

Bloc 1. PROJECTE TERRITORIAL
PDU REVISIÓ SÒLS NO SOSTENIBLES DEL LITORAL GIRONÍ

Municipis: 22 municipis del litoral gironí
Autor/s: Serveis tècnics SAUT

**PLA DIRECTOR URBANÍSTIC
DE REVISIÓ DE SÒLS NO SOSTENIBLES
del litoral gironí**

1.- OBJECTIUS

2.- ÀMBIT TERRITORIAL

3.- ACTUACIONS DEL PLA DIRECTOR

3.1.- REVISIÓ SOSTENIBILITAT SÒLS D'EXTENSIÓ

CRITERIS

PROPOSTES D'ACTUACIÓ

RESUM ÀMBITS REVISATS I PROPOSTES

3.2 NORMATIVA INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

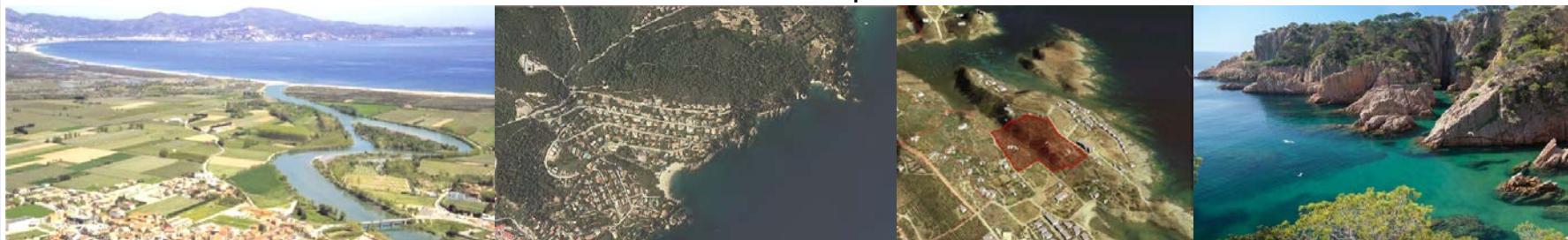
1.- OBJECTIUS

Objectiu principal

Avaluació d'aspectes bàsics de **desenvolupament sostenible dels sòls d'extensió urbana i adaptació paisatgística** de l'ordenació i l'edificació dels sòls que es desenvolupen en **edificació aïllada**

Objectius específics

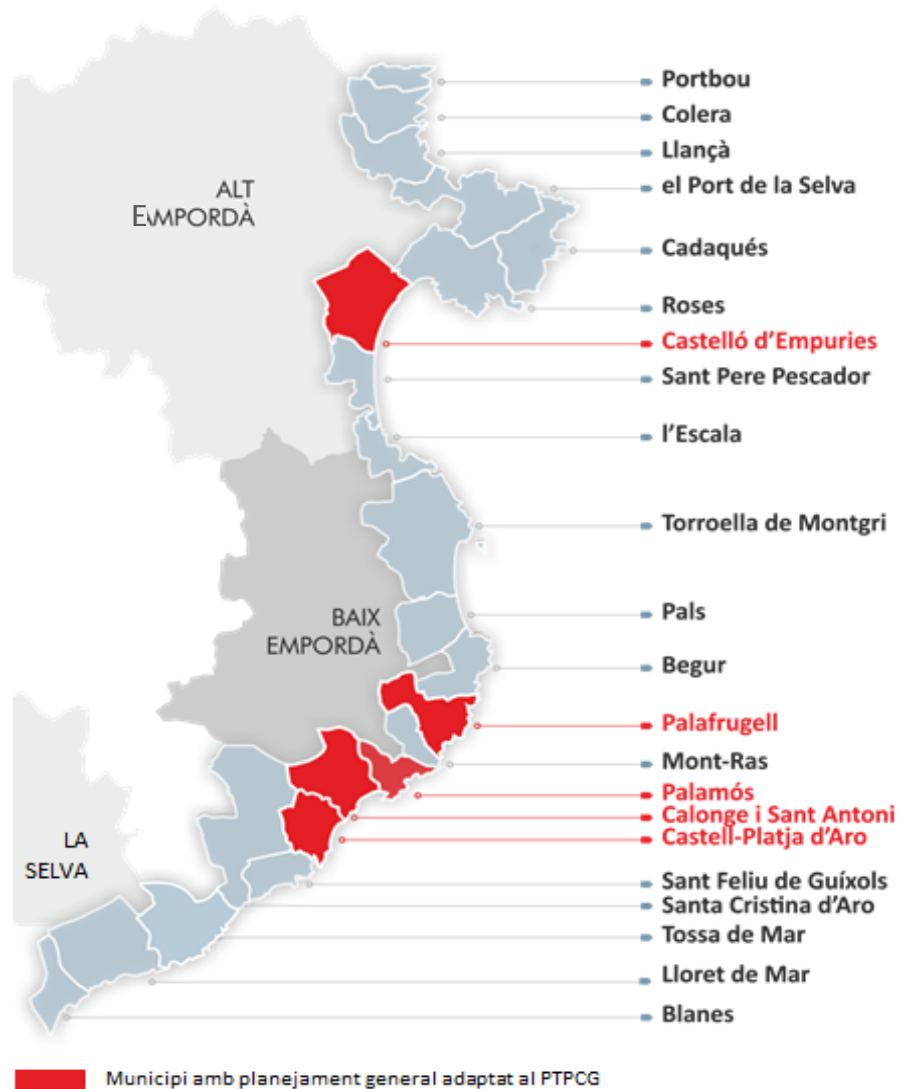
- Adaptar els sòls d'extensió urbana a les **estratègies de desenvolupament** dels nuclis i a les directrius per als sistemes urbans establertes pel planejament territorial parcial vigent.
- Adaptar els sòls d'extensió urbana als principis d'urbanisme sostenible de **continuitat, compacitat, complexitat** i preservació dels sòls amb **pendent** igual o superior al 20%.
- Adaptar la delimitació dels àmbits d'extensió urbana a les **proteccions territorials** en matèria ambiental.
- Adaptar la delimitació dels àmbits d'extensió urbana a les determinacions vigents en matèria de **riscos naturals i tecnològics**.
- Establir disposicions per tal d'incorporar els **objectius de qualitat paisatgística** del Catàleg de Paisatge de les comarques gironines i les directrius de paisatge incorporades al PTPCG als sòls amb edificació aïllada dels 22 municipis del litoral.



Coherència amb l'Agenda Urbana de Catalunya:

- Sostenibilitat social
 - Cohesió i no segregació espacial
 - Accessibilitat
- Sostenibilitat ambiental i canvi climàtic
 - Millora de la connectivitat
 - Prevenció de riscos
 - Preservació del sòl de la urbanització
 - Millora zones costaneres i fluvials
 - Reducció de CO2
 - Reducció de mobilitat
- Sostenibilitat econòmica
 - Models compactes i mixtes.
 - Reduir el monocultiu de 2a residència
 - Turisme sostenible
- Millora de la governança

2.- ÀMBIT TERRITORIAL



Comarca	Municipi	Planejament General	Data aprovació
Alt Empordà	Portbou	NNSS	25/6/1986
	Colera	PGO	20/3/1985
	Llançà	PGO	6/3/2002
	el Port de la Selva	PGO	4/11/2003
	Cadaqués	POUM	17/7/1986
	Roses	POUM	27/7/1993
	Castelló d'Empúries	POUM	17/12/2013
	Sant Pere Pescador	PGO	6/6/2001
	L'Escala	PGO	2/6/1993
	Baix Empordà	Torroella de Montgrí	PGO
Pals		PGO	14/3/1986
Begur		POUM	14/5/2003
Palafrugell		POUM	22/1/2015
Mont-ras		NNSS	15/7/1987
Palamós		POUM	26/9/2007
Calonge i Sant Antoni		POUM	14/2/2013
Castell-Platja d'Aro		POUM	26/1/2017
Sant Feliu de Guíxols		POUM	20/4/2006
Santa Cristina d'Aro		POUM	24/7/2007
La Selva		Tossa de Mar	POUM
	Lloret de Mar	POUM	21/12/2006
	Blanes	PGO	30/9/1981

Municipis del litoral gironí: 22
Municipis adaptats al PTP: 5
 Municipis no adaptats al PTP: 17

3.- ACTUACIONS DEL PLA DIRECTOR

1.

