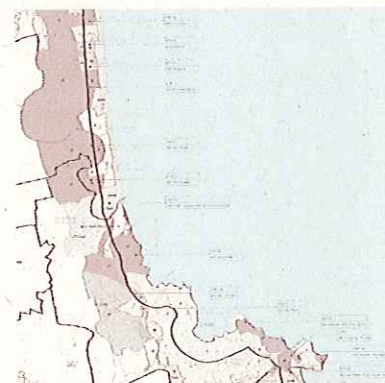


1737

**PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER (PDUSC-1)**

**PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DELS ÀMBITS DEL SISTEMA COSTANER INTEGRATS  
PER SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT SENSE PLA PARCIAL  
APROVAT (PDUSC-2)**

**MODIFICACIÓ PUNTUAL I REFOSA NORMATIVA**



 Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió de Política Territorial  
i d'Urbanisme de Catalunya

**II. MEMÒRIA**

**III. NORMATIVA**

**DOCUMENT APROVACIÓ DEFINITIVA**

**JULIOL 2014**

**III. NORMES URBANÍSTIQUES**

## INDEX

### III. NORMES URBANÍSTIQUES

#### CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

- Article 1. Definició i objectius del text refós
- Article 2. Marc Legal
- Article 3. Contingut
- Article 4. Àmbit territorial
- Article 5. Les unitats territorials de regulació de sòl costaner (UTR-C)
- Article 6. Les unitats territorials de regulació de sòl costaner especial (UTR-CE)
- Article 7. Determinacions d'aplicació als sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla especial aprovat
- Article 8. Seguiment del pla
- Article 9. Vigència, revisió i modificació puntual del pla director urbanístic del sistema costaner
- Article 10. Interpretació dels plans

#### CAPÍTOL II. CATEGORIES DE SÒL

- Article 11. Categoria i subcategories del sòl no urbanitzable costaner
- Article 12. Categoria de sòl costaner especial
- Article 13. Altres categories de sòl



Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació  
 del Territori i Urbanisme

Comissió de Política Territorial  
 i d'Urbanisme de Catalunya

#### CAPÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

- Article 14. Definició del sòl no urbanitzable costaner i de les seves subcategories
- Article 15. Règim d'ús del sòl no urbanitzable costaner
- Article 16. 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)

- Article 17. Règim d'ús del sòl costaner especial
- Article 18. Règim d'ús del sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial vigent no inclòs en l'article 7 d'aquestes normes i del sòl urbanitzable no delimitat amb programa d'actuació urbanística o pla parcial de delimitació vigents
- Article 19. Condicions específiques per al desenvolupament dels sectors relacionats a l'article 7.2 d'aquestes normes
- Article 20. Condicions per a la transformació urbanística del sòl costaner especial, del sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial vigent no inclòs en l'article 7 d'aquestes normes i del sòl urbanitzable no delimitat amb programa d'actuació urbanística o pla parcial de delimitació vigents
- Article 21. Règim d'ús del sòl urbà i del sòl urbanitzable delimitat amb pla parcial vigent abastats pel pla director
- Article 23. 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
- Article 24. Efectivitat del superior nivell de protecció establert pel planejament urbanístic general envers el sòl abastat pel pla director

#### **DISPOSICIÓ ADICIONAL PRIMERA**

#### **DISPOSICIÓ ADICIONAL SEGONA**

#### **DISPOSICIÓ ADICIONAL TERCERA**

#### **DISPOSICIÓ ADICIONAL QUARTA**

#### **DISPOSICIÓ ADICIONAL CINQUENA**

#### **DISPOSICIÓ ADICIONAL SISENA**

#### **DISPOSICIÓ ADICIONAL SETENA**

#### **DISPOSICIONS TRANSITÒRIES**

#### **DISPOSICIÓ FINAL**



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme

Comissió de Política Territorial  
i d'Urbanisme de Catalunya



# CAPÍTOL I

## DISPOSICIONS GENERALS

### Article 1. DEFINICIÓ I OBJECTIUS DEL TEXT REFÓS

1. El Pla director urbanístic del sistema costaner (PDSUC-1) i el Pla director urbanístic dels àmbits del sistema costaner integrats per sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat (PDSUC-2) constitueixen figures de planejament urbanístic general amb l'abast que li atorga l'article 56 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (en endavant TRLUC) i el Reglament aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLUC). El present document unifica les disposicions normatives d'ambdós documents i incorpora les modificacions puntuals especificades a l'apartat 5 de la memòria.

