

# 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.

## 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 ( $i_1$ )
    - 32 ortofotomapes, a escala 1/20.000 ( $i_2$ )
    - 32 plànols d'informació del règim urbanístic del sòl, a escala 1/20.000 ( $i_3$ ).

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 formulï 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.

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 Guíxols, Santa Cristina d'Aro, Tossa de Mar, Lloret de Mar, Blanes, Malgrat 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 formulï, 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.

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.

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 52.2 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.

**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 comprés 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.

## 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 l·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.

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

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 (UTRC, 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, reculli 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 al 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.