



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN
ECOLÓGICA Y EL RETO
DEMOGRÁFICO

SECRETARÍA DE ESTADO DE
MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE LA
COSTA Y EL MAR

SERVICIO PROVINCIAL DE
COSTAS EN GIRONA

I N F O M E

S/REF: DL-13-GI

N/REF: DL18-01

REF/GTAT:

ASUNTO: Informe técnico. Clasificación del suelo a la entrada en vigor de la LC del municipio Cadaqués.

DESTINATARIO:

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE DPMT

PZ. SAN JUAN DE LA CRUZ, 10

28003 MADRID

ASUNTO: Solicitud de modificación de la Servidumbre de Protección en varios tramos del término municipal de Cadaqués conforme lo dispuesto en el Artículo 23 y la disposición transitoria tercera punto 3 de la Ley 22/1988, de Costas.

Con fecha 9 de julio de 2024 este Servicio provincial solicita a la Dirección que se autorice la incoación del expediente para la rectificación de la línea representativa de la servidumbre de protección en el Término Municipal de Cadaqués.

Con fecha 16 de julio de 2024 el Ayuntamiento de Cadaqués ha solicitado que se proceda a adecuar el VISOR del MITERD de acuerdo con los informes técnicos que adjuntan a la solicitud.

CONSIDERACIONES:

De acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria tercera punto 3 de la Ley 22/1988, de Costas, en la que se establece que “**los terrenos clasificados como suelo urbano a la entrada en vigor de esta ley estarán sujetos a las servidumbres establecidas en ella, con la salvedad de que la anchura de la servidumbre de protección será de 20 metros. No obstante, se respetarán los usos y construcciones existentes, así como las autorizaciones ya otorgadas, en los términos previstos en la disposición transitoria cuarta**”.

A tal efecto, se ha procedido a realizar los trabajos para determinar **qué suelo estaba clasificado como urbano a la entrada en vigor de la LC** dentro del término municipal de Cadaqués.

Por ello se ha consultado el **Plan General de Ordenación del Municipio** que fue **aprobado definitivamente el 17 de julio de 1987** y publicado el 25 de marzo de 1987, antes de la aprobación de la vigente Ley de Costas y que sigue **VIGENTE en la actualidad**.

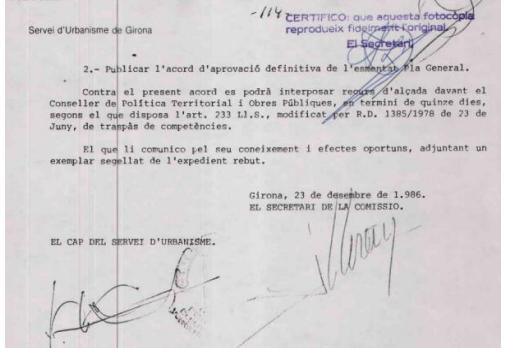
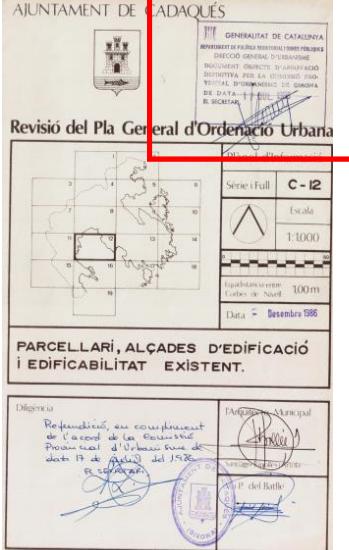
La documentación consultada para realizar la propuesta de modificación es:

- **Plan General de Ordenación del Municipio aprobado definitivamente el 17 de julio de 1986** y publicado el 25 de marzo de 1987:





Diligencia del Secretario de la Comisión provincial de Urbanismo de Girona de fecha 17 de julio de 1987:

	
-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

- **Plan Territorial de las Comarcas Gironines** aprobado definitivamente el 15 de octubre de 2010.
- Visor actualizado: **Mapa Urbanístico de Catalunya**.
- **Plan Director de Suelos No Sostenibles** de la Provincia de Girona aprobado definitivamente el 28 de enero de 2021.

