

## DISPOSICIONS GENERALS

### DEPARTAMENT DE LA VICEPRESIDÈNCIA I DE POLÍTQUES DIGITALS I TERRITORI

#### **EDICTE de 8 de setembre de 2021, sobre una resolució adoptada pel conseller de Polítiques Digitals i Territori en matèria d'urbanisme referent a diversos municipis.**

D'acord amb l'article 45.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, es fa pública la resolució del conseller de Polítiques Digitals i Territori de data 4 d'agost de 2021.

Exp.: 2018/67860/G/87, 89, 91, 92, 93 i 95

Pla director urbanístic de revisió dels sols no sostenibles del litoral gironí

Requeriment previ al recurs contenciós administratiu formulat pels Ajuntament de Castell-Platja d'Aro, Calonge i Sant Antoni, Palamós, Sant Feliu de Guíxols, Pals i Palafrugell, en relació amb l'aprovació definitiva del Pla director urbanístic de revisió dels sols no sostenibles del litoral gironí.

Vista la proposta de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, he resolt estimar en part el requeriment previ a la interposició de recurs contenciós administratiu formulat pels Ajuntaments de Castell-Platja d'Aro, Calonge i Sant Antoni, Palamós, Sant Feliu de Guíxols, Pals i Palafrugell, contra l'acord de la Comissió de Territori de Catalunya de 28 de gener de 2021 pel qual es va aprovar definitivament el Pla director urbanístic de revisió dels sols no sostenibles del litoral gironí, en el sentit de:

- 1.- Modificar els articles 59, 61, 82, 83, 93, 99, 100, 101, 102 i la disposició transitòria tercera de la normativa urbanística del Pla director urbanístic de revisió dels sols no sostenibles del litoral gironí, tal com resulta de l'Annex normatiu.
- 2.- Publicar aquesta resolució i la normativa urbanística corresponent al DOGC, a l'efecte de la seva executivitat, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Contra aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà de la seva notificació o publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i els articles 10, 14, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que es consideri procedent.

#### Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà disponible, per a la consulta i informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat i actualitzat, amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

<https://dtes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureDocument&codintExp=283586&fromPage=loadAvancada>

CVE-DOGC-A-21251027-2021

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Barcelona, 8 de setembre de 2021

Jorge Valero Toda

Cap del Servei de Recursos i Reclamacions

#### Annex normatiu

Preceptes de la normativa urbanística del Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí (publicada en el DOGC núm. 8341, de 15 de febrer de 2021) que resulten modificats.

#### 1. L'apartat 1 de l'article 59 resta redactat de la manera següent:

«1. L'àmbit territorial d'aquesta normativa d'integració paisatgística està format per tots els sòls ja ordenats i pels sòls pendents d'ordenació, és a dir, pel sòl urbà i urbanitzable, amb edificació aïllada d'acord amb la definició de l'article 61 dels termes municipals de Portbou (Cap de Creus), Colera (Cap de Creus), Llançà (Cap de Creus), el Port de la Selva (Cap de Creus), Cadaqués (Cap de Creus), Roses (Cap de Creus i Plana de l'Empordà), Castelló d'Empúries (Plana de l'Empordà), Sant Pere Pescador (Plana de l'Empordà), l'Escala (Plana de l'Empordà), Torroella de Montgrí (Empordat-Baix Ter), Pals (Empordanet- Baix Ter), Begur (Empordanet-Baix Ter i Gavarres Marítimes), Palafrugell (Gavarres Marítimes), Mont-Ras (Gavarres Marítimes), Palamós (Gavarres Marítimes), Calonge (Gavarres Marítimes), Castell-Platja d'Aro (Gavarres Marítimes i Ardenya-Cadiretes), Sant Feliu de Guíxols (Ardenya-Cadiretes), Santa Cristina d'Aro (Gavarres Marítimes i Ardenya-Cadiretes), Tossa de Mar (Ardenya-Cadiretes), Lloret de Mar (Ardenya-Cadiretes) i Blanes (Ardenya-Cadiretes i Baixa Tordera).»

#### 2. L'apartat 1 de l'article 61 resta redactat de la manera següent:

«1. Als efectes d'aquesta normativa, s'entén per edificació aïllada el tipus d'ordenació en el qual l'edificació o l'agrupació d'edificacions es produeix en relació amb la mateixa parcel·la o conjunt de parcel·les de manera aïllada i envoltada d'espais lliures, tant si els seus paràmetres estan referenciats a la parcel·la, a l'edifici amb volumetria específica com si estan referits a vial. S'inclouen, per tant, dins d'aquesta definició les edificacions del tipus d'ordenació segons edificació aïllada, les del tipus segons volumetria específica i les edificacions en filera quan estan envoltades d'espais lliures.»

#### 3. A l'article 82 s'afegeix un nou apartat, el 9, amb el redactat següent:

«9. En relació amb els sòls ordenats, l'aplicació de les disposicions d'aquesta normativa no podran suposar una reducció de l'edificabilitat ni de l'aprofitament urbanístic respecte dels previstos en el planejament vigent.»

#### 4. A l'article 83 es modifica l'apartat 4 i s'afegeixen dos nous apartats, el 6 i el 7, amb els redactats següents:

«4. La justificació i ajustament dels paràmetres relatius al gàlib edificable a què fan referència els punts anteriors, s'avaluarà en la tramitació de la llicència mitjançant l'estudi d'alternatives, on el projecte ha de justificar gràficament que l'alternativa d'emplaçament i distribució de les volumetries escollida s'integra millor paisatgísticament i té un menor impacte i, per tant, dona compliment a les condicions següents:

- a) es conserva més massa arbòria i arbustiva.
- b) hi ha un menor moviment de terres i alteració del terreny.
- c) la visibilitat de l'edificació des de l'entorn immediat i llunyà és menor.

d) manteniment dels elements naturals i patrimonials

e) harmonització amb les construccions de l'entorn, sempre que es donin les condicions anteriors.»

