

Grau en Dret
Treball de fi de Grau (21067/22747)
Curs acadèmic 2021-2022

CREIXEMENT URBÀ I PROTECCIÓ DEL LITORAL GIRONÍ

Una anàlisi sobre l'aprovació del Pla director urbanístic de
revisió de sòls no sostenibles del litoral gironí

Helena Parreño Mont

205055

Tutor del treball:

Josep Ramon Barberà Gomis



**Universitat
Pompeu Fabra**
Barcelona

DECLARACIÓ D'AUTORIA I ORIGINALITAT

Jo, *Helena Parreño Mont*, certifico que el present treball no ha estat presentat per a l'avaluació de cap altra assignatura, ja sigui en part o en la seva totalitat. Certifico també que el seu contingut és original i que en sóc l'únic autor, no incloent cap material anteriorment publicat o escrit per altres persones llevat d'aquells casos indicats al llarg del text.

Com a autor/a de la memòria original d'aquest Treball Fi de Grau autoritzo la UPF a dipositar-la i publicar-la a l'e-Repositori: Repositori Digital de la UPF, <http://repositori.upf.edu>, o en qualsevol altra plataforma digital creada per o participada per la Universitat, d'accés obert per Internet. Aquesta autorització té caràcter indefinit, gratuït i no exclusiu, és a dir, sóc lliure de publicar-la en qualsevol altre lloc.

Signatura

Helena Parreño Mont
Barcelona, 10 de maig del 2022

RESUM

L'objectiu del treball és fer ressò de la necessitat d'establir una normativa que freni l'explotació urbanística dels sòls del litoral gironí, on s'ha edificat sense cohesió ni sostenibilitat. L'aprovació del Pla director urbanístic de sòls no sostenibles del litoral gironí l'any 2021 va significar un canvi de política urbanística per part de la Generalitat i un gran avenç en l'aturada del creixement urbà, ja que desclassifica sòls, estableix directrius i recomanacions per disset dels vint-i-dos municipis del litoral gironí afectats. Així doncs, el treball centrarà l'interès en la figura del PDU, els PDU concrets que afecten els espais costaners, els PDUSC-I i PDUSC-II, i com han evolucionat per tal d'arribar a la normativa del PTPCG fins al més recent, el PDU de revisió de sòls no sostenibles del litoral gironí.

La part més remarcable del treball és l'estudi del PDU més específic que afecta el litoral gironí, el seu marc legal, competències i s'elabora un quadre per tal d'analitzar l'eficàcia de les determinacions, directrius i recomanacions que fixa en els diferents sectors dels disset municipis de l'Alt Empordà, Baix Empordà i la Selva que afecta la normativa i que no tenen el planejament general adaptat al PTPCG.

Paraules clau: Urbanisme, Dret administratiu, Pla Director Urbanístic, sòl urbanitzable, sòl urbà, sostenibilitat, cohesió territorial, edificació, preservació del medi ambient, inseguretat jurídica, discrecionalitat, directrius d'integració paisatgística, ens locals, llicències.

CONTINGUTS

Introducció.....	1
1. Problemàtica general.....	3
1.1. El problema de l'ordenació del litoral espanyol.....	3
1.2. Normativa constitucional i l'aplicació de la Llei de costes.....	5
1.3. La possible vulneració de l'autonomia municipal en el model d'ordenació català.....	6
1.4. La discrecionalitat de l'Administració en l'àmbit urbanístic i el control jurisdiccional.....	7
2. Els Plans Directors Urbanístics.....	10
2.1. Concepte.....	10
2.2. Objecte.....	10
2.3. Tipologia.....	11
2.4. Competència.....	12
2.5. Conclusió.....	13
3. Instruments de protecció del litoral.....	14
3.1. Plans directors urbanístics del sistema costaner.....	14
3.1.1. Introducció del PDUSC-1 i PDUSC-2.....	14
3.2. Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC-1).....	14
3.2.1. Objectius.....	14
3.2.2. Àmbit d'aplicació.....	15
3.2.3. Règim transitori.....	15
3.3. Pla director urbanístic dels àmbits del sistema costaner integrats per sectors de sòl urbanitzable delimitat sense el pla parcial aprovat (PDUSC-2).....	16
3.3.1. Objectius.....	16
3.3.2. Àmbit d'aplicació.....	16
3.4. Plans territorials parcials: el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.....	17
3.5. Altres instruments de planejament territorial existents.....	17
3.6. Conclusió.....	18
4. PDU de revisió de sòls no sostenibles del litoral gironí.....	20
4.1. Marc legal, territorial i objectius.....	20
4.2. Competències.....	21
4.3. Desenvolupament i execució del PDU.....	21
4.4. Anàlisi de les determinacions, directrius i recomanacions en un quadre d'elaboració pròpia: Municipis de l'Alt Empordà, Baix Empordà i la Selva.....	24
4.5. Modificacions de plans directors urbanístics vigents pel PDU de revisió de sòls no sostenibles del litoral gironí: modificació del PDUSC.....	27
4.6. Normativa d'integració paisatgística dels sòls en edificació aïllada.....	27
4.6.1. Objectius i àmbit territorial.....	27
4.6.2. Naturalesa i normativa d'integració paisatgística.....	28
4.6.3. Disposicions per als ambients edificats.....	29
4.6.3.1. Determinacions.....	29
4.6.3.2. Directrius per a l'adaptació del planejament municipal.....	30

4.6.3.2.1. Tractament dels límits i condicions.....	30
4.6.3.2.2. Estratègies d'integració paisatgística.....	31
4.6.4. Sòls no ordenats i ordenats.....	32
4.7. Conclusions del PDU de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí.....	32
5. Conclusions finals.....	34
6. Referències.....	37
6.1. Bibliografia.....	37
6.2. Webgrafia.....	38
6.3. Legislació.....	39
6.4. Jurisprudència.....	41
7. Agraïments.....	43
ANNEX 1: DETERMINACIONS, DIRECTRIUS I RECOMANACIONS DELS MUNICIPIS DE L'ALT EMPORDÀ.....	44
ANNEX 2: DETERMINACIONS, DIRECTRIUS I RECOMANACIONS DELS MUNICIPIS DEL BAIX EMPORDÀ.....	49
ANNEX 3: DETERMINACIONS, DIRECTRIUS I RECOMANACIONS DELS MUNICIPIS DE LA SELVA.....	54
ANNEX 4: DIRECTRIUS PER A L'ADAPTACIÓ DEL PLANEJAMENT MUNICIPAL.....	56

Introducció

La franja costanera de les comarques gironines és una zona natural fràgil i de gran complexitat urbanística que requereix polítiques específiques de preservació i gestió del territori. Concretament, en els seus vint-i-dos municipis es concentra un trenta-nou per cent de sòl urbà, un quaranta-tres per cent de sòl urbà no consolidat i el cinquanta-vuit per cent de sòl urbanitzable, amb una extensió total de més de dos-cents quilòmetres de línia costanera que comprèn des de la roca de sa Palomera de Blanes fins a Portbou. Aquest seguit de dades reflecteix la pressió urbanística de la costa gironina, amb molt sòl classificat i encara pendent de desenvolupar.

Bona part dels desenvolupaments urbanístics actuals tenen com a base planejaments aprovats antigament, obsolets i sense tendències modernes, que necessiten ser revisats i modernitzats per tal d'adoptar un creixement urbanístic compacte, sostenible i amb el menor consum de sòl possible.

Des dels inicis del 2005, i els posteriors anys de la bombolla immobiliària, la gestió del sòl va convertir-se en una problemàtica urgent, ja que quasi la meitat dels 670 quilòmetres de la costa catalana estava urbanitzada.¹ Aquest fet va significar l'agreujament de l'escassetat de recursos no renovables.

La preocupació per la planificació d'aquest territori i la racionalització del consum dels seus recursos es va començar a tractar en els plans centrats en la protecció de les zones costaneres, els PDUSC-I i PDUSC-II en els períodes 2005 i 2006. Tot seguit, el 2010 va arribar el Pla territorial parcial de les comarques gironines, en endavant PTPCG, que estableix estratègies territorials per als assentaments urbans i per al sistema d'espais oberts que configuren el territori i les directrius de paisatge. Per tal d'avaluar la sostenibilitat urbanística dels sectors urbanitzables dels planejaments vigents anteriors al PTPCG i definir les estratègies de desenvolupament dels sectors, el gener de l'any 2021 es va aprovar el PDU de revisió de sòls no sostenibles del litoral gironí. Aquest PDU ordena la desclassificació de terrenys urbanitzables en vuitanta-sis zones i la fixació de directrius d'integració paisatgística, tot proposant un nou model encara més sostenible del litoral gironí.

¹ Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya (2005). *Amb vistes al mar. Pla director urbanístic del sistema costaner. Un pla per preservar el litoral.*

La Generalitat adopta figures de planejament urbanístic com són els plans directors que permeten la classificació del sòl i s'imposen a la resta de planejament municipal, perquè són les figures de planejament urbanístic més eficients i que no requereixen altres instruments municipals per poder-los aplicar.

L'objectiu del present treball és estudiar els PDU de manera general fins a arribar a l'anàlisi del PDU de revisió de sòls no sostenibles del litoral gironí, normativa que ha creat divergències entre els consorcis afectats i ha sigut objecte de diversos requeriments previs i recursos contenciós-administratius per part de diversos municipis.

La proposta del treball centrarà l'interès en la figura del PDU, a més de tenir un especial interès dels PDU costaners (ex. PDUSC-I i PDUSC-II), des de les seves les línies generals fins a les més concretes. En primer lloc, es presenta de manera àmplia la figura del PDU, el seu objecte, classes i àmbit d'aplicació. En segon lloc, i ja més concret, els instruments específics de protecció del litoral: els PDUSC-I i PDUSC-II, aprovats l'any 2005 i 2006 respectivament, els seus objectius i àmbit d'aplicació; i en concret en el litoral gironí, el PTPCG, aprovat l'any 2010. En tercer lloc, un cop estudiat el concepte i les classes de PDU, el treball se centra en el PDU de revisió de sòls no sostenibles del litoral gironí, estudia el marc legal i les competències, analitza la normativa d'integració paisatgística que afecta a tots els municipis, i per últim, elabora un quadre propi per tal d'estudiar l'anàlisi de les determinacions, directrius i recomanacions que aquest estableix en els diferents sectors de disset dels vint-i-dos municipis del litoral de l'Alt Empordà, Baix Empordà i la Selva.

Pel que fa a la metodologia pel desenvolupament de l'actual proposta, es basa a analitzar la normativa recent del Pla esmentat, que ha donat peu a divergències entre municipis i col·lisió d'interessos entre la Generalitat, Ajuntaments i particulars.

1. Problemàtica general

1.1. El problema de l'ordenació del litoral espanyol

La Constitució Espanyola, en endavant CE, atribueix les competències sobre l'ordenació del territori i l'urbanisme a les Comunitats Autònomes,² en endavant CCAA, en virtut de l'article 148.1.3^a CE, i no reserva a l'Estat cap competència directa sobre la matèria.³ No obstant això, l'ordenació del litoral esdevé una qüestió complexa pel legislador espanyol, ja que no apareix en el repartiment de competències estatals⁴ regulades en els articles 148 i 149 de la CE. Aquest fet comporta una inestabilitat jurídica en el marc competencial i origina una confrontació per les matèries que poden ser assumides per les CCAA o per l'Estat de manera exclusiva.

Aprofitant aquesta manca de precisió de l'ordenació del litoral, les CCAA costaneres, a través de l'article 149.3 CE, van atribuir-se les competències no reservades per l'Estat a través dels seus Estatuts d'Autonomia: “3. Les matèries no atribuïdes expressament a l'Estat per aquesta Constitució podran correspondre a les Comunitats Autònomes en virtut dels Estatuts respectius. La competència sobre les matèries que no hagin estat assumides pels Estatuts d'Autonomia correspondrà a l'Estat, les normes del qual prevaldran, en cas de conflicte, sobre les de les Comunitats Autònomes en tot allò que no hagi estat atribuït a la competència exclusiva d'aquestes darreres. **En qualsevol cas,**⁵ el Dret estatal serà supletori del Dret de les Comunitats Autònomes.”

Així doncs, les CCAA van atorgar-se la competència exclusiva en l'ordenació del litoral. L'article 149.3 de l'Estatut d'Autonomia català de 2006, en endavant EAC, reflexa: “3. Correspon a la Generalitat, en matèria d'ordenació del litoral, respectant el règim general del domini públic, la competència exclusiva, que inclou en tot cas: a) L'establiment i la regulació

² L'STC 77/1984, de 3 de juliol, en el fonament jurídic 2, defensa que la competència d'ordenació del territori i urbanisme tracta de la delimitació dels diferents usos que es pugui destinar al sòl o espai físic territorial. Tanmateix, el concepte de domini públic es refereix a la qualificació d'una categoria de béns i no s'ha d'usar per aïllar una porció del territori i considerar que és una zona exempta de les competències que ostenten els diferents ens públics.

³ López Ramón, F. (2005). *Introducción al derecho urbanístico*. Marcial Pons Ediciones Jurídicas y Sociales, pp. 35 - 41.

⁴ Tal com estableix l'STC 31/2010, de 28 de juny, en relació amb els diversos preceptes de l'LO 6/2006, de 19 de juliol, de la reforma de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, Fonament jurídic 42, a l'Estat se li atribueix l'administració de Justícia, que és perfectament compatible amb el reconeixement de les CCAA de determinades competències en l'àmbit de l'administració de l'Administració de Justícia. Així doncs, les CCAA tenen competències pròpies en el vessant purament administratiu al servei de la funció jurisdiccional de l'Estat.

⁵ La negreta no és original, es vol centrar l'atenció en el fet de remarcar.

dels plans territorials d'ordenació i ús del litoral i de les platges, i també la regulació del procediment de tramitació i aprovació d'aquests instruments i plans. b) L'establiment i la regulació de les figures de planejament territorial i del procediment per a tramitar-les i aprovar-les. c) L'establiment i la regulació de les figures de protecció d'espais naturals i de corredors biològics, d'acord amb el que estableix l'article 144.2". Aquest article estipula l'atribució exclusiva de les competències de la Generalitat en l'ordenació del litoral i inclou un llistat de competències que el legislador estatal s'havia apropiat amb la Llei de costes.

El Tribunal Constitucional, en endavant TC, en la Sentència 31/2010, de 28 de juny, en relació amb diversos preceptes de la Llei Orgànica 6/2006, de 19 de juliol, de reforma de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, fonament jurídic 84.c), estableix que l'article 149.3.b) de l'EAC tracta de configurar l'ordenació del litoral com a matèria de competència autonòmica amb els requeriments derivats de la protecció del domini maritimoterrestre. Així doncs, s'identifiquen les normes sobre el domini públic maritimoterrestre de caràcter estatal i s'atribueixen les facultats executives d'atorgament d'autoritzacions i concessions a l'Administració autonòmica.

El TC, en anteriors sentències, ja es va pronunciar sobre les competències estatals i autonòmiques i, en específic, sobre la competència en ordenació del litoral.

En primer lloc, el Tribunal en l'STC 61/1997, de 20 de març, sobre la Llei del sòl de 1992 limita l'operativitat de l'article 149.3 de la CE en el moment que esmenta que "en qualsevol cas" el Dret estatal serà supletori al de les CCAA. El TC inutilitza aquesta clàusula i impedeix a l'Estat dictar normes supletòries i adaptar la legislació a l'evolució de l'ordenament jurídic en matèria urbanística, ja que creu que és una forma de limitar i condicionar les competències legislatives de les CCAA.⁶

En segon lloc, la inclusió de la competència de l'ordenació del litoral va ser qualificada d'innecessària en l'STC 149/1991, de 4 juliol. En el seu fonament jurídic primer A),⁷ el TC considera que l'ordenació del litoral se sobreentén i queda implícita dins la competència d'ordenació del territori. Així doncs, segons el TC, les CCAA són les competents en

⁶ Pardo Álvarez, M. (1997). *Reflexiones críticas en torno a la STC 61/1997, de 20 de marzo, sobre la Ley del Suelo de 1992 (Cuestiones pendientes de resolución y problemas derivados de la interpretación del TC sobre la cláusula de supletoriedad del Derecho estatal)*. Universidad de Valladolid, pp. 599 - 626.

⁷ "Hay que entender, por tanto, como conclusión, que todas las Comunidades costeras competentes para la ordenación del territorio lo son también para la del litoral, como sin duda han entendido también los autores de la Ley de Costas, en cuyo art. 117 se hace una referencia genérica a todo planeamiento territorial y urbanístico «que ordene el litoral.»

ordenació del litoral. Aquesta visió de restar consideració al títol d'ordenació del litoral i incloure-la dins l'ordenació del territori ha estat discutida per la doctrina. Per una banda, Menéndez Rexach⁸ defensa que les CCAA són competents en l'ordenació del litoral perquè el planejament urbanístic els ho ha atribuït i l'Estat ho és per a l'ordenació de platges i la zona maritimoterrestre atribuïda per la Llei de costes. De manera diferent opina Pérez Andrés⁹ que dona raó al TC, tot defensant que les CCAA costaneres competents en ordenació del territori ho són també en l'ordenació del seu litoral.

Malgrat la importància en l'ordenació del litoral, el poder legislatiu català no va aprovar una legislació per facilitar una gestió integrada de les zones costaneres. No ha estat fins a l'any 2020 que el Parlament de Catalunya ha aprovat la Llei 8/2020, del 30 de juliol, de protecció i ordenació del litoral, que té com a àmbit d'aplicació el domini públic maritimoterrestre del litoral de Catalunya.¹⁰

1.2. Normativa constitucional i l'aplicació de la Llei de costes

L'especificació de l'ordenació del litoral, abans de l'aprovació de la Llei de costes de 1988, era feble i donava marge a distintes interpretacions. Per això, es va aprovar la Llei de costes 22/1988, de 28 de juliol, en endavant LC, que atorgava la competència exclusiva de l'Estat a l'ordenació del domini públic maritimoterrestre.¹¹ El legislador empara l'LC en l'article 132.2 de la CE¹², que atribueix a l'Estat la titularitat del domini públic maritimoterrestre, i en l'article 45 de la CE, que garanteix el dret a un medi ambient adequat i obliga la seva preservació als poders públics. Específicament, aquesta Llei preveu la necessitat d'establir limitacions a la propietat que es troba prop del mar.¹³

L'LC incideix en la competència exclusiva de les CCAA i dels ens locals en matèria d'urbanisme, afectant en les competències d'ordenació del territori i litoral. En primer lloc,

⁸ Menéndez Rexach, A. (1982). La ordenación de playas y sus problemas jurídicos. En especial, el tema de las competencias concurrentes. *Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente*, núm. 76, pp. 27-96.

