



Servicio Provincial de Costas en Girona

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN EN EL TRAMO DE COSTA DE CALA SA TUNA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BEGUR (GIRONA)

DES01/24/17/0001

Septiembre, 2025

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

EA0043358s25N0000694

CSV

GEISER-4329-aa4b-8555-b770-bdeb-bad2-156b-f48c

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://run.gob.es/hsbzvymPyF>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

01/10/2025 10:23:42 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-4329-aa4b-8555-b770-bdeb-bad2-156b-f48c

ÍNDICE

LEGISLACIÓN APLICABLE..... 2

OBJETO 2

ÁMBITO..... 3

ANTECEDENTES..... 4

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN..... 6

CONSIDERACIÓN FINAL..... 15

ANEXOS..... 17

 i. Anexo 1: Plano PGOU 1961 17

 ii. Anexo 2: Plano PGOU 1982 17

 iii. Anexo 3: Plano PGOU 1989 17

 iv. Anexo 4: Plano PGOU 2003 17

 v. Anexo 5: Planos de superposición de la propuesta con los instrumentos urbanísticos .. 17



LEGISLACIÓN APLICABLE

LC: Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas

Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

RGC: Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

Real Decreto 1404/2007, de 29 de octubre, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Generalitat de Cataluña en materia de ordenación y gestión del litoral (autorizaciones e instalaciones marítimas).

Real Decreto 1387/2008, de 1 de agosto, sobre ampliación de funciones y servicios traspasados a la Generalitat de Cataluña por el Real Decreto 1404/2007, de 29 de octubre, en materia de ordenación y gestión del litoral.

LPMM: Ley 41/2010, de 29 de diciembre, de protección del medio marino.

RDEM: Real Decreto 1365/2018, de 2 de noviembre, por el que se aprueban las estrategias marinas.

RDICEM: Real Decreto 79/2019, de 22 de febrero, por el que se regula el informe de compatibilidad y se establecen los criterios de compatibilidad con las estrategias marinas.

AMOAE: Resolución de 13 de noviembre de 2012, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 2 de noviembre de 2012, por el que se aprueban los objetivos ambientales de las estrategias marines españolas.

OBJETO

El objeto de la presente memoria es analizar la documentación presentada por el peticionario, el Ayuntamiento de Begur, en relación con su solicitud de modificación de la línea de Servidumbre de Protección, en el término municipal de Begur.



ÁMBITO

El ámbito donde se realiza la solicitud está situado en la zona de Cala Sa Tuna afectado por los deslindes aprobados por O.M. de 31/10/1951, O.M. 01/07/75, O.M. 02/09/32, 01/07/75 y ratificados por O.M. de 04/04/2000.

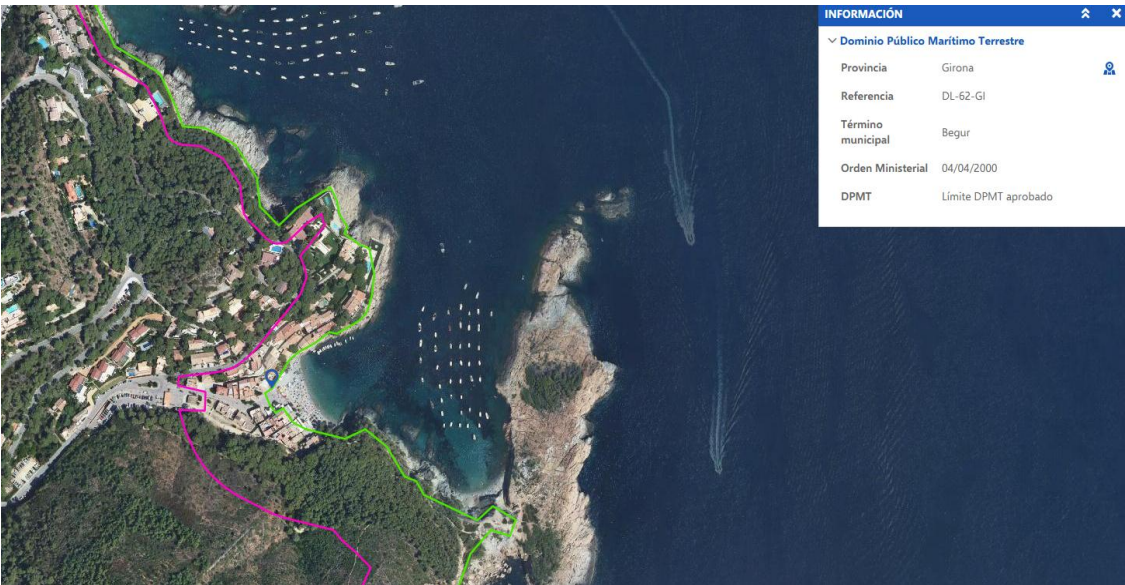


Ilustración 1. Visor DPMT MITERD

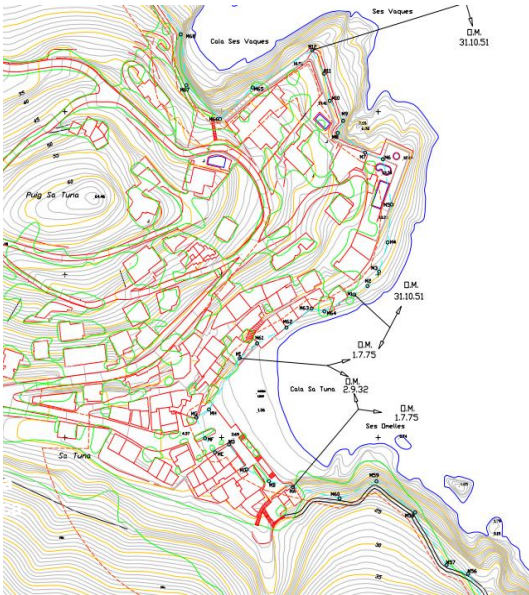


Ilustración 2. Situación de deslindes en la zona de estudio



ANTECEDENTES

El interesado solicitó la tramitación del Plan de Mejora Urbana para la reforma de una vivienda unifamiliar entre medianeras en c/ Baixada a la Plaça, 1, Sa Tuna con el objetivo de legalizar unas obras que se llevaron a cabo sin autorización en la vivienda antes indicada.

