

PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE REVISIÓ DE SÒLS NO SOSTENIBLES del litoral de **Malgrat de Mar a Alcanar**

Document per a l'avanç de planejament



1. ANTECEDENTS I TRÀMITS

2. ACTUACIONS DEL PLA DIRECTOR

3. CALENDARI I PARTICIPACIÓ

PDU de revisió dels sòls no sostenibles

ALT PIRINEU
24 de juliol de 2020

LITORAL GIRONÍ
28 de gener de 2021

ALT PIRINEU

68 municipis

26 municipis no adaptats PTP

160 àmbits revisats

LITORAL GIRONÍ

22 municipis

17 municipis no adaptats PTP

201 àmbits revisats

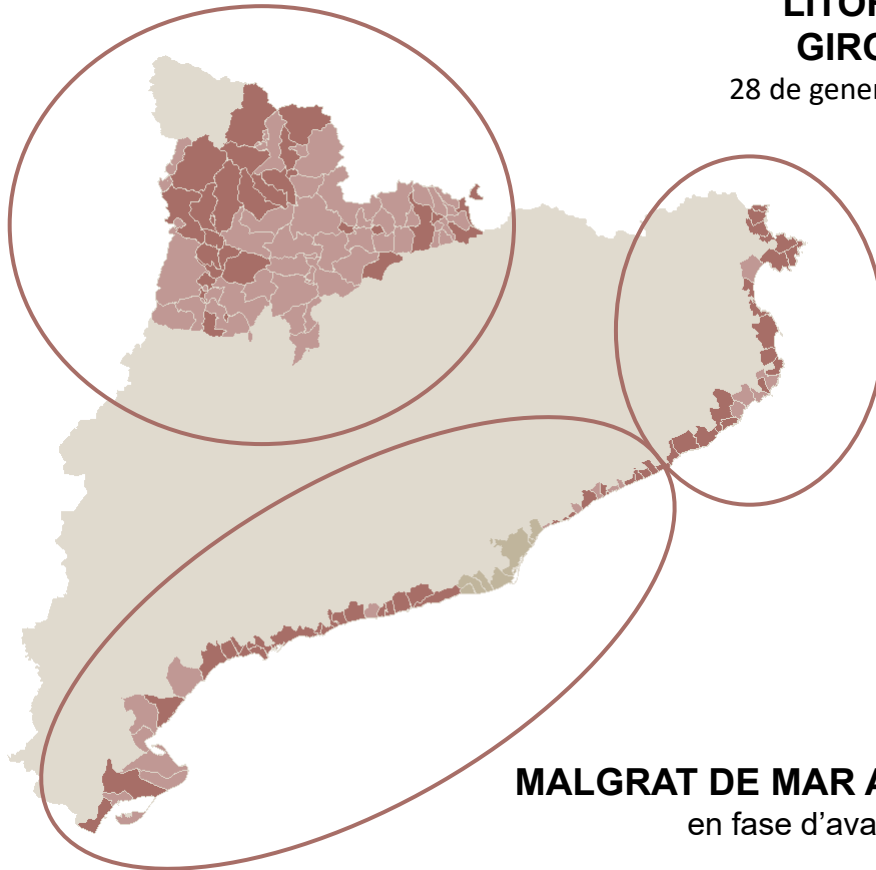
MALGRAT DE MAR A ALCANAR

41 municipis

30 municipis no adaptats PTP

335 àmbits a revisar

MALGRAT DE MAR A ALCANAR
en fase d'avanç



PDU de revisió dels sòls no sostenibles del ALT PIRINEU

160 àmbits revisats

44 manteniment 167 ha | 5.504 habitatges

69 modificació 312 ha | 6.810 habitatges

47 extinció 189 ha | 4.161 habitatges



PDU de revisió dels sòls no sostenibles del LITORAL GIRONÍ

201 àmbits revisats

59 manteniment	387 ha		6.205 habitatges
56 modificació	559 ha		6.833 habitatges
86 extinció	916 ha		11.381 habitatges



Concepte de desenvolupament sostenible en la legislació

Marc legal

Desenvolupament del concepte

Llei de política territorial

1983 • Objectius d'equilibri territorial d'interès general per a Catalunya

Pla territorial general de Catalunya

1995 • Ordenació equilibrada del creixement en el territori
• **Moderació del consum del sòl**

Llei d'aigües

2001 • Zona de flux preferent condicionada per les seves característiques naturals

Llei d'urbanisme

2002 • **Desenvolupament urbanístic sostenible**
+
• **Directrius per al planejament urbanístic**

2005 • **Introducció de la limitació d'urbanitzar en pendent superior al 20%**

Reglament de la LU

Plans territorials parcials

2006 • **Compacitat, complexitat i cohesió**

Llei del dret a l'habitatge

2007 • Conservació, rehabilitació, reforma i renovació del parc d'habitatges

TR+ modificacions de la Llei

Llei de mobilitat

2009 • El foment del transport públic i col·lectiu, dels desplaçaments amb bicicleta i a peu; la distribució adequada dels costos d'implantació i gestió del transport.

2010

Llei de sòl i rehabilitació urbana

2015 • Desenvolupament territorial i urbà sostenible ➔ Protecció del medi rural

Reglament de domini públic hidràulic

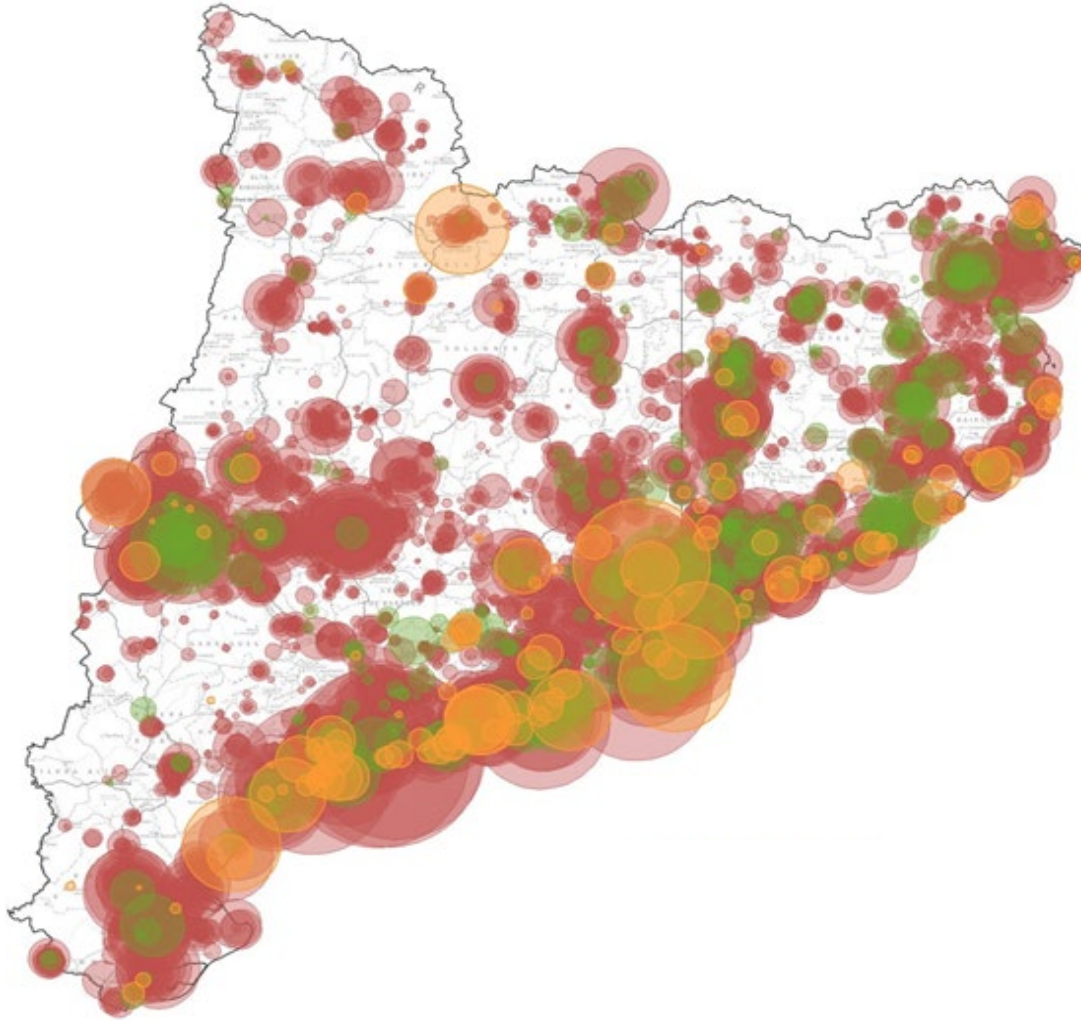
2016 • Mod. Reg. Dominio público hidráulico ➔ Establiment d'usos en zones inundables

