

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

Aprobat *amb efectes* per la
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona
 en la sessió de data **11 FEB. 2014**

La secretària



Sònia Bofarull i Serrat

PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SÒL NO URBANITZAT DE LA SERRA DE RODES I ENTORNS

Modificació puntual i refosa

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

Aprobat definitivament pel conseller de
 Territori i Sostenibilitat en data
- 1 ABR. 2014

La secretària de la Comissió de Política
 Territorial i d'Urbanisme de Catalunya



Dolores Vergés Fernández

III. NORMES URBANÍSTIQUES

Document per a l'aprovació definitiva
 Desembre 2 013

INDEX

II. NORMES URBANÍSTIQUES

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

- Article 1. Definició i objectius
- Article 2. Marc legal
- Article 3. Contingut
- Article 4. Àmbit territorial
- Article 5. Determinacions
- Article 6. Seguiment
- Article 7. Vigència
- Article 8. Revisió
- Article 9. Modificació puntual
- Article 10. Interpretació



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

TÍTOL II. DISPOSICIONS RELATIVES AL SÒL NO URBANITZABLE

- Article 11. Categories de sòl no urbanitzable
- Article 12. Sòl no urbanitzable de protecció especial: definició
- Article 13. Sòl no urbanitzable de protecció especial: regulació
- Article 14. Sòl no urbanitzable de protecció territorial: definició
- Article 15. Sòl no urbanitzable de protecció territorial: regulació
- Article 16. Sòl no urbanitzable de protecció preventiva: definició
- Article 17. Sòl no urbanitzable de protecció preventiva: regulació
- Article 18. Zones de risc
- Article 19. Ordenació del sòl no urbanitzable
- Article 20. Usos i edificacions legalment implantats
- Article 21. Usos i edificacions il·legalment implantats
- Article 22. Projectes de protecció
- Article 23. Catàleg de patrimoni natural
- Article 24. Protecció de la flora i fauna autòctones i els hàbitats naturals
- Article 24bis. Àmbits d'interès especial per a la connectivitat

TÍTOL III. DISPOSICIONES RELATIVES AL SÒL URBANITZABLE

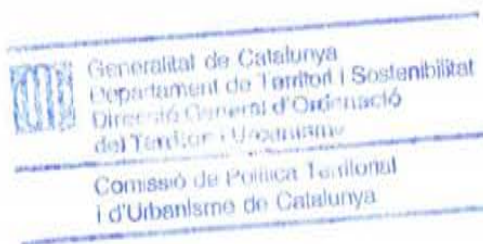
- Article 25. Categories de sòl urbanitzable
 Article 26. Delimitació de sectors pel planejament urbanístic
 Article 27. Sectors delimitats pel planejament urbanístic vigent
 Article 28. Determinacions del Pla director urbanístic
 Article 29. Sectors a classificar com a sòl no urbanitzable
 Article 30. Sectors amb modificacions en la delimitació o en l'ordenació

TÍTOL IV. DISPOSICIONS RELATIVES AL SÒL URBÀ, ALS HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA I A LES ÀREES ESPECIALITZADES

- Article 31. Delimitació del sòl urbà pel planejament urbanístic
 Article 32. Sòl urbà delimitat pel planejament vigent
 Article 33. Habitatges de protecció pública
 Article 34. Àrees especialitzades

TÍTOL V. DISPOSICIONS RELATIVES ALS SISTEMES URBANÍSTICS SUPRAMUNICIPALS

- Article 35. Sistemes urbanístics supramunicipals
 Article 36. Sistema hidrològic
 Article 37. Xarxa viària
 Article 38. Xarxa ferroviària
 Article 39. Reserves per a serveis tècnics
 Article 40. Reserves per a equipaments comunitaris

**TÍTOL VI. DISPOSICIONS RELATIVES ALS INSTRUMENTS DE GESTIÓ URBANÍSTICA SUPRAMUNICIPAL**

- Article 41. Delimitació de sectors discontinus de sòl urbanitzable
 Article 42. Cooperació per a la promoció d'habitatges de protecció pública

TÍTOL VII. DISPOSICIONS RELATIVES AL PAISATGE

- Article 43. Normes generals
- Article 44. Catàlegs i directrius de paisatge
- Article 45. Condicions generals per a les transformacions del sòl en els paisatges rurals
- Article 46. Condicions generals per a les edificacions aïllades
- Article 47. Condicions per a la implantació d'infraestructures de serveis tècnics
- Article 48. Condicions per a la delimitació de conreus i propietats. Tanques
- Article 49. Condicions per a la implantació de senyalització i publicitat
- Article 50. Condicions per als moviments de terres
- Article 51. Unitats de paisatge
- Article 52. Condicions generals per a les intervencions en els aspres i terraprimms de la serra de Rodes i en els terraprimms de la serra de Pau
- Article 53. Condicions per a les intervencions en la plana agroforestal de conreu de vinya i olivera
- Article 54. Condicions per a les intervencions en la plana altempordanesa de conreus de cereals i zones d'inundació temporal
- Article 55. Estudis i informes d'integració paisatgística

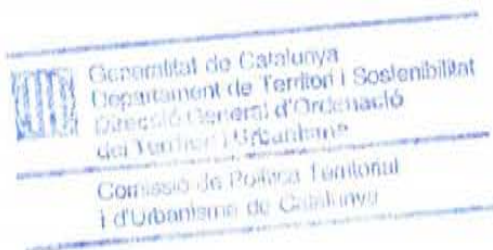
TÍTOL VIII. DISPOSICIONS RELATIVES A LA PROTECCIÓ DE LA BIODIVERSITAT

- Article 56. Protecció de la biodiversitat

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

DISPOSICIONS FINALS

ANNEX: FITXES NORMATIVES DELS SECTORS



II. NORMES URBANÍSTIQUES

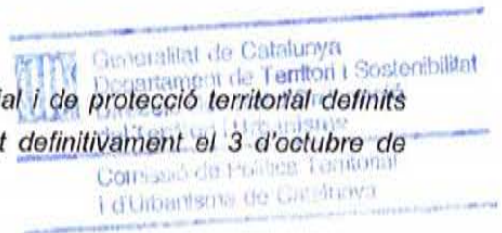
TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Definició i objectius del document del text refós

1. El Pla director urbanístic del sòl no urbanitzat de la serra de Rodes i entorns constitueix una figura de planejament urbanístic general amb l'abast que li atorga l'article 56 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i el Reglament aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. El present document refon i adapta totes les modificacions i canvis que s'han produït dins l'àmbit d'ençà la seva aprovació definitiva el 15 de novembre de 2006. També incorpora les modificacions puntuals especificades als apartats 3, 4 i 5 de la memòria.
2. L'objectiu del present document és refondre i adaptar els canvis produïts en l'àmbit del Pla director, tant els derivats de l'estimació total o parcial de recursos administratius o judicials, com els resultants de les modificacions derivades de plans o projectes sectorials aprovats definitivament en matèria de medi ambient, paisatge i carreteres; o els canvis que provenen del planejament territorial vigent de rang superior (Pla territorial parcial de les Comarques Gironines) o del planejament urbanístic municipal (POUM), així com dels que resulten de la modificació de la legislació aplicable. També és objectiu d'aquest document la incorporació de les modificacions puntuals específiques esmentades.

De forma concreta, el Pla director urbanístic de sòl no urbanitzat de la serra de Rodes i entorns té els següents objectius:

- a) *Concretar els espais oberts de protecció especial i de protecció territorial definita pel Pla director territorial de l'Empordà, aprovat definitivament el 3 d'octubre de 2006 (DOGC 4744, de 20/10/2006).*

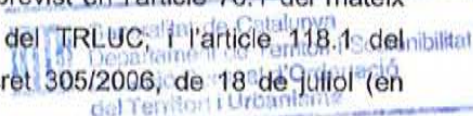


L'entrada en vigor del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines va deixar sense efecte el Pla director territorial de l'Empordà, les determinacions del qual van quedar substituïdes per les del nou Pla aplicables en l'àmbit de l'Empordà.

- b) *Definir i regular el sistema d'assentaments urbans d'acord amb les dinàmiques i estratègies urbanístiques i establir les determinacions necessàries per a compatibilitzar la seva extensió amb l'objectiu d'assegurar la protecció i regulació dels espais oberts.*
- c) *Reconsiderar els sectors de sòl apte per a urbanitzar o urbanitzable delimitat, no urbanitzats, per a la seva adaptació a les determinacions del planejament director en matèria de protecció i regulació dels espais oberts, idoneïtat de les localitzacions, compacitat i continuïtat urbana, regulació de les intervencions en cada unitat de paisatge i altres, definitòries del model urbanístic supramunicipal.*
- d) *Definir les condicions per a les intervencions en l'àmbit de cada unitat de paisatge i per a la seva regulació i gestió.*
- e) *Establir les directrius per a la classificació i qualificació del sòl i per a la gestió urbanística en el planejament urbanístic general que ha d'adaptar-se al Pla director.*
- f) *Garantir la protecció de la xarxa hidrogràfica (riures i torrents) i la seva vegetació de ribera o forestal. Mantenir la qualitat dels rius i dels marges fluvials.*
- g) *Garantir la connectivitat territorial i ecològica amb els espais d'interès natural i paisatgístic.*

Article 2. Marc legal

1. Aquest document refós s'ha redactat a l'empara de la legislació urbanística vigent i es fonamenta, concretament, en el que preveu l'article 96 i 97 del Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLUC), així com en el previst en l'article 76.4 del mateix text legal, també per allò que preveu l'article 83 del TRLUC, i l'article 118.1 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol (en endavant RTRLUC).
2. En l'àmbit del Pla director prevalen les determinacions dels Plans especials dels espais naturals dels Aiguamolls de l'Empordà, massís de l'Albera i Cap de Creus i, especialment, les disposicions comunes contingudes en la normativa de cada un d'aquests documents.
3. La funció social de la propietat establerta en l'article 33.2 de la Constitució delimita el contingut de les facultats urbanístiques susceptibles d'adquisició i en condiciona


 Departament de Política Territorial i d'Urbanisme
 Consell de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

l'exercici. Les facultats del dret de propietat s'exerciran dintre dels límits i amb el compliment dels deures establerts a l'ordenament urbanístic, d'acord amb el principi establert en l'article 35 del Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl, o en virtut d'aquest, pel planejament que el desenvolupi. La participació de la comunitat en les plusvàlues generades per l'acció urbanística dels ens públics i el repartiment entre els afectats per la mateixa, dels beneficis i càrregues derivats del planejament urbanístic, es produirà en els termes fixats per la legislació aplicable.

Article 3. Contingut

1. Aquest document refós es compon dels següents documents:
 - a) Memòria
 - b) Normes urbanístiques
 - c) Informe ambiental
 - d) Documentació gràfica
 - e) Plànols d'informació:
 - i.11 Àmbits de modificació puntual (E 1/25 000)
 - i.12 MP1. Activitats existents en l'àmbit del sector SAU al terme municipal de Pedret i Marzà
 - i.12a Emmarcament municipal (E 1/5 000)
 - i.12b Ortofoto sector (E 1/2 000)
 - i.12c Estructura de la propietat (E 1/2 000)
 - i.12d Activitats existents (E 1/2 000)
 - i.13 Pla Director territorial de l'Empordà (E 1/50 000)
 - i.14 Pla territorial parcial de les Comarques Gironines. Espais oberts (E 1/50.000)
 - i.15 Pla territorial parcial de les Comarques Gironines. Alt Empordà (E 1/50 000)
 - i.16a PDUSR. Aprovació definitiva novembre 2006.
 - O.1. Mesures de protecció del sòl no urbanitzable (E 1/25 000)
 - i.16b PDUSR. AD novembre 2006. O.4a. Directrius del planejament urbanístic.(E 1/10 000)
 - i.16c PDUSR. AD novembre 2006. O.4b. Directrius del planejament urbanístic.(E 1/10 000)
 - i.16d PDUSR. AD novembre 2006. O.4c. Directrius del planejament urbanístic.(E 1/10 000)
 - i.17 PDUSR. AD novembre 2006. O.4d. Directrius del planejament urbanístic.(E 1/10 000)
 - i.18 PDUSR. AD novembre 2006. O.5. Directrius del planejament urbanístic. (E 1/25 000)
 - f) Plànols d'ordenació (Text refós)
 - o.1 PDUSR. Plànol modificat. Mesures de protecció del sòl no urbanitzable. (E 1/25 000)
 - o.2 PDUSR. Mesures de protecció del paisatge (E 1/25 000)
 - o.3 PDUSR. Infraestructures, serveis i equipaments (E 1/25 000)
 - o.4a PDUSR. Plànol modificat. Directrius del planejament urbanístic. (E 1/10 000)
 - o.4b PDUSR. Plànol modificat. Directrius del planejament urbanístic. (E 1/10 000)



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

- o.4c PDUSR. Plànol modificat. Directrius del planejament urbanístic. (E 1/10 000)
- o.4d PDUSR. Plànol modificat. Directrius del planejament urbanístic. (E 1/10 000)
- o.5 PDUSR. Plànol modificat. O.5. Directrius del planejament urbanístic. (E 1/25 000)

A més dels documents que es relacionen en aquest article, queden vigents els documents integrants del PDUSR aprovat definitivament el 15 de novembre de 2006:

Plànols d'informació I.1, I.2, I.3, I.5, I.6, I.7, I.8 i I.10

Memòria de la informació

Memòria de l'ordenació

Informe de sostenibilitat ambiental (ISA)

Memòria ambiental

Bases tècniques i econòmiques

2. La regulació continguda en aquest pla director constitueix un conjunt de directrius i determinacions d'obligat compliment pel planejament urbanístic, tant general com derivat, que es desenvolupi en l'àmbit territorial que abasta, sense perjudici dels plans especials dels parcs naturals i altres plans de rang normatiu superior o de caràcter més restrictiu. Les directrius i determinacions del Pla director urbanístic es justifiquen i es concreten en la memòria i en els plànols d'ordenació, en aquestes normes i en les bases tècniques i econòmiques per a desenvolupar-lo, sobre la base dels estudis continguts en la memòria i en els plànols d'informació.

Article 4. Àmbit territorial

L'àmbit territorial del Pla director està integrat per la totalitat del territori pertanyent als municipis de Garriguella, Palau-saverdera, Pau, Pedret i Marzá, Vilajuïga i per una part del terme municipal de Roses. Aquest àmbit és el que es delimita gràficament en el plànol I.5 ("Àmbit del Pla director urbanístic"), a escala 1:50.000.

Article 5. Determinacions

1. El Pla director concreta l'ordenació de l'àmbit territorial a que es refereix l'article anterior mitjançant la seva ordenació física i la seva regulació normativa. A aquests efectes, el Pla estableix tres nivells de determinacions, corresponents a les zones, els sistemes urbanístics plurimunicipals i els àmbits.



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

Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya

2. El Pla zonifica el territori establint les diferents categories de sòl classificat o que ha de ser classificat pels plans d'ordenació urbanística municipal com a sòl no urbanitzable, sòl urbanitzable o sòl urbà.
3. El Pla indica les infraestructures i equipaments, existents o previstes, que conformen els sistemes urbanístics de caràcter territorial
4. El Pla determina àmbits territorials de referència per a diverses finalitats, com poden ser les de formulació de plans especials urbanístics, reserves de sòl per a sistemes urbanístics plurimunicipals, cooperació per la promoció d'habitatges de promoció pública o regulació del paisatge.

Article 6. Seguiment

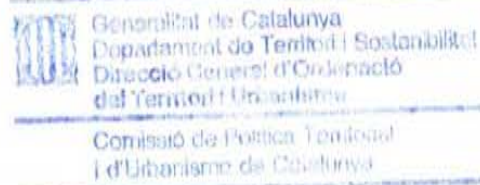
El seguiment del Pla director correspon als ajuntaments inclosos en l'àmbit i a la Comissió territorial d'urbanisme de Girona, amb el suport de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en el marc de les seves respectives competències.

Article 7. Vigència

La vigència d'aquest Pla és indefinida.

Article 8. Revisió

Aquest Pla es podrà revisar un cop transcorreguts deu anys de la seva entrada en vigor o abans, bé per imperatiu de la planificació territorial que es formuli, bé quan justificadament ho decideixi el conseller de Territori i Sostenibilitat, previ informe de la Comissió territorial d'urbanisme de Girona en coherència amb els objectius definits en l'article 1 d'aquestes normes.



Article 9. Modificació puntual

1. Els supòsits que justifiquen la modificació puntual del Pla són els següents:
 - a) La incorporació a alguna de les categories de sòl no urbanitzable (protegit, territorial o preventiu), a petició de l'ajuntament, de sòls classificats com a urbans, aptes per a urbanitzar o urbanitzables no urbanitzats o sense planejament urbanístic derivat aprovat.

- b) L'ajust, degudament justificat, d'alguna de les zones o àmbits establerts per al millor desplegament de les determinacions del planejament director.
 - c) Qualsevol altre modificació que raoni i justifiqui la seva necessitat i conveniència amb relació als interessos públic i privats concurrents, en els termes i amb les limitacions dels articles 96 i 97 del TRLU.
2. La formulació i tramitació de les modificacions puntuals s'han de subjectar al procediment establert a l'article 81 TRLU i concordants del Reglament, limitant però el tràmit de consulta prèvia a l'aprovació inicial i el d'informació a l'ens local a l'àmbit territorial del qual es produeixi la modificació puntual.

Article 10. Interpretació

- 1. Les determinacions d'aquest Pla s'interpretaran atenent al seu contingut i a totes les determinacions establertes en la documentació gràfica, de conformitat amb els objectius definits a l'article 1 d'aquestes normes urbanístiques i expressats a la Memòria.
- 2. En cas de dubte o de contradicció en la interpretació dels documents, prevaldran les determinacions expressades de forma més precisa en la documentació gràfica o en les normes urbanístiques, a la llum dels objectius del Pla o, en tot cas, aquelles determinacions que millor garanteixin l'adequada regulació dels sòls no urbanitzables de protecció especial i 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


TÍTOL II. DISPOSICIONS RELATIVES AL SÒL NO URBANITZABLE

Article 11. Categories de sòl no urbanitzable

1. Aquest Pla defineix tres categories d'espais oberts en sòl no urbanitzable:
 - a) Sòl no urbanitzable de protecció especial (clau NUe)
 - b) Sòl no urbanitzable de protecció territorial (clau NUt)
 - c) Sòl no urbanitzable de protecció preventiva (clau NU)
2. La delimitació zonal corresponent a cada una d'aquestes categories apareix en els plànols O.1 ("Mesures de protecció del sòl no urbanitzable"), a escala 1:25.000 i O.4 ("Directrius pel planejament urbanístic"), a escala 1:10.000.
3. La regulació normativa de cada una de les categories s'estableix en els articles següents.
4. Les categories de sòl no urbanitzable inclouen aquells espais oberts classificats pels plans d'ordenació urbanística municipal com a sòls no urbanitzables i aquells altres que han d'obtenir la mateixa classificació en les revisions del planejament general municipal o en llurs adaptacions a aquest Pla director.

