

LLU: Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

R: Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme.

PDUSC: Pla director urbanístic del sistema costaner.

PTPP: Pla territorial parcial de Ponent.

ARTICLES	SUPÒSIT	EXEMPLES	OBSERVACIONS
LLEI I REGLAMENT D'URBANISME	47 i 48 LLU	<i>Actuacions d'interès públic en medi rural.</i>	
		<i>a. Activitats esportives, culturals, d'educació en el lleure i d'esbarjo a l'aire lliure.</i>	a. Hípiques i instal·lacions equines, golfs, circuits de velocitat (moto-cross, karts, etc.), tir a l'arc, etc.
		<i>b. Equipaments i serveis no compatibles amb usos urbans.</i>	b. Depuradores, presons, plantes de compostatge, dipòsits controlats de terres i runes de la construcció, etc.
		<i>c. Infraestructures d'accessibilitat.</i>	c. Condicionament o pavimentació de petits camins, accessos, etc.
	<i>d. Serveis tècnics (telecomunicacions, xarxa elèctrica, xarxa d'abastament, subministrament i sanejament d'aigües, tractament de residus, producció d'energia de fonts renovables, etc.).</i>	d. Antenes de telefonia, estesa i soterrament de línies elèctriques, conduccions diverses, canals de regadiu, parcs eòlics, parcs solars, plantes de reciclatge, abocadors etc.	

LLEI I REGLAMENT D'URBANISME	<p>49.a LLU</p> <p>Transitòria 8^a R</p> <p>68.8.d R</p>	<p><i>Construccions i dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica si se superen els llinars que estableix el planejament urbanístic general o els plans especials.</i></p> <p>En tot cas, cal tramitar-les d'acord amb l'article 48 per sobre d'aquests llinars:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ocupació en planta > 500 m² - sostre total > 1000 m² - alçada màxima > 10 m. 	<p>Granges de bestiar, magatzems agrícoles, dipòsits i sitges, coberts per a maquinària, hivernacles, centres de jardineria, etc.</p>	<p>Els llinars que ha de fixar el POUM han de ser coherents amb el planejament territorial i poden referir-se a l'emplaçament, ocupació del sòl o volum edificable de les construccions.</p>
LLEI I REGLAMENT D'URBANISME	49.b LLU	<p><i>Projectes d'activitats i de construccions directament vinculades a l'explotació de recursos naturals.</i></p>	<p>Pedreres, extraccions d'àrids, plantes de tractament d'àrids, etc.</p>	
LLEI I REGLAMENT D'URBANISME	49.c LLU	<p><i>Projectes de noves construccions destinades a habitatge familiar o a l'allotjament treballadors temporers, directament i justificadament associades a l'explotació rústica de què es tracti.</i></p>	<p>Habitatges per a pagesos, habitatges per a treballadors temporers de finques agrícoles, etc.</p>	

LLEI I REGLAMENT D'URBANISME	49.d LLU	<i>Obertura o recuperació de vies d'accés, camins i drecceres, en el cas que l'actuació no estigui integrada en un projecte d'actuació admesa en aquesta classe de sòl, tramitat d'acord amb la legislació sectorial.</i>	Vies forestals, ampliació de camins, neteja de camins, tallafocs, accessos a platges, accessos a llocs d'interès, etc.	Els projectes exclosos d'aquest supòsit que es tramiten d'acord amb la legislació sectorial i no segons el procediment de l'article 48 són, per exemple, els programes d'actuacions de camins inclosos en els Plans especials de protecció del medi ambient i del paisatge del espais PEIN.
LLEI I REGLAMENT D'URBANISME	49.e LLU	<i>Estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària (tallers, restaurants, neteja de vehicles, venda d'articles de primera necessitat, etc.).</i>	Gasolineres i àrees de servei, àrees de picnic, botigues de premsa i articles de primera necessitat, tallers mecànics i restaurants de servei a carreteres, etc.	
LLEI I REGLAMENT D'URBANISME	49.f LLU	<i>Qualsevol altra actuació que afecti restes arqueològiques d'interès declarat, aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades per llei, jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.</i>	Construcció d'edificis en zones arqueològiques, restauració de monuments considerats béns culturals d'interès nacional com castells o masies, etc.	

