

## Aprovat l'avanç del planejament per revisar el sòl pendent d'urbanitzar a la Costa Brava i una segona moratòria de construccions

- El PDU revisarà 165 sectors urbanitzables sense desenvolupar, que sumen 1.543 hectàrees de superfície en 17 municipis que no s'han adaptat al planejament territorial
- També s'examinaran els sòls sense desenvolupar situats en primera línia de mar de tots els 22 municipis costaners gironins, tinguin el seu planejament adaptat o no
- El PDU desclassificarà els sectors considerats més insostenibles, en reduirà la superfície o proposarà una nova ordenació més respectuosa amb l'entorn
- L'avanç s'acompanya d'una extensió de la moratòria de noves construccions a 80 sectors urbanitzables i a 8 nous sòls urbans no desenvolupats situats a primera línia de mar



La Comissió territorial d'urbanisme de Girona, amb la participació del secretari d'Hàbitat Urbà i Territori, **Agustí Serra**, ha aprovat avui l'avanç del Pla director urbanístic (PDU) de revisió dels sòls no sostenibles en l'àmbit del litoral gironí. Igualment, s'ha acordat una extensió de la moratòria de tramitació de nous instruments de planejament i de gestió i de noves llicències d'edificació.



Serra ha explicat que **“la vocació del PDU és qüestionar tots els sectors amb un model d’urbanització de baixa densitat, discontinu”** respecte els nuclis urbans **“o amb pendents”**. **“Abordarem aquests problemes per ajudar els ajuntaments a desenvolupar correctament uns sòls que, en molts casos, porten dècades classificats”** sense haver arribat a tirar endavant, ha afegit el secretari.

### L’avanç del PDU

El PDU analitzarà àmbits dels municipis del litoral gironí on encara es podria construir però que no s’han arribat a desenvolupar 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 àmbit tindrà en compte el compliment de tres tipus de criteris:

- 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.
- Criteris urbanístics: si se situa a continuació del nucli urbà o si el terreny té pendent.
- Criteris sectorials: si respecta la normativa de protecció ambiental i de riscos naturals o tecnològics, així com la Llei de Costes.

### Actuacions del PDU

El Pla director durà a terme tres tipus d’actuacions:

1. **Revisió de 165 sectors de sòl urbanitzable, que sumen 1.543 hectàrees, 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 dels municipis 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, són 137 sectors de sòl residencial o mixt, que sumen 1.333 hectàrees i on encara s’hi podrien construir 20.181 habitatges, i 28 sectors d’activitat econòmica, amb un total de 209 hectàrees. Per a cadascun es proposarà la seva desclassificació, reducció o reordenació.



MUNICIPI	SECTORS	HABITATGES	SUPERFÍCIE
Portbou	3	656	21,2 ha
Colera	1	58	1,9 ha
Llançà	10	1.157	48 ha
El Port de la Selva	11	347	30 ha
Cadaqués	16	421	77,9 ha
Roses	12	6.484	200,4 ha
St. Pere Pescador	11	485	20,6 ha
L'Escala	8	740	94,4 ha
Torroella de Montgrí	6	781	61,1 ha
Pals	17	1.380	134,5 ha
Begur	18	696	114,7 ha
Mont-ras	5	337	37,5 ha
St. Feliu de Guíxols	14	1.292	73,7 ha
Sta. Cristina d'Aro	14	1.805	197,8 ha
Tossa de Mar	4	123	80,9 ha
Lloret de Mar	11	2.362	279,7 ha
Blanes	6	1.028	67,9 ha
<b>TOTAL</b>	<b>165</b>	<b>20.181</b>	<b>1.543 ha</b>

- 2. Revisió dels sòls urbanitzables i dels sòls urbans no desenvolupats situats en la franja de 500 metres del litoral dels 22 municipis costaners gironins.** Són aquells sòls que encara no tenen ni els vials ni els serveis construïts. Es millorarà la seva ordenació.
- 3. Revisió de la normativa d'edificació per millorar l'adaptació paisatgística de les construccions que es puguin edificar en sòls urbans consolidats.** Són aquells sòls que tenen vials i serveis però on encara no s'ha construït.