2. L'objectiu del present document és unificar les normes urbanístiques del Pla director urbanístic del sistema costaner (PDSUC-1) i del Pla director urbanístic dels àmbits del sistema costaner integrats per sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat (PDSUC-2) i incorporar modificacions puntuals específiques en aquestes normes. A banda d'aquest, el document manté 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 així com també el sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat definitivament que per la seva posició territorial amb relació als objectius de protecció del litoral definits en la present normativa, 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 TRLUC.

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

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
 Comissió de Política Territorial i Urbanisme



turístic bàsic i des del recolzament de la biodiversitat, en connectar els espais de l'interior amb els del litoral.

1741

## **Article 2. MARC LEGAL**

1. Aquest document s'ha redactat a l'empara de la legislació urbanística vigent i es fonamenta, concretament, en el que preveuen els articles 96 i 97 del TRLUC, així com del que estableixen els articles 76.1 i 83 del mateix text legal i l'article 118.1 del RLUC.
2. També s'ha redactat d'acord amb la legislació sectorial vigent per raó de la matèria que es tracta.

## **Article 3. CONTINGUT**

1. El document de modificació puntual i unificació normativa es compon dels següents documents:
  - a) Memòria que motiva la modificació puntual.
  - b) Unificació normativa de les normes urbanístiques del PDUSC-1 i PDUC-2
  - c) Plànols d'informació del PDUSC-1 i PDUSC-2.
2. Resten vigents del PDUSC-1 els següents documents:
  - a) Memòria
  - b) Bases tècniques i econòmiques per a desenvolupar-lo.
  - c) 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 b), d'aquest Pla.
  - d) 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).
  - e) Plànols d'ordenació, integrats per 32 plànols d'ordenació a escala 1: 20.000.
  - f) Estudis justificatius:
    - Síntesi de la Diagnosi socioeconòmica i territorial del sistema costaner.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió de Política Territorial  
i d'Urbanisme de Catalunya

- 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.

### 3. Resten vigents del PDUSC-2 els següents documents:

- a) Memòria
- b) Les fitxes normatives 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.
  - 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.

4. La regulació continguda en aquesta normativa unificada 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 d'aquest document 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 document, 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



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme

Comissió de Política Territorial  
i d'Urbanisme de Catalunya

1. L'àmbit territorial regulat en aquest document 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 del PDUSC-1 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 document són els següents:

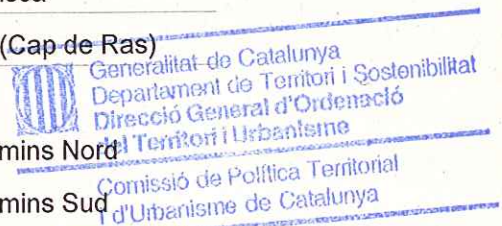
Portbou, Colera, Llançà, El Port de la Selva, Cadaqués, Roses, Castelló d'Empúries, Sant Pere Pescador, L'Armentera, L'Escala, Torroella de Montgrí, Pals, Begur, Palafrugell, Mont-ras, Palamós, Calonge, Castell-Platja d'Aro, Sant Feliu de Guíxols, Santa Cristina d'Aro, Tossa de Mar, Lloret de Mar, Blanes, 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.

4. L'àmbit territorial d'aquest document també està integrat pels sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat que es relacionen a l'apartat 6 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. = dins l'àmbit territorial del PDUSC-1.

