



Vista de la façana de Sant Pol de Mar des de la Riera. P. Sauleda

El segon Pla director urbanístic del sistema costaner: una intervenció als sòls urbanitzables delimitats sense pla parcial aprovat

PER: JOAN LLORT I CORBELLA, director general d'Urbanisme

Al llarg del procés d'elaboració i tramitació del primer Pla director del sistema costaner, i especialment quan es fa l'anàlisi comparada de l'estat del territori amb les previsions del planejament municipal vigent, va esdevenir necessari redactar un segon document que valorés amb precisió quins eren els efectes que comportaria l'execució d'aquest planejament i com aquests es contraposen amb els objectius establerts pel primer pla director.

Així va néixer el Pla, que, per tal de ser precís amb l'àmbit territorial pertinent, s'anomena "Pla director urbanístic dels àmbits del sis-

tema costaner integrats pels sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat". El conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 28 de maig de 2004, va resoldre la iniciació dels treballs de formulació i va encarregar la redacció del document a la Secretaria de Planificació Territorial.

METODOLOGIA

Establert l'àmbit, ens calia conèixer-ne l'abast, quants sectors teníem a Catalunya classificats com a sòls urbanitzables delimitats sense pla parcial aprovat dins de l'àmbit del front costaner. De l'anàlisi del planejament vigent, en va resultar que en aquesta situació



geogràfica i alhora jurídica i urbanística hi havia a Catalunya 205 sectors que s'escampen al llarg de tota la costa, emplaçats en 61 municipis i que suposen un total de 3907 ha.

Identificat l'àmbit físic d'aquest Pla, és hora d'avaluar-ne els efectes i els riscos del desenvolupament. Era necessari, doncs, objectivar les finalitats i concentrar la nostra capacitat d'intervenció al servei d'uns objectius prioritaris que convenia precisar. Així va aparèixer el decàleg que calia respectar:

1. Respectar les determinacions del Pla director urbanístic del sistema costaner (PDSUC) relatives a les "Unitats territorials de regulació costanera" (UTR-C).
2. Atendre la relació del sector amb l'actual nucli urbà i el model urbanístic vigent.
3. Evitar la continuïtat dels fronts urbans.
4. Fer prevaler la temporalitat o la programació del planejament.
5. Evitar la creació de nou sòl edificable isolat i majoritàriament envoltat d'espais de significat valor ambiental.
6. Afavorir la connexió ecològica entre espais declarats d'interès natural i els d'especial qualitat paisatgística i ambiental.
7. Assegurar la connexió costa-interior mitjançant la preservació dels espais lliures.

8. Protegir els sistemes hidràulics.
9. Preservar el patrimoni col·lectiu.
10. Fomentar tipologies que permeten alliberar sòl.

Aquests criteris, emprats a manera de sedàs, ens assenyalen amb precisió quins dels 205 sectors contravenen l'assoliment de la totalitat dels objectius perseguits. D'aquesta manera se'ns presenta un àmbit de treball que centra des d'aquest moment tot el nostre esforç en el reconeixement territorial, en l'anàlisi de les alternatives al planejament i, si escau, en la determinació, sovint imprescindible, de procedir a la desclassificació quan aquest és l'únic camí que garanteix el respecte als objectius enunciats.

INSTRUMENT

Amb la finalitat d'estudiar la formació del Pla director esmentat, el titular del Departament de Política Territorial i Obres Públiques va acordar suspendre, a l'empara de l'article 70.1 de la Llei d'urbanisme, la tramitació dels plans parcials urbanístics i l'atorgament de llicències per a obres i usos provisionals en els sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial resolt definitivament, compresos dintre d'una franja de 500 m d'amplada aplicada des de l'atermenament del domini públic marítimoterrestre.



Vista de Sant Carles de la Ràpita i el parc del Delta

Com a conseqüència de l'anàlisi duta a terme per a la definició dels objectius i els propòsits generals del Pla, l'àmbit territorial en aquesta fase inicial es va centrar en 50 sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial resolt definitivament, situats en un total de 28 municipis.

Durant el tràmit de consulta atorgat als ajuntaments afectats, varen presentar escrits d'al·legacions els 16 ajuntaments següents: Cadaqués, Begur, Palafrugell, Lloret de Mar, Pineda de Mar, Sant Pol de Mar, Mataró, el Masnou, Montgat, el Vendrell, Altafulla, Salou, Mont-roig del Camp, l'Ampolla, Deltebre i Alcanar.

