
PRIMER PAS EN LA PROTECCIÓ DE TOT EL LITORAL CATALÀ

El Pla de Protecció de la Costa Brava evitarà la construcció de prop de 15.000 habitatges en espais amb valor paisatgístic i ambiental

- Aprovat provisionalment el PDU de sòls no sostenibles del litoral de Girona, assolint el 97% dels objectius de desclassificació del document inicial
- Limita a prop de la meitat la construcció de nous habitatges a la Costa Brava, garantint models d'urbanització sostenibles i equilibrats
- Fixa nous criteris d'integració paisatgística per a edificacions aïllades en els 22 municipis afectats pel Pla
- La tramitació ha comptat amb un alt nivell de participació i compromís per part d'ajuntaments i entitats territorials, amb 285 al·legacions rebudes durant la informació pública, 26 escrits municipals i 21 informes d'organismes implicats



La Comissió territorial d'urbanisme de Girona, presidida pel secretari de l'Agenda Urbana i Territori, Agustí Serra, ha aprovat provisionalment avui el PDU de revisió de sòls no sostenibles del litoral de Girona, conegut com a **Pla de protecció de la Costa Brava**, després d'haver-se sotmès a informació pública per a la ciutadania i a audiència als ajuntaments afectats durant tres mesos. Fruit d'aquest tràmit, s'han rebut 21 informes d'organismes, 26 escrits dels ajuntaments i 285 escrits d'al·legacions de particulars i entitats. Un cop considerades, s'han introduït alguns canvis respecte el document que es va

aprovar inicialment, arran de l'estudi de detall dels municipis, i s'ha precisat el redactat per reforçar la seguretat jurídica del Pla.

El PDU analitza àmbits dels municipis del litoral gironí on encara es podria construir però que no s'han arribat a desenvolupar, avalua la seva sostenibilitat i, si cal, proposa l'estratègia que es considera més adient per a cadascun d'ells.

El secretari Serra ha explicat que l'impuls del Pla "**respon a la sensibilitat política i a la preocupació per mantenir l'atractiu turístic i natural de la Costa Brava**". "**No té l'objectiu d'aturar l'activitat econòmica sinó d'estimular-la mantenint els valors**" paisatgístics del litoral gironí, ha assegurat.

En concret, el Pla director du a terme dos tipus d'actuacions:

1. **Revisió de la sostenibilitat de 201 sòls on es podria construir situats en els 17 municipis de la Costa Brava que no tenen el seu planejament adaptat al contingut del [Pla territorial parcial de les Comarques Gironines](#).**

Es tracta 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.

Concretament, s'han revisat 166 sectors de sòl urbanitzable i 35 àmbits de sòl urbà.

2. **Millora de la integració paisatgística dels sòls amb edificacions aïllades als 22 municipis litorals de Girona.** Es fixen unes directrius d'integració paisatgística que s'hauran de complir a tots els municipis quan es vulguin construir habitatges aïllats (envoltats de jardí).

Criteris i estratègies del PDU

L'objectiu de l'anàlisi realitzada és verificar si la urbanització prevista a cada sòl es considera sostenible o no des de diversos punts de vista. Així, s'ha tingut en compte el compliment de cinc tipus de criteris:

1. **Criteris territorials:** si es 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 el creixement se situa a continuació del nucli urbà o si el terreny té pendent.

3. **Criteris sectorials:** si es respecta la normativa de protecció ambiental i de riscos naturals o tecnològics, així com la Llei de costes.
4. **Criteris ambientals:** si s'ubica en un hàbitat especialment protegit, quins efectes tindria sobre el canvi climàtic, la possible interrupció de connectors ecològics, el risc d'incendis i les conseqüències en la naturalitat de la costa.
5. **Criteris paisatgístics:** si es respecten els objectius de qualitat paisatgística del [Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines](#).

Extinció, modificació o manteniment

En conjunt, el Pla de Protecció de la Costa Brava aprovat **evitarà la construcció de gairebé 15.000 habitatges** en espais amb valor paisatgístic i ambiental, prop de la meitat dels que es podrien edificar amb el planejament municipal vigent. D'aquesta manera, **s'assoleixen el 97% dels objectius de desclassificació** del document aprovat inicialment. Entre l'aprovació inicial i la provisional, s'han incorporat al PDU les previsions del nou planejament urbanístic municipal de Blanes, aprovat definitivament avui.

