

Estudio sobre instrumentos urbanísticos en el tramo de costa correspondiente a la desembocadura del río Tordera, en los términos municipales de Blanes (Girona) y Malgrat de Mar (Barcelona)

Referencia:

DES01/09/17/0001



Noviembre 2021

Índice

1. Introducción	5
1.1. Localización	5
1.2. Objetivo del estudio	6
1.3. Disposiciones aplicables de la Normativa de Costas	6
2. Trámites administrativos previos.....	8
3. Planeamiento urbanístico vigente a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, 28 de julio, de Costas.....	9
4. Justificación de las servidumbres de protección y de tránsito	16
4.1. Servidumbre de protección	16
4.2. Servidumbre de tránsito	17

ANEJOS

Anejo 1. PGMOU Blanes, Revisión 1980

- 1.1. Informe del Ayuntamiento de Blanes de fecha 12/05/2011
- 1.2. Plano de Ordenación del Plan General de Ordenación Urbana de Blanes, 1981

Anejo 2. Modificación PGMOU Sector “El Pinar”, Blanes 2004

- 2.1. Modificación Puntual “El Pinar”.
- 2.2. Plano de situación.
- 2.3. Plano de modificación.

Anejo 3. Normas Subsidiarias de Planeamiento de Malgrat de Mar, 1982

Anejo 4. Servidumbre de protección sobre ortofotografía

1. Introducción

1.1. Localización

La zona objeto de este estudio se enmarca en el tramo de costa situado en la desembocadura del Tordera que separa los términos municipales de Blanes y Malgrat de Mar, y, sus respectivas provincias, Girona y Barcelona.

Actualmente, se ha propuesto una modificación de la línea de deslinde cuya propuesta se incluye en el estudio redactado por Tragsatec en noviembre de 2021.

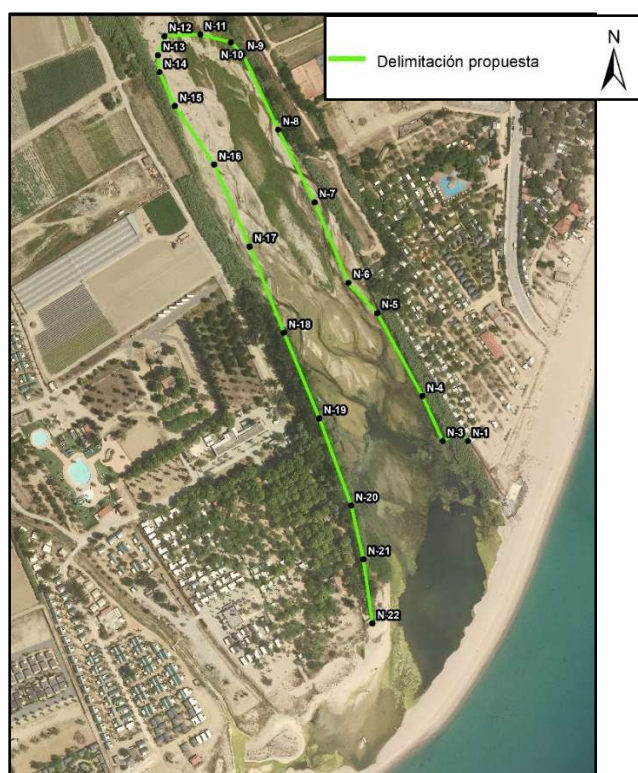


Figura 1.- Delimitación propuesta en el estudio redactado por Tragsatec en noviembre de 2021 sobre ortofotografía de junio de 2018 del PNOA

Con el fin de determinar el instrumento urbanístico a utilizar para establecer la delimitación de la servidumbre de protección se redacta el presente informe.

1.2. Objetivo del estudio

Este estudio se elabora a petición del Servicio de Costas en Girona con el fin de determinar el instrumento urbanístico a utilizar para establecer la delimitación de la servidumbre de protección.