Durante la tramitación del PMU se observó que la línea de Servidumbre de Protección de la zona de Sa Tuna está situada a una distancia superior de 20 metros respecto del DPMT, al no haberse aplicado en la ratificación del deslinde la disposición Transitoria décima punto 1 del RLC.

En fecha 22/03/2022 el Ayuntamiento presenta el proyecto, en castellano y debidamente diligenciado, en el que solicita la modificación de la Servidumbre de Protección y por ello, presenta una serie de documentación urbanística en la que justifica que a la entrada en vigor de la LC esta zona estaba clasificada como suelo urbano y por ende es aplicable, para la tramitación del PMU lo dispuesto en la Disposición Transitoria décima punto 2 del RLC.

En fecha 09/05/2022 este Servicio Provincial emite el informe técnico.

En fecha 26/09/2022 la Dirección General de la Costa y el Mar emitió informe técnico en relación con el expediente PLA01/22/17/0006 correspondiente al PLAN DE MEJORA URBANA para la reforma de una vivienda unifamiliar entre medianeras en c/ Baixada a la Plaça 1, Sa Tuna. Término municipal de Begur (Girona).

En el informe de la DG se indicaba que, para aplicar la excepcionalidad prevista en la Disposición transitoria tercera de la Ley de Costas y décima de su Reglamento, debe darse una condición previa y es que los terrenos estén clasificados como suelo urbano a la entrada en vigor de la Ley de Costas y por tanto esté reconocida en el expediente de deslinde una anchura de la servidumbre de protección de 20 metros.

El ámbito del PMU se localiza fuera del DPMT, estando afectado parcialmente por la servidumbre de tránsito y totalmente afectado por la servidumbre de protección y la zona. Por ello, el interesado solicitó la aplicación de Disposición Transitoria 10 del RLC proponiendo modificar el ancho de la Servidumbre de Protección a 20 metros al considerar que la zona de la Cala Sa Tuna ya era urbana a la entrada en vigor de la LC.

El interesado presenta nueva documentación el 30/03/2023 y figura un informe del arquitecto municipal donde se citan todos los antecedentes urbanísticos de la zona en los cuales se observa que la zona de Sa Tuna era urbana a la entrada en vigor de la LC y sigue siendo urbana en la actualidad.

En cualquier caso, la documentación presentada no estaba ordenada ni era suficiente para valorar la propuesta, tal y como se le ha trasladado por mail al arquitecto municipal en el que se le comunicaron las siguientes consideraciones:

1. *Un projecte refós amb memòria justificativa i plànols adjunts. Dins els plànols adjunts hauran de distribuir-se de la següent manera :*



- a. PLÀNOLS URBANÍSTICS
- b. SERVITUD DE PROTECCIÓ ACTUAL (plànols 103 i 106 actuals i que t'adjunto)
- c. SERVITUD DE PROTECCIÓ PROPOSADA (plànols 103 i 106 proposats)

2. Per fer la nova Proposta de Servitud de Protecció i poder-la dibuixar, T'envio plànols en format CAD. Els plànols que t'envio són el 103 i 106 segons la nostre numeració. Recordar-te que la Servitud de protecció no es una polilínia, si no que els angles es tanquen amb arcs. Per simplificar-te la feina pots dibuixar una línia paral·lela respecte de la Servitud de Trànsit que està a 6 metres del DPMT. Per tant la línia paral·lela que has de dibuixar respecte de la servitud de trànsit, es a 14 metres.

Con fecha 19/09/2023 se reciben en este Servicio Provincial los planos justificativos en papel y el 27/10/2023 los archivos en formato digital.

Con fecha 17/11/2023 se recibe en este Servicio Provincial los nuevos planos justificativos en papel y formato digital con una modificación en la línea de servidumbre de protección propuesta.

Con fecha 23/11/2023 este Servicio Provincial emite informe técnico con consideraciones el cual es remitido a la Subdirección General el 23/11/2024.

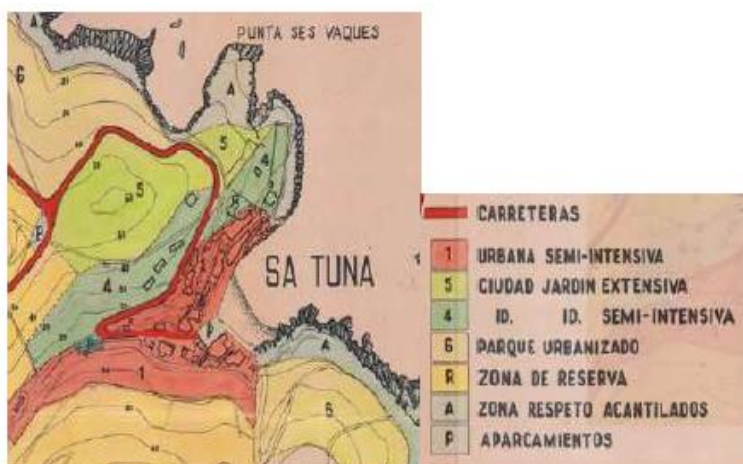
Con fecha 08/07/2024 la Subdirección General emite informe técnico con consideraciones indicando lo siguiente:

En respuesta a la solicitud del Ayuntamiento, de modificación de la anchura de servidumbre de protección de 100 a 20 metros en el ámbito objeto del asunto, de la documentación presentada, se deduce lo siguiente:

l) Anteriormente a la Ley de Costas 28/1988, de 28 de julio, de Costas, existía del Plan General de Ordenación Urbana de Begur, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Girona, de fecha 17 de enero de 1961.