⁹ Pérez Andrés, A. A. (1998). *La ordenación del territorio en el Estado de las autonomías*. Madrid, Barcelona: Instituto Universitario de Derecho Público García Oviedo i Marcial Pons, pp. 104-110.

¹⁰ Objecte d'aquesta Llei: "La Llei desplega en l'àmbit litoral la Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic, garantint no només la preservació dels espais litorals, sinó també contribuint a aturar la pèrdua de biodiversitat i afavorint la recuperació dels ecosistemes".

¹¹ Béns de domini públic maritimoterrestre definits a l'article 3 de la Llei de costes.

¹² "2. Son bienes de dominio público estatal los que determine la ley, y en todo caso, la zona marítimo-terrestre, las playas, el mar territorial y los recursos naturales de la zona económica y la plataforma continental."

¹³ Muñoz Machado, S. i López Benítez, M. (2007). *El planeamiento urbanístico*. Universidad Complutense de Madrid i Universidad de Córdoba, pp. 153 - 157.

l'LC imposa els criteris d'ordenació més enllà de la zona maritimoterrestre. En segon lloc, faculta l'Estat per imposar el seu criteri en relació amb els procediments d'aprovació dels plans territorial i urbanístics, siguin autonòmics o locals. En últim lloc, habilita l'Estat per dictar normes que afecten la utilització del territori sotmès a servituds i al domini públic.

Segons l'article 112.a de l'LC de 1988, l'Estat es faculta per emetre informes preceptius i vinculants sobre una matèria de competència exclusiva de les CCAA i dels ens locals en la planificació urbanística i territorial. Com es pot apreciar, l'LC incideix i ataca les competències urbanístiques dels municipis i les d'ordenació territorial de les CCAA, per la qual cosa l'Estat a través d'aquesta LC s'atribueix més competències sota un règim jurídic de protecció.

Així doncs, l'LC de 1988 imposava criteris d'ordenació emparats en la seva titularitat de domini públic i facultava l'Estat per imposar el seu criteri en l'aprovació del planejament territorial i urbanístic en l'àmbit costaner. El TC es va pronunciar sobre la matèria en l'STC 61/1997, de 20 de març sobre la Llei del sòl de 1992, on el Tribunal defensa que no es pot utilitzar abusivament l'article 149 de la CE per limitar les competències de les CCAA. Amb això, es va fer una revisió de l'LC, desencadenant en la redacció de la Llei 2/2013, del 29 de maig, de protecció i ús sostenible del litoral i de la modificació de la Llei 22/1988, del 28 de juliol, de Costes.

En definitiva, la feblesa constitucional i estatutària en referència a l'ordenació del litoral va comportar que l'Estat intervingués en la planificació del territori amb l'LC de 1988, incidint en les competències autonòmiques en matèria d'ordenació del litoral, del territori i l'ordenació urbanística. Així doncs, la Constitució espanyola atribueix a l'Estat la titularitat del domini públic maritimoterrestre i reserva a les CCAA la regulació urbanística del sòl.¹⁴

1.3. La possible vulneració de l'autonomia municipal en el model d'ordenació català

El reconeixement del poder municipal autònom exigeix dotar de competències pròpies als municipis per tal de satisfer els seus interessos, tal com es defensa en la Sentència del Tribunal Constitucional de 2 de febrer de 1981. Així, l'atribució de les competències municipals es duu a terme pel legislador competent en cada matèria, tot i que la capacitat legislativa estatal sobre les bases del règim local estableix la garantia d'una intervenció

¹⁴ Nel·lo, O. (2020). Els riscos ambientals i la urbanització del litoral català. L'experiència dels Plans directors urbanístics del Sistema Costaner. *Treballs de la Societat Catalana de Geografia*, núm. 89, pp. 221 - 246.

municipal en les diverses matèries.¹⁵ Conseqüentment, els municipis gaudeixen de personalitat jurídica plena, tal com estableix la Constitució Espanyola en els seus articles 137 i 140, on figura el principi d'autonomia municipal.

Si ens fixem en la Llei de bases del règim local, en endavant LBRL, aquesta assegura el dret dels municipis per intervenir en assumptes que afectin els seus interessos de manera directa, així com les competències d'ordenació, gestió, execució i disciplina urbanística (article 25.2.d) de la LBRL). Ara bé, la problemàtica neix en l'article 14.2 del Text refós de la llei d'urbanisme, en endavant TRLU, on s'afirma que "La competència urbanística dels ajuntaments comprèn totes les facultats de naturalesa local que no hagin estat expressament atribuïdes per aquesta Llei a altres organismes". En atenció a això, la mateixa Llei opta per anunciar de manera residual les competències dels ens locals, però que no puntualitza quines són aquestes facultats de naturalesa local no atribuïdes a altres organismes.

La intervenció de la Generalitat de Catalunya és necessària quan estan en joc interessos supralocals i, per tant, el govern autonòmic podrà assumir les competències que a priori tenien els ens locals.¹⁶ Per resoldre la col·lisió entre interessos urbanístics municipals i els superiors, cal trobar una adequada participació dels ens locals en l'elaboració dels PDU. En concret, caldrà una participació municipal en la realització del Pla director urbanístic del sistema costaner I i II, i del PDU de revisió de sòls no sostenibles del litoral gironí, on les seves al·legacions seran considerades en l'elaboració dels plans a través del tràmit d'audiència.¹⁷

1.4. La discrecionalitat de l'Administració en l'àmbit urbanístic i el control jurisdiccional

Segons el Tribunal Suprem, en la Sentència 6825/1990, de 2 d'octubre de 1990, el planejament urbanístic és una activitat jurídica reglada i una activitat d'oportunitat tècnica. No obstant això, l'Administració té un cert grau de discrecionalitat en la determinació de l'ordenació urbanística que, ex post, serà controlada pels tribunals,¹⁸ tal com estableix l'article

¹⁵ López Ramón, F. (2005). *Op. cit.*, pp. 44 - 46.

¹⁶ Aguirre i Font, J. M. (2007). *L'ordenació del litoral català: Els Plans directors urbanístics del sistema costaner*. Universitat de Girona, pp. 164 - 171.

¹⁷ González-Varas Ibáñez, S. (1994). *El deslinde de las costas*, pp. 519 - 521.

¹⁸ Segons la STS 1492/1999, de 20 de març de 1999, la discrecionalitat no està exempta de control jurisdiccional, ja sigui per mitjà del control d'elements reglats o altres tècniques com els principis generals del dret o el control de fets determinants. En tot cas, aquesta intervenció dels Tribunals permet apreciar que la determinació urbanística impugnada no s'ajusta a les exigències derivades dels principis de legalitat, igualtat i interdicció de l'arbitrarietat.

106.1 de la CE: “1. Els Tribunals controlen la potestat reglamentària, la legalitat de l’actuació administrativa i la submissió d’aquesta als fins que la justifiquen”.

La Llei pot atorgar potestats discrecionals a les autoritats administratives, les quals disposen d’un marge per decidir el que és més adequat per l’interès general. No obstant això, l’administració no pot desviar-se de la finalitat d’interès públic sota la justificació del marge de llibertat que li confereix la norma.¹⁹ Així doncs, el control jurisdiccional entra en joc per verificar la legalitat de les actuacions administratives i de la coherència lògica de la decisió planificadora,²⁰ sempre que el jutge no les substitueixi en l’exercici de les legítimes opcions de govern que constitucionalment corresponen a l’administració.²¹

Cal tenir en compte que la jurisdicció contenciosa administrativa s’empara als paràmetres jurisprudencials de racionalitat, raonabilitat i proporcionalitat per tal d’examinar l’actuació administrativa i l’eficàcia de les mesures que prenguin per aconseguir els seus fins, intervenint sempre amb la menor lesió possible.²²

Per a un correcte control judicial de la decisió, els actes dictats en potestat discrecional han d’estar motivats. En el cas dels plans, la motivació²³ l’atorga la memòria,²⁴ que és essencial per validar la legalitat de les actuacions administratives basades en l’exercici de potestats discrecionals. Malgrat que aquesta únicament marca les pautes del que ha de ser el planejament sense entrar en particularitats,²⁵ és un document imprescindible²⁶ i exposa les raons que justifiquen el model territorial escollit. Així ho expressa l’STS 19539/1993, de 21

¹⁹ Campolieti, F. (2016). El control judicial de la discrecionalidad administrativa. A *El control de la actividad estatal I*. Buenos Aires: Asociación de Docentes de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires. Recuperat de <http://www.derecho.uba.ar/docentes/pdf/el-control-de-la-actividad-estatal/cae-campolieti-control.pdf>

²⁰ Muñoz Machado, S. i López Benítez, M. (2007). *Op. cit.*, pp. 83 - 88.

²¹ Laguna de Paz, J. C. (juliol-setembre 2017). El control judicial de la discrecionalidad administrativa. *Revista española de Derecho Administrativo*, núm. 186. Universidad de Valladolid. Recuperat de <https://pjenlinea3.poder-judicial.go.cr/biblioteca/uploads/Archivos/Articulo/El%20control%20judicial%20de%20la%20discrecionalidad%20administrativa.PDF>

²² Gifreu i Font, J. (2012). *L’ordenació urbanística a Catalunya*. Associació Catalana de Municipis i Comarques, pp. 305 - 311.

²³ Segons l’STS 7077/1996, de 10 de desembre de 1996 i l’STS 828/1997, de 10 de febrer de 1997, el Tribunal admet la motivació amb informes, dictàmens o memòries: “*Ha de entenderse cumplido el requisito de la motivación cuando se aceptan informes, dictámenes o memorias, como ocurre en el caso de autos, al considerarse que los mismos forman parte de la resolución, bastando, además una motivación sucinta*”.

²⁴ En el *Pla director urbanístic de sòls no sostenibles del litoral gironí*, la memòria recuperada es troba a http://www.gencat.cat/territori/informacio_publica/PDU_sns_litoral_gironi/01_MEMORIA.pdf

²⁵ Així ho considera l’STS 3834/2017, de 31 d’octubre de 2017.

²⁶ En virtut de l’STS 1037/2010, de 26 de febrer de 2010, i l’STS 5168/2006, de 26 de juliol de 2006, la inclusió de la memòria és una necessitat essencial, ja que és un element fonamental per evitar l’arbitrarietat.

de setembre de 1993, en el seu fonament jurídic quart: *“El Plan o Normas Subsidiarias, que tienen una clara naturaleza normativa, exigen como elemento integrante esencial la Memoria, pues la profunda discrecionalidad del planeamiento, producto normativo emanado de la Administración y que pese a ello está habilitado para regular el contenido del derecho de propiedad - artículo 33.2 de la Constitución - explica la necesidad esencial de la Memoria como elemento fundamental para evitar la arbitrariedad. De su contenido ha de fluir la motivación de las determinaciones del planeamiento, como de las modificaciones que puedan producirse”*.

De la mateixa manera, el Tribunal Suprem a l'hora de controlar la legalitat dels plans d'urbanisme, aplica explícitament la seva doctrina sobre el control de la discrecionalitat en els actes administratius, i així ho expressa en la Sentència 15945/1992, de 17 de març de 1998, (apel·lació 5862/1992): *“La revisión jurisdiccional de la actuación administrativa se extenderá, en primer término, a la verificación de la realidad de los hechos para, en segundo lugar, valorar si la decisión planificadora discrecional guarda coherencia lógica con aquellos, de suerte que cuando se aprecie una incongruencia o discordancia de la solución elegida con la realidad que integra su presupuesto o una desviación injustificada de los criterios generales del plan, tal decisión resultará viciada por infringir el ordenamiento jurídico y más concretamente el principio de interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos - art. 9.3º de la Constitución - que aspira a evitar que se traspasen los límites racionales de la discrecionalidad y se convierta ésta en fuente de decisiones que no resulten justificadas”*.

La jurisprudència més recent, com l'STSJ d'Extremadura 415/2020 de 9 de juny de 2020, afirma que les facultats discrecionals de l'Administració poden ser objecte de control jurisdiccional, a través del control dels fets determinants de l'acte administratiu. Així doncs, la discrecionalitat de l'Administració està permesa sempre que no vulneri la legalitat, i per això, totes les potestats administratives tenen elements reglats que s'han de tenir sempre en compte, tal com estableix l'STS 324/2019, de 31 de gener.

En definitiva, el control jurisdiccional ha d'intervenir per garantir la racionalitat del planejament amb la verificació que les determinacions del pla han estat justificades i no han sigut fruit de la simple voluntat del planificador. La revisió jurisdiccional de la decisió planificadora discrecional ha de verificar la realitat dels fets i valorar si la decisió guarda una coherència lògica.

2. Els Plans Directors Urbanístics

2.1. Concepte

Els Plans directors urbanístics, en endavant PDU, són plans amb vocació supramunicipal i de formulació i aprovació autonòmica que incorporen en el seu planejament la perspectiva i interessos autonòmics. Són una figura de planificació urbanística en coherència amb la planificació territorial.²⁷

La definició del PDU es troba en la normativa catalana regulada pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el TRLU (DOGC núm. 56867 de 5 d'agost), modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació d'aquest Decret legislatiu (DOGC núm. 6077 de 29 de febrer de 2012). Concretament, en el seu article 56, sobre Plans Directors Urbanístics, inclou el que han d'establir aquests plans, així com els criteris específics pel seguiment i modificació.

Tots els PDU estan subjectes a la Llei i en particular al TRLU, peça angular de la regulació urbanística al territori català per tal de garantir-ne el desenvolupament sostenible.

2.2. Objecte

El PDU és una figura de planificació urbanística general coherent amb la planificació territorial i atenent a les exigències municipals que, en virtut de l'article 56 del TRLU, li correspon l'acció d'establir determinades funcions regulades per la legislació catalana. El seu contingut és variat, però es distingeixen aquells que o bé estableixen directius cap a altres instruments de planejament, o bé aquells que són d'aplicació directa sobre el sòl, de manera que en fan la classificació i qualificació. Tal com estableix l'article 56 del TRLU, el PDU:

“Estableix les directrius per a coordinar l'ordenació urbanística d'un territori d'abast supramunicipal, fixa les determinacions sobre el desenvolupament urbanístic sostenible, la mobilitat i el transport públic, disposa les mesures de protecció del sòl no urbanitzable i els criteris per a l'estructuració orgànica d'aquest sòl, concreta i delimita les reserves de sòl per a les grans infraestructures, programa les polítiques supramunicipals de sòl i d'habitatge, i delimita i ordena detalladament les àrees residencials estratègiques i les determinacions necessàries per a procedir a l'execució directa d'aquestes actuacions.”

²⁷ Departament de Territori i Urbanisme. *Plans directors urbanístics*. Recuperat de https://territori.gencat.cat/ca/06_territori_i_urbanisme/planejament_urbanistic/pla_director_urbanistic_pdu/

Part de la doctrina considera els PDU a mig camí entre el planejament territorial²⁸ i urbanístic, és a dir, de naturalesa jurídica mixta. Aquest fet es remunta als antics plans directors de coordinació de la Llei del sòl de 1975, considerades figures de planificació territorial. Aquests plans van desaparèixer després de la promulgació de la Constitució Espanyola i l'assumpció de competències, però van ser recuperats pel legislador català en el TRLU de 1990 i qualificats de plans urbanístics. Així, el legislador català ordena el territori imposant el PDU als poders municipals i sense recórrer als processos d'ordenació territorial.²⁹

La documentació d'un PDU, regulada en l'article 56 del TRLU de 2010 i l'article 63 del Reglament de la Llei d'urbanisme, en endavant RLU, ha de contenir estudis justificatius, memòria, programació de les actuacions, bases tècniques i econòmiques per desenvolupar-los, plànols d'informació i d'ordenació i normes d'obligat compliment.³⁰

2.3. Tipologia

Els PDU poden establir determinacions que seran executades directament o desenvolupades per plans especials urbanístics en l'acció de les competències dels ens supramunicipals. En qualsevol cas, el planejament afectat per les determinacions d'un PDU es vincula als terminis que aquest disposi, sens perjudici de l'entrada en vigor immediata del PDU i exceptuant les disposicions transitòries que compregui.

Els PDU es poden classificar en dos tipus, previstos a l'article 56.1.f i g del TRLU, els quals estan desenvolupats de manera més extensa en els articles 56.5 i 56.6 del TRLU.

En primer lloc, trobem el PDU de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques (regulat en els articles 56.f i 157 del TRLU) i, en segon lloc, el PDU de delimitació i ordenació de sectors d'interès supramunicipal (regulat en els articles 56.g i 157 bis del TRLU). Aquests PDU classifiquen i qualifiquen el sòl, n'estableixen l'ordenació detallada amb el nivell propi d'un pla urbanístic derivat. És a dir, no només tenen el contingut d'un instrument de planejament general, sinó també de planejament derivat: així, quan

²⁸ La diferència entre planejament urbanístic i territorial rau en el fet que aquest últim, no pot classificar el sòl i requereix altres instruments municipals per poder-los aplicar. Tipus de planejament territorial: Pla territorial general de Catalunya, Plans territorials parcials, Plans territorials sectorials i Plans directors territorials.

²⁹ Aguirre i Font, J. M. (2007). *Op. cit.*, p. 119.

³⁰ Gifreu i Font, J. (2019). *Sóc regidor d'urbanisme, i ara què? Les principals 150 preguntes Mandat 2019-2023*. Col·leccions Càtedra Enric Prat de la Riba, Associació Catalana de Municipis, p. 88.

s'aprova, ja es pot fer directament la transformació. Conseqüentment, legitimen l'inici de l'execució urbanística de l'actuació i especifiquen l'administració actuant.

2.4. Competència

En desenvolupament dels articles 79 i 83 del TRLU, i dels articles 107.3 i 112.2 del RLU, la competència per fer un planejament s'atribueix a la Generalitat, sempre que les circumstàncies municipals ho facin necessari.