Article 12. Sòl no urbanitzable de protecció especial: definició

1. S'inclouen en aquesta categoria els sòls en els que concorren importants valors naturals, connectors, agrícoles, ecològics i paisatgístics, així com les àrees de recàrrega dels aqüífers, que justifiquen un alt grau de protecció i una acurada regulació de les actuacions de transformació que puguin alterar aquests valors.
2. Es distingeixen les següents subcategories:
 - a) Espais del PEIN (NUe-pein). Inclou els espais de Xarxa Natura 2000 (NUe-pein-xn2000).
 - b) Sòls de connectivitat ecològica i paisatgística (NUe-eco).
 - c) Sòls d'alt valor agrícola i valor connector (NUe-agr-con)
 - d) Sòls d'alt valor agrícola (NUe-agr)


 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

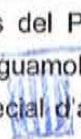
3. S'inclouen en la categoria de sòl no urbanitzable de protecció especial la totalitat dels sòls corresponents als espais naturals que formen part del Pla d'espais d'interès natural (PEIN) situats en l'àmbit de planejament (NUe-pein):

- a) Parc natural de cap de Creus (Llei 4/1998, de 12 de març, de protecció del cap de Creus, i Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc natural del cap de Creus (Resolució MAH/2618/2006 de 28 de juliol. DOGC núm. 4692 de 7 d'agost de 2006).
- b) Parc natural dels aiguamolls de l'Empordà (Llei 21/1983, de 28 d'octubre de declaració de paratge natural d'interès nacional de reserves integrals zoològiques i botàniques dels Aiguamolls de l'Empordà; renomemat parc natural i reserves naturals integrals per la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, disposició final primera, que modifica la denominació dels paratges naturals d'interès nacionals de la Garrotxa i dels Aiguamolls de l'Empordà, per la de parc natural; Zona d'especial protecció, setembre 1987, d'acord amb la Directriu 79/409 CEE, de conservació dels ocells; Resolució 15 març 93, inclusió a la llista del Conveni de zones humides d'importància internacional, especialment com a hàbitat per als ocells aquàtics);
- c) Paratge natural d'interès nacional de l'Albera (Llei 3/86, 10 març, declaració del paratge natural d'interès nacional del terrenys del vessant sud del massís de l'Albera; Pla especial de delimitació definitiva del PEIN del Massís de l'Albera (Resolució de 9 d'octubre de 2001, per la qual es fa públic l'acord del Govern de 25 de setembre de 2001). Decret 123/87, 12 març, declaració de reserves naturals per a la protecció d'espècies animals en perill de desaparició a Catalunya; Decret 119/89, 17 abril, sobre ampliació de l'àmbit d'actuació de la Junta Rectora.
- d) Zones de protecció especial per als ocells (ZEPA): L'Albera (ES5120014), ampliació a l'oest de la carretera N-260 i Aiguamolls de l'Alt Empordà i el Ritort (ES0000019), ampliació al sud-oest del nucli de Pau i tot el Ritort. Per Acord del Govern de 5 de setembre de 2006 han estat declarats zona de protecció especial per als ocells (ZEPA) i per l'article 16.4 de la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, modificada per la Llei 12/2006, del 27 de juliol, la declaració com a ZEPA implica la inclusió automàtica en el PEIN.
- e) Els terrenys de la zona nord de la urbanització Mas Fumats, inclosos dins el PN de Cap de Creus per la Llei 4/1998.

4. La regulació de l'espai del PEIN Parc natural de cap de Creus es regirà per les determinacions del Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge aprovat definitivament per acord de 20.06.2006 del Govern (DOGC núm. 4.692, de 07.08.2006).

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

5. La regulació de l'espai PEIN dels Aiguamolls de l'Alt Empordà es regirà per les determinacions del Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge dels Aiguamolls de l'Alt Empordà aprovat definitivament per acord de Govern de 23.11.2010 (DOGC núm. 5779, de 21.12.2010).
6. Els sòls corresponents a la Xarxa natura 2000 recentment delimitats i aprovats, s'inclouen amb la categoria específica de sòl no urbanitzable de protecció especial, espais del PEIN, tot indicant la seva procedència de la Xarxa natura 2000 (clau NUe-pein-xn2000).
7. Els sòls de connectivitat ecològica i paisatgística (NUe-eco), inclouen els següents espais d'interès connector ecològic i paisatgístic situats entre el Parc natural dels Aiguamolls de l'Empordà amb el Parc natural de Cap de Creus i l'espai de l'Albera:
 - a) Conca de la riera de la Valleta. Connector biològic entre els espais protegits de la serra de l'Albera i el cap de Creus. Comprèn bona part de la conca de la riera de la Valleta, limita amb el Parc natural de cap de Creus. Situat en els municipis de Vilajuïga i Llançà.
 - b) Connector el Penardell-Parc natural del cap de Creus. Connector ecològic i paisatgístic entre el Parc natural dels Aiguamolls de l'Empordà amb el Parc natural de cap de Creus. Espai delimitat al nord pel Parc natural de cap de Creus, i pel sud per l'espai connector del Penardell i pel límit nord del Parc natural dels Aiguamolls de l'Empordà. Per l'oest inclou el rec de la serra del Mas Sec i limita per l'est amb el Riutort. Situat en els municipis de Pau i Vilajuïga. Inclou part de sòls no urbanitzables de protecció especial d'alt valor agrícola i valor connector (NUe-agr-con).
 - c) Connector de Palau-Mas Fumats. Inclou el vessant de la serra de Rodes comprès entre la riera del Serrat del Nic i les urbanitzacions d'Els Fumats i Mas Bosc, des del límit del Parc natural del cap de Creus fins al Parc natural dels Aiguamolls de l'Empordà. D'interès com a connector biològic pels diversos torrents que neixen a la serra de Rodes, dins del Parc natural del cap de Creus, i s'endinsen fins al Parc natural dels Aiguamolls de l'Empordà. Inclou part de sòls no urbanitzables de protecció especial d'alt valor agrícola i valor connector (NUe-agr-con)
 - d) Connector riera de Garriguella - rec de Cagarell. Delimitat per la conca de la riera de Garriguella i del rec del Cagarell; és el connector més directe entre el massís de l'Albera i el Parc natural dels Aiguamolls. Comprèn també la


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

superfície agrícola dedicada principalment al conreu de la vinya (a la plana) i oliveres.

- e) Connector riera de Vilajuïga-Pedret. Corredor fluvial entre el Parc dels Aiguamolls de l'Empordà i Parc natural de cap de Creus. Compren la riera de Vilajuïga, la riera de Pedret i la riera de Quermençó. Situat en els municipis de Vilajuïga i Pedret.
- f) Connector del Riutort (o del rec de Mas Oriol). Espai de Xarxa Natura 2000.
- g) Connector l'Escorial. Espai de Xarxa Natura 2000.

8. Els sòls d'alt valor agrícola i valor connector (NUe-agr-con), inclouen els següents espais:

- a) Connector rec Transversal. D'interès com a corredor i ambients per a la flora i fauna aquàtica. A través d'ell estableix el flux biològic nord-sud i la connexió transversal entre els quatre corredors longitudinals (connector riera de Vilajuïga-Pedret, connector Roca de l'Àliga, connector Riutort i connector serra de Rodes). Situat en els municipis de Vilajuïga, Pau i Palau-saverdera.
- b) El Penardell. Espai d'interès geomorfològic. L'àmbit de la zona queda delimitat al nord pel puig de la Creu i per la carretera GIV-6101; a l'est pel canal de rec que ve de Vilajuïga; a l'oest pel límit del Parc natural dels Aiguamolls de l'Empordà que passa per sobre del turó del Penardell i al sud pel rec Samort i el riu Tort. Situat en els municipis de Pedret i Marzà, i Pau.
- c) Connector el Penardell-Parc natural del cap de Creus (part del connector ja descrit com a NUe-eco).
- d) Connector de Palau-Mas Fumats (part del connector ja descrit com a NUe-eco).



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

9. Els sòls d'alt valor agrícola (NUe-agr), inclouen els següents espais:

- a) Plana agroforestal, que inclou els sòls d'alt valor agrícola i d'interès paisatgístic situats al marge sud de la carretera GI-610, i al sud dels diferents nuclis de població, on domina el cultiu de la vinya i l'olivera. En mosaic amb superfícies forestals lligades a les rieres i recs.

- b) Plana alt empordanesa que inclou diferents tipologies de cultius entre els quals dominen el conreu de cereals i zones de pastura i zones inundades temporalment. Es correspon amb la zona relacionada amb la xarxa de recs tributaris de la Muga, al nord del Parc dels Aiguamolls de l'Empordà.

10. La delimitació d'aquestes subcategories d'espais oberts en sòl no urbanitzable d'especial protecció apareix en la sèrie de fulls del plànol O.4 ("Directrius pel planejament urbanístic"), amb precisió de límits zonals a escala 1:10.000.

Article 13. Sòl no urbanitzable de protecció especial: regulació

1. El sòl no urbanitzable de protecció especial serà classificat com a sòl no urbanitzable pels plans d'ordenació urbanística municipal i li es d'aplicació el règim que estableix aquest article.
2. Amb relació a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara dels apartats 4 i 6 de l'article 47 TRLU i articles concordants del Reglament que la desenvolupa, s'entén que el sòl no urbanitzable de protecció especial està sotmès a un règim especial de protecció al qual fa referència l'apartat 5 de l'article esmentat, i que són incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de manera clara els sistemes naturals i ecològics, disminuir les superfícies de sòl amb valor connector, malmetre els sòls d'alt valor agrícola o contradir les normes de regulació paisatgística.
3. En el sòl no urbanitzable de protecció especial, només podran autoritzar-se les edificacions de nova planta següents:
 - a) Les que s'han de destinar a activitats que milloren la funcionalitat territorial d'aquest sòl o la gestió que se'n faci en el marc dels objectius de preservació que estableix el Pla.
 - b) L'ampliació d'edificacions que hi ha destinades a usos que poden ser admesos en sòl no urbanitzable. Aquestes ampliacions no excediran el 20% del sostre i del volum de l'edificació existent a l'aprovació inicial d'aquest pla director. Quan es tracti de l'ampliació d'edificacions destinades a explotacions ramaderes o granges, es regularà pel planejament urbanístic municipal atenent al criteri de capacitat (nombre de caps), fins al límit que defineix l'Annex II de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats. En compliment de Directiva horitzontal que regula aspectes generals sobre el benestar animal el llindar definit podrà ser incrementat, sempre i quan no comporti un augment del nombre de caps de bestiar.

- c) Les edificacions que podrien ser admissibles d'acord amb els apartats 6, 7 i 8 de l'article 47 TRLU, i articles concordants del Reglament que la desenvolupa, dins de les limitacions de l'apartat 5 del mateix article a que s'ha fet referència en el número 2 per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl.
- d) S'accepta l'ampliació del mas Oriol al terme municipal de Palau-saverdera dins de l'àmbit delimitat amb subclau Sr, Serveis per residència temporal i restauració, amb les següents condicions:
- USOS: Hotelers, residència col·lectiva per a la tercera edat, segons la tipologia de propietat única i serveis centralitzats.
 - EDIFICABILITAT MÀXIMA: Equivalent al volum de mas Oriol més un 50%.
 - EDIFICACIONS I INSTAL·LACIONS COMPLEMENTÀRIES. Pistes esportives, piscina, serveis amb un màxim del 5% del volum total principal.
 - CÀRREGUES URBANÍSTIQUES. A determinar en les condicions que fixi el POU.
4. En el sòl no urbanitzable de protecció especial pel seu alt valor agrícola, i en general en tot el d'aquest tipus que estigui destinat a activitats agràries, s'entendran com a edificacions motivades per millorar-ne la gestió aquelles necessàries per a l'agricultura i la ramaderia extensiva, com ara coberts per emmagatzemar provisionalment les collites, per al bestiar o la maquinària agrícola i similars i, en general, aquelles que preveu el punt 6, a) i b), de l'article 47 TRLU i articles concordants del Reglament que la desenvolupa.
5. Les edificacions motivades per formes intensives d'explotacions agrícoles o ramaderes, com també totes aquelles altres edificacions i activitats, autoritzables considerades del tipus B en l'apartat 3 de l'article de l'article 2.5 de les normes d'ordenació territorial del PTCG requereixen, per a ser autoritzades, la incorporació a l'Estudi d'impacte i integració paisatgística que és preceptiu d'acord amb el que disposen els articles 4.1 i 4.2 de les Directrius de Paisatge per tractar-se d'edificacions aïllades, d'un capítol que analitzi els efectes de la inserció de l'edificació en l'entorn territorial i demostrï la seva compatibilitat amb els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl, sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat 8. En tot cas, ~~no s'autoritzaran aquestes edificacions i activitats en aquest sòl si hi ha alternatives raonables d'ubicació en sòls de protecció territorial o preventiva.~~
6. Els nous elements d'infraestructures que s'hagin d'ubicar ~~necessàriament en sòl no~~ urbanitzable de protecció especial, i també la millora dels existents en aquesta classe de sòl, s'adaptaran a solucions que minimitzin els desmunts i terraplens i no interferiran els corredors hidrogràfics i biològics. En cada cas serà preceptiu un estudi d'impacte

sobre l'entorn paisatgístic que expressi el compliment d'aquestes condicions, sense perjudici del que s'assenyala al número 8.

7. L'estudi d'integració paisatgística haurà de demostrar que l'edificació i els usos que es proposen no afecten de manera substancial els valors de l'àrea de sòl no urbanitzable de protecció especial on s'ubiquen. L'estudi considerarà, en el seu cas, les variables relatives a vegetació i fauna de l'entorn, funcions de connector biològic, estabilitat del sòl, funcions hidràuliques, fragmentació del sòl, producció de residus, accessibilitat i necessitat de serveis, increment de la freqüentació, i estructura i dinàmica del paisatge
8. Mitjançant plans d'ordenació urbanística o plans especials, o bé directrius de paisatge, es podran, en el marc de les presents regulacions normatives, desenvolupar detalladament les condicions per a l'autorització de les edificacions i activitats a què es refereix el número 5, com també les condicions específiques per a la implantació de les infraestructures necessàries. Quan hi hagi aquestes regulacions, no serà necessari presentar l'estudi d'integració paisatgística a què fa referència, amb caràcter general, aquest article, sense perjudici de:
 - Les avaluacions d'impacte ambiental legalment exigibles per a determinades actuacions en funció de la seva naturalesa i dimensió.
 - Les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la normativa ambiental de Catalunya per als espais compresos en el Pla d'espais d'interès natural (PEIN)
 - Les condicions específiques de caràcter més restrictiu establertes per als sòls que formen part de la Xarxa Natura 2000.

Article 14. Sòl no urbanitzable de protecció territorial: definició

S'inclouen en aquesta categoria aquells sòls que per llurs condicions topogràfiques, pendent, risc, posició territorial o proximitat a infraestructures no són adequats per al desenvolupament urbà. També s'inclouen aquells sòls especialment visibles des de la plana altempordanesa o d'important presència territorial, quin desenvolupament urbanístic suposaria un fort impacte paisatgístic. El Pla estableix mesures de protecció d'aquests sòls, si bé preveu la possibilitat que es puguin admetre, en casos justificats, implantacions d'activitats o instal·lacions de valor estratègic i d'especial interès supramunicipal a través d'un procediment específic per a garantir la minimització del seu impacte sobre els valors protegits.

Article 15. Sòl no urbanitzable de protecció territorial: regulació



1. Llevat del cas a què es refereix el número 5 d'aquest article, el sòl de protecció territorial serà classificat com a no urbanitzable pels plans d'ordenació urbanística municipal i restarà subjecte a les limitacions que estableix l'article 47 TRLU i articles concordants del Reglament, i a les que es deriven de les determinacions pròpies del planejament urbanístic municipal, en el marc del que assenyala aquest Pla.
2. Les actuacions que a l'empara dels punts 4 i 6 de l'article 47 TRLU i articles concordants del Reglament, es poden autoritzar en sòl no urbanitzable, se situaran preferentment en sòl urbà o urbanitzable, o en la categoria de sòl no urbanitzable de protecció preventiva. L'autorització de llur localització en sòl no urbanitzable de protecció territorial únicament serà possible quan es demostrï la inexistència d'alternatives raonables de localització en sòls urbans, urbanitzables o no urbanitzable de protecció preventiva.
3. En tot cas, les actuacions en sòl no urbanitzable de protecció territorial que es realitzin a l'empara del que permeten autoritzar els punts 4 i 6 de l'article 47 TRLU i articles concordants del Reglament, hauran de complir les condicions s'assenyalen en el Títol VII d'aquestes Normes per a garantir-ne la integració en el paisatge.
4. Les noves infraestructures i la millora de les existents que hagin d'ubicar-se en sòl no urbanitzable de protecció territorial mantindran criteris de correcta integració en la topografia i el paisatge, d'acord, en cada cas, amb les regulacions específiques que estableixi el planejament territorial o urbanístic.
5. En aquesta categoria es podran desenvolupar actuacions excepcionals d'especial interès estratègic i territorial amb les condicions següents:
 - a) L'actuació, que es definirà inicialment en un avantprojecte, podrà ser promoguda per la Generalitat de Catalunya, l'administració local i els particulars.
 - b) Si es tracta d'una iniciativa particular, l'avantprojecte de l'actuació haurà de ser informat favorablement per l'ajuntament. L'avantprojecte que es trameti a la Comissió territorial d'urbanisme de Girona, s'acompanyarà dels informes que expressin els punts de vista dels ajuntaments, del Consell comarcal de l'Alt Empordà i de les entitats cíviques, socials, culturals, científiques o veïnals interessades en l'actuació.
 - c) En tots els casos, l'avantprojecte se sotmetrà a la consideració de la Comissió territorial d'urbanisme de Girona, la qual d'acord amb el que determina l'article 11 del Reglament d'Urbanisme de Catalunya

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

1.14 de les normes del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines, l'elevarà a la Comissió d'urbanisme de Catalunya.

d) A partir d'aquest moment, l'avantprojecte seguirà els tràmits establerts en l'esmentat article 1.14 de les normes del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines. En qualsevol cas, els requeriments bàsics dels instruments urbanístics a redactar contindran:

1) la figura o figures de planejament urbanístic adequades;

2) l'ens públic o privat que l'ha d'elaborar;

3) els paràmetres definitoris de l'ordenació urbanística de l'actuació, i, especialment, les alçades de l'edificació, els desmunts i terraplens que pugui comportar, l'obertura de nous accessos i la portada de serveis.