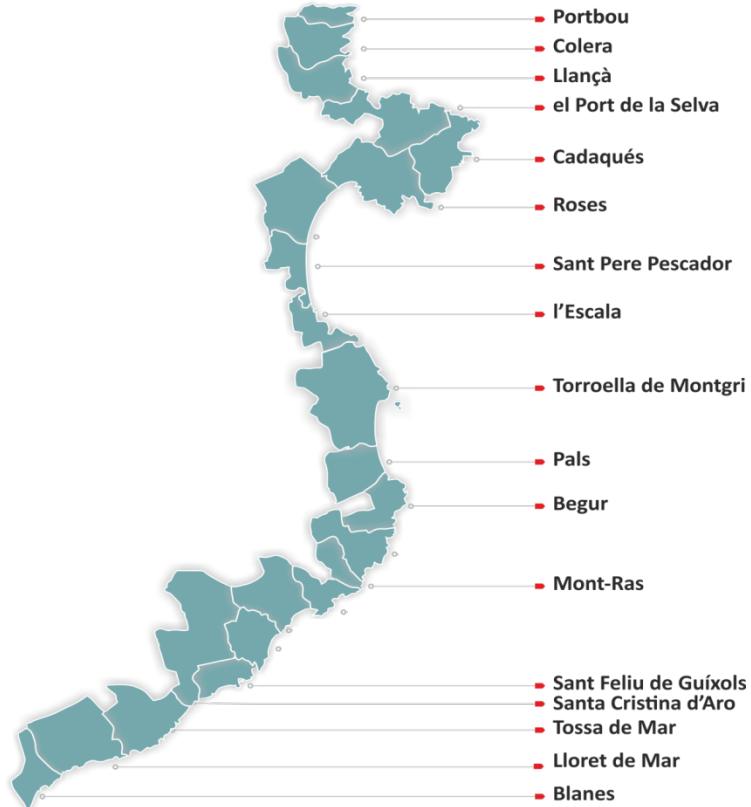
Revisió de la sostenibilitat dels sòls d'extensió dels 17 municipis amb planejament general no adaptat al pla territorial parcial per tal d'adaptar-los als principis i directrius vigents

2.

Millora integració paisatgística dels sòls en edificació aïllada dels 22 municipis per tal de millorar l'adaptació al paisatge de l'ordenació i de l'edificació resultants



3.- ACTUACIONS DEL PLA DIRECTOR

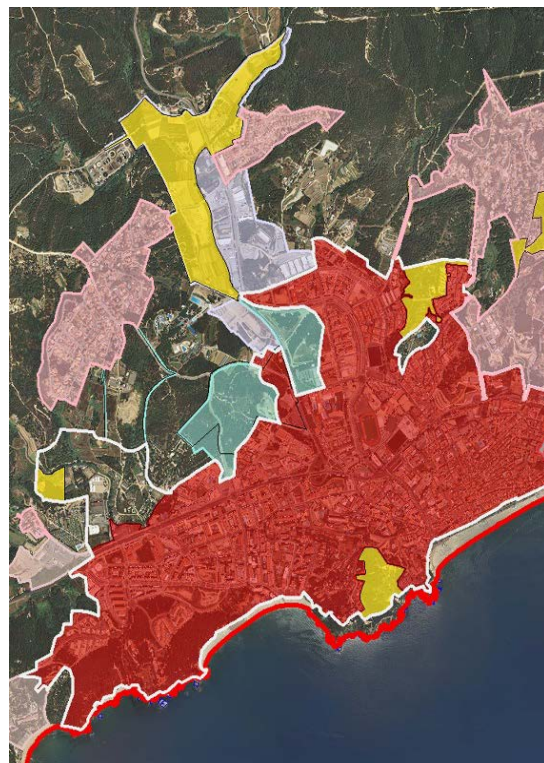
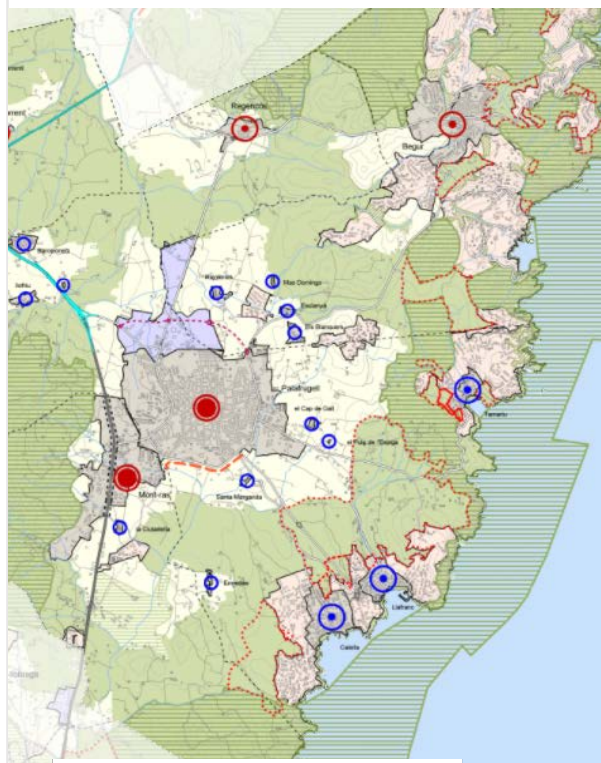


1.

REVISIÓ DE LA SOSTENIBILITAT DELS SÒLS D'EXTENSIÓ DELS 17 MUNICIPIS AMB PLANEJAMENT GENERAL NO ADAPTAT AL PLA TERRITORIAL PARCIAL

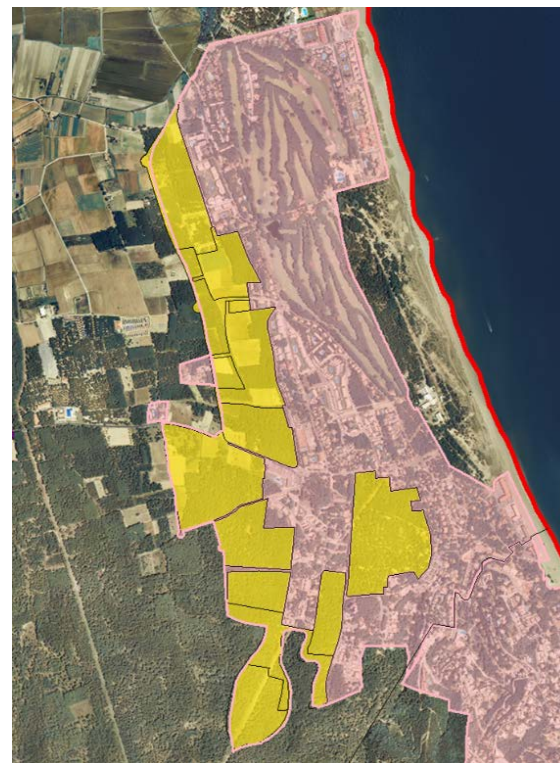
ESTRATÈGIA DE CREIXEMENT TERRITORIAL

Estratègia de desenvolupament dels nuclis



- Creixement potenciat o estratègic 100 % (cap comarcal) / 80%
- Creixement mitjà 60%
- Creixement moderat 30% / factor correcció (nuclis petits)
- Desenvolupament qualitatiu i reforçament nodal
- Desenvolupament qualitatiu
- Millora urbana i completió
- Manteniment del caràcter rural