«6. A l'efecte de la justificació de la lletra c de l'apartat 4, s'entén per visibilitat des de l'entorn immediat aquella que es té des dels espais públics que limiten amb la parcel·la, ja siguin carrers o zones verdes, en què l'edifici ocupa bona part del camp visual i esdevé un element focal que condiciona la percepció de l'escena. Per visibilitat des de l'entorn llunyà s'entén aquella que es té des dels punts del territori (miradors, punts singulars, carreteres, espais oberts o d'altres), on l'edifici igualment influeix en la percepció visual i global del paisatge, i des dels quals, ja sigui per orientació, la topografia i/o la conca visual, es té una visió de la seva relació amb el teixit urbà on s'insereix.»

«7. A l'efecte de la justificació de la lletra e de l'apartat 4, l'harmonització amb les construccions de l'entorn es refereix al gàlib edificable de les edificacions, és a dir, al nombre de plantes aparents, a la longitud i fondària de les edificacions i a les separacions entre volums.»

5. L'apartat 2 de l'article 93 resta redactat de la manera següent:

«2. La franja de 16 m descrita al punt anterior podrà ampliar-se fins a permetre que s'hi pugui desenvolupar un sostre edificable resultant de la fórmula  $(E/NP) \times 1,2$ , on E és el sostre màxim resultant de l'aplicació de l'índex d'edificabilitat neta a la superfície de parcel·la i NP és el nombre de plantes màxim de la zona.»

6. La lletra c) de l'apartat 2 de l'article 99 resta redactada de la manera següent:

«c) En el cas de noves agrupacions (fileres, adossades i plurifamiliars de nova planta), no previstes gràficament en el planejament municipal i sempre que aquest no prevegi una limitació del volum màxim, que comportin un front edificat, continu o reulat, superior a 30m, s'haurà de fraccionar l'agrupació en dos o més cossos independents que no superin aquesta dimensió i que hauran de separar-se entre si proporcionalment a la seva alçada respectiva amb un mínim de 4m. En aquest cas, el sostre màxim acumulable per edifici serà de 1.500m<sup>2</sup>. No obstant l'anterior, es podran ajustar aquests paràmetres mitjançant l'estudi d'alternatives, en els termes que descriu l'article 83.»

7. L'apartat 1 de l'article 100 resta redactat de la manera següent:

«1. En les edificacions amb ús residencial unifamiliar o bifamiliar, amb els objectius de reduir el grau d'artificialització i fomentar la permeabilitat dels sòls, evitar esllavissades, evitar dimensions massa allargades i garantir la proporció de plens i buits, en les parcel·les amb pendent superior al 30% es regula el volum visible de les edificacions i, per tant, caldrà garantir les condicions següents:

a) En cas d'ordenació en dues plantes, un mínim del 40% del sostre construït s'haurà de desenvolupar en planta primera.

b) Caldrà garantir una separació a llindars laterals d'1/5 part de l'amplada de la parcel·la a ambdues bandes de l'edificació, de manera que la proporció màxima de ple front a buit sigui de 3/5 de l'amplada de la parcel·la.»

8. L'apartat 1 de l'article 101 resta redactat de la manera següent:

«1. Té la consideració de planta baixa aquella planta o part d'aquesta situada sobre el soterrani real o possible.»

9. A l'article 102 es deroga l'apartat 2, i l'apartat 3 resta redactat de la manera següent:

«3. Els soterranis situats fora de la projecció de l'edifici que ocupen l'espai lliure d'edificació dins dels percentatges d'ocupació màxima de parcel·la i els fixats al punt 4 d'aquest article, que resulten de desmunts, excavacions o anivellacions, hauran de tenir el sostre a menys d'un metre del nivell del sòl exterior definitiu, obtingut per manipulació del terreny natural amb les limitacions indicades a l'article 94 d'aquestes Normes. Les edificacions auxiliars que puguin sortir per esglaonaments de les plataformes d'anivellament hauran de configurar-se com a substitució de terrenys i integrades en els murs d'anivellament i computaran a efectes d'edificabilitat i del nombre de plantes aparents, regulat a l'article 103.»

CVE-DOGC-A-21251027-2021

10. L'apartat 2 de la disposició transitòria tercera resta redactat de la manera següent:

«2. Mentre el planejament general no identifiqui i reguli els ambients edificats i, per tant, mentre el planejament no estableixi un règim diferenciat de protecció, gestió i ordenació del paisatge en els termes en què estableixen l'article 1.6 i l'article 2.4.5 de les Directrius del paisatge del PTPCG i amb els objectius de preservació que les Directrius del paisatge estableixen, les figures de planejament, els projectes d'urbanització i les llicències que es tramitin en desenvolupament dels sòls inclosos dins l'àmbit d'aquesta normativa d'integració paisatgística s'han de subjectar a les directrius establertes a la secció segona del capítol 23 relatives als ambients edificats que puguin ser aplicables en el marc del planejament vigent, constituint les disposicions de les seccions segona i tercera del capítol com a determinacions d'obligat compliment i aplicació directa.»

(21.251.027)