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

6. Els sectors objecte del PDUSC-2, identificats en els plànols d'ordenació i numerats per l'ordinal corresponent, són els següents:

Portbou	1	Clau – 16	Coma Morisca
Llançà	2	SUP – 9	Canyelles (Cap de Ras)
Cadaqués	3	Sector 9	Port Lligat
	4	Sector 7	Quatre Camins Nord
	5	Sector 8	Quatre Camins Sud
	6	Sector 13	Racó dels Calders





1744

	7	Sector 3	Els Arrels 1
Sant Pere Pescador	8	SUS (C) –	La Gaviota
	9	SUS (C) –	Las Palmeras
	10	SUS (C) –	Las Dunas
	11	SUS (C) – 9	La Ballena Alegre
Begur	12	S – 8	Sa Riera
Palafrugell	13	Pa 2.2	Puig Grui I
	14	Pa 2.3	Puig Grui II
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
Canet de Mar	18	U. 5.a	Càmping Globo Rojo
Sant Andreu de	19	PP – 10	Sant Pere Nord
Cabrera de Mar	20	UP – 10	Costa
El Masnou	21	PP – 7	Vorammar II
Montgat	22		Pla de Montgat Sud
Vilanova i la Geltrú	23	S – 3 - 10	La Muntanyeta
El Vendrell	24	SUD – 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 Peixerota I
	28	Sector 26	Platja de la Peixerota II
	29	Sector 27	Platja de la Peixerota 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


 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació  
 del Territori i Urbanisme  
 Comissió de Política Territorial  
 i d'Urbanisme de Catalunya



Deltebre	41	Des. Turístic Riumar IV
	42	Des. Turístic Riumar I
Alcanar	43 PP - 5	Les Delfcies Sud
	44 PP - 9	Barranc de la Martinenca

1745

### 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 del PDUISC-1 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 11, 14, 15 i 16 d'aquestes normes.

Les determinacions d'aquestes normes 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 transitoria primera d'aquestes normes.

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

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

Regulació puntual i d'Urbanisme de Catalunya

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 12, 17 i 20 d'aquestes normes.

### Article 7. DETERMINACIONS D'APLICACIÓ ALS SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT SENSE PLA PARCIAL APROVAT

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

Modificació puntual i unificació normativa. Aprovació definitiva. Juliol 2014      NORMATIVA



1746

1. Aquest document també 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 que resten subjectes aquests terrenys s'estableix a l'article 15 d'aquestes normes.

Aquests sectors són:

Llançà	2	SUP - 9	Canyelles (Cap de Ras)
Cadaqués	7	Sector 3	Els Arrels 1
Sant Pere Pescador	8	SUS (C) -	La Gaviota
	9	SUS (C) -	Las Palmeras
	10	SUS (C) -	Las Dunas
	11	SUS (C) -	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	Voramars II
Montroig del Camp	27	Sector 25	Platja de la Peixerota I
	28	Sector 26	Platja de la Peixerota II
	29	Sector 27	Platja de la Peixerota 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
	36	Sector 60	Barranc de l'Estany
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

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
 Direcció de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

(\*) En aquest sector, el PDUSC-2 determina la classificació com a sòl no urbanitzable 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 en una fitxa normativa específica, que s'inclou com a document annex d'aquesta normativa.



2. Per a la resta de sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat, el PDUSC-2 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 19 d'aquestes normes.

1747

Portbou	1	Clau – 16	Coma Morisca
Cadaqués	3	Sector 9	Port Lligat
	4	Sector 7	Quatre Camins Nord (*)
	5	Sector 8	Quatre Camins Sud
	6	Sector 13	Racó dels Calderes
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
Sant 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	SUD – 16	Les Madrigueres
Tarragona	25	PP – 28	Mas Rabassa (*)
	26	PP – 27	La Bota – Mas Clara
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 PDUSC-2 determina la classificació com a sòl no urbanitzable costaner d'una part d'aquests sectors, tot mantenint-ne la major part com sòl urbanitzable delimitat.