En primer lloc, la formulació i redacció recau en l'organisme que determini el conseller del Departament de Territori, amb la participació dels ajuntaments, un cop vist l'informe de la Comissió de Territori de Catalunya.

En segon lloc, la tramitació recau a la Comissió Territorial d'Urbanisme, i al conseller del Departament de Territori, si l'àmbit comprèn més d'una comissió.

Abans de la tramitació del Pla, el TRLU en el seu article 71.1, preveu la possibilitat de suspendre la tramitació del Pla i les llicències com a prevenció per evitar transformacions urbanístiques en zones de planejament. Gràcies a aquesta suspensió, es poden dur a terme estudis sobre el terreny, es pot obtenir la informació de les administracions i plantejar consultes sobre l'estudi del Pla.

En tercer lloc, l'aprovació inicial i provisional correspon a la Comissió Territorial Urbanística corresponent, excepte que el seu àmbit sigui major, cas en què la competència correspon al conseller o consellera competent en matèria d'urbanisme.

Finalment, el conseller del Departament de Territori amb l'informe de la Comissió de Territori de Catalunya tindrà la competència per l'aprovació definitiva del PDU i del planejament urbanístic, tot i que, segons l'article 79 del TRLU, caldrà també un informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme si aquesta no ha intervingut en la tramitació.

Un cop aprovada aquesta figura urbanística, s'ha de contemplar les conseqüències negatives que en deriven de la seva aprovació. Per una banda, hi pot haver un xoc amb el principi d'autonomia i amb la capacitat de l'Administració local de planificar el seu propi territori. Per altra banda, l'adaptació dels plans al planejament municipal podria incórrer en responsabilitat patrimonial de l'Administració en supòsits de modificació del planejament.³¹

³¹ Aguirre i Font, J. M. (2007). *Op. cit.*, p. 163.

2.5. Conclusió

El fonament del planejament urbanístic del territori català rau en els Plans directors urbanístics, regulats al TRLU, que són figures úniques que permeten la classificació del sòl i s'imposen, per jerarquia normativa, a la resta de planejament municipal. A més, no exigeixen una adaptació dels ens locals a posteriori per tal de ser aplicades i poden entrar en vigor un cop han sigut publicades. Aquesta figura va ser escollida per tal de fer front a un context socioeconòmic crític pel que fa a la utilització insostenible del litoral català, per la qual cosa es necessitava una solució urgent per frenar el creixement urbanístic de la costa catalana.

Els PDU es divideixen en dos tipus: els de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques dels de delimitació i ordenació de sectors d'interès supramunicipal, que legitimen l'inici de l'execució urbanística de l'actuació i especifiquen l'administració actuant.

Referent a l'elaboració d'un PDU, la competència per fer un PDU s'atribueix a la Generalitat i es troba regulat en els articles 79 i 83 del TRLU, i en els articles 107.3 i 112.2 del RLU.

Cert és que la doctrina considera els PDU una figura a cavall entre el planejament territorial i urbanístic, però amb el pas dels anys fins a enguany, ha quedat més que provat l'eficiència, ús i aplicació immediata d'aquesta figura que té com a objectiu el desenvolupament urbanístic sostenible i equilibri amb el medi ambient.

3. Instruments de protecció del litoral

3.1. Plans directors urbanístics del sistema costaner

3.1.1. Introducció del PDUSC-1 i PDUSC-2

La decisió d'impulsar els plans directors urbanístics del sistema costaner, en endavant PDUSC, per part del Govern de la Generalitat de Catalunya perseguia la voluntat de protegir, valorar el litoral català i evitar la urbanització dels espais costaners que es trobaven encara lliures d'ocupació. Els PDUSC van ser impulsats el 2004, any que la Conselleria de Política Territorial la presidia Joaquim Nadal, qui va aprovar una resolució declarant la suspensió de tràmits urbanístics i llicències en el sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat de la franja litoral com a mesura cautelar per afavorir l'eficàcia del Pla. Així doncs, els PDUSC, l'I i el II, es van aprovar en els períodes 2005 i 2006, respectivament, per elaborar una protecció específica i uns instruments de protecció del litoral en una etapa de gran construcció, on els planejaments urbanístics municipals es van classificar sense seguir els principis urbanístics.³²

Ambdós PDUSC se centren en la franja de cinc-cents metres respecte al domini públic maritimoterrestre de terra endins, així com la preservació del litoral en la franja costanera.

3.2. Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC-1)

3.2.1. Objectius

L'aprovació definitiva d'aquest pla va tenir lloc el 25 de maig de 2005, però la seva entrada en vigor és el 16 de juny del 2005, data en què es va publicar al DOGC. Posteriorment, va ser modificat puntualment l'1 d'agost de 2014.³³ A més, l'article 8 del PDUSC-1 apunta la vigència del pla com a indefinida des de la seva entrada en vigor, el 7 de juny de 2005.

L'objectiu del PDUSC-1, establert en el seu article 1.2, és conèixer els espais del litoral català classificats com a sòl urbanitzable no delimitat i sòl no urbanitzable, per tal d'evitar que aquests espais continuessin essent susceptibles de ser urbanitzats amb modificacions puntuals del planejament municipal i així poder garantir un desenvolupament urbanístic sostenible del

³² Comissió de Territori (2018). *Diari de Sessions del Parlament de Catalunya, XII legislatura, segon període, número 121, Sessió 8, dimecres 28 de novembre de 2018*, p. 13.

³³ Departament de Territori i Sostenibilitat (2014). Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC-1 i 2). *DOGC*, núm. 6722, de 7 d'octubre de 2014. Recuperat de <https://dogc.gencat.cat/ca/document-del-dogc/?documentId=671851>

litoral català. Tanmateix, es buscava protegir els valors ambientals, paisatgístics, culturals i forestals dels espais costaners; preservar el procés de transformació urbanística dels espais afectats per riscos naturals; millorar la funcionalitat d'aquests territoris, i augmentar la qualitat de vida.

Per tal de poder aplicar els objectius, el PDUSC-1 preveu una nova regulació del sòl costaner a través de les unitats territorials de regulació del sòl costaner (UTR-C), aquelles que compreguin el sòl classificat com a no urbanitzable o sòl urbanitzable no delimitat, sense programa d'actuació urbanística o pla parcial de delimitació vigent. També preveu les unitats territorials de regulació del sòl costaner especial (UTR-CE), definides igual que les UTR-C, però no necessàriament han d'estar classificades pel planejament urbanístic general com a sòl no urbanitzable costaner.

3.2.2. Àmbit d'aplicació

El PDUSC-1 integra tots els termes municipals de la costa de Catalunya, des de Portbou fins a Alcanar. Tanmateix, no integra tot el terme municipal en conjunt sinó que, tal com refereix l'article 4 del PDUSC-1 sobre l'àmbit territorial, aquest comprendrà: "el territori comprès dintre la franja de 500 metres d'amplada,³⁴ aplicada en projecció horitzontal terra endins, des de l'atermenament del domini públic maritimoterrestre, amb els àmbits exteriors a l'esmentada franja inclosos en les unitats territorials de regulació de sòl costaner que la sobrepassen".

Així doncs, el PDUSC va afectar, sigui totalment o parcial, els setanta-cinc municipis de Catalunya de franja costanera.

3.2.3. Règim transitori

Des de l'entrada en vigor del PDUSC-1 i mentre el planejament urbanístic general dels municipis afectats no s'hi adaptava, les disposicions d'aquest Pla eren directament aplicables. Així ho preveu la seva disposició transitòria primera, que concreta les determinacions respecte a les tipologies del sòl. Malgrat tot, les construccions fetes amb anterioritat a l'entrada en vigor del PDUSC i que no s'ajustessin a la disposició transitòria segona, es consideraven

³⁴ La delimitació a 500 metres de franja costanera és un criteri per corroborar que el Pla s'adequa correctament a la Llei de Costes, ja que és la franja que imposa en el seu article 30: "*1. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre*".

situades fora d'ordenació. A més, en virtut de l'article 102.2 del TRLU no s'hi podien autoritzar obres de consolidació ni d'augment de volum, però sí reparacions exigides per la salubritat pública i la seguretat de les persones.

3.3. Pla director urbanístic dels àmbits del sistema costaner integrats per sectors de sòl urbanitzable delimitat sense el pla parcial aprovat (PDUSC-2)

3.3.1. Objectius

A mesura que es va anar realitzant l'estudi del PDUSC-1, es va veure la necessitat de regular, protegir i incloure en l'àmbit d'aplicació el sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat definitivament. Així doncs, el Pla director urbanístic dels àmbits del sistema costaner integrats per sectors de sòl urbanitzable delimitat sense el pla parcial aprovat, en endavant PDUSC-2, va ser aprovat definitivament el 16 de desembre de 2005 i es va modificar l'any 2014.³⁵

El segon PDUSC buscava evitar la continuïtat urbana al llarg de la costa i assegurar la connexió entre la costa i l'interior, preservant els espais lliures. Així doncs, el PDUSC-2 preserva determinats espais de la seva transformació urbanística i estableix condicions per al seu desenvolupament.

3.3.2. Àmbit d'aplicació

En aquest pla, a diferència del PDUSC-1, només es va incloure la preservació de quaranta-quatre sectors, dins dels dos centenars estudiats, per raó dels seus valors intrínsecs, la seva proximitat a la línia de la costa i la coherència amb els objectius generals del Pla. En vint-i-vuit sectors es procedeix a la seva desclassificació total; en dos, la seva desclassificació parcial, i en els catorze restants s'adopten unes directrius urbanístiques perquè el seu desenvolupament sigui compatible amb la qualitat paisatgística i ambiental. La resta de sectors poden completar el seu desenvolupament urbanístic si compleixen una sèrie de condicions, com l'obligació de realitzar uns estudis paisatgístics per garantir la integració entorn de les edificacions corresponents, dels quals només vint-i-quatre tenen la condició de sòl no urbanitzable costaner. Pels vint sectors restants, es fixen unes directrius per assegurar que el seu desenvolupament paisatgístic sigui compatible amb la qualitat paisatgística i ambiental.

³⁵ Departament de Territori i Sostenibilitat (2014). *Op. cit.*

3.4. Plans territorials parcials: el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines

El 14 de setembre de 2010,³⁶ data que indicava que s'acostava el període de final de legislatura d'aquell moment, el govern de la Generalitat aprova definitivament el PTPCG. Aquest Pla estableix estratègies territorials per als assentaments urbans i per al sistema d'espais oberts que configuren el territori, així com directrius de paisatge dirigides als instruments de planificació urbanística i que faciliten el contingut socioeconòmic del territori. Més concretament, configura unes estratègies de creixement per als nuclis, inclou determinacions i directrius de creixement seguint els criteris de cohesió del territori. Pel que fa a les comarques de l'Empordà, ja tenien un Pla director territorial aprovat el 2006, el Pla director territorial de l'Empordà, el qual va ser deixat sense efecte i substituït pel PTPCG.

El PTPCG afecta els vint-i-dos municipis del litoral gironí, però només cinc³⁷ d'ells han adaptat el seu planejament general a aquest pla territorial parcial. Així doncs, disset³⁸ municipis no han actualitzat el seu planejament general ni han optat per un desenvolupament urbanístic sostenible. Arran de l'escàs consens polític per aprovar aquest pla territorial,³⁹ la ineficàcia d'aquest PDU i el paupèrrim avenç que va significar per la protecció del sòl, el Govern de la Generalitat l'any 2021 va decidir aprovar el PDU de revisió de sòls no sostenibles del litoral gironí, per tal de revisar els sòls dels disset municipis que no tenien adaptat el seu planejament urbanístic al PTPCG i aconseguir un creixement sostenible del territori d'aquests municipis.

3.5. Altres instruments de planejament territorial existents

Per una banda, el catàleg de paisatge es va aprovar el 2010, juntament amb el PTPCG, i reconeix el litoral de Girona com a paisatge d'atenció especial. Aquest, estableix els objectius de qualitat paisatgística, propostes de mesures, d'accions per la protecció, gestió i ordenació

³⁶ Departament de Territori i Sostenibilitat (2010). Pla territorial parcial de les comarques gironines (PTPCG). *DOGC*, núm. 5735, de 15 d'octubre de 2010. Recuperat de https://territori.gencat.cat/ca/01_departament/05_plans/01_planificacio_territorial/plans_territorials_nou/territori_als_parcials/ptp_de_les_comarques_gironines/

³⁷ Els municipis que han adaptat el seu planejament general al PTPCG són: Castelló d'Empúries, de l'Alt Empordà, i Palafrugell, Palamós, Calonge i Sant Antoni, i Castell-Platja d'Aro del Baix Empordà.

³⁸ Els municipis que no han adaptat el seu planejament general al PTPCG són: Portbou, Colera, Llançà, el Port de la Selva, Cadaqués, Roses, Sant Pere Pescador, l'Escala, Torroella de Montgrí, Pals, Begur, Mont-ras, Sant Feliu de Guíxols, Santa Cristina d'Aro, Tossa de Mar, Lloret de Mar i Blanes.

³⁹ Carbonell, V. (2010). *Pla territorial parcial de les comarques gironines*. Observatori de projectes i debats territorials de Catalunya (2010). Recuperat de http://territori.scot.cat/cat/notices/2010/12/pla_territorial_parcial_de_les_comarques_gironines_2777.php

del paisatge amb les directrius de les comarques gironines. Així doncs, garanteix que els instruments de planificació territorial, urbanística i sectorial aportin mesures més eficients per garantir una correcta ordenació del paisatge.

Per altra banda, es disposa del planejament ambiental, del Pla d'espais d'interès natural de Catalunya, en endavant PEIN, i dels espais naturals. L'any 2010 es va aprovar: la declaració de parc natural del Montgrí, de les illes Medes, del Baix Ter, de dues reserves naturals parcials, d'una reserva natural integral, el Pla especial del cap de Creus, el Pla especial dels aiguamolls de l'Empordà i el Pla especial de Castell-Cap Roig.

En definitiva, el catàleg de paisatge i el planejament ambiental, PEIN i espais naturals són instruments urbanístics que també condicionen la iniciativa municipal.

3.6. Conclusió

Els Plans directors urbanístics del sistema costaner sorgeixen per la imminent necessitat de fer front al creixent procés urbanitzador, per tal de preservar i protegir els espais costaners encara lliures d'ocupació.

Per una banda, el legislador català opta per la creació de dues normes: el PDUSC-1, que afecta el sòl classificat com a no urbanitzable i l'urbanitzable no delimitat, i el PDUSC-2, que afecta el sòl classificat com a urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat.

El primer PDU del sistema costaner té com a objectiu la regulació del sòl costaner. En concret, té com a finalitat que el sòl no urbanitzable o sòl urbanitzable no delimitat sense pla parcial de delimitació vigent, dins la franja de 500 metres definida pel pla, passi a ser sòl no urbanitzable costaner. Això no obstant, a mesura que es va anar elaborant aquest pla, es va fer ressò de la importància de preservar alguns sectors ja delimitats, i és per això que es va decidir redactar un nou Pla, el PDUSC-2.⁴⁰ Aquest, té el propòsit d'identificar i protegir el territori costaner classificat com a sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat definitivament per tal de preservar-los de la seva transformació i desenvolupament urbà.

L'elecció de la figura del PDU per promoure i restituir el litoral rau en el fet que és jeràrquicament superior al planejament urbanístic municipal. Així doncs, les reclassificacions

⁴⁰ Nel·lo, O. (2020). *Op. cit.*, pp. 232 - 342.

que aquest indiqui, vinculen als Ajuntaments en el moment que han d'adaptar els plans d'ordenació urbanística municipal a les seves determinacions.⁴¹

Aquesta normativa ha permès emprendre iniciatives innovadores per la protecció dels espais costaners no urbanitzats i mantenir-les en el temps. No obstant això, els PDUSC-I i II van significar un important avenç en la protecció del litoral però ineficients i poc ambiciosos, ja que no es va actuar en els sòls urbanitzables delimitats ni en sòls urbans no consolidats, els quals són difícils d'intervenir.⁴²

Per altra banda, la redacció posterior del PTPCG té com a objectiu la cohesió del litoral gironí amb la determinació d'estratègies territorials per als assentaments urbans i per al sistema d'espais oberts, així com directrius del paisatge. La no adaptació de disset municipis dels vint-i-dos que configuren el litoral gironí, comporta l'adopció del PDU de revisió de sòls no sostenibles del litoral gironí per part de la Secretaria d'Hàbitat urbà i Territori. Aquest Pla proposa dues accions: per una banda, la revisió d'aspectes bàsics de desenvolupament sostenible dels sòls dels disset municipis amb planejament general no adaptat al PTPCG, per tal d'adaptar-los als principis i directrius de sostenibilitat establerts per la legislació i planejaments vigents; i, per altra banda, la millora de la integració paisatgística dels sòls en edificació aïllada de tots els municipis del litoral gironí i aconseguir una coherència per a tot el conjunt del litoral.

El PTPCG va suscitar oposicions per part de diversos partits polítics,⁴³ ja que creien que el Pla no perseguia les finalitats que presentava i seguia amb la línia política de creixement urbanístic insostenible. El PTPCG es va aprovar l'any 2010, un període de fi de legislatura on no es va assolir un consens polític i tampoc va significar un avenç en l'edificació del sòl.

En definitiva, per tal d'agilitzar el procés d'adaptació al PTPCG, per fer un canvi de política legislativa i avançar cap a la protecció sostenible del sòl, la Secretaria d'Agenda Urbana i Territori va redactar el PDU de revisió de sòls no sostenibles del litoral gironí el 28 de gener de 2021.

⁴¹ Gifreu i Font, J. (2012). *Op. cit.*, pp. 305 - 311.

⁴² Comissió de Territori (2018). *Op. cit.*, p.14.

⁴³ L'oposició la lideraven membres dels partits Iniciativa per Catalunya Verds i Convergència i Unió.

4. PDU de revisió de sòls no sostenibles del litoral gironí

4.1. Marc legal, territorial i objectius

Per garantir una utilització racional del territori i afavorir la protecció i gestió del litoral d'acord amb l'ordenació territorial, el 28 de gener de 2021, la Comissió de Territori de Catalunya va aprovar definitivament el Pla director urbanístic de revisió de sòls no sostenibles del litoral gironí, en endavant PDURSNS_LG, en virtut de l'article 56 del TRLU.

