

# Primera moratòria de tramitacions i llicències al litoral de la Costa Brava

*El Departament de Territori i Sostenibilitat redacta el nou Pla director urbanístic que analitzarà l'ordenació de tots els sòls pendents de desenvolupar*



Reunió, avui, de la Comissió territorial d'urbanisme de Girona | @gencat.

La Comissió territorial d'urbanisme de Girona ha aprovat avui la suspensió de tramitacions d'instruments de planejament i de gestió, així com la concessió de llicències d'obra nova, en tots els sòls urbans i urbanitzables sense edificar situats en la franja de 500 metres del litoral gironí i ubicats majoritàriament en terrenys amb pendents superiors al 20%.

Això implica que no es podran tramitar ni projectes d'urbanització ni de reparcel·lació i que els ajuntaments tampoc podran atorgar llicències per començar noves edificacions en els sectors i sòls afectats per la suspensió. Sí que es podran tramitar reformes i ampliacions de construccions existents i projectes que afectin solars no edificats dins dels teixits urbans històrics. La moratòria no paralitza obres d'urbanització o de construcció que ja estiguin autoritzades en els sectors afectats.

La suspensió de llicències i de tramitacions aprovada avui es publicarà de manera imminent en el

Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC).

El Departament de Territori i Sostenibilitat ha impulsat aquesta moratòria mentre treballa en la redacció del Pla director urbanístic (PDU) de revisió de sòls no sostenibles en l'àmbit del litoral gironí. Aquest PDU analitzarà l'ordenació de tots els sòls que encara es podrien urbanitzar als 22 municipis de la costa de Girona però que no s'han arribat a desenvolupar, i proposarà un nou disseny més sostenible o, en el seu cas, els desclassificarà directament.

Tal com ha explicat el secretari d'Hàbitat Urbà i Territori, Agustí Serra, "es tracta d'una moratòria preventiva, per evitar que tirin endavant projectes que poden tenir un impacte molt gran en el litoral mentre treballem en el PDU".

Es preveu que l'avanç d'aquest document s'aprovi en les properes setmanes, en aquell moment s'ampliarà la suspensió de tramitacions i llicències a nous sectors i sòls més enllà d'aquesta franja de 500 metres de la costa. Amb aquesta primera moratòria aprovada avui "hem volgut prioritzar la franja més sensible dels 22 municipis del litoral gironí", ha detallat Serra.

## Sectors i sòls afectats per la suspensió

La suspensió aprovada avui afecta 43 sectors de sòl urbanitzable que compleixen les característiques de proximitat a la costa i de pendents pronunciades, que sumen més de 270 hectàrees de superfície i on s'hi podrien construir més de 3.000 habitatges:

### Municipi

### Nom del sector

Portbou (3)

Eixample Sud

Coma Morisca

Mas Gemen

Colera (2)

La Rovellada

La Jeannetta

Llançà (4)

Gifreu-Cap Ras

Perpinyà

Roses

Súper Fener

Port de la Selva (12)

Carretera de Cadaqués 1

Perabeua 2

Rec de Canet 2

El Serrat

Sant Pere 2

Sant Pere

La Lloia

Carbonera

Els Eucaliptus

La Carrerada 2

Beleser

Santa Isabel

Cadaqués (9)

El Llané

Els Arrels 1 (desclassificat pel PDUSC II)

Els Arrels 2

Sa Guarda

Quatre camins sud

Pins del Rector (desclassificat pel PDUSC I)

Riera de Sant Vicenç (desclassificat pel PDUSC I)

La Pineda

Sa Guarda 2

Begur (4)

Es Torradors (A)

Es Torradors (B)

Sa Riera

Pedrera de S'Antiga

Palamós (1)

Cala Margarida

Sant Feliu de Guíxols (3)

Vinya Miomi

Hotel Eden Roc

Carrer de Nàpols

Tossa de Mar (4)