Estratègia àrees especialitzades



2010 data d'aprovació del PTPCG:

- Sòl urbà i urbanitzable desenvolupat
- Sòl urbà no edificat
- Sòl urbanitzable
- Àrees especialitzades ús residencial
- Àrees especialitzades ús industrial o terciari

CRITERIS REVISIÓ

Coherència amb l'Agenda Urbana de Catalunya:

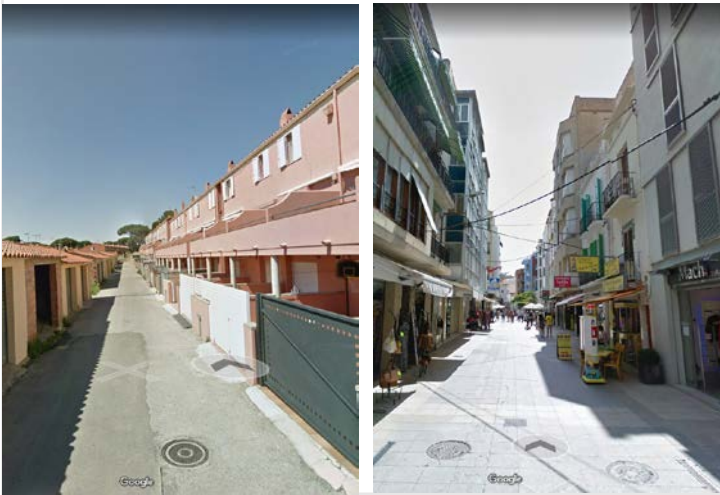
- Sostenibilitat social
 - Cohesió i no segregació espacial**
 - Accessibilitat**
- Sostenibilitat ambiental i canvi climàtic
 - Millora de la connectivitat
 - Prevençió de riscos
 - Preservació del sòl de la urbanització**
 - Millora zones costaneres i fluvials
 - Reducció de CO2
 - Reducció de mobilitat
- Sostenibilitat econòmica
 - Models compactes i mixtes.**
 - Turisme sostenible**
- Millora de la governança

URBANÍSTICS

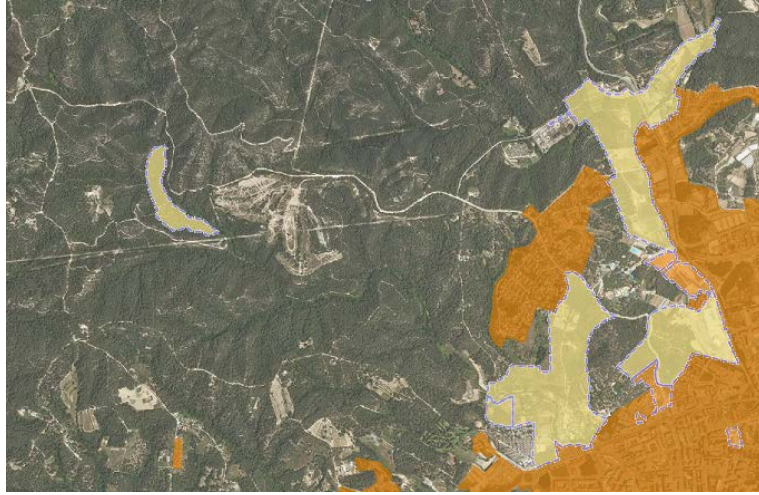
Pendent



Complexitat



Continuïtat



Compacitat



CRITERIS REVISIÓ

Coherència amb l'Agenda Urbana de Catalunya:

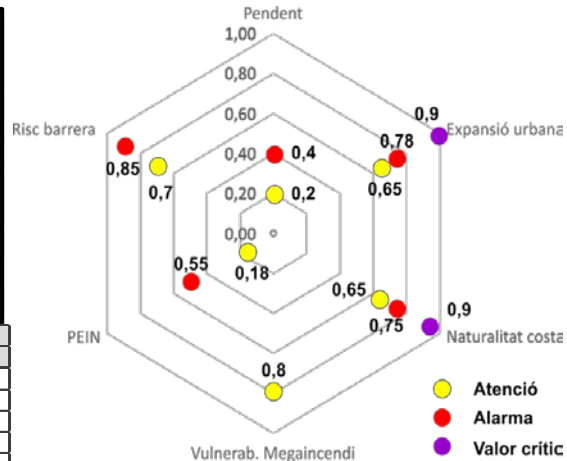
- Sostenibilitat social
 - Cohesió i no segregació espacial**
 - Accessibilitat**
- Sostenibilitat ambiental i canvi climàtic
 - Millora de la connectivitat
 - Prevenió de riscos**
 - Preservació del sòl de la urbanització**
 - Millora zones costaneres i fluvials
 - Reducció de CO2**
 - Reducció de mobilitat**
- Sostenibilitat econòmica
 - Models compactes i mixtes.**
 - Turisme sostenible**
- Millora de la governança

AMBIENTAL

Afectacions ambientals / document ambiental



Indicador	Llindar		
	Atenció	Alarma	Valor crític
Pendent	0,2	0,4	
Expansió urbana	0,65	0,78	0,9
Afect.Franja costanera	0,65	0,75	0,9
Vulnerab. Megaincendi	0,8		
Afecta. PEIN	0,18	0,55	
Barrera ecològica	0,7	0,85	