El PDURSNS_LG s'empara en els articles 56.1.a), 56.1.b) o 56.1.c) del TRLU i de l'article 63 del RLU, aprovat pel Decret 305/2006.

Aquest PDU va ser creat de manera indefinida per tal de fer front a les urgents i recents necessitats de preservació dels recursos naturals i valors paisatgístics, històrics i culturals dels vint-i-dos municipis⁴⁴ de la Costa Brava afectats per la creixent explotació urbanística. No obstant això, si esdevé una circumstància no prevista, les determinacions d'aquest PDU es poden modificar, segons els articles 76.1, 83.1 i 96 a) i d) del TRLU.

El PDU de revisió de sòls no sostenibles del litoral gironí té com a objectius, en primer lloc, la valoració d'aspectes bàsics de desenvolupament sostenible de sòls previstos pels planejaments municipals no adaptats al PTPCG,⁴⁵ per adaptar-los als principis i directrius de sostenibilitat que disposa el planejament. En segon lloc, es proposa l'adaptació paisatgística de l'ordenació i edificació dels sòls que es desenvolupen en edificació aïllada en tots els municipis.

Segons la disposició addicional primera del PDU en qüestió, les disposicions d'aquesta normativa vinculen l'Administració i els particulars.

⁴⁴ De l'Alt Empordà, el componen els municipis de Portbou, Colera, Llançà, el Port de la Selva, Cadaqués, Roses, Castelló d'Empúries, Sant Pere Pescador i l'Escala. Del Baix Empordà el componen els municipis de Torroella de Montgrí, Pals, Begur, Palafrugell, Mont-ras, Palamós, Sant Feliu de Guíxols, Calonge i Sant Antoni, Castell-Platja d'Aro i Santa Cristina d'Aro. De la Selva el componen els municipis de Tossa de Mar, Lloret de Mar i Blanes. Aquests municipis hauran d'adaptar el planejament urbanístic general propi a les normes d'aquest PDU en màxim dos anys des de la publicació de l'aprovació definitiva (Disposició addicional segona del PDU).

⁴⁵ Per completar les estratègies del PDUSC es va impulsar el Programa de Planejament Territorial que incloïa els municipis costaners de les comarques gironines. Concretament, en les comarques de l'Alt i Baix Empordà, el pla territorial aprovat fou el Pla Director Territorial de l'Empordà, aprovat l'octubre de 2006 i subsumit en el Pla Territorial de les Comarques Gironines, aprovat l'octubre de l'any 2010.

4.2. Competències

Aquest PDU ha estat formulat per la Secretaria d'Hàbitat Urbà i Territori, que actualment és la Secretaria d'Agenda Urbana i Territori, a qui competeix el seguiment del PDU esmentat, segons l'article 6 del PDURSNS_LG.

A més, s'imposa la constitució d'una Comissió mixta de seguiment ambiental, determinada en l'article 6 i 65 del PDURSNS_LG, per a la correcta aplicació de mesures establertes al Pla i per la proposta de noves mesures en el cas que es precisés una modificació o revisió del PDU. Aquesta Comissió ha de realitzar un estudi ambiental estratègic seguint les directrius que cal desenvolupar en els instruments de planejament municipal. Cal tenir en compte que hi ha municipis, entre ells Begur i el Port de la Selva,⁴⁶ que han interposat recurs contenciós-administratiu enfront aquest PDU, perquè no estan d'acord amb l'establert. Així doncs, l'adaptació dels planejaments urbanístics dels disset municipis encara no s'ha efectuat, i per això, no s'ha creat encara aquesta Comissió mixta de seguiment ambiental.

Segons la disposició transitòria segona del PDU en qüestió, mentre no s'adeqüi el planejament urbanístic general a les determinacions d'aquest PDU, els consistoris no poden tramitar figures de planejament ni instruments de gestió, ni tampoc atorgar llicències contràries a aquesta normativa.

4.3. Desenvolupament i execució del PDU

El PDU citat estableix un conjunt de recomanacions, directrius i determinacions que són d'obligat compliment per les administracions públiques, per les entitats que en depenen i pels particulars. Per una banda, aquestes accions es justifiquen sota l'actuació d'extinció, quan les afectacions dels criteris comporten la impossibilitat o contradicció legal del seu desenvolupament. Per altra banda, es justifiquen sota l'actuació de modificació, quan les actuacions accions proposades entren en contradicció amb els criteris de desenvolupament aplicats per aquest PDU per esdevenir un assentament urbà i que, per tant, s'han de reduir o modificar alguns paràmetres urbanístics.

⁴⁶ Agulló, E. (16 abril 2021). Sis municipis volen aclarir les noves normes de paisatge al litoral. *El Punt Avui*, p. 20. Recuperat de <https://www.elpuntavui.cat/territori/article/6-urbanisme/1955060-sis-municipis-volen-aclarir-les-noves-normes-d-e-paisatge-al-litoral.html>

Per consegüent, les normes que estableix aquest PDU són de tres tipus: determinacions d'aplicació directa, directrius per al planejament general i recomanacions, establertes en el Capítol 3 del Títol I del PDURSNS_LG.

En primer lloc, les determinacions són normes precises, executives i d'aplicació directa que no requereixen modificació o revisió prèvia del planejament general municipal vigent. És a dir, s'apliquen amb caràcter necessari o imperatiu, i vinculen a l'Administració i operadors urbanístics. Aquesta norma és efectiva en virtut de l'article 20.2 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, que conté una norma de directa aplicació en la competència estatal en matèria de medi ambient i la seva adaptació a les construccions realitzades: "2. Les instal·lacions, construccions i edificacions s'han d'adaptar, en el que és bàsic, a l'ambient en què estiguin situades, i a aquest efecte, en els llocs de paisatge obert i natural, ja sigui rural o marítim, o en les perspectives que ofereixin els conjunts urbans de característiques historicoartístiques, típics o tradicionals, i en els voltants de les carreteres i camins de trajecte pintoresc, no es permet que la situació, massa, altura dels edificis, murs i tancaments, o la instal·lació d'altres elements, limiti el camp visual per contemplar les bel·leses naturals, trenqui l'harmonia del paisatge o desfiguri la perspectiva pròpia d'aquest."

Les determinacions en el PDU estudiat desclassifiquen els sòls dels sectors municipals i determinen la seva inclusió en el sistema territorial d'espais oberts,⁴⁷ el qual els classifica en diferents categories de sòl segons el grau de protecció atorgat i les seves transformacions.

La primera categoria és la del sòl de protecció especial,⁴⁸ que es refereix a aquell sòl que, pels seus valors naturals o localització, s'ha de garantir la seva biodiversitat i vertebrar-lo en el conjunt del territori. Aquesta categoria de sòl incorpora els espais que han estat protegits per la normativa sectorial o per planejaments específics, com és el cas del PDUSC.

La segona categoria és el sòl de protecció territorial,⁴⁹ que engloba el sòl que el Pla no considera necessari per formar part de la xarxa de sòl de protecció especial, però igualment té valors i circumstàncies que motiven una regulació de la seva possible transformació. Així

⁴⁷ Segons el Pla Territorial de les Comarques Gironines, el sistema d'espais oberts "comprèn tot el sòl classificat com a no urbanitzable, d'acord amb el planejament urbanístic municipal vigent en el moment de la redacció del Pla territorial. Els espais oberts constitueixen un sistema consistent on es desenvolupen i hi conviuen funcions i activitats diverses, que cal contemplar amb una òptica integradora".

⁴⁸ Definit en l'article 2.6 del Títol II del PTPCG: Sistema dels espais oberts.

⁴⁹ Definit en l'article 2.8 del Títol II del PTPCG: Sistema dels espais oberts.

doncs, aquesta categoria procura preservar i condicionar la transformació del sòl perquè té un suficient interès territorial, sigui agrari o paisatgístic, d'interès estratègic o per voler preservar determinades infraestructures o llocs crítics del territori.

L'última categoria és la del sòl de protecció preventiva,⁵⁰ que són aquells sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic i no han estat considerats com a sòl de protecció especial o territorial.

Ergo, la inclusió dels sòls en una de les tres categories atén a les característiques intrínseques, la seva extensió i posició dins el conjunt dels espais oberts, segons la seva funcionalitat en el territori.

En segon lloc, les directrius defineixen estratègies i objectius que requereixen la concreció del planejament general municipal amb l'adaptació d'aquest al PDU. Són directrius per al planejament municipal la qualificació proposada per als sòls d'extensió i per als que el PPDURSNS_LG determina la classificació de règim del sòl no urbanitzable. També ho són la qualificació suggerida per a cadascun dels sectors extingits pel PDUSC I i II, pendents d'adaptació del planejament urbanístic general municipal.

Pel que fa als sòls d'extensió que aquest PDU recomana, les directrius en actuacions de modificació poden implicar: la reducció de l'àmbit d'extensió urbana, modificant parcialment el règim cap a sòl no urbanitzable de la part de l'àmbit que no s'ha de desenvolupar; la redefinició de sectors, canviant i fusionant àmbits; el canvi dels paràmetres pel que fa a modificacions d'ús, de densitat, d'edificabilitat o de tipologia d'edificació. També ho serà la incorporació en les condicions de desenvolupament dels sectors, polígons i àmbits dels estudis geològic de detall que avalui el risc i en determini les mesures de protecció necessàries, i l'estudi d'inundabilitat quan ho determini l'òrgan competent.

Finalment, les recomanacions són valoracions d'oportunitat que l'administració competent ha de fer en el moment de l'actuació o desenvolupament, tot justificant els motius si fos el cas que no se seguissin.

A continuació, s'elabora un estudi de cada una d'aquestes normes que regula el PDURSNS_LG en els diferents municipis del litoral de l'Alt Empordà, Baix Empordà i la Selva.

⁵⁰ Definit en l'article 2.10 del Títol II del PTPCG: Sistema dels espais oberts.

4.4. Anàlisi de les determinacions, directrius i recomanacions en un quadre d'elaboració pròpia: Municipis de l'Alt Empordà, Baix Empordà i la Selva

En referència als vuit municipis de l'Alt Empordà⁵¹ afectats per aquest PDU,⁵² aquests compten amb un total dels seixanta-tres sectors, on trenta-un d'aquests sectors se'ls ha imposat la determinació de desclassificar els sòls compresos en cada un d'aquests sectors.⁵³ La desclassificació d'aquest sòl determina la inclusió d'aquests en el sistema territorial d'espais oberts i els classifica en la categoria de sòl de protecció especial, de protecció territorial i de protecció preventiva, explicades en l'anterior apartat.

Consegüentment, d'aquestes trenta-una determinacions en els diferents sectors, s'inclouen en el sistema territorial d'espais oberts en la categoria de protecció especial onze sectors dels municipis de: Llançà, Port de la Selva, Cadaqués, Roses i Sant Pere Pescador. Altrament, dinou sectors s'inclouen en el sistema territorial d'espais oberts en la categoria de protecció preventiva en els municipis de: Llançà, Port de la Selva, Cadaqués, Roses i L'Escala.

Per altra banda, la normativa que predomina són les directrius, on en cinquanta-vuit sectors dels vuit municipis de l'Alt Empordà s'han definit estratègies i establert qualificacions: de zona rural, de zona agrícola de secà, de zona de reserva integral, de zona agrícola, de zona de reserva natural, de zona d'ús agropecuari, de zona d'especial valor agrícola i de zona rústica de règim ordinari.

Cal destacar que en el municipi de l'Escala, en el Sector SUP IV Recs-Dunes-Puig (els Masos)-ARES Riells-Mas Estela, i en el SUNP I Hotel Horts Puig-Sureda-ARES Riells-Mas Estela, s'ha d'incloure un estudi paisatgístic que garanteixi l'encaix del nou model del sector en l'entorn, mantenint els objectius i l'aplicació dels criteris de les directrius del PTPCG.

Finalment, el Pla opta per fer onze recomanacions en els municipis de: Colera, Llançà (es recomana unificar els seus usos), el Port de la Selva, Cadaqués (es recomana estudiar-ne la qualificació, ja que es tracta del paisatge cultural de la Casa de Salvador Dalí) i l'Escala.

⁵¹ Quadre d'elaboració pròpia adjunt a l'Annex núm. 1.

⁵² Concretament: Portbou, Colera, Llançà, Port de la Selva, Cadaqués, Roses, Sant Pere Pescador i l'Escala.

⁵³ Establert en el Títol II del PDURSNS_LG.

En referència als municipis del **Baix Empordà**⁵⁴ afectats pel PDU estudiat,⁵⁵ amb relació a les determinacions de desclassificar el sòl dels diversos sectors i incloure'ls en el sistema territorial d'espais oberts, tretze sectors dels municipis de Pals, Begur i Mont-ras s'integren en la categoria de sòl de protecció especial.⁵⁶ Addicionalment, quinze sectors dels municipis de Torroella de Montgrí, Pals, Begur i Sant Feliu de Guíxols s'inclouen en la categoria de sòl de protecció especial.

Pel que fa a les directrius, aquestes predominen com a normativa del Baix Empordà amb un total de cinquanta-dos sectors de cada un dels cinc municipis. Aquestes, modifiquen els sectors, estableixen diverses qualificacions i proposen reconsiderar els àmbits i dimensions per reduir-ne el creixement. Així mateix, cal destacar la incorporació d'un estudi paisatgístic en el Sector SAU 2 de Mont-Ras, que garanteixi l'encaix d'aquest sector i el manteniment dels objectius i criteris de les directrius del paisatge del PTPCG.

En últim lloc, el Pla recomana l'estudi dels sectors del municipi de Torroella de Montgrí, així com la previsió del manteniment de l'entorn paisatgístic d'activitat agrícola d'aquest mateix municipi i el de Pals. També fa recomanacions en els municipis de Begur i Mont-ras, en l'estudi de les cases unifamiliars i la masia de Can Juanola, respectivament. També, a Sant Feliu de Guíxols i Santa Cristina d'Aro, recomanant la desclassificació dels sectors.

En referència als municipis de **la Selva**⁵⁷ afectats pel PDU estudiat,⁵⁸ el Pla ha optat per realitzar tretze determinacions de desclassificar els sòls dels sectors i incloure'ls en el sistema territorial d'espais oberts: deu d'ells en els tres municipis afectats en categoria de sòl de protecció especial, un d'ells —Sector A-2 Mas Palou de Blanes— de categoria de sòl de protecció preventiva, i el Sector A-5 Mas Cremat-Carretera Costa Brava de Blanes en categoria de sòl de protecció territorial d'interès agrari i/o paisatgístic.⁵⁹ Així doncs, totes les determinacions que ha dut a terme aquest Pla han sigut en categoria de sòl de protecció especial i preventiva, restant excepcionalment aquest últim inclòs en categoria de sòl de protecció territorial.

⁵⁴ Quadre d'elaboració pròpia adjunt a l'Annex núm. 2.

⁵⁵ Concretament: Torroella de Montgrí, Pals, Begur, Mont-ras, Sant Feliu de Guíxols i Santa Cristina d'Aro.

⁵⁶ Establert en el Títol III del PDURSNS_LG.

⁵⁷ Quadre d'elaboració pròpia adjunt a l'Annex núm. 3.

⁵⁸ Concretament: Tossa de Mar, Lloret de Mar i Blanes.

⁵⁹ Establert en el Títol IV del PDURSNS_LG.

Per altra banda, el Pla ha afegit un total de dinou directrius en cadascun dels tres municipis afectats pel Pla. Aquestes directrius tenen la finalitat de valorar l'afectació per inundabilitat, d'establir qualificacions, o de reduir el sector incloent un estudi paisatgístic que garanteixi l'encaix del nou model del sector en l'entorn, el manteniment dels objectius i l'aplicació dels criteris de les Directrius del paisatge del PTPCG.

Per acabar amb els municipis de la Selva, el Pla ha fet una única recomanació, en el municipi de Lloret de Mar, de valorar l'oportunitat de desclassificar la totalitat de l'àmbit per mantenir l'ús agrícola.

Adicionalment, una vegada analitzats els sectors dels divuit municipis, hom es pot preguntar què passa amb els cinc municipis restants que no han estat afectats.

No tots els termes municipals que afecta el PDURSNS_LG han estat afectats per la normativa que estableix el Pla. Concretament, de l'Alt Empordà hi manca Castelló d'Empúries i, del Baix Empordà hi ha l'absència de Palafrugell, Palamós, Calonge i Sant Antoni, i Castell-Platja d'Aro. Així s'ha determinat perquè es considera que aquests municipis tenen el seu planejament general adaptat recentment al PTPCG. Concretament, Castelló d'Empúries va aprovar el POUM el 17 de desembre de 2013, Palafrugell el va aprovar el 22 de gener de 2015, Palamós el 26 de setembre de 2007, Calonge i Sant Antoni el 14 de febrer de 2013 i Castell-Platja d'Aro el 26 de gener de 2017. La Generalitat decideix no intervenir-hi pel que fa a les determinacions, directrius i recomanacions en aquests municipis, tot i que sí que se'ls aplica la normativa d'integració paisatgística, ja que es pressuposa la seva correcta adaptació al PTPCG i a causa del fet que són plantejaments recents, la seva intervenció podria donar lloc a la discussió d'indemnitzacions si la revisió fos anticipada.

Així doncs, les determinacions, directrius i modificacions afecten uns municipis concrets i on la Generalitat decideix actuar: aquells que no tenien un planejament recentment adaptat i els sòls dels quals no eren sostenibles en el temps. Això no obstant, la normativa d'integració paisatgística afecta a tots els consistoris per igual.

4.5. Modificacions de plans directors urbanístics vigents pel PDU de revisió de sòls no sostenibles del litoral gironí: modificació del PDUSC

El PDURSNS_LG modifica el PDUSC-1 i el PDUSC-2 per adaptar el planejament urbanístic a la planificació territorial i la legislació sectorial i de paisatge.⁶⁰ Emparant-nos en l'article 10.2 del TRLU, quan concorrin en un mateix territori diverses normes o mesures restrictives, s'ha de ponderar l'interès públic i la utilització més racional del territori. Així doncs, és oportú ajustar les determinacions, directrius i recomanacions dels dos PDUSC al PDURSNS_LG, ja que aquest és més concret, per garantir l'adaptació dels planejaments municipals al principi del creixement urbanístic sostenible.