2017 • Avantprojecte Llei de Territori ➔ Integrar la legislació ➔ Integrar mirada territori

Llei de costes

2020 • Preservar els valors naturals i culturals del litoral

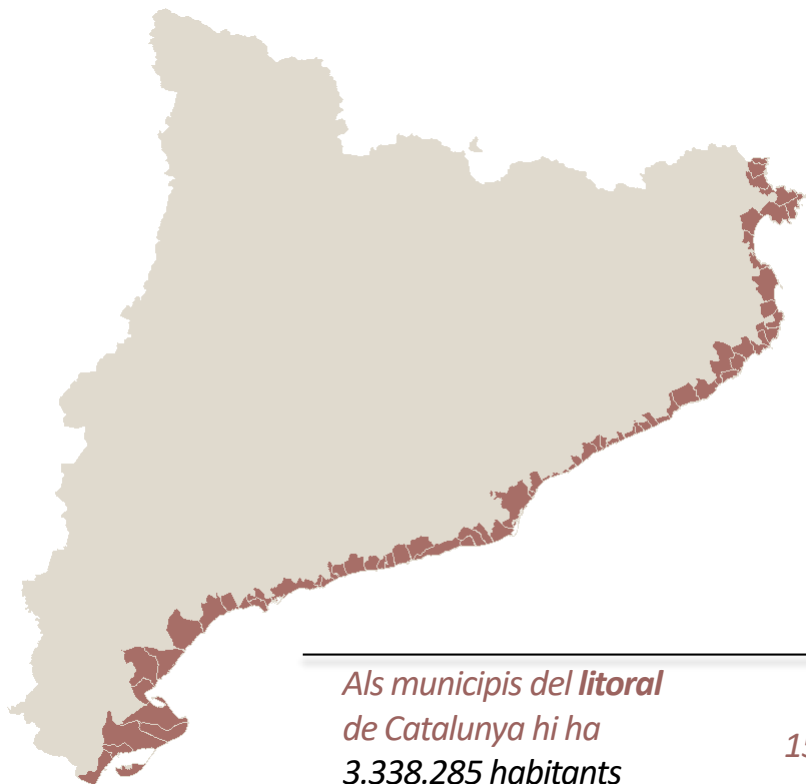
Potencial d'habitatges pendents d'edificar segons el grau d'urbanització dels sectors de desenvolupament. Catalunya



Estat d'urbanització dels sectors en sòl urbanitzable, no edificats:

Urbanitzat:	7.893ha – 18%
Parcialment urbanitzat:	2.447ha – 5%
Sense urbanitzar:	34.218ha – 77%

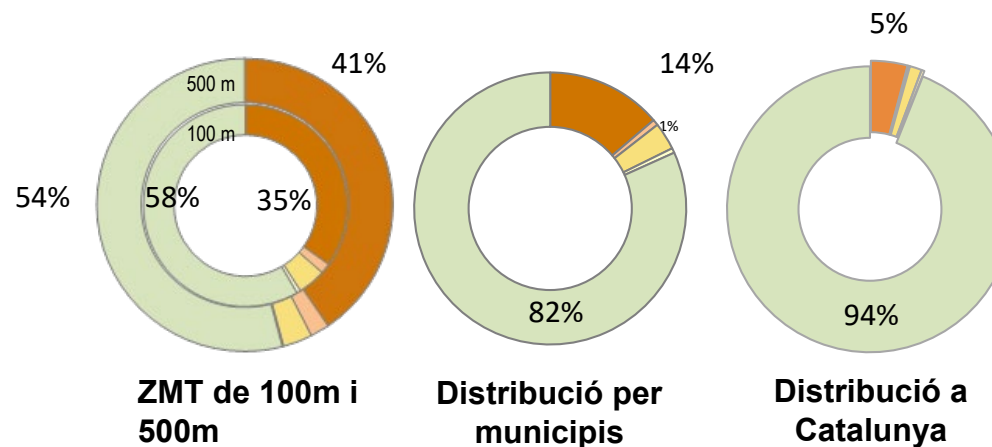
Distribució de la població



*Als municipis del litoral
de Catalunya hi ha
3.338.285 habitants
en 215.692 ha de superfície*

*Als municipis de l'interior
de Catalunya hi ha
4.442.194 habitants
en 2.995,851 ha de superfície*

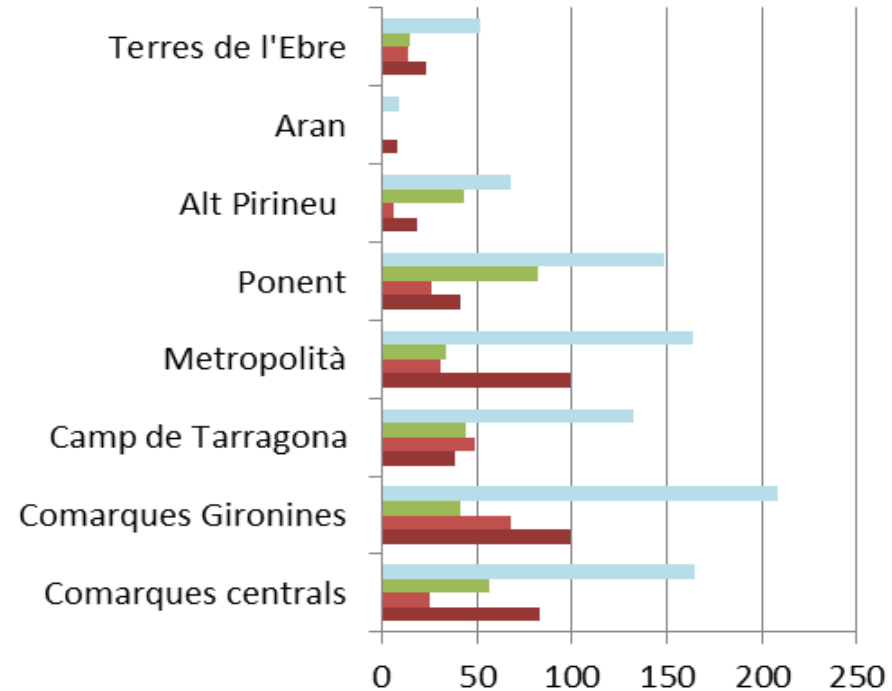
Percentatge del règim del sòl



- SUC: Sòl urbà consolidat
- SNC: Sòl no consolidat
- SUD: Sòl urbà delimitat
- SND: Sòl no delimitat
- SNU: Sòl no urbanitzable

Adaptació del planejament a la planificació territorial

Plans territorials parcials



Pla territorial parcial	Aprovació	Publicació
Alt Pirineu i Aran	25.07.2006	07.09.2006
Ponent (Terres de Lleida)	24.07.2007	05.10.2007
Comarques centrals	15.09.2008	22.10.2008
Camp de Tarragona	12.01.2010	03.02.2010
Metropolità de Barcelona	20.04.2010	12.05.2010
Terres de l'Ebre	27.07.2010	19.08.2010
Comarques gironines	14.09.2010	15.10.2010

TRAMITACIÓ

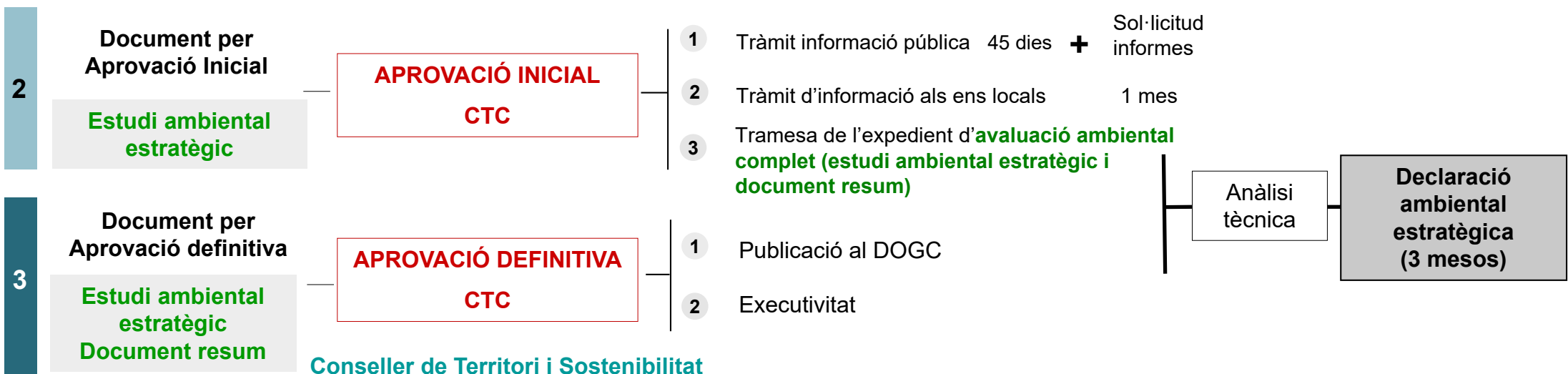
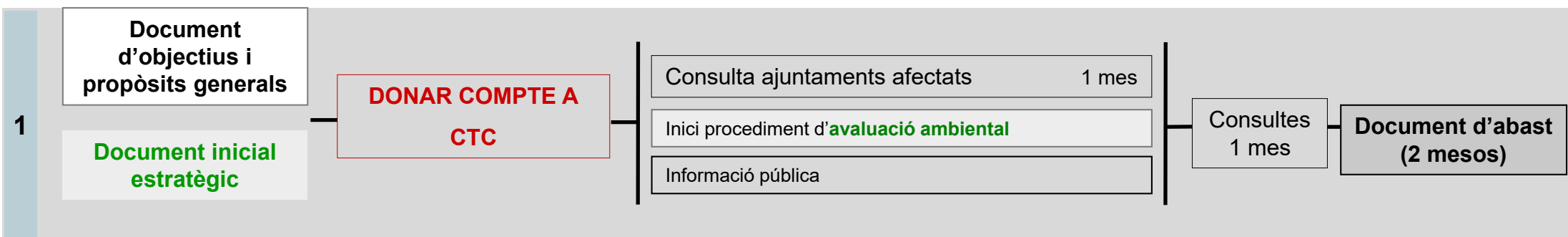
ANTECEDENTS

Resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat d'agost 2015

Inici del procediment de formulació del PDU

PDU dels sòls no sostenibles de l'Alt Pirineu - Aprovació definitiva el 24 de juliol de 2021

PDU de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí - Aprovació definitiva el 28 de gener de 2021



Conseller de Territori i Sostenibilitat

Objectiu principal

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

*Sòl d'extensió urbana: sòls que es poden transformar d'acord amb el planejament però que mantenen la situació bàsica de sòl rural.

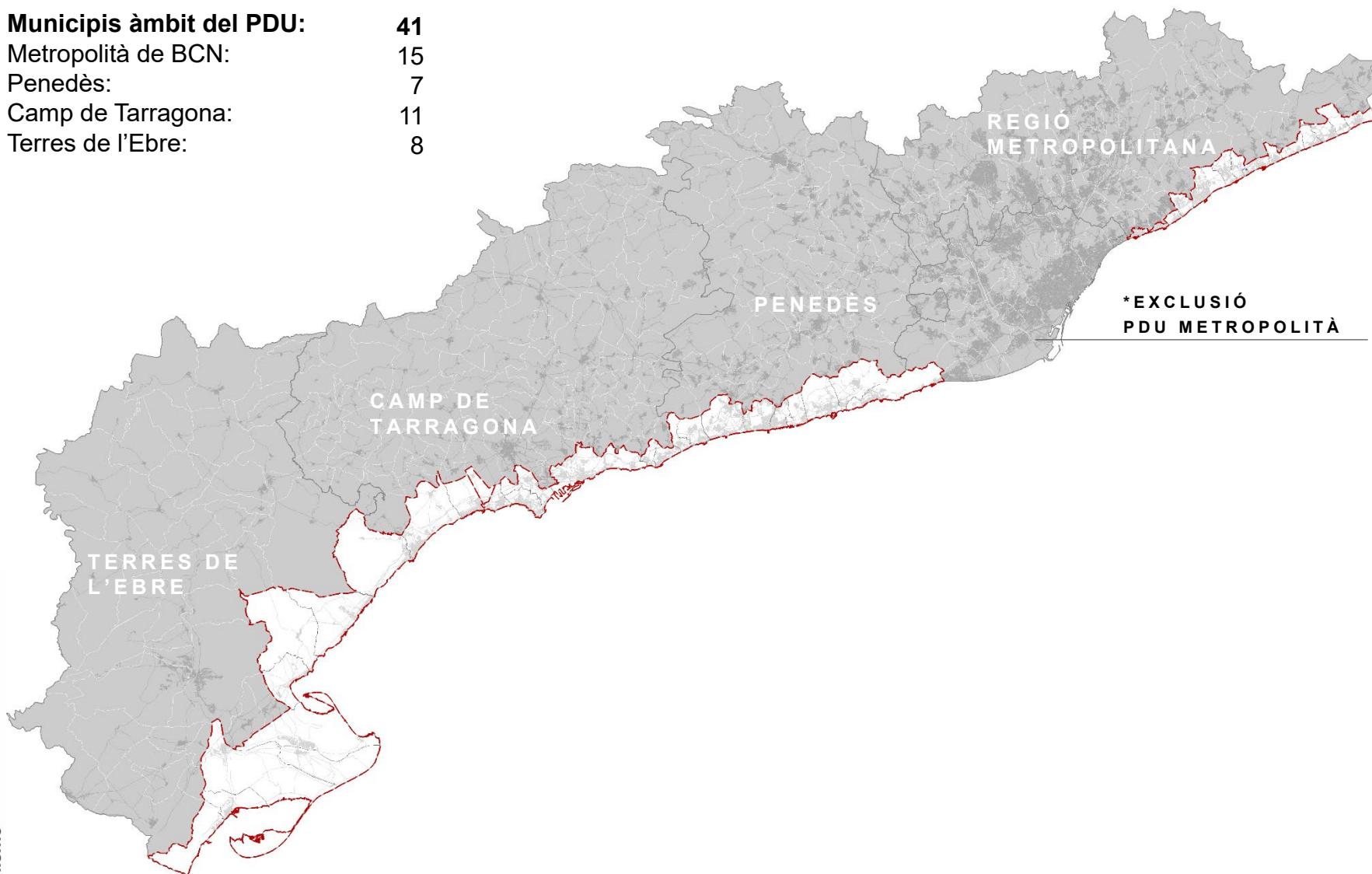
Objectius específics

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



ÀMBIT TERRITORIAL

Municipis àmbit del PDU:	41
Metropolità de BCN:	15
Penedès:	7
Camp de Tarragona:	11
Terres de l'Ebre:	8



MALGRAT DE MAR
SANTA SUSANNA
PINEDA DE MAR
CALELLA
SANT POL DE MAR
CANET DE MAR
ARENYS DE MAR
CALDES D'ESTRAC
ST. VICENÇ DE MONTALT
ST. ANDREU DE LLAVANERES
MATARÓ
CABRERA DE MAR
VILASSAR DE MAR
PREMIÀ DE MAR
EL MASNOU
SITGES
ST. PERE DE RIBES
VILANOVA I LA GELTRÚ
CUBELLES
CUNIT
CALAFELL
EL VENDRELL
RODA DE BERÀ
CREIXELL
TORREDEMBARRA
ALTAFULLA
TARRAGONA
VILA-SECA
SALOU
CAMBRILS
VINYOLS I ELS ARCS
MONT-ROIG DEL CAMP
V.I L'HOSPITALET INFANT
L'AMETLLA DE MAR
EL PERELLÓ
L'AMPOLLA
DELTEBRE
SANT JAUME D'ENVEJA
AMPOSTA
ST. CARLES DE LA RÀPITA
ALCANAR

1.