Cala Morisca

Santa Maria del Llorell

Codolar-Roqueta

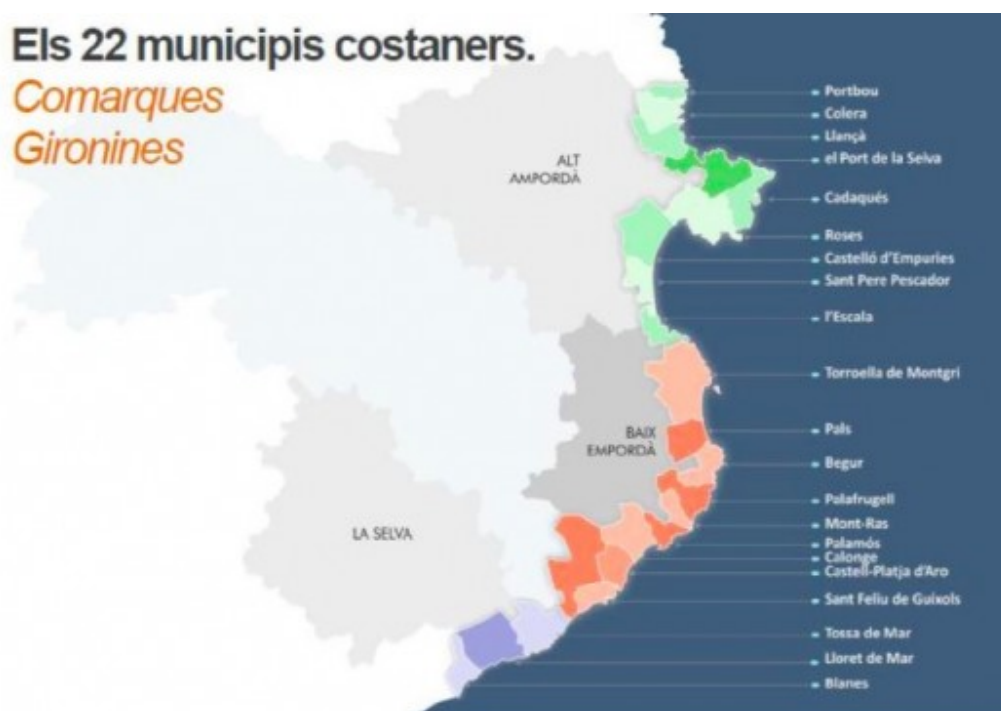
Martossa-Porto Pi 2

Lloret de Mar (1)

Pla de Millora urbana s'Esquinze



La moratòria afecta també a les tramitacions i llicències en 850 hectàrees de sòls classificats com a urbans amb les mateixes característiques. Alguns d'aquests són la urbanització de la Cala d'Aiguafreda (Begur) o els sòls al voltant de la urbanització Aigua Xelida (Begur) i al voltant del Far de Sant Sebastià, a Llafranc.



*Els 22 municipis de les comarques gironines afectats per la moratòria. Foto: @gencat.*

## Un Pla director per a tota Catalunya

El Departament de TES va iniciar el 2015 la revisió del PDU dels sòls no sostenibles, que abastarà tota Catalunya però que, per la seva complexitat, s'anirà aprovant per àmbits territorials. Així, l'octubre de 2017 es va aprovar l'avanç per a la demarcació de l'Alt Pirineu.

(<https://govern.cat/salaprensa/notes-premsa/308265/govern-impulsa-estrategia-evitar-desenvolupament-sectors-urbanistics-sostenibles-24-municipis-pirinencs>)

En el cas de les Comarques Gironines, l'avanç que s'aprovarà properament es concentrarà en la franja de la costa, atesa la seva singularitat, i s'abordarà la resta de la demarcació posteriorment.

El PDU té el mateix objectiu per a cadascun dels seus àmbits territorials: revisar l'ordenació i, en el

seu cas, desclassificar els sòls que no s'han arribat a urbanitzar i que, de forma manifesta, no s'ajusten a un model d'ocupació del sòl sostenible, ni guarden proporció en relació al nucli urbà existent. En el cas del litoral, però, la forta pressió urbanística i la importància de la preservació del paisatge fan que la revisió hagi de ser més acurada.

Es consideraran factors d'insostenibilitat la llunyania dels nuclis urbans, la baixa densitat, la desproporció amb el teixit urbà o la inadequació dels terrenys per raons topogràfiques, de risc, d'incompatibilitat amb el règim de protecció sectorial o d'impacte ambiental elevat. En el cas del litoral també es tindrà en compte l'impacte paisatgístic, d'acord amb la legislació de costes.

## Directrius individualitzades

En el cas de la demarcació de Girona, la Costa Brava s'estén al llarg de 200 quilòmetres, repartits en 22 municipis, amb una morfologia força accidentada. El 82% d'aquest litoral està classificat com a no urbanitzable, mentre que en el conjunt de Catalunya és el 94%.

El PDU analitzarà cadascun dels sectors classificats com a urbanitzables i urbans no desenvolupats dels municipis del litoral gironí i proposarà, si cal, l'estratègia més adequada, que pot passar per la seva desclassificació, per la reducció de l'àmbit a urbanitzar o pel canvi de model. Cada estratègia es traduirà legalment en normes, directrius o recomanacions que els municipis hauran de complir.

L'anàlisi de cada sector urbanitzable tindrà en compte el compliment de tres tipus de criteris:

1. Criteris territorials: si respecta l'estratègia de creixement que marca per aquell municipi el Pla territorial parcial de les Comarques Gironines ([http://territori.gencat.cat/ca/01\\_departament/05\\_plans/01\\_planificacio\\_territorial/plans\\_territorials\\_nou/territorials\\_parcial/ptp\\_de\\_les\\_comarques\\_gironines/](http://territori.gencat.cat/ca/01_departament/05_plans/01_planificacio_territorial/plans_territorials_nou/territorials_parcial/ptp_de_les_comarques_gironines/)), aprovat el 2010 per orientar el desenvolupament urbanístic i territorial de la demarcació.
2. Criteris urbanístics: si se situa a continuació del nucli urbà o si el terreny té pendent.
3. Criteris sectorials: si respecta la normativa de protecció ambiental i de riscos naturals o tecnològics, així com la Llei de Costes.