### **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 planejament territorial que s'ha anat aprovant, com el Pla territorial parcial de les Comarques Gironines del 2010, 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 17 estan adaptats al Pla territorial.



## La primera moratòria: 1.120 hectàrees

El passat 17 de gener es va aprovar una primera suspensió de tramitacions de nous instruments de planejament i de gestió, així com de la concessió de llicències d'obra nova. Afecta 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, des de llavors, no es poden tramitar ni projectes d'urbanització ni de reparcel·lació i que els ajuntaments tampoc poden atorgar llicències per començar noves edificacions en els sectors i sòls afectats per la suspensió. La moratòria no va paraitzar obres d'urbanització o de construcció que ja estiguessin autoritzades en els sectors afectats.

Aquella suspensió va afectar 43 sectors de sòl urbanitzable que sumen més de 270 hectàrees de superfície i 850 hectàrees més de sòls classificats com a urbans. Tots, situats a primera línia de mar i en pendent de 14 municipis litorals.

Cal matisar que, si durant la redacció del Pla director s'evidencia que la moratòria és innecessària en algun àmbit concret, es deixarà sense efecte.

## Segona moratòria

L'avanç del PDU aprovat avui inclou una extensió d'aquella moratòria. Serra ha explicat que "l'objectiu de la moratòria és crear les condicions per poder treballar" el Pla director "i salvaguardar tot el que puguem del paisatge del litoral gironí". Per tant, se suspèn la tramitació de nous instruments de planejament i de gestió i l'autorització de noves llicències d'edificació en:

1. **Un total de 80 dels 165 sectors de sòl urbanitzable que examinarà el Pla director.**

Concretament, són 69 sectors residencials, que sumen 801,1 hectàrees i on s'hi podrien construir 12.020 habitatges, i 11 sectors d'activitat econòmica que sumen 109,94 hectàrees de superfície. *(Veure el llistat detallat en l'annex).*

2. **Un total de 8 nous sectors de sòl urbà no desenvolupat situats en primera línia de mar que no s'havien inclòs en la primera moratòria.** Tot i que no estan situats en terrenys amb pendent, es considera que podrien generar un important impacte paisatgístic. Sumen 45,91 hectàrees i podrien acollir 237 habitatges.

Es troben situats a Llançà, el Port de la Selva, Cadaqués, l'Escala, Begur (2 sectors), Palafrugell i Lloret de Mar.



Com en el cas de la primera moratòria, no es paralitzen obres d'urbanització o de construcció que ja estiguin autoritzades. La durada màxima d'aquesta segona suspensió és, igualment, d'un any ampliable a un altre.

### **La tramitació del PDU**

Ara, l'avanç del Pla director se sotmetrà a informació pública "**per a tota la ciutadania, tot i que no estem obligats per llei**", ha volgut ressaltar Serra. També se sotmetrà a consulta dels ajuntaments afectats durant un mes i s'iniciarà el procediment d'avaluació ambiental. El resultat d'aquests tràmits servirà per donar forma al document que es portarà a aprovació inicial de la Comissió territorial d'urbanisme de Girona.

Un cop aprovat inicialment, se sotmetrà un segon cop a informació pública perquè tant la ciutadania com els ajuntaments afectats puguin presentar les al·legacions que considerin. Un cop estudiades les al·legacions i incorporades, si s'escau, al text, la Comissió d'urbanisme de Girona en farà l'aprovació provisional i elevarà el document a la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya per al seu preceptiu informe final. El conseller de Territori i Sostenibilitat signarà l'aprovació del Pla director, que es publicarà al DOGC i entrarà en vigor al dia següent.

**13 de febrer de 2019**