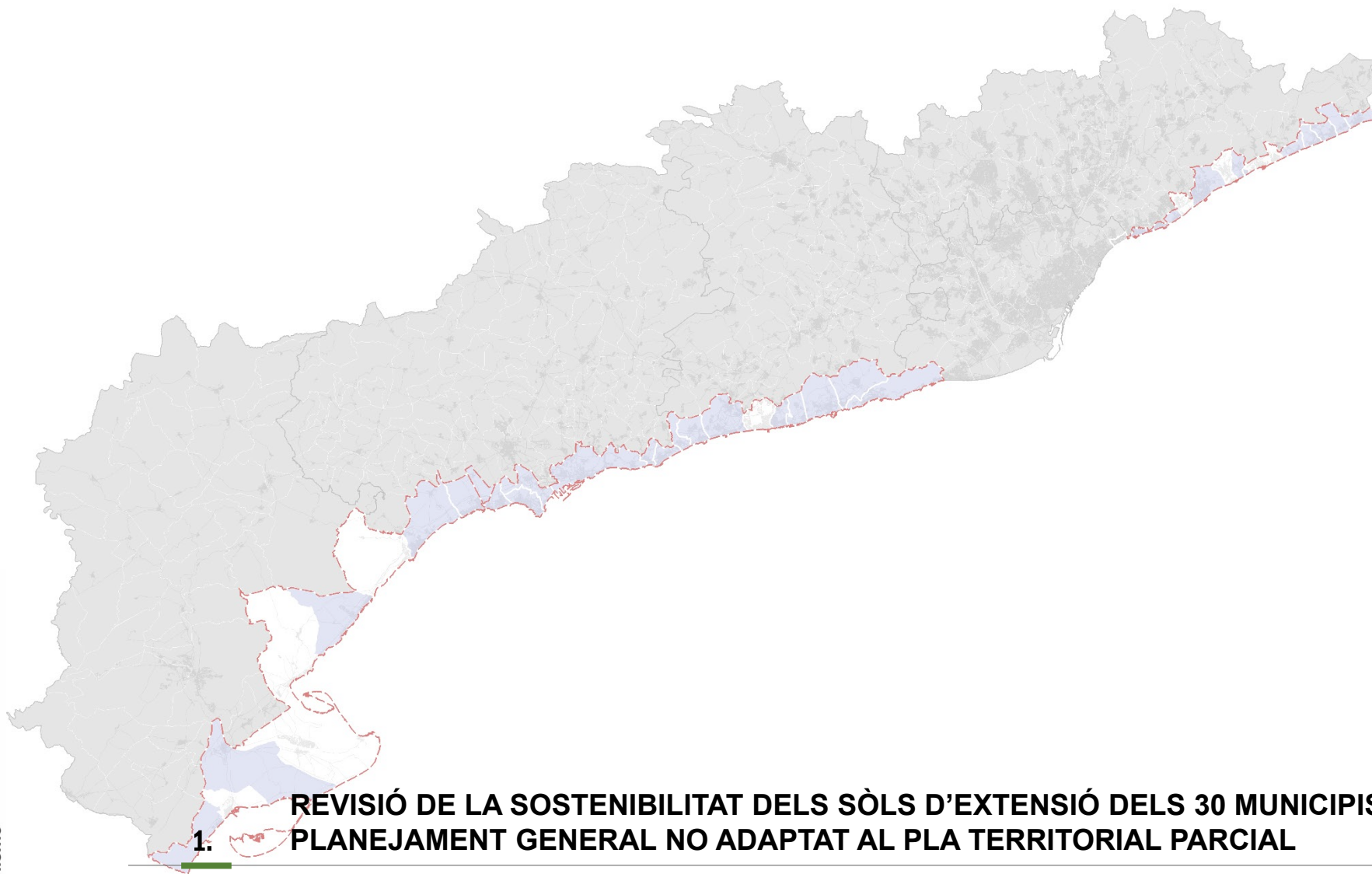
Revisió de la sostenibilitat dels sòls d'extensió dels 30 municipis amb planejament general no adaptat al pla territorial parcial per tal d'adaptar-los als principis i directrius vigents

2.

Millora integració paisatgística de les edificacions dels 41 municipis incorporant l'adaptació al paisatge en la normativa urbanística



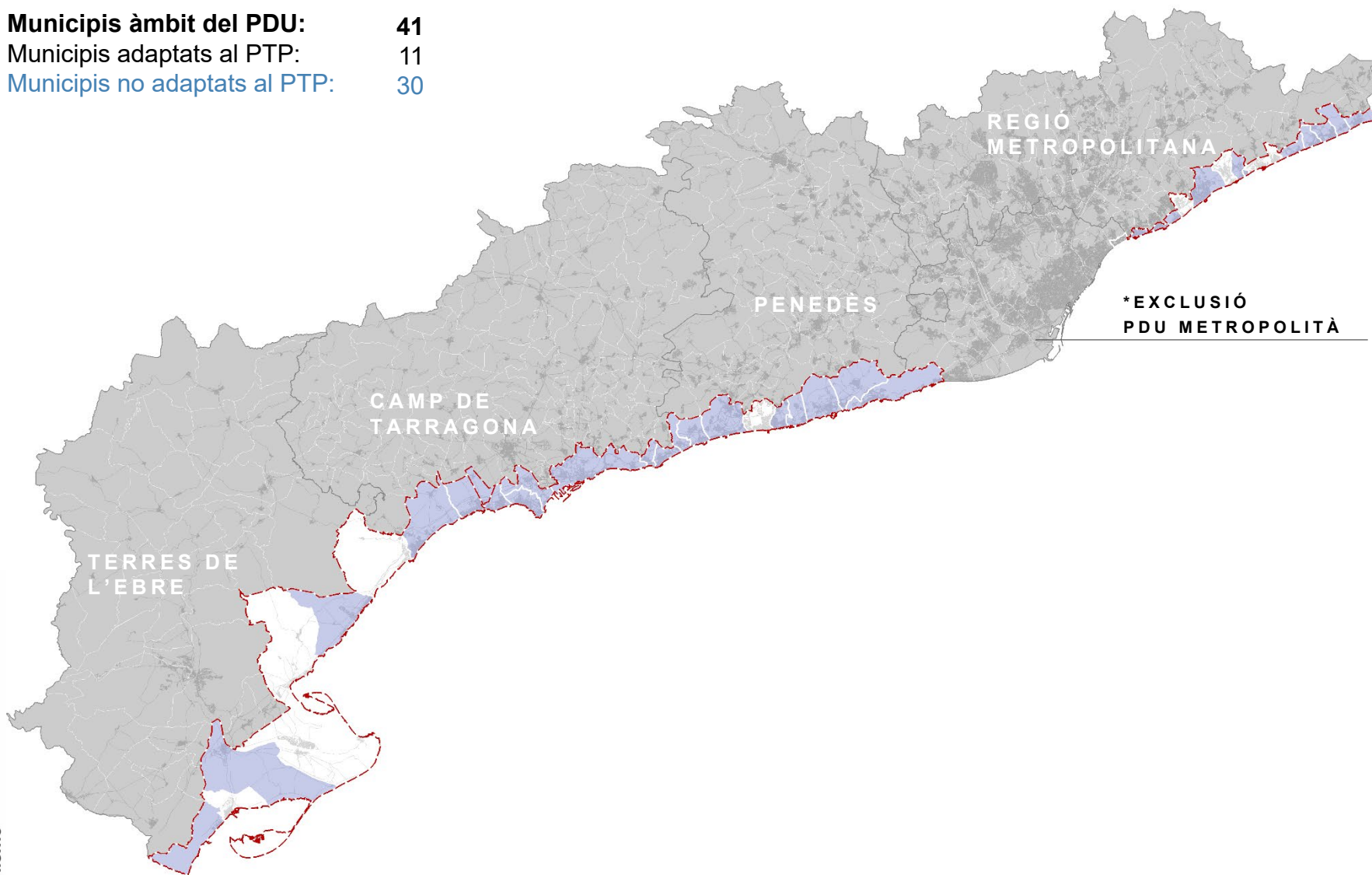
REVISIÓ DE LA SOSTENIBILITAT DELS SÒLS D'EXTENSIÓ



1. REVISIÓ DE LA SOSTENIBILITAT DELS SÒLS D'EXTENSIÓ DELS 30 MUNICIPIS AMB PLANEJAMENT GENERAL NO ADAPTAT AL PLA TERRITORIAL PARCIAL

ÀMBIT TERRITORIAL

Municipis àmbit del PDU: 41
Municipis adaptats al PTP: 11
Municipis no adaptats al PTP: 30



MALGRAT DE MAR
SANTA SUSANNA
PINEDA DE MAR
CALELLA
SANT POL DE MAR
CANET DE MAR
ARENYS DE MAR
CALDES D'ESTRAC
ST. VICENÇ DE MONTALT
ST. ANDREU DE LLAVANERES
MATARÓ
CABRERA DE MAR
VILASSAR DE MAR
PREMIÀ DE MAR
EL MASNOU
SITGES
ST. PERE DE RIBES
VILANOVA I LA GELTRÚ
CUBELLES
CUNIT
CALAFELL
EL VENDRELL
RODA DE BERÀ
CREIXELL
TORREDEMBARRA
ALTAFULLA
TARRAGONA
VILA-SECA
SALOU
CAMBRILS
VINYOLS I ELS ARCS
MONT-ROIG DEL CAMP
V. I L'HOSPITALET INFANT
L'AMETLLA DE MAR
EL PERELLÓ
L'AMPOLLA
DELTEBRE
SANT JAUME D'ENVEJA
AMPOSTA
ST. CARLES DE LA RÀPITA
ALCANAR