4) les solucions ambientals relatives a les necessitats d'accés i de provisió de serveis d'aigua, energia, telecomunicacions i eliminació de residus;

5) les mesures d'inserció paisatgística, com són el tractament dels desmunts i terraplens, els materials de construcció, els control dels colors i la reposició o disposició de la vegetació, d'acord amb aquetes normes i amb les directrius de paisatge.

e) Donat cas que la iniciativa tingui efectes d'ordre físic sobre diversos municipis o comporti la creació d'infraestructures no previstes d'àmbit supramunicipal, la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya podrà assenyalar la necessitat que s'elabori un Pla especial urbanístic específic de l'àmbit adient, per tal de determinar les solucions espacials adequades.

f) Els motius que han de fonamentar una valoració positiva de l'actuació són les millores d'interès general que per a una part important del territori pot representar en termes d'equipament, medi ambient, desenvolupament econòmic, projecció internacional, cohesió social o qualitat de vida.

g) Únicament seran autoritzables actuacions amb una dimensió i uns requeriments que en justifiquin la localització aïllada en sòl no urbanitzable de protecció territorial, quan no hi hagi alternatives adequades en sòl urbà o urbanitzable, o en sòl no urbanitzable de protecció preventiva. El desenvolupament de l'actuació comportarà la modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal i la classificació com a sòl urbanitzable del sòl afectat.



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

Pla Director Urbanístic de la Serra de Rodes i Entorns
Modificació puntual i refosa

- h) Les actuacions que s'autoritzin en sòl no urbanitzable de protecció territorial exclouran l'ús d'habitatge, llevat dels pocs que s'hagin de destinar als guardes permanents de les instal·lacions.
- i) L'autorització d'actuacions per equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans que comportin la edificació o impermeabilització de més de 5.000 m² de sòl, quan hagin de localitzar-se en sòl no urbanitzable de protecció territorial, precisa de la prèvia declaració del seu interès estratègic i territorial d'acord amb l'establert en aquest article.

Article 16. Sòl no urbanitzable de protecció preventiva: definició

S'inclouen en aquesta categoria els sòls de menor valor intrínsec classificats com a sòl no urbanitzable en el plans d'ordenació urbanística municipals, i que cal protegir preventivament, sense perjudici que, mitjançant la revisió dels plans d'ordenació urbanística municipal, i d'acord amb les directrius del present Pla director urbanístic, poden incloure sòls urbanitzables.

Article 17. Sòl no urbanitzable de protecció preventiva: regulació

1. El sòl no urbanitzable de protecció preventiva està subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen a l'article 47 TRLUC i concordants.
2. Els plans d'ordenació urbanística municipal podran, si s'escau, classificar com a urbanitzable les peces de sòl no urbanitzable de protecció preventiva que tinguin la localització i la proporció adequades en funció de les opcions d'extensió urbana que el Pla d'ordenació urbanística municipal adopti d'acord amb les directrius del present Pla director.
3. El sòl no urbanitzable de protecció preventiva està subjecte a les limitacions pròpies d'aquest règim de sòl, amb les especificacions que estableix en cada cas el planejament urbanístic municipal. El sòl no urbanitzable de protecció preventiva constitueix una opció de localització preferent, davant les altres categories de sòl no urbanitzable, per a implantacions admeses per la legislació urbanística en sòl no urbanitzable, incloses les actuacions d'interès estratègic que es poden admetre en sòl de protecció territorial, d'acord amb el que estableixen aquestes normes.


4. Els plans municipals precisaran i ordenaran el règim urbanístic dels sòls no urbanitzables de protecció preventiva i reconeixeran i regularan, en el seu cas, els sòls de valor agrícola o de valor forestal indicats pel present Pla director.

Article 18. Zones de risc

1. Els sòls subjectes a riscos geològics o d'inundació queden exclosos de qualsevol destinació que hagi de comportar un risc greu per a les persones, d'acord amb allò que s'estableix en l'article 9 TRLUC i concordants del Reglament que la desenvolupa.
2. El risc d'inundació es regularà mitjançant l'adaptació del Pla director al corresponent planejament sectorial, on s'estableixin els usos admissibles que no hagin de comportar risc per a la seguretat de les persones en les àrees inundables en funció del període de retorn, i també de la fondària i la velocitat de l'aigua previsible en cas d'inundació. Tal com s'estableix en l'article 6 RTRLUC, en absència de l'adaptació, les actuacions en sòl no urbanitzable seran sotmeses a informe preceptiu de l'òrgan competent en matèria d'inundabilitat.
3. El present Pla director delimita el sistema hidrològic amb una amplada mínima de 25 metres (12,50 metres a cada costat), centrada en l'eix dels torrents, rieres i cursos d'aigua, als efectes anteriors, així com zones de protecció hidrogràfica a efectes de la posició de les edificacions en relació als cursos d'aigua. Els plans d'ordenació urbanística municipal podran precisar aquestes delimitacions.
4. El plans d'ordenació urbanística municipal delimitaran amb precisió les zones de risc i determinaran, si escau, les mesures específiques de protecció i prevenció que siguin adequades d'acord amb l'ordenació.

Article 19. Ordenació del sòl no urbanitzable

1. El present Pla director urbanístic determina, dins de les categories i subcategories de sòl no urbanitzable, diverses zones i mesures de protecció en funció de la regulació d'actuacions, usos i construccions acords amb el grau de preservació exigibles i de les transformacions admissibles.
2. La zonificació establerta pel sòl no urbanitzable és la que apareix grafada en el planol O.4 ("Directrius pel planejament urbanístic"), a escala 1:10.000,


 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

3. La ordenació del sòl no urbanitzable continguda en el present Pla director respon a la següent zonificació del sòl en categories i subcategories:

NUe Sòl no urbanitzable de protecció especial

NUe-pein	Espais del PEIN. Inclou els espais de Xarxa Natura 2000 (NUe-pein-xn2000).
NUe-eco	Sòls de connectivitat ecològica i paisatgística
NUe-agr-con	Sòls d'alt valor agrícola i valor connector
NUe-agr	Sòls d'alt valor agrícola

NUt Sòl no urbanitzable de protecció territorial

NU Sòl no urbanitzable de protecció preventiva

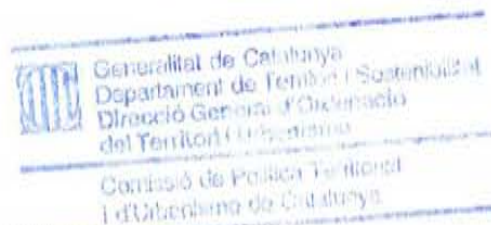
4. La zonificació del sòl no urbanitzable es completa, sens perjudici dels sòls destinats a sistemes urbanístics de caràcter supramunicipal, amb l'assenyalament del usos existents o previstos següents:

S Serveis i activitats

Se	Serveis pel lleure i l'esport
Sr	Serveis per residència temporal i restauració
Sc	Serveis de càmping
Sa	Serveis vinculats a la producció agrària
Sg	Serveis de gasolinera i per la mobilitat
Sex	Activitat extractiva

P Projectes de protecció

Pp	Protecció del paisatge
Ph	Protecció hidrogràfica
Pn	Protecció natural ecològica
Pa	Protecció arqueològica
Pe	Protecció elements patrimonial específic



5. Els sistemes urbanístics de caràcter general i els projectes que se'n derivin, si s'ubiquen o incideixen amb els espais naturals, s'hauran d'adaptar a la seva normativa

especifica quant a la compatibilitat dels usos i l'aplicació dels procediments d'avaluació ambiental previstos en la normativa vigent de plans i projectes.

Article 20. Usos i edificacions legalment implantats

1. Les edificacions legalment implantades que s'ajustin als supòsits d'usos permesos en sòl no urbanitzable poden mantenir-se i ampliar-se si es compleixen els requisits que estableix la normativa urbanística i les determinacions del planejament urbanístic vigent.
2. Les edificacions legalment implantades que no s'ajustin als supòsits d'usos permesos pel TRLUC que, per tant, actualment no serien autoritzables, es regiran d'acord amb allò establert en els apartats 2 i 3 de la disposició transitòria quinzena del TRLUC.

Article 21. Usos i edificacions il·legalment implantats

1. Les edificacions i els usos existents implantats il·legalment, pels quals hagi prescrit l'acció de reposició, no podran ser objecte d'ampliació o consolidació, ni de canvi d'ús, i tampoc s'admetrà la intensificació o substitució de les activitats. Aquestes edificacions i usos quedaran subjectes al règim de fora d'ordenació establert en l'article 108.7 TRLUC i articles concordants del Reglament que la desenvolupa.
2. Les edificacions i els usos il·legalment implantats a que es refereix el número anterior seran objecte d'enderroc i desmantellament, quan es tracti d'edificacions no catalogades, en els terminis establerts en la disposició final segona, d'acord amb els procediments de protecció de la legalitat urbanística definits a article 199 TRLUC i següents. En el cas d'usos il·legalment implantats en edificacions catalogades, es procedirà únicament al tancament de l'activitat i, en el seu cas, a la legalització de l'edificació i determinació dels usos admissibles.



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

Article 22. Projectes de protecció

1. Aquest Pla director assenyala zones subjectes a projectes específics de protecció del paisatge, dels cursos fluvials, de determinats elements naturals, de jaciments arqueològics o d'elements patrimonials, situades en qualsevol de les tres categories de sòl no urbanitzable.

2. Aquestes zones no admeten edificació, urbanització o activitat de cap mena, en tant no es redacti el corresponent projecte de protecció. Els projectes de protecció són projectes executius que contenen les obres protectores, d'anivellament de terres, de disposició de la vegetació, de senyalització, d'urbanització dels accessos o de les construccions de serveis o difusió cultural necessàries a la finalitat protectora de l'element.
3. El projecte de protecció estarà subjecte a llicència municipal, amb informe previ, de caràcter vinculant, del departament o òrgan de la Generalitat de Catalunya competent en la matèria.
4. Els projectes de protecció i els projectes que se'n derivin, si s'ubiquen o incideixen amb els espais naturals del Pla, s'hauran d'adaptar a la seva normativa específica quant a la compatibilitat dels usos i l'aplicació dels procediments d'avaluació ambiental previstos en la normativa vigent de plans i projectes.

Article 23. Catàleg de patrimoni natural

1. Aquesta Pla director regula les àrees naturals que mereixen una especial atenció per les seves propietats i valors ambientals, naturals i culturals, de connectors, de configuració de paisatge i de contribució a la biodiversitat, que han de prevaler i són objecte de protecció.
2. Els elements naturals, vegetals i paisatgístics, com arbredes, parets seques i bancals, fonts, camins, i demés elements situats en sòl no urbanitzable que contribueixen a la preservació o millora de la biodiversitat ambiental, són susceptibles de protecció específica mitjançant la seva inclusió en el Catàleg de patrimoni natural.
3. La definició del grau de protecció d'aquests element naturals, així com de les condicions per autoritzar actuacions de condicionament, restauració o manteniment dels elements, es definiran en el plans de patrimoni elaborats pels organismes competents en cada cas.
4. Els propietaris de terrenys en sòl no urbanitzable mantindran l'arbrat i les àrees de vegetació en bon estat. Quan es tracti d'elements naturals d'interès, mantindran els elements i els entorns en especials condicions de neteja, seguretat i salubritat. Es prohibeix la plantació d'espècies no autòctones que puguin alterar l'equilibri ecològic o l'entitat de la vegetació.




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

5. Els propietaris de terrenys en sòl no urbanitzable mantindran les propietats netes d'abocaments i cuidaran especialment l'estat del sotabosc, evitant accions encaminades a augmentar la degradació o el risc d'incendi.
6. Els ajuntaments vetllaran per la neteja i manteniment dels indrets. Quan sigui necessari, ordenaran l'execució de les neteges i obres necessàries per tal de mantenir en bones condicions elements susceptibles de protecció, sens perjudici de repercutir, si és el cas, els costos de la intervenció sobre qui en resultés el responsable legal.
7. Els ajuntaments, amb la col·laboració d'altres administracions, podran establir ajuts i subvencions als particulars per a la elaboració de plans de gestió i actuacions de regeneració i millora.
8. La tala d'arbres motivada per la realització d'obres esta subjecte a prèvia llicència municipal. El propietari aportarà el plànol de la localització dels arbres, el nom de les espècies i el compromís de les mesures a adoptar per a la seva reposició. En qualsevol cas serà necessària una suficient justificació de la tala de l'element vegetal. Es prohibeix la tala o rompuda de qualsevol element natural inclòs en el Catàleg del patrimoni natural incorporat a aquesta normativa.

Article 24. Protecció de la flora i fauna autòctones i els hàbitats naturals

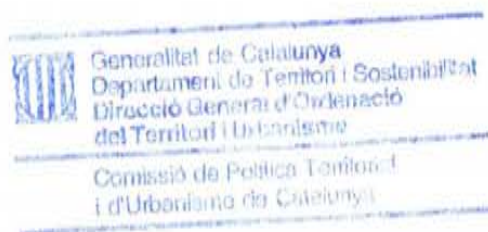
1. No s'admetran les actuacions que puguin comportar la desaparició o degradació significativa dels diferents hàbitats catalogats com a prioritaris o d'especial interès, tal com es determina en la legislació catalana (Decret legislatiu 2/2008, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de protecció dels animals) i en la Directiva europea 92/43 i la seva modificació de 1997 de protecció dels hàbitats naturals.
2. Amb l'objectiu d'evitar la desaparició o alteració significativa de les poblacions d'espècies de la flora considerada especialment vulnerable i de les plantes endèmiques de l'Empordà, tampoc s'admetran les actuacions que puguin comportar la desaparició o degradació significativa d'aquestes espècies.
3. En aquest sentit, el plans d'ordenació urbanística municipal elaboraran un inventari del patrimoni natural del terme municipal, i posteriorment elaboraran i aprovaran un Pla especial del Catàleg del patrimoni natural, que delimiti amb precisió les zones de risc i determini, les mesures específiques de protecció i prevenció que siguin adequades d'acord amb l'ordenació.


 Departament de Política Territorial i Ordenació
 Urbana i Urbanisme
 Comissió de Política Territorial
 i d'Urbanisme de Catalunya

4. S'estableix una protecció específica de les zones i dels entorns on es localitza l'endemisme empordanès *Silene sennenii* Pau i de les espècies de presència molt rara o raríssima *Sedum andegavense*, *Gagea villosa*, *Linaria commutata*, *Orchis laxiflora* i *Ranunculus ophioglossifolius*. Aquestes espècies es troben en l'espai El Penardell (municipis de Pedret i Marzà, i Pau): *Sedum andegavense*, *Gagea villosa*, es troben en els sòls prims i pedregosos dels turons i les espècies *Linaria commutata*, *Orchis laxiflora* i *Ranunculus ophioglossifolius*, en els ambients més humits.
5. Les actuacions de restauració i revegetació que es portin a terme dins de cada municipi s'han d'efectuar principalment i sempre que sigui possible amb varietats locals de les espècies autòctones pròpies.

Article 24 bis. Àrees d'interès especial per a la connectivitat

1. Els àmbits identificats pel Pla territorial de les Comarques Gironines com d'interès especial per a la connectivitat i reproduïts en el plànol d'ordenació 0.01 *Mesures de protecció del sòl no urbanitzable* d'aquest Pla director, compliran també les determinacions de l'article 2.22 de les Normes d'ordenació territorial del Pla de les Comarques Gironines.
2. Les àrees d'interès especial per a la connectivitat qualificades pel Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge dels Aiguamolls de l'Alt Empordà com a *Zona perifèrica de protecció i connexió (clau 6)*, compliran també les determinacions de l'article 40 d'aquell Pla especial.



TÍTOL III. DISPOSICIONS RELATIVES AL SÒL URBANITZABLE

Article 25. Categories de sòl urbanitzable

1. El sòl urbanitzable respon, als efectes del present Pla, a les següents categories::

(1) Sòl urbanitzable urbanitzat o en vies d'urbanització:

- a) Sòl apte per a urbanitzar segons les Normes subsidiàries de planejament o sòl urbanitzable delimitat pel Pla d'ordenació urbanística municipal, amb pla parcial urbanístic aprovat, executat o en vies d'execució.

(2) Sòl urbanitzable no urbanitzat:

- b) Sòl urbanitzable no delimitat
- c) Sòl apte per a urbanitzar segons les Normes subsidiàries de planejament o sòl urbanitzable delimitat pel Pla d'ordenació urbanística municipal, amb pla parcial urbanístic aprovat, no executat.
- d) Sòl apte per a urbanitzar segons les Normes subsidiàries de planejament o sòl urbanitzable delimitat pel Pla d'ordenació urbanística municipal sense pla parcial urbanístic aprovat.

2. El present Pla director urbanístic es refereix únicament als sòls no urbanitzats. Els sòls que pertanyen a la categoria (1) es regulen per les determinacions del planejament urbanístic municipal vigent. Els sòls que pertanyen a la categoria (2) es regulen per les determinacions del planejament urbanístic municipal vigent resultant de la seva adaptació al present Pla director urbanístic o per les disposicions transitòries del Pla director en tant no es produeixi l'adaptació.

Article 26. Delimitació de sectors pel planejament urbanístic

1. Els nous sectors que es delimitin pel planejament urbanístic atendran a les estratègies de desenvolupament definides pel Pla territorial parcial de les Comarques Gironines.
2. Els sectors es delimiten directament pel Pla d'ordenació urbanística municipal o per un Pla parcial urbanístic de delimitació. Llevat dels casos regulats per l'article 15, la classificació nou sòl urbanitzable es continuarà, en el seu cas, en el sòl no urbanitzable de protecció preventiva, amb les condicions del present article.

3. Les actuacions d'extensió residencial urbana seran proporcionals, en termes d'ocupació de sòl i del nombre d'habitatges, a la dimensió física i nombre d'habitatges de l'assentament urbà existent. A aquests efectes, els Plans d'ordenació urbanística municipal o les seves revisions justificaran el compliment de les proporcions establertes en el Pla territorial parcial de les Comarques Gironines.
4. Els nous sectors delimitats se situaran en continuïtat física amb el sòl urbà i en correspondència amb la xarxa de carrers i de serveis urbanístics. No es podran delimitar nous sectors de sòl urbanitzable en tant no estiguin urbanitzats i edificats els anteriorment delimitats en un percentatge mínim conjunt del 75% i sempre amb subjecció a les estratègies establertes pel Pla territorial parcial de les Comarques Gironines.
5. La delimitació de nous sectors atindrà a límits justificables des de la coherència de la ordenació urbana general del nucli, la seva posició en el territori, els usos existents i la xarxa de camins. No s'admetran delimitacions que atenguin únicament a límits de propietat, quan aquests no siguin també justificables des de les anteriors consideracions.
6. Els nous sectors delimitats s'ordenaran en base a tipologies edificatòries compactes, sens perjudici de la inclusió de zones d'habitatge unifamiliar aïllat. En tot cas, la densitat mitja mínima del municipi serà de 20 habitatges per hectàrea. S'estableix una alçada d'edificació màxima, en tot l'àmbit del Pla, de dues plantes, llevat de les excepcions degudament justificades en base als usos no residencials o a l'específica funció o posició territorial de l'edifici.