Se aporta un plano del que no se puede deducir que esté firmado ni que sea el aprobado en el PG de 1961, ni si se refiere a clasificaciones o calificaciones.

Según dicho plano, en la zona de referencia existen diversas calificaciones: urbana semiintensiva, aparcamientos, zona respeto acantilado y parque urbanizado. No se deduce que los terrenos colindantes estuvieran clasificados como urbanos, sino asimilables a suelos urbanizables, que deberían ser desarrollados mediante los correspondientes planes parciales.



II) Posteriormente se aprobó un Plan General de 1982. Se aporta plano con calificaciones similares a las que figuraban en el Plan General de 1961.

Dicho plan fue anulado por la Sentencia Sala Cuarta del Tribunal Supremo, de fecha 17 de marzo de 1987 por diversos defectos procedimentales.

III) Posteriormente fue aprobado, por la Comisión Provincial de Urbanismo de Girona, en fecha 29 de noviembre de 1989, el Plan General Municipal de Ordenación de Begur. Aunque este Instrumento es posterior a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, podría aportar información sobre la clasificación de los suelos. Debido a la calidad de la documentación aportada, no es posible su lectura y comprobación.

Por lo anterior, se debe incorporar al expediente copia completa de los Planes Parciales existentes, incluida la resolución de aprobación y fecha de inicio y finalización, así como del Plan General aprobado en 1989 con calidad suficiente que permita su análisis.

Con fecha 28/08/2024, el ayuntamiento de Begur presenta copia completa de los Planes Parciales existentes, incluida la resolución de aprobación y fecha de inicio y finalización, así como del Plan General aprobado en 1989, complementando esta documentación en fecha 18/12/2024 con los anexos de los PGOU de 1961, 1982 y 1989.

En fecha 13 de mayo de 2025 se complementa la información por parte del ayuntamiento con la aportación de la documentación relacionada con el POUM aprobado en 2003, y en septiembre de 2025, con el envío de los planos numerados y diligenciados del PGO de 1961, el PGMO de 1982, el PGMO de 1989 y el POUM de 2003.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

En respuesta a las consideraciones indicadas el Ayuntamiento aportó la documentación que a continuación se resume:

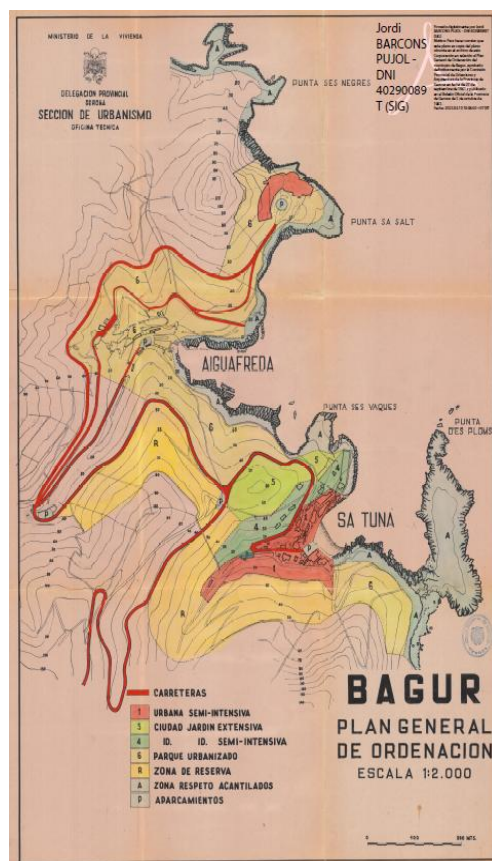
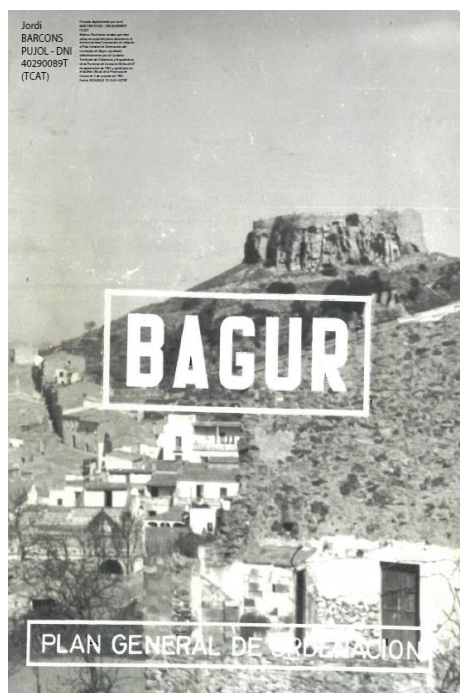
- **Con relación El Plan General de Ordenación de 1961**

Este planeamiento general fue redactado y aprobado directamente por el Ministerio de la Vivienda por medio de la Comisión Provincial de Urbanismo de Gerona, en fecha 17.01.1961 y constituye el primer planeamiento general del municipio.

En este planeamiento general, el suelo del ámbito de la **Cala de Sa Tuna se corresponde con zonas de suelo urbano**. Se aportan las normas urbanísticas del plan general y el plano de clasificación del suelo. Esta documentación no consta diligenciada.

Como **suelo no urbanizable** se dispone la zona que se denomina **zona de respeto de acantilados**, que podría **asimilarse a la actual zonificación de Sistema costero de protección**, definido por el planeamiento general del año 2003, de acuerdo con la Ley de urbanismo de Cataluña.