3. Les determinacions d'aquest document 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 8. SEGUIMENT DEL PLA

Correspon el seguiment del Pla director urbanístic del sistema costaner i del Pla director urbanístic dels àmbits del sistema costaner integrats per sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat, als Ajuntaments, a les Comissions Territorials d'Urbanisme competents, amb la coordinació de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, i el suport de la Subdirecció General de Planificació Territorial i Paisatge, en el marc de llurs respectives competències.



## Article 9. VIGÈNCIA, REVISIÓ I MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER

1. La vigència d'aquest document, així com del Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC-1) i del Pla director urbanístic dels àmbits del sistema costaner integrats per sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat del sistema costaner (PDUSC-2) és indefinida.

2. No obstant, aquest document, així com el PDUSC-1 i PDUSC-2, es podran 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 Territori i Sostenibilitat, previ informe de la Comissió de Política Territorial i 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 d'aquest document, així com del PDUSC-1 i PDUSC-2, 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, urbanitzable no delimitat o de sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat, no inclòs en l'àmbit d'aquest document.

En aquests casos la formulació i la tramitació de la modificació del PDUSC-1 i del PDUSC-2 se subjectarà al mateix procediment establert a l'article 83 del TRLUC, 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 10. INTERPRETACIÓ DEL PLANS

1. Les determinacions dels plans directors urbanístics ~~del sistema costaner~~ i d'aquesta refosa normativa s'interpretaran atenent als seus continguts i a totes aquelles determinacions establertes a la documentació gràfica, de conformitat amb els objectius i finalitats dels plans definits a l'article 1 d'aquestes normes i expressats a les memòries.

2. En cas de dubte o de contradicció respecte a la regulació de les previsions dels plans 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'aquests plans.

1748



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme

Comissió de Política Territorial  
i d'Urbanisme de Catalunya



## CAPÍTOL II

1749

### CATEGORIES DE SÒL

#### **Article 11. CATEGORIA I SUBCATEGORIES DEL SÒL NO URBANITZABLE COSTANER**

1. Aquest document 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 14 d'aquestes normes. La classe i categoria de sòl no urbanitzable costaner es determina per raó de la incompatibilitat amb llur transformació.

Aquest document també atribueix als terrenys integrats en els sectors relacionats a l'article 7.1 la categoria de "sòl no urbanitzable costaner".

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

- a) sòl no urbanitzable costaner inclòs en el PEIN (clau NU-CPEIN i codi gràfic CPEIN)
- b) sòl no urbanitzable costaner 1 (clau NU-C1 i codi gràfic C1)
- c) sòl no urbanitzable costaner 2 (clau NU-C2 i codi gràfic C2)
- d) sòl no urbanitzable costaner 3 (clau NU-C3 i codi gràfic C3)

La regulació d'aquesta categoria i subcategories s'estableix als articles 14, 15 i 16 d'aquestes normes.

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



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme

#### **Article 12. CATEGORIA DE SÒL COSTANER ESPECIAL**

Comissió de Política Territorial  
i d'Urbanisme de Catalunya

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 17 i 20 d'aquestes normes.

Respecte a aquests sòls, l'ajuntament corresponent podrà establir, d'acord amb el que preveu l'article 17, apartat 2, 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 20 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 13. ALTRES CATEGORIES DE SÒL**

1. 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 document recull, identificant-los, tant en els plànols d'informació com en els d'ordenació, amb els codis que es detallen a continuació:

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

2. El Plans directores urbanístics del sistema costaner, 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 18 i 20 d'aquestes normes.

**CAPÍTOL III**



**RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL**

**Article 14. 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 d'aquest document, 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 dels Plans directores 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 dels Plans directores urbanístics del sistema costaner, 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'aquests planejaments, 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 i pels sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat de l'article 7.1 d'aquestes



normes , 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 dels Plans

1751

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 i pels sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat de l'article 7.1 d'aquestes normes, 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 dels Plans.