PEIN



SECTORIALS

Inundabilitat



Zona servitud protecció DPMT



PAISATGÍSTIC

Preservació i valoració del paisatge

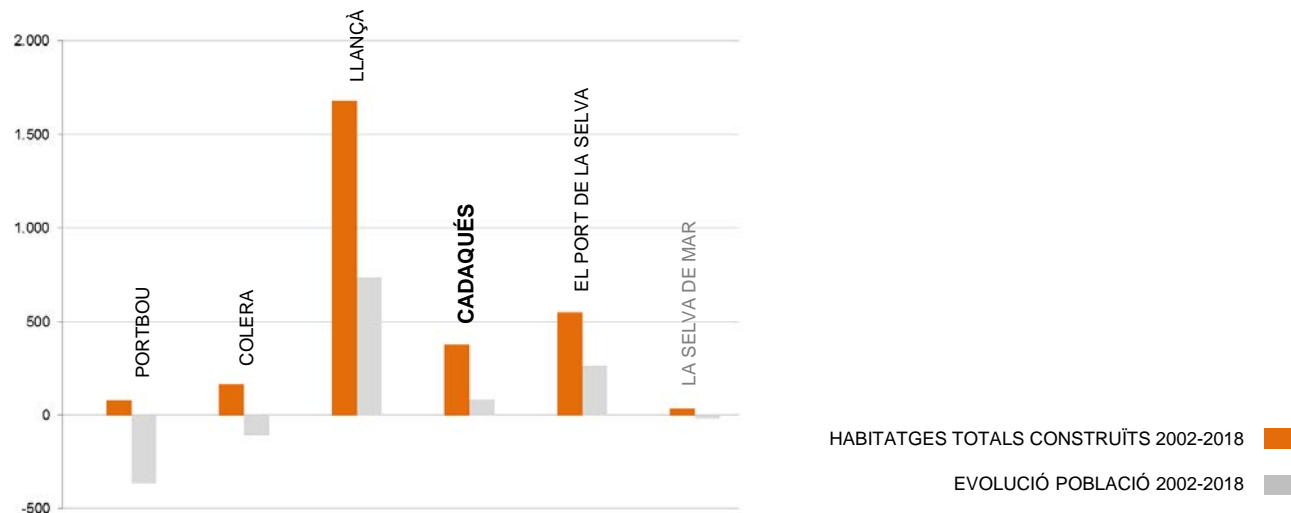


CRITERIS REVISIÓ

Coherència amb l'Agenda Urbana de Catalunya:

- Sostenibilitat social
 - Cohesió i no segregació espacial
 - Accessibilitat
- Sostenibilitat ambiental i canvi climàtic
 - **Millora de la connectivitat**
 - **Prevençió de riscos**
 - **Preservació del sòl de la urbanització**
 - **Millora zones costaneres i fluvials**
 - **Reducció de CO2**
 - **Reducció de mobilitat**
- Sostenibilitat econòmica
 - Models compactes i mixtes.
 - Reduir el monocultiu de 2a residència
 - Turisme sostenible
- Millora de la governança

Necessitat habitatges principals segons PTPCG | Dinàmica de població i construcció d'habitatges



Àmbit de referència	Estimació necessitat habitatges principals 2026*	Habitatges totals construïts 2002-2018**	Increment habitatges 2001-2018	Δ construcció**-estimació necessitat* (nombre)	Construcció**-estimació necessitat* (%)	Població 2018	Evolució població 2002-2018 (nombre i percentatge)
Mar Amunt	991	2.886	23%	1.895	291%	10.329	591 6%
Portbou		78	8%			1.077	-366 -25%
Colera		167	20%			465	-110 -19%
Llança		1.680	25%			4.868	739 18%
El Port de la Selva		379	24%			980	83 9%
Cadaqués		548	21%			2.752	265 11%
La Selva de Mar		34	14%			187	-20 -10%

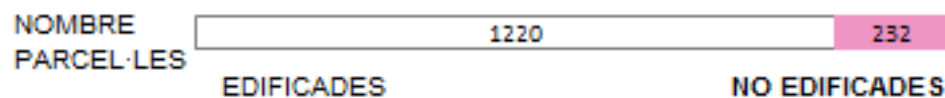
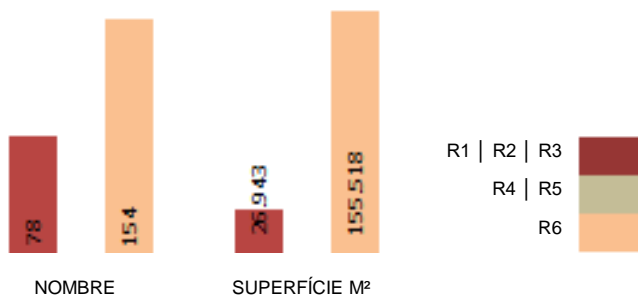
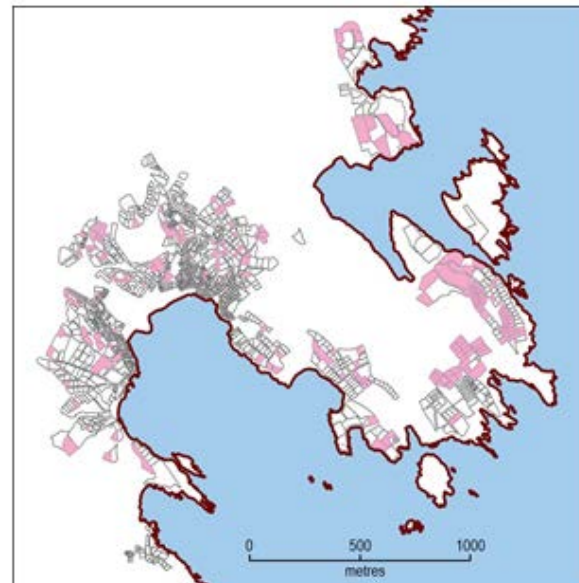
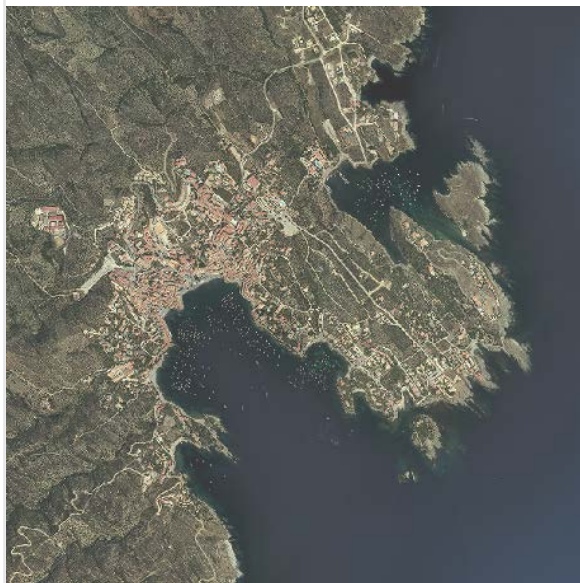
*Estimació necessitat habitatges principals 2026 PTPCG, segons el pes de la població de l'àmbit de referència respecte a la comarca de l'Alt Empordà (dades any 2011)

CRITERIS REVISIÓ

Coherència amb l'Agenda Urbana de Catalunya:

- Sostenibilitat social
 - Cohesió i no segregació espacial
 - Accessibilitat
- Sostenibilitat ambiental i canvi climàtic
 - Millora de la connectivitat
 - Prevenció de riscos
 - **Preservació del sòl de la urbanització**
 - Millora zones costaneres i fluvials
 - Reducció de CO2
 - Reducció de mobilitat
- Sostenibilitat econòmica
 - Models compactes i mixtes.
 - **Turisme sostenible**
- Millora de la governança

Anàlisi cadastre urbà | Parcel·les no edificades i potencial d'habitatges



Parcel·les no edificades en sòl urbà (codis MUC)