- **Con relación al Plan General de Ordenación Urbana de 1982**

Este planeamiento general fue aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Girona, de fecha 10.05.1982 y publicado en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC), núm. 241, de fecha 16.07.1982, redactado de acuerdo con las determinaciones de la Ley del Suelo de 1975.

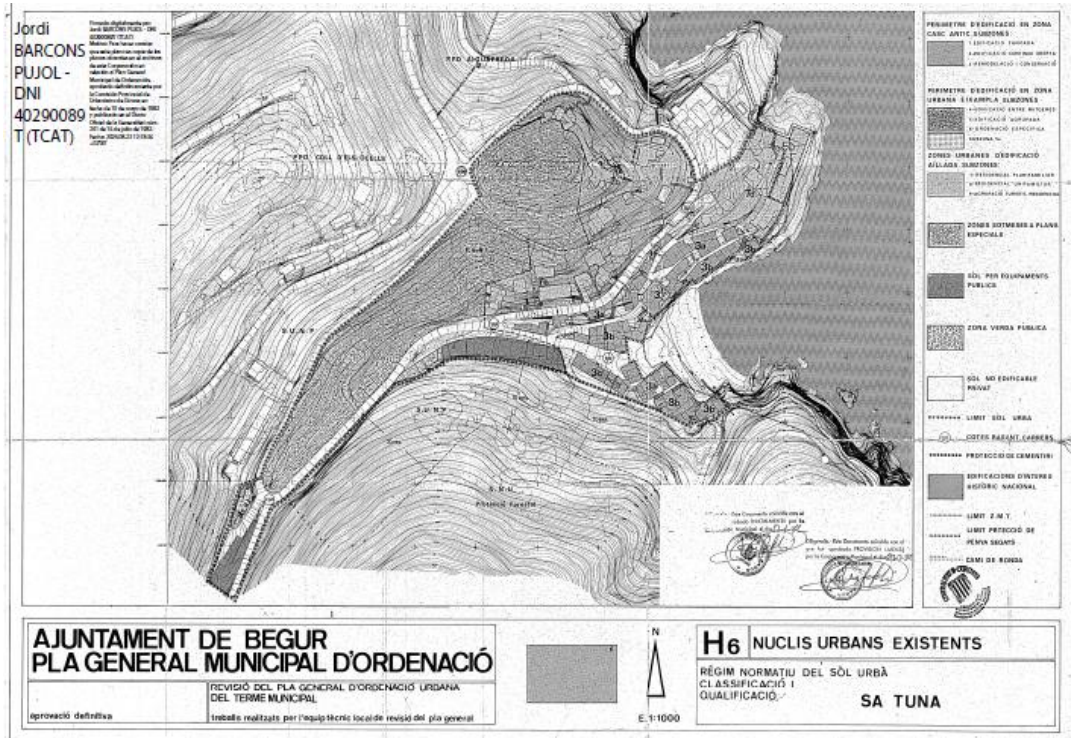
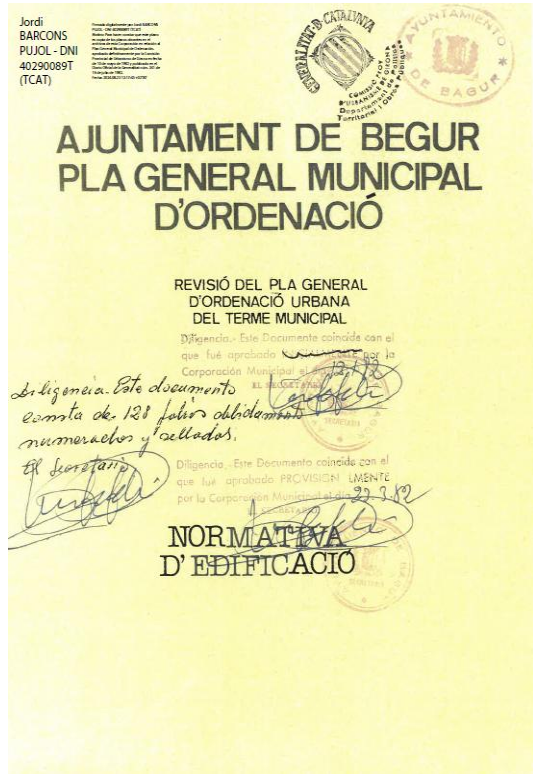
El PGOU de 1982 incluía el **ámbito de la Cala de Sa Tuna dentro del régimen de suelo urbano**, con calificaciones de edificación de casco antiguo para el núcleo principal -definiendo subzonas de conservación y/o de sustitución de la edificación existente- y de zonas de edificación aislada plurifamiliar en las zonas situadas en segundo término.

El referido planeamiento general estuvo **vigente hasta la publicación de la Sentencia de la Sala Cuarta del Tribunal Supremo, de fecha 17/03/1987**, de anulación de la Revisión del Pla general de ordenación de Begur de 1982.

Con la mencionada anulación quedaba vigente el PGO aprobado en fecha 17/01/1961, que resulta ser así el planeamiento general del municipio en el momento de la entrada en vigor de la Ley de Costas.

De acuerdo con la Instrucción del Departamento de Política Territorial y Obras Públicas de fecha 07.08.1987 que indicaba que, a la vista de la situación creada por la sentencia referida, quedaba vigente el PGO de 1961 así como los planes parciales y especiales aprobados tanto antes como posteriormente a la aprobación de la Revisión del Plan General de 1982 que se anulaba.





- **Con relación al Plan Especial de Aiguafreda de 1982**

Este ámbito está situado en la zona Norte de la Cala de Sa Tuna y se corresponde con el sector de la cala de Aiguafreda, que se desarrolló en base a un Pla parcial de ordenación aprobado en fecha 11.04.1975 por la Comisión Provincial de Urbanismo.