Aquest PDU recull en part les determinacions per als assentaments urbans del PDUSC-1 i PDUSC-2 i els modifica en els àmbits on hi ha alguna incompatibilitat amb els criteris del PDU, concretament en els termes municipals de l'Alt Empordà: Llançà, Cadaqués, Sant Pere Pescador i L'Escala. Les determinacions pactades són onze i totes elles tenen la finalitat d'incloure els sòls en el sistema territorial d'espais oberts dins de la categoria de sòl de protecció especial.

Finalment, es modifica l'article 7.2 del Text Refós del PDUSC-1 i PDUSC-2 que regula la resta de sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovar i en suprimeix quatre sectors, corresponents a Portbou, Cadaqués, Begur i Lloret de Mar.

4.6. Normativa d'integració paisatgística dels sòls en edificació aïllada

4.6.1. Objectius i àmbit territorial

La normativa d'integració paisatgística dels sòls amb edificació aïllada⁶¹ desenvolupa les directrius de paisatge del PTPCG. Els objectius d'aquest són: aconseguir un marc normatiu comú pels vint-i-dos municipis del litoral gironí i aconseguir un patrimoni conjunt de valor i mantenir la idiosincràsia de cada paisatge, millorar la integració paisatgística de les noves

⁶⁰ Establert en el Títol V del PDURSNS_LG.

⁶¹ La normativa entén per edificació aïllada el tipus d'ordenació en el qual l'edificació es produeix en la mateixa parcel·la de manera aïllada i envoltada d'espais lliures. S'inclouen les edificacions del tipus ordenació segons edificació aïllada, les del tipus segons volumetria i les edificacions en filera envoltades d'espais lliures. A més, la normativa diferencia quins són els aspectes aplicables segons unes categories que combinen l'ús, el tipus d'ordenació i morfologia del terreny, i que es diferencien en funció de la seva incidència en el paisatge.

edificacions, aconseguir una concepció unitària de la parcel·la privada i millorar les condicions i imatge del paisatge litoral.⁶²

En cas de dubte o contradicció en la interpretació, prevalen les disposicions més restrictives i aquelles determinacions del planejament urbanístic que millor obtinguin la integració paisatgística amb l'entorn.

L'àmbit territorial d'aquesta normativa d'integració paisatgística està formada pels sòls ja ordenats i pels sòls pendents d'ordenació amb edificació aïllada.⁶³

4.6.2. Naturalesa i normativa d'integració paisatgística

L'objectiu de la integració paisatgística és adaptar-se i reforçar l'estructura de l'entorn per tal de fomentar el reconeixement de la forma del territori i la reconstrucció de la seva identitat, així com respectar i preservar el caràcter evolutiu del paisatge. Es tracta de potenciar els recursos culturals i naturals per a refer el paisatge amb la intervenció activa.

En la valoració de la integració paisatgística dels planejaments generals, derivats i projectes que es desenvolupin dins l'àmbit d'aplicació, s'ha de tenir en consideració els components, valors i dinàmiques de paisatge a escala territorial i local de la unitat de paisatge o àrea geogràfica on es trobin. Pel que fa als components del paisatge, s'entendrà el paisatge com a una combinació única d'elements físics i visuals. Respecte als valors, es tindran en compte els patrons i singularitats, els valors naturals i elements configuradors del paisatge reconeguts en el Catàleg del paisatge de les Comarques Gironines. Referent a les dinàmiques, caldrà considerar les tendències evolutives del paisatge.⁶⁴

Per altra banda, la Comissió mixta de seguiment del Pla vetlla per la concreció i aplicació de la normativa d'integració paisatgística del Pla i el seu bon funcionament. Ha d'analitzar i coordinar el desplegament d'aquesta normativa, garantir la coherència entre les normes

⁶² Establert en el Títol VI del PDURSNS_LG.

⁶³ Inclou els 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 (Empordanet-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).

⁶⁴ Els criteris generals de la integració paisatgística dels ambients edificats i dels sòls urbans no ordenats i ordenats es troben en l'article 64 del PDU en qüestió, que remet als Capítols 23 i 24 de la mateixa normativa.

d'integració paisatgística desenvolupades en els municipis que formin part d'una mateixa unitat de paisatge, supervisar la interpretació i aplicació de la normativa, així com coordinar l'elaboració i fer un seguiment de la seva execució.

La normativa d'integració paisatgística està formada pels sòls ja ordenats i pels sòls pendents d'ordenació amb edificació aïllada, i inclou també, determinacions d'aplicació directa,⁶⁵ directrius que han de ser dutes a terme pel planejament urbanístic⁶⁶ i recomanacions.

4.6.3. Disposicions per als ambients edificats

El PDURSNS_LG, en el Capítol 23, estableix pautes per definir els àmbits territorials formats per sòls urbans i urbanitzables amb edificació aïllada on l'espai obert assoleix una identitat perceptible, seguint l'objectiu de posar en valor el paisatge dels ambients edificats, harmonitzar els teixits de baixa densitat amb el medi natural i minimitzar l'impacte visual.

4.6.3.1. Determinacions

El Pla determina que el planejament general de cada municipi ha d'identificar els ambients edificats i establir-ne la regulació urbanística d'integració paisatgística específica per cada ambient edificat, mitjançant la revisió o la modificació puntual del planejament general, emparats en l'article 96 del TRLU, article modificat per l'article 38 de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del TRLU, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

Per tal de delimitar i identificar els ambients edificats per part del planejament municipal, s'ha de tenir en compte els factors fisiogràfics, la visibilitat, el patró del paisatge, l'estructura urbana, les característiques dels teixits urbans i els límits amb els espais oberts. A més, si l'Ajuntament ho considera pertinent per assolir els objectius de protecció determinats pel PTPCG, pot redactar catàlegs, plans especials o altres instruments d'ordenació urbanística de protecció del paisatge, sent la unitat territorial mínima de planejament la corresposta als ambients edificats.⁶⁷

⁶⁵ Amb caràcter general, les disposicions per als sòls ordenats i no ordenats són determinacions d'aplicació directa mentre no s'adaptin al planejament general. Es regulen en les seccions segona i tercera del capítol vint-i-quatre del PDU en qüestió que regula el procediment pel qual els plans han d'incorporar les disposicions d'integració paisatgística en aquests sòls.

⁶⁶ Amb caràcter general, les disposicions per als ambients edificats són directrius per a l'adaptació del planejament general municipal a aquesta normativa. Es regulen en la secció segona del capítol vint-i-tres del PDU en qüestió, que regula el procediment que les disposicions de paisatge relatives als ambients edificats han d'integrar-se en el planejament general.

⁶⁷ També caldrà tenir en compte el caràcter i l'estructura del paisatge del lloc i concretar les estratègies i mesures, ja sigui per als sòls no ordenats (p. ex. criteris d'emplaçament i visibilitat, ordenació dels sistemes i tipologia i

4.6.3.2. Directrius per a l'adaptació del planejament municipal

En el compliment de la regulació urbanística d'integració paisatgística es tenen en compte els propòsits de qualitat paisatgística, els criteris, accions, i els elements i valors reconeguts en el Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines, en endavant CPCPM, per a cada una de les unitats de paisatge, tot i que es poden incloure més elements en la configuració del paisatge a escala local.

Els elements i patrons territorials reconeguts depenen de la unitat de paisatge que es trobin, és per això que s'ha elaborat un quadre, per tal d'analitzar quines són aquestes unitats que pretenen garantir la preservació i promoure els valors del paisatge que determina CPCPM⁶⁸.

Les directrius establertes per a l'adaptació del planejament municipal afecten les unitats de paisatge de: Cap de Creus, amb nou valors de paisatge diferents assenyalats en el CPCPM; la Plana de l'Empordà, amb sis valors de paisatge diferents assenyalats en el CPCPM; Empordanet-Baix Ter, amb vuit valors de paisatge diferents assenyalats en el CPCPM; les Gavarres marítimes, amb set valors de paisatge diferents assenyalats en el CPCPM; Ardenya-cadiretes, amb nou valors de paisatge diferents assenyalats en el CPCPM, i per últim, la Baixa Tordera amb tres valors de paisatge diferents assenyalats en el CPCPM.

4.6.3.2.1. Tractament dels límits i condicions

En primer lloc, pel que fa a les fites visuals, fons escènics i a les edificacions aïllades relatives al perfil territorial, els ambients edificats han d'anar amb compte amb la preservació de la imatge de les fites paisatgístiques, per preservar les línies de relleu definidores, garantir la fisonomia dels nuclis de la població i recuperar l'estructura nítida del paisatge litoral. Les mesures específiques que s'han d'establir en els ambients edificats es troben en l'article 71.2 del PDURSNS_LG.

En segon lloc, els ambients edificats que configuren el límit amb els espais oberts, han de mantenir una coherència adequada amb l'estructura paisatgística del seu entorn, per afavorir fronteres nítides i de qualitat, i així evitar la degradació de les fronteres. Les mesures

composició del conjunt i mesures d'execució per garantir la diversitat i funcionalitat ecològica del territori) o pels sòls ordenats (p. ex. visibilitat de l'emplaçament, criteris d'ordenació dels volums, adaptació topogràfica i moviments de terres, tractament de l'espai lliure d'edificació, vegetació i foment del drenatge natural, tanques, condicions d'edificació i gestió).

⁶⁸ Quadre d'elaboració pròpia adjunt a l'Annex núm. 4.

específiques que s'han d'establir en els espais oberts s'estableixen en l'article 72.2 del PDURSNS_LG.

En tercer lloc, els ambients edificats han de protegir la qualitat de les seqüències visuals d'aproximació i accés als nuclis i àrees urbanes des de les carreteres, per aconseguir uns accessos als nuclis urbans ordenats i facilitar la transició entre els espais oberts i els paisatges urbans. És necessari que els ambients edificats incloguin en les seves determinacions el tractament paisatgístic dels espais d'accés i tinguin en compte les mesures regulades en l'article 73.3 del PDU en qüestió.

Per acabar, el PDU estableix uns criteris de composició, acabaments, tanques, i unes condicions de parcel·lació en l'adaptació del planejament urbanístic municipal, per millorar la integració de les noves edificacions d'ús residencial, així com unes condicions per a l'edificació en terrenys amb pendent superior al vint per cent, per evitar dimensions massa allargades i garantir la mínima fragmentació de l'espai lliure de la parcel·la.

4.6.3.2.2. Estratègies d'integració paisatgística

El PDURSNS_LG estableix, en el seu article 77, tres estratègies d'integració paisatgística. La preferent és l'estratègia d'harmonització, que busca la integració de l'element en el paisatge amb resultat positiu en la qualitat del paisatge, és a dir, intenta que les actuacions s'integrin amb el paisatge, mitjançant unes referències i pautes, per establir una continuïtat entre els elements preexistents i els nous.

La segona estratègia és la de mimesi o ocultació, usada quan el nou element té un resultat negatiu en el paisatge i no s'harmonitza en ell. Així doncs, els ambients edificats hauran de proposar mesures per a les noves edificacions, per amagar totalment o parcialment la visió dels elements considerats poc desitjables pels punts de vista, interposant elements propis que camuflin el projecte amb els elements preexistents.

L'última estratègia és la de monumentalització, emprada excepcionalment i reservada per a nous elements paisatgístics d'especial interès.

4.6.4. Sòls no ordenats i ordenats

Els sòls d'edificació aïllada es diferencien en dues categories: sòls no ordenats⁶⁹ i ordenats⁷⁰. Per tal de millorar l'adaptació al paisatge de l'ordenació i edificació, els vint-i-dos municipis s'hauran d'ajustar a la normativa d'integració paisatgística dels sòls en edificació aïllada no ordenats i ordenats.

Els projectes que desenvolupin aquests sòls, hauran de tenir el contingut de llicència d'obres del PDU i segons si es tracta de terreny, la vegetació o sòls amb pendent superior al 10%, caldrà incloure un estudi d'adaptació a la topografia, de jardineria i de seccions integrals que abastin la totalitat de la parcel·la, respectivament.

4.7. Conclusions del PDU de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí

El 28 de gener de l'any 2021, la Comissió de Territori de Catalunya va aprovar definitivament el PDURSNS_LG. Aquest, estableix determinacions, directrius i recomanacions per a disset municipis, i una normativa d'integració paisatgística en tots els municipis que afecta el Pla.

Aquest PDU és un clar avenç en el creixement sostenible dels sòls en els municipis del litoral gironí, el qual la Generalitat va decidir intervenir davant el creixement urbanístic desmesurat i la pèrdua dels valors naturals en els vint-i-dos municipis que afecta. Si bé és cert que l'any 2010 amb el PTPCG es fa una crida a la cohesió del territori i s'estableix unes estratègies de creixement, només cinc dels vint-i-dos municipis adapten el seu planejament a aquest Pla territorial parcial. És aquí on la Generalitat decideix intervenir l'any 2019 formulant unes determinacions, directrius i recomanacions perquè els disset municipis corresponents a l'Alt Empordà, Baix Empordà i la Selva accelerin l'adaptació del seu planejament general a què estableix el Pla, el qual s'aprova definitivament l'any 2021. Els cinc municipis en concret que el Pla no hi entra són: Castell d'Empúries, de l'Alt Empordà, i Palafrugell, Palamós, Calonge i Sant Antoni, i Castell-Platja d'Aro, del Baix Empordà. El Pla no estableix cap determinació,

⁶⁹ S'inclouen els sòls sotmesos a actuacions de transformació urbanística que el planejament preveu desenvolupar amb la tipologia d'edificació aïllada, ja siguin els de sòl urbà com urbanitzable inclosos en els sectors, els sòls inclosos en polígons d'actuació urbanística no executats sota condicions, i les parcel·les de sòl urbà amb superfície superior al triple de la mínima, que tinguin un pendent superior al 20%, amb ús bifamiliar o plurifamiliar i on l'edificació es pugui ordenar en més d'un volum i espais mancomunats privats. La regulació d'aquests sòls es troba en l'article 79 i 80, i Secció 2 del Capítol 24 del PDU en qüestió.

⁷⁰ S'inclouen les noves edificacions amb tipologia d'edificació aïllada, les edificacions amb tipologia d'edificació aïllada que en resultin d'una gran rehabilitació i les ampliacions de les edificacions amb tipologia d'edificació aïllada, superiors al 20% respecte a l'edificació existent. La seva regulació i desenvolupament es troba en l'article 79 i Secció 3 del Capítol 24 del PDU en qüestió.

ni directriu ni recomanació per a aquests municipis, ni tan sols els revisa, sota la justificació que el seu planejament general està recentment adaptat al PTPCG.

Sota el parer de qui escriu, en aquests municipis sí que era necessària la intervenció de la Generalitat, perquè, malgrat l'adaptació dels planejaments dels respectius municipis als principis de cohesió del territori i estratègies de territoris d'assentaments urbans, aquests tenen sectors on els sòls no són sostenibles i que han sigut objecte d'impacte mediàtic. Per exemple, el macroalet del penya-segat de la Cala del Golfet, els apartaments de luxe a la Pineda d'en Gori de Palamós, així com l'ampliació de la marina del Port d'Aro.⁷¹ El PDURSNS_LG ha estat un progrés per la protecció del litoral gironí, així com en l'encertada decisió i canvi de política urbanística per part de la Generalitat, ja que ha desclassificat vuitanta-cinc possibles noves edificacions. No obstant això, ha estat insuficient en aquells sectors on no s'ha intervingut, sectors clau amb un significatiu creixement urbanístic i que resulten ser més d'un centenar que donen peu a un gran nombre de noves edificacions.

Per una banda, aquesta normativa ha comportat la presentació de requeriments previs i consultes municipals a la Generalitat per l'ambigüitat de les seves normes i manca de caràcter reglat d'aquestes. Concretament, sis municipis del litoral sud del Baix Empordà i Pals, consideren que el PDURSNS_LG és poc clar i crea inseguretats jurídiques.⁷²

Per altra banda, el PDU genera dubtes en l'aplicació de la normativa que proposa per a concedir llicències, i és aquí on municipis com el Port de la Selva han hagut de fer una consulta a la Comissió Territorial d'Urbanisme.

Aquesta ambigüitat i àmplia interpretació per part dels municipis deixa veure el grau de discrecionalitat que té l'Administració en l'ordenació urbanística. És a dir, la Llei atorga potestats discrecionals a les autoritats administratives perquè interpretin i decideixin el més adequat per l'interès general, però sempre sota el control dels Tribunals, tal com estableix l'article 106.1 de la CE.⁷³

⁷¹ SOS Costa Brava. *El Pla director urbanístic de revisió de sòls no sostenibles del litoral gironí és postitiu?*. Recuperat de <https://soscostabrava.cat/campanyes/pducub/>

⁷² Agulló, E. (16 abril 2021). *Op. cit.* Recuperat de <https://www.elpuntavui.cat/territori/article/6-urbanisme/1955060-sis-municipis-volen-aclarir-les-noves-normes-d-e-paisatge-al-litoral.html>

⁷³ *Vid.* Apartat 1.4, p. 7.

5. Conclusions finals

La primera incidència en les competències autonòmiques en matèria d'ordenació del litoral va ser la Llei de Costes de 1988, on l'Estat va intervenir en la planificació del territori per posar fre a la feblesa constitucional i estatutària de l'ordenació del litoral. Així doncs, les CCAA són competents en la regulació urbanística del sòl.

A Catalunya, el Text Refós de la Llei d'Urbanisme regula els Plans directores urbanístics, que són la figura més important en el planejament urbanístic del territori català, els quals permeten la classificació del sòl i s'imposen al planejament municipal. Aquesta figura va ser escollida per tal de fer front a un context socioeconòmic crític per la utilització insostenible del litoral català, per la qual cosa es necessitava una solució urgent per frenar el creixement urbanístic de la costa catalana.

Així doncs, per aconseguir un creixement sostenible del litoral i vincular ens locals en la restitució del litoral, l'any 2005 i 2006, el legislador català opta per la creació de dues normes: el PDUSC-1, que afecta el sòl classificat com a no urbanitzable i l'urbanitzable no delimitat, i el PDUSC-2, que afecta el sòl classificat com a urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat.