La delimitación de la anchura de la zona de servidumbre de protección se realizará en base a la clasificación del suelo en el momento de la entrada en vigor de la Ley de Costas, conforme a la aplicación del artículo 23 y la Disposición Transitoria 3ª de dicha Ley de Costas, y el artículo 44 y Disposiciones Transitorias 8ª, 9ª y 10ª de su Reglamento, desde el límite interior de la ribera de mar.

Las consideraciones tenidas en cuenta a lo largo de este estudio tienen un carácter estrictamente técnico y su resolución es competencia de la Administración.

1.3. Disposiciones aplicables de la Normativa de Costas

- 1.- Ley 22/1988 de 28 de julio de Costas (BOE 29/07/1988), modificada por la 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 (BOE 30/05/2013).
- 2.- Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas (BOE 11/10/2014).

Según establece el artículo 23 la Ley de Costas

1. *La servidumbre de protección recaerá sobre una zona de 100 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar.*
2. *La extensión de esta zona podrá ser ampliada por la Administración del Estado, de acuerdo con la de la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento correspondiente, hasta un máximo de otros 100 metros, cuando sea necesario para asegurar la efectividad de la servidumbre, en atención a las peculiaridades del tramo de costa de que se trate.*
3. *En las márgenes de los ríos hasta donde sean sensibles las mareas la extensión de esta zona podrá reducirse por la Administración del Estado, de acuerdo con la Comunidad Autónoma y Ayuntamiento correspondiente, hasta un mínimo de 20 metros, en*

atención a las características geomorfológicas, a sus ambientes de vegetación, y a su distancia respecto de la desembocadura, conforme a lo que reglamentariamente se disponga.

Atendiendo a la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas

1. Las disposiciones contenidas en el título II sobre las zonas de servidumbre de protección y de influencia serán aplicables a los terrenos que a la entrada en vigor de la presente Ley estén clasificados como suelo urbanizable no programado y suelo no urbanizable. Las posteriores revisiones de la ordenación que prevean la futura urbanización de dichos terrenos y su consiguiente cambio de clasificación deberán respetar íntegramente las citadas disposiciones.

2. En los terrenos que, a la entrada en vigor de la presente Ley, estén clasificados como suelo urbanizable programado o apto para la urbanización se mantendrá el aprovechamiento urbanístico que tengan atribuido, aplicándose las siguientes reglas:

a) Si no cuentan con Plan parcial aprobado definitivamente, dicho Plan deberá respetar íntegramente y en los términos del apartado anterior las disposiciones de esta Ley, siempre que no se dé lugar a indemnización de acuerdo con la legislación urbanística.

b) Si cuentan con Plan parcial aprobado definitivamente, se ejecutarán las determinaciones del Plan respectivo, con sujeción a lo previsto en el apartado siguiente para el suelo urbano. No obstante, los Planes parciales aprobados definitivamente con posterioridad al 1 de enero de 1988 y antes de la entrada en vigor de esta Ley, que resulten contrarios a lo previsto en ella, deberán ser revisados para adaptarlos a sus disposiciones siempre que no se dé lugar a indemnización de acuerdo con la legislación urbanística. La misma regla se aplicará a los Planes parciales cuya ejecución no se hubiera llevado a efecto en el plazo previsto por causas no imputables a la Administración, cualquiera que sea la fecha de su aprobación definitiva.

3. Los terrenos clasificados como suelo urbano a la entrada en vigor de la presente 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.

2. Trámites administrativos previos

BLANES (GIRONA)

Dentro del expediente de deslinde con referencia DES01/09/17/0001 relativo al *“Deslinde de los bienes del dominio público marítimo-terrestre del tramo de unos 1331 m en el río Tordera”*, el Servicio Provincial de Costas en Girona solicitó informe urbanístico al Ayuntamiento de Blanes con fecha 20 de abril de 2011.

El Ayuntamiento respondió con fecha de entrada en el Servicio Provincial de Costas de 19 de mayo de 2011 que el planeamiento urbanístico vigente en el término municipal de Blanes a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, era el **Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente el 30 de septiembre de 1981 y remitió copia de los planos debidamente diligenciados.**

MALGRAT DE MAR (BARCELONA)

Dentro del expediente de deslinde con referencia DES01/09/17/0001 relativo al *“Deslinde de los bienes del dominio público marítimo-terrestre del tramo de unos 1331 m en el río Tordera”* se solicitó el preceptivo informe al Ayuntamiento de Malgrat de Mar.