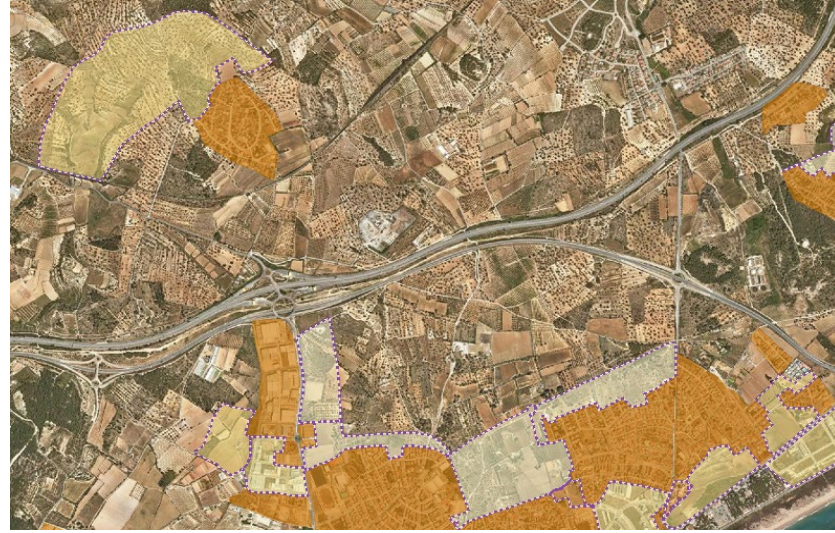
CRITERIS REVISIÓ

URBANÍSTICS

Pendent



Continuïtat



Complexitat



Compacitat



ESTRATÈGIA DE CREIXEMENT TERRITORIAL

Estratègies de desenvolupament dels nuclis i de les àrees especialitzades



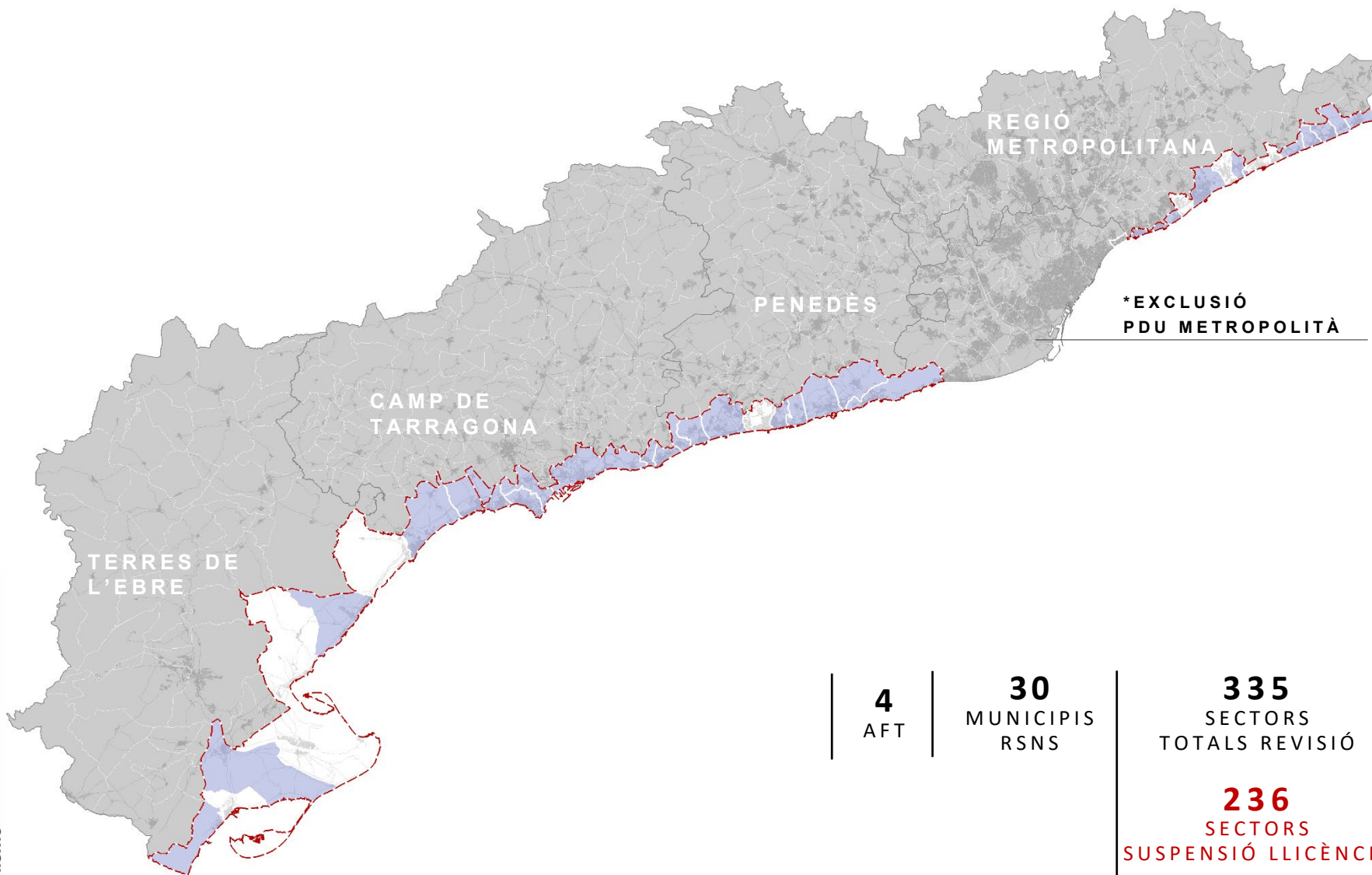
- Creixement potenciat o estratègic 100 % (cap comarcal) / 80%
- Creixement mitjà 60%
- Creixement moderat 30% / factor correcció (nuclis petits)
- Desenvolupament qualitatiu i reforçament nodal
- Desenvolupament qualitatiu
- Millora urbana i completió
- Manteniment del caràcter rural

Càlcul àrea urbana consolidada

2010 data d'aprovació del PTPCG:

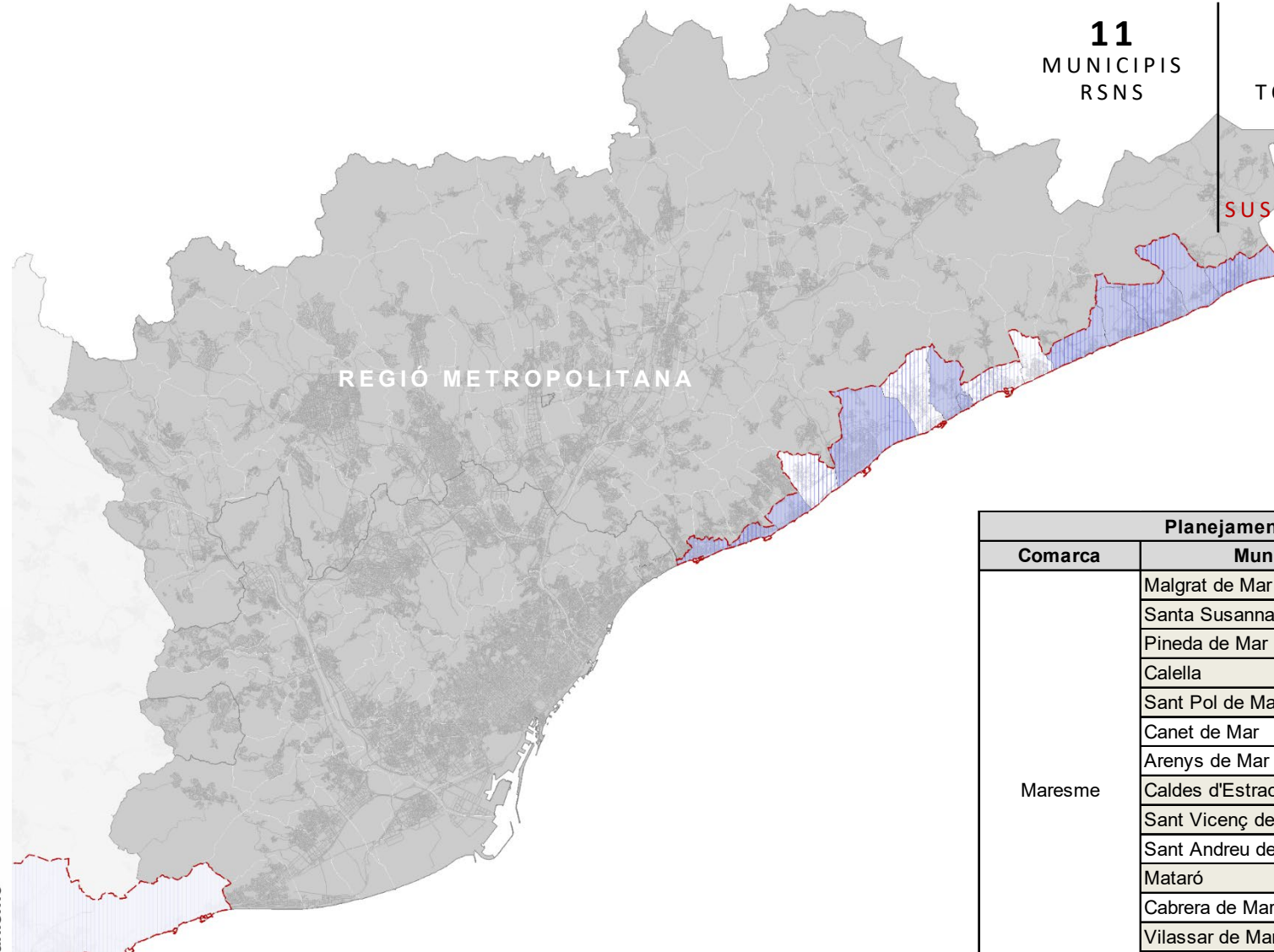
- Sòl urbà i urbanitzable desenvolupat
- Sòl urbà no edificat
- Sòl urbanitzable
- Àrees especialitzades ús residencial
- Àrees especialitzades ús industrial o terciari