Potencial d'habitatges en parcel·les no edificades en sòl urbà: mínim 466

78 parcel·les per a habitatges plurifamiliars

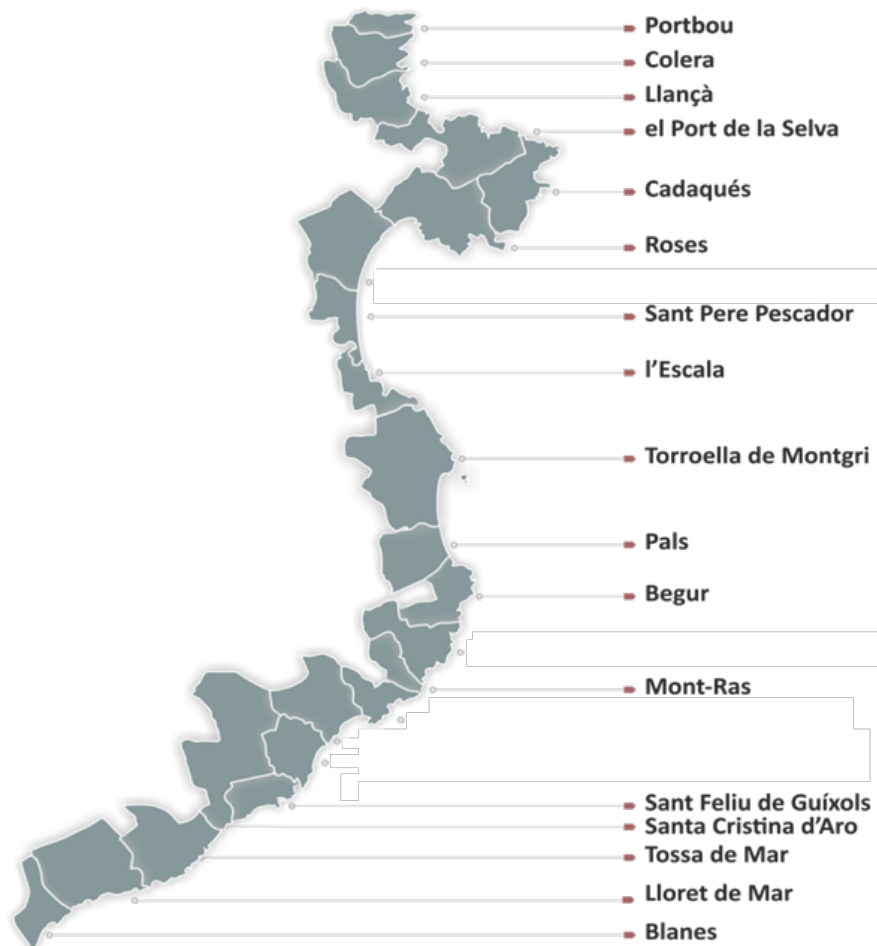
154 parcel·les per a habitatges unifamiliars

CRITERIS REVISIÓ

Coherència amb l'Agenda Urbana de Catalunya:

- Sostenibilitat social
 - Cohesió i no segregació espacial
 - Accessibilitat
- Sostenibilitat ambiental i canvi climàtic
 - Millora de la connectivitat
 - Prevenció de riscos
 - **Preservació del sòl de la urbanització**
 - Millora zones costaneres i fluvials
 - Reducció de CO2
 - Reducció de mobilitat
- Sostenibilitat econòmica
 - **Models compactes i mixtes.**
 - **Turisme sostenible**
- Millora de la governança

REVISIÓ SÒL D'EXTENSIÓ EN PLANEJAMENT NO ADAPTAT AL PTPPCG



351 àmbits (SUD/SUND/SUNC/SURL)

2.478 ha superfície

35.320 habitatges

1.806.458 m² de sostre d'activitat

150 sòls tranformats no es revisen

201 sòls no transformats revisats

1.862 ha superfície

24.419 habitatges potencials

1.026.858 m² de sostre d'activitat

166 sectors revisats de sòl urbanitzable

11 sectors desclassificats pels PDUSCs es qualifiquen

1.602 ha superfície

22.179 habitatges potencials

1.026.216 m² de sostre d'activitat

35 àmbits revisats de SU (PMU / PAU / SRL*)

259 ha superfície

2.240 habitatges potencials

641 m² de sostre d'activitat

* SRL sòls sense requisit legal de sòl urbà

RESUM PROPOSTA ACTUACIÓ

Article 3 Àmbit territorial

3. En les 17 municipis del litoral gironí amb planejament municipal no adaptat al PTPPCG es revisa, concretament, la sostenibilitat dels **sòls d'extensió urbana** que no han iniciat la transformació urbanística i també aquells en que aquesta transformació es va iniciar però no es va arribar a consolidar.

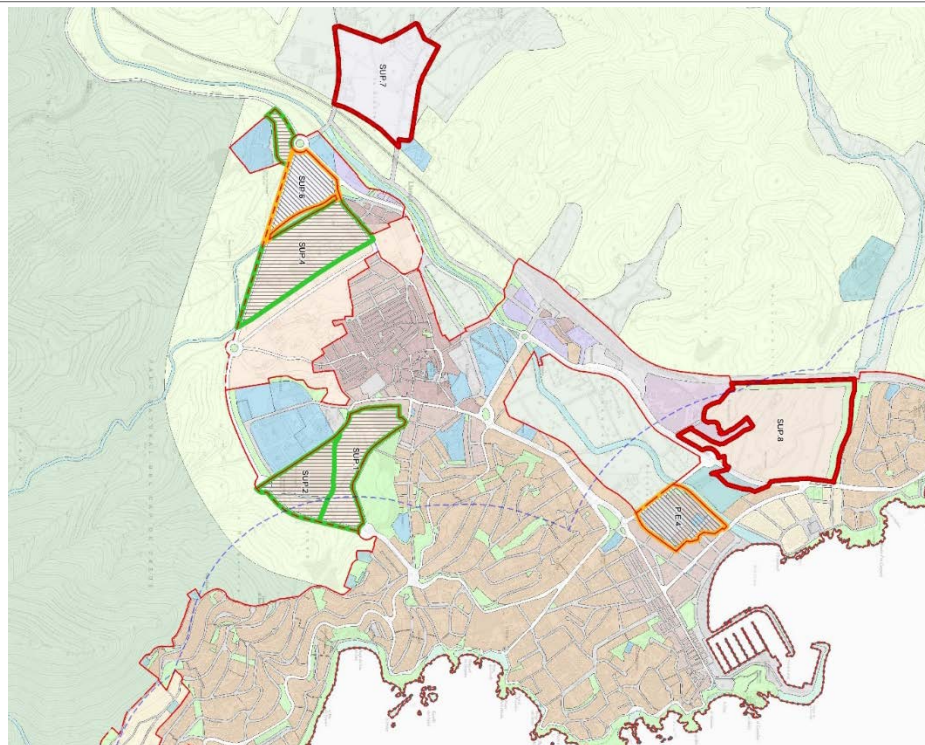
4. Els sòls d'extensió urbana definits en l'apartat anterior, a efectes d'aquest PDU es concreten en els sòls que el planejament ha previst pel creixement, que es situen com extensions dels nuclis existents i que es troben en **situació bàsica de sòl rural**. Estan conformats pels sectors de sòl urbanitzable, delimitat i no delimitat, sectors en sòl urbà, àmbits de gestió en sòl urbà i aquells sòls urbans en els que no hi ha definit un àmbit d'actuació urbanística però que, objectivament, no tenen els requisits legals corresponents a aquest règim de sòl.

EXTINCIÓ

L'actuació d'extinció s'assenyala en aquells àmbits del planejament urbanístic on es verifica una contradicció amb els criteris de desenvolupament sostenible aplicats pel PDU per a esdevenir un assentament urbà, quan les **afectacions** dels criteris (o un criteri) **comporten la impossibilitat legal** del seu desenvolupament. L'extinció comporta:

Desclassificació i qualificació: la desclassificació de àmbit o sector, el qual passa a integrar-se en el sistema territorial d'espais oberts d'acord amb les determinacions del PTPCG, amb el règim de sòl no urbanitzable i, si s'escau, en la categoria de sòl no urbanitzable costaner d'acord amb la regulació del PDUSC, i amb la qualificació més coherent amb l'entorn i característiques dels sòls segons les normes del planejament general vigent a cada municipi.