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 dels Plans en el conjunt dels espais preservats i pels sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat de l'article 7.1 d'aquestes normes.

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
Oficina Territorial  
i d'Urbanisme de Catalunya

#### Article 15. 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 del TRLUC 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 del TRLUC 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 i als usos turístics.

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. En aquest sentit, la implantació dels nous usos haurà de ser informada per l'òrgan competent en matèria de medi ambient.

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 f) i i) de l'article 67.1 del TRLUC.
- 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) TRLUC.
- 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 MTRPDUSC 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 16. 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 rompedes i/o arriatges per a nous conreus s'han de subjectar al procediment de l'article 48 del TRLU.

Comissió de Política Territorial  
i d'Urbanisme de Catalunya

#### **Article 17. 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 el TRLUC, 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 20 d'aquestes normes.

1754

**Article 18. RÈGIM D'ÚS DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT SENSE PLA PARCIAL VIGENT NO INCLÒS EN L'ARTICLE 7 D'AQUESTES NORMES 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 no inclòs en l'article 7 d'aquestes normes i l'urbanitzable no delimitat amb programa d'actuació urbanística o pla parcial de delimitació vigents, inclosos a la franja de 500 metres definida a l'article 4 d'aquestes normes, té el règim d'ús establert pels articles 52.3 i 53 del TRLUC.

Aquests sòls poden ser objecte de transformació urbanística d'acord amb allò establert a l'article 33.4 primer incís del TRLUC, amb les condicions establertes a l'article 20 d'aquestes normes, llevat d'aquells que restin afectats per l'article 7 d'aquestes normes.

**Article 19. CONDICIONS ESPECÍFIQUES PER AL DESENVOLUPAMENT DELS SECTORS RELACIONATS A L'ARTICLE 7.2 D'AQUESTES NORMES**

1. Els plans parcials urbanístics que desenvolupin els sectors relacionats a l'article 7.2 d'aquestes normes hauran de respectar els determinacions específiques recollides a les fitxes normatives corresponents, que romanen en el document vigent del PDUSC-2.

2. La principal determinació que estableix el PDUSC-2 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 normatives del PDUSC-2 es grafia la zona de servitud de protecció de cada sector amb una amplada de 100 metres 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 metres, 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 la parcel·la, no ocupable per l'edificació.



- 2.3 Totes les zones grafiades 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 les necessitats de l'ordenació, que algun vial travessi zones de protecció, per bé que ens 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:
- 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.
  - L'ordenació d'aquests sectors haurà de preveure reserves suficients de terrenys per garantir l'accés al mar i per a aparcaments.
  - 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.



Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme

Comissió de Política Territorial  
i d'Urbanisme de Catalunya

**Article 20. CONDICIONS PER A LA TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL COSTANER ESPECIAL, DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT SENSE PLA PARCIAL VIGENT NO INCLÒS EN L'ARTICLE 7 D'AQUESTES NORMES I DEL SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT AMB PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA O PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ VIGENTS**

- 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.
- L'edificabilitat bruta dels sectors urbanitzables objecte de transformació situats a la zona d'influència, no podrà ser superior a la mitjana d'edificabilitat bruta assignada pel planejament general al conjunt del sòl urbanitzable delimitat en tot el municipi.
- No podrà reduir-se la zona de protecció 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 urbanístic 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 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 altre ubicació o bé prestin serveis necessaris o convenients per a l'ús del domini públic marítim.

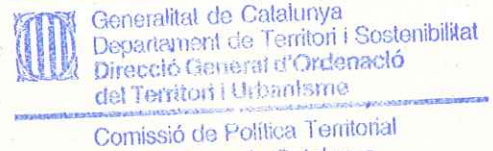
Els únics usos permesos seran espai lliure i/o privat, així com instal·lacions esportives descobertes, sense perjudici del que estableix l'article 47 del Reglament esmentat.

**Article 21. 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 22. 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 en el projecte a través de l'oportú estudi paisatgístic.

