l'article 5.1 de la normativa per als quals el Pla Director determina la classificació com a sòl no urbanitzable costaner d'una part del sector

2. SECTOR SUP-9. CANYELLES (CAP DE RAS)



ORDENACIÓ

- El planejament urbanístic general haurà de classificar tot l'àmbit com a Sòl no urbanitzable costaner 1, clau NU-C, per tal de preservar els seus valors naturals i paisatgístics.
- En l'adaptació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a les determinacions del Pla Director, es podrà optar, alternativament, per resituar l'aprofitament que el planejament general atorgava al sector en un altre indret adequat, a canvi de la cessió gratuïta com a sistema d'espais lliures de tots els terrenys del fins ara sector SUP-9, utilitzant, si cal, la gestió en sectors discontinus.

36. BARRANC DE L'ESTANY SALAT II



ESCALA 1/10000

ORDENACIÓ:

- El planejament urbanístic general classificarà com a Sòl No Urbanitzable Costaner 2, clau NU-C2 la part est del sector i com a Sòl No Urbanitzable Costaner 3, clau NU-C3 la part central, segons s'indica en el plànol.
- Els terrenys de 7.5 ha situats a l'extrem oest del sector, al llarg dels vials existents, mantindran el seu règim actual de Sòl Urbanitzable Delimitat, per tal de possibilitar un final de l'àrea urbana adjacent. En qualsevol cas caldrà protegir l'extrem del barranc existent.

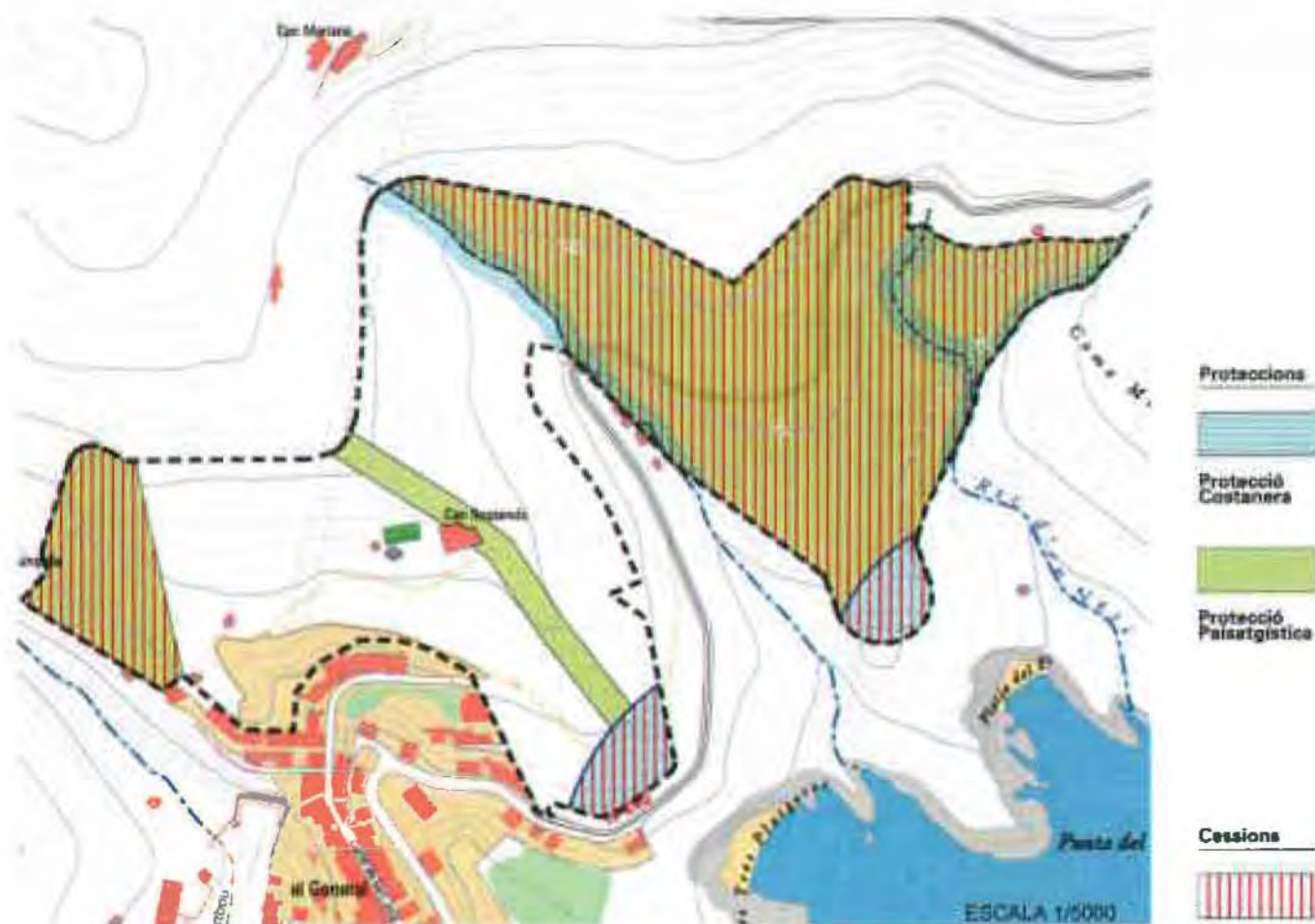
**Fitxes normatives específiques dels
sectors relacionats a l'article 5.2 de la
normativa**