Qualificació: per als sectors 11 que va desclassificar el PDUSC i que els municipis encara no s'hi havia adaptat, s'estableix una qualificació en sòl no urbanitzable



PROPOSTA ACTUACIÓ

Possible recuperació:
 Art. 14. Determinacions d'aplicació directa
 Les edificacions preexistents en aquests sòls podran de ser regulades en els planejaments municipals segons correspongui

MODIFICACIÓ

L'actuació de modificació s'assenyala en aquells sòls d'extensió que entren en contradicció amb els criteris de desenvolupament sostenible aplicats pel PDU per esdevenir un assentament urbà, quan les **afectacions** dels criteris (o un criteri) **no comporten la impossibilitat legal** de desenvolupament de la seva totalitat. La modificació pot comportar:

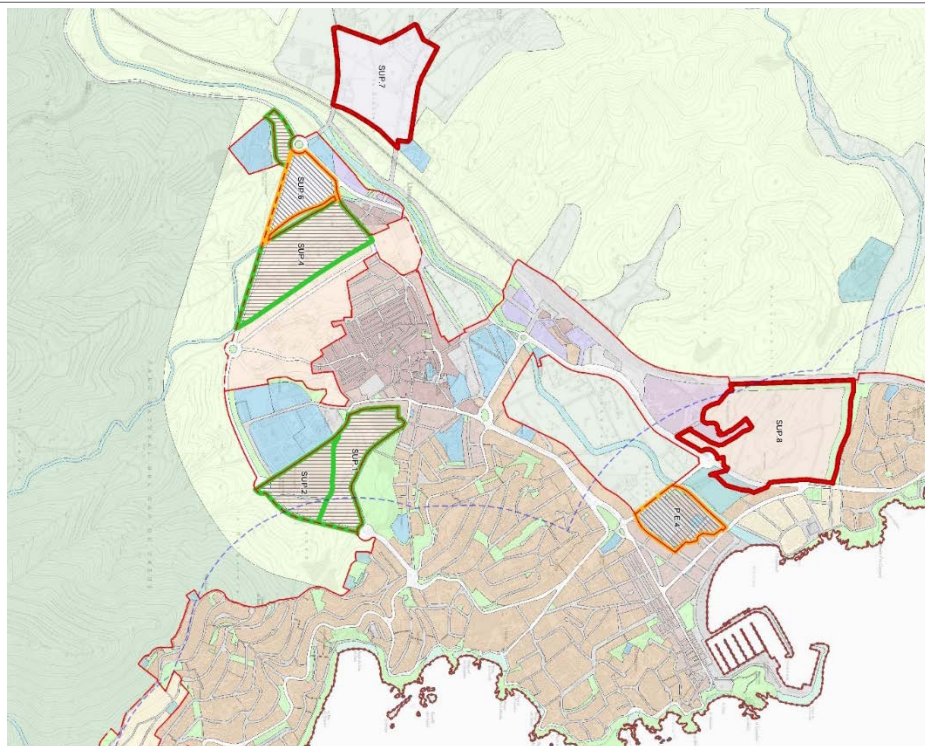
Reducció: es proposa una reducció de l'àmbit de l'actuació de la que en resulta una reducció del sostre i nombre d'habitatges.

Reducció/reordenació: comporta a més a més de la reducció la reordenació de l'edificació resultant, canvi d'usos, edificabilitat, densitats, canvis tipològics etc.

Reordenació: comporta la reordenació de l'edificació resultant, canvi d'usos, etc.

Paràmetres urbanístics: Només es canvia la tipologia edificatòria, canvi d'usos, etc

> Normativa d'integració paisatgística



PROPOSTA ACTUACIÓ

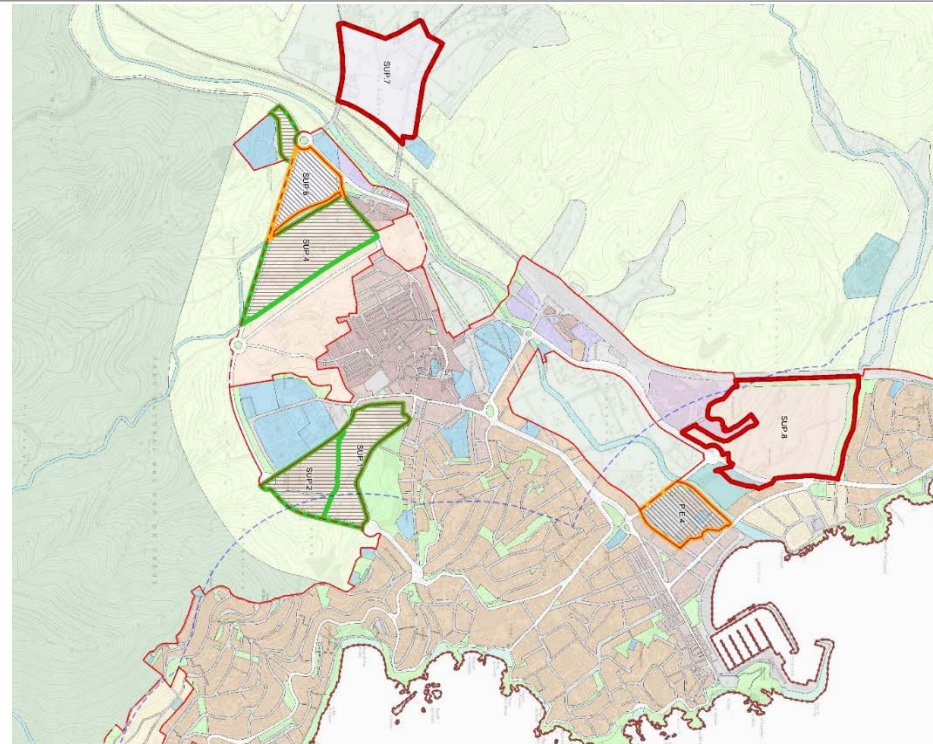
MANTENIMENT

No revisió: són els sectors que estan executats o executant-se en el moment d'inici dels treballs

No afectació: per als sectors que es revisen i no es determina cap actuació atès que no tenen cap afectació segons els criteris de desenvolupament sostenible aplicats pel PDU.

En alguns casos s'ha fet una recomanació en cas de canvis posteriors de planejament

- Normativa d'integració paisatgística



PROPOSTA ACTUACIÓ

DETERMINACIONS

Són aquelles normes de **formulació precisa, d'aplicació directa i executives** a partir de l'entrada en vigor del present PDU, sense necessitat de modificar o revisar prèviament el planejament general municipal vigent.

El PDU fixa determinacions d'execució directa a aplicar a un àmbit, les quals inclouen el **canvi de règim de sòl**, sense necessitat de revisió o modificació prèvia del planejament general vigent.

DIRECTRIUS

Són aquelles normes que **defineixen estratègies o objectius que han de ser concretades pel planejament general municipal** mitjançant l'adaptació d'aquest al present PDU.

Són directrius pel planejament municipal la **qualificació** proposada pels sòls d'extensió pels que es disposa l'actuació d'extinció

El PDU proposa directrius en actuacions de modificació a concretar pel planejament urbanístic general municipal poden implicar segons el cas:

La **reducció** de l'àmbit d'extensió urbana, modificant parcialment el règim cap a sòl no urbanitzable de la part de l'àmbit que no s'ha de desenvolupar

La **redefinició de sectors**, canviant i fusionant àmbits

El **canvi dels paràmetres** quant a modificacions d'ús, de densitat, d'edificabilitat i/o de tipologia d'edificació

RECOMANACIONS

Són aquelles normes sotmeses a les **valoracions d'oportunitat o conveniència** que l'administració competent pugui fer en el moment de l'actuació, amb el benentès que cal, quan s'escaigui, **justificar** en el projecte tècnic corresponent els motius pels quals no se segueixen les recomanacions del present PDU.