**Art. 47.3
(admissió
reconstrucció)**

**Disposició
transitòria
dotzena LLU
(prescripció
estudi
paisatgístic)**

***Reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals
que calgui recuperar i preservar per raons
arquitectòniques, històriques, mediambientals,
paisatgístiques o socials.***

Reconstrucció de runes de masies, rehabilitació de masies com a residència, hotel, casa rural, casa de colònies o granja-escola, etc.

Les rehabilitacions s'han de tramitar segons l'article 48 només mentre no s'hagi elaborat el Catàleg de masies i cases rurals municipal.

Un cop elaborat aquest, ja no és necessària la tramitació segons l'article 48.

Les masies i cases rurals han d'haver-hi estat incloses per destinar-les a habitatge familiar, a establiment hotelier amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament (possibilitat que ha d'estar-hi expressament prevista), a establiment de turisme rural o a activitats d'educació en el lleure. El catàleg pot establir un límit en el número de places.

LLEI I REGLAMENT D'URBANISME	47.6.e LLU (admissió construcció) 51.2 R (prescripció estudi paisatgístic)	<i>Noves construccions destinades a activitats de turisme rural o càmping</i>	Construccions auxiliars d'hotels rurals, cases rurals o cases de colònies, nous càmpings, construcció d'edificacions noves en càmpings existents, etc.	Les construccions auxiliars dels establiments de turisme rural i la implantació de càmpings requereixen estar admeses en el POUM municipal i l'aprovació d'un pla especial urbanístic que estableixin l'ordenació i les condicions d'implantació de les esmentades actuacions.
---	---	--	--	--

14.2.c

Construccions i edificacions de nova planta, inclosos els hivernacles.

a. Construccions i edificacions vinculats a usos agrícoles, ramaders i forestals, inclòs l'habitatge familiar directa i justificadament associat.

b. Reconstrucció i rehabilitació de masies (estiguin o no incloses en el Catàleg de masies i cases rurals municipal) per destinar-les a habitatge familiar, establiments de turisme rural, activitats d'educació en el lleure i establiments hotelers amb exclusió de la modalitat d'aparthotel.

c. Activitats o equipaments d'interès públic previstos en l'apartat 4 de l'article 47 de la LLU

(en categories C1 i C2).

a. Habitatges per a pagesos, habitatges per a treballadors temporers de finques agrícoles, magatzems agrícoles, tanques de solars i activitats, etc.

b. Reconstrucció i rehabilitació de masies com a residència, hotel, casa rural, casa de colònies o granja-escola, etc.

c. Hípiques i instal·lacions equines, golfs, circuits de velocitat (moto-cross, karts, etc.), tir a l'arc, depuradores, presons, plantes de compostatge, dipòsits controlats de terres i runes de la construcció, condicionament o pavimentació de petits camins, accessos o carreteres, antenes de telefonia, estesa i soterrament de línies elèctriques, conduccions diverses, canals de regadiu, parcs eòlics, parcs solars, plantes de reciclatge, abocadors etc.

Cal un *estudi paisatgístic* informat per l'òrgan competent en aquesta matèria.

1. El sòl no urbanitzable costaner 1, 2 i 3 (codis gràfics C1, C2 i C3), constitueixen sòl no urbanitzable d'acord amb els objectius del Pla .

3. El sòl no urbanitzable costaner 1 (codi gràfic C1) es caracteritza (...) pel seu valor intrínsec i per la seva capacitat de connector entre els àmbits més pròpiament de litoral i els interiors, terra endins, o per la concurrència d'altres valors dignes de protecció en coherència amb els objectius del Pla.