ÀMBIT TERRITORIAL - REVISIÓ DE LA SOSTENIBILITAT DELS SÒLS D'EXTENSIÓ



4 AFT	30 MUNICIPIS RSNS	335 SECTORS TOTALS REVISIÓ	5.000 HA.	109.187 HABITATGES
		236 SECTORS SUSPENSIÓ L·LICÈNCIA	3.556 HA.	70.828 HABITATGES

METROPOLITÀ DE BARCELONA - REVISIÓ DE LA SOSTENIBILITAT DELS SÒLS D'EXTENSIÓ



11
MUNICIPIS
RSNS

49
SECTORS
TOTALS REVISIÓ

409
HA.

6.593
HABITATGES

27
SECTORS
SUSPENSIÓ LLICÈNCIA

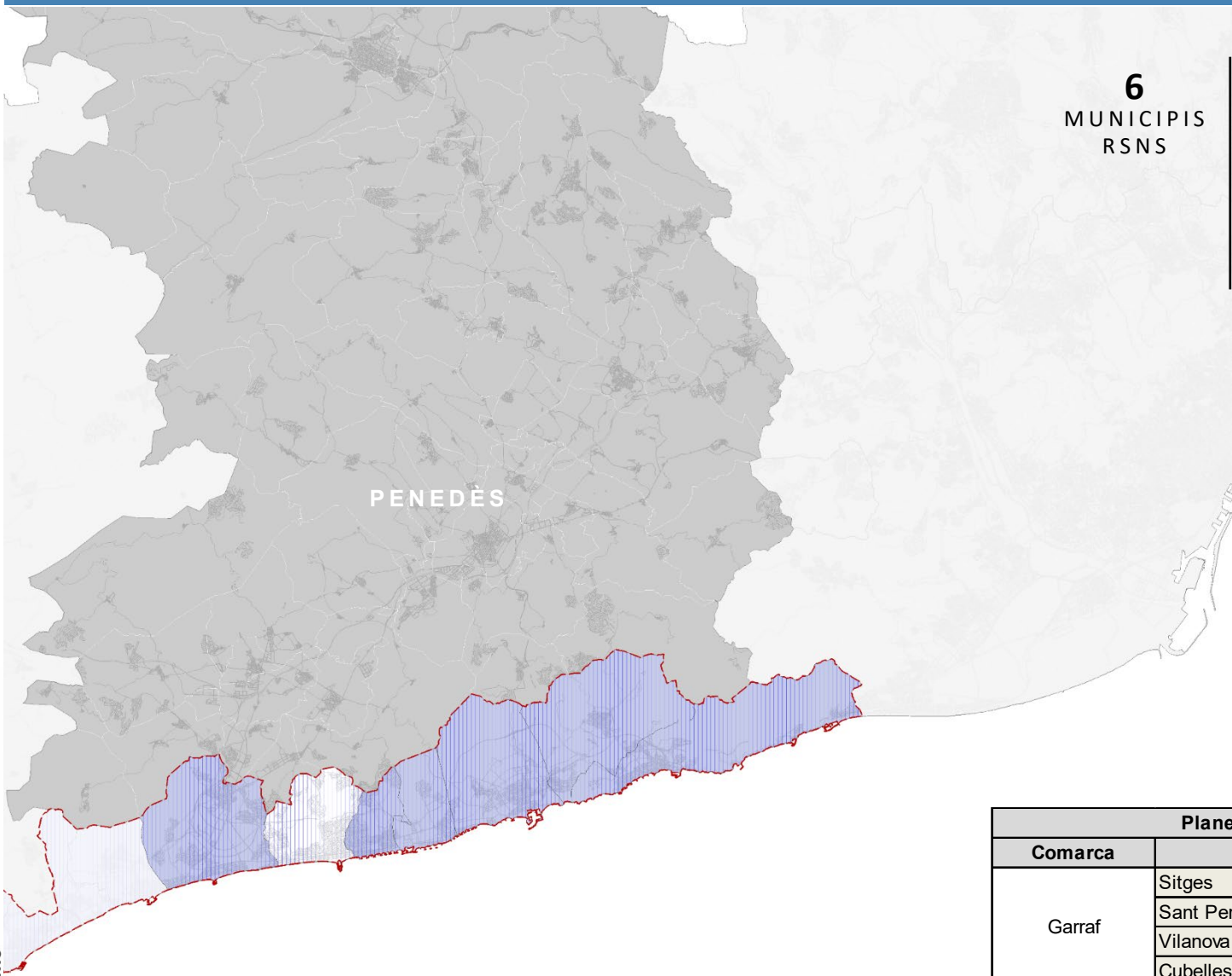
214
HA.

1.560
HABITATGES

Planejament general vigent municipis àmbit del PDU (AFT MB)			
Comarca	Municipi	Planejament general	PUB_DOGC
Maresme	Malgrat de Mar	Pla d'ordenació urbanística municipal	21/10/2005
	Santa Susanna	Pla general d'ordenació	18/08/1982
	Pineda de Mar	Pla general d'ordenació	13/11/1992
	Calella	Pla d'ordenació urbanística municipal	04/07/2005
	Sant Pol de Mar	Pla general d'ordenació	27/03/1992
	Canet de Mar	Pla d'ordenació urbanística municipal	10/07/2020
	Arenys de Mar	Pla d'ordenació urbanística municipal	03/02/2014
	Caldes d'Estrac	Pla general d'ordenació	19/10/1984
	Sant Vicenç de Montalt	Normes subsidiàries del planejament	14/05/1986
	Sant Andreu de Llavaneres	Pla d'ordenació urbanística municipal	05/03/2013
	Mataró	Pla general d'ordenació	24/04/1997
	Cabrera de Mar	Pla d'ordenació urbanística municipal	17/07/2015
	Vilassar de Mar	Pla general d'ordenació	27/09/1999
	Premià de Mar	Pla d'ordenació urbanística municipal	10/12/2010
el Masnou	Pla general d'ordenació	05/11/2001	

* El municipi de de Vilassar de Mar té el planejament general aplicable anterior a la legislació urbanística i planejament territorial vigent, però al no restar-li cap sòl d'extensió per consolidar, cap àmbit és objecte de revisió