1757

Els instruments de planejament derivat en sòl urbà o urbanitzable han d'incloure un estudi paisatgístic degudament valorat per l'òrgan competent.

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

### **Article 23. 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. La servitud de protecció a què es refereix l'apartat 2.1 de l'article 19 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 24. 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 document, 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 aquestes normes, atenent a les característiques concretes de cada territori, i podrà establir normes més restrictives respecte a les determinades en aquest document i en el PDUSC-1 i 2.

  
Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió de Política Territorial  
i d'Urbanisme de Catalunya

### **DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA**

1. Pel que fa al PDUSC-1 i PDUSC-2, d'acord amb allò establert per l'article 82.1 del TRLUC, els municipis inclosos dins de l'àmbit territorial definit per l'article 4 d'aquestes normes havien d'adaptar llur planejament urbanístic general a les determinacions d'ambdós plans directores dins el termini màxim de dos anys des de l'endemà de la publicació de la seva aprovació definitiva.

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

Modificació puntual i unificació normativa. Aprovació definitiva. Juliol 2014

NORMATIVA



L'incompliment d'aquests terminis pot comportar l'adopció de les mesures previstes als articles 82.3 i 90 del TRLUC.

1758

2. D'acord amb allò establert per l'article 82.1 del TRLUC, els municipis inclosos dins de l'àmbit territorial definit per l'article 4 d'aquestes normes podran adaptar llur planejament urbanístic general a les determinacions d'aquest document dins del termini màxim de dos anys des de l'endemà de la publicació de l'aprovació definitiva.

3. Els plans d'ordenació urbanística municipal i les modificacions de planejament urbanístic general en tramitació a l'entrada en vigor del PDUSC-1 i el PDUSC-2, s'han d'adaptar a les seves determinacions si en aquella data no han tingut entrada en l'organisme competent per a la seva aprovació definitiva la documentació completa de l'expedient.

4. 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 document i els PDUSC-1 i PDUSC-2, sens perjudici de l'executivitat immediata d'aquest document 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 17, apartat 2 d'aquestes normes, aquest haurà de determinar els sectors de transformació i concretar les determinacions genèriques que estableix l'article 20.

Pel que fa al sòl urbà i al sòl urbanitzable delimitat amb pla parcial vigent, l'adaptació dels planejament general al Pla director comportarà la concreció de les determinacions genèriques que estableix l'article 22 d'aquestes normes.

## DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA

D'acord amb allò establert per l'article 82.1 del TRLUC, els municipis inclosos dins de l'àmbit territorial definit per l'article 4 d'aquestes normes podran adaptar llur planejament urbanístic general a les determinacions d'aquest document dins del termini màxim de dos anys des de l'endemà de la publicació de l'aprovació definitiva

## DISPOSICIÓ ADDICIONAL TERCERA

Les determinacions d'aquest document i del PDUSC-1 i PDUSC-2 són normatives i vinculen a les administracions i als particulars.

Mentre no es completi l'adequació del planejament urbanístic general a les determinacions dels dos plans directores urbanístics del sistema costaner, els ajuntaments no poden tramitar figures de planejament ni instruments de gestió ni atorgar llicències que contradiguin aquest document 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.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme

Comissió de Política Territorial

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

Modificació puntual i unificació normativa. Aprovació definitiva. Juliol 2014

NORMATIVA



## DISPOSICIÓ ADDICIONAL QUARTA

Els plans d'ordenació urbanística municipal han de classificar, en el moment de la seva adaptació al PDUSC-1 i PDUSC-2, 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 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 9 d'aquestes normes.

## DISPOSICIÓ ADDICIONAL CINQUENA

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 11, 14, 15 i 16 d'aquestes normes, sense perjudici de poder incrementar els nivells de salvaguarda i protecció dels valors objecte de l'article 1r de les mateixes.
- Fixar els llinars relatius a les construccions, instal·lacions i usos propis de les activitats agrícoles, ramaderes, forestals o explotació de recursos naturals, als qual es refereixen els articles 49.1 i 58.8.c) del TRLUC, en coherència amb les determinacions establertes als articles 15 i 16 d'aquestes normes.

