

A l'Ajuntament de Port de la Selva

Assumpte: Modificació puntual del POUM de Port de la Selva – Nucli de la Vall de Santa Creu

En Llorenç Pascua Subiranas amb DNI [REDACTED] actuant en nom i representació de la IAEDEN-Salvem l'Empordà associació amb NIF [REDACTED] i domicili social al C/ Santa Margarida, 9 1er 17600 Figueres i en representació de la plataforma cívica Salvem l'Empordà compareix i com millor procedeixi en dret,

EXPOSA

Que l'entitat i la plataforma que representa té com a objectius l'estudi, la defensa i la conservació del medi ambient i del territori.

Que com sigui aquests objectius interessin al bé comú i com a tal estan reconeguts a l'article 45 de la Constitució Espanyola.

Que la Sala Segona del Tribunal Suprem, en sentència dictada el 30 de novembre de 1990, en vista el recurs del sumari 12/85 de la Secció Tercera de la Audiència Provincial de Barcelona, reconegué el dret a gaudir del medi ambient com a dret fonamental dels ciutadans espanyols.

Aquesta entitat defensa que "la integració de la conservació de la natura en el procés de presa de decisions socioeconòmiques és indispensable, i que hi ha una clara interdependència entre el manteniment de la integritat dels sistemes naturals i culturals i la provisió d'opcions socials i econòmiques atractives i amb futur. No es podrà avançar cap a la sostenibilitat si no s'assoleix una relació equilibrada entre les necessitats socials, l'activitat econòmica i el funcionament dels ecosistemes, que proveeixen els serveis ambientals essencials, dels quals depèn no sols la qualitat de vida, sinó fins i tot la pròpia existència humana" (Josep M^a Mallarach a Revista de Girona).

Que després de consultar l'aprovació inicial de la Modificació puntual del POUM de Port de la Selva – Nucli de la Vall de Santa Creu, volem fer les següents al·legacions dins el termini establert,

AL·LEGACIONS

PRIMERA. NECESSITAT DE REVISIÓ DEL POUM DE EL PORT DE LA SELVA

El POUM d'El Port de la Selva es va tramitar i aprovar sense seguir el procediment d'avaluació ambiental de plans i programes i no dóna compliment a la Directiva 2001/42/CE. És imprescindible, ja només per això, procedir a la revisió del POUM. A part, hi ha altres motius d'inadequació de les previsions dissenyades fa més de 20 anys, les quals no es poden mantenir, per resultar incompatibles, no només per motius ambientals, sinó també amb les pròpies previsions del POUM i del planejament territorial.

Així, creiem que és necessari que hi hagi una revisió del POUM d'El Port de la Selva. De l'anàlisi més àmplia de l'estat de desenvolupament del POUM es desprèn que el més coherent i racional seria revisar tot el planejament municipal, doncs no s'ha complert amb el desenvolupament previst al POUM vigent i alhora no s'ha adaptat encara al Pla Territorial Parcial de Comarques Gironines.

Segons el certificat emès per l'ajuntament de data 17 d'abril de 2019, en el context de la redacció del Pla Director Urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí, s'han desenvolupat els següents sectors de sòl urbanitzable i el sòl urbà consolidat: SUD1 carretera de Cadaqués, SUD 8 el Serrat, SUD9 Sant Pere 2, PMU PA2 La Lloia i PMU PA7 la Carrerada 2, amb un desenvolupament total inferior al 33%.

La normativa del vigent POUM estableix que es pot revisar passats 12 anys, si les pròpies previsions de creixement s'han consolidat amb un índex superior al 66% o inferior al 33% en 8 anys. Per tant, s'evidencia que les expectatives creades en el POUM d'El Port de la Selva no estan ajustades a la realitat. Aquestes afirmacions es constaten a més segons l'evolució de la població. Durant el període 2002-2018 (període estudiat en la redacció del Pla Director Urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí (PDU-Costa Brava, a partir d'ara) el municipi havia tingut un increment de població de 83 habitants (el 9%), i, al mateix temps, un augment molt important del nombre d'habitatges de 379 unitats (el 24%) i per tant s'ha d'inferir que els nous habitatges que es construeixen són, bàsicament, per a segona residència, a l'igual que en el conjunt del sistema urbà.

Per altra banda, cal fer una anàlisi complerta de tots els sectors pendents de desenvolupar segons les premisses del Pla territorial Parcial de Comarques Gironines. Les estratègies de desenvolupament que es defineixen són de desenvolupament qualitatiu per al nucli i