Així doncs, el Pla proposa tres tipus d'actuacions, que es tradueixen legalment en normes, directrius o recomanacions que els municipis hauran de complir: **extinció, modificació o manteniment**.

1. **Àmbits a extingir:** El PDU aprovat provisionalment proposa que 84 àmbits tornin a formar part de la xarxa d'espais oberts, atès que el seu desenvolupament suposaria una extrema contradicció amb els criteris de sostenibilitat que ha de tenir d'un assentament urbà.

Sumen un total de 907 hectàrees de superfície i s'hi impedeix la construcció d'uns 11.000 habitatges, a més dels que ja va desclassificar, anys enrere, el Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC) (*Veure el llistat complert al document annex*). Això són 7 sectors menys dels previstos en el document inicial, la gran part derivats de la tramitació del POUM de Blanes. Per als sectors a extingir on hi ha habitatges preexistents, s'ha establert que el planejament municipal podrà regular-los segons correspongui.

2. **Àmbits a modificar:** Contradiuen alguns dels criteris per esdevenir un assentament urbà i es poden modificar paràmetres com la superfície que abasta, els usos permesos, la densitat, l'edificabilitat, la tipologia dels edificis, la seva disposició o les cessions urbanístiques, entre d'altres.

Per tant, el Pla aposta per canviar les condicions de desenvolupament de 56 àmbits (6 més que inicialment), que sumen 551 ha i tenen un potencial de 6.830 habitatges (*Veure el llistat complert al document annex*). Amb

els canvis introduïts, s'impedeix la construcció de gairebé 4.000 habitatges.

A títol d'exemple, a Sa Guarda (Cadaqués), s'amplia l'àmbit a reduir, que ara abasta tota la part oest, restringint encara més els habitatges resultants. Amb el document inicial, la reducció era del 25% i ara arriba al 50%. Es manté la reducció aprovada a Rodors-Roca Blanca (Pals) o Riera dels Molinets (Santa Cristina d'Aro), entre d'altres.

3. **Àmbits a mantenir:** Són aquells que no entren en contradicció amb els criteris del PDU i, per tant, no es modifiquen. No obstant, se'ls posa com a condició que compleixin tot un seguit de directrius d'integració paisatgística quan es desenvolupin. No han variat respecte l'aprovació inicial: són 61 àmbits que sumen 436 ha i un potencial de 6.000 habitatges. *(Veure el llistat complet al document annex)*



Portlligat (Cadaqués), actualment.



Simulació dels habitatges que es preveia construir.

Complementàriament, s'ha millorat la redacció d'alguns aspectes. Per exemple, en les propostes dels àmbits s'ha aclarit quines disposicions són determinacions d'aplicació directa, quines són directrius per al planejament municipal i quines són recomanacions.

El secretari de l'Agenda Urbana i Territori ha emfasitzat que **“és un pla pioner, sense precedents a l'Estat espanyol”**, atès que **“tira enrere, amb criteris ambientals”**, planejaments urbanístics aprovats. **“Hem anat tan lluny com ens permet la llei”**, ha reblat.

Millora de la integració paisatgística

A banda de revisar els 201 sòls d'extensió, el PDU fixa unes noves directrius d'integració paisatgística que s'hauran de complir en els 22 municipis afectats a l'hora de construir habitatges aïllats (envoltats de jardí) i amb pendent, tant si és a primera línia de mar com més endins del terme municipal. Entre d'altres:

- Evitar les localitzacions que trenquin les línies força del paisatge (relleu, franges de bosc o alineacions arbrades, parcel·lacions, camins, etc.), així

com garantir la fisonomia dels nuclis de població i evitar localitzacions en punts molt visibles.

- Preservar les carenes com a fons escènic i com a connectors, i allunyar les construccions de les zones fluvials i dels boscos de ribera.
- Adaptar-se al relleu natural del terreny, evitant les modificacions topogràfiques profundes, així com els terraplens amb gran impacte visual, murs de contenció o esculleres de grans dimensions.
- Preservar la vegetació existent per evitar una fragmentació excessiva dels hàbitats i corredors biològics i facilitar la integració paisatgística de l'edificació.
- Les construccions hauran de ser proporcionades a la dimensió i escala del paisatge i caldrà garantir corredors visuals per no impedir la visió del mar i d'altres elements valuosos del litoral des dels espais públics.
- Els materials de les edificacions hauran de tenir en compte el cromatisme de l'entorn per no introduir contrastos o lluentors que devaluïn el paisatge.