4. El sòl no urbanitzable costaner 2 (codi gràfic C2)(...), més pròxim a la ribera del mar dintre de la franja de 500 m (...), per raó de la seva posició, ha de veure regulats els seus usos per garantir l'acompliment dels objectius del Pla.

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">PDUSC</p>	<p>14.2.g</p>	<p>Altres usos, obres instal·lacions i construccions admesos en categoria C1:</p> <p>a. Extracció de recursos naturals fora de la franja de 500 m.</p> <p>b. Instal·lació de cartells de propaganda que serveixin exclusivament per a l'orientació i que no afectin l'harmonia del paisatge.</p> <p>(en categoria C1).</p>	<p>a. Pedreres, extracció d'àrids, plantes de tractament d'àrids, etc.</p> <p>b. Cartells de senyalització d'itineraris, cartells pedagògics, cartells d'orientació i indicació de serveis, etc.</p>	<p>Cal un <i>estudi paisatgístic</i> informat per l'òrgan competent en aquesta matèria.</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">PDUSC</p>	<p>18.5</p>	<p><i>Figures de planejament derivat que desenvolupin els sectors del sòl urbanitzable sense pla parcial aprovat, abastats pel Pla director.</i></p> <p>(en categoria de CE sòl costaner especial i en sòl urbanitzable delimitat sense pla especial vigent i sòl urbanitzable no delimitat amb programa d'actuació urbanística o pla parcial de delimitació vigents)</p>	<p>Plans parcials de delimitació i ordenació de sectors urbanitzables, plans especials dins d'aquests sectors, etc.</p>	<p>L'oportú <i>estudi paisatgístic</i> ha de garantir que les <i>edificacions admissibles, destinades a qualsevol ús, s'ajustin a una tipologia adequada al paisatge natural i urbà on s'insereixin i evitin la formació de pantalles arquitectòniques i acumulacions de volums.</i></p>

6.4.1

Moviments de terres, construcció d'infraestructures, edificacions i instal·lació d'elements que hagin de tenir una presència visual rellevant en el territori.

La inclusió d'estudis paisatgístics en els projectes tècnics no comporta cap tramitació especial o petició d'informes complementaris respecte la tramitació que tinguin establerta. Simplement promou la incorporació dels aspectes paisatgístics des de l'inici del procés de planificació i projectació.

Cartells publicitaris, antenes de telefonia, línies elèctriques, carreteres, camins, edificis residencials, agraris, industrials o de serveis, carreteres, esplanacions agrícoles, ponts, desalinitzadores, túnels, aeroports, aeròdroms, línies de ferrocarril, preses, gasoductes, etc.

6.4.1 El projecte tècnic que ha d'acompanyar la sol·licitud d'autorització per a l'atorgament de llicència incorporarà *els estudis necessaris per mostrar la seva inserció en el paisatge i que permetin avaluar-ne els efectes.*

Si cal l'aprovació prèvia d'un instrument urbanístic, aquest ha d'incloure *un primer estudi paisatgístic adequat al tipus de determinacions pròpies de l'instrument.*

2.6.6 En sòl de protecció especial, quan els nous elements d'infraestructures i la millora dels existents no requereixin estudi d'impacte ambiental, cal incorporar a l'*estudi d'impacte i integració paisatgística* preceptiu un capítol sobre *que analitzi els efectes de la inserció en l'entorn territorial i demostrï la seva compatibilitat amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl.*

2.6.8 Aquest capítol no serà necessari quan mitjançant instruments de planejament urbanístic, directius del paisatge, o altres instruments de planificació que s'incorporin al pla territorial parcial, es desenvolupin de forma detallada les condicions per a l'autorització d'aquestes edificacions, activitats o infraestructures.