Finalmente, para integrar todos los ámbitos urbanizados situados entre la cala de Aiguafreda y la parte norte de la Cala de Sa Tuna, se tramitó el proyecto de Plan especial Aiguafreda que fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Girona en fecha 08/10/1982.

Este planeamiento constituía el documento urbanístico de todos los proyectos anteriormente ejecutados en el ámbito de Aiguafreda y **confirmaban la condición de suelo urbano de los mismos:**

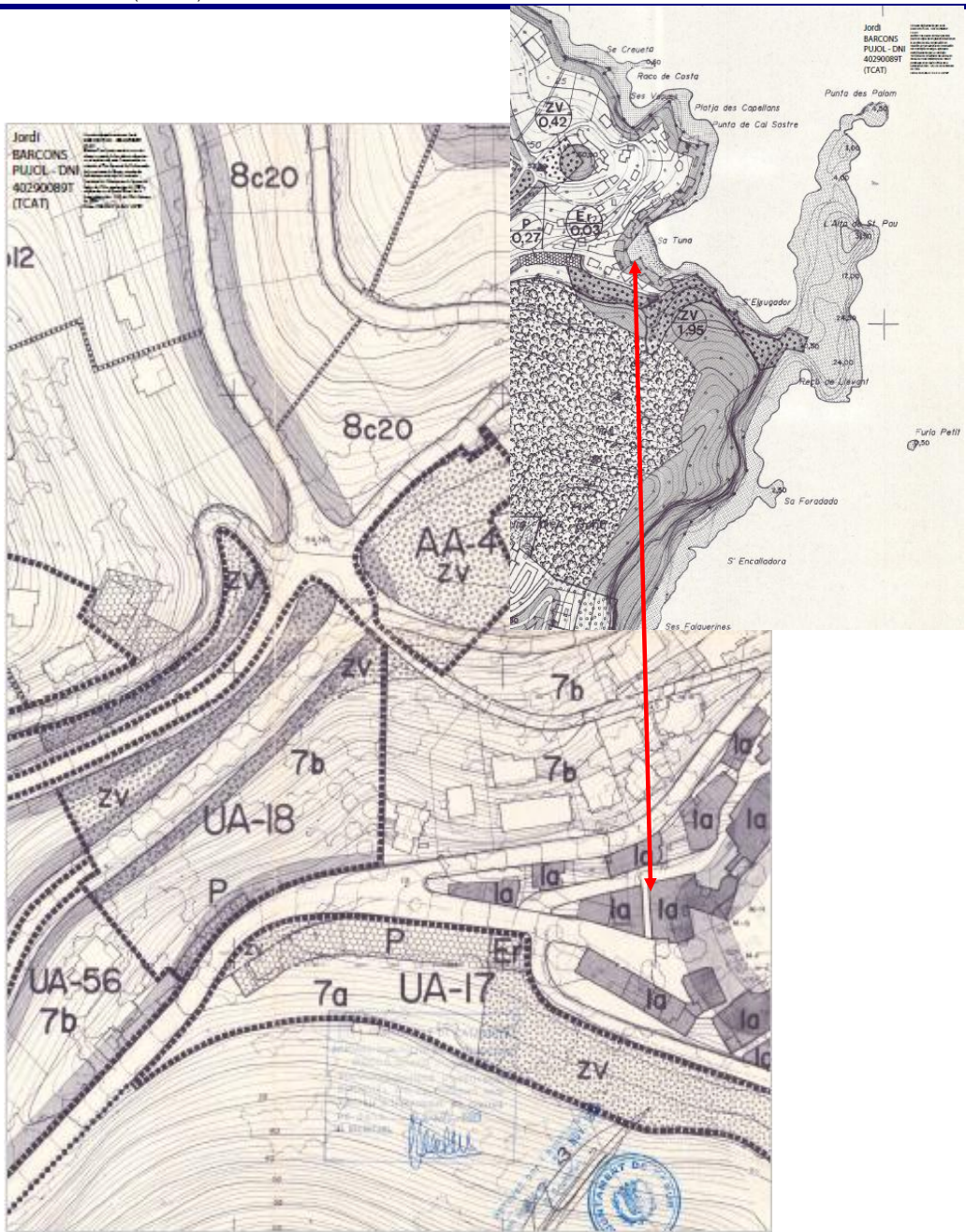
Jordi
BARCONS
PUJOL - DNI
40290089T
(TCAT)



PROYECTO DE PLAN ESPECIAL "AIGUAFREDA"

ESTE EXPEDIENTE REFUNDE TODOS LOS PROYECTOS QUE SE HAN EJECUTADO EN AIGUAFREDA, ES REPRODUCCION DE LOS MISMOS, QUE HAN ESTADO REDACTADOS POR PROFESIONALES CUALIFICADOS





ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

EA0043358s25N0000694

CSV

GEISER-4329-aa4b-8555-b770-bdeb-bad2-156b-f48c

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://run.gob.es/hsbzvympyF>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