2. Els plans d'ordenació urbanística municipal poden preveure la necessitat o la conveniència de plans especials per l'ordenació i els desenvolupament dels usos admesos i per a 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 criteris 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 obtenir mitjançant les corresponents actuacions edificatòries susceptibles de ser autoritzades, als efectes d'allò previst per l'article 22 d'aquestes normes.
- Regular expressament els paràmetres i criteris d'harmonització formal i compositiva de les edificacions per tal que aquestes, sigui quin sigui l'ús al qual s'hagi de destinar, tinguin una tipologia adequada al paisatge natural i urbà que les ha d'acollir.
- Preveure les reserves 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 20 i 22 d'aquestes normes.~~



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme

Comissió de Política Territorial  
i d'Urbanisme de Catalunya

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

Modificació puntual i unificació normativa. Aprovació definitiva. Juliol 2014

NORMATIVA



## DISPOSICIÓ ADDICIONAL SISENA

1760

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 subcategoria 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 SETENA

Les referències a l'òrgan competent de paisatge contingudes en aquestes normes, al·ludeixen a la Subdirecció General de Planificació Territorial i Paisatge del Departament de Territori i Sostenibilitat. Els informes que requereixen la decisió d'aquest òrgan tindran caràcter vinculant quan així ho determini l'ordenament jurídic vigent.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme

Comissió de Política Territorial  
i d'Urbanisme de Catalunya

## DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

**Primera.** Des de l'entrada en vigor d'aquest document i dels plans directors urbanístics del sistema costaner 1 i 2, i en tant que 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 per aquest document i els plans directors urbanístics del sistema costaner, 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.

1761

- En el sòl urbanitzable delimitat i l'urbanitzable no delimitat amb Programa d'actuació urbanística o Pla parcial de delimitació vigents abastats per aquest document i el PDUSC-1 i PDUSC-2, el planejament urbanístic derivat que es presenti a tràmit ha d'ajustar-se a allò establert per l'article 20 d'aquestes Normes.

- En el sòl urbanitzable no delimitat abastat per aquest document i els plans directores urbanístics del sistema costaner, 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 estat objecte de suspensió de llur tramitació en ocasió de la preparació dels plans directores 1 i 2 del sistema costaner, com de les seves aprovacions inicials, s'ha d'ajustar a allò establert per l'article 20 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 pels tres documents, que no ha de passar a ser necessàriament sòl no urbanitzable costaner, identificat amb 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 planejament urbanístic general. Tot això sense 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 20 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 categories, 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 12, 15, 16 i 17 d'aquestes normes, els efectes dels quals abasten tots els projectes que es presentin a tràmit i, també, els que han estat objecte de suspensió d'atorgament de llicències en ocasió tant de la preparació d'aquest document, així com del PDUSC-1 i del PDUSC-2 com de la seva aprovació inicial.

- En sòl no urbanitzable i en 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 15 d'aquestes normes.

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme

**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, entre elles les de càmping, existents abans de l'entrada en vigor dels plans directores del sistema costaner 1 i 2, que s'ajustin al règim d'ús establert a l'article 47 del TRLUC, autoritzats

Comissió de Política Territorial  
i d'Urbanisme de Catalunya



o no conforme als planejaments generals vigents i que no siguin admesos per les determinacions dels plans directors urbanístic del sistema costaner, podran continuar desenvolupant la seva activitat amb les condicions i les limitacions següents:

1762

- a) En els sòls amb clau NU-CPEIN i codi gràfic CPEIN, no podran afectar-se directament o indirectament els valors dels LICs i/o ZEPA inclosos en la xarxa Natura 2000 i caldrà atendre les determinacions establertes en els corresponents plans especials de protecció del medi natural i del paisatge.
- b) Es respectaran les construccions i instal·lacions, entre elles les de càmping, amb la superfície existent abans de l'entrada en vigor del plans directors urbanístics del sistema costaner i s'autoritzaran les obres de consolidació, conservació, reparació, substitució, modernització, millora i les d'adaptació a les condicions higièniques i ambientals requerides legalment així com les encaminades a reduir els efectes negatius d'impacte ambiental i paisatgístic
  - en el supòsit d'establiments no autoritzats en el marc del planejament vigent s'haurà de tramitar un pla especial urbanístic, d'acord amb la legislació vigent
  - en el supòsit d'establiments autoritzats, només serà preceptiu el pla especial urbanístic si l'abast de les obres ho requereix, d'acord amb la legislació vigent
- c) D'acord amb el planejament municipal i els organismes sectorials també s'admetran en els establiments existents el trasllat d'unitats d'acampada o edificis existents, fora de la superfície actual de l'establiment, en els supòsits següents:
  - per canvis derivats de la legislació sectorial hidràulica o de costes
  - per modificacions en el planejament urbanístic vigent
  - per previsió de noves infraestructures terrestresEn particular, dins dels àmbits delimitats amb clau NU-CPEIN i codi gràfic CPEIN, serà el pla especial de protecció del medi natural i del paisatge la figura de planejament que regularà l'ordenació dels usos i fixarà les normes de protecció específiques en aquests àmbits.
- d) No s'admetran obres d'ampliació de les edificacions i instal·lacions existents, amb excepció feta dels supòsits següents i sempre d'acord amb el planejament municipal, els organismes sectorials i la tramitació legalment establerta:
  - aquells càmpings respecte als quals el planejament vigent amb anterioritat a aquest pla director reculli normativament o gràficament la possibilitat d'ampliació del seu àmbit, en el qual cas s'admetrà la seva ampliació d'acord amb les determinacions del planejament general vigent i amb els requeriments establerts per la legislació sectorial que els hi és d'aplicació.
  - en la resta de casos, el planejament general municipal, si així ho estima oportú i d'acord amb els criteris coherents amb les finalitats d'aquest document i dels plans directors urbanístics del sistema costaner, podrà ~~preveure l'ampliació ens~~ els supòsits següents:
    - millora en la quantitat i la qualitat dels serveis
    - integració paisatgística de les instal·lacions

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió de Política Territorial  
de Catalunya

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

Modificació puntual i unificació normativa. Aprovació definitiva. Juliol 2014 **NORMATIVA**



- adaptació a la normativa sectorial

1763

En aquest supòsit, sempre que es produeixi una pèrdua de sòl costaner i sigui viable, especialment en sòls amb clau NU-CPEIN, s'hauran de preveure compensacions en forma d'ampliacions de sòl protegit en d'altres àmbits del municipi afectat.

Excepcionalment, en casos degudament justificats, es permetran petites ampliacions en el nombre d'unitats d'acampada que permetin garantir la viabilitat econòmica d'establiments de superfície reduïda o que, en el marc de la reordenació via pla especial, resultin necessàries per raons d'ordenació funcional.

Atès que no es permet la ubicació de nous establiments, aquestes ampliacions no podran equiparar-se a una nova implantació i hauran de ser inversament proporcionades a la mida de l'establiment amb la finalitat de propiciar la millora i viabilitat dels càmpings de superfície més reduïda.

Atesos els valors dels àmbits del PDUSC, i seguint el criteri de creixement continu del sòl a transformar, la previsió del Decret 159/2012, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, que permet ampliacions discontinües, no serà d'aplicació quan la discontinuïtat suposi una implantació aïllada en un entorn rural no transformat.

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

**Tercera.** 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 161/2003, de 23 de juny, modificat pel Decret 161/2003, de 23 de juny.

## DISPOSICIÓ FINAL

La Modificació puntual i unificació de les normes urbanístiques del Pla director urbanístic del sistema costaner i del Pla director urbanístic dels àmbits 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.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme

Comissió de Política Territorial  
i d'Urbanisme de Catalunya