

El Departament de TES aprovarà el 2019 el Pla per revisar els sòls pendents d'urbanitzar a la costa de Girona

- El nou Pla director urbanístic (PDU) desclassificarà els sòls no sostenibles amb un major impacte al litoral
- L'aprovació de l'avanç del Pla, prevista per al primer trimestre de 2019, comportarà suspendre l'atorgament de llicències de construcció en molts d'aquests sectors, evitant la seva urbanització
- El secretari d'Hàbitat Urbà i Territori, Agustí Serra, s'ha reunit amb els representants dels municipis costaners de la demarcació de Girona per exposar l'abast que tindrà el Pla director i la seva incidència en el model urbanístic de la Costa Brava



Agustí Serra durant la reunió d'aquest matí.

El Departament de Territori i Sostenibilitat aprovarà el primer trimestre de 2019 l'avanç del **Pla director urbanístic (PDU) de revisió de sectors no sostenibles** en l'àmbit del litoral gironí. Aquest PDU analitzarà l'ordenació de tots els sòls que encara es podrien urbanitzar però que no s'han arribat a desenvolupar i proposarà un nou disseny més sostenible o, en el seu cas, els desclassificarà directament. El PDU és un més dels instruments que impulsa el Govern per protegir la costa d'una excessiva urbanització.

Amb l'aprovació de l'avanç del PDU l'any vinent també se suspendrà l'atorgament de llicències de construcció en molts dels sectors, els que es considerin més urgents, mentre es redacta el Pla. Per tant, s'evitarà que es puguin urbanitzar abans d'haver enllestit el document.

El secretari d'Hàbitat Urbà i Territori, Agustí Serra, ho ha explicat avui en una reunió que ha mantingut amb els representants dels municipis costaners de Girona, que ha tingut lloc a l'Ajuntament de Castell-Platja d'Aro. A la trobada també ha assistit el delegat del Govern a Girona, Pere Vila. A més, Serra ha anunciat als alcaldes la constitució d'una comissió de treball del PDU, que també estarà oberta a representants del teixit social gironí.

Serra ha destacat que **“Catalunya som un país de llarga i excel·lent tradició de planificació urbanística i territorial però arrosseguem dèficits de l'urbanisme dels anys 60-70 com és el model de les urbanitzacions. Hem de concentrar les polítiques públiques per resoldre aquesta situació”**. Pel secretari, **“l'objectiu el tenim molt clar: volem un model de territori, de Costa Brava, el màxim d'integrat paisatgísticament, el màxim de sostenible.”**

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, el passat mes d'octubre es va aprovar l'[avanç per a la demarcació de l'Alt Pirineu](#).

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

Agustí Serra ha explicat que **“és un procés complex però totalment necessari si volem posar ordre i actualitzar el model urbanístic no només de la Costa Brava, sinó de tot el país.”**

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.

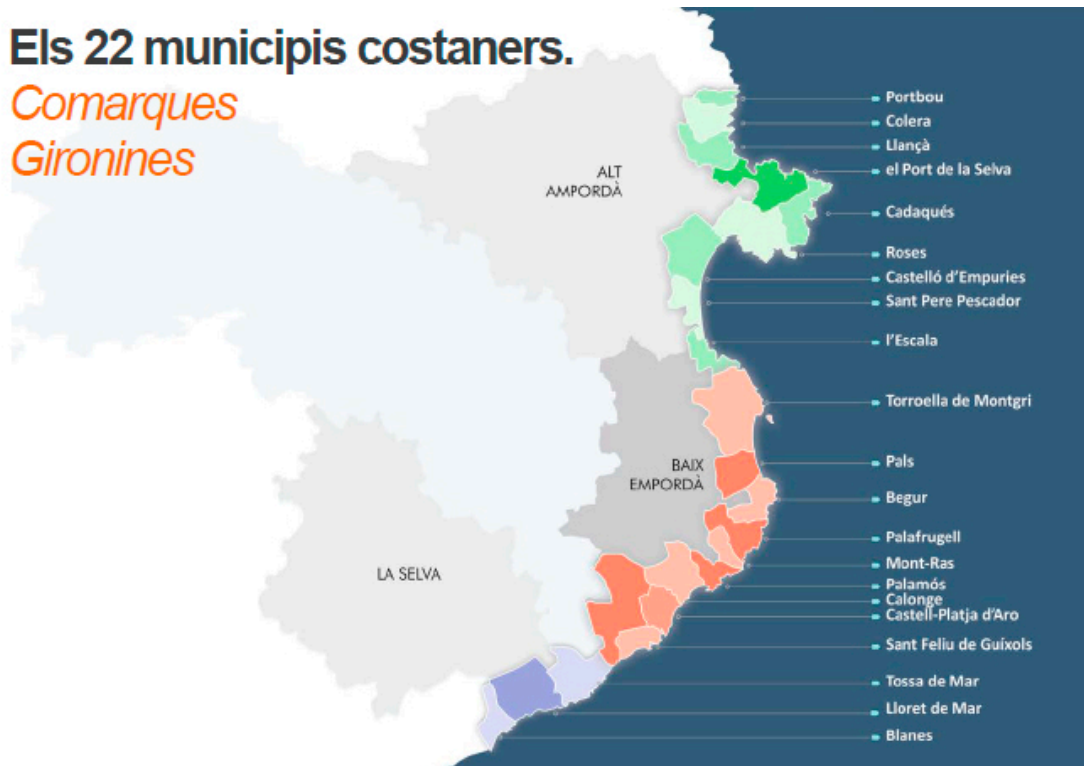
Es consideraran factors d'insostenibilitat la llunyania dels nuclis urbans, la baixa densitat, la desproporció amb el teixit urbà o la inadequació dels terrenys per raons topogràfiques, de risc, d'incompatibilitat amb el règim de protecció sectorial o d'impacte ambiental elevat. En el cas del litoral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