Article 27. Sectors delimitats pel planejament urbanístic vigent

1. Els sectors ja delimitats pel planejament urbanístic vigent es regulen d'acord amb l'article 25 d'aquestes Normes urbanístiques.
2. Quan es tracti de sectors no urbanitzats que es mantenen, total o parcialment, serà necessària l'aprovació del corresponent Pla parcial urbanístic, la qual precisarà de la prèvia o simultània aprovació de l'adaptació dels instruments de planejament urbanístic general al present Pla director urbanístic. La manca d'activitat en la redacció dels instruments de planejament urbanístic derivat o de gestió urbanística, més enllà dels terminis establerts pels plans d'ordenació urbanística municipal, o pels programes d'actuació urbanística municipal, comporta la suspensió dels efectes del planejament general fins a la seva revisió.



Article 28. Determinacions del Pla director urbanístic

1. Aquest Pla determina les següents modificacions respecte dels sectors delimitats pel planejament urbanístic vigent:
 - a) Sectors que se suprimeixen i que han de classificar-se com a sòl no urbanitzable
 - b) Sectors en els que cal introduir modificacions relatives a la delimitació, a la ordenació urbanística, o a ambdues.
2. Les modificacions anteriors apareixen especificades en les fitxes de característiques normatives, elaborades per a cada un dels sectors objecte del present article.

Article 29. Sectors a classificar com a sòl no urbanitzable

1. El sector actualment delimitat en sòl apte per a urbanitzar o en sòl urbanitzable, no urbanitzat, que se suprimeix i ha de classificar-se com a sòl no urbanitzable, en la categoria que li correspongui, és el següent:

-Sector SDU-6 (Golf), a Garriguella

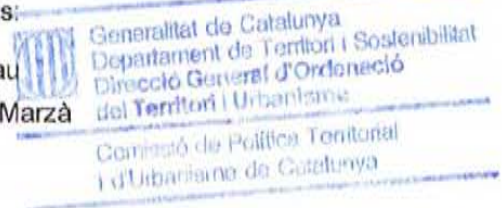
2. La supressió d'aquest sector i la seva classificació com a sòl no urbanitzable es farà sense perjudici de la possibilitat d'establir mecanismes de compensació, mitjançant sectors discontinus o altres formules, en les adaptacions a que es fa referència en les disposicions finals primera, quarta i cinquena, o en les revisions dels plans d'ordenació urbanística municipal.

Article 30. Sectors amb modificacions en la delimitació o en l'ordenació

1. El sectors actualment delimitats en sòl apte per a urbanitzar o en sòl urbanitzable, no urbanitzat, en els quals cal introduir modificacions relatives a la delimitació, a la ordenació urbanística, o a ambdues, són els següents:

-Sector U4, Pla parcial Parc d'Empordà, a Pau

-Sector polígon industrial (SAU-1), a Pedret i Marzà



2. L'abast de les modificacions a introduir en aquests sectors es detalla en les fitxes de característiques normatives elaborades per a cada sector, que inclouen les condicions per a la delimitació del nou sector, la definició de l'aprofitament urbanístic, la fixació de determinades àrees de protecció específica i la especificació dels usos admissibles.
3. La reducció de la superfície del sector comporta la classificació com a sòl no urbanitzable, en la categoria que en cada cas correspongui, de la part del sector que no es pot mantenir com a sòl urbanitzable.
4. La modificació de la delimitació sectorial o de l'ordenació urbanística d'aquests sectors es farà sense perjudici de la possibilitat d'establir mecanismes de compensació, mitjançant sectors discontinus o altres formules, en les adaptacions a que es fa referència en la disposició final primera, o en les revisions dels plans d'ordenació urbanística municipal.



TÍTOL IV. DISPOSICIONS RELATIVES AL SÒL URBÀ, ALS HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA I A LES ÀREES ESPECIALITZADES

Article 31. Delimitació del sòl urbà pel planejament urbanístic

1. La delimitació del sòl urbà pel planejament urbanístic atindrà a les estratègies de desenvolupament definides pel Pla territorial parcial de les Comarques Gironines per a cada municipi.
2. El sòl urbà es delimita directament pel Pla d'ordenació urbanística municipal o és conseqüència de l'execució del planejament urbanístic, i atindrà als criteris de delimitació establerts en l'article 26 TRLUC i articles concordants del Reglament.
3. Les noves extensions urbanes previstes pel planejament urbanístic, en sòl urbà consolidat o no consolidat, atendran preferentment a les directrius establertes en els apartats 5 i 6 de l'article 22.

Article 32. Sòl urbà delimitat pel planejament vigent

Aquest Pla director urbanístic recull íntegrament el sòl urbà classificat pels instruments de planejament urbanístic general, mantenint els aprofitaments urbanístics, condicions i paràmetres de l'ordenació.

Article 33. Habitatges de protecció pública

1. El Pla propicia la creació d'habitatge de protecció pública que eviti la segregació espacial dels diferents col·lectius de residents. El planejament urbanístic municipal definirà opcions de localització dels habitatges de protecció pública, en sòl urbà o en sòl urbanitzable, d'acord amb aquest objectiu.
2. Atesa l'especial problemàtica derivada de la demanda exògena, majoritària en l'àmbit del present Pla director urbanístic, i la seva incidència en els preus de l'habitatge destinat a la demanda interna dels municipis, es recomana, d'acord amb l'establert a l'article 3.19 del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines, que el planejament urbanístic augmenti la proporció mínima prevista per la legislació urbanística vigent quan es donin les circumstàncies de municipis amb estratègia de creixement potenciat

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

o de canvi d'ús de reforma interior o de municipis on la demanda exògena pressiona el mercat a l'alça i el fa inabastable per a les noves llars del municipi.

Article 34. Àrees especialitzades

1. És criteri del Pla el foment de la convivència d'activitats econòmiques i habitatge en els nuclis urbans. D'acord amb aquest criteri, el planejament urbanístic podrà crear les àrees necessàries -seguint les determinacions del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines-, destinades als usos específics que s'indiquen en aquest article, en continuïtat física amb els sòls classificats com a urbans o urbanitzables, amb previsió dels espais de transició adequats, qualificats com a sistema d'espais lliures o altres usos integradors, i regulant acuradament els aspectes tipològics i paisatgístics de l'ordenació.
2. Les àrees especialitzades destinades a activitats econòmiques, de gestió municipal o supramunicipal, a activitats turístiques, o a la localització d'equipaments i serveis, previstes en el planejament urbanístic general, es desenvoluparan d'acord amb el planejament urbanístic derivat que correspongui, en sòl urbà o en sòl urbanitzable. En funció del tipus d'activitat i la seva compatibilitat amb el caràcter del nucli urbà i de l'entorn, es dimensionaran els espais de transició i es preveuran els accessos especialitzats i els serveis urbanístics necessaris. El planejament inclourà l'informe de sostenibilitat ambiental i d'integració paisatgística de l'àrea, que hauran de ser degudament informats per l'autoritat ambiental i l'autoritat paisatgística competents.



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

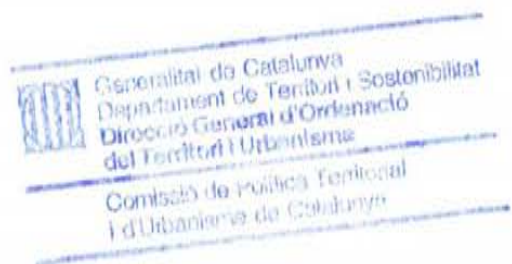
TÍTOL V. DISPOSICIONS RELATIVES ALS SISTEMES URBANÍSTICS SUPRAMUNICIPALS

Article 35. Sistemes urbanístics supramunicipals

1. Aquest Pla incorpora els sistemes urbanístics de caràcter supramunicipal als efectes d'assegurar els espais suficients per a afrontar els requeriments de mobilitat entre els municipis de l'àmbit i a través del territori, de connectivitat entre els nuclis urbans, les seves extensions i les activitats radicades en el territori, i de necessitats de sòl per a serveis tècnics i equipaments comunitaris. Quan aquests sistemes resultin insuficients per a fer front al conjunt de necessitats municipals en matèria d'infraestructures de mobilitat i de servei, o d'equipaments municipals, o d'altres, hauran de ser complementats amb les previsions dels respectius Plans d'ordenació urbanística municipals.

2. Aquests sistemes són els següents:

H	<u>Hidrològic</u>	
X	<u>Xarxa viària</u>	
	Xe	Vies estructurants
	Xl	Vies d'accés local
	Xp	Vies paisatgístiques
	Xu	Vies urbanes
	Xm	Camins de muntanya
	Xa	Camins agrícoles
F	<u>Xarxa ferroviària</u>	
T	<u>Serveis tècnics</u>	
E	<u>Equipaments</u>	



3. En el desenvolupament i execució dels sistemes caldrà introduir els estudis d'impacte agrari previstos en la Llei d'Orientació Agrària.

4. Els sistemes urbanístics de caràcter general i els projectes que se'n derivin, si s'ubiquen o incideixen amb els espais naturals, s'hauran d'adaptar a la seva normativa específica quant a la compatibilitat dels usos i l'aplicació dels procediments d'avaluació ambiental previstos en la normativa vigent de plans i projectes.

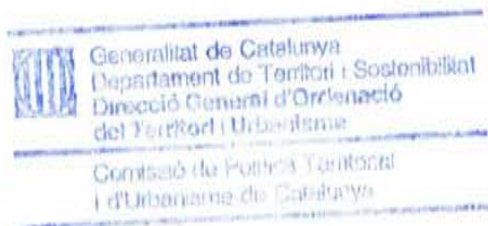
Article 36. Sistema hidrològic

1. S'inclouen en el sistema hidrològic les lleres de rieres i esorrenties, delimitades com a mínim per la línia de cota d'inundació de l'avinguda en el període d'inundació de 10 anys. Aquest Pla director urbanístic inclou una delimitació provisional seguint criteris físics, topogràfics o ambientals, amb una amplada mínima 25 metres (12,50 metres a cada costat, des de l'eix), que en cap cas pot significar una reducció de les amplades de protecció establertes pel Pla territorial parcial de les Comarques Gironines.
2. Les zones de servitud i protecció es fixaran d'acord amb el Decret legislatiu 3/2003 de 4 de novembre del Text refós de la legislació catalana en matèria d'aigües, i d'acord amb el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
3. Els espais inclosos en el sistema general hidrològic seran de titularitat pública.
4. Els objectius de l'ordenació de les rieres situades en sòl no urbanitzat són: la conservació de la capacitat hidrològica de les lleres, la conservació de la vegetació associada i el manteniment de la funció de corredor ecològic.
5. S'admeten exclusivament les tasques de manteniment de la vegetació destinades a afavorir-ne un creixement equilibrat i alhora, mantenir la capacitat hidràulica mínima. No s'admet cap tipus d'edifici, instal·lació, activitat o tancament. Totes les intervencions han d'estar autoritzades i tutelades per l'Agència Catalana de l'Aigua.

Article 37. Xarxa viària

1. Sens perjudici de les tipologies corresponents als plans sectorials d'infraestructures de mobilitat i de la titularitat de les vies, aquest Pla director urbanístic, des de la perspectiva dels objectius propis, adopta les següents tipologies per a la definició de les propostes relatives a la xarxa viària:

- a) Vies estructurants
- b) Vies d'accés local
- c) Vies paisatgístiques
- d) Vies urbanes
- e) Camins de muntanya
- f) Camins agrícoles i ramaders



- 2. Són vies estructurants la N-260 (de Figueres a Portbou) i les carreteres G-610 (de Roses a Palau-saverdera), GI-604 (Vilajuïga-Pau-Palau-saverdera) i C-252 (de la Bisbal d'Empordà a Vilajuïga), que conformen l'estructura viària primària a l'àmbit de planejament, assegurant la connexió amb la resta del territori comarcal i nacional. Són vies no segregades i de secció 1+1, sens perjudici de la possibilitat de tenir alguns trams segregats i de secció superior, o enllaços a diferent nivell, especialment pel que fa a la N-260, segons les circumstàncies específiques en cada tram.
- 3. Són vies d'accés local les carreteres GI-603 (de Garriguella a Espolla), GIV-6101 (de Castelló d'Empúries a Pedret i a Pau), GIV-6102 (de Roses a Palau-saverdera), GIV-6103 (de Castelló d'Empúries a Palau-saverdera, GIV-6032 (de Garriguella a Vilamaniscle) i l'accés directe de Vilajuïga (Veïnat de Dalt) a la N-260, que conformen la xarxa secundària de caràcter local. Són vies no segregades i de secció 1+1, que han de mantenir aquest caràcter, sens perjudici de les millores en els enllaços, secció i condicionament .
- 4. S'inclou com a via paisatgística la carretera de Vilajuïga a Sant Pere de Rodes, que ha de mantenir el seu caràcter actual de via no segregada i secció 1+1, però que ha de condicionar els seus miradors amb eixamplaments, accessos, serveis i urbanització dels espais d'aparcament, assegurar el trànsit de bicicletes i vianants, reordenar l'arbrat i jardineria i millorar el traçat i la senyalització, així com l'enllaç amb les vies estructurants, actualment a través del nucli urbà de Vilajuïga.
- 5. Són vies urbanes totes aquelles altres vies pavimentades assenyalades als plànols, quina funció és la de vertebrar el territori plurimunicipal, així com d'assegurar l'accés als nuclis urbans, urbanitzacions i espais d'activitat. Es tracta de vies de caràcter urbà, quina secció i urbanització pot variar àmpliament segons la seva funció i posició territorial, però que han d'incloure arbrat i espais per al trànsit de vianants
- 6. Són camins de muntanya aquells que conformen itineraris de vianants des de els nuclis urbans a la serra de Rodes, la serra de Pau i la serra de la Baga d'en Ferran i, a través d'elles, a la resta del massís de cap de Creus i l'Albera. Aquests camins inclouen les rutes GR i altres itineraris catalogats. Han de mantenir el tractament de camí (no impermeabilització del paviment) i la secció actual, sens perjudici de les ampliacions puntuals i millores de traçat. Han de ser objecte de tractaments paisatgístics, quan a l'arbrat, tanques i àrees de lleure, i han de millorar la senyalització, especialment quan es tracta de trams situats fora dels espais naturals.
- 7. Són camins agrícoles i ramaders tots aquells que travessen la plana agrícola, els espais rurals de vinya, oliveres i fruiters, i les zones d'aiguamolls, quin tractament ha de respondre a les necessitats de l'agricultura i ramaderia, i a les especificitats dels

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

aiguamolls. Inclouen les carrerades relacionades a la Memòria. Són vies de tractament no impermeable i secció adequada al pas de vehicles agrícoles, bicicletes i vianants, que han de millorar puntualment el traçat i condicionament, així com la senyalització.

8. El Pla director urbanístic indica les línies de protecció per a cada una de les vies incloses en les anteriors categories, d'acord amb la legislació vigent quan és el cas. Aquestes línies corresponen als àmbits on no es permeten edificacions o la implantació de nous usos que no siguin propis dels sòl no urbanitzable. Les distàncies són les següents:

- carreteres de la xarxa bàsica, carreteres GI -614, GI-610, GI-603, GI-604 i C292 i carreteres convencionals: 25 metres
- xarxa bàsica de camins: 12 metres (des de l'eix)

9. La legislació vigent a Catalunya en matèria de carreteres, a tots els efectes, és la Llei 25/1988, de Carreteres de l'Estat, de 29 de juliol, i el Text refós de la Llei de carreteres de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost i el Reglament general de carreteres, aprovat per Decret 293/2003, de 18 de novembre, que regulen les carreteres de Catalunya no reservades a l'estat.

En cas de produir-se contradicció entre la normativa del Pla director i la legislació de carreteres, aquesta preval sobre la normativa del Pla director, sempre i quant aquest no resulti més restrictiu pel que fa a la implantació de noves edificacions, instal·lacions, activitats i usos regulats a l'apartat anterior, llevat d'aquells destinats a garantir la funcionalitat del domini públic i assegurar-ne la protecció, motius d'interès general o aquells usos propis del sòl no urbanitzable.

Article 38. Xarxa ferroviària

1. Correspon al tram de la línia de ferrocarril de Barcelona a Portbou que travessa els termes municipals de Pedret i Marzà i de Vilajuïga, així com la pròpia estació de Vilajuïga. El Pla director urbanístic indica els espais adscrits al sistema ferroviari i les línies, en traça discontinua, de protecció, corresponent als àmbits on no es permeten edificacions o usos, d'acord amb la llei ferroviària.
2. La Zona de Domini Públic, la Zona de Reserva i la Línia Límit d'Edificació són respectivament de 5 m, 8 m i 20 m en sòl urbà i de 8 m, 70 m i 50 m en el sòl urbanitzable i en el sòl no urbanitzable. La Línia Límit d'Edificació s'acota des de la vora de la plataforma, mentre que la Zona de Domini Públic i la Zona de Protecció han d'acotar-se des de la vora externa de l'explanació.

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

3. Seran en tot cas d'aplicació les prescripcions exigibles d'acord amb el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, la Llei 39/2003, de 17 de novembre, del Sector Ferroviari, el Real decret 2387/2004, de 30 de desembre, pel que s'aprova el Reglament del Sector Ferroviari, l'Ordre FOM 2230/2005, de 6 de juliol, l'Ordre FOM 2258/2011, de 21 de juliol, i el Real decret 2395/2004, de 30 de desembre pel qual s'aprova l'Estatut de l'Administrador d'Infraestructures Ferroviàries (ADIF), així com la Llei 13/2003, de 23 de maig reguladora del contracte de concessió d'obres públiques.