Ambdós PDUSC sorgeixen per la imminent necessitat de fer front al creixent procés urbanitzador, per tal de preservar i protegir els espais costaners encara lliures d'ocupació.

Per una banda, PDUSC-1 té com a objectiu la regulació del sòl costaner que té com a finalitat que el sòl no urbanitzable o sòl urbanitzable no delimitat sense pla parcial de delimitació vigent passi a ser sòl no urbanitzable costaner. Malgrat això, davant la importància de preservar alguns sectors ja delimitats, es va decidir redactar un nou Pla, el PDUSC-2. Aquest, té el propòsit d'identificar i protegir el territori costaner classificat com a sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat definitivament per tal de preservar-los de la seva transformació i desenvolupament urbà.

Encara que amb els PDUSC-I i II la voluntat del govern català era la d'establir una normativa que canviés la política urbanística del litoral, aquests van ser ineficients, ja que no es va actuar en els sòls urbanitzables delimitats ni en sòls urbans no consolidats, els quals són difícils d'intervenir.

Per altra banda, la redacció posterior del PTPCG té com a objectiu la cohesió del litoral gironí amb la determinació d'estratègies territorials per als assentaments urbans i per al sistema d'espais oberts, així com directrius del paisatge. Els municipis de Portbou, Colera, Llançà, el Port de la Selva, Cadaqués, Roses, Sant Pere Pescador, l'Escala, Torroella de Montgrí, Pals, Begur, Mont-ras, Sant Feliu de Guíxols, Santa Cristina d'Aro, Tossa de Mar, Lloret de Mar i Blanes no es van adaptar a les determinacions del PTPCG, i és per això la Secretaria d'Habitat urbà i territori va aprovar definitivament el PDURSNS_LG el gener de l'any 2021. Aquest últim Pla proposa dues accions: per una banda, la revisió d'aspectes bàsics de desenvolupament sostenible dels sòls dels disset municipis amb planejament general no adaptat al PTPCG, per tal d'adaptar-los als principis i directrius de sostenibilitat establerts per la legislació i planejaments vigents; i, per altra banda, per millorar la integració paisatgística dels sòls en edificació aïllada de tots els municipis del litoral gironí i aconseguir una coherència per a tot el conjunt del litoral.

El PDU esmentat és un clar avenç en el creixement sostenible dels sòls en els municipis del litoral gironí, el qual la Generalitat va decidir intervenir davant el creixement urbanístic desmesurat i la pèrdua dels valors naturals en els vint-i-dos municipis que afecta. Si bé és cert que l'any 2010 amb el PTPCG es fa una crida a la cohesió del territori i estableix unes estratègies de creixement, només cinc dels vint-i-dos municipis adapten el seu planejament al PTPCG. És aquí on la Generalitat decideix intervenir l'any 2019 formulant unes determinacions, directrius i recomanacions perquè els disset municipis corresponents a l'Alt Empordà, Baix Empordà i la Selva accelerin l'adaptació del seu planejament general a què estableix el Pla, el qual s'aprova definitivament l'any 2021.

La circumstància que més repercussió suscita és la no afectació ni inclusió en les determinacions, directrius i recomanacions dels municipis de Castelló d'Empúries, de l'Alt Empordà, i Palafrugell, Palamós, Calonge i Sant Antoni, i Castell-Platja d'Aro, del Baix Empordà. El Pla només inclou aquests municipis en la normativa d'integració paisatgística i els exclou de les determinacions, directrius i recomanacions. La Generalitat no decideix intervenir en els municipis mencionats perquè malgrat l'adaptació recent dels seus respectius planejaments generals al PTPCG, aquests no segueixen els principis de cohesió del territori ni sostenibilitat del sòl. Aquests, han sigut objecte mediàtic per sòls que clarament trenquen amb els esquemes d'equilibri en el territori, ja sigui el macroxalet del penya-segat de la Cala del Golfet, els apartaments de luxe a la Pineda d'en Gori de Palamós, així com l'ampliació de la marina del Port d'Aro.

Una altra problemàtica que ha generat aquest PDU ha sigut l'ambigüitat de les seves normes, creant inseguretats jurídiques. Aquesta normativa no és clara en la seva interpretació, essent discrecional, i per això les autoritats administratives tenen llibertat per decidir la seva aplicació vetllant per l'interès general i tenint en compte la intervenció dels Tribunals en el cas que l'Administració es desviï de la seva finalitat.

El PDURSNS_LG ha significat el canvi de política urbanística de la Generalitat, després de desclassificar vuitanta-cinc possibles noves edificacions en el litoral gironí, però ha estat insuficient en els sectors que no han estat intervinguts. Aquests, són més d'un centenar de sectors que inclouen un gran nombre de noves edificacions i que és més que evident que trenquen amb el paisatge natural i característic de la Costa Brava, obviant els principis de cohesió del territori i de sostenibilitat del sòl, així com la cada vegada més escassetat de recursos dels municipis afectats.

6. Referències

6.1. Bibliografia

Aguirre i Font, J. M. (2007). *L'ordenació del litoral català: Els Plans directors urbanístics del sistema costaner*. Universitat de Girona.

Campolieti, F. (2016). El control judicial de la discrecionalidad administrativa. A *El control de la actividad estatal 1*. Buenos Aires: Asociación de Docentes de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires. Recuperat de <http://www.derecho.uba.ar/docentes/pdf/el-control-de-la-actividad-estatal/cae-campolieti-control.pdf>

Comissió de Territori (2018). *Diari de Sessions del Parlament de Catalunya, XII legislatura, segon període, número 121, Sessió 8, dimecres 28 de novembre de 2018*.

Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya (2005). *Amb vistes al mar. Pla director urbanístic del sistema costaner. Un pla per preservar el litoral*.

Gifreu i Font, J. (2012). *L'ordenació urbanística a Catalunya*. Associació Catalana de Municipis i Comarques.

Gifreu i Font, J. (2019). *Sóc regidor d'urbanisme, i ara què? Les principals 150 preguntes Mandat 2019-2023*. Col·leccions Càtedra Enric Prat de la Riba, Associació Catalana de Municipis.

González-Varas Ibáñez, S. (1994). *El deslinde de las costas*. Marcial Pons Ediciones Jurídicas.

Laguna de Paz, J. C. (juliol-setembre 2017). El control judicial de la discrecionalidad administrativa. *Revista española de Derecho Administrativo*, núm. 186. Universidad de Valladolid. Recuperat de <https://pjenlinea3.poder-judicial.go.cr/biblioteca/uploads/Archivos/Articulo/El%20control%20judicial%20de%20la%20discrecionalidad%20administrativa.PDF>

López Ramón, F. (2005). *Introducción al derecho urbanístico*. Marcial Pons Ediciones Jurídicas y Sociales.

Menéndez Rexach, A. (1982). La ordenación de playas y sus problemas jurídicos. En especial, el tema de las competencias concurrentes. *Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente*, núm. 76.

Muñoz Machado, S. i López Benítez, M. (2007). *El planeamiento urbanístico*. Universidad Complutense de Madrid i Universidad de Córdoba.

Nel·lo, O. (2020). Els riscos ambientals i la urbanització del litoral català. L'experiència dels Plans directores urbanístics del Sistema Costaner. *Treballs de la Societat Catalana de Geografia*, núm. 89.

Pardo Álvarez, M. (1997). *Reflexiones críticas en torno a la STC 61/1997, de 20 de marzo, sobre la Ley del Suelo de 1992 (Cuestiones pendientes de resolución y problemas derivados de la interpretación del TC sobre la cláusula de supletoriedad del Derecho estatal)*. Universidad de Valladolid.

Pérez Andrés, A. A. (1998). *La ordenación del territorio en el Estado de las autonomías*. Madrid, Barcelona: Instituto Universitario de Derecho Público García Oviedo i Marcial Pons.

6.2. Webgrafia

Carbonell, V. (2010). *Pla territorial parcial de les comarques gironines*. Observatori de projectes i debats territorials de Catalunya (2010). Recuperat de http://territori.scot.cat/cat/notices/2010/12/pla_territorial_parcial_de_les_comarques_gironines_2777.php

Departament de Territori i Urbanisme. *Plans directores urbanístics*. Recuperat de https://territori.gencat.cat/ca/06_territori_i_urbanisme/planejament_urbanistic/pla_director_urbanistic_pdu/

SOS Costa Brava. *El Pla director urbanístic de revisió de sòls no sostenibles del litoral gironí és postituu?*. Recuperat de <https://soscostabrava.cat/campanyes/pduc/>

Agulló, E. (16 abril 2021). Sis municipis volen aclarir les noves normes de paisatge al litoral. *El Punt Avui*, p. 20. Recuperat de <https://www.elpuntavui.cat/territori/article/6-urbanisme/1955060-sis-municipis-volen-aclarir-les-noves-normes-de-paisatge-al-litoral.html>

6.3. Legislació

Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de 16 de desembre de 2010, núm. 5776. Recuperat de https://territori.gencat.cat/web/.content/home/01_departament/documentacio/territori_urbanisme/paisatge/publicacions/Catleg_paisatge_comarques_gironines/docs/Catleg_Comarques_Gironines.pdf

Constitución Española. Boletín Oficial del Estado, de 29 de diciembre de 1978, núm. 311. Recuperat de <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1978-31229>

Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de urbanismo. *Boletín Oficial del Estado*, de 8 de septiembre de 2010, núm. 218. Recuperat de <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2010-13883>

Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de 5 d'agost de 2010, núm. 5686. Recuperat de <https://portaljuridic.gencat.cat/ca/document-del-pjur/?documentId=546114&validity=1779068&traceability=02>

Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de 24 de juliol de 2006, núm. 4682. Recuperat de http://www.gencat.cat/eapc/revistes/RCDP/dossier/RCDP_60/Normativa/decret_305_2006.pdf

Llei 8/2020, del 30 de juliol, de protecció i ordenació del litoral. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de 3 d'agost de 2020, núm. 8192. Recuperat de

https://territori.gencat.cat/web/.content/home/06_territori_i_urbanisme/dgotu_destacats/llei_litoral/LLEI-8-2020-de-proteccio-i-ordenacio-del-litoral-DOGC-3-08-20.pdf

Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de 3 d'agost de 2017, núm. 7426. Recuperat de

<https://portaljuridic.gencat.cat/eli/es-ct/l/2017/08/01/16>

Ley Orgánica 6/2006, de 19 de julio, de reforma del Estatuto de Autonomía de Cataluña.

Boletín Oficial del Estado, de 20 de julio de 2006, núm 172. Recuperat de

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2006-13087>

Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas. Boletín Oficial del Estado, 29 de julio de 1988, núm.

181. Recuperat de <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1988-18762>

Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación

Urbana. Boletín Oficial del Estado, de 5 de mayo de 1975, núm. 107. Recuperat de

<https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-1975-9250>

Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la

Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. Boletín Oficial del Estado, de 30 de mayo de 2013,

núm. 129. Recuperat de https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2013-5670

Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Boletín Oficial del

Estado, de 3 de abril de 1985, núm. 80. Recuperat de

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1985-5392>

Pla director urbanístic de revisió de sòls no sostenibles el litoral gironí. *Diari Oficial de la*

Generalitat de Catalunya, de 15 de febrer de 2021, núm. 8341. Recuperat de

<https://dogc.gencat.cat/ca/document-del-dogc/?documentId=893322>

Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC-1 i 2). *Diari Oficial de la Generalitat de*

Catalunya, de 7 d'octubre de 2014, núm. 6722. Recuperat de

<https://dogc.gencat.cat/ca/document-del-dogc/?documentId=671851>

Pla territorial parcial de les Comarques Gironines. *Diari Oficial de la Generalitat de*

Catalunya, de 15 d'octubre de 2010, núm. 5735. Recuperat de

<https://dogc.gencat.cat/ca/document-del-dogc/?documentId=557389>

Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Disposición derogada). Boletín Oficial del Estado, de 30 de junio de 1992, núm. 156. Recuperat de <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-1992-15285>

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Boletín Oficial del Estado, de 31 de octubre de 2015, núm. 261. Recuperat de <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2015-11723>

6.4. Jurisprudència

Tribunal Constitucional (Pleno). Sentencia 77/1984, de 3 de julio (BOE núm. 181, de 30 de julio de 1984). Recuperat de <https://hj.tribunalconstitucional.es/pl-PL/Resolucion/Show/330>

Tribunal Constitucional (Pleno). Sentencia 31/2010, de 28 de junio de 2010 (BOE núm. 172, de 16 de julio de 2010). Recuperat de https://boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2010-11409

Tribunal Constitucional (Pleno). Sentencia 149/1991, de 4 de julio de 1991 (BOE núm. 180, de 29 de julio de 1991). Recuperat de <https://hj.tribunalconstitucional.es/es-ES/Resolucion/Show/1788>

Tribunal Constitucional (Pleno). Recurso de inconstitucionalidad núm. 186/80, de 2 de febrero de 1981 (BOE núm. 47, de 24 de febrero de 1981). Recuperat de https://www.congreso.es/constitucion/ficheros/sentencias/stc_004_1981.pdf

Tribunal Constitucional (Pleno). Sentencia 61/1997, de 20 de marzo (BOE núm. 99, de 25 de abril de 1997). Recuperat de https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-T-1997-8872

Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso, Sección 1ª). Sentencia 6825/1990, de 2 de octubre de 1990. Recuperat de <https://www.poderjudicial.es/search/AN/openDocument/50f97d4a166b97af/20051117>

Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso, Sección 1ª). Sentencia 19539/1993, de 21 de septiembre de 1993. Núm. Recurso de apelación 10935/1990. Recuperat de <https://www.poderjudicial.es/search/AN/openDocument/bd11f489cee44810/19960104>

Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso, Sección 4ª). Sentencia 7077/1996, de 10 de diciembre de 1996. Núm. Recurso de apelación 3661/1991. Recuperat de <https://www.poderjudicial.es/search/AN/openDocument/7294ca4558de327f/20030912>

Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso, Sección 4ª). Sentencia 828/1997, de 2 de febrero de 1997. Núm. Recurso de Apelación 9496/1991. Recuperat de <https://www.poderjudicial.es/search/AN/openDocument/2c9408bf4a702067/20030912>

Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso - Administrativo, Sección 5ª). Sentencia 1492/1999, de 20 de marzo de 1999. Núm. Recurso de casación 1478/1993. Recuperat de <https://www.poderjudicial.es/search/AN/openDocument/bca16f3a777e5224/20030906>

Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso, Sección 1ª). Sentencia 15945/1992, de 17 de marzo de 1992. Recuperat de <https://www.poderjudicial.es/search/AN/openDocument/c3dfa1fa5d0b4ba8/19960105>

Tribunal Superior de Justicia de Extremadura (Sala de lo Contencioso, Sección 1ª). Sentencia 415/2020 de 9 de junio de 2020, Núm. Recurso 42/2020. Recuperat de <https://www.poderjudicial.es/search/AN/openDocument/9f6ffc09f6d2974/20200716>

Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso, Sección 4ª). Sentencia 324/2019, de 31 de enero. Recuperat de <https://www.poderjudicial.es/search/AN/openCDocument/47c54a4d73e1a196d4b27000bc7b5614a430af12696ec75c>

Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso, Sección 5ª). Sentencia 1037/2010, de 26 de febrero de 2010. Núm. Recurso de casación 282/2006. Recuperat de <https://www.poderjudicial.es/search/AN/openDocument/ac72e4b4ae1f5df4/20100325>

Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso, Sección 5ª). Sentencia 5168/2006, de 26 de julio de 2006. Núm. Recurso casación 2393/2003. Recuperat de <https://www.poderjudicial.es/search/AN/openDocument/5e9f3bbf485154d3/20060921>

Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso, Sección 5ª). Sentencia 3834/2017, de 31 de octubre de 2017. Recuperat de <https://www.poderjudicial.es/search/AN/openCDocument/47c54a4d73e1a1967f8a2ad183d391a066ede9d28690effd>

7. Agraïments

- Al meu tutor de TFG, al professor Josep Ramon Barberà, per la seva dedicació, bons consells i interès mostrat en el desenvolupament d'aquest treball.
- A en Jordi Alcaide, secretari de l'Ajuntament del Port de la Selva, pel seu temps dedicat en ajudar-me en la comprensió del PDU i orientar el meu enfocament.
- A l'Eduard de Ribot, advocat de la federació SOS Costa Brava, per mostrar un la vessant més ambiental del territori, la seva dedicació en la preservació de la Costa Brava i ajudar-me a reflexionar sobre el vessant pràctic del PDURSNS_LG.
- A totes aquelles persones que durant el desenvolupament d'aquest treball, he tingut la sort de tenir al costat recolzant-me i aconsellant-me sobre el tema tractat.

