

## **NOTA DE PREMSA DE LA IAEDEN-SALVEM L'EMPORDÀ, AMICS DE LA NATURA DE CADAQUÉS I PLATAFORMA SOS COSTA BRAVA.**

**Barcelona, 22 de març de 2019**

***Demanem al dissenyador Custo, com a promotor de l'Hotel Custo de la urbanització de Sa Guarda de Cadaqués, que aturi les corresponents obres irregulars i que reinverteixi en la conservació del patrimoni natural, cultural i paisatgístic del municipi.***

Considerem important que persones de renom internacional, amb una carrera professional de rellevància, i alhora vinculades amb les darreres obres denunciades per l'associació Amics de la Natura de Cadaqués i SOS Costa Brava es manifesti respecte una obra que n'és corresponsable.

La junta de compensació del pla parcial de la urbanització està formada, entre d'altres, per l'empresa DOMUS VIATOR SL. dels germans Dalmau.

Descripció del paratge i afectacions:

- Una superfície de 15 ha de terreny on actualment hi ha entre 1000-1500 oliveres, 8 barraques de pedra seva, 55 clopers, una antiga mina d'aigua i més de 17 km lineals de pedra seca
- Una urbanització en les zones de pendent de darrera la zona urbanitzada e Cadaqués amb una afectació paisatgística molt important i el trencament del 'skyline' tradicional del municipi
- Afectació de torrenteres, recs i zones de domini públic hidràulic
- Un sector situat a tocar del Parc Natural de cap de Creus.
- Un vial de 10 metres d'amplada amb enllumenat amb fanals de 5 metres d'alçada
- Unes cases valorades a partir d'1 milió d'euros i que no disposen d'habitatge de protecció tal i com preveu la normativa.

Cronologia de les irregularitats:

- El projecte d'urbanització que es va aprovar a l'any 2013 no compleix amb la normativa vigent i té les següents irregularitats.

- a) La Generalitat de Catalunya ha aprovat una moratòria que queda afectada per les llicències de construcció de cases de la urbanització de Sa Guarda de Cadaqués. No té cap sentit desenvolupar la urbanització si la Generalitat està decidint quina estratègia de creixement correspon a aquesta urbanització en concret. Una decisió que es farà pública al mes de juny o juliol.

- b) La llei d'urbanisme del 2010 prohibeix la urbanització en sectors amb pendents superiors al 20% . El projecte d'urbanització del 2013 incompleix amb aquesta normativa.
- c) No es compta amb l'Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua i de les Empreses subministradores sobre la concessió dels aprofitaments i cabals d'aigua necessaris pel sector. Requisit que fou exigit com a condició d'execució del Pla i del Projecte.
- d) No s'ha resolt adequadament la connexió del sistema de sanejament de Sa Guarda amb el sistema de sanejament general de la població. Essent impossible que les canonades de la zona assumeixin els cabals procedents de Sa Guarda amb els actuals diàmetres de les canonades.
- e) L'EDAR no compta amb capacitat suficient per tractar adequadament totes les aigües residuals de l'àrea i els nous cabals que derivin d'aquesta urbanització de 104 nous habitatges i un hotel de 4.000m<sup>2</sup> de sostre.
- f) El Projecte permet la urbanització de terrenys amb pendents superiors al 20% amb infracció de l'article 9.4 del Decret Legislatiu 1/2010 que prohibeix urbanitzar en zones amb pendents superiors al 20%.
- g) Establiment dels espais lliures i zones verdes en zones no aptes i no funcionals pel gaudi dels espais lliures per part de la població. Amb vulneració de l'article 9.7 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost.
- h) Execució de moviments de terres modificant la topografia, amb excavació de parcel·les, que són obres que excedeixen de l'estricta Projecte d'urbanització, i afecten ja les futures obres d'edificació dels habitatges. Amb infracció manifesta de la Moratòria i excedint-se del que són estrictament les obres d'urbanització.

I alhora fem públic que darrerament s'ha detectat un altra factor que ens reafirma amb la inviabilitat d'aquesta urbanització. Segons el registre de la propietat de Roses, en base a la informació oficial i pública sol·licitada, l'empresa Domus Viator SL té un embargament administratiu de la finca per Hisenda per valor de 1.240.207€

[Adjuntem documentació oficial]

Segons la llei d'urbanisme, la viabilitat econòmica de la promoció és un requisit imprescindible per a poder executar planejament derivat.

Davant l'embargament de terrenys al promotor principal, cal exigir l'aturada immediata de les obres i ha de requerir a la Junta de Compensació i als promotors principals l'aportació de la justificació de la viabilitat econòmica ajustada a les noves circumstàncies i l'aportació de garanties addicionals. És evident que no es podran pagar, a més, les quotes urbanístiques derivades d'aquesta operació urbanística, de manera que la solvència econòmica de l'actuació avui per avui no està garantida i s'incompleixen els requisits establerts a la legislació urbanística relatiu a la viabilitat i a la solvència econòmica dels projectes urbanístics.

Més info: Marta Ball-Ilosera. Tel. 657 82 69 53