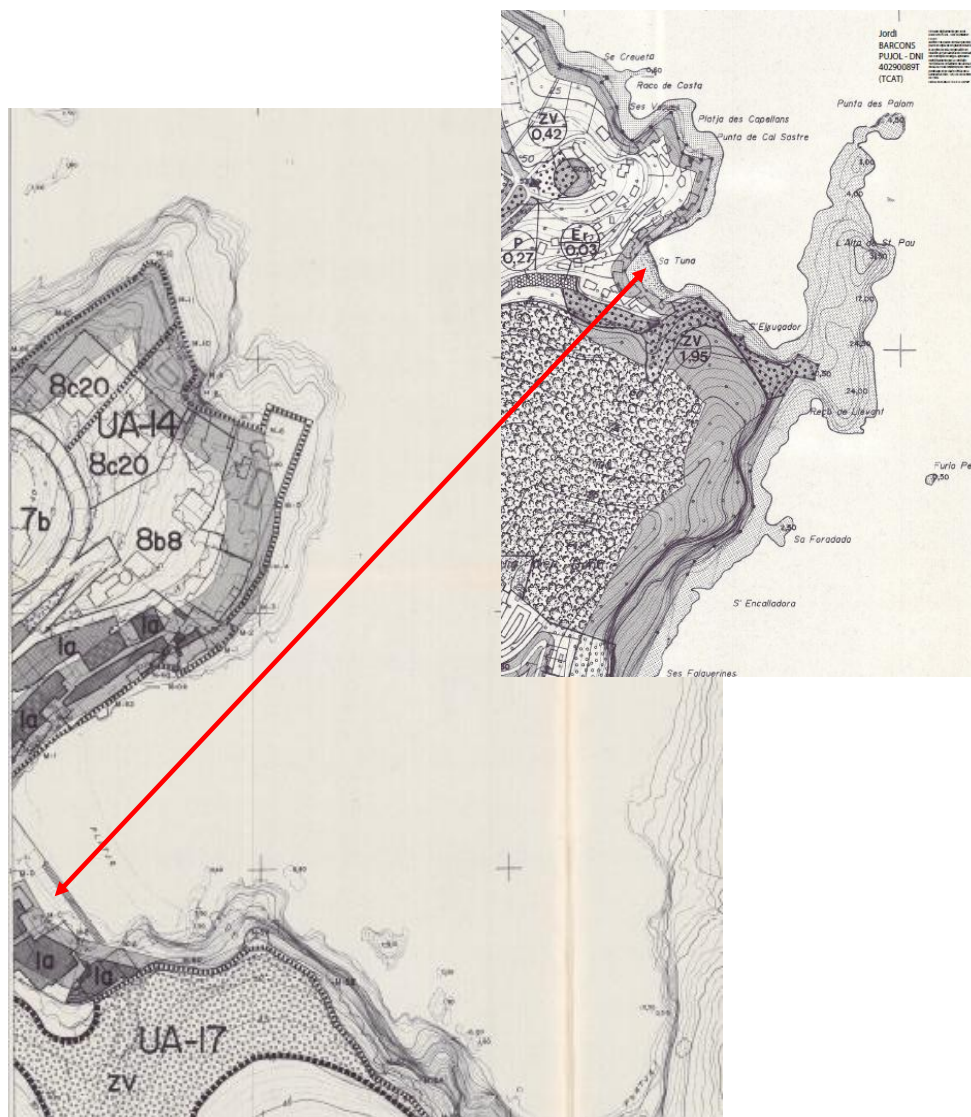
01/10/2025 10:23:42 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-4329-aa4b-8555-b770-bdeb-bad2-156b-f48c