El Ayuntamiento respondió con fecha de 17 de mayo de 2011 que el planeamiento urbanístico vigente en el término municipal de Malgrat de Mar a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, eran las **Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente el 07/012/1982.**

Los documentos a los que se refiere este apartado se incluyen en los **Anejos 1, 2 y 3** de este informe.

3. Planeamiento urbanístico vigente a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, 28 de julio, de Costas

La delimitación de la anchura de la zona de servidumbre de protección ha de realizarse con base en la clasificación del suelo en el momento de la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, conforme a la aplicación de su artículo 23 y su Disposición Transitoria 3ª, y al artículo 44 y Disposiciones Transitorias 8ª, 9ª y 10ª del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, desde el límite interior de la ribera del mar.

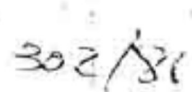
Para determinar el instrumento urbanístico a utilizar para establecer la delimitación de la servidumbre se ha procedido a estudiar los antecedentes urbanísticos de la zona objeto del deslinde en los términos municipales de Blanes (Girona) y Malgrat de Mar (Barcelona).

El Ayuntamiento de Blanes con fecha de entrada en el Servicio Provincial de Costas en Girona de 19 de mayo de 2011, informó que el planeamiento vigente a fecha 29 de julio de 1988 era el **Plan General de Ordenación Urbana (PGMO) aprobado definitivamente con fecha 30 de septiembre de 1981**, tras la petición de informe urbanístico formulada dentro del trámite del expediente con referencia DES01/09/17/0001 relativo al “*Deslinde de los bienes del dominio público marítimo-terrestre del tramo de unos 1331 m en el río Tordera*”. Esta información se complementaba con la aportación de los correspondientes planos debidamente diligenciados.

El Ayuntamiento de Malgrat de Mar con fecha de 17 de mayo de 2011, informó que el planeamiento urbanístico vigente en el término municipal de Malgrat de Mar a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, eran las **Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente el 07/012/1982**, tras la petición de informe formulada por el Servicio Provincial de Costas en Girona, dentro del trámite del expediente con referencia DES01/09/17/0001 relativo al “*Deslinde de los bienes del dominio público marítimo-terrestre del tramo de unos 1331 m en el río Tordera*” Esta información se complementaba con la aportación de los correspondientes planos debidamente diligenciados.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BLANES, 30/09/1981

Según el Plan General Municipal de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 30 de septiembre de 1981, los terrenos del municipio se clasificaban según lo recogido en la siguiente leyenda:



REGIMEN JURIDICO	
SU _____	SUELO URBANO
SUP _____	SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
SUNP _____	SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
NU _____	SUELO NO URBANIZABLE
SECTORES DE PLANEAMIENTO	
A	SUP. PRIMER CUATRIENIO
B	SUP. SEGUNDO CUATRIENIO
PE	PLAN ESPECIAL SUELO URBANO
IUA	UNIDAD DE ACTUACION

Figura 2.- Leyenda de los Planos del PGMOU, 30/09/1981. Blanes (Girona)

El tramo que nos ocupa en este estudio se encuentra en el plano de ordenación B5.



Figura 3.- Extracto del Plano de Ordenación B5, PGMOU, 1981.

Según el plano A5 Estructura General y Orgánica del Territorio- Clasificación urbanística del suelo, los terrenos situados en la zona correspondiente al cauce del río Tordera estaban clasificados como Suelo No Urbanizable y calificados de Zona de protección natural, paisajística y cultural. El sector más próximo a la desembocadura del río Tordera denominado “El Pinar” estaba clasificado como Suelo Urbano.