El document d'avanç del PDU concretarà quants i quins àmbits es revisaran de les Comarques Gironines. En principi, es preveu examinar-ne més de 263. També es revisaran els sòls urbans situats a primera línia de costa i s'hi proposaran actuacions per minimitzar-ne l'impacte paisatgístic.

El secretari d'Hàbitat Urbà i Territori ha explicat que, un cop s'hagi aprovat l'avanç del PDU, **?obrirem un procés participatiu per a tota la ciutadania per copsar la seva opinió?**. Aquest procés complementarà **?el treball que ja estem fent conjuntament amb els ajuntaments?**, ha

assegurats Serra.

## Un planejament municipal obsolet

L'any 2002 es va aprovar la Llei d'urbanisme de Catalunya ([http://portaljuridic.gencat.cat/ca/pjur\\_ocults/pjur\\_resultats\\_fitxa/?action=fitxa&documentId=546114](http://portaljuridic.gencat.cat/ca/pjur_ocults/pjur_resultats_fitxa/?action=fitxa&documentId=546114)), que va reforçar el concepte que la planificació urbanística havia de seguir criteris de desenvolupament sostenible i reducció del consum de nou sòl. Des de llavors, el concepte de sostenibilitat s'ha ampliat per englobar també la visió econòmica i social. El planejament territorial que s'ha anat aprovant ha recollit aquests nous criteris.

Els ajuntaments han de revisar i refer els seus plans d'ordenació urbanística municipal (POUM), adaptant-los a les noves directrius. A hores d'ara, però, dels 22 municipis estrictament costaners gironins, només 11 tenen el seu POUM adaptat a la Llei d'urbanisme. Així, gran part del planejament urbanístic vigent als municipis gironins té el seu origen en els anys 70 i 80, i alguns en els anys 90.

Per tant, en bona part dels casos, els desenvolupaments urbanístics actuals són fruit de planejaments aprovats fa dècades, anteriors a lleis i normes més modernes que aposten per un creixement urbanístic compacte, amb el menor consum de sòl possible i amb la cura del paisatge com un element central. Com a exemple, el 66% dels sòls residencials dels nuclis urbans de la Costa Brava estan ocupats per urbanitzacions de baixa densitat. És un model **?que no volem que es reproduïxi?**, ha volgut emfasitzar Serra.

D'altra banda, l'existència de molt sòl classificat i encara pendent de desenvolupar, aconsellava una revisió més ràpida que l'actualització del planejament municipal a càrrec de cada ajuntament. Cal tenir present que a tota la demarcació de Girona queden 4.260 hectàrees de sòl urbanitzable encara pendents de desenvolupar, que podrien acollir més de 71.500 nous habitatges. El PDU que impulsa el Departament agilitarà aquesta revisió i oferirà una solució cas per cas.

## Nou marc legal global

El Pla director s'afegeix a tot un paquet legislatiu que impulsa el Departament de TES i que incidirà tant en la reorientació del model urbanístic i de planificació de tot Catalunya com en la millora de la gestió del a franja litoral.

Així, el Departament té en marxa la redacció de la **Llei de territori** ([http://territori.gencat.cat/ca/06\\_territori\\_i\\_urbanisme/ordenacio\\_del\\_territori/projectes\\_normatius/lei\\_de\\_territori/](http://territori.gencat.cat/ca/06_territori_i_urbanisme/ordenacio_del_territori/projectes_normatius/lei_de_territori/)), concebuda per repensar tota la legislació vigent en matèria d'ordenació del territori, urbanisme, paisatge i urbanitzacions amb dèficits. Comportarà, de fet, una reforma

completa del model.

La preservació del paisatge i dels espais oberts serà una de les seves prioritats, que es traduirà en la redacció d'una estratègia per a cadascuna de les 134 unitats de paisatge identificades, donant respostes específiques a cada àmbit del territori. Cal dir que el Departament ja aplica aquests criteris en la gestió urbanística quotidiana.

Igualment, la nova **Llei del litoral**

([http://territori.gencat.cat/ca/06\\_territori\\_i\\_urbanisme/ordenacio\\_del\\_territori/projectes\\_normatius/lei\\_de\\_litoral/](http://territori.gencat.cat/ca/06_territori_i_urbanisme/ordenacio_del_territori/projectes_normatius/lei_de_litoral/)), en tràmit, crearà nous instruments, tant urbanístics com financers, per millorar la preservació i la gestió del litoral català, amb especial atenció a les platges catalogades com a naturals.

Aquest nou paquet legislatiu dona continuïtat a la política de preservació del litoral impulsada fa més d'una dècada. El 2005, el Govern va aprovar dos plans dissenyats específicament per protegir la costa de tot Catalunya d'una excessiva urbanització: els plans directors urbanístics del sistema costaner (PDUSC) 1 i 2. Ambdós tenien com a objectiu protegir els espais oberts i orientar el desenvolupament dels sòls en la franja de 500 metres de la costa.