Article 39. Reserves per a serveis tècnics

1. El present Pla director urbanístic incorpora els sòls ocupats per serveis tècnics de caràcter supramunicipal o destinats a ampliacions o possibles implantacions de serveis tècnics.
2. Aquestes reserves corresponen als sòls necessaris per a:
 - a) La protecció i el manteniment del medi ambient (contenidors selectius, deixalleries, dipòsits, gosseres, magatzems i d'altres)
 - b) Les infraestructures i serveis tècnics (producció i subministrament d'energia, abastament i evacuació d'aigües, depuració, plantes de residus, abocadors, instal·lacions telefòniques, telecomunicacions, i d'altres, així com l'emmagatzematge de la maquinària de manteniment i transport), incloent les construccions complementàries a les mateixes.
3. Es compliran les següents condicions:
 - a) La regulació dels serveis tècnics es regirà pel que disposa la legislació sectorial vigent, així com pel planejament urbanístic municipal.
 - b) Els espais no ocupats per les instal·lacions i que constitueixen l'entorn dels serveis s'ordenaran per a àrees d'aparcament i espais lliures.
 - c) L'ús principal és el de serveis tècnics i mediambientals, ~~que inclou els altres usos~~ directament vinculats amb la instal·lació o servei corresponent. S'admet excepcionalment la construcció d'un habitatge pels serveis de vigilància de la instal·lació.
 - d) Els paràmetres urbanístics seran els fixats pel planejament urbanístic vigent, amb les següents limitacions:

- Índex d'edificabilitat net: 0,40 m²st/m²s
 - Alçada màxima de dues plantes (PB+P), corresponent a 6,50 metres d'alçada, a excepció d'aquelles instal·lacions especials, com antenes o xemeneies, els requeriments tècnics de les quals exigeixin una alçada superior.
 - Els sòls no ocupats per edificacions o instal·lacions tindran consideració d'espais lliures privats i hauran d'ésser convenientment enjardinats
 - Les edificacions seran aïllades, amb distàncies mínimes de 5 metres a vials o partions de parcel·la.
- e) L'estesa de noves xarxes de serveis serà soterrada, llevat que justificada i excepcionalment l'ajuntament autoritzi instal·lacions aèries.

Article 40. Reserves per a equipaments comunitaris

1. El present Pla director urbanístic incorpora els sòls ocupats per equipaments comunitaris de caràcter supramunicipal, així com els de caràcter municipal situats en sòl no urbanitzable, i també els destinats a les seves ampliacions o noves implantacions d'equipaments.
2. Aquestes reserves corresponen als sòls ocupats o destinats a equipaments de caràcter esportiu, cultural-social-religiós, docent, sanitari-assistencial, administratiu, de residència temporal, funerari, de mercat o proveïment i pel transport i demés equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social.
3. Els paràmetres urbanístics seran els ja fixats pel planejament urbanístic vigent o, en el seu cas, els que derivin de les adaptacions o revisions del mateix o del planejament especial que es redacti per a cada àrea. En tot cas seran d'aplicació les condicions i limitacions establertes en l'apartat 3 de l'article anterior.



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

TÍTOL VI. DISPOSICIONS RELATIVES ALS INSTRUMENTS DE GESTIÓ URBANÍSTICA SUPRAMUNICIPAL

Article 41. Delimitació de sectors discontinus en sòl urbanitzable

1. Quan no s'incloguin ja en el Pla director urbanístic de manera expressa, els Plans d'ordenació urbanística municipal o els Programes d'actuació urbanística municipal podran delimitar sectors discontinus en sòl urbanitzable, a fi de d'assolir els objectius expressats en l'article 1 i de facilitar la gestió i compensació entre àmbits de sòl urbanitzable, d'acord amb les disposicions del Títol III d'aquestes normes urbanístiques.
2. Aquests sectors discontinus podran abastar subsectors situats en diferents municipis, dintre i fora de l'àmbit del Pla director urbanístic. En aquest cas, la proposta de delimitació es farà conjuntament per part dels municipis interessats. Quan l'actuació no es desenvolupi per falta d'acord entre els municipis i es manifesti un interès territorial ampli de desenvolupar-la, la Generalitat de Catalunya iniciarà el corresponent tràmit, amb consulta prèvia municipal proveint els mecanismes adequats per a una redistribució equitativa de les càrregues i beneficis, d'ordre social i econòmic, entre els municipis on se situïn els subsectors.

Article 42. Cooperació per a la promoció d'habitatges de protecció pública

1. Per tal que la construcció d'habitatges de protecció pública, a la qual s'han de destinar les cessions de sòl amb aprofitament urbanístic per a ús residencial, d'acord amb l'article 160 TRLUC i articles concordants del Reglament, pugui portar-se a terme en promocions de dimensió adequada, podran posar-se en comú quantitats dineràries resultants de les cessions de sòl, o de la seva alienació, procedents de diferents municipis, per tal de destinar-se a la construcció d'habitatges de protecció pública, a localitzar en un sector determinat.
2. Per al desenvolupament de l'actuació els municipis interessats adoptaran la fórmula de cooperació més convenient, segons les característiques de l'actuació. Podran així mateix sol·licitar el seu desenvolupament per la Generalitat de Catalunya, per mitjà de l'Institut Català del 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

TÍTOL VII. DISPOSICIONS RELATIVES AL PAISATGE

Article 43. Normes generals

1. Els objectius i criteris de protecció, gestió i ordenació del paisatge es definiran a través del corresponent Catàleg de Paisatge de Catalunya, que la Llei 8/2005, de 8 de juny de protecció, gestió i ordenació del paisatge i de les Directrius del Paisatge que se'n deriven i que s'han integrat en el Pla territorial de les Comarques Gironines.
2. Qualsevol activitat o implantació d'usos s'ha de realitzar de manera que es minimitzi el seu impacte negatiu sobre el paisatge.
3. S'ha d'evitar la localització de qualsevol edifici o instal·lació en els punts culminants o entorns propers dels cims, turons i carenes.
4. En temes de paisatge, els àmbits corresponents als espais naturals dels Aiguamolls de l'Empordà, el massís de l'Albera i el cap de Creus es regulen mitjançant els corresponents Plans especials.

Article 44. Catàlegs i directrius del paisatge

Les directrius del paisatge de les Comarques Gironines han estat incorporades en el Pla territorial de les Comarques Gironines, aprovat per l'antic Departament de Política Territorial i Obres Públiques el 14 de setembre de 2010. En data 23 de novembre de 2010 s'ha aprovat el Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines. Sense perjudici que siguin d'aplicació els objectius de qualitat paisatgística i les determinacions contingudes en les directrius del paisatge i en el Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines, mantenen vigència les regulacions que s'estableixen en aquest títol, de forma subsidiària i en tot allò que no les contradigui.

Article 45. Condicions generals per a les transformacions del sòl en els paisatges rurals

1. Tot assumint la inevitabilitat de l'evolució del paisatge, el Pla adopta el criteri de preservar-ne els valors i recrear-los quan sigui possible, davant dels riscos de la progressiva banalització de l'entorn que podrien comportar la dispersió de la urbanització i l'abandonament dels espais oberts.



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

2. Sense perjudici de les toleràncies que calgui admetre en operacions d'interès estratègic general expressament aprovades per la Generalitat de Catalunya, els projectes de transformació del territori rural compliran les condicions següents:
 - a) Les actuacions de transformació de sòls han de mantenir l'escala de la compartimentació de l'espai agrícola productiu en les diverses peces (camps o unitats de producció agrícola) que, amb la seva dimensió, proporció, ritme i seqüència, defineixen els diversos paisatges rurals.
 - b) Cal mantenir les característiques dels elements de separació entre unitats productives, ja siguin murs de pedra seca o altres materials, o bé marges o espais residuals que concentren el desnivell i que poden presentar diferents tractaments vegetals (brolles, retalls de bosc, fileres d'arbres).
 - c) Per tal de mantenir la biodiversitat en els àmbits predominantment agrícoles, cal conservar les peces relictas de bosc consolidat o antic.
 - d) Són objecte de protecció, i en principi s'han de conservar, la xarxa de camins rurals, les infraestructures de rec i les construccions d'abric tradicionals complementàries de l'ús agrari, sense perjudici de les obres de millora que siguin necessàries.
 - e) En l'obertura de camins i en l'estesa de xarxes d'infraestructura de servei local, s'aprofitaran els canals de pas i els corredors existents i se seguiran les actuals vies de comunicació procurant mantenir la unitat de les explotacions i mirant d'evitar la fragmentació dels camps.
3. L'autorització dels projectes de transformació del sòl que hagin d'afectar el paisatge rural requerirà un informe preceptiu de l'òrgan de l'administració de la Generalitat de Catalunya, competent en matèria de paisatge.

Article 46. Condicions generals per a les edificacions aïllades

1. Es consideren edificacions aïllades les que es poden construir en sòl no urbanitzable a l'empara del que estableix l'article 47 TRLUC i articles concordants del Reglament, i també aquelles altres que estaran aïllades de fet encara que s'ubiquin en peces de sòl que es classifiquen com a urbanitzables o urbanes amb la finalitat de possibilitar la implantació de l'ús i la construcció, en no estar aquests compresos entre els admissibles en sòl no urbanitzable.

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

Comissió de Política Municipal
 10/2013

2. Les edificacions aïllades podran, segons els casos, seguir les estratègies següents d'integració en el paisatge:
 - harmonització
 - mimesi
3. L'estratègia d'harmonització és preferent i pretén que les noves edificacions s'integrin en el paisatge com a components positius, o com a mínim neutres, pel que fa a la qualitat. L'estratègia de mimesi és la indicada en aquells casos en què no és possible assolir un grau acceptable d'harmonització i la integració només és possible adoptant les mesures adequades per a ocultar o fer escassament perceptible la imatge de la implantació. Aquesta estratègia pot complementar, quan convingui, la d'harmonització.
4. S'exclourà la localització d'aquestes edificacions aïllades de zones ecològiques fràgils (proximitat de rieres, recs i canals de rec) i fora dels espais d'interès ecològic i paisatgístic. En concret s'exclourà del sòl no urbanitzable de protecció especial (NUe) i del sòl no urbanitzable de protecció territorial (NUT).
5. Per defecte de regulacions específiques establertes al Pla o en catàlegs o plans especials urbanístics pel que fa a les diferents unitats de paisatge, les edificacions hauran de complir les condicions següents per a garantir una integració satisfactòria en el paisatge:

a) Perfil territorial

Es preservaran les línies del relleu que defineixen els perfils panoràmics i s'evitarà la localització d'activitats sobre els punts prominents, els careners i les cotes més altes del territori, on la projecció de la silueta de l'edificació en la línia d'horitzó modifiqui el perfil natural perceptible del paisatge.

b) Proporció

Les implantacions han de ser proporcionades a la dimensió i escala del paisatge, de manera que s'evitin o es fraccionin aquelles que per la seva grandària constitueixen una presència impròpia i desproporcionada. Aquests edificis no podran superar l'alçada de 7 metres, excepte en el cas de sitges agrícoles o altres edificacions on es justifiqui, per raó de l'activitat agrària, la necessitat de majors alçades, aquestes seran admissibles.

c) Pendent

No s'ocuparan els terrenys amb més del 20% de pendent. Quan siguin necessaris anivellaments, s'evitarà l'aparició de murs de contenció de terres, i se salvaran els desnivells amb desmunts o talussos amb pendents aptes per a permetre la revegetació.

Per tal de minimitzar l'impacte visual, les edificacions s'esglaonaran o es descompondran en diversos elements simples articulats evitant la creació de grans plataformes horitzontals que acumulin als extrems importants diferències de cota entre el terreny natural i el modificat.

d) Parcel·la

La correcta inserció en el medi rural de qualsevol implantació requereix que una proporció mínima del 70% de la parcel·la on s'ubica mantingui el caràcter d'espai rural no artificialitzat que ha d'actuar de coixí amb l'entorn no transformat, tot i que s'admeten les actuacions necessàries per donar un correcte tractament als límits de la implantació.

e) Distàncies

Les edificacions se separaran a una distància mínima suficient per a no malmetre la vegetació pròpia de la ribera, i d'acord amb la legislació sectorial, de les lleres dels rius, rieres i barrancs. Així mateix, se separaran, dels marges de les infraestructures lineals de comunicació, un mínim de 20 metres de les vies de la xarxa local i de 25 de les vies estructurants. La distància de separació a vies fèrries serà de 50 metres.

f) Tractament exterior

Serà obligatori el tractament com a façana de tots els paraments exteriors de les edificacions sigui quina sigui la seva finalitat. Com a materials d'acabament només s'utilitzaran aquells que tinguin colors i textures que harmonitzin amb el caràcter del paisatge i no introdueixin contrastos estranys en la imatge dominant del conjunt.

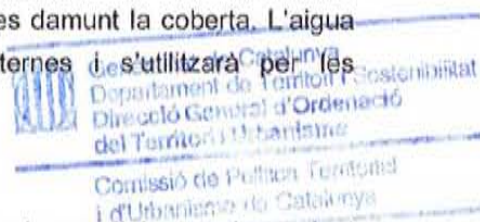
g) Cobertes

Les cobertes d'aquests edificis incorporaran normalment mòduls fotovoltaics. Preferentment amb mòduls fotovoltaics flexibles integrats en la membrana impermeabilitzant, o bé plaques fotovoltaïques col·locades damunt la coberta. L'aigua recollida per les cobertes s'emmagatzemarà en cisternes i s'utilitzarà per les necessitats pròpies de la instal·lació.

h) Arbrat

Caldrà arbrar tot el perímetre d'aquestes instal·lacions, amb especial cura el que doni front a camins i carreteres. També s'arbraran els aparcaments a l'aire lliure amb varietats vegetals històriques adaptades al clima i al lloc.

6. Els projectes de construccions destinades a activitats agrícoles, ramaderes, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústiques, s'han de sotmetre al procediments regulats pels articles 48 i 49 del Text refós de la Llei d'urbanisme i Disposició transitòria vuitena del Reglament.



7. Aquelles edificacions compreses entre les autoritzables segons el que determina l'article 47 del TRLUC i articles concordants del Reglament, que per motius funcionals inevitables hagin de situar-se en una ubicació en la qual pels seus requeriments de forma no pugui complir algunes de les condicions establertes, faran servir els mitjans adequats, en especial l'arbrat i les barreres visuals vegetals, per a assolir un grau d'integració acceptable en el paisatge.
8. L'autorització dels projectes d'edificació a què fa referència aquest article requerirà un informe preceptiu de l'òrgan de l'administració de la Generalitat de Catalunya competent en matèria de paisatge.

Article 47. Condicions per a la implantació d'infraestructures de serveis tècnics

1. Els creuaments en el sòl no urbanitzable per noves línies aèries o soterrades de transport de matèria o energia (línies elèctriques d'alta tensió, oleoductes, gasoductes, subministraments d'aigua, sanejament, línies telefòniques, etc.), es canalitzaran i s'ordenaran conjuntament amb les existents, preveient corredors al llarg de les grans infraestructures de comunicació o pels terrenys que menys perjudiquin la qualitat ambiental i paisatgística del territori.
2. S'exclourà la localització d'aquestes infraestructures en zones paisatgísticament i ecològicament fràgils (proximitat de cursos d'aigua i espais protegits), i evitant, sempre que sigui possible, el pas per carenes, cingles i punts culminants.
3. El traçat de les noves línies d'alta tensió, l'adequació o el trasllat de les existents requerirà la formulació de Pla especial urbanístic en el que es determini la seva necessitat, les alternatives de traçat amb menys impacte i les mesures correctores per minimitzar-los.
4. En els cas de les línies aèries de transport elèctric de mitja i alta tensió es col·locaran proteccions en les torres i els cables per evitar accidents a l'ornitofauna.
5. S'adoptaran mesures d'integració paisatgística a l'entorn de les infraestructures, com la utilització de pantalles vegetals per a minimitzar l'impacte visual, entre d'altres.

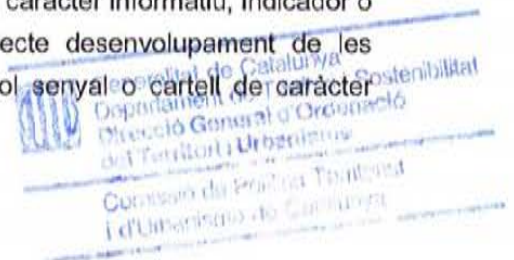


Article 48. Condicions per a la delimitació de conreus i propietats. Tanques.

1. Les tanques admeses són les de tipus vegetal amb espècies autòctones i les parets de pedra seca, així com les d'aquelles altres modalitats formades amb elements verticals i longitudinals de fusta i que són compatibles amb la circulació de la fauna silvestre i l'escorrentia de l'aigua.
2. Amb caràcter excepcional i localitzat, s'admetrà la construcció de tanques amb condicions diferents a les indicades anteriorment quan sigui necessari per motius de protecció o seguretat de determinats elements funcionals, edificacions o instal·lacions que així ho requereixin. En qualsevol cas, han de minimitzar el seu impacte sobre l'ambient rural i natural circumdant, han de ser compatibles amb la circulació de la fauna silvestre i no impedir el pas d'aigua.
3. Qualsevol tancament de finca que es vulgui portar a terme requerirà llicència urbanística. Les llicències urbanístiques que s'atorguin indicaran concretament el tipus i les longituds de tanques admeses, de manera que qualsevol particular que construeixi un tancament no previst en la llicència podrà ser requerit a aturar les obres o fins i tot a enderrocar la tanca col·locada.
4. Els ajuntaments vetllaran per a la retirada de les tanques existents en el sòl no urbanitzable, en especial aquelles que dificulten les tasques de prevenció i extinció d'incendis forestals i la lliure circulació de la fauna.
5. S'exclou de la regulació d'aquest article la ramaderia extensiva i, a aquests efectes, el fil elèctric (o pastor elèctric) no serà considerat tanca.

Article 49. Condicions per a la implantació de senyalització i publicitat

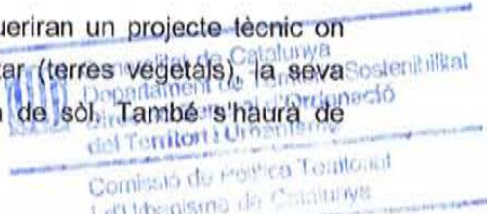
1. No es permet la col·locació de cartells o elements publicitaris en el sòl no urbanitzable per evitar la distorsió de la visió del paisatge natural i la silueta del perfil muntanyós (carenes, turons...) i la plana altempordanesa.
2. S'admet la instal·lació, a la xarxa viària, dels senyals de caràcter informatiu, indicador o pedagògic que es considerin necessaris per al correcte desenvolupament de les activitats admeses. S'exclou d'aquest supòsit qualsevol senyal o cartell de caràcter publicitari.



3. Els senyals han de ser conformes als criteris de disseny i localització del Manual Tècnic de Senyalització validat pel Pla T&T (Senyalització territorial i temàtica de Catalunya).