Fruit de les al·legacions i del treball amb els ajuntaments, s'ha millorat el redactat i estructura de la normativa per tal de facilitar la interpretació de les disposicions i dels conceptes. També s'ha clarificat la definició d'edificació aïllada.

Així, s'ha precisat que les directrius afecten només a la integració paisatgística de les construccions (volum aparent, ús del color, tipus d'enjardinament, moviments de terres, tanques, etc.) i no a possibles drets d'edificació (no poden modificar, per exemple, el número de plantes que es pot construir o l'edificabilitat d'una parcel·la). Aquesta concreció reforçarà la seguretat jurídica del PDU.

Tramitació del PDU i moratòria de llicències

Un cop aprovat provisionalment, el PDU haurà de rebre l'informe favorable de la Comissió de Territori de Catalunya, que preveu reunir-se el proper mes de desembre. Amb aquest darrer vistiplau, el conseller de Territori i Sostenibilitat, Damià Calvet, podrà signar l'aprovació definitiva i el Pla es publicarà al Diari Oficial de la Generalitat (DOGC). Entrarà en vigor al dia següent de la publicació.

La Comissió d'urbanisme va aprovar dues moratòries de noves llicències d'obra i instruments de planejament per evitar que es pogués urbanitzar algun sector mentre el Departament de Territori i Sostenibilitat treballava en el PDU.

Amb l'aprovació inicial, ja es va aixecar en aquells sectors on el Pla no preveia cap canvi. La moratòria seguirà vigent per als sectors que es desclassifiquen o es modifiquen fins que el Pla entri en vigor, moment en que regirà el nou planejament.

Doble procés de participació ciutadana

L'avanç del PDU es va sotmetre a un primer període d'informació pública i consulta als ajuntaments, tot i que la legislació vigent no obligava a fer-lo. Es van rebre un total de 5 escrits de suggeriments d'ajuntaments i 93 escrits d'empreses i particulars.

Totes aquelles aportacions es van tenir en compte a l'hora de redactar el document que es va aprovar inicialment el desembre de 2019, i que s'ha sotmès a un segon procés d'informació pública i audiència als ajuntaments durant tres mesos. **“Hem tingut una voluntat de màxim consens i hem treballat amb tots els agents del territori”**, ha explicat el secretari Serra.

Nous criteris de sostenibilitat

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 Pla territorial parcial de les Comarques Gironines que es va aprovar el 2010 va recollir aquests nous criteris.

Els ajuntaments han de revisar i refer els seus plans d'ordenació urbanística municipal (POUM), adaptant-los a les noves directrius. Cal recordar que, dels 22 municipis estrictament costaners gironins, 17 encara no tenen el seu POUM adaptat al Pla territorial parcial. Cal dir que per a un municipi l'actualització del seu planejament és un procediment llarg i difícil.

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.

L'aprovació i desplegament del PDU suposarà una reducció del 66,4% de les emissions associades a l'edificació i manteniment dels edificis, passant de les 77.313 tones de CO₂ estimades pel planejament vigent a les prop de 16.000 tones de CO₂ estimades. **“Ens hem alineat amb els objectius de l'Agenda 2030 i de l'Agenda Urbana de Catalunya, reduint l'impacte ambiental del territori per lluitar contra el canvi climàtic”**, al mateix temps que **“apostem pel reciclatge urbà i no pels nous creixements”** urbanístics, ha explicat Serra.

El Departament de TES va iniciar el 2015 l'elaboració del **PDU de revisió de sòls no sostenibles**, que abastarà tota Catalunya però que, per la seva complexitat, es va aprovant per àmbits territorials. El primer àmbit del qual es va

aprovar definitivament el PDU, el passat juliol, va ser el de [l'Alt Pirineu](#). En aquest cas, s'ha reduït unes 300 hectàrees la superfície de sòl de creixement residencial classificat, amb prop de 8.500 habitatges menys.

19 de novembre de 2020