

---

# Suspensión de planeamiento y licencias de obras en los municipios de la Costa Brava (Girona)

Legal flash de Urbanismo

22 de enero de 2019



---

La Comisión Territorial de Urbanismo de Girona ha publicado un acuerdo por el que se suspende en determinados municipios de la Costa Brava la tramitación de cualquier tipo de instrumento de planeamiento o gestión urbanística y de urbanización, así como la tramitación de licencias urbanísticas. En el presente legal flash se analiza el alcance de la medida adoptada.

## Índice

- > Suspensión de planeamiento y licencias en la Costa Brava (Girona)
- > Municipios afectados
- > Terrenos afectados
- > Excepciones
- > Duración de la medida
- > Posibles vías de impugnación



---

### Suspensión de planeamiento y licencias en la Costa Brava (Girona)

En la edición número 7791 del *Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya* (DOGC) de 18 de enero de 2019 se ha publicado el acuerdo que la Comisión Territorial de Urbanismo de Girona adoptó en la sesión celebrada el pasado día 17 de enero de 2019 (en adelante, el Acuerdo). Dicho Acuerdo suspende en determinados municipios de la Costa Brava, la tramitación de:

- Cualquier tipo de instrumento de planeamiento urbanístico derivado o gestión urbanística i de urbanización.
- Concesión de licencias de edificación, reforma, rehabilitación y derribo de construcciones o parcelación.
- Concesión de licencias de instalación, ampliación o usos concretos, así como otras autorizaciones municipales conexas previstas en la legislación sectorial.

---

### Municipios afectados

La suspensión afecta a los siguientes municipios: Portbou, Colera, Llançà, Port de la Selva, Cadaqués, Roses, Castelló d'Empúries, Sant Pere Pescador, l'Escala, Torroella de Montgrí, Pals, Begur, Palafrugell, Mont-ras, Palamós, Calonge y Sant Antoni, Castell-Platja d'Aro, Sant Feliu de Guíxols, Santa Cristina d'Aro, Tossa de Mar, Lloret de Mar y Blanes.

---

### Terrenos afectados

Esta suspensión afecta a aquellos terrenos localizados en una franja de 500 metros desde el linde del dominio público marítimo-terrestre del litoral de la Costa Brava, que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

- Sectores de desarrollo (principalmente suelo clasificado como urbanizable y urbano no consolidado), que, hallándose dentro de esa franja de 500 metros, tengan, en más de la mitad de su superficie, una pendiente superior al 20%.
- Suelos clasificados como urbanos, no incluidos en sectores de desarrollo, que se encuentren sin edificar y que, de igual forma, se hallen totalmente o más de un 50% dentro de esa franja de 500 metros, y tengan, en más de la mitad de su superficie, una pendiente superior al 20%.

Para facilitar la identificación de los terrenos afectados por el acuerdo de suspensión publicado en el DOGC, éste, por un lado, incorpora una tabla en la que se listan los sectores de



desarrollo afectados por el referido acuerdo, esto es, los sectores mencionados en la letra a) anterior, y por otro lado, remite a los planos publicados en la página web del Departamento de Territorio y Sostenibilidad de la Generalitat de Cataluña<sup>1</sup>, para los suelos urbanos afectados.

---

### Excepciones

Se prevén excepciones a las que no se aplicará la suspensión en cuestión:

- Obras de reforma, rehabilitación y ampliación de las edificaciones existentes, siempre que lo permitan las restantes disposiciones del planeamiento urbanístico.
- Terrenos que tengan la condición de solar (suelo urbano) no edificados, ubicados en los tejidos históricos y tradicionales del municipio, y que estén reconocidos como tales.
- Ámbitos en los que se aprecie la innecesidad de la suspensión para alcanzar los objetivos de protección que se pretenden. El texto del acuerdo no realiza ninguna consideración adicional que permita precisar bajo qué presupuestos se entenderá innecesaria la suspensión, por lo que cabe entender que se trata de una facultad discrecional de la Administración, que habrá que valorar caso por caso.

---

### Duración de la medida

Esta medida se adopta en el marco de la tramitación del Plan Director Urbanístico de Revisión de los Suelos no Sostenibles del Litoral de Girona, instrumento que se encuentra en fase de estudio por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo de Girona, y que analizará la ordenación de todos los suelos que sean susceptibles de urbanización en los 22 municipios de la costa de Girona, pero que no se hayan llegado a desarrollar, proponiendo un nuevo diseño más sostenible o, directamente, desclasificándolos para excluirlos de toda posibilidad de edificación.

Es por ello que la duración del presente acuerdo se prevé solo hasta la aprobación inicial de este Plan Director Urbanístico, con un máximo de un año. No obstante, como el propio acuerdo publicado en el DOGC recuerda, esta aprobación inicial comportará, como uno de los efectos que le son propios, una nueva suspensión que podría prolongarse otro año adicional y que, según determinadas informaciones, podría alcanzar a un mayor número de terrenos, extendiéndose más allá de los 500 metros desde la franja de costa.

---

<sup>1</sup> Puede accederse a los mismos mediante el siguiente enlace

[http://territori.gencat.cat/web/.content/home/06\\_territori\\_i\\_urbanisme/05\\_planejament\\_urbanistic/plans\\_directors\\_urbanistics/PDU\\_en\\_curs/doc\\_suspensio\\_llicencies/doc\\_suspensio\\_llicencies\\_PDU\\_sns\\_litoral\\_gironi.pdf](http://territori.gencat.cat/web/.content/home/06_territori_i_urbanisme/05_planejament_urbanistic/plans_directors_urbanistics/PDU_en_curs/doc_suspensio_llicencies/doc_suspensio_llicencies_PDU_sns_litoral_gironi.pdf)



---

## Posibles vías de impugnación

El acuerdo en cuestión es susceptible de recurso de alzada, que puede presentarse en el plazo de un mes desde la fecha de publicación en el DOGC (18.02.2019), y que es requisito previo para poder acudir posteriormente a la vía judicial.

Adicionalmente, habrá determinados actos mediante los que se ejecute en cada caso concreto la suspensión o denegación de licencias que también podrán ser objeto de impugnación durante el mismo plazo, contado desde la fecha de notificación.

---

Para obtener información adicional sobre el contenido de este documento puede dirigirse a su contacto habitual en Cuatrecasas.

©2019 CUATRECASAS

Todos los derechos reservados.

Este documento es una recopilación de información jurídica elaborado por Cuatrecasas. La información o comentarios que se incluyen en él no constituyen asesoramiento jurídico alguno.

Los derechos de propiedad intelectual sobre este documento son titularidad de Cuatrecasas. Queda prohibida la reproducción en cualquier medio, la distribución, la cesión y cualquier otro tipo de utilización de este documento, ya sea en su totalidad, ya sea en forma extractada, sin la previa autorización de Cuatrecasas.