ANNEX 1: DETERMINACIONS, DIRECTRIUS I RECOMANACIONS DELS MUNICIPIIS DE L'ALT EMPORDÀ

	DETERMINACIONS	DIRECTRIUS	RECOMANACIONS
1) MUNICIPIS DE L'ALT EMPORDÀ			
1.1. Portbou			
Sector SAU 15 Eixample Sud		De reduir aquest sector i desenvolupar un projecte executiu del vial de connexió amb la platja de vies	
Sector SAU 16 Coma Morisca		De reduir aquest sector i millorar la connectivitat del nucli	
Sector SAU 17 Mas Germen		De reduir aquest sector i valorar l'afectació per inundabilitat	
1.2. La Colera			
Sector 1 - Marge dreta de la riera de Molinàs		De reduir els usos d'aquest sector i recomana el manteniment de l'activitat del càmping o la transformació en un hotel de baixa densitat, necessari per desenvolupar un previ informe favorable de l'ACA.	Estendre aquest canvi d'usos al sector de sòl urbà veí de l'Horta d'en Capella
1.3. Llançà			
Sector SUP 6 Mas d'en Gifre		Valorar l'afectació per inundabilitat i reduir aquest sector si cal	Corregir el concepte d'indústria.aparador i incorporar a l'estudi d'integració paisatgística elements d'integració de la façana a la carretera
Sector SUP 7 Zona industrial Madres	De desclassificar el sòl d'aquest sector i incloure en el STEO com a sòl de protecció especial amb règim sòl no urbanitzable costaner	D'establir la qualificació de zona agrícola de secà	
Sector SUP 8 Estanys	De desclassificar els sòls d'aquest sector i incloure'ls en el STEO en categoria sòl de protecció preventiva (sòl no urbanitzable costaner especial)	D'establir la qualificació de zona rural	
Sector SUP 10 Grifeu-Cap Ras	De desclassificar sòls d'aquest sector i incloure'ls en el STEO dins la categoria de sòl de protecció especial (sòl no urbanitzable costaner)	D'establir la qualificació de zona rural	
Sector PE 1 Perpinyà		De reestudiar la delimitació d'aquest sector i el següent (PE 2 Roses)	
Sector PE 2 Roses		De reestudiar la delimitació d'aquest sector	
Sector PE 4 Palandriu		Que caldrà valorar l'afectació per inundabilitat i reduir aquest sector si escau, excloent els sòls afectats per inundabilitat	
Sector PE 3 Super Fener			En cas d'una modificació de l'ordenació vigent del sector, s'agrupin les edificacions en els àmbits més propers als sòls ja edificats, evitar l'aparició de volums que distorsionin el conjunt i allunyar les noves edificacions del límit no urbanitzable

Sector SUD 1 La Selva			Modificar els usos per preveure-hi els d'activitat econòmica, de serveis, comercial o turístic; obligatoris com a mínim a les plantes baixes o en una part d'aquestes
Sector SUD 2 Gardissó			Modificar els usos per preveure-hi els d'activitat econòmica, de serveis, comercial o turístic; obligatoris com a mínim a les plantes baixes o en una part d'aquestes
Sector SUD 3 Les Esplanes			Modificar els usos per preveure-hi els d'activitat econòmica, de serveis, comercial o turístic; obligatoris com a mínim a les plantes baixes o en una part d'aquestes
Sòl urbà de la Farella			Un canvi a usos turístics i la redacció d'un PMU per a l'ordenació de volums que garanteixi el manteniment de gran part de la massa arbrada i la valoració del manteniment dels dos habitatges patrimonials existents
1.4. Port de la Selva			
Sector SUD 3 Carretera de Cadaqués 2	De desclassificar els sòls del polígon d'aquest sector i incloure'ls en STEO en categoria de sòl de protecció preventiva (règim sòl no urbanitzable i categoria de sòl costaner especial)	D'establir la qualificació de zona de rústic protegit	
Sector SUD 4 la Sorra 1		De reduir aquest sector en la part est per excloure les zones amb pendent superior al 20%	L'estudi de l'obligatorietat d'introduir altres usos que el residencial, per garantir un model d'implantació complex, allunyat de les àrees especialitzades residencials
Sector SUD 14 Industrial els Horts 1		Que caldrà valorar l'afectació per inundabilitat i reduir si escau l'àmbit d'aquest sector	
Sector SUD 2 Euromar		De modificar els usos d'aquest sector, limintant-los als d'activitat econòmica i dotacional	
Sector SUD 10 Sant Pere		De reduir aquest sector exclent els sòls amb pendent superior al 20%	
Sector SUD 11 - el Forn	De desclassificar els sòls d'aquest sector i incloure'ls en el STEO dins la categoria de sòl de protecció especial (règim sòl no urbanitzable i categoria de sòl no urbanitzable costaner)	Proposa la directriu per al planejament general municipal d'establir la qualificació de sòl rústic protegit	
Sector SUD 6 Perabeua 2	De desclassificar els sòls d'aquest sector i incloure'ls en el STEO dins la categoria de sòl de protecció especial (règim sòl no urbanitzable i categoria de sòl no urbanitzable costaner)	Proposa la directriu per al planejament general municipal d'establir la qualificació de sòl rústic protegit	
Sector SUD 7 Rec de Canet 2		De reduir aquest sector per raó del pendent, de l'ordre d'un 50% reduir els usos del sector a l'activitat econòmica i dotacional	
Sector SUD-13 Port de la Vall 2	De desclassificar els sòls d'aquest sector i incloure'ls en el STEO dins la categoria de sòl de protecció especial (amb règim de sòl no urbanitzable i categoria de sòl no urbanitzable costaner)	D'establir la qualificació de zona de rústic protegit	
Sector PA-23 Port de la Vall 1	De desclassificar els sòls d'aquest sector i incloure'ls en el STEO dins la categoria de sòl de protecció especial (amb règim de sòl no urbanitzable i categoria de sòl no urbanitzable costaner)	D'establir la qualificació de zona de rústic protegit	

Polígon PA-31 Cap de Bol 5		De garantir l'obertura del vial paral·lel a la carretera	
1.5. Cadaqués			
Sector PP 1 el Llané	De desclassificar els sòls d'aquest sector i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció preventiva (règim sòl no urbanitzable i categoria de sòl costaner especial)	D'establir la qualificació de zona rústica	
Sector PP 6 Sa Guarda		De reduir aquest sector i excloure de l'àmbit, com a mínim, la part alta que el PTPCG inclou en el STEO i la zona amb més pendent	
Sector PP 7 Quatre camins nord	De desclassificar els sòls d'aquest sector i incloure'ls en el STEO (categoria de sòl de protecció especial, amb règim de sòl no urbanitzable i categoria de sòl no urbanitzable costaner)	D'establir la qualificació de zona rústica	
Sector PP 8 Quatre camins sud	De desclassificar els sòls d'aquest sector i incloure'ls en el STEO (categoria de sòl de protecció especial, amb règim de sòl no urbanitzable i categoria de sòl no urbanitzable costaner)	D'establir la qualificació de zona rústica	
Sector PP 9 Portlligat Subsector 2	De desclassificar els sòls d'aquest sector i incloure'ls en el STEO (categoria de sòl de protecció especial, amb règim de sòl no urbanitzable i categoria de sòl no urbanitzable costaner)	D'establir la qualificació de zona de reserva integral	
Sector PE 15 Embarcador de Portlligat	De desclassificar els sòls d'aquest sector i incloure'ls en el STEO (categoria de sòl de protecció preventiva, amb règim de sòl no urbanitzable i categoria de sòl costaner especial)	D'establir la qualificació de zona rústica	Que s'estudiï la qualificació d'aquest àmbit perquè es tracta del paisatge cultural de la Casa de Salvador Dalí
Sector 4 SUND Càmping		De reduir els usos d'aquest sector als d'activitat turística o econòmiques (comercials o de serveis o de dotació privada)	
Sector PP 11 Turó d'es Calders		D'incorporar les mesures de reordenació en aquest sector que garanteixin que es manté lliure d'edificació. Cal reordenar les parcel·les situades a l'entorn del Molí de Portlligat per protegir la seva visibilitat.	
Sector PP 12 S'Oliguera 2		De mantenir lliures d'edificació els sòls en cotes més altes i preveure només edificació en cotes més baixes	
Sector PP 13 Racó d'es Calders		De reduir aquest sector de l'ordre del 50%	
Sector PP 14 Caials 4	De desclassificar els sòls d'aquest sector i incloure'ls en el STEO en la categoria de sòl de protecció preventiva (règim de sòl no urbanitzable en categoria de sòl costaner especial)	D'establir la qualificació de zona rústica	
Sector PERI 26 Caials 2	De desclassificar els sòls d'aquest sector i incloure'ls en el STEO en la categoria de sòl de protecció preventiva (règim de sòl no urbanitzable en categoria de sòl costaner especial)	D'establir la qualificació de zona rústica	
Unitat d'actuació 29 Punta de sa Guineu	De desclassificar els sòls d'aquest sector i incloure'ls en el STEO en la categoria de sòl de protecció preventiva (règim de sòl no urbanitzable en categoria de sòl costaner especial)	D'establir la qualificació de zona rústica	Que s'estudiï la qualificació d'aquest àmbit, perquè es tracta del paisatge cultural de la Casa de Salvador Dalí
Polígon 2 del sector PMU 33 Sa Guarda 2	De desclassificar els sòls d'aquest sector i incloure'ls en el STEO en la categoria de sòl de protecció preventiva (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona rústica	
Àmbit del sòl urbà sense els requisits legals de l'illa	De desclassificar els sòls d'aquest sector i incloure'ls en el STEO en la categoria de sòl de protecció preventiva (règim	D'establir la qualificació de zona de reserva integral	

Portlligat	de sòl no urbanitzable en categoria de sòl no urbanitzable costaner)		
Àmbit del sòl urbà sense els requisits legals de l'illa S'Arenella	De desclassificar els sòls d'aquest sector i incloure'ls en el STEO en la categoria de sòl de protecció preventiva (règim de sòl no urbanitzable en categoria de sòl no urbanitzable costaner)	D'establir la qualificació de zona de reserva integral	
1.6. Roses			
Sector SUD 3 - ARES Santa Margarida		De desclassificar els sòls d'aquest sector i el de SUD 5 i incloure'ls en el SEO en categoria de sòl de protecció preventiva	
Sector SUD 4 - ARES Santa Margarida	De desclassificar els sòls d'aquest sector i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció preventiva (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona rural d'estructures mòbils	
Sector SUD 5 - ARES Santa Margarida		De desclassificar els sòls d'aquest sector i el de SUD 3 i incloure'ls en el SEO en categoria de sòl de protecció preventiva	
Sector SUD 8 - ARES Santa Margarida		De mantenir aquest sector en el cas de preveure als usos d'activitat econòmica, excloent els usos residencials. Caldrà valorar l'afectació per inundabilitat	
Sector SUND 1 - ARES Mas Mates	De desclassificar els sòls d'aquest sector i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció preventiva (règim de sòl no urbanitzable i categoria de sòl costaner especial)	D'establir la qualificació de zona agrícola	
Sector SUND 2 - ARES Mas Mates	De desclassificar els sòls d'aquest sector i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció preventiva (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona agrícola	
Sector SUND 3 - ARES Mas Mates	De desclassificar els sòls d'aquest sector i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció preventiva (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona agrícola	
Sector PPU 2 (antic SUND 4) - ARES Mas Mates		De valorar l'afectació per inundabilitat i estudiar la capacitat del sòl per acollir els aprofitaments	
Sector PMU 1(antic SUND 4) - ARES Mas Mates		De valorar l'afectació per inundabilitat	
Sector SUD 7 - ARES Muntanyeta	De desclassificar els sòls d'aquest sector i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció especial (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona de reserva natural	
Sector SUD 9 - ARES Muntanyeta	De desclassificar els sòls d'aquest sector i incloure'ls dins del règim de sòl no urbanitzable	D'establir la qualificació de zona de reserva natural	
Sector SUD 6 - ARES Mas Boscà i Mas Fumats	De desclassificar els sòls d'aquest sector i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció preventiva (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona rural d'ús agropecuari	
1.7. Sant Pere Pescador			
Sector SUS 3 Joncars		De millorar la complexitat d'aquest sector en usos i tipologies, ampliant l'espai lliure al llarg del riu Fluvià. Caldrà valorar l'afectació per inundabilitat	
Sector SUS 7 Bon Relax est - ARES Sant Pere Pescador	De desclassificar els sòls d'aquest sector i incloure'ls en el STEO, dins la categoria de sòl de protecció especial (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona d'especial valor agrícola	

1.8. L'Escala			
Sector SUP IV Recs-Dunes-Puig (els Masos) - ARES Riells-Mas Estela		De modificar aquest sector excloent els usos d'habitatges i definint els usos d'activitat econòmica. S'ha d'incloure un estudi paisatgístic que garanteixi l'encaix del nou model del sector en l'entorn, mantenint els objectius i l'aplicació dels criteris de les directrius del paisatge del PTPCG	
SUP VI Puig Sec-Termes - ARES Riells-Mas Estela	De desclassificar els sòls d'aquest sector i incloure'ls en el STEO, dins la categoria de sòl de protecció preventiva (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona rústica de règim ordinari	
SUNP III Dunes-Puig-Termes - ARES Riells-Mas Estela	De desclassificar els sòls d'aquest sector i incloure'ls en el STEO, dins la categoria de sòl de protecció preventiva (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona rústica de règim ordinari	
SUNP I Hotel Horts Puig-Sureda - ARES Riells-Mas Estela		De reduir aquest sector aplicant els criteris de compacitat, complexitat, contigüitat i integració paisatgística; amb la finalitat que s'excloquin els terrenys que mantenen característiques de sòls rurals inalterats i es reajustin els paràmetres del sector. S'ha d'incloure un estudi paisatgístic.	Que s'estudiï la proposta de qualificació i es valori la conveniència d'urbanitzar aquest sector perquè té un important valor cultural
SUNP V Aviguda de Montgó-Port de Rei - ARES Montgó	De desclassificar els sòls d'aquest sector i incloure'ls en el STEO, dins la categoria de sòl de protecció preventiva (règim de sòl no urbanitzable i categoria de sòl costaner especial)	D'establir la qualificació de zona rústica de règim ordinari	
UA 104-B Sant Martí d'Empúries	De desclassificar els sòls d'aquest sector i incloure'ls en el STEO, dins la categoria de sòl de protecció preventiva (règim de sòl no urbanitzable i categoria de sòl no urbanitzable costaner)	D'establir la qualificació de zona rústica de règim ordinari	
Total: 63	Recompte: 31	Recompte: 58	Recompte: 11

*STEO = Sistema territorial d'espais oberts

*Totes les directrius són en el marc del planejament general municipal, excepte les que es mencioni el contrari.

Per més informació i desenvolupament, vegeu EDICTE d'11 de febrer de 2021, sobre un acord de la Comissió de Territori de Catalunya referent al Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí.

ANNEX 2: DETERMINACIONS, DIRECTRIUS I RECOMANACIONS DELS MUNICIPIIS DEL BAIX EMPORDÀ

	DETERMINACIONS	DIRECTRIUS	RECOMANACIONS
2) MUNICIPI DEL BAIX EMPORDÀ			
2.1. Torroella de Montgrí			
Sector ASU 1 Mas Déu		De modificar el model d'aquest sector, sota els principis de sostenibilitat de compacitat complexitat i contigüitat. Cal qualificar de sistema d'espais lliures les zones properes al parc natural. També caldrà valorar l'afectació per inundabilitat.	Es recomana l'estudi d'aquest sector i preveure el manteniment de l'entorn paisatgístic d'activitat agrícola
Sector ASU 6 Camps de Can Bataller		Caldrà valorar l'afectació per inundabilitat.	Es recomana l'estudi de l'antic molí d'arròs de Can Lloret o Can Bataller
Sector ASU 7 Zona Industrial		Es proposa la directriu per al planejament derivat de garantir els criteris del PTPCG i les directrius del paisatge. També caldrà valorar l'afectació per inundabilitat.	
Sector ASU 2 Casanova - ARES l'Estartit		De reduir l'àmbit d'aquest sector per garantir la funció de connector biològic dels seus carrers, reforçant-ho amb zones verdes. També cal preveure que el subàmbit nord es destini a espais lliures i equipaments públics sense edificabilitat. A més, s'ha d'estudiar l'afectació per inundabilitat.	
Sector ASU 3 Els Camps del Mas Marquès - ARES l'Estartit	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció preventiva (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona rural de protecció agrícola general	
Sector ASU 4 Mas de'n Busquets - ARES l'Estartit	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció preventiva (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona rural de protecció agrícola general	
2.2. Pals			
Sector SUP 2 Camp Falgarona - ARES Masos de Pals, Mas Tomasí i Residencial dels Masos		De reduir aquest sector per tal de completar el barri de Can Bruguera Vell	L'estudi de Mas Peixet i preveure el manteniment de l'entorn paisatgístic d'activitat agrícola
Sector UNNP 3 Puig Colomí - ARES Masos de Pals, Mas Tomasí i Residencial dels Masos	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció preventiva (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona de protecció forestal de restitució	
Sector SUP 3 Ampliació del Figuerar - ARES Masos de Pals, Mas Tomasí i Residencial dels Masos	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció preventiva (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona de rústic general	
Sector SUP 4 Ampliació Mas Tomasí - ARES Masos de Pals, Mas Tomasí i Residencial dels Masos	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció preventiva (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona de protecció forestal de conservació	
Sector SUP Nou de Mas		De modificar la densitat d'aquest sector	L'estudi d'un parell d'habitatges existents

Tomasí - ARES Masos de Pals, Mas Tomasí i Residencial dels Masos			
Sector SUNP 4 Can Pou de ses Garites - ARES Masos de Pals, Mas Tomasí i Residencial dels Masos	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció especial (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona de protecció forestal de conservació	
Sector SUND 5 Paratge Rodors 1	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció preventiva (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona de protecció forestal de conservació	
Sector SUD 5-7a Rodors-Roca Blanca 1	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció especial (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació del subàmbit d'aquest sector com a zona de protecció forestal de conservació. També s'haurà de replantejar la classificació i ordenació reduint els àmbits als que siguin necessaris (en els aspectes que indica el PDU)	
Sector SUD 5-7b Rodors-Roca Blanca 2	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció especial (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació del subàmbit d'aquest sector com a zona de protecció forestal de conservació. També s'haurà de replantejar la classificació i ordenació reduint els àmbits als que siguin necessaris (en els aspectes que indica el PDU)	
Sector SUD 5-7c Rodors-Roca Blanca 3	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció especial (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació del subàmbit d'aquest sector com a zona de protecció forestal de conservació. També s'haurà de replantejar la classificació i ordenació reduint els àmbits als que siguin necessaris (en els aspectes que indica el PDU)	
Sector SUND 6 Paratge Rodors 2	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció preventiva (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona de protecció forestal de conservació	
Sector SUP 8 Paratge Rodors 3		De desclassificar els sòls d'aquest sector i incloure'ls en el SEO en la categoria de sòl de protecció especial (règim de sòl no urbanitzable)	
Sector UUNP 8 Puig Padrós	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció especial (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona de protecció forestal de conservació	
Sector SUP 6-10 Interpals		De desclassificar els sòls d'aquest sector i incloure'ls en el SEO en la categoria de sòl de protecció preventiva (règim de sòl no urbanitzable)	
Sector Ampliació Pineda de Pals	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció especial (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona de protecció forestal de conservació	
2.3. Begur			
S-6b Es Torradors (B) - ARES Sa Riera i urbanització Mas Mató		Per al planejament general i derivat de limitar la superfície màxima per habitatge d'aquest sector	
S-8 Sa Riera - ARES Sa Riera i urbanització Mas Mató	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció especial (règim de sòl no urbanitzable i en categoria de sòl no urbanitzable costaner)	D'establir la qualificació de zona de protecció forestal	