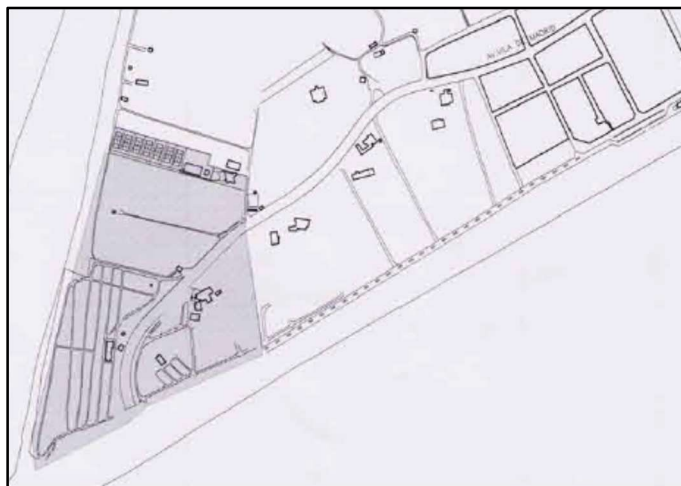


Figura 4. Situación del sector El Pinar

En este sentido, el proyecto de urbanización del sector fue aprobado provisionalmente con fecha de 30 de octubre de 1981 y se remitió a la Comisión de Urbanismo de Girona que dejó pendiente la publicación del acuerdo y, en consecuencia, su ejecución, a una serie de prescripciones que no fueron cumplidas.

En sesión plenaria de 6 de mayo de 1987, el pleno del Ayuntamiento aprobó inicialmente la Modificación del PGOU en el área de S'Abanell y en el sector El Pinar, incluyendo el expediente de reclasificación de El Pinar.

Con fecha 18 de abril de 1991, se aprobó inicialmente la Revisión del PGOU en el sector S'Abanell y se publicó en el BOP de fecha 8 de junio de 1991. En esta propuesta el sector El Pinar quedó reclasificado como Suelo Urbanizable Programado. En la memoria de dicho proyecto se considera que el sector El Pinar se encuentra con la urbanización sin ejecutar y que no cuenta con ninguno de los servicios urbanísticos exigibles para el suelo urbano. El expediente de Revisión del Plan General fue archivado sin ser aprobado provisionalmente.

Con fecha 29 de septiembre de 1997, el pleno del Ayuntamiento de Blanes acordó iniciar el expediente de Modificación Puntual del PGOU correspondiente a la reclasificación del sector El Pinar con el fin de que pasase a estar clasificado como Suelo No Urbanizable. El pleno del Ayuntamiento de Blanes en sesión de fecha 31 de marzo de 2003 aprobó inicialmente esta modificación, supeditando la publicación en el DOGC y su consiguiente ejecución a la presentación de un texto refundido.

El Texto Refundido de la Modificación del Plan General del Sector El Pinar fue aprobado el 26 de octubre de 2004.

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DEL SECTOR EL PINAR, OCTUBRE 2004

