

La Costa Brava es prepara per a un temporal de formigó

Una plataforma de 27 entitats alerta de diversos projectes amb impacte i la Generalitat suspendrà aquest 2019 llicències en 263 sectors urbanístics susceptibles de ser protegits

Desenes de projectes urbanístics s'han activat o s'han començat a tramitar en els últims mesos, alguns dels quals amb un impacte notable sobre zones forestals o de la franja litoral de la Costa Brava que encara es mantenen verges. La gran majoria tenen cobertura dins dels planejaments dels 22 municipis costaners de l'Empordà i la Selva, en sòls urbanitzables que sovint estaven pendents de desenvolupar des de la dècada dels setanta i que cap consistori havia gosat desprogramar en les revisions posteriors. Però diverses entitats ecologistes que actuaven en clau local alerten dels efectes d'aquesta segona gran onada de formigó i segones residències sobre paisatges que havien resistit tres dècades enrere. Per fer pressió, els conservacionistes s'han agrupat en la plataforma SOS Costa Brava, que es va constituir a l'estiu i que ja aplega 27 associacions.

La mobilització, per ara, ha arrencat el compromís de la Generalitat de suspendre noves llicències durant un any en els 263 sectors susceptibles de ser urbanitzats. Inicialment el registre vorejava els dos centenars, però el conseller de Territori, Damià Calvet, va elevar l'abast del pla director urbanístic (PDU) de revisió de sòls no sostenibles, que el departament vol impulsar amb vista a la primavera. La intenció, en paraules de Calvet, és "poder desclassificar molts dels sectors amb més impacte i reconduir la situació de molts altres".

Canvi de tendènciaLa lenta recuperació del sector immobiliari, després de l'esclat de la bombolla, havia donat una dècada de treva al litoral. Però com que alguns terrenys estaven en mans de promotors locals o forans que –per fallida o problemes econòmics– se n'han després durant la crisi, nous grups d'inversió i fins i tot fons internacionals han pogut adquirir algunes de les parcel·les en mans de bancs o de la Sareb a preus competitius.

En molts dels projectes que s'han posat en marxa, empesos, a més, per les bones perspectives del sector residencial de luxe, la complexitat de l'orografia havia fet que els propietaris avancessin primer obres més senzilles i al ritme d'una demanda més local. Però ara, amb facilitats per comercialitzar les finques a través d'internet, el mercat s'ha estès arreu del món i els costos són un problema secundari per a les empreses. L'edificació en turons de Begur i en zones forestals de pendents pronunciats a Tamariu i Llafranc, així com a prop del cap de Creus –Llançà i Cadaqués–, garanteix unes vistes exclusives, però és un dels factors que, des de SOS Costa Brava, l'advocat Eduard de Ribot argumenta que entren en contradicció amb els paràmetres de la llei d'urbanisme, que limita l'edificació sobre pendents màxims del 20%, en sòls forestals i en parcel·les sense continuïtat amb les trames urbanes. Aquests són els factors que Calvet ha posat sobre la taula per estudiar la descatalogació d'alguns sòls edificables a partir de l'avanç del PDU, però hi ha una altra circumstància que ho dificulta: només 11 dels 22 municipis afectats tenen els POUM adaptats a la llei urbanística del 2003. En altres indrets, s'aplicarà també la legislació estatal de Costes, en què SOS Costa Brava critica que la delimitació efectiva de la zona de protecció marítimoterrestre, que posa fre a les edificacions en primera línia, no s'ajusta als preceptes legals en zones abruptes de penya-segats arran de costa. Pressions oposadesSOS Costa Brava ha engegat una batalla jurídica, amb al·legacions, recursos administratius i denúncies –als consistoris– i alguns casos que ja han fet arribar als jutjats. I els promotors no s'estan de braços plegats. Allà on tenien llicències per començar a treballar, com en els projectes de la pedrera de S'Antiga –24 habitatges de luxe– i els jardins Sa Riera Living –52 cases ja a la venda entre 491.000 i 652.000 euros–, fa mesos que les obres avancen. I és que la moratòria no afectarà totes les obres en curs, ja començades.

Aquesta circumstància havia provocat que a Tamariu el govern local deixés sobre la taula l'aprovació definitiva d'un complex residencial de 33 xalets a Aigua Xelida. El regidor d'Urbanisme, Jaume Palahí, avançava a finals de novembre que s'esperarien a l'avanç del PDU per determinar-ne la viabilitat, aprofitant que l'inici d'obres estava pendent d'una nova llicència. L'antiga, del 2006, havia caducat. Però la promotora Aiguacel, que ja ha comercialitzat sobre plànol més de la meitat dels xalets (a preus d'entre 1,14 i 1,24 milions per finca) i n'havia anunciat l'entrega al llarg d'aquest mateix 2019, va engegar al solar una tala de desenes d'arbres i diversos moviments de terres a finals d'any.

L'advocat de la promotora defensa que només han iniciat treballs d'urbanització, i que el darrer decret sobre el reglament de la protecció urbanística preveu aquesta possibilitat amb una simple comunicació a l'Ajuntament, que van registrar el 24 de desembre, el dia abans de Nadal i amb bona part del Departament d'Urbanisme de vacances. L'alcalde, Josep Piferrer, després que la plataforma alertés dels treballs diumenge passat, en va ordenar la paralització dimecres al matí. L'empresa ho ha acatat i ha retirat la maquinària, però prepara al·legacions per dirimir si poden continuar, per bé que l'inici de l'edificació sembla que haurà d'esperar.

Arran d'aquests fets, i dels moviments que també han criticat a cala Morisca (Tossa de Mar), on SOS Costa Brava ha censurat les aprovacions al novembre dels projectes de reparcel·lació i urbanització, De Ribot assenyalava fa un parell de setmanes, en un acte de la plataforma a Girona, que "hauria estat més convenient no anunciar una moratòria amb un horitzó de tres mesos", atès que encara han precipitat més alguns moviments.

La plataforma recapta fons per als litigis i no obvia l'escenari preelectoral als municipis. Sergi Nuss, un dels portaveus de SOS Costa Brava, assenyalava que caldrà que la ciutadania de cada població pressioni perquè els diferents candidats es comprometin, abans dels comicis, a ser exigents per preservar el territori.

Publicat a:

-El Punt Avui. Girona 06-01-2019, Pàgina 6

-El Punt Avui. Nacional 06-01-2019, Pàgina 6

Font del document:

<http://www.elpuntavui.cat/territori/article/6-urbanisme/1530669-la-costa-brava-es-prepara-per-a-un-temporal-de-formigo.html>