En la actualidad este Servicio Provincial dispone de **cartografía digitalizada** de los tramos de deslinde del Término Municipal de Cadaqués, pero esta cartografía no fue no ratificada, y es la utilizada como herramienta de trabajo para emitir los informes y las certificaciones de expedientes relacionados con la gestión del DPMT y en expedientes de obras.

Por otro lado, en el visor del MITERD se han grafiado las líneas de DPMT y Servidumbre de Protección y se ha detectado que en algunas zonas son coincidentes con la cartografía digital del Servicio Provincial.

Por ello, se ha procedido a realizar un análisis comparativo entre el planeamiento urbanístico a la entrada en vigor de la Ley de Costas, la línea de Servidumbre de Protección que consta en el visor del MITERD y el planeamiento urbanístico vigente en la actualidad.

Del este análisis se han detectado las siguientes incidencias que se solicita sean enmendadas:

(Para mayor comprensión de la propuesta realizada indicar que:

- La línea de color rosado se corresponde con la línea de VISOR del MITECO.
- La línea de color amarillo se corresponde con la línea del VISOR del MITECO que hay que modificar.
- La línea de color rojo se corresponde con la nueva PROPUESTA de situación de la SERVIDUMBRE de PROTECCIÓN.
- La trama de color gris oscuro se corresponde con el suelo clasificado como urbano por el Plan General del Cadaqués a la entrada en vigor de la LC: 
- La trama de color marrón oscuro se corresponde con el suelo clasificado como urbano por el Mapa Urbanístico de Catalunya: 
- La trama de color crema claro se corresponde con el suelo clasificado como urbanos por el Plan Territorial de las Comarcas Gironines: 

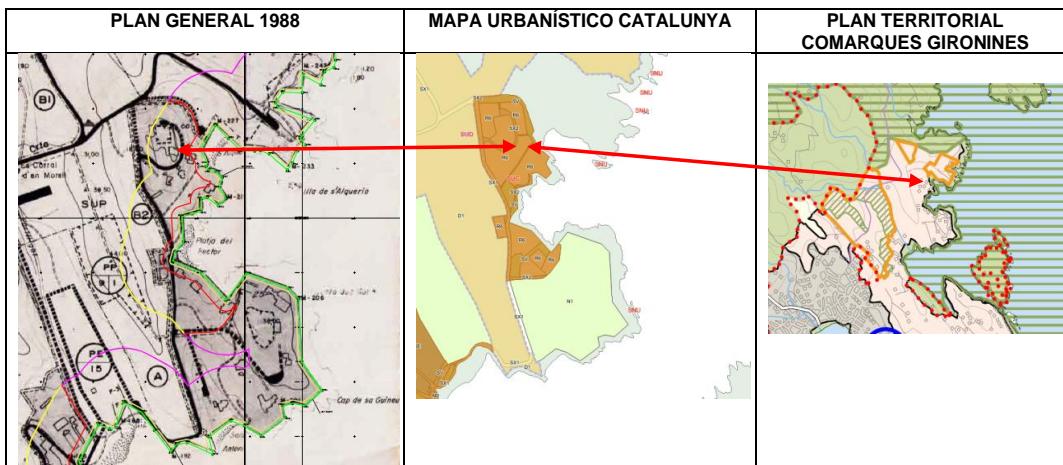




- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN NÚMERO 1:

Modificar la SP y grafiarla a 20 metros del DPMT:

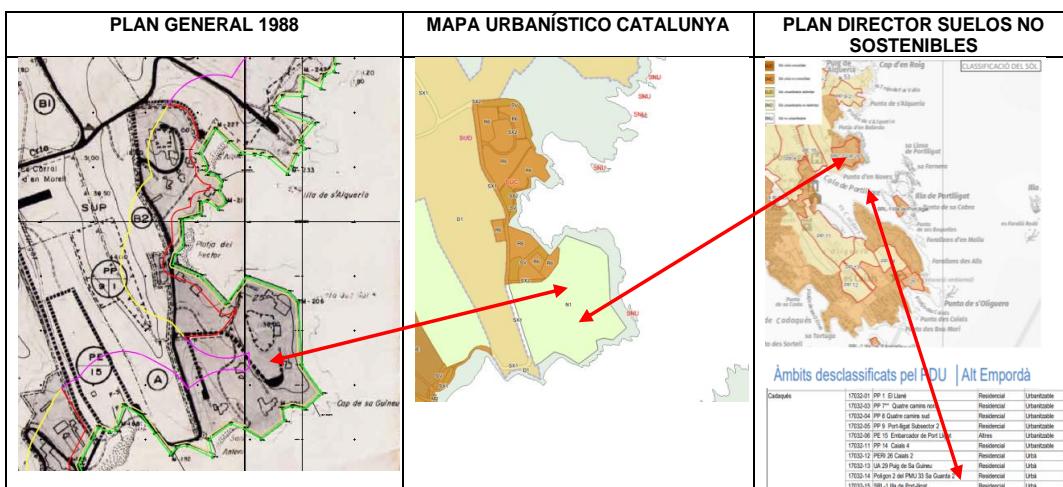
Se propone modificar la Servidumbre de Protección representada que en el VISOR está grafiada a 100 metros con respecto del DPMT y grafiarla a 20 metros teniendo en cuenta que, en esta zona, el suelo estaba **clasificado como urbano, por el vigente Plan General de Cadaqués**, a la entrada en vigor de la Ley de Costas y que, en la actualidad, sigue estando **clasificado como suelo urbano**:



- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN NÚMERO 2:

Mantener la SP a 100 metros del DPMT:

Se propone mantener la Servidumbre de Protección representada en el VISOR a 100 metros respecto del DPMT aunque en el Plan General de Cadaqués el suelo estuviera clasificado como suelo urbanos ya que esta zona, ha sido desclasificada por el Plan Territorial de los Suelos No Sostenibles de la provincia de Girona y en la **actualidad** está **clasificado como Suelo No urbanizable**:



Ambits desclassificats pel PDU | Alt Empordà

Catalunya		Residencial	Urbanizable
1703-01 PP 1 G Lland		Residencial	Urbanizable
1703-03 PP 17 Quatre canyes riu		Residencial	Urbanizable
1703-04 PP 8 Quatre canyes sud		Residencial	Urbanizable
1703-05 PP 10 Quatre canyes nord		Residencial	Urbanizable
1703-06 PE 10 Enterador de Port Lligat		Residencial	Urbanizable
1703-11 PP 14 Cala 4		Residencial	Urbanizable
1703-12 PER 20 Cala 33		Residencial	Urbanizable
1703-13 PP 13 Cala 33 de Gualta		Residencial	Urbanizable
1703-14 Puig 2 de PMU 33 Sa Guardia		Residencial	Urbanizable
1703-15 SRL 1 Ba de Port Agut		Residencial	Urbanizable



- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN NÚMERO 3:

Mantener la SP a 100 metros del DPMT:

Se propone mantener la Servidumbre de Protección representada en el VISOR a 100 metros respecto del DPMT aunque en el Plan General de Cadaqués el suelo estuviera clasificado como suelo urbanos ya que esta zona, ha sido desclasificada por el Plan Territorial de les Comarques Gironines y en la **actualidad está clasificado como Suelo No urbanizable dentro de la Red Natura 2000 y el Plan Especial de Interés Natural.**