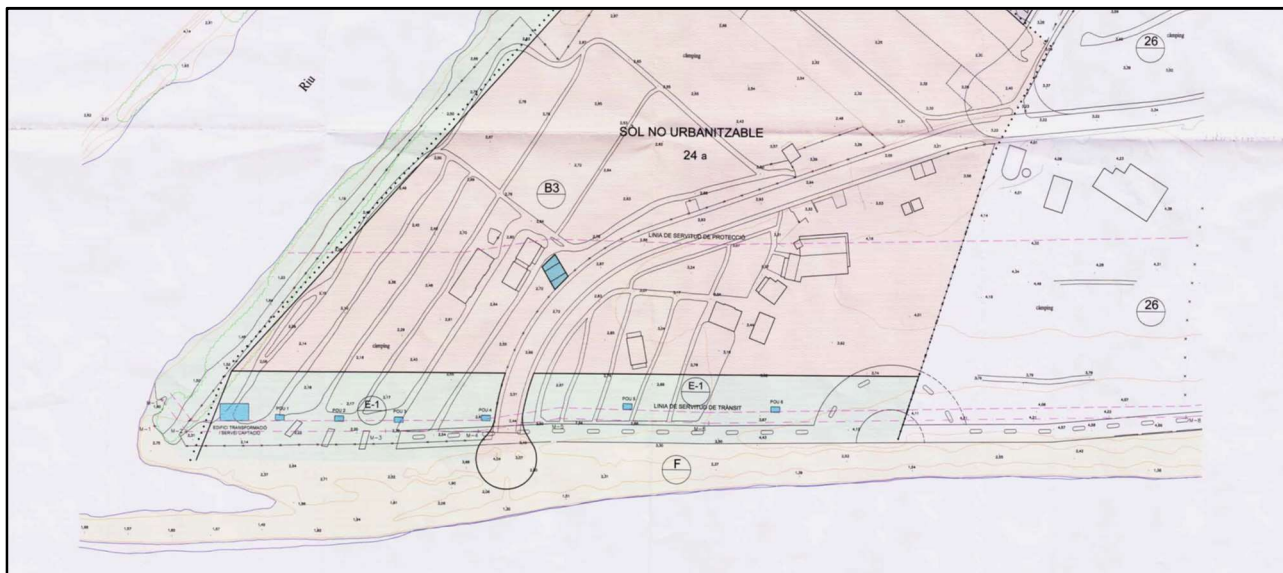


Figura 5. Extracto del plano de Modificación del Plan General del Sector El Pinar que clasifica los terrenos como Suelo No Urbanizable.

En los **Anejos 1 y 2** se incluyen los documentos administrativos a los que se hace mención en este apartado.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE MALGRAT DE MAR, 07/12/1982

Según las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente el 7 de diciembre de 1982, los terrenos del municipio se clasificaban según lo recogido en la siguiente leyenda:

AJUNTAMENT DE MALGRAT
NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT

EQUIP REDACTOR
SALVADOR ESTIMOT (arg.)
JOAN CASO (arg.)
ANTONI M^a GABARRÓ (econ.)
PERR BÀTET (eng.)

AJUNTAMENT
L'ALCALDE
REGIDOR D'URBANISME
CONSECRARI

GENERALITAT DE CATALUNYA
GOVERN DE CATALUNYA
DEPARTAMENT D'URBANISME

APROBADA DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME, 03 NOV. 1982.
I APROBADA EN SESSIÓ PLENÀRIA
EL DIA 07 DESEMBRE 1982

PLÀNOL DE JUNY 1980

Nº 03
E: 1/5000

.SOL URBÀ	S.U.	.DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL	22
.ZONA MARÍTIMO - TERRESTRE	1	.ALT VALOR AGRÍCOLA	23
.PROTECCIÓ SIS-TEMES	2	.FORESTAL DE REPOBLACIÓ	24
.FERROVIARI	3	.LLIURE PERMANENT	26
.VERDOBLIGAT P.P.	6d	.RESERVA NATURAL	27
.DESENVOLUPAMENT INDUSTRIAL	21 b	.VIARI - APARCAMENT.	5d
		.CÀMPING	28b

Figura 6. Leyenda de los Planos aportados relativos a las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Malgrat de Mar

Atendiendo al plano de las Normas Subsidiarias del término municipal de Malgrat de Mar, los terrenos por los que discurre la propuesta de deslinde no estaban clasificados como Suelo Urbano, como se desprende de la leyenda estaban calificados como Reserva Natural y Zona Marítimo Terrestre.