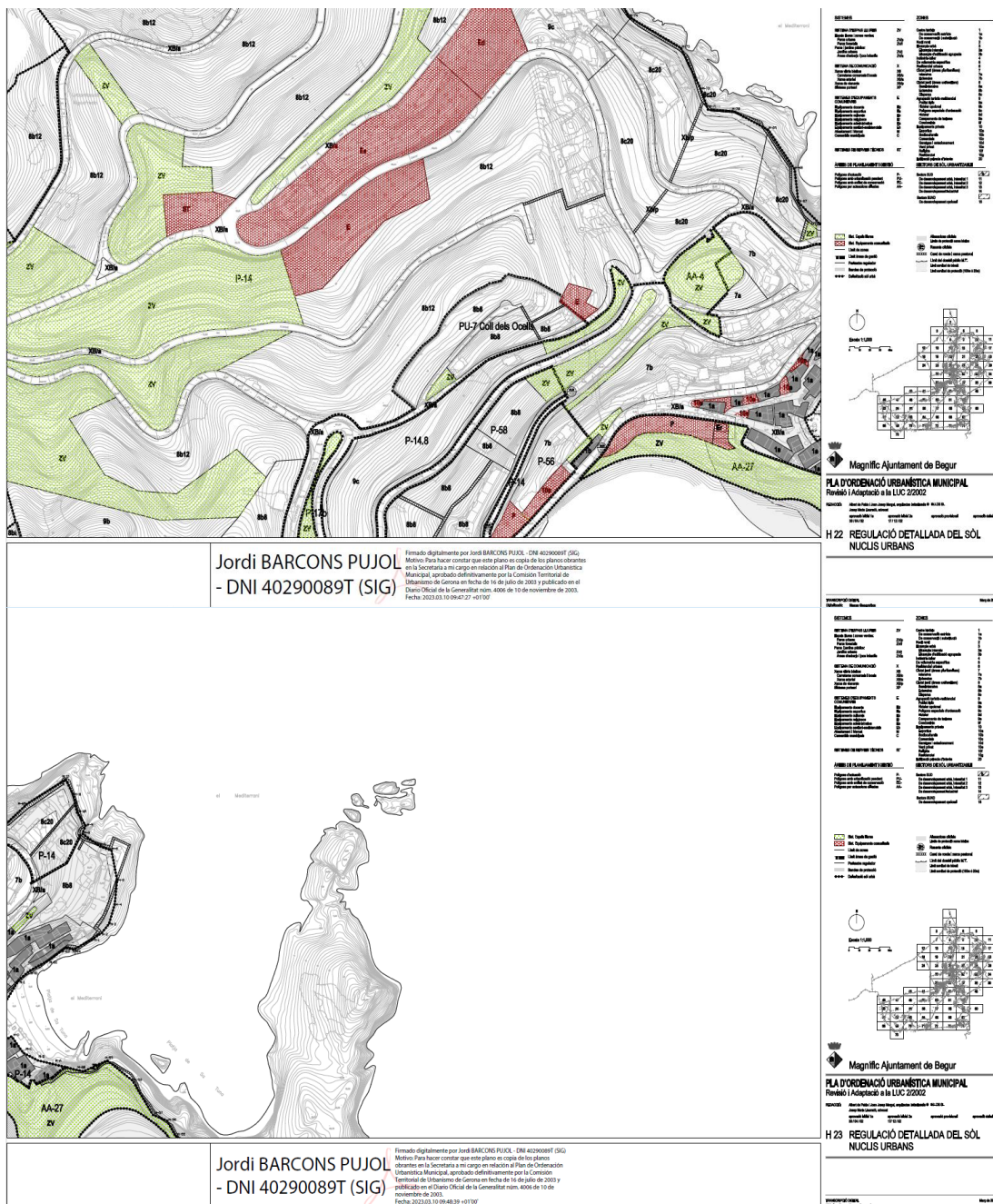


- Con relación al Plan de Ordenación Urbanística Municipal de 2003

El planeamiento general vigente es el Plan de Ordenación Urbanística Municipal (POUM) de Begur, aprobado por la Comisión de Urbanismo de Girona, de fecha 14/05/2003 y publicado el texto refundido en el DOGC núm. 4006 de 10/11/2003.

En este POUM la zona de Cala Sa Tuna se clasifica como **suelo urbano**, y en los planos se incluyen la **delimitación del DPMT y ámbitos de protección de acuerdo con la Ley de Costas 22/1988.**





POUM 2003

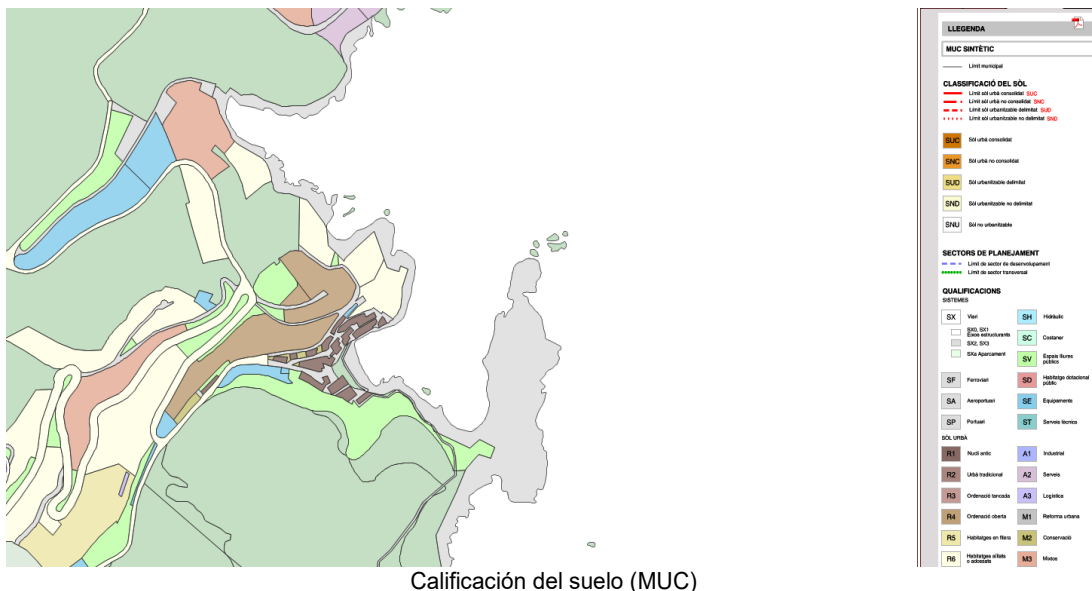


A tenor de lo expuesto se puede señalar que el Ayuntamiento justifica lo siguiente:

1. El ámbito de la cala de Sa Tuna ha estado clasificado como suelo urbano a partir de la aprobación del primer Plan general de ordenación de 1961 y de manera continuada hasta la actualidad.
2. Tras la sentencia del Tribunal Supremo de suspensión de la aprobación del planeamiento general de 1982, de acuerdo con la instrucción del Departamento de Política Territorial y Obras Públicas de fecha 07/08/1987, en el núcleo de la Cala de Sa Tuna continuaba vigente el régimen de suelo urbano que le otorgaba el PGOU de 1961.
3. En el Plan general de ordenación municipal de 1989, posterior a la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988, figura una anchura de la servidumbre de protección de 20 metros en todo el frente de la Cala de Sa Tuna al considerarlo suelo urbano.

Teniendo todo ello en consideración, se propone la modificación de la servidumbre de protección de la siguiente manera:

- Reducción de la anchura de la servidumbre de protección de 100 a 20 metros entre los vértices M10 y MA del deslinde vigente, de acuerdo con la zona clasificada como suelo urbano en el PGOU.



Calificación del suelo (MUC)

- Ampliación de la anchura de la servidumbre de protección de 20 a 100 metros entre los vértices M69 y M72 del deslinde vigente, ajustándolo al límite de suelo urbano según el Plan Director de Revisión de Suelos no Sostenibles del Litoral Gironí y al ámbito que este establece (PA-14).





Plan Director de Revisión de Suelos no Sostenibles del Litoral Gironí

Según este plan director, “el PA-14 Aiguafreda tiene el objetivo de conservar y mejorar la urbanización, distinguir la zona de protección de los acantilados, completar el camino de ronda, y regular el uso del suelo y el aprovechamiento edificatorio con carácter homogéneo, todo estableciendo la densidad máxima de viviendas para los polígonos especiales de edificación.

Se considera que las características del lugar –en las que el paisaje es especialmente frágil, la pendiente es muy acentuada y hay presencia de cursos fluviales– indican la necesidad de un cuidado especial del ámbito y motivan la revisión de la sostenibilidad del desarrollo de los suelos todavía no consolidados.”