PLAN GENERAL 1988	MAPA URBANÍSTICO CATALUNYA	PLAN TERRITORIAL COMARQUES GIRONINES
Este mapa muestra una sección del Plan General de Cadaqués de 1988. Se observan líneas verdes y rojas que marcan las servidumbres de protección y el DPMT. Se incluyen datos topográficos y referencias a carreteras como la N-34, la N-76 y la M-30. Se marcan distancias como 7,30, 6,30 y 22,00 metros.	Este mapa es un extracto del Mapa Urbanístico Catalunya que muestra la localización de la zona en cuestión. Se observan zonas de uso agrícola y forestal.	Este mapa muestra el Plan Territorial de les Comarques Gironines. Se observa que la zona originalmente clasificada como suelo urbano (en gris) ha sido re-clasificada como suelo no urbanizable (en verde). La servidumbre de protección (línea roja) permanece intacta.

- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN NÚMERO 4:

Modificar la SP y grafiarla a 20 metros del DPMT:

Se propone modificar la Servidumbre de Protección representada que en el VISOR está grafiada a 100 metros con respecto del DPMT y grafiarla a 20 metros teniendo en cuenta que, en esta zona, el suelo estaba **clasificado como urbano, por el vigente Plan General de Cadaqués**, a la entrada en vigor de la Ley de Costas y que, en la actualidad, sigue estando **clasificado como suelo urbano**:

PLAN GENERAL 1988	MAPA URBANÍSTICO CATALUNYA	PLAN TERRITORIAL COMARQUES GIRONINES
Este mapa muestra una sección del Plan General de Cadaqués de 1988. Se observan líneas verdes y rojas que marcan las servidumbres de protección y el DPMT. Se incluyen datos topográficos y referencias a carreteras como la N-34, la N-76 y la M-30. Se marcan distancias como 7,30, 6,30 y 22,00 metros.	Este mapa es un extracto del Mapa Urbanístico Catalunya que muestra la localización de la zona en cuestión. Se observan zonas de uso agrícola y forestal.	Este mapa muestra el Plan Territorial de les Comarques Gironines. Se observa que la zona originalmente clasificada como suelo urbano (en gris) ha sido re-clasificada como suelo no urbanizable (en verde). La servidumbre de protección (línea roja) ha sido modificada para que sea de 20 metros de distancia respecto al DPMT.

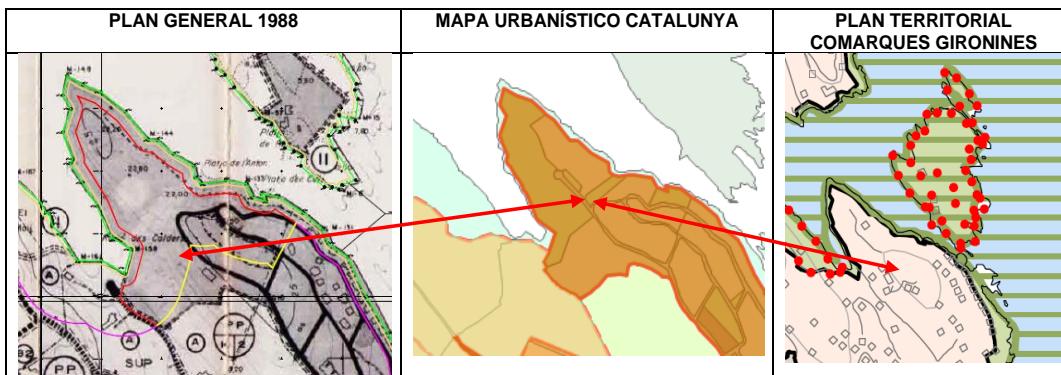




- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN NÚMERO 5:

Modificar la SP y grafiarla a 20 metros del DPMT:

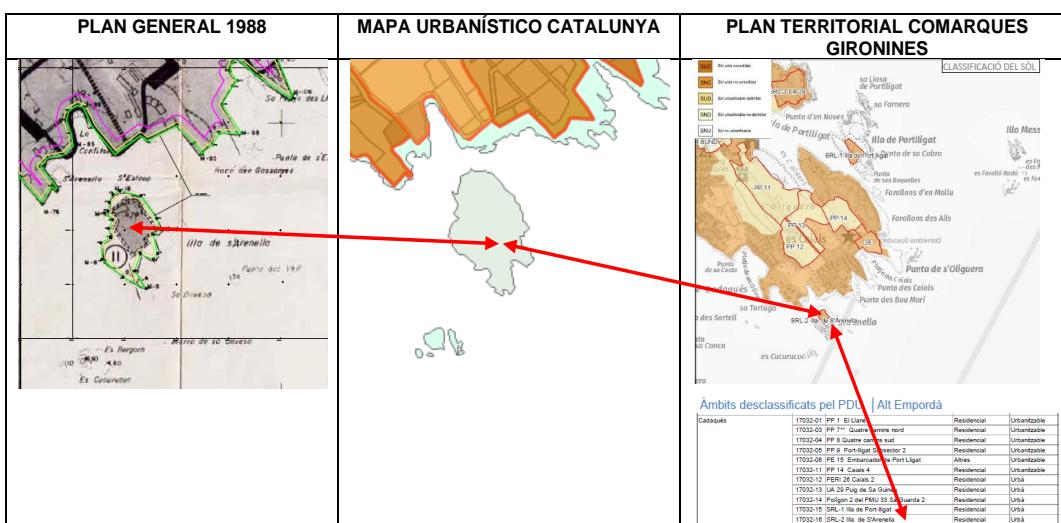
Se propone modificar la Servidumbre de Protección representada en el VISOR, que está grafiada a 100 metros con respecto del DPMT y grafiarla a 20 metros, teniendo en cuenta que en esta zona, el suelo estaba **clasificado como urbano por el Plan General de Cadaqués**, a la entrada en vigor de la Ley de Costas y que, en la actualidad, sigue estando **clasificado como suelo urbano**:



- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN NÚMERO 6:

Mantener la SP a 100 metros del DPMT:

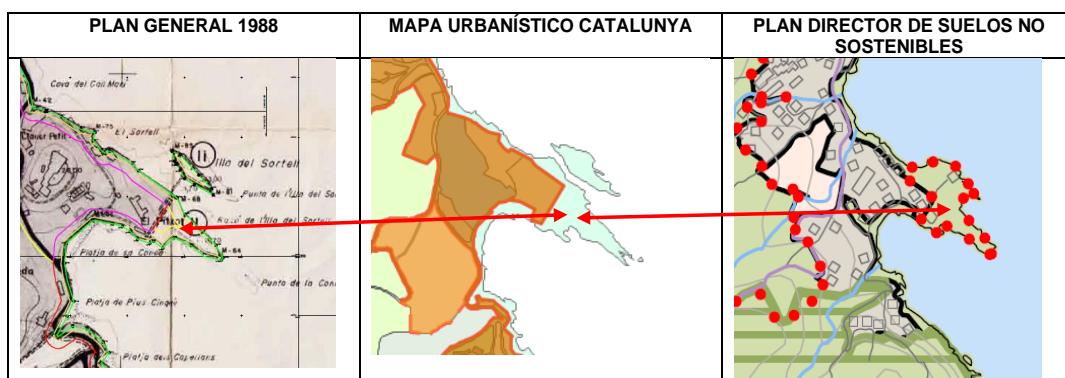
Se propone mantener la Servidumbre de Protección representada en el VISOR a 100 metros respecto del DPMT aunque en el Plan General de Cadaqués el suelo estuviera clasificado como suelo urbanos ya que esta zona, ha sido desclasificada por el Plan Territorial de les Comarques Gironines y en la **actualidad está clasificado como Suelo No urbanizable dentro de la Red Natura 2000 y el Plan Especial de Interés Natural**.



- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN NÚMERO 7:

Ajustar la SP al límite del suelo urbano:

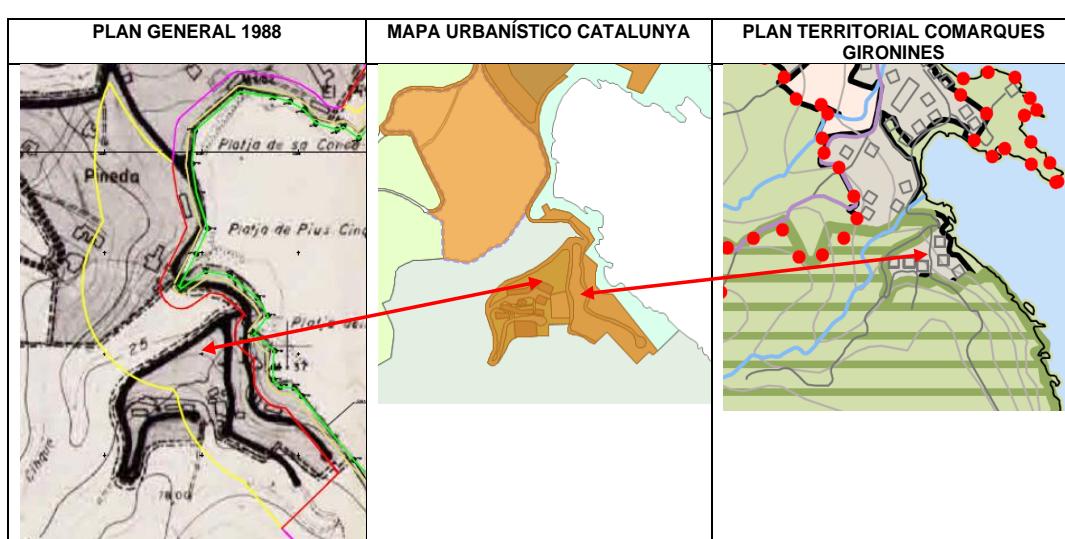
En esta zona el suelo estaba clasificado como urbano por el Plan General vigente a la entrada en vigor de la Ley de Costas y sigue estando clasificada como suelo urbano. En cualquier caso, se ha detectado que la Servidumbre de Protección representada en el VISOR no está correctamente ajustada al límite del suelo urbano. Se propone ajustar el visor al límite del suelo urbano y alejar la SP respecto del DPMT al estar una pequeña parte del suelo que confronta con el mar, clasificado como **Suelo No urbanizable**.



- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN NÚMERO 8:

Modificar la SP y grafiarla a 20 metros del DPMT:

Se propone modificar la Servidumbre de Protección representada en el VISOR, que está grafiada a 100 metros con respecto del DPMT y grafiarla a 20 metros, teniendo en cuenta que en esta zona, el suelo estaba **clasificado como urbano por el Plan General de Cadaqués**, a la entrada en vigor de la Ley de Costas y que, en la actualidad, sigue estando **clasificado como suelo urbano**:





A tenor de lo expuesto,

CONCLUSIÓN:

Del estudio realizado se desprende que es **necesario realizar algunas rectificaciones/ajustes** con respecto a la **representación gráfica que consta en el VISOR** de Dominio Público Marítimo-terrestre y que afecta a la **Servidumbre de Protección**.

Por consiguiente, se reitera la solicitud a la Dirección General para que se **AUTORICE** a este Servicio Provincial la **INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE** de modificación de la Servidumbre de Protección dentro del Término Municipal de Cadaqués en los ámbitos antes detallados.

Es lo que se informa y solicita a los efectos oportunos.

Fdo. Jordi Garcia Salse
Jefe de Servicio

Fdo. José Luis Tostado Marco
Jefe del Servicio Provincial de Costas en Girona