PENEDÈS - REVISIÓ DE LA SOSTENIBILITAT DELS SÒLS D'EXTENSIÓ



6
MUNICIPIS
RSNS

90
SECTORS
TOTALS REVISIÓ

1.368
HA.

29.853
HABITATGES

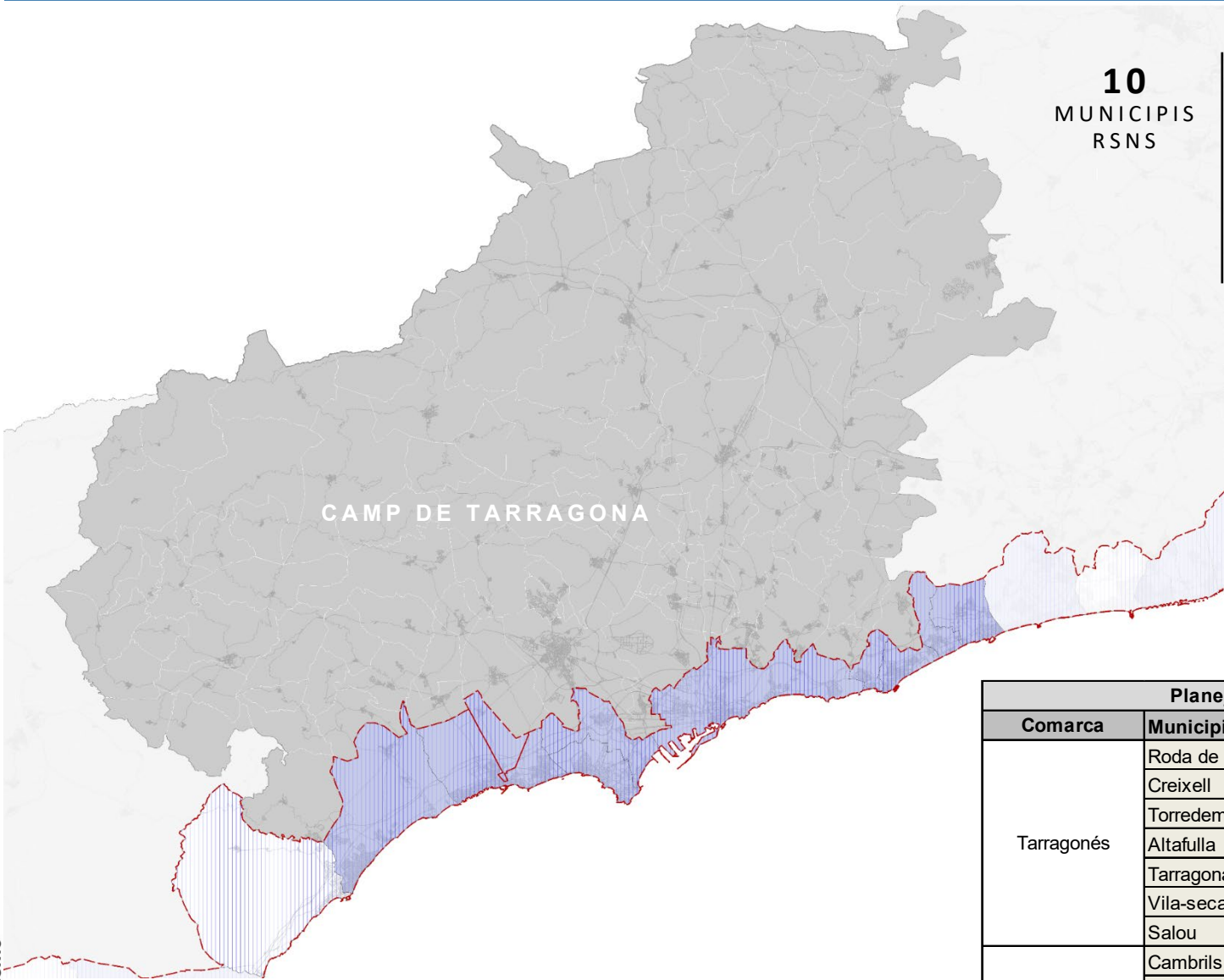
61
SECTORS
SUSPENSIÓ LLICÈNCIA

958
HA.

19.094
HABITATGES

Planejament general vigent municipis àmbit del PDU (AFT PE)			
Comarca	Municipi	Planejament general	PUB_DOGC
Garraf	Sitges	Pla d'ordenació urbanística municipal	24/05/2006
	Sant Pere de Ribes	Pla general d'ordenació	21/11/2001
	Vilanova i la Geltrú	Pla general d'ordenació	02/08/2001
	Cubelles	Pla general d'ordenació	10/09/1993
Baix Penedès	Cunit	Pla d'ordenació urbanística municipal	25/04/2007
	Calafell	Pla d'ordenació urbanística municipal	24/10/2011
	el Vendrell	Pla general d'ordenació	21/12/2000

CAMP DE TARRAGONA- REVISIÓ DE LA SOSTENIBILITAT DELS SÒLS D'EXTENSIÓ



10
MUNICIPIS
RSNS

133
SECTORS
TOTALS REVISIÓ

2.213
HA.

54.324
HABITATGES

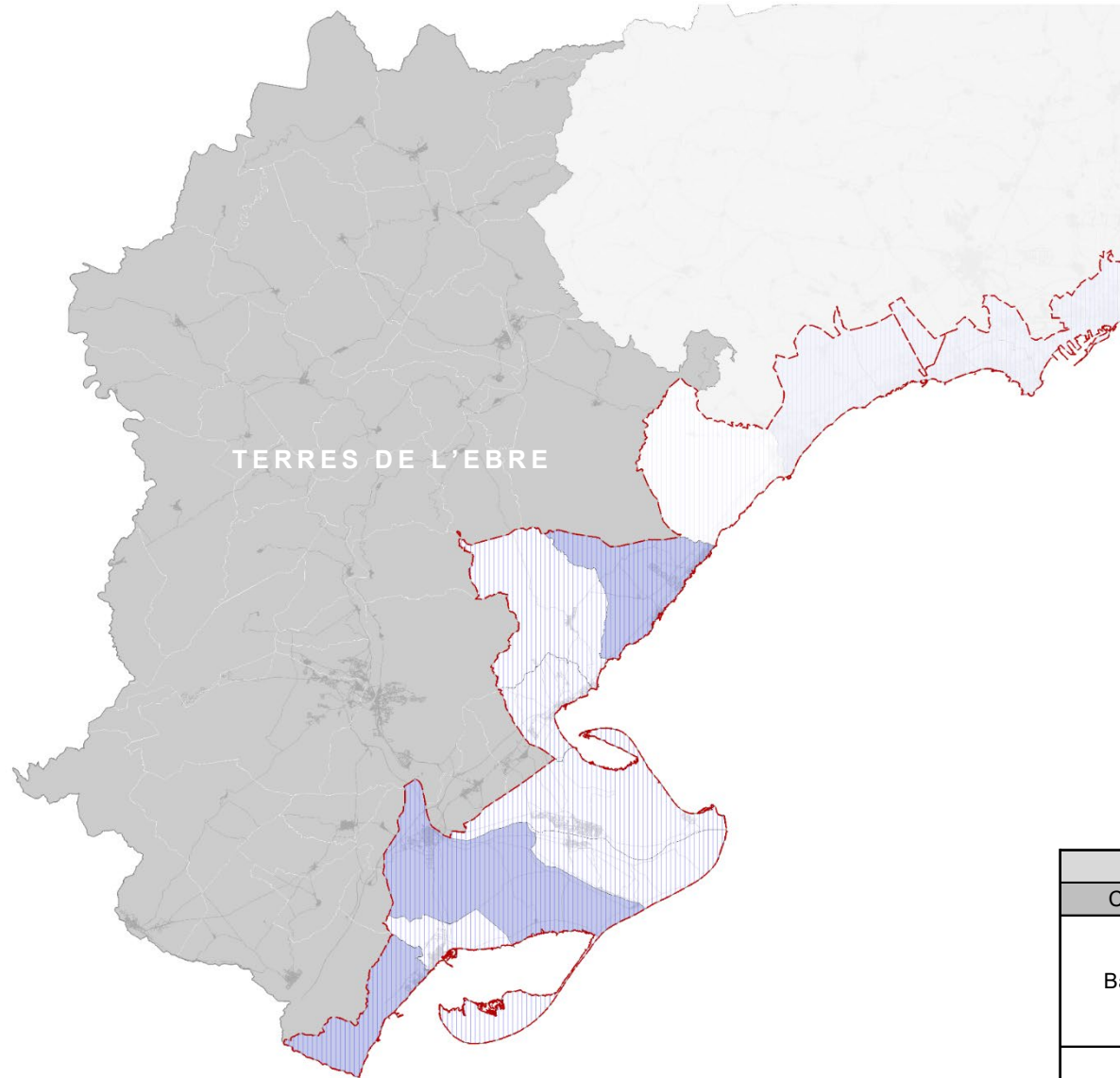
103
SECTORS
SUSPENSIÓ L·LICÈNCIA

1.741
HA.

42.111
HABITATGES

Planejament general vigent municipis àmbit del PDU (AFT CT)			
Comarca	Municipi	Planejament general	Data publicació
Tarragonès	Roda de Berà	Pla general d'ordenació	15/01/1996
	Creixell	Pla general d'ordenació	09/09/1992
	Torredembarra	Pla general d'ordenació	14/05/2002
	Altafulla	Pla d'ordenació urbanística municipal	10/06/2004
	Tarragona	RA del Pla general d'ordenació urbana	27/02/1995
	Vila-seca	Pla general d'ordenació	01/09/1993
	Salou	Pla d'ordenació urbanística municipal	19/12/2003
Baix Camp	Cambrils	Pla d'ordenació urbanística municipal	08/03/2006
	Vinyols i els Arcs	Normes subsidiàries del planejament	02/02/2004
	Mont-roig del Camp	Pla d'ordenació urbanística municipal	25/04/2007
	Vandellòs i l'Hospitalet de l'Inf	Pla d'ordenació urbanística municipal	26/05/2014