l'estratègia de millora i compleció per la Vall de Santa Creu. A les àrees especialitzades del municipi, no els assigna cap estratègia específica i tan sols els hi aplica les determinacions establertes a l'article 3.12 de les Normes d'ordenació territorial. En base a aquestes premisses el paràmetre d'extensió urbana admissible per al desenvolupament urbanístic d'El Port de la Selva és de 13,05ha. Si es fa una comparativa amb totes les hectàrees, associades als sectors amb una estratègia de desenvolupament definida, sobren 12,34 ha de zona urbanitzada (gairebé un 100% més del que es preveu). Si, a més, s'afegeix la superfície d'extensió urbana prevista pel planejament urbanístic vigent encara per desenvolupar en àrees especialitzades residencials de baixa densitat situades en continuïtat amb la trama urbana, se supera sobradament l'obligada extensió urbana admissible. Per aquesta raó, cal revisar el POUM d'El Port de la Selva per a estudiar de manera global i racional tot el desenvolupament urbanístic del municipi en base a les noves premisses de sostenibilitat, tot evitant la dispersió i promovent models compactes i més complexos. Doncs per tots és conegut que els models de baixa densitat, com el que preveu el POUM d'El Port de la Selva, tenen conseqüències econòmiques negatives -degut a l'augment dels costos per a la previsió d'alguns serveis públics municipals, augments de la mobilitat amb una conseqüent congestió de les carreretes-, ambientals -pèrdua d'espais naturals i biodiversitat local, increment de l'índex de contaminació- i socials -reducció de les interaccions socials, segregació social-.

SEGONA. INCREMENT DEL NOMBRE D'HABITATGES

La realitat social del nucli de La Vall és que s'ocupen de forma permanentment 6 habitatges amb una dotzena d'habitants de diferents edats. Les unitats familiars permanents instal·lades al poble no realitzen activitat econòmica en l'àmbit d'aquest, a excepció del lloguer d'habitacions en un dels habitatges.

La resta de les 36 edificacions s'ocupen temporalment, algunes amb una freqüentació inferior al mes anual, d'altres per ús comercial dels propietaris que en fan un lloguer turístic intermitent durant tot l'any (almenys 4 habitatges tenen aquest ús), un bar-restaurant que obre de juny a octubre i un espai cultural amb activitats programades durant els mesos d'estiu. També hi ha un celler casolà on es produeix vi de la vinya situada a l'oest del nucli, pujant pel camí de Sant Pere de Rodes. Totes elles tenen el pic d'utilització durant els mesos d'estiu.

La Modificació que ens ocupa permet la construcció de 10 habitatges més al nucli de La Vall de Santa Creu. Tenint en compte els preus de la zona i les dinàmiques observades en relació a la

compra-venda dels darrers anys tot indica que les possibles noves edificacions no fomentaran la instal·lació permanent de noves unitats familiars que promoguin la dinamització de l'espai més enllà del turisme, sinó que augmentaran l'ús estacional dels habitatges. Considerem que l'ús de segona residència que es dona actualment al poble no justifica cap creixement, ens al contrari, el desaconsellem.

És per això que no considerem oportú permetre la construcció de fins a 10 habitatges més sense limitar els habitatges d'ús turístics permessos al nucli. La Modificació vol permetre la construcció de 10 cases noves (en un nucli de 36 habitatges) és a dir, amb un increment de gairebé el 30% respecte de l'actual, i en terrenys d'un pendent considerable que en alguns punts supera el 20%, justament en els terrenys situats en la part més elevada del nucli actual.

L'ús estacional d'habitatges provoquen el col·lapse i encariment dels manteniments dels serveis bàsics (aigua, enllumenat, clavegueram, gestió d'escombraries) i necessitats puntuals que comprometen permanentment l'espai (aparcaments). El bon funcionament d'aquests serveis està intrínsecament lligat a la conservació del medi ambient dels espais circumdants d'aquest nucli enclavat al bell mig del Parc Natural de Cap de Creus, protegit pel seu valor natural, històric i paisatgístic.

Per aquest motiu trobem assenyat no comprometre l'espai amb nous habitatges que, actualment, abocarien el creixement a una perpetuació d'aquest model de segona residència més que qüestionat. Considerem que seria convenient disminuir la temporalitat de l'ús residencial pel permanent.

S'han realitzat recentment obres de reparació i millora d'aquests serveis. Pertoca valorar quina capacitat de càrrega es pot afegir als actuals serveis i quins costos pot suposar, ambiental i econòmicament, un augment d'habitatges d'us temporal.

TERCERA. EL DRET DE L'HABITATGE

L'objectiu de la modificació puntual que es planteja respon a la necessitat de definir els límits del sòl urbà i en base a aquests, es pot quantificar el creixement previst en aquest nucli. La IAEDEN sempre ha considerat que en el nucli de la Vall de Santa Creu no calen nous creixements sinó buscar estratègies per fixar més població en els habitatges existents.

Cal tenir en compte que l'urbanisme té com a finalitat garantir el dret a l'habitatge de tot ciutadà. En cap cas està permesa l'especulació urbanística, tal i com declara l'articulat de la Constitució Espanyola. L'article 47 d'aquesta habilitat als poder públics a regular el sòl per a impedir l'especulació, com a mitjà per fer efectiu el dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat a les necessitat socials de l'indret.