L'àmbit territorial del Pla director proposat en els documents elaborats, com a conseqüència de l'anàlisi de les al·legacions i del treball més detallat realitzat, es va estendre a 44 sectors de sòl urbanitzable delimitat situats en un total de 22 municipis, amb una superfície global de 656 ha. Respecte al document d'objectius i criteris, s'hi van excloure 3 sectors, corresponents a 3 municipis, que ja disposaven de pla parcial aprovat definitivament. Per altra banda, en 7 sectors, corresponents a 6 municipis, es va considerar suficient per assolir els objectius de protecció del litoral l'aplicació de la normativa genèrica que estableix el primer Pla director urbanístic del sistema costaner. Així mateix, es va creure convenient incorporar-hi 4 nous sectors, corresponents a dos municipis, atenent les seves peticions.

El document elaborat per a l'aprovació inicial conclou que aquests 44 sectors han de ser objecte necessàriament de preservació total o parcial en les seves condicions naturals i, en conseqüència, estableix la normativa necessària per protegir i posar en valor aquestes condicions.

En concret, en 28 dels 44 sectors el Pla director va establir que el planejament general urbanístic municipal haurà de classificar tot el seu àmbit –i en el cas de dos sectors més, part del seu àmbit–, com a sòl no urbanitzable costaner, i determina la seva integració a l'àmbit de les Unitats territorials de regulació (UTR-C) immediates, definides pel Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC-1) esmentat.

En els altres 14 sectors, el Pla director va concloure que s'hi podia mantenir el seu règim actual de sòl urbanitzable delimitat (de manera total en 13 dels sectors i parcial en un), però estableix determinacions específiques per al planejament urbanístic que els desenvolupi, delimitant els espais de cada sector que s'hauran de preservar amb la qualificació de sistema d'espais lliures públics i establint directrius per assegurar la implantació paisatgística correcta de les edificacions permeses, acotant, en alguns casos, els aprofitaments urbanístics fins ara vigents.

Així, el pla aprovat inicialment protegeix 422 ha amb el règim de sòl no urbanitzable i 118 ha més amb la condició d'espais lliures.

Municipi	Sector	Denominació	
Portbou	1	Clau-16	Corna Morisca
Llançà	2	SUP-9	Canyelles (Cap de Ras)
Cadaqués	3	Sector 9 sub2	Port Lligat
	4	Sector 7	Quatre Camins Nord
	5	Sector 8	Quatre Camins Sud
	6	Sector 13	Racó des Calders
	7	Sector 3	Els Arrels 1
	8	SUS(C)-12	La Gaviota
	9	SUS(C)-11	Las Palmeras
Sant Pere Pescador	10	SUS(C)-10	Las Dunas
	11	SUS(C)-9	La Ballena Alegre
Begur	12	S-8	Sa Riera
Palafrugell	13	Pa 2.2	Puig Cruí I
	14	Pa 2.3	Puig Cruí II
Calonge	15	Clau 3a5	El Collet Est
Lloret de Mar	16	S-3 A-1	Cala Banys
Pineda	17	PP-1	Pineda Centre
Canet de Mar	18	U.5.a	Càmping Globo Rojo
Sant Andreu de Llanereres	19	PP-10	Sant Pere Nord
Cabrera de Mar	20	UP-10	Costa
El Masnou	21	PP-7	Voramari II
Montgat	22		Pla de Montgat Sud
Vilanova i la Geltrú	23	S-3.10	La Muntanyeta
El Vendrell	24	SUND-16	Les Madrigueres
Tarragona	25	PP-28	Mas Rabassa
	26	PP-27	La Bota-Màs Clarà
Mont-roig del Camp	27	Sector 25	Platja de la Pixerota I
	28	Sector 26	Platja de la Pixerota II
	29	Sector 27	Platja de la Pixerota III
	30	Sector 32	Platja de Rifà I
	31	Sector 33	Platja de Rifà II
	32	Sector 34	Platja de Rifà III
	33	Sector 37	Platja de Rifà IV
	34	Sector 57	Càmping Miramar
	35	Sector 59	Barranc de l'Estany Salat I
36	Sector 60	Barranc de l'Estany Salat II	
L'Ametlla de Mar	37	Sector H	Nova Ametlla
	38	Sector G	L'Estany Nord
	39	Sector I	Punta de l'Àliga
L'Ampolla	40	PP-4	Cala Maria
Deltebre	41		Des. Turístic. Riumar IV
	42		Des. Turístic. Riumar I
Alcanar	43	PP-5	Les Delícies Sud
	44	PP-9	Barranc de la Martinenca

No obstant l'anterior, en els sectors dels quals el Pla director aprovat inicialment permetia la seva transformació urbanística en determinades condicions, s'admet la tramitació dels corresponents plans

parcials urbanístics en desenvolupament del planejament urbanístic general municipal, sempre que, a més, compleixin les condicions específiques que estableix el Pla director en la fitxa normativa corresponent. Aquests sectors són els següents:

Municipi	Sector	Denominació	
Portbou	1	Clau-16	Corna Morisca
Cadaqués	3	Sector 9 sub2	Port Lligat
	4	Sector 7	Quatre Camins Nord
	5	Sector 8	Quatre Camins Sud
	6	Sector 13	Racó des Calders
Calonge	15	Clau 3a5	El Collet Est
Lloret de Mar	16	S-3 A-1	Cala Banys
Pineda	17	PP-1	Pineda Centre
Sant Andreu de Llanereres	19	PP-10	Sant Pere Nord
Vilanova i la Geltrú	23	S-3.10	La Muntanyeta
El Vendrell	24	SUND-16	Les Madrigueres
Tarragona	26	PP-27	La Bota-Màs Clarà
Deltebre	41		Des. Turístic. Riumar IV
	42		Des. Turístic. Riumar I

PROPOSTES

Cada un d'aquests 44 sectors va ser motiu d'una anàlisi detallada amb la finalitat d'intentar assolir el màxim grau de consens possible, tant per a aquells sectors que el Pla proposa desclassificar, com per a aquells en què es creu necessari reconsiderar els paràmetres establerts i determinar una ordenació precisa que garanteixi el màxim respecte als objectius esmentats.

Amb aquesta finalitat es treballa cada un dels sectors, considerant prevalent que els sòls destinats a cessions, com a espais lliures públics, constitueixen un grau de protecció sovint molt més alt que l'establiment, que pot ser temporal, del règim de sòl no urbanitzable.

És així com s'explica que al llarg del període d'informació pública sis dels sectors que havien estat assenyalats com a àmbits per desclassificar amplien la llista d'aquells per als quals el Pla estableix amb caràcter normatiu la posició i l'extensió dels espais lliures.

Aquests sectors són els següents:

Municipi	Sector	Denominació	
Cadaqués	12	S-8	Sa Riera
Cabrera de Mar	20	UP-10	Costa
Montgat	22		Pla de Montgat
Tarragona	25	PP-28	Mas Rabassa
L'Ampolla	40	PP-4	Cala Maria
Alcanar	43	PP-5	Delícies Sud
	44	PP-9	Barranc de la Martinenca

“ EL PLA
PROTEGEIX 312 HA
EN LES QUALS
ES PODRIEN
IMPLANTAR FINS A
4.500 HABITATGES

Per a cada un d'aquests sis sectors, el percentatge de sòl públic garantit i, sobretot, la seva posició estratègica pel que fa a la preservació del paisatge fan que l'ordenació esdevingui un model de respecte a aquest territori únic, alhora que permeten el desenvolupament mesurat de les previsions del planejament.

El document fou sotmès a informació pública i audiència posterior als ajuntaments afectats. D'aquests tràmits es varen obtenir 56 al·legacions de particulars i 15 al·legacions dels ajuntaments següents: Portbou, Llançà, Cadaquès, Begur, Palafrugell, Calonge, Lloret de Mar, Canet de Mar, Cabrera de Mar, Montgat, Tarragona, l'Ametlla de Mar, l'Ampolla, Deltebre i Alcanar. El baix grau de rebuig obtingut ens va permetre constatar el nivell d'acceptació; ja ens havia passat el mateix amb el primer document, que el Pla motiva en el món local, atès que el Govern entén que la preservació de la costa és una prioritat que abasta objectius de caràcter econòmic, urbanístic, històric i patrimonial, a més dels que són obvis, com ara els que tenen com a finalitat una major protecció del medi i del seu paisatge i els que entenen aquest darrer com el valor la pèrdua del qual nega l'existència de la resta.

De tot plegat va resultar la preservació de vint-i-quatre sectors: vuit a les comarques de Girona, dos a les de Barcelona, deu a les de Tarragona i quatre a les Terres de l'Ebre. En total suposen una àrea de 312 ha en les quals es podrien implantar fins a 722.442 m² de sostre i 4.500 habitatges. A més, la reconsideració dels paràmetres i les condicions de desplegament de vint sectors més: vuit a les comarques de Girona, cinc a les de Barcelona, tres a les de Tarragona i quatre a les Terres de l'Ebre.

Aquest segon Pla director urbanístic del sistema costaner ha esdevingut una eina de coincidència d'objectius del Govern, del món local i de la societat, que han volgut fer-ne un esforç de gestió i coincidència d'interessos que ha permès fer un pas endavant en el respecte al nostre entorn pròxim, el territori costaner.

Aquest document fou coordinat per Jordi Casso i Samsó, un gestor eficaç i persistent, perseguidor de consensos impossibles. Sense la seva aportació el Pla no hauria estat el mateix.

Fotografia de l'Escala l'any 1950. Institut Cartogràfic de Catalunya, Fons Cuyàs