TIPUS DE NORMES

REVISIÓ SÒL D'EXTENSIÓ EN PLANEJAMENT NO ADAPTAT AL PTPPCG PER COMARQUES

RESUM PROPOSTA ACTUACIÓ

Comarca	> Extinció	> Modificació	> Manteniment	Total
Alt Empordà	44	25	22	91
Baix Empordà	29	24	29	82
La Selva	11	7	10	28
Total	84	56	61	201

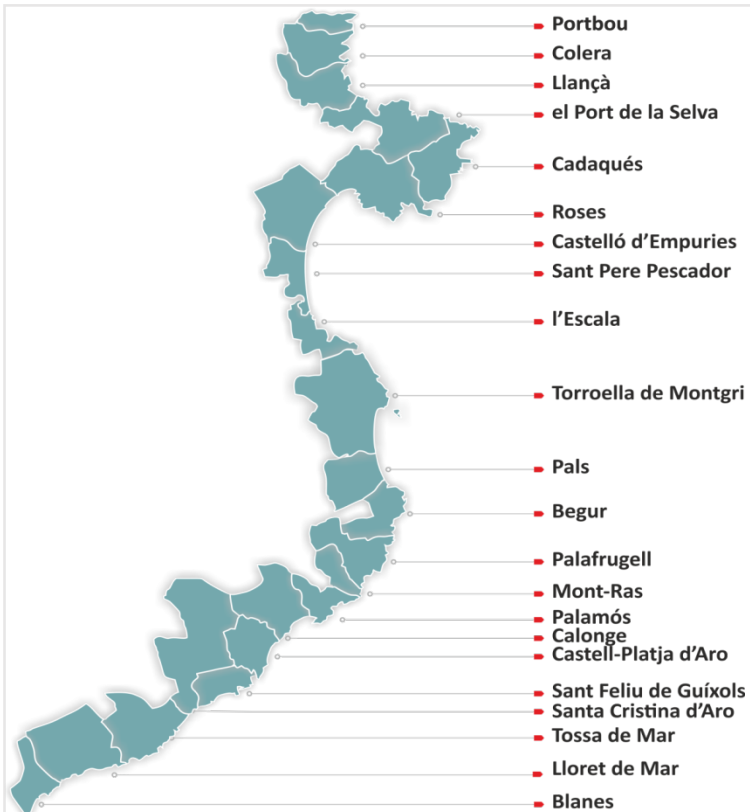
PROPOSTA ACTUACIÓ		
EXTINCIÓ	73	36%
QUALIFICACIÓ (PDUSC)	11	5%
MODIFICACIÓ	56	28%
NO AFECTACIÓ	61	30%
TOTAL	201	100%

[MANTENIMENT]

61 sòls manteniment* 404 ha | 6.238 habitatges
56 sòls modificació 551 ha | 6.830 habitatges
84 sòls extinció** 907 ha | 11.351 habitatges
201 sòls revisats

*Àmbits revisats en els quals el PDU no proposa cap actuació
 **dels quals 11 desclassificats pel PDUSC 139 ha |

3.- ACTUACIONS DEL PLA DIRECTOR



2.

**MILLORA INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA DELS SÒLS EN EDIFICACIÓ AÏLLADA
DELS 22 MUNICIPIS PER TAL DE MILLORAR L'ADAPTACIÓ AL PAISATGE DE
L'ORDENACIÓ I DE L'EDIFICACIÓ RESULTANTS**

Objectius i principis de l'actuació

Objectius



- a) Aconseguir un **marc normatiu comú** per als 22 municipis del litoral gironí que avanci amb la concepció del paisatge construït d'aquest litoral com un patrimoni conjunt de valor que mantingui la idiosincràsia de cada paisatge.

- b) **Millorar la integració paisatgística** de les noves ordenacions i edificacions i, també de les rehabilitacions i ampliacions de les edificacions existents. I millorar la imatge i les condicions del paisatge litoral.

- c) Aconseguir una **concepció unitària** de la parcel·la privada que integri tant l'edificació principal com la resta d'elements construïts.

NORMATIVA INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

La normativa d'integració paisatgística proposada pel PDU té en compte la protecció especial de la costa d'acord amb la **Llei de costes**, els **PDUSCs** i la protecció del paisatge del litoral gironí definida pel **PTPCG** (que inclou les Directrius del paisatge definides pel **Catàleg de paisatge** de les Comarques gironines dins les Normes d'ordenació territorial) i de fet dona compliment i desenvolupa la normativa i les directrius que determina el mateix PTPCG, dins del marc crític, cultural i metodològic del **Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines**, sobre la gestió i l'ordenació del paisatge des de la perspectiva de l'ordenació territorial



Objectius i principis de l'actuació

Desenvolupament dels OQP i Unitats de Paisatge del Catàleg de P >>> Directrius del PTPCG

Directrius generals

- Geomorfologia, aigua, modelació agrària, fites visuals i fons escènics, construccions aïllades, infraestructures lineals, àrees especialitzades, espais degradats i miradors i itineraris

Directrius específiques

- Uns **assentaments urbans** amb un creixement ordenat, respectuós amb la seva singularitat, amb perímetres nítides, dimensionat d'acord amb les necessitats reals i que no comprometi els valors del paisatge dels espais circumdants.

Un sistema d'urbanitzacions ordenat i integrat en el paisatge, de manera que es **minimitzi el seu impacte visual** i es valoritzi la seva imatge.

Una **façana marítima** que mantingui la identitat paisatgística de cada lloc i els valors propis de caràcter natural, històric i cultural i etnogràfic bastit a primera línia de costa.

Unitats de paisatge (6)

- Elements configuradors del paisatge, patrons i singularitats, valors naturals, estètics, històrics, simbòlics i socials i productius.

NORMATIVA INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

La normativa d'integració paisatgística proposada pel PDU té en compte la protecció especial de la costa d'acord amb la **Llei de costes**, els **PDUSCs** i la protecció del paisatge del litoral gironí definida pel **PTPCG** (que inclou les Directrius del paisatge definides pel **Catàleg de paisatge** de les Comarques gironines dins les Normes d'ordenació territorial) i de fet dona compliment i desenvolupa la normativa i les directrius que determina el mateix PTPCG, dins del marc crític, cultural i metodològic del **Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines**, sobre la gestió i l'ordenació del paisatge des de la perspectiva de l'ordenació territorial



Objectius i principis de l'actuació

Desenvolupament del Paisatge d'atenció especial Litoral de Girona

- ▶ Conté un seguit de valors molt destacats i és objecte d'una gran transformació del territori que suscita repercussions paisatgístiques importants (estratègies i criteris específics per a preservar, gestionar i ordenar aquest paisatge del litoral):

Estratègia 2: Ordenar i recuperar la interfície entre el medi urbà i el no urbà a la línia de costa:

- **Controlar l'ocupació i l'edificabilitat** de zones **d'habitatge difús i de baixa densitat** a les zones més exposades visualment i aplicar criteris estètics de conjunt.
- Recuperar els **àmbits de ribera** associats als punts de pas de rius i torrents.
- Fomentar i incrementar els sistemes de **drenatge territorial cap a la costa**, a partir de l'ordenació de la urbanització dispersa.