La realitat social del nucli de la Vall de Santa Creu és que actualment estan ocupades 6 cases amb 12 habitants, i sense que realitzin cap activitat econòmica en el nucli. Cal plantejar-se seriosament quina finalitat es busca en el creixement previst. Actualment, un gran nombre d'edificacions s'ocupen temporalment. Algunes d'elles no s'ocupen ni un mes a l'any i d'altres tenen com a finalitat el lloguer turístic. Cal tenir en compte que segons dades oficials (IDESCAT 2011) el municipi del Port de la Selva té un 78% de segones residències o estan buides. Per tant, és evident que no hi ha una manca d'habitatges secundaris.

Cal plantejar-se les vies per garantir l'ocupació permanent de les noves cases a construir, si es considera realment necessari. En cap cas es pot perpetuar les segones residències o el lloguer turístic.

QUARTA. LA VALL DE SANTA CREU DECLARADA COM A BCIL

A l'any 2011 la IAEDEN-Salvem l'Empordà va fer una proposta justificada per declarar la Vall de Santa Creu com a nucli protegit amb a figura de Bé Cultural d'Interès Local pels seus valora de tipus paisatgístic, arquitectònic, urbanístic, històric, etnològic i cultural.

No tenim constància que aquesta Declaració hagi estat efectuada i, per tant, no és efectiva. Però considerem que el document que es va realitzar recull tots els valors del nucli medieval - configurat per 30 cases amb carrers estrets i sinuosos amb fors pendents, amb edificis d'arquitectura popular, pròpia dels segles XII al XVIII- i que caldria tenir en consideració en la modificació de planejament que es planteja.

Adjuntem el document a l'annex I perquè es tinguin en consideració tots els elements a protegir i perquè s'avalui si el creixement previst pot malmetre aquesta elements d'elevat interès per la Vall de Santa Creu.

CINQUENA. TOT EL NUCLI AMB PENDENTS SUPERIOS AL 20%

Gairebé la totalitat del nucli es troba inclosa en terrenys de forts pendents, contravenint el decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. Tot i que som conscients que actualment s'està discutint la delimitació d'un sòl urbà cal tenir en compte que la IAEDEN va guanyar dos recursos contenciosos administratius que declarava el nucli de la Vall de Santa Creu com a terrenys inclosos en el Parc Natural del cap de Creus.

Un dels contenciosos feia referència al Pla Especial de protecció del medi natural i del paisatge del PNCC amb recurs número 626/2006 i sentència del TSJC número 264/2009 de 25/03/2009 que incloïa la Vall de Santa Creus dins els límits del parc natural. Posteriorment i segons sentència 359 del TSJC de 21/04/2009 estima en part el recurs contenciós administratiu interposat per la IAEDEN pel POUM de Port de la Selva, tot anul·lant l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme conforme no respecta la inclusió de la Vall de Santa Creu dins el Parc Natural de cap de Creus.

Posteriorment, tot i aquestes sentències, el President de la Generalitat de Catalunya d'aleshores, Sr. Artur Mas, va aprovar la llei 10/2011 de 30 de desembre de 2011 que, entre d'altres, modificava la Llei 4/1998 del Parc Natural de cap de Creus de manera que la Vall de Santa Creu restava exclosa dels límits del Parc.

SISENA. PRESERVACIÓ DE L'ENTORN NATURAL

Cal recordar que tot l'entorn del nucli de la Vall de Santa Creu és part del Parc Natural del Cap de Creus. És per això, que cal evitar augmentar la pressió des del mateix nucli cap al seu entorn, que podria afectar els valors que la llei del parc insta a protegir. Segons la diagnosi que es va realitzar de l'espai natural del Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) un dels problemes més vigents de l'espai és derivat de l'activitat antròpica. La pressió antròpica elevada comporta una freqüentació amb efectes de degradació sobre els sistemes naturals. Així, doncs, cal anar en compte amb l'augment de la pressió antròpica, que vindria provocada per l'augment d'habitatges a la zona, sense limitació que aquests siguin turístics.

Permetre el creixement de la Vall de Santa Creu vol dir augmentar la pressió humana i incrementar el trànsit rodat per una estreta carretera que passa pel bell mig del parc, en detriment de la conservació de l'entorn natural. Cal tenir, a més, en alta consideració el fet que la Vall de Santa Creu forma part d'una zona que llinda amb una àrea molt especialment protegida, un Parc Natural d'Interès Nacional. Permetre el creixement urbanístic del

nucli de la vall de Santa Creu va en detriment de la conservació dels valors naturals de l'espai protegit del cap de Creus, en l'àmbit de la vessant nord de la Serra de Rodes.

Per tot lo exposat,

SOL·LICITEM

- Que es tinguin en consideració les al·legacions presentades
- Que es replantegi el creixement no nombre d'habitatges al nucli de la Vall de Santa Creu sense limitació per ús turístic
- Que aquesta entitat sigui considerada com a interessada i, d'acord amb el que disposa l'article 35,a) de la llei 30/1992, de 26 de novembre, modificada per la llei 4/1999, de 13 de gener, la llei 55/1999, de 29 de desembre, (d'incorporació de la Directiva 90/313/CEE a l'ordenament intern espanyol).

Figueres, 20 de setembre del 2024

Signat, als efectes escaients

Llorenç Pascua Subirans

President de la IAEDEN i en representació de Salvem l'Empordà