Directrius individualitzades i suspensió de llicències

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%.

Els 22 municipis costaners.

Comarques
Gironines



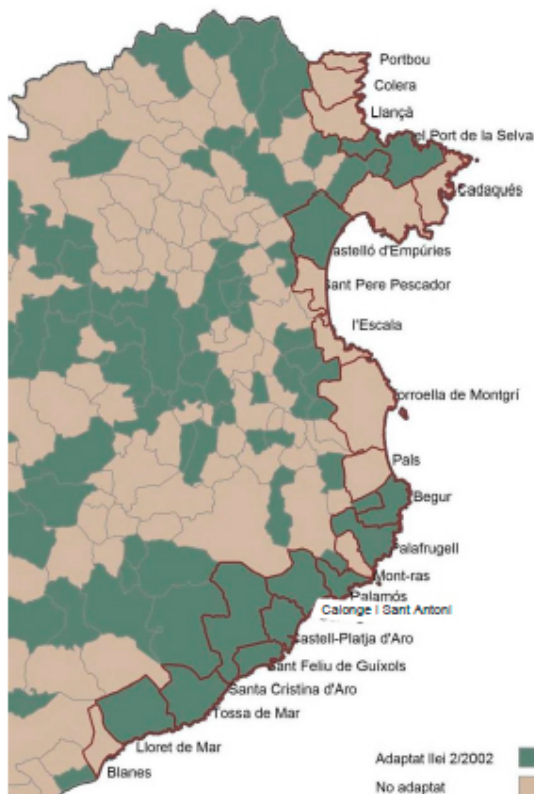
El PDU analitzarà cadascun dels sectors classificats com a urbanitzables de les Comarques Gironines i proposarà, si cal, l'estratègia més adequada, que pot passar per la seva desclassificació, per la reducció de l'àmbit a urbanitzar o pel canvi de model. Cada estratègia es traduirà legalment en normes, 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](#), 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. Per evitar que s'urbanitzin mentre encara s'estigui redactant el Pla, també se suspendrà la tramitació de planejament derivat i de llicències d'edificació per aquells sectors que es considerin més insostenibles. Aquesta suspensió es mantindrà fins que el PDU estigui aprovat inicialment i cada sector tingui la seva estratègia definida.

Figura adaptada a la Llei 2/2002



Un planejament municipal obsolet

L'any 2002 es va aprovar la [Llei d'urbanisme de Catalunya](#), 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.

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.

100 hectàrees protegides en 8 anys

El PDU és una més de les accions que impulsa el Departament de TES per reconduir el model urbanístic heretat al litoral gironí. Una altra via d'actuació és la **Comissió territorial d'urbanisme de Girona**, que és l'òrgan que revisa el nou planejament que li van elevat els municipis a mesura que l'actualitzen.

El tràmit comporta la intervenció d'aquest òrgan dependent del Departament i ha permès reduir en 100 hectàrees els sòls de nous creixements que es preveien només al litoral de Girona entre 2010 i 2018. Aquesta xifra equivaldria a uns 2.500 nous habitatges. Es preveu que aquesta reducció de sòl classificat per a nous creixements continuï a mesura que més municipis actualitzin el seu planejament.

Un nou marc legal global

D'altra banda, el Departament té en marxa la redacció de la [Llei 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](#), 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.

Instruments de protecció específics per al litoral

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

El [PDUSC-1](#) va protegir 23.500 hectàrees litorals de sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat a tot el territori català. El [PDUSC-2](#) va comportar la desclassificació de 24 sectors, que sumen 327 ha i la protecció parcial d'altres 20 sectors (323 ha més). L'objectiu d'aquest segon Pla era evitar la continuïtat

dels fronts urbans al llarg de la costa i, assegurar la connexió entre el litoral i l'interior a través de la preservació dels espais lliures, entre d'altres.

16 de novembre de 2018