TERRES DE L'EBRE - REVISIÓ DE LA SOSTENIBILITAT DELS SÒLS D'EXTENSIÓ



3
MUNICIPIS
RSNS

63
SECTORS
TOTALS REVISIÓ

1.011
HA.

18.417
HABITATGES

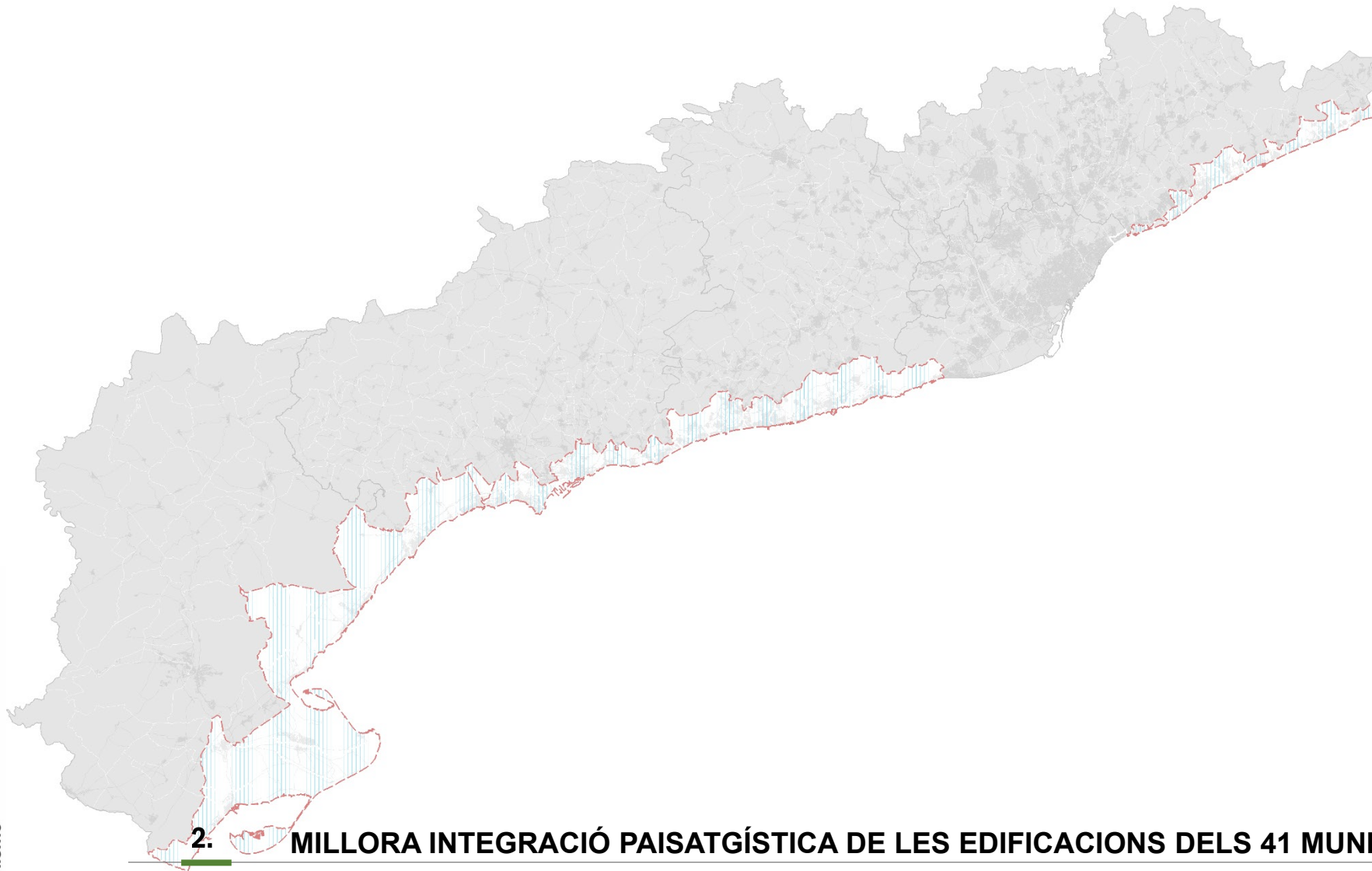
45
SECTORS
SUSPENSIÓ LLICÈNCIA

643
HA.

8.063
HABITATGES

Planejament general vigent municipis àmbit del PDU (AFT TE)			
Comarca	Municipi	Planejament general	Data aprovació
Baix Ebre	l'Ametlla de Mar	Pla d'ordenació urbanística municipal	07/08/2017
	el Perelló	Pla d'ordenació urbanística municipal	26/05/2017
	l'Ampolla	Pla d'ordenació urbanística municipal	26/07/2011
	Deltebre	Pla d'ordenació urbanística municipal	07/07/2021
Montsià	Sant Jaume d'Enveja	Pla d'ordenació urbanística municipal	16/10/2013
	Amposta	Pla d'ordenació urbanística municipal	21/01/2008
	Sant Carles de la Ràpita	Pla d'ordenació urbanística municipal	12/05/2014
	Alcanar	Pla general d'ordenació	01/12/1997

* El municipi de l'Ametlla de Mar consta d'un POUM aprovat definitivament l'any 2017, no obstant, per motius de compliment de sentències judicials aquest no es troba adaptat al PTPTE



2. MILLORA INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA DE LES EDIFICACIONS DELS 41 MUNICIPIS

La línia de costa necessita una especial atenció i per tant mesures específiques que comportin un model de desenvolupament urbà coherent amb el manteniment i la millora dels seus valors paisatgístics.

FACTORS AMB FORT IMPACTE PAISATGÍSTIC

MOVIMENTS DE TERRA

La llei urbanística exclou de la nova urbanització els terrenys amb pendents superiors al 20%, amb excepcions



VISIBILITAT

Evitar construir en llocs elevats tals com turons o carenes o sòls amb pendent per tal de disminuir la imatge d'ocupació i d'alteració del paisatge



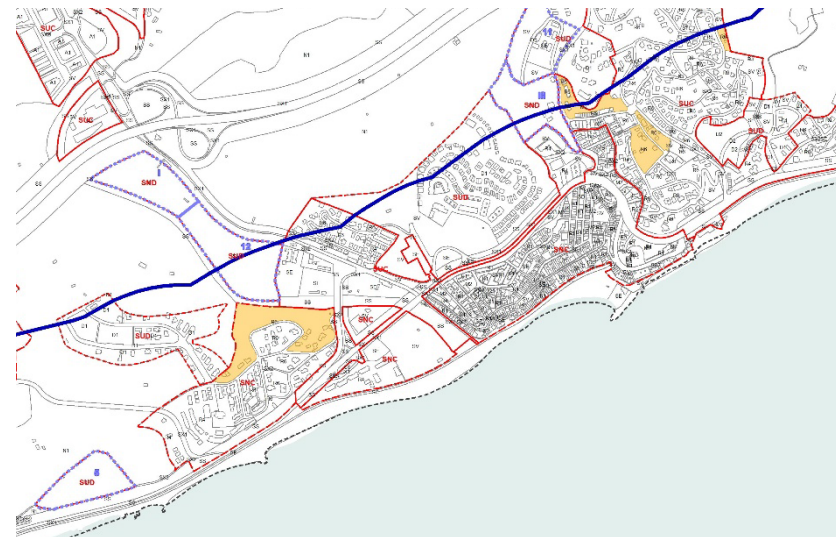
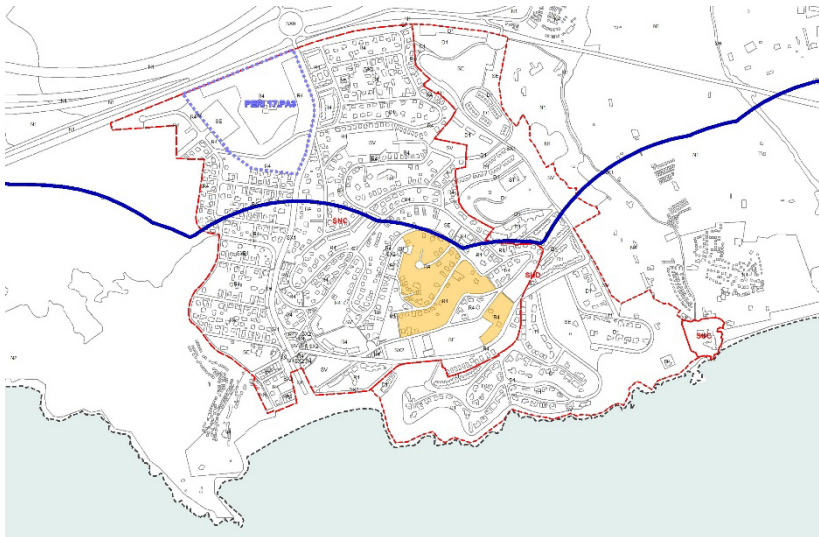
Estudi de l'impacte paisatgístic de les parcel·les d'edificació aïllada

Identificació dels sòls:

PARCEL·LES NO EDIFICADES -> unitats de zona de les qualificacions urbanístiques (R4, R5, R6, A1, A2, A3, M1, M2, M3)

SÒLS AMB PENDENTS -> més del 50% de la superfície amb pendent superior al 20%, i sempre que tinguin més del 30% de la superfície pendents d'edificació

FRANJA 500M -> que se situen total o parcialment a la franja dels 500m de la costa, a partir de la delimitació dels Domini Públic Marítim Terrestre dels municipis de l'àmbit del Pla Director.



Agost 2015 Inici de tràmit

Inici del procediment de formulació del PDU

Setembre 2021 Objectius i propòsits (Avanç)

Suspensió de tramitacions i llicències

Consultes de la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural

Maig 2022 Aprovació Inicial PDU

Exposició Pública / Informes

Audiència ajuntaments

Desembre 2022 Aprovació definitiva PDU

2021

2022

Setembre 2021

TRAMITACIÓ AVANÇ PDU:

- Comissió de Territori de Catalunya acorda assumir Avanç i suspensió tramitacions fins aprovació inicial (23/09/2021)
- Inici de tràmit ambiental amb consultes a ajuntaments i actors ambientals 2 mesos
- informació oberta al públic en general 1 mes
- Portal Participa amb espai de participació