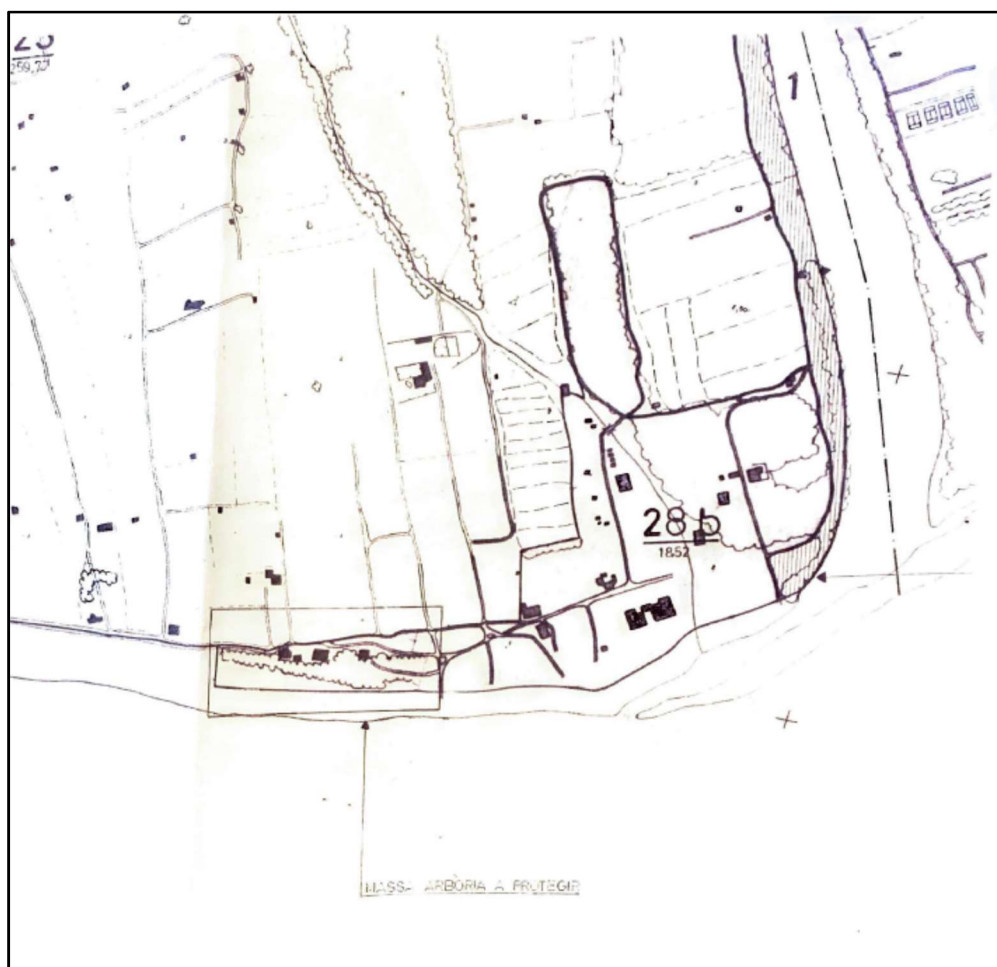


Figura 7. Extracto correspondiente al tramo de la desembocadura extraída de los Planos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Malgrat de Mar aprobadas definitivamente el 07/12/1982

En el **Anejo 3** se incluyen los documentos a los que se hace mención en este apartado.

4. Justificación de las servidumbres de protección y de tránsito

4.1. Servidumbre de protección

La delimitación de la anchura de la zona de servidumbre de protección ha de realizarse con base en la clasificación del suelo en el momento de la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, conforme a la aplicación de su artículo 23 y su Disposición Transitoria 3ª, y al artículo 44 y Disposiciones Transitorias 8ª, 9ª y 10ª del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, desde el límite interior de la ribera del mar.

El instrumento urbanístico a utilizar para establecer la delimitación de la servidumbre de protección de la zona objeto del deslinde en el término municipal de Blanes (Girona) es el Plan General Municipal de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 30 de septiembre de 1981, en el que la zona que nos ocupa estaba clasificada como Suelo Urbano y Suelo No Urbanizable. No obstante, los terrenos correspondientes al sector El Pinar, clasificados por dicho planeamiento como Suelo Urbano, fueron posteriormente reclasificados como Suelo No Urbanizable de acuerdo con la Modificación del Plan General del Sector El Pinar.

En el caso de los terrenos pertenecientes al término municipal de Malgrat de Mar, el instrumento urbanístico a utilizar para establecer la delimitación de la servidumbre de protección se corresponde con las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente el 7 de diciembre de 1982, en cuyo plano, la zona que nos ocupa no estaba clasificada como Suelo Urbano ni Urbanizable.