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

1. SECTOR CLAU 16. COMA MORISCA



CONDICIONS DE DESENVOLUPAMENT:

Zones de protecció:

- La meitat de l'àmbit situada a l'est del llit fluvial que creua el sector en la banda central en sentit nordoest-sudest.
- La part oest del sector amb pendent superior al 50%.
- El carener central de l'àmbit.
- Ambdós marges dels llits fluvials.
- La zona de protecció costanera.

Condicions pel desenvolupament urbanístic.

- Les zones de protecció assenyalades al plànol com a sòls de cessió es qualificaran, en la seva major part, com a espais lliures. En la part de pendents més suaus i amb bon accés viari s'hi pot localitzar la cessió per a equipaments.
- El planejament parcial haurà d'incloure un estudi paisatgístic que garanteixi la bona inserció de les noves edificacions, privades i públiques, i la urbanització en el paisatge. Com a criteri general la longitud de les edificacions no superarà els 25 m. En el cas d'edificació en substitució de terres, la façana a vial no superarà els 18 m.
- L'edificabilitat bruta del sector no superarà 0,09 m²/m²s.
- La densitat bruta del sector no superarà els 7 hab./Ha.

3. SECTOR 9 SUB2. PORTLLIGAT




CONDICIONS DE DESENVOLUPAMENT:

Zones de protecció:

- La zona de protecció costanera, que correspon a la servitud de protecció establerta de forma específica per al sector de Port Lligat per l'administració tutelar del domini públic marítim-terrestre.
- Les zones de protecció paisatgística complementàries grafiades al plànol per tal de protegir les vistes des de les cales d'es Jonquet i de s'Alqueria, així com les cotes altes del Puig de s'Alqueria.

Condicions pel desenvolupament urbanístic.

- Les zones de protecció grafiades com de cessió es qualificaran com a espais lliures públics. S'admetrà l'ocupació parcial d'aquests sòls per tal de donar compliment a les reserves obligatòries per a equipaments, tal com preveu el pla parcial en tràmit.
- La protecció corresponent a la cala d'es Jonquet impedeix i, alhora, fa innecessària l'obertura del vial previst pel pla parcial en tràmit.
- La parcel·la mínima serà de 2.000 m² i l'alçada màxima de PB, d'acord amb les condicions fixades pel vigent Pla general d'ordenació.
- Es suggereix que el planejament estudiï la possibilitat d'admetre l'ús hotel·ler com a alternativa a l'ús residencial unifamiliar atesa la reducció de sòl ocupable que resulta de la protecció.



av. Roma, 252-254
08560 **Manlleu**
tel. 938 515 055

c. Correu, 2, 1r
08800 **Vilanova i la Geltrú**
tel. 938 115 115

c. Pamplona, 96, local 18
08018 **Barcelona**
tel. 933 568 160

c. Serrano, 93, 3ª planta
28006 **Madrid**
tel. 915 159 432

info@lavola.com
www.lavola.com