S-27.a Marge esquerre de La Coma - ARES Sa Riera i urbanització Mas Mató	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció preventiva (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona de protecció de l'hàbitat	
S-27.b Marge dreta de La Coma - ARES Sa Riera i urbanització Mas Mató	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció especial (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona de protecció forestal	
S-26 Bosc major / Es Valls - ARES Sa Riera i urbanització Mas Mató		De modificar aquest sector de garantir la continuïtat de la connectivitat ambiental entre les dues àrees de PEIN situades a l'est i oest del sector	
Sòl urbà sense requisit legal. Urbanització Mas Gispert		De modificar l'àmbit SRL d'aquest sector per garantir la continuïtat de la connectivitat ambiental entre les dues àrees de PEIN situades a l'est i oest del sector	
S-25 L'Arbreda - ARES Sa Riera i urbanització Mas Mató	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció preventiva (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona de protecció forestal	
S-24 Residencial Begur-4 - ARES Sa Riera i urbanització Mas Mató	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció preventiva (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona de Dotacions per acampada	
S-17 Font de la Salut - ARES Mas de Rostell i Residencial Begur		De reduir aquest sector deixant dins l'àmbit les parcel·les amb accés des dels vials sense la possibilitat d'obrir-ne de nous	L'estudi de les cases unifamiliars existents en els sòls més planers del sector
S-5 Vancells - ARES Mas de Rostell i Residencial Begur	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció especial (règim de sòl no urbanitzable i en la categoria de sòl no urbanitzable costaner)	D'establir la qualificació de zona de protecció forestal	
S-5.b Vancells-2 - ARES Mas de Rostell i Residencial Begur		Per al planejament general i derivat de limitar la superfície màxima per habitatge d'aquest sector	
S-22 Pla dels Bords - ARES Mas de Rostell i Residencial Begur	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció preventiva (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona de protecció paisatgística	
S-23 Finca de la Rita - ARES Mas de Rostell i Residencial Begur	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció preventiva (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona de protecció paisatgística	
P-70 Rec de Fornells 1 - ARES Mas de Rostell i Residencial Begur	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció preventiva (règim de sòl no urbanitzable i en la categoria de sòl costaner especial)	D'establir la qualificació de zona de protecció paisatgística	
P-71 Es Castellet de Baix 1 - ARES Mas de Rostell i Residencial Begur	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció preventiva (règim de sòl no urbanitzable i en la categoria de sòl costaner especial)	D'establir la qualificació de zona de protecció paisatgística	
Sector S-21 Montcal 2 - ARES Mas de Rostell i Residencial Begur		Per al planejament general i derivat de modificar l'ordenació d'aquest sector perquè la part més elevada i amb més impacte visual quedi lliure d'edificacions.	

S-10 Rec de Sa Tuna - ARES d'Aiguafreda, Sa Tuna, La Borna i Mas Prats	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció especial (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona de protecció forestal	
Aiguafreda (P14, P-14.2 i P14.4) - ARES d'Aiguafreda, Sa Tuna, La Borna i Mas Prats	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció especial (règim de sòl no urbanitzable i en la categoria de sòl costaner especial)	D'establir la qualificació de zona de protecció forestal	
2.4. Mont-ras			
Sector SAU 2		De situar una franja d'espais lliures a l'entorn de la carretera. S'ha d'incloure un estudi paisatgístic que garanteixi l'encaix d'aquest sector i el manteniment dels objectius i criteris de les directrius del paisatge del PTPCG	L'estudi de la Masia Can Juanola i preveure'n el seu manteniment
Sector SAU 7 Cab Brujats, subsector B	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció especial (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona forestal	
Àmbit de sòl urbà UA8 Mas Mortera	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció especial (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona forestal	
2.5. Sant Feliu de Guíxols			
Sector SUD-01 2a-2b Mas Cabanyes Nord		D'excloure en aquest sector l'edificació dels terrenys en pendent superior al 20%	
Sector SUD-10 Enamorats (11PPU)	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció preventiva (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona de protecció natural i paisatgística	
Àmbits del nord			Que els sectors industrials que han de completar la ronda nord del nucli es puguin ampliar i desenvolupar per tenir una major entitat en aquest sistema urbà
2.5. Santa Cristina d'Aro			
Sector SUD-1 Ridaura		Per al conjunt dels sectors que es situen dins d'aquest nucli urbà, es proposa reconsiderar els àmbits i dimensions per reduir el creixement total previst	Allunyar l'edificació del límit amb la riera de Ridaura
Sector SUD-5 Estació		Per al conjunt dels sectors que es situen dins d'aquest nucli urbà, es proposa reconsiderar els àmbits i dimensions per reduir el creixement total previst	Consolidar la franja més propera als darreres dels edificis per dotar el nucli d'una façana ordenada
Sector SUD-6 Camí Vell		Per al conjunt dels sectors que es situen dins d'aquest nucli urbà, es proposa reconsiderar els àmbits i dimensions per reduir el creixement total previst	Desclassificar la totalitat d'aquest sector de grans dimensions
Sector SUD 7 Equipaments Teulera		Per al conjunt dels sectors que es situen dins d'aquest nucli urbà, es proposa reconsiderar els àmbits i dimensions per reduir el creixement total previst	Desclassificació d'aquest sector per evitar riscos d'inundabilitat i impacte ambiental del terrenys del sector
Sector SUD 8 Mas Pla A		Per al conjunt dels sectors que es situen dins d'aquest nucli urbà, es proposa reconsiderar els àmbits i dimensions per reduir el creixement total previst	Desclassificació del sector o reduir-ne l'àmbit, reconeixent les cessions efectuades. També l'estudi de les preexistències i preveure el manteniment d'aquelles que tinguin rellevància paisatgística

Sector SUD 12 Bell Lloc III - ARES Bell-lloc		De reducció o extinció dels sòls d'aquest sector	
Sector SUD 13 Riera de Molinets - ARES Club de golf Costa Brava		De reducció o extinció dels sòls d'aquest sector urbanitzable	L'estudi dels habitatges existents i preveure'n el manteniment d'aquells amb rellevància paisatgística
Sector SUD 15 Molí d'en Reixach-Bernades		De reduir aquest sector i valorar l'afectació per inundabilitat	
Total: 53	Recompte: 28	Recompte: 52	Recompte: 13

*STEO = Sistema territorial d'espais oberts

*Totes les directrius són en el marc del planejament general municipal, excepte les que es mencioni el contrari.

Per més informació i desenvolupament, vegeu EDICTE d'11 de febrer de 2021, sobre un acord de la Comissió de Territori de Catalunya referent al Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí.

ANNEX 3: DETERMINACIONS, DIRECTRIUS I RECOMANACIONS DELS MUNICIPIIS DE LA SELVA

	DETERMINACIONS	DIRECTRIUS	RECOMANACIONS
3) MUNICIPI DE LA SELVA			
3.1. Tossa de Mar			
Sector PPU Can Truges	De desclassificar els sòls d'aquest sector (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona rural de protecció forestal general	
Sector PPD Can Coure		De reduir aquest sector excloent els sòls afectats per inundabilitat de flux preferent	
Sector PPU Cala Morisca - ARES de Mar Tossa - Porto Pi - Llorell	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció especial (règim de sòl no urbanitzable i en la categoria de sòl no urbanitzable costaner)	D'establir la qualificació de zona rural de protecció forestal general	
Sector PMU Martossa-Porto Pi II		De reduir aquest sector incloent un estudi paisatgístic que garanteixi l'encaix del nou model del sector en l'entorn	
Sector PMU Pola Giverola - ARES Pola Giverola	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció especial (règim de sòl no urbanitzable i en la categoria de sòl costaner)	D'establir la qualificació de zona rural de protecció forestal general	
3.2. Lloret de Mar			
Sector PP 10 Riera Passapera - l'Àngel	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció especial (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació del subàmbit nord d'aquest sector. També es proposa desclassificar els sòls del subàmbit sud d'aquest sector, i incloure'ls en el sistema d'espais oberts en la categoria de sòl de protecció preventiva (règim de sòl no urbanitzable)	
Sector PPU 7 Dinamització econòmica		De reduir aquest sector excloent els sòls amb pendent superior al 20%, i els afectats per inundabilitat de flux preferent. S'ha d'incloure un estudi paisatgístic.	Valorar l'oportunitat de desclassificar la totalitat de l'àmbit per mantenir l'ús agrícola actual
Sector PPU 8** Cala Banys	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció especial (règim de sòl no urbanitzable i en la categoria de sòl costaner)	D'establir la qualificació de zona de protecció del paisatge	
Sector PPU 9 Costa Marcona	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció especial i en la categoria de sòl costaner especial	D'establir la qualificació de zona costanera 1	
Sector PMU 3 Serra Brava Nord	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció especial (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona forestal	
Sector PMU 4 La Font de Sant Llorenç	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció especial (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona forestal	
Sector PPU 5 Mont Lloret		De reduir aquest sector excloent els sòls que tenen un valor ambiental alt, aquells que tenen la condició d'estat rural, els que no estan edificats, i els que estan allunyats del sòl urbà consolidat. S'ha d'incloure un estudi paisatgístic	

Sector SUND 1 Monturiol	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció especial (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona forestal	
Sector SUND 2 Lloret Verd	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció especial (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona forestal	
3.3. Blanes			
Sector B Platja s'Abanell		Caldrà valorar l'afectació per inundabilitat	
Sector B-1 Vall de Burg		Caldrà valorar l'afectació per inundabilitat	
Sector A-5 Mas Cremat - Carretera Costa Brava	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció territorial d'interès agrari i/o paisatgístic (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona agrícola d'especial protecció	
Sector A-2 Mas Palou	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció preventiva (règim de sòl no urbanitzable)	D'establir la qualificació de zona lliure permanent	
SRL Serrallarga	De desclassificar els sòls d'aquest sector, i incloure'ls en el STEO en categoria de sòl de protecció especial (règim de sòl no urbanitzable i en la categoria de sòl no urbanitzable costaner)	D'establir la qualificació de zona forestal	
Total: 19	Recompte: 13	Recompte: 19	Recompte: 1

*STEO = Sistema territorial d'espais oberts

*Totes les directrius són en el marc del planejament general municipal, excepte les que es mencioni el contrari.

Per més informació i desenvolupament, vegeu EDICTE d'11 de febrer de 2021, sobre un acord de la Comissió de Territori de Catalunya referent al Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí.

ANNEX 4: DIRECTRIUS PER A L'ADAPTACIÓ DEL PLANEJAMENT MUNICIPAL

Es garantirà la preservació i es promouran els valors del paisatge del Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines de:	
CAP DE CREUS	Colera, Port de la Selva, Port Lligat i Cadaqués
	Selva de Mar
	Paisatge agrari del Cap de Creus
	Ambients dunars de la platja de Garbet i cala Borró al Cap Ras
	Pinedes litorals que generen contrast amb el mar, especialment al voltant dels nuclis del Port de la Selva, Llançà i Cadaqués, de les platges de Garbet, Cap Ras, Grifeu i la Vall i de les cales situades entre cala Jóncols i el port de Roses
	Fons escènic des de la Serra de Balmeta-Puig d'Esquers fins Serra de Rodes-el Pení (referent visual i identitat del territori)
	El castell de Sant Salvador, la torre de Norfeu, el monestir de Sant Pere de Rodes, els fars de S'Arenella, Cap de Creus, Cala Nans i el de Roses, el pas fronterer del Coll dels Belitres, la carretera GIV-6121 del Port de la Selva a Sant Pere de Rodes, la carretera GI-613 del Port de la Selva al Coll de Perafita i la carretera GI-614 de Roses a Cadaqués, en tant que referents visuals, històrics i identitaris del territori.
	El Puig del Claper, el castell de Sant Salvador, el Mas Ventós, el far de Cap de Creus, el far de Cala Nans, el far de Roses, el far de Sa punta S'Arenella, i el coll de Perafita
	Els espais d'interès natural i connector de la riera de la Valleta; riera de Molinars; connector riera de Garbet; els Canons - Garbet - Cap Ras; Punta del Claper; Cap de Portbou; i connector de Palau - Mas Fumats.
PLANA DE L'EMPORDÀ	Sant Martí d'Empúries
	Aiguamolls de l'Empordà i dunes del Golf de Roses
	Pinedes litorals que generen contrast amb el mar, especialment entre els nuclis de Sant Martí d'Empúries i l'Escala, i entre l'Escala i Cala Montgó
	La Ciutadella de Roses, el Pont Vell de Castelló d'Empúries, el jaciment d'Empúries, la torre de Montgó i la xarxa viària capil·lar que estructura la Plana de l'Empordà
	L'Observatori Senillosa, el Balcó de l'Escala i Punta Montgó
	Els espais d'interès natural i connector de la Mugueta; connector de Palau – Mas Fumats; la Rubina; connector riu Vell - Parc natural dels Aiguamolls de l'Empordà; plans al·luvials del riu Fluvià; connector PNAE - muntanya d'en Vilanera - antic estany de Belcaire; muntanya de les Corts i Villanera - Rec del Molí; estany de Poma; Punta del Bol Roig - illa Mateua - Trencabraços; connector Bol Roig - Montgrí
EMPORDANET -BAIX TER	Pals
	Paisatge agrari de l'Empordanet-Baix Ter
	Penya-segats i cales del massís del Montgrí, les illes Medes, les dunes de Pals i les dunes litorals i interiors de Torroella de Montgrí, els aiguamolls del Baix Ter i muntanya del Montgrí
	Pinedes litorals que generen contrast amb el mar, especialment al litoral del Montgrí i a les platges de Pals i del Racó
	El fons escènic de la muntanya del Montgrí
	El far de les Illes Medes, el castell de Montgrí i la xarxa viària capil·lar que estructura el Baix Ter
	El castell de Montgrí i el Pedró de Pals
	Els espais d'interès natural i connector dels plans al·luvials del riu Ter; Terraprimers del Montgrí; la Pletera; plans i

	closes del Daró i la riera Grossa; Deveses de la Fonollera; platja de la Fonollera i ribera esquerra del Daró; connector de les muntanyes de Quermany - platja de Pals; muntanyes de Quermany i dunes interiors de Pals i de Begur; Connector Les Gavarres - muntanyes de Begur; plans del Daró i Fontanilles, estanys de Pal i de Boada i plans de Sant Feliu, Pals i torre
GAVARRES MARÍTIMES	Sa Tuna, Calella de Palafrugell i Tamariu
	El paisatge agrari de les Gavarres Marítimes, d'elevat valor productiu i cultural
	Penya-segats i cales del massís de Begur, les illes Formigues, dunes interiors de Begur
	Les pinedes litorals que generen contrast amb el mar, especialment entre Cala Moreta i Palamós, i entre Torre Valentina i Platja d'Aro
	Els fars del Cap de Begur i de Sant Sebastià i la carretera GIV-6542 de Palafrugell a Tamariu
	El castell de Begur i el far de Sant Sebastià
	Els espais d'interès natural i connector de les Gavarres - muntanyes de Begur; muntanyes de Quermany i dunes interiors de Pals i de Begur; salt de Sesegues i entorn; connector salt de Sesegues - muntanyes de Begur; corredor Puig Roí - Puig de les Pasteres; Puig ses Forques, Ermedàs, Puig Pelegrí, el Rodonell i Puig Gallifa; connector Puig del Migdia - Puig d'en Gotes; Riera de Canyelles, Plans de Torre Mirona, platja del Castell i la Serra; Cap Gros; el Pla - Conca del Tinar - Sant Nazari; els Vilars; de la Riera de Fenals a la Riera de Can Carboner (el Treumal); el Ridaura; Bell lloc - Torrent de la Coma - Torrent de Canyet; Vall de Solius
ARENYA-CADIRETES	S'Agaró
	El paisatge agrari i forestal de l'Ardenya-Cadiretes, d'elevat valor cultural i agrícola
	Penya-segats, cales i formacions granítiques de l'Ardenya
	Els espais de dunes com a la platja de Sant Pol, a la cala dels Canyerets, a la platja de Santa Cristina
	El fons escènic de la Serra de Cadiretes i l'Ardenya
	Espais forestals litorals, alguns combinats amb l'espai edificat, que generen contrast amb el mar, especialment al voltant de la platja de Sa Conca i entre Sant Feliu de Guíxols i Blanes
	L'ermita de Sant Elm, el far i la Vila Vella de Tossa de Mar, el castell i l'ermita de Sant Joan, el paisatge forestal històric del suro, la carretera GI-682 de Sant Feliu de Guíxols a Tossa de Mar i la GIV-6821 de Llagostera a Tossa de Mar, a través de Sant Grau d'Ardenya
	Sant Elm, els Carcaixells d'en Dalmau i el Turó de Sant Joan
	Els espais d'interès natural i connector de la Modiguera; Vall de Cubells - les Bateries; Vilar d'Aro - Bosc d'en Provençal; connector el Bosc d'en Provençal - massís de Cadiretes; el Ridaura; les Comes - Mas Canada; les Penyes - Punta Brava - Monticalvari - mirador dels Frares; Vall de Solius; connector les Gavarres - Cadiretes (Costa d'Alou - Riera de Salenys); Puig Nau - Infern d'en Caixa; Riera de Tossa; Ses Alzines - Ses Cards; muntanya de Can Cabanyes; Cala Canyelles - Cala Morisca; connector Cala Canyelles - massís de Cadiretes; Cala Gran, Suro Gros, Serrabrava i Costa Marcona; connector de la Selva Marítima; muntanya de l'Àngel - Riera d'en Passapera; Santa Cristina - Fenals; Torrent del Sot del Gel - Torrent del Mal Camp; boscos de la Serra Llarga - Cala Sant Francesc - Santa Cristina; Turó de Sant Joan; Riera de Blanes i Torrent de Valldolig; connector conca del Valldolig; Turó de Montell; connector Turó de Montell - Delta de la Tordera; desembocadura de la Tordera
BAIXA TORDERA	El Delta de la Tordera
	El paisatge agrari de la Baixa Tordera, d'elevat valor productiu i cultural
	Els espais d'interès natural i connector de Turó de Montells - Delta de la Tordera, i a la desembocadura de la Tordera