Article 50. Condicions per a la protecció dels sòls i moviments de terres

1. Queden prohibides les activitats susceptibles de provocar o accelerar els processos erosius o augmentar la inestabilitat del substrat rocós.
2. Els moviments de terres, les obres de condicionament de camins existents o d'obertura de nous i, en general, totes aquelles activitats susceptibles d'originar talussos, han de contemplar mesures per a la protecció del sòl, la minimització de l'erosió i l'estabilitat dels marges i talussos, coherents amb la naturalesa geològica del substrat, així com la separació i posterior restauració de les capes superficials del sòl. Aquests treballs estaran sotmesos al tràmit de llicència municipal.
3. En els casos de moviments de terres que comportin la generació de nous talussos, limitar l'altura d'aquests a 1,75 metres i adequar els pendents a la naturalesa lítica del terreny i consolidar els talussos resultants mitjançant la seva revegetació amb espècies herbàcies i arbustives autòctones
4. Els talussos de desmunts i de terraplens no han de ser verticals; han de tenir un pendent com a màxim de 33 ° (proporció 3H:2V).
5. En tots els casos de moviments de terres, cal procedir al decapatge del sòl, i conservar sempre l'horitzó A (capa de terra vegetal rica en matèria orgànica) per a la seva posterior utilització en els treballs de restauració.
6. En tots els casos, després de qualsevol moviment de terres i modificació de la morfologia, caldrà tenir en compte la circulació de les aigües d'escorrentia i el seu potencial erosiu, i adoptar les mesures per facilitar el drenatge emprant els recursos tradicionals (cunetes, baixants, recs de terra) i utilitzant la tècnica de pedra seca.
7. Els terraplens superiors als 50 cm. en sòl agrícola, requeriran un projecte tècnic on consti la seva justificació, els materials que hi cal aportar (terres vegetals), la seva estratificació, permeabilitat i condicionament de la capa de sòl. També s'haurà de garantir l'ús agrícola del sòl després de la intervenció.
8. Les actuacions de terraplenat en cap cas afectaran els marges de protecció de rieres, torrents, fonts, camins, els marges de conreus o zones amb vegetació natural.


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

9. Queda totalment prohibit el terraplenat amb terres i/o materials de rebaixos, d'enderrocs i residus de la construcció, susceptibles d'alterar les característiques físico-químiques del sòl. S'haurà de garantir la formació d'un nou sòl natural capaç de mantenir els processos ecològics que li són propis.

Article 51. Unitats de paisatge

1. Els municipis inclosos en el present Pla Director figuren, total o parcialment, en les tres unitats de paisatge definides en el Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines presents en aquest PDU: els Aspres, que inclou parcialment Garriguella i Vilajuïga, la Plana de l'Empordà, que inclou totalment el municipi de Pedret i Marzà i parcialment els municipis de Garriguella, Palau-Saverdera, Pau, Roses i el Cap de Creus, que inclou íntegrament el municipi de Vilajuïga i, de forma parcial, Garriguella, Palau-Saverdera, Pau i Roses.
2. Les unitats de paisatge assenyalades en aquest article seran de referència per a l'establiment de normatives específiques en els Plans d'ordenació urbanística municipal o en els Plans especials de protecció del paisatge.
3. Seran d'aplicació els objectius de qualitat paisatgística i les determinacions contingudes en les directrius del paisatge i en el Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines i, de forma subsidiària i en el que no els contradigui, les determinacions regulades en els articles següents:

Article 52. Condicions per a les intervencions en els aspres i terraprimms de la serra de Rodes i en els terraprimms de la serra de Pau

1. Es conservaran els retalls de suros, alzines i roures del vessant meridional de la serra de Rodes.
2. Es preservaran en els aspres les boles granítiques d'agressions diverses i extraccions.
3. Es conservarà el conjunt d'antigues feixes de conreu dels terraprimms.
4. Es preservarà el paisatge singular dels terraprimms de la serra de Rodes (serra de Pau, serra de Verdera), mantenint el conjunt d'oliverars i protegint les construccions de pedra seca (cabanes de vinya, canalitzacions i camins amb feixes de paret seca...).

Article 53. Condicions per a les intervencions en la plana agroforestal de conreu de vinya i olivera

1. Les intervencions aplicaran els criteris constructius, faran servir els materials de construcció i aplicaran els colors d'acord amb les directrius del corresponent catàleg comarcal.
2. Els ajuntaments iniciaran el procediment per a ordenar l'enderrocament de les naus i granges en desús i, si és el cas, executaran les ordres subsidiàriament, en els terminis establerts a la disposició final segona d'aquestes normes urbanístiques.
3. Els ajuntaments incentivaran als propietaris d'instal·lacions agropecuàries per a millorar els acabats exteriors en aquells casos en que els edificis presentin deficiències.

Article 54. Condicions per a les intervencions en la plana altempordanesa de conreus de cereals i zones d'inundació temporal

1. Les intervencions aplicaran els criteris constructius, faran servir els materials de construcció i aplicaran els colors d'acord amb les directrius del corresponent catàleg del paisatge.
2. Es mantindran els usos agrícoles actuals, que inclouen el dall a les zones inundades temporalment i una pastura extensiva als prats secs, així com la diversitat florística associada a aquests ambients.
3. Es conservarà la vegetació dels recs i canals de recs formada per arbres com el pollancre, l'arbre blanc i el tamariu.
4. Es conservaran les franges de vegetació baixa o arbustiva a les vores dels torrents, excloent de la llaurada els 5 metres des de la vora dels mateixos.
5. Es mantindran els arbres existents al llarg dels marges i dels camins i es completaran, en el seu cas, les fileres d'arbres existents.
6. Es conservaran les fileres d'arbres de xiprers o pollancre amb funció de paravents.
7. Es redactarà un Pla especial que delimiti l'àrea de recorregut paisatgístic dels afloraments granodiorítics (turonets) i de l'arbrat com àrea d'especial protecció de l'espai d'alt valor agrícola i valor connector (NUe-agr-con) "El Penardell".

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

Article 55. Estudis i informes d'integració paisatgística

1. Les llicències de moviments de terres, de construcció d'infraestructures i d'edificació i instal·lació d'aquells elements que hagin de tenir una presència visual rellevant en el paisatge i d'aquells projectes que puguin afectar visualment els elements i ambients catalogats i/o protegits, incorporaran en la seva tramitació un estudi d'integració paisatgística, que formarà part del projecte de construcció o de legalització

2. S'entendrà que són visualment rellevants totes les edificacions de localització aïllada, incloses aquelles motivades per les activitats agrícoles, ramaderes i primàries en general, i també aquelles situades en les franges exteriors dels nuclis urbans, en especial aquelles que per la seva envergadura –volum, alçada, longitud de façana– puguin tenir una presència important en la futura imatge del nucli urbà. També s'han de considerar visualment rellevants aquelles actuacions de valor estratègic formalment autònomes que s'admetin en sòl de protecció territorial o preventiva.

3. L'estudi paisatgístic és un document tècnic destinat a considerar les conseqüències que té sobre el paisatge l'execució d'un projecte d'obres o activitats, i a exposar els criteris adoptats per a la seva integració. El seu contingut és regulat pels articles 19, 20 i 21 del Reglament de la Llei del Paisatge. L'estudi ha de consistir en un anàlisi i diagnòstic del paisatge de l'àmbit de l'actuació i el contingut ha d'incloure una exposició dels objectius de l'actuació, una descripció de la proposta, una relació de les mesures d'integració preventives i correctores incorporades en el procés de planificació i disseny de l'actuació i, finalment, una valoració de les transformacions del paisatge resultants, en especial les relatives a la fesomia, la dinàmica i els valors. Si s'escau, cal incloure l'anàlisi d'alternatives i una justificació de la solució adoptada.

4. L'estudi paisatgístic serà sotmès a informe de l'òrgan competent en matèria de paisatge, d'acord amb el que s'estableix al Reglament de la Llei de Paisatge. Quan la integració paisatgística no sigui satisfactòria es denegarà l'aprovació o l'autorització en aquells casos en què es consideri que no hi ha cap fórmula raonable que solucioni els problemes constatats. En els altres casos, es requerirà el promotor de la construcció, edificació o instal·lació perquè introdueixi les esmenes necessàries per tal que la integració sigui satisfactòria. La resolució de l'Administració especificarà els canvis que calgui introduir en el projecte per a fi de fer-lo paisatgísticament acceptable.

5. Els elements de referència per a l'avaluació del grau d'integració paisatgística són les disposicions que estableixen aquestes normes i, de manera especial, el seu Títol VII, els instruments previstos a la legislació sobre el paisatge que es vagin aprovant i les normes que es continguin en els instruments de planejament urbanístic.

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

TÍTOL VIII. DISPOSICIONS RELATIVES A LA PROTECCIÓ DE LA BIODIVERSITAT

Article 56. Protecció de la biodiversitat

1. Es mantindran o habilitaran com a espais-refugi per a la fauna, els marges, vores, parets de pedra seca i franges arbrades, per tal d'afavorir la biodiversitat i el manteniment de la connectivitat ecològica i paisatgística.
2. Es protegeixen de forma específica els arbres autòctons dels marges de camins, conreus, recs, canals de recs i rieres. Quan resultin afectats per les obres de millora o ampliació de les infraestructures, el projecte inclourà el corresponent estudi justificatiu de la impossibilitat tècnica de mantenir-los i arbitrarà les formules de reposició més adequades.
3. Es prohibeix la pràctica de la crema i l'ús d'herbicides en les franges vegetals dels marges de conreus i de les rieres, recs i canals de recs (marges i vores). S'aplicarà la sega mecànica o nous sistemes de tractament compatibles.
4. Es prohibeix la plantació d'espècies que puguin alterar l'equilibri ecològic o l'entitat de la vegetació autòctona.
5. Es prohibeix l'abocament d'aigües residuals i/o qualsevol altre residu a la llera dels cursos d'aigua naturals o artificials (recs, rieres, canals de recs...).
6. Es prohibeix l'abandonament d'envasos i altres residus de productes agroquímics i fitosanitaris i la neteja de cubes aplicadores de fertilitzants i fitosanitaris en cursos d'aigua, naturals o artificials.
7. La implantació de noves infraestructures lineals al territori (carreteres, ferrocarrils, etc.), o la reforma de les ja existents, que suposi l'aparició d'una barrera física, s'acompanyarà de les mesures correctores necessàries per assegurar la seva permeabilitat biològica. Aquestes mesures contemplaran específicament solucions permeables quan travessin barrancs i elements de la xarxa hídrica, o quan separin dues àrees d'interès natural.
8. Les obres de drenatge que es realitzin a les noves infraestructures hauran d'estar adaptades a la protecció de la fauna. Sempre que sigui possible, la inclinació de les parets de les obres de drenatge no superarà els 15° de pendent i tindrà una textura



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

superficial rugosa en parets, formada per escollera. Quan sigui necessària la construcció de pous de caiguda verticals, caldrà tancar l'entrada amb reixes horitzontals de llum inferior a 10 mm.

9. Les tanques dels conreus i de les zones ocupades per vegetació natural hauran de ser permeables al pas de fauna terrestre. Aquesta condició comporta que com a mínim, per cada 25 metres lineals de tanca hi haurà una obertura al nivell del terra de 25 cm d'alçada i 0,5 m2 de secció.
10. Les carreteres que afectin o puguin afectar el traçat dels camins ramaders han d'adoptar les mesures de protecció necessàries per a garantir la seva continuïtat i corregir l'impacte, mitjançant la instal·lació de passos de fauna, ecoductes, tanques protectores, etc.



DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera

1. En tant no siguin vigents les adaptacions del planejament urbanístic municipal al Pla director urbanístic a que fa referència la Disposició final primera, el desenvolupament o execució dels plans haurà de ser acord amb les determinacions del planejament director.
2. En tant no es produeixi l'adaptació, els sectors de sòl apte per a urbanitzar o de sòl urbanitzable, no urbanitzats, que han estat suprimits pel present Pla director, es regularan d'acord amb la categoria de sòl no urbanitzable que els hi correspongui.
3. En tant no es produeixi l'adaptació, els sectors de sòl apte per a urbanitzar o de sòl urbanitzable, no urbanitzats, que han de modificar la seva delimitació, es regularan, en la part del sector suprimida, d'acord amb la categoria de sòl no urbanitzable que els hi correspongui. Per a la resta del sector no s'admetran obres d'edificació o urbanització, ni usos o activitats, fins a la definitiva aprovació del Pla parcial urbanístic.
4. En tant no es produeixi l'adaptació, els sectors de sòl apte per a urbanitzar o de sòl urbanitzable, no urbanitzats, que han de modificar el seu aprofitament urbanístic, ordenació interna o altres determinacions, no admetran obres d'edificació o urbanització, ni usos o activitats, fins a la definitiva aprovació del Pla parcial urbanístic.

Segona

En tant no s'aprovi els Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge de l'espai del PEIN massís de l'Albera inclòs dins l'àmbit del Pla director urbanístic, actualment en procés de redacció, aquest es regirà per la normativa vigent que li sigui d'aplicació.



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 FINALS

Primera

1. Els municipis redactaran i iniciaran el tràmit d'adaptació dels instruments de planejament urbanístic general a les determinacions del present Pla director urbanístic en el termini de sis mesos a comptar des de la data de la seva entrada en vigor.
2. Les adaptacions quin tràmit no hagi estat iniciat en el termini previst en el número anterior, o les que no hagin estat elevades a la Comissió territorial d'urbanisme de Girona en el termini de divuit mesos a comptar des de la data de l'entrada en vigor del present Pla director, podran ser redactades d'ofici per la Generalitat de Catalunya, qui es subrogarà en el tràmit, amb consulta prèvia a l'ajuntament interessat.
3. En el cas previst en el número anterior d'aquesta disposició, el projecte d'adaptació es podrà referir a un o més dels municipis que hagin incomplert el termini.

Segona

Les edificacions i els usos il·legalment implantats a que es refereix l'article 21.2 d'aquesta normativa seran objecte d'enderroc i desmantellament, quan es tracti d'edificacions no catalogades, en el termini d'un any, d'acord amb els procediments de protecció de la legalitat urbanística definits a article 199 TRLU i següents. Els ajuntaments incoaran d'ofici l'expedient a que es refereix l'article 200.3 dins dels tres mesos següents a l'aprovació definitiva d'aquest Pla director, sense que sigui necessària la comunicació prèvia expressa. El mateix termini i procediment s'aplicarà al tancament de les activitats il·legalment implantades en edificacions catalogades.

Tercera

L'aprovació del Pla territorial sectorial agrari, previst a la Llei 23/1983 de política territorial, motivarà l'adaptació del present Pla director urbanístic a les seves determinacions.

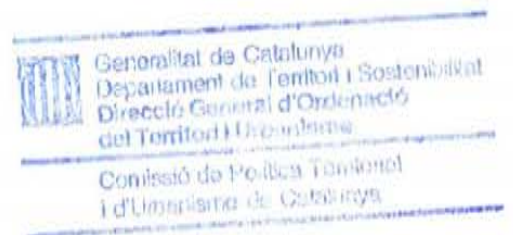


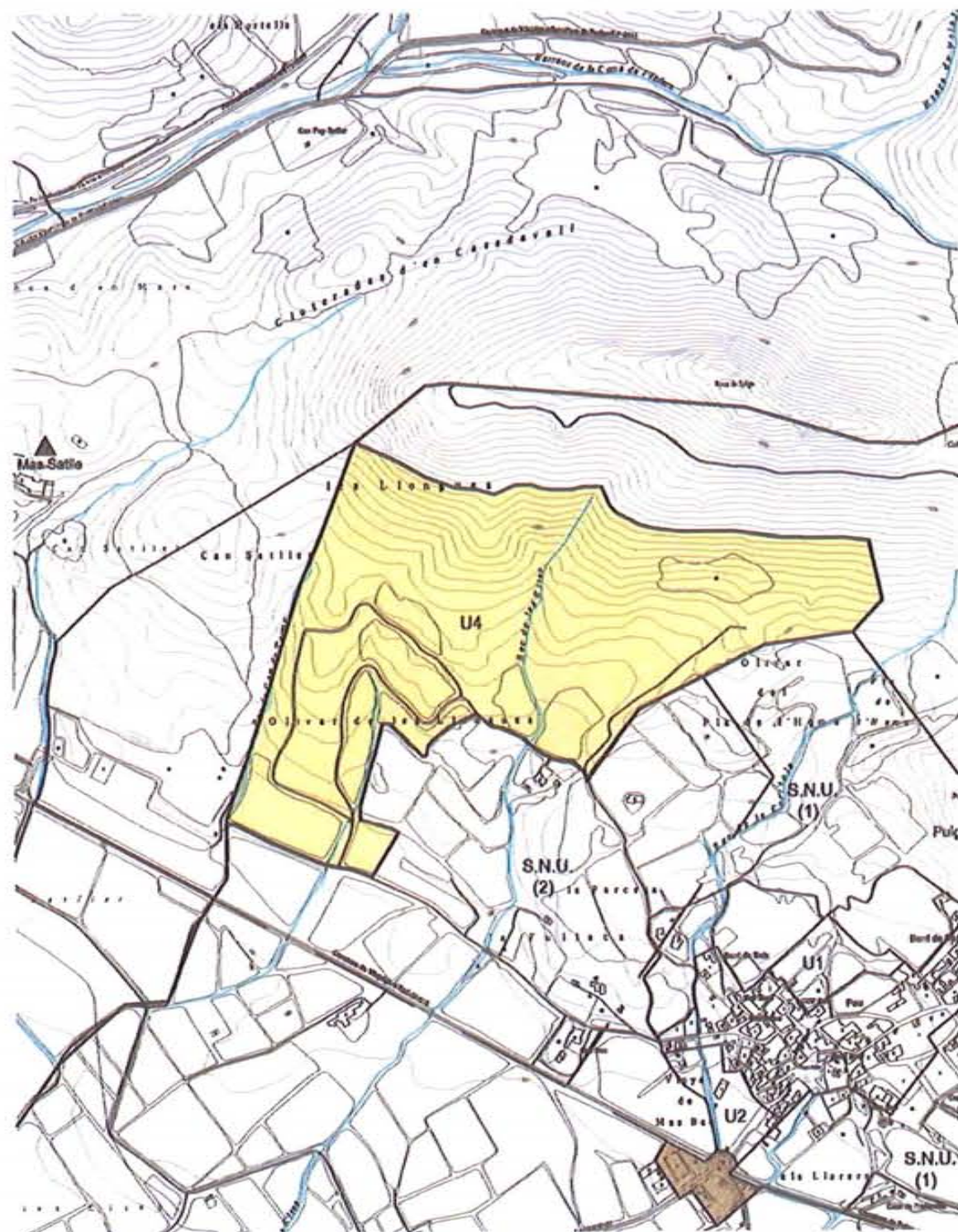
Quarta

En el cas de l'antic sector de sòl urbanitzable SDU6 del municipi de Garriguella, la redacció d'un document de planejament urbanístic referit a un sector discontinu, situat en el propi municipi de Garriguella i, al menys, un altre municipi, pot justificar la situació de part dels sòls de cessió en l'antic sector SDU6, que entrarien a formar part del nou sector de sòl urbanitzable discontinu.

Cinquena

Es defineix un règim especial, Àrea de regulació d'activitats existents, clau Ae, en l'àmbit del sector industrial SAU 1, de Pedret i Marzà, per tal de reconèixer aquelles activitats existents, legalment implantades. Es creen dues subclaus ED, zona per ubicar edificacions i Em, on només es permetran usos d'emmagatzematge.