6.4.3

Elements visualment rellevants:

a. Edificacions de localització aïllada, incloses les motivades per les activitats agrícoles, ramaderes i primàries en general.

b. Grans equipaments comercials

c. Edificacions situades en les franges exteriors dels nuclis urbans, en especial aquelles que per la seva envergadura -volum, alçada, longitud de façana- puguin tenir una presència important en la futura imatge del nucli urbà.

d. Actuacions d'urbanització o d'edificació formalment diferenciades de les àrees urbanes que s'admetin en sòl de protecció territorial o preventiva.

La inclusió d'estudis paisatgístics en els projectes tècnics no comporta cap tramitació especial o petició d'informes complementaris respecte la tramitació que tinguin establerta. Simplement promou la incorporació dels aspectes paisatgístics des de l'inici del procés de planificació i projectació.

a. Qualsevol edificació aïllada en qualsevol tipus de sòl i règim urbanístic: habitatges, granges, coberts, magatzems, fàbriques, centres de transformació d'energia, etc.

b. Hipermercats, centres comercials, multicinemes, polígons industrials, centres logístics, etc.

c. Nous habitatges, polígons industrials, centres comercials, zones d'activitats logístiques adjacents al teixit urbà de les poblacions.

d. Qualsevol urbanització de nova planta situada en el sòl de creixement preferent però separada del teixit urbà.

6.4.1 Ídem que en l'apartat anterior.

2.6.5 En sòl de protecció especial, per a les edificacions motivades per formes intensives d'explotació agrícoles o ramaderes i per a edificacions admissibles a l'empara de l'article 47 de la LLU, cal incorporar a l'estudi d'impacte i integració paisatgística preceptiu un capítol sobre que analitzi els efectes de la inserció en l'entorn territorial i demostrï la seva compatibilitat amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl.

2.6.8 Ídem que en l'apartat anterior.

PTPP	<p>Disposició transitòria tercera</p>	<p>En absència de Directrius del Paisatge, transitòriament:</p> <p>a. Projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable.</p> <p>b. Projectes de construccions i dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica i les destinades a habitatge familiar o a allotjament de treballadors temporers quan superin algun dels següents paràmetres:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ocupació en planta 500 m2 - Sostre 1.000 m2 - Alçada total 10 m2 <p>c. Edificacions de qualsevol tipus en sòls urbans i urbanitzables que hagin de romandre aïllades de manera indefinida, o ubicades en punts molt visibles, i per les seves dimensions hagin de tenir una presència acusada en el paisatge. L'informe serà preceptiu quan, a més de la ubicació especialment visible, la construcció superi algun dels paràmetres establerts a l'apartat b).</p> <p>d. Canvis de paisatge rural motivats per concentracions parcel·làries que afecten un àmbit de més de 100 ha.</p> <p>e. Nous traçats de camins rurals, i les variacions de traçat dels existents, de més de 1.000 metres de longitud.</p> <p>f. Tanques de finques, parcel·les o àmbits d'activitats de més de 1.000 metres de longitud.</p> <p>g. Totes les construccions visibles que se situïn en les proximitats dels penya-segats, de les riberes fluvials i de les làmines d'aigua de llacs o embassaments.</p>	<p>a. Els mateixos del primer supòsit (art 47.4 LLU).</p> <p>b. Granges, magatzems, sitges, dipòsits d'aigua, conduccions de reg, canals i sèquies, etc.</p> <p>c. Edificis singulars, edificis d'equipaments i serveis, hotels, en sòl urbà i urbanitzable, etc.</p> <p>d. Modificació important de finques agrícoles, eliminació de feixes, etc.</p> <p>e. Camins agrícoles, senders excursionistes, nous accessos a finques agrícoles, etc.</p> <p>f. Tanques agrícoles, tanques de límit de parcel·la, tanques de solars, tanques d'edificis, etc.</p> <p>g. Edificis pròxims a espais singulars, edificis de ports i embarcadors, fars, restaurants-miradors, etc.</p>	<p>En absència de Directrius del paisatge l'estudi d'impacte i integració paisatgística d'aquestes actuacions haurà de ser informat preceptivament per l'òrgan competent en matèria de paisatge.</p>
------	--	---	---	--