NORMATIVA INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

Estructura NIP:

Amb diferents **escales d'intervenció** (ambients edificats i sòls no ordenats i ordenats)

Segons la naturalesa de les disposicions (**determinacions, directrius, recomanacions**).

Els criteris s'entenen com a directrius i també responen a les diferents escales d'intervenció.

Amb caràcter general, les disposicions per als ambients edificats són directrius per al planejament general municipal

Les disposicions per als sòls ordenats i no ordenats són determinacions d'aplicació directa, de forma transitòria mentre no s'adapti l'esmentat planejament general.



Principis de la integració paisatgística

Críteris

- a. **Críteris de valoració del paisatge per als futurs plans i projectes**
 - Components: físics (relleu, hidrografia, vegetació,...) i visuals (fites, carenes, cromatisme,...)
 - Valors: ptronos, singularitats històrics, simbòlics i socilas ..
 - Dinàmiques: tendències evolutives

b. Críteris generals de la integració paisatgística dels ambients edificats i dels sòls no ordenats i ordenats

- Potenciar i mantenir la continuïtat de carenes, cursos d'aigua
- Allunyar edificacions de cursos d'aigua i zones humides
- Visibilitat: evitar les localitzacions en el punt més visibles
- Evitar el fons de les valls
- Evitar trencar les panoràmiques obertes al mar des de eixos viaris
- Volums edificat en relació a la dimensió i escala del paisatge
- Evitar el sterrenys amb major pendent i adaptació al terreny natural
- Preservació del a vegetació existent
- Afavorir el drenatge natural: evitar impermeabilitzacions,...

Governança

- **Comissió mixta de seguiment**
 - Coordinació i seguiment del desplegament de la normativa
 - Garantir coherència
 - Interpretació i aplicació de la normativa

NORMATIVA INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

Regulació que es centra en els gàlibs aparents de l'edificació i en la seva inserció topogràfica, per la homogeneïtat dels volums aparents, amb una relació de buits i plens proporcionada i assimilable a l'entorn.

S'estableix una metodologia específica de regulació, compatible amb la municipal amb paràmetres que s'hi superposen:

- Ordenació del volum dins la parcel·la
- Ocupació i proporció
- Nombre de planes aparents
- Moviments de terres
- Superfície "pavimentable"



Àmbit d'aplicació

➤ En **edificació aïllada** envoltada de jardí tant si els seus paràmetres estan referenciats a la parcel·la, a l'edifici amb volumetria específica com si estan referits a vial. Dins de la definició d'edificació aïllada es diferencia quins són els aspectes aplicables segons unes **categories** pròpies, que combinen ús, tipus d'ordenació, tipus d'actuació i morfologia del terreny, i que es diferencien en funció de la seva incidència en el paisatge:

- a) **ús:** residencial, activitat econòmica i equipaments i serveis tècnics
- b) **tipus d'ordenació:** unifamiliar, plurifamiliar i en filera per a l'ús residencial i aïllat, en filera o altres per a les edificacions d'activitat econòmica i d'equipaments i serveis tècnics.
- c) **pendent:** en pendent, quan aquesta és $\geq 20\%$ i en pla, quan aquesta és $< 20\%$

Així mateix, algunes disposicions es matisen segons les categories següents:

- a) **tipus d'actuació:** obra nova, gran rehabilitació o ampliació
- b) **estat de consolidació de l'entorn:** consolidat, si l'entorn està consolidat en $\geq 80\%$, i no consolidat quan és $< 80\%$.

Disposició addicional: els volums preexistents i legalment implantats no resten en situació de volum disconforme malgrat difereixin de la NIP.

NORMATIVA INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

Àmbit d'aplicació

A.- Ambients edificats: àmbits dels assentaments urbans estructuralment, funcionalment o visualment coherents sobre els que recau, en part o totalment, un règim diferenciat de protecció, gestió i ordenació del paisatge en els termes en què estableix l'article 1.6 i l'article 2.4.5 de les Directrius del paisatge del PTPCG i amb els objectius de preservació que les Directrius del paisatge estableixen.

Identificació:

- a) Cada àmbit ha de disposar d'una estructura urbana caracteritzada, amb factors fisiogràfics, de visibilitat comuns i amb unes característiques paisatgístiques determinades.*
- b) Cada punt o cada lloc pertanyi a un sol ambient edificat.*
- c) La seva extensió sigui l'adequada perquè el planejament general pugui integrar entre les seves determinacions les mesures destinades a la protecció, gestió i ordenació del paisatge.*

NORMATIVA INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

Àmbit d'aplicació

B.- Sòl no ordenat sòl ordenat

En sòl no ordenat:

1. Sectors en sòl urbanitzable i sòl urbà
2. Polígons d'actuació :
 - Excèntrics a la trama que confronti amb SNU
 - Parcial o totalment amb pendent >20%
 - En llocs visualment fràgils o dominants
 - Continguin cursos d'aigua i masses boscoses > 1.500m²

Hauran de fer un PMU

En sòl ordenat:

1. Noves edificacions de tipologia aïllada
2. Gran rehabilitació
3. Ampliacions superiors al 20% de l'existent



Naturalesa i abast

- Les regulacions d'aquesta normativa van dirigides a diferents **àmbits d'aplicació, segons l'escala** amb què es desenvolupen les Directrius de paisatge:

- a) Disposicions per als **ambients edificats**
- b) Disposicions per als **sòls no ordenats i sòls ordenats**

Disposicions

- **Àmbients edificats**

Determinació :identificar-los

Directrius:

- a) Per als sòls no ordenats: criteris d'emplaçament i visibilitat, ordenació dels sistemes i tipologia i composició del conjunt, així com les mesures d'execució per tal de garantir la diversitat i funcionalitat ecològica del territori, d'acord amb el capítol 2.
- b) Per als sòls ordenats: visibilitat de l'emplaçament, criteris d'ordenació dels volums, adaptació topogràfica i moviments de terres, tractament de l'espai lliure d'edificació, vegetació i foment del drenatge natural, tanques, condicions d'edificació i gestió, d'acord amb el capítol 3.

Altres directrius: Elements i patrons territorials segons unitats de paisatge. Tractament de límits territorials, d'espais oberts, accessos a nuclis i vies de comunicació. Sistemes urbanístics. Condicions de parcel·lació i d'edificació regular. Estratègia d'integració preferent: harmonització, mimesi/ocupació i monumentalització. Criteris de composició, acabats i tanques.

**NORMATIVA INTEGRACIÓ
PAISATGÍSTICA**

Disposicions

➤ **Disposicions dels sòls no ordenats** (Directrius)

Emplaçament i visualització
Preexistències i valors patrimonials
Ordenació dels sistemes
Tipologia edificatòria i composició del conjunt
Mesures d'execució

Disposicions sòls ordenats (Directrius)

Terreny natural i pendent parcel·la
Adaptació topogràfica i implantació / Moviment de terres
Tractament sòl lliure edificació
Vegetació
Foment del drenatge natural i mesures de sostenibilitat
Tanques
Ordenació de volums
Ocupació màxima i sostre construït
PB i planta soterrani / ARM i nombre de plantes aparents
Tractament paraments i elements construïts



 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Secretaria de l'Agenda Urbana
i Territori

Contacte:

telèfon: 934958182

email: sgetc.urbanisme@gencat.cat

— SAHIT