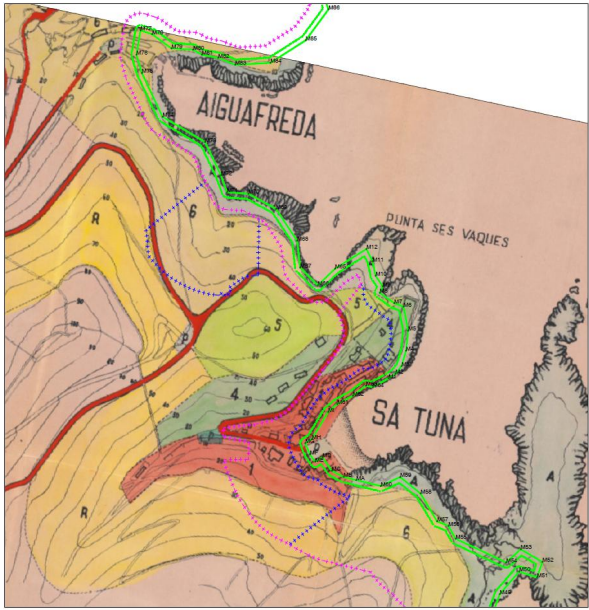
Como conclusión del plan en este ámbito, “se propone la determinación de desclasificar los suelos del ámbito Aiguafreda, e incluirlos en el sistema territorial de espacios abiertos dentro de la categoría de suelo de protección especial, con el régimen de suelo no urbanizable y en la categoría de suelo costero especial (clave UTR-C1) de acuerdo con la regulación del PDUSC.

Se propone la directriz para el planeamiento general municipal de establecer la calificación de Zona de protección forestal, nivel 1, regulada en el artículo 143 de la Normativa del Plan de ordenación urbanística municipal de Begur.”

CONSIDERACIÓN FINAL

A continuación, se hace un resumen gráfico de la propuesta superpuesta a los diferentes planes de ordenación urbanística, estando todos estos planos incorporados a la presente memoria como anexos:

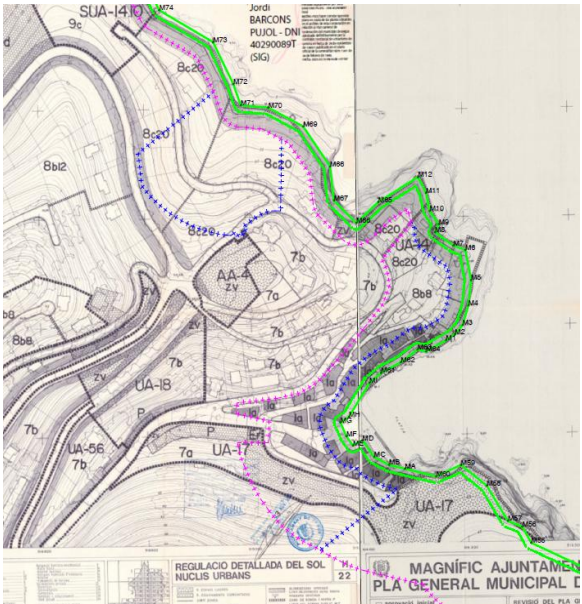




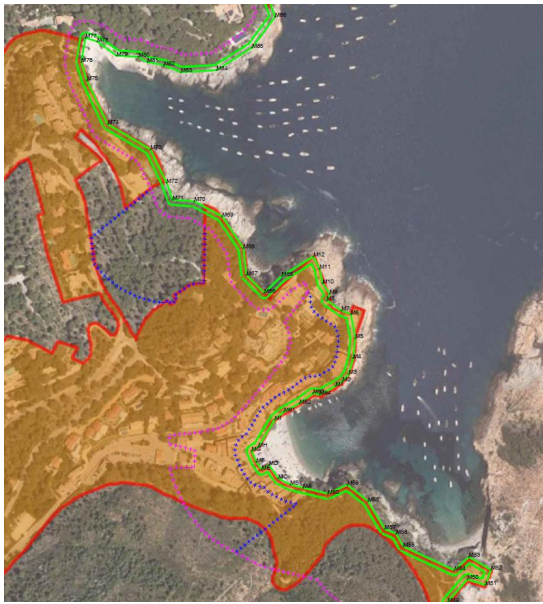
Anexo: plano de superposición de la propuesta con el PGOU de 1961



Anexo: plano de superposición de la propuesta con el PGOU de 1989



Anexo: plano de superposición de la propuesta con el PGOU del 2003



Anexo: plano de superposición de la propuesta con el MUC (2025)



Considerando justificada la presente propuesta de modificación de la Servidumbre de Protección, se traslada a la Dirección General de la Costa y el Mar, para su aprobación, si procede, de acuerdo con el artículo 44 del Reglamento General de Costas aprobado por R.D. 876/2014 de 10 de octubre, a los efectos de incoación del correspondiente expediente.

Vº Bº
EL JEFE DEL SERVICIO PROVINCIAL DE
COSTAS EN GIRONA
TOSTADO
MARCOS JOSE
LUIS - DNI
02516670X

Firmado digitalmente
por TOSTADO MARCOS
JOSE LUIS - DNI
02516670X
Fecha: 2025.09.29
21:13:00 +02'00'

Fdo: Jose Luis Tostado Marcos

(Documento firmado electrónicamente en
la fecha y hora referenciadas en la firma)

ANEXOS

- i. Anexo 1: Plano PGOU 1961
- ii. Anexo 2: Plano PGOU 1982
- iii. Anexo 3: Plano PGOU 1989
- iv. Anexo 4: Plano PGOU 2003
- v. Anexo 5: Planos de superposición de la propuesta con los instrumentos urbanísticos

