

El Pla director urbanístic de la Costa Brava

El punt d'inflexió

El Pla director de la Costa Brava es pot considerar un punt d'inflexió perquè revisa i limita el creixement de disset plans urbanístics municipals, tot extingint la possibilitat de construir prop de quinze mil habitatges i preservant més de mil tres-cents hectàrees de sòl. També regula la integració paisatgística de les edificacions aïllades.

Text > **SERGI NUSS GIRONA**, membre del grup de recerca APTA de la UdG i expresident de SOS Costa Brava

L'any 2004 va tenir lloc el III Debat Costa Brava i va concloure amb el «decidit suport del nou Govern de la Generalitat a la sostenibilitat del territori, amb la seva decisió de decretar una moratòria en la construcció al litoral i la creació de nous espais protegits, i de l'altra, per la consolidació, rellevància i consideració pública entre les institucions i organismes implicats dels col·lectius ecologistes i la legitimitat de les seves demandes» (De Pablo, REVISTA DE GIRONA, núm. 225).

Han fet falta quinze anys i el sorgiment de SOS Costa Brava (2018) perquè la Generalitat aplicués l'esmentada moratòria i actués d'una manera decidida contra una nova onada de construcció al litoral. El Pla director urbanístic de la Costa Brava de 2021 (PDCB d'ara endavant) parteix de constatar que «els paisatges costaners han estat els més desitjats i, alhora, els més banalitzats i danyats pels processos d'ocupació de les àrees costaneres [...] a més és el que major pressió urbanística pateix de totes les comarques gironines» (Avanç del PDCB, 2019).

Abans del PDCB, la Costa Brava concentrava el 28 % (469) de tots els sectors d'extensió urbana del territori gironí. Sòls urbans i urbanitzables abastaven el 18 % dels vint-i-dos municipis litorals, en contraposició al 6 % per al conjunt de les comarques de Girona, i a la façana marítima la suma arribava al 42 % i al 46 % dels primers cent i cinc-cents metres de costa, respectivament.

Malgrat que els municipis costaners constitueixen només el 12 % del territori gironí, acumulen el 36 % del potencial romanent d'habitatges (més de trenta-cinc mil). El PDCB ha estat l'instrument per començar a redreçar aquesta situació, avaluant aspectes bàsics de desenvolupament sostenible dels sòls d'extensió urbana dels plans urbanístics dels municipis litorals.

Gairebé la meitat del sòl

En essència, el PDCB revisa el 43 % dels sectors de sòl urbà o urbanitzable de la Costa Brava que presenten conflicte amb: a) els principis d'urbanisme sostenible (continuitat, compacitat, complexitat i preservació de sòls amb pendent igual o superior al 20 %), i b) proteccions territorials (en matèria ambiental i de riscos naturals i



>> Urbanització Sa Guarda de Cadaqués. (Foto: DIPUTACIÓ DE GIRONA. INSPA. PERE DURAN.)



>> Canals de la urbanització d'Empuriabrava. (Foto: DIPUTACIÓ DE GIRONA. INSPAÍ. PERE DURAN.)

EL PDCB és sens dubte un punt d'inflexió a la Costa Brava i marca l'inici d'un nou camí per al litoral gironí

tecnològics). En total, són dos-cents un sectors —cent seixanta-sis de sòl urbanitzable i trenta-cinc de sòl urbà—, i per evitar un efecte de crida pel que fa a sol·licituds de llicències, en paral·lel a la redacció es van declarar dues suspensions de llicències. Una per a l'edificació al llarg dels primers cinc-cents metres de costa i l'altra sobre els sectors sotmesos a revisió pel pla mateix. Després de dos anys de tramitació i debat amb els ajuntaments, la societat civil (SOS Costa Brava, en particular) i als mitjans, el 2021 es va aprovar el PDCB i es va establir la determinació de classificar setanta-cinc àmbits com a sòl no urbanitzable dins el sistema d'espais oberts (i de qualificar onze sectors addicionals que ja havien estat desclassificats pel Pla director urbanístic del sistema costaner de 2005). I per a cinquanta-sis àmbits més, es van ordenar directrius de reducció de l'edificabilitat o de modificació dels paràmetres urbanístics per minimitzar determinats impactes.

L'impacte del PDCB ha estat molt variat entre els municipis. Destaca per damunt de tots Roses, amb la desclassificació de més de cinc mil cinc-cents habitatges, seguit de Lloret, l'Escala, Pals i Santa Cristina d'Aro, amb unes

extincions per damunt dels mil vuit-cents immobles al primer i més de mil dos-cents al darrer. En aquests cinc municipis es concentra el 80 % de l'escapçada d'habitatges de tot el pla. Per contra, poblacions com Llançà, el Port de la Selva, Cadaqués o Tossa de Mar, en entorns paisatgístics molt sensibles, ja molt tensats en l'àmbit urbanístic i turístic, i amb problemes de recursos hídrics, han mantingut possibilitats d'expansió que oscil·len entre prop de vuit-cents i més de mil quatre-cents noves unitats residencials futures. Begur, objecte de múltiples denúncies i mobilitzacions ecologistes per projectes urbanístics molt polèmics, com ara els Jardins de Sa Riera Living i les urbanitzacions de l'antiga pedrera de s'Antiga i del puig Montcal (dins d'espai PEIN), ha reduït en gairebé set-cents habitatges el seu potencial edificador, amb l'èxit prominent de la salvaguarda de la cala d'Aiguafreda, on s'havien previst més de dues-cents cinquanta cases en setanta hectàrees de circ forestal. És també una gran fita d'aquest pla el rescat de la cala Morisca, a Tossa de Mar, després de vint-i-cinc anys de mobilitzacions per salvar-la.

El PDCB és sens dubte un punt d'inflexió a la Costa Brava i marca l'inici

d'un nou camí per al litoral gironí, el del decreixement urbanístic. Malgrat el pla, el camp per córrer en la construcció continua enorme, amb més de quinze mil habitatges potencials als disset municipis revisats, i una xifra similar als cinc no revisats. Ara, la responsabilitat passa a mans dels ajuntaments, per engegar revisions de caràcter general d'adopció del pla i per fer front als reptes del segle XXI, com ara la resiliència climàtica i hídrica, la transició energètica integrada al paisatge, la prioritització de la dimensió social de l'urbanisme (l'accés a l'habitatge, la regeneració dels centres urbans, la mobilitat sostenible) i el fre a la massificació turística. Santa Cristina d'Aro ha obert la via amb un pla que desclassifica unes dues-cents hectàrees de sòl, a conseqüència d'una sentència judicial. Cadaqués i Begur han estat els següents a entomar el procés. Restarem amatents a les seves propostes per valorar fins a quin punt han copsat el nou escenari i esdevenen els referents per seguir. Les informacions preliminars fan entreveure que el *business as usual* continua predominant i serà necessari el concert contestatari de la societat civil per avançar cap a un nou rumb urbanístic.