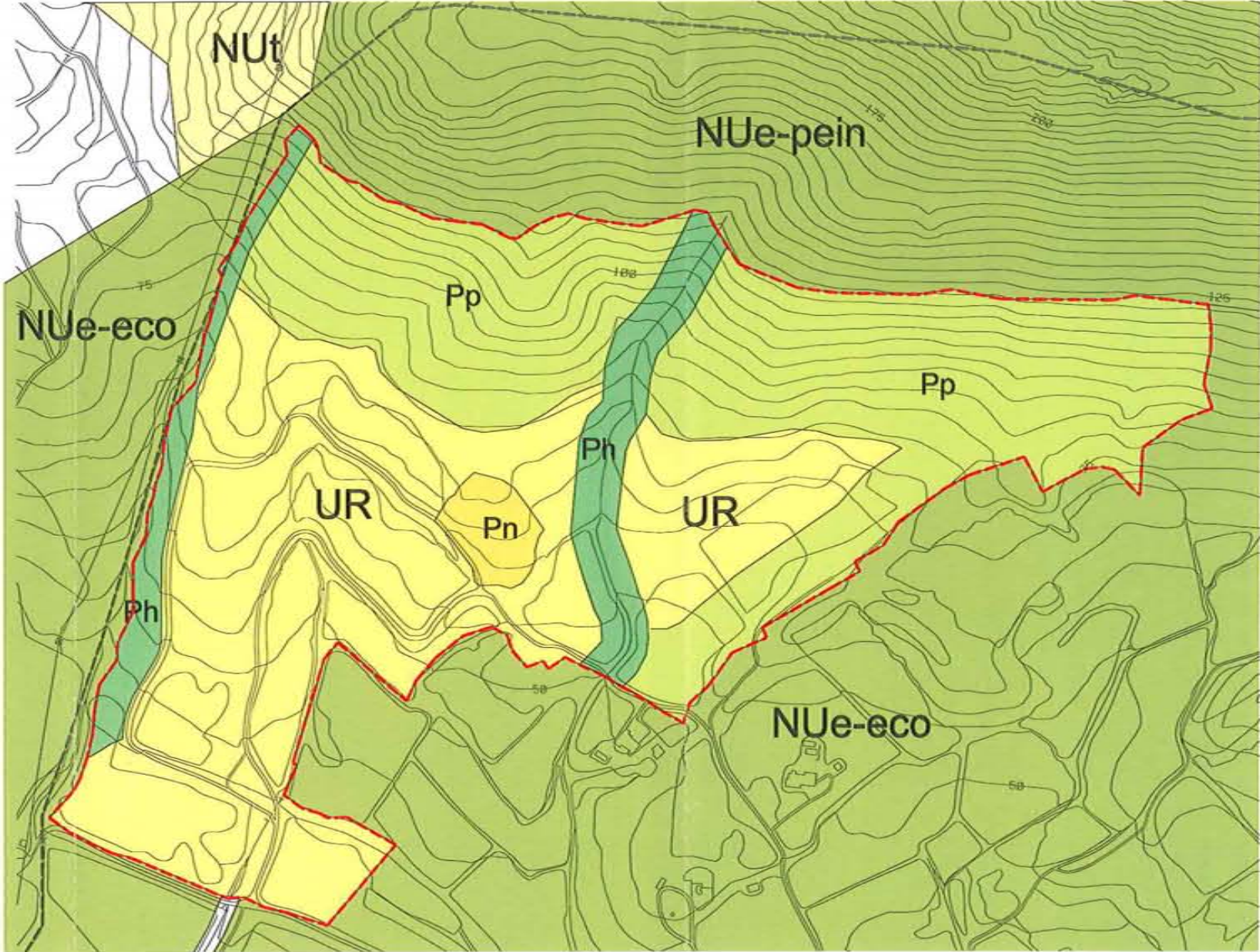
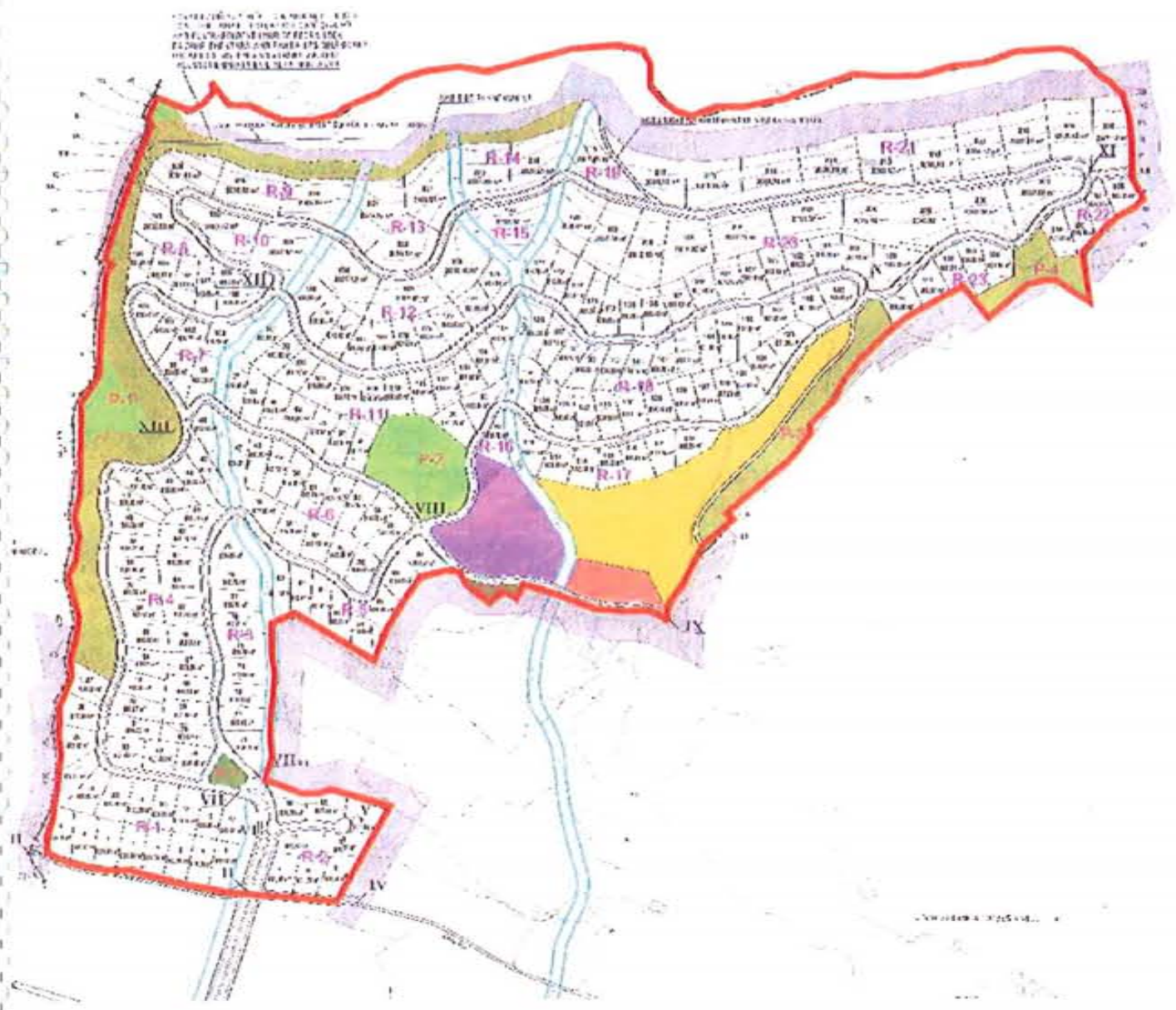
DELIMITACIÓ SEGONS PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL


 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



FOTOPLÀ








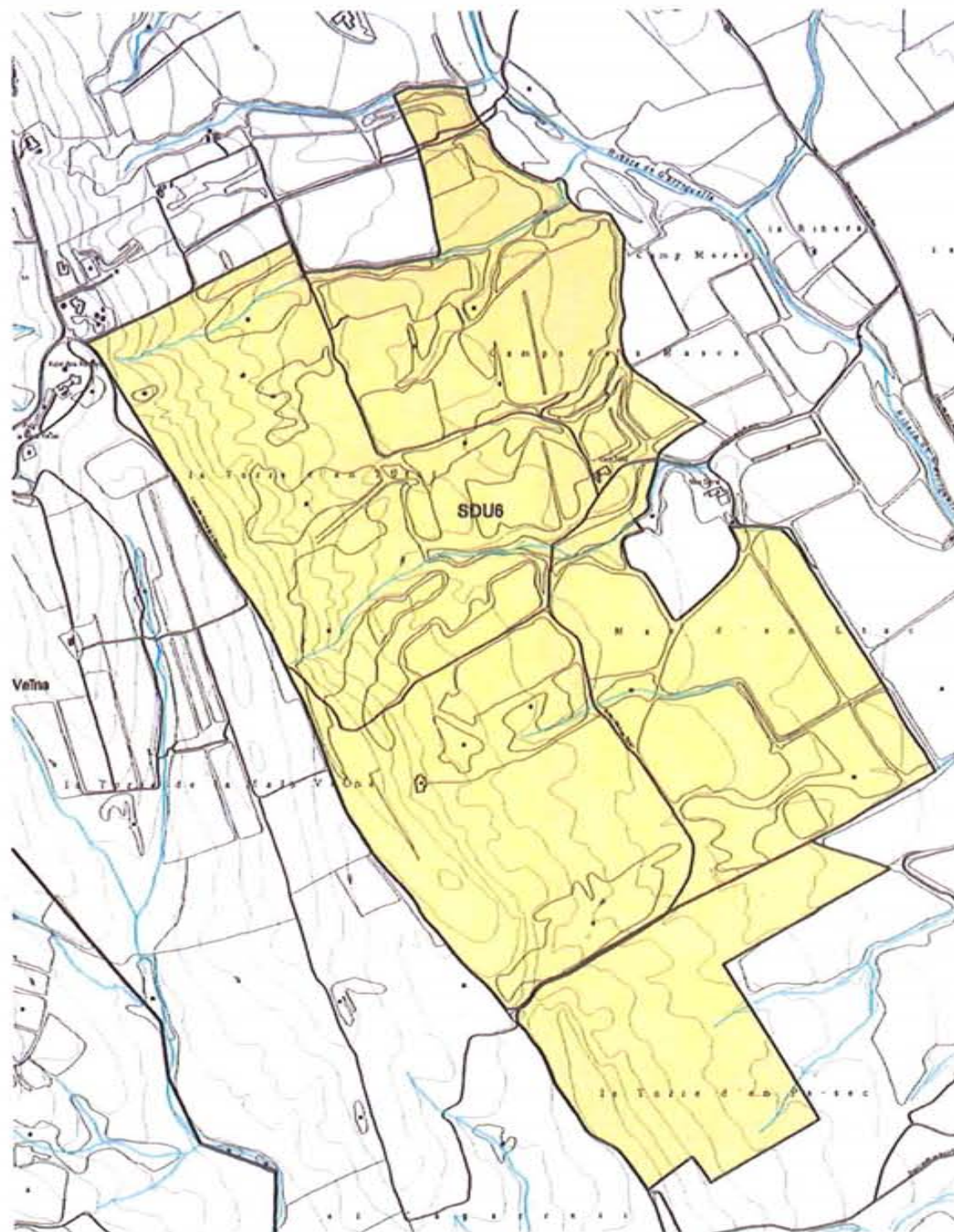
ORDENACIÓ SEGONS PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL


 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

PROPOSTA

USOS: residencial unifamiliar aïllat i agrupat.
 EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0,12 m²st/m²s
 DENSITAT : 5.8 hbtges/ha

-  Protecció natural ecològica (Pn)
-  protecció hidrogràfica (Ph)
-  protecció paisatgística (Pp)



DELIMITACIÓ SEGONS PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL

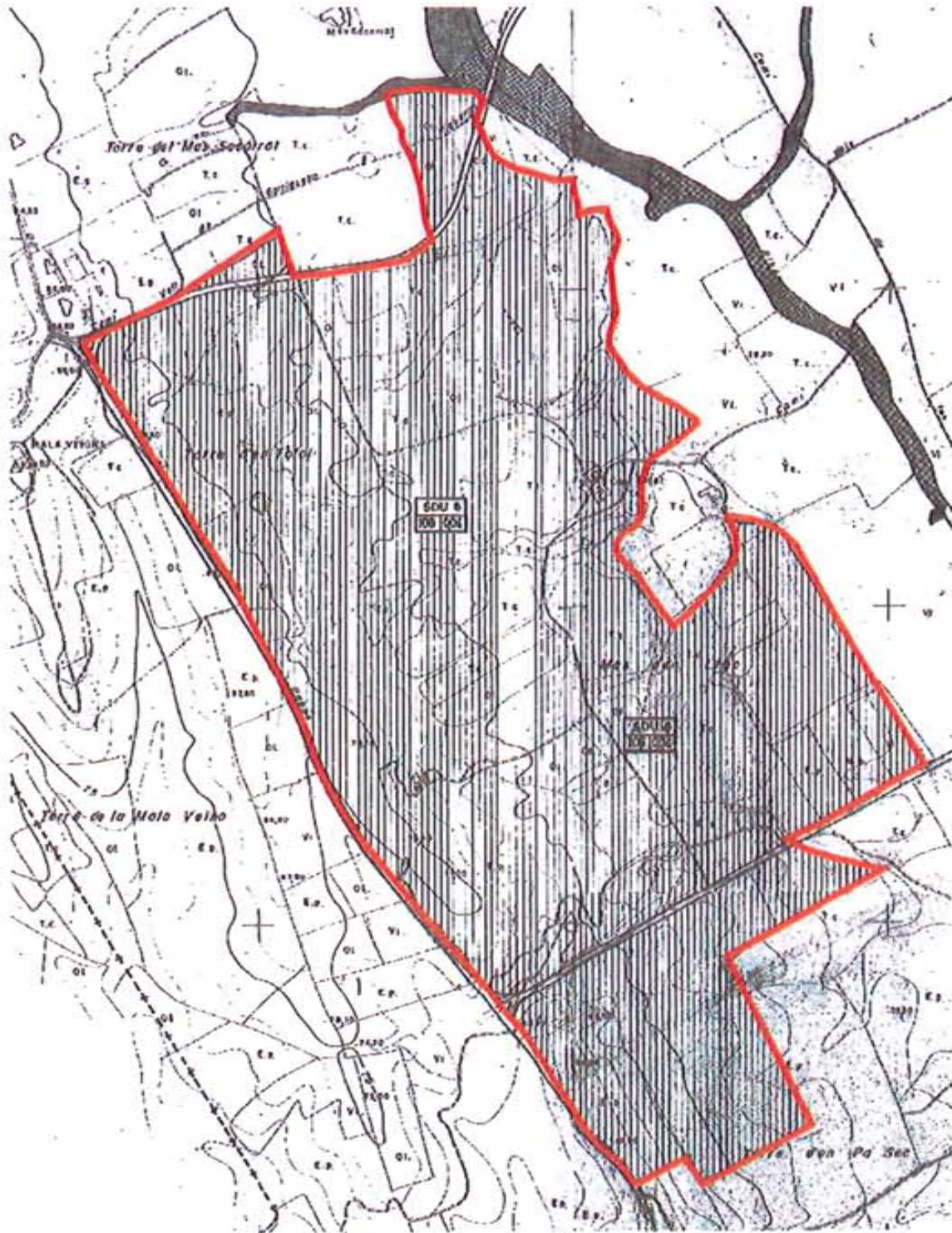
Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

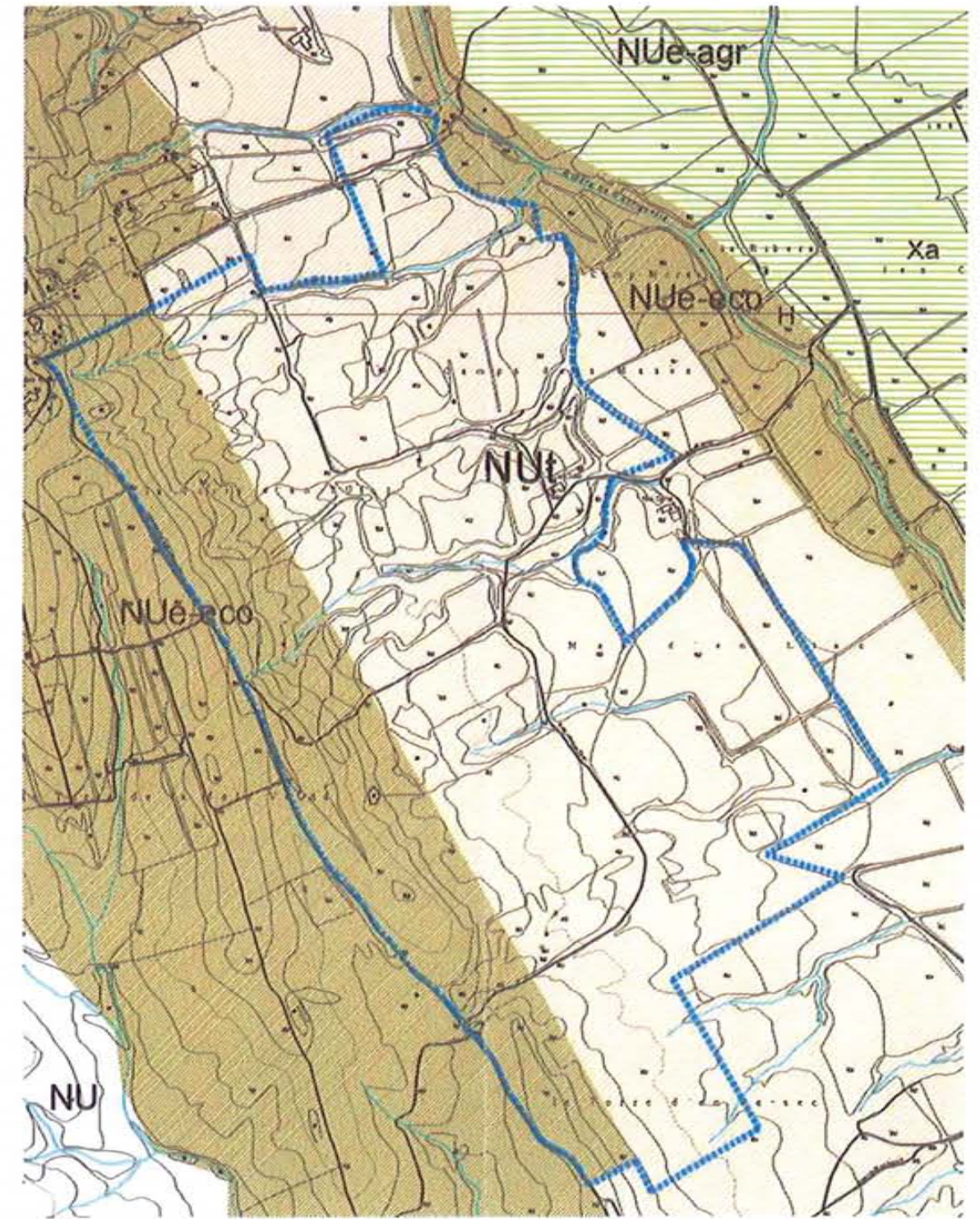


FOTOPLÀ





ORDENACIÓ SEGONS PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL
 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

