Publicat a *COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA* (https://arquitectes.cat)

La Generalitat aprueba provisionalment el Plan de protección de la Costa Brava [1]



© Wikipedia

Publicat:
27 novembre 2020

El 19 de noviembre, la Comisión territorial de urbanismo de Girona aprobó provisionalmente el **PDU de revisión de suelos no sostenibles del litoral de Girona**, conocido como Plan de protección de la Costa Brava, en el que se han introducido algunos cambios respecto el documento aprobado inicialmente.

El PDU lleva a cabo dos tipos de actuaciones:

1. **Revisión de la sostenibilidad de 201 suelos donde se podría construir, situados en los 17 municipios de la Costa Brava que no tienen su planeamiento adaptado al contenido del Plan territorial parcial de las Comarcas Girona** (Portbou, Colera,

Llançà, Port de la Selva, Cadaqués, Roses, Sant Pere Pescador, L'Escala, Torroella de Montgrí, Pals, Begur, Mont-ras, Sant Feliu de Guíxols, Santa Cristina de Aro, Tossa de mar, Lloret de mar y Blanes).

2. **Mejora de la integración paisajística de los suelos con edificaciones aisladas a 22 municipios litorales de Girona**. Se fijan unas directrices de integración paisajística que se deberán cumplir en todos los municipios cuando se quieran construir viviendas aisladas (rodeados de jardín).

Criterios y estrategias del PDU

El objetivo del PDU es verificar si la urbanización prevista en cada suelo se considera sostenible o no, teniendo en cuenta el cumplimiento de cinco criterios:

1. Criterios territoriales: si se respeta la estrategia de crecimiento que marca para ese municipio el Plan territorial parcial de las Comarcas de Girona, aprobado en 2010;
2. Criterios urbanísticos: si el crecimiento se sitúa a continuación del núcleo urbano o si el terreno tiene pendiente;
3. Criterios sectoriales: si se respeta la normativa de protección ambiental y de riesgos naturales o tecnológicos, así como la Ley de Costas;
4. Criterios ambientales: si se ubica en un hábitat especialmente protegido, qué efectos tendría sobre el cambio climático, la posible interrupción de conectores ecológicos, el riesgo de incendios y las consecuencias en la naturalidad de la costa;
5. Criterios paisajísticos: si se respetan los objetivos de calidad paisajística del Catálogo de paisaje de las Comarcas de Girona.

Extinción, modificación o mantenimiento

El PDU **evitará la construcción de casi 15.000 viviendas** en espacios con valor paisajístico y ambiental, cerca de la mitad de los que se podrían edificar con el planeamiento municipal vigente. Propone tres tipos de actuaciones:

1. **Ámbitos a extinguir:** Propone que 84 ámbitos vuelvan a formar parte de la red de espacios abiertos, dado que su desarrollo supondría una extrema contradicción con los criterios de sostenibilidad que debe tener de un asentamiento urbano. Suman un total de 907 hectáreas de superficie y se impide la construcción de unos 11.000 viviendas;

2. **Ámbitos a modificar:** Son aquellos que contradicen algunos de los criterios para convertirse en un asentamiento urbano y se pueden modificar parámetros como la superficie que abarca, los usos permitidos, la densidad, la edificabilidad, la tipología de los edificios, su disposición o las cesiones urbanísticas, entre otros. El PDU apuesta por cambiar las condiciones de desarrollo de 56 ámbitos, que suman 551 ha y tienen un potencial de 6.830 viviendas;

3. **Ámbitos a mantener:** Son aquellos que no entran en contradicción con los criterios del PDU y, por tanto, no se modifican. No obstante, se les pone como condición que cumplan una serie de directrices de integración paisajística cuando se desarrollen. Son 61 ámbitos que suman 436 ha y un potencial de 6.000 viviendas.

Tramitación del PDU y moratoria de licencias

Una vez aprobado provisionalmente, el PDU deberá recibir el informe favorable de la Comisión de Territorio de Cataluña, que prevé reunirse el próximo mes de diciembre. Con

este último visto bueno, el consejero de Territorio y Sostenibilidad podrá firmar la aprobación definitiva y el Plan se publicará en el DOGC para su entrada en vigor.

La Comisión de urbanismo aprobó dos moratorias de nuevas licencias de obra e instrumentos de planeamiento para evitar que se pudiera urbanizar algún sector mientras el Departamento de Territorio y Sostenibilidad trabajaba en el PDU. Con la aprobación inicial, ya se levantó la moratoria en aquellos sectores donde el Plan no preveía ningún cambio. La moratoria seguirá vigente para los sectores que se desclasifican o se modifican hasta que el Plan entre en vigor, momento en que regirá el nuevo planeamiento.

Source URL: https://arquitectes.cat/ca/node/35080

Links
[1] https://arquitectes.cat/ca/node/35080