Por tanto, de acuerdo con lo estipulado en la Normativa de Costas, **procede establecer una anchura de la servidumbre de protección de 100 metros.**

El trazado de la servidumbre de protección propuesta queda representado tanto en la **Figura 8** de la página siguiente como en el **Anejo 4** del presente documento.

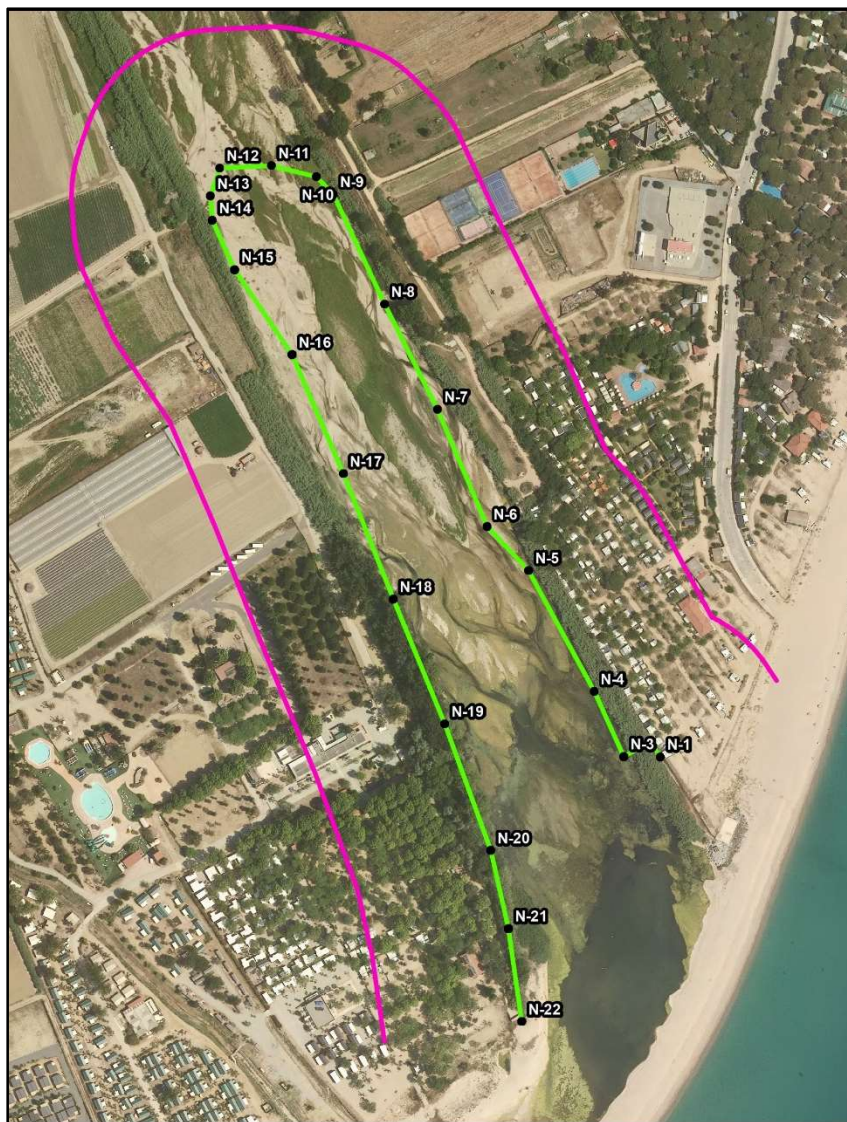


Figura 8. Delimitación propuesta en el estudio redactado por Tragsatec en noviembre de 2021 (en verde) con su correspondiente servidumbre de protección (en rosa).

4.2. Servidumbre de tránsito

La zona de servidumbre de tránsito se mide, conforme a la aplicación del artículo 27 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y 51 de su Reglamento General desde el límite interior de la ribera del mar, extendiéndose a seis (6) metros, tierra adentro.

Noviembre de 2021

Por Tragsatec