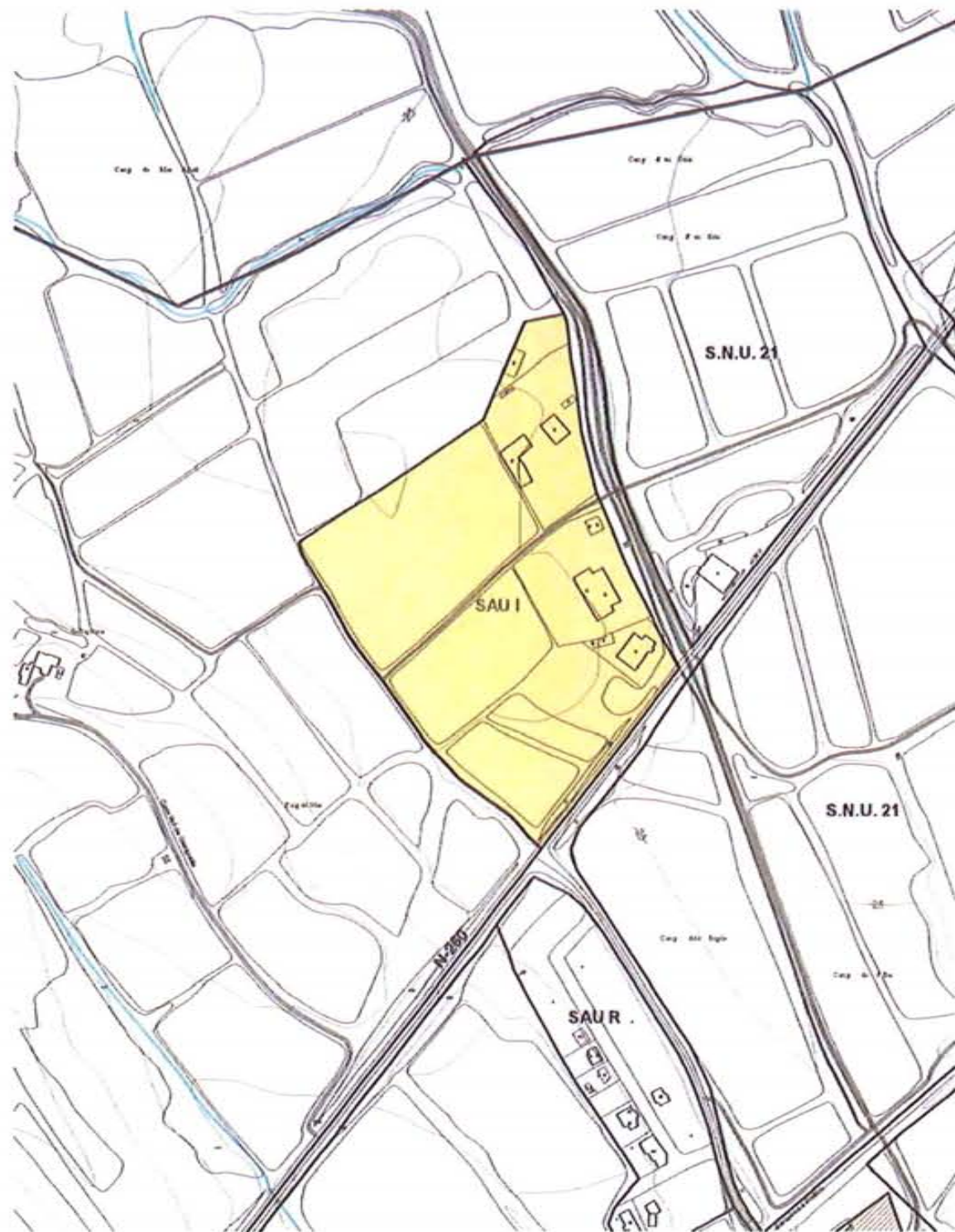


PROPOSTA


NOTES:

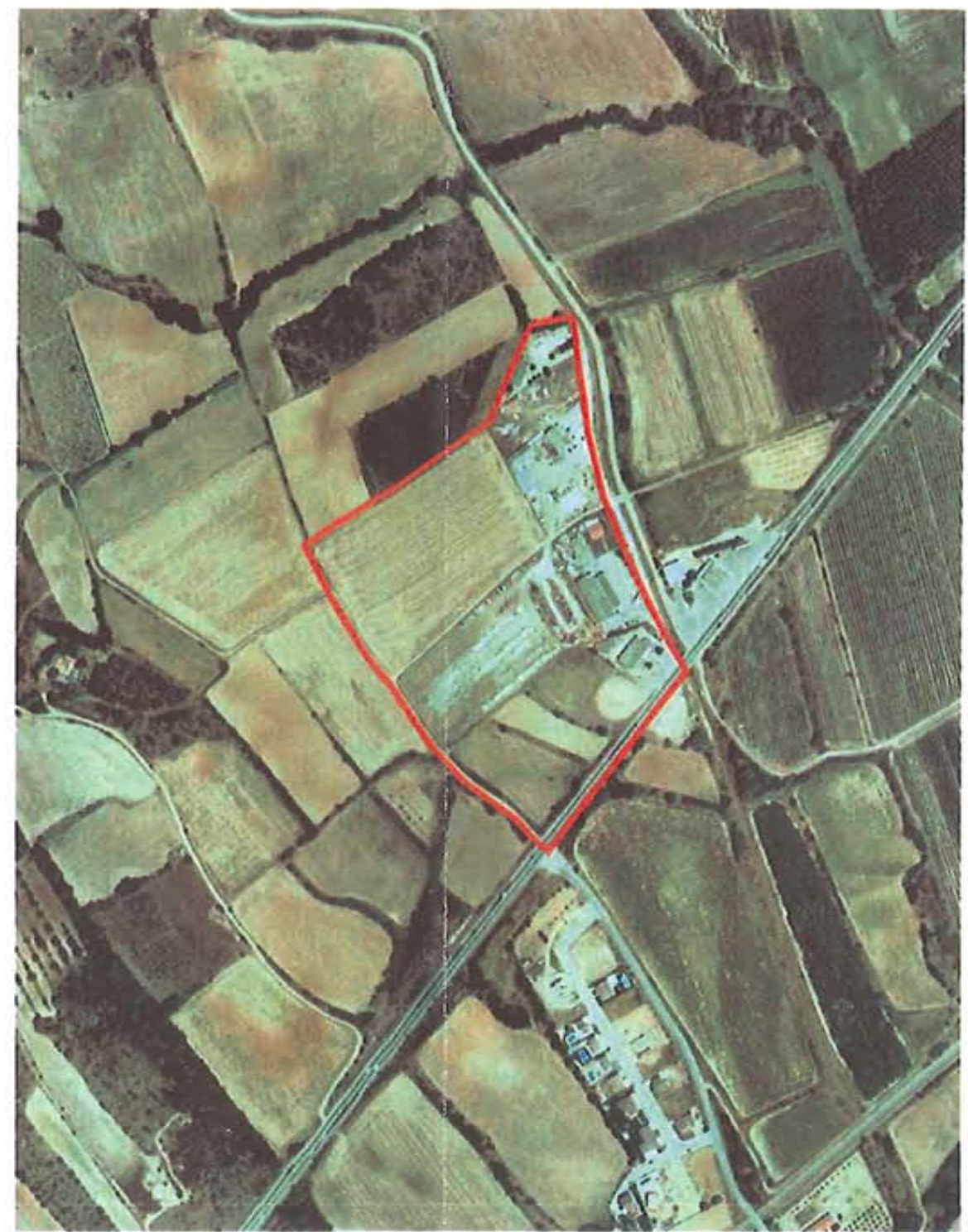
"Veure Disposició Final Quarta de les normes urbanístiques".





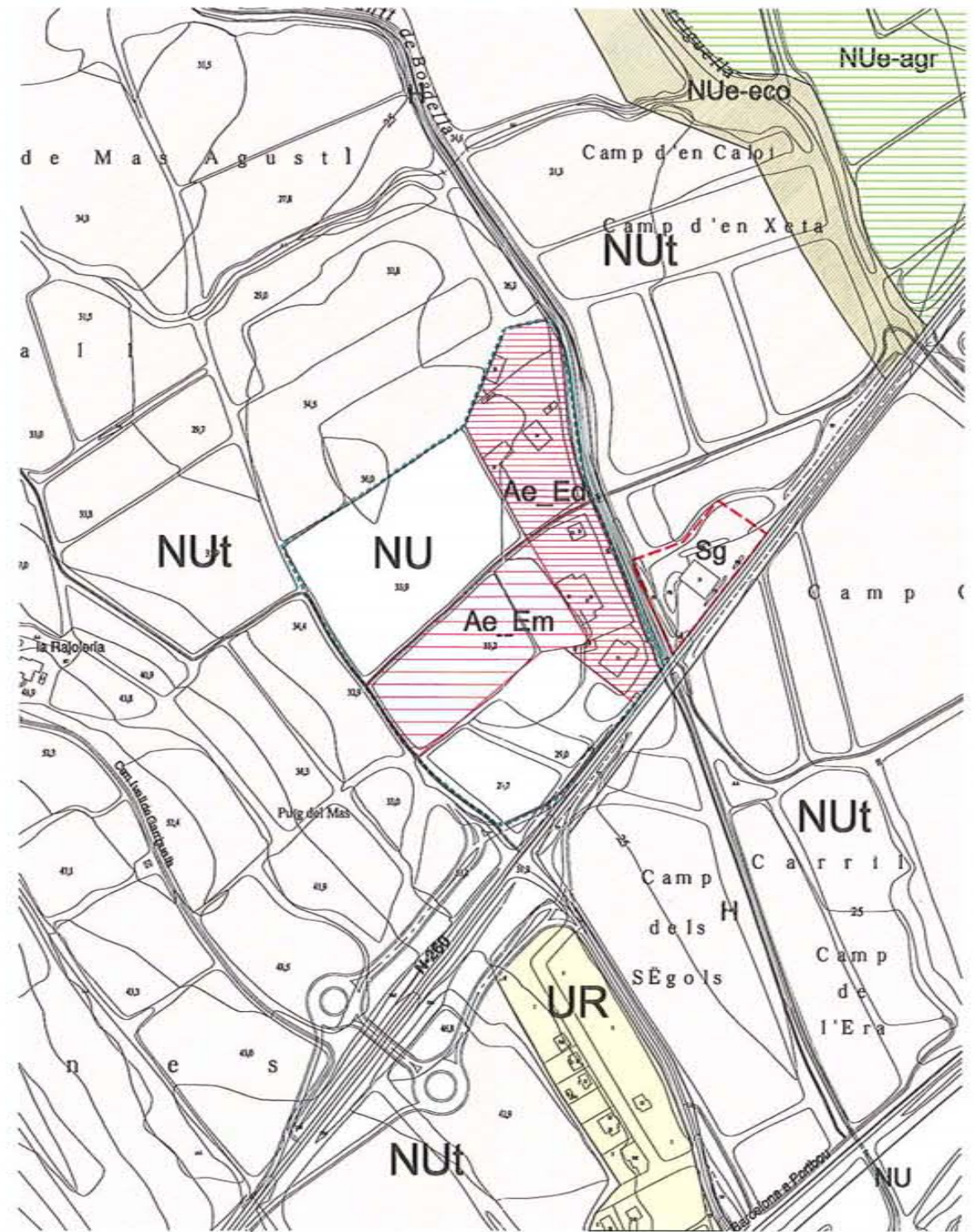
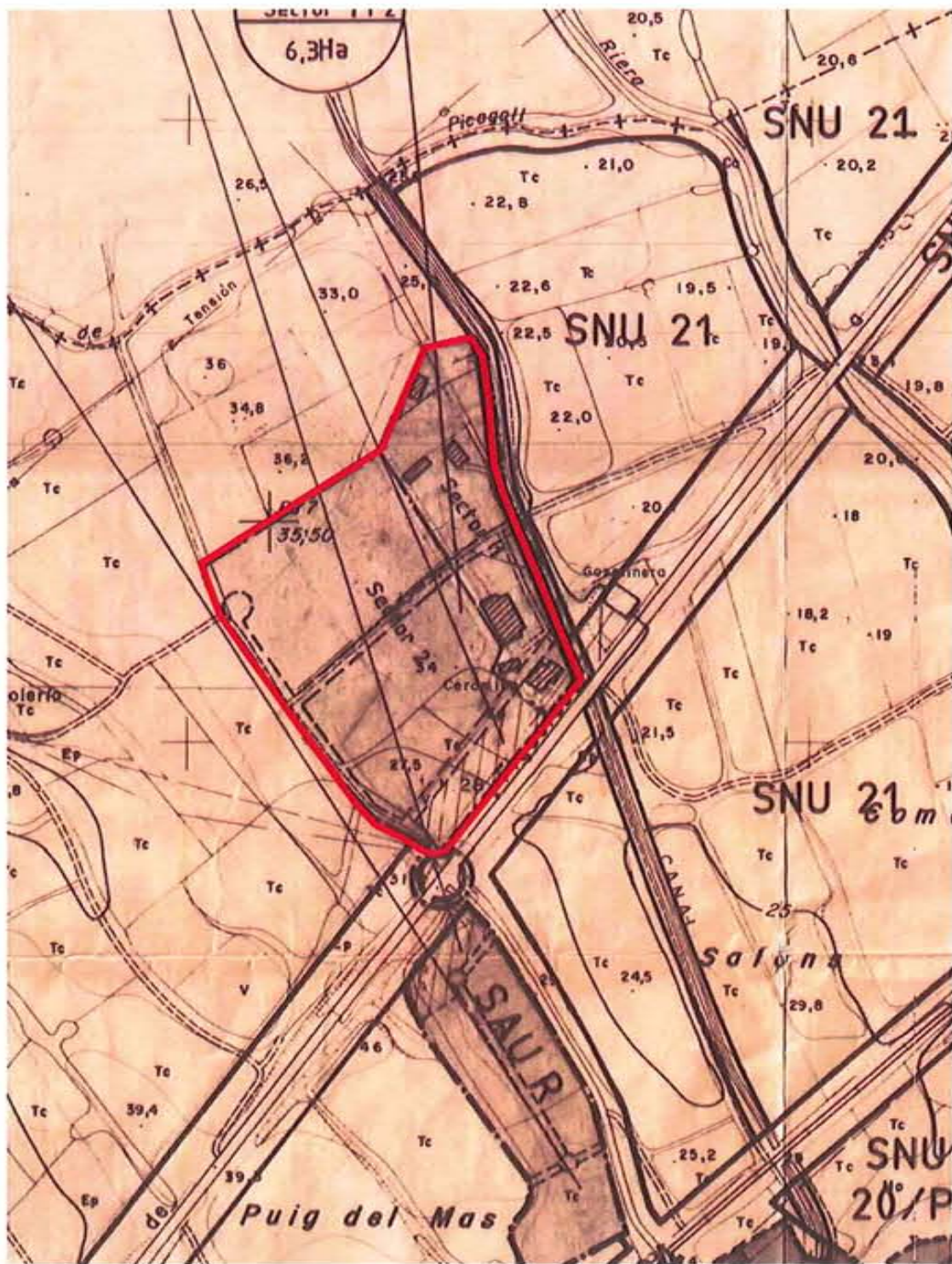
DELIMITACIÓ SEGONS PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL


 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



FOTOPLÀ





ORDENACIÓ SEGONS PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL

PROPOSTA

- Ae : Zona d'activitats existents
- Ed. Edificacions
- Em, Emmagatzematge


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

El document d'adaptació del planejament general municipal al Pla urbanístic continuarà l'ordenació urbanística i la regulació normativa de les activitats econòmiques existents i les seves possibles ampliacions be en el règim del sòl urbanitzable o dins del sòl no urbanitzable.

(Veure disposició final cinquena)

Mesures correctores de caràcter urbanístic, ambiental i paisatgístic:

1. Per tal de minimitzar la pèrdua directa de superfície vegetal, es redelimitarà el sector inicial per tal d'acollir estrictament aquelles activitats econòmiques ja existents, legalment implantades i assegurar-ne la seva pervivència i possible ampliació, si s'escau.
2. L'accés al sector es produirà obligatòriament des de l'enllaç situat a ponent de l'àmbit, prohibint expressament l'accés directe des de la carretera
3. Es limiten els usos admesos als existents, excepte l'habitatge i es limita l'alçària permesa dels materials emmagatzemats.
4. Es situaran zones verdes perimetrals que actuïn d'espais de transició amb el medi rural de l'entorn, al mateix temps que actuen de fons i de filtre en la imatge llunyana del conjunt. En aquest sentit i si fora necessari, s'incrementarà el percentatge mínim de zones verdes i espais lliures de cessió obligatòria que fixa la normativa urbanística vigent. Els elements vegetals han de contribuir, així mateix, a la preservació i millora de la biodiversitat ambiental.
5. Es fomentarà l'ús de vegetació com a tancament de les parcel·les o com a acompanyament de les tanques per augmentar la qualitat de l'espai i establir vincles amb l'entorn.
6. Pel que fa a les edificacions, es concentrarà l'edificació de cada parcel·la en un volum unitari que resolgui totes les necessitats funcionals de l'activitat i deixi lliure la resta d'espai interior, per evitar el desordre visual.
7. Es preveurà vegetació com a filtre visual per ocultar determinats usos de l'espai interior de parcel·la i reduir l'impacte que pugui generar.
8. Es seguiran les disposicions relatives al paisatge recollides en el Títol VII de la normativa del Pla director, les Directrius de paisatge que acompanyen les Normes d'ordenació del Pla territorial de les Comarques Gironines i d'altres que es derivin de l'aplicació de la Carta del paisatge de l'Alt Empordà.
9. Tant els camins com la xarxa de drenatge natural i els canals de rec es consideren elements estructurals de la configuració del paisatge agrari que es recomanen preservar. L'ordenació del sector ha de considerar la presència d'aquests elements d'aigua com a factor determinant de l'ordenació en el sentit de justificar espais de transició de qualitat entre el front edificat i la ribera. De la mateixa manera, es vetllarà pel manteniment del valor natural del canal de rec com a connector faunístic.
10. Totes les mesures que es prenguin en aquest sentit, es recolliran dins d'un Estudi d'integració paisatgística, que amb el contingut fixat per l'article 21 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya, serà preceptiu per a l'aprovació definitiva del pla urbanístic d'ordenació del sector.
11. L'instrument urbanístic d'àmbit municipal que adapti o desenvolupi les determinacions de la Modificació puntual en aquest àmbit estarà sotmès al procediment d'avaluació ambiental.


 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

