

## **AL·LEGACIONS ADREÇADES AL GABINET JURÍDIC DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA. LLEI OMNIBUS**

Es va publicar al DOGC 5891 d'1 de Juny de 20110 l'edict de 26 de maig de 2011, pel qual se sotmet a informació pública l'Avantprojecte de llei de simplificació, d'agilitat i reestructuració administrativa i de promoció de l'activitat econòmica i que dins del termini establert volem fer les següents al·legacions:

**AL·LEGACIONS** a l'Avantprojecte de llei de simplificació, d'agilitat i reestructuració administrativa i de promoció de l'activitat econòmica, en relació als articles 393 i 394 de modificació de la Llei 4/1998, de 12 de març, de protecció de Cap de Creus, pel que fa a l'**exclusió del nucli de la Vall de Santa Creu de l'àmbit de protecció de la Llei de protecció del Cap de Creus**.

I.- Aquesta modificació promoguda pel Govern de la Generalitat es fonamenta, en síntesi, en els arguments següents:

1r.- La situació actual (inclusió del nucli de la Vall de Santa Creu al Parc Natural) comporta que s'hi hagi d'aplicar el règim general previst a la Llei 4/1998 per al Parc i, en particular, obliga a mantenir aquest nucli en règim de sòl no urbanitzable (article 6.1.2 de la Llei 4/1998) i **això és contradictori amb la seva realitat**.

2n.- Aquesta situació **impedeix la adequada gestió** d'aquest nucli de formació rural.

3r.- Aquest nucli **no té uns valors ambientals** que justifiquin la seva inclusió al Parc Natural.

4rt.- **Es tracta d'un error de la Llei** al moment de fixar-ne la delimitació.

5è.- **La modificació de la Llei és fa per a donar compliment a la Sentència de 25 de març de 2009**, que conclouïa que el Pla especial no era en cap cas la figura adequada per esmenar la Llei 4/1998. L'acompliment d'aquesta sentència obliga, per tant, a modificar el Pla especial en el sentit d'incloure en el seu àmbit el nucli de la Vall de la Santa Creu, o bé a tramitar una modificació de la Llei 4/1998, per tal que el nucli quedi exclòs del Parc Natural.

6è.- El Conseller de Territori i Sostenibilitat, en declaracions a La Vanguardia del passat 14 de juny, manifestava que aquesta proposta **en cap cas té res a veure amb interessos urbanístics ni proposa nous creixements urbanístics** ni pretén desprotegir la Vall de Santa Creu.

En relació amb aquests arguments, passem a examinar-los a continuació, resultant el següent:

**PRIMER.-** El manteniment del nucli de la Vall de Santa Creu a l'interior del Parc Natural del Cap de Creus, obliga a mantenir aquest nucli en el règim de sòl no urbanitzable (article 6.1.2 de la Llei 4/1998). Aquesta règim és coherent amb la seva realitat i amb el seu entorn.

Tractar el nucli de la Vall com a un "sòl urbà" és desconèixer la realitat d'aquest lloc i fer abstracció de la seva situació i emplaçament. En primer lloc, cal advertir que és un nucli de formació rural, aïllat, i que es troba situat més de 4 km de "la malla urbana" del nucli urbà de Port de la Selva, s'hi accedeix per un únic camí, d'un trencant, a la dreta, de la carretera C-252, que va de Llançà a Port de la Selva.

Voler excloure el nucli de la Vall del seu entorn és desconèixer què és i què significa aquest nucli de població, i voler prescindir de l'espai físic on s'ubica. I de la seva configuració. No és la dificultat de gestió de les edificacions existents el que motiva la modificació de la Llei i l'exclusió del Parc Natural. És precisament, aquest magnífic enclavament, les vistes privilegiades i el paisatge incomparable d'aquest lloc el que motiva aquest reiterat intent de transformar urbanísticament aquest nucli de població, amb l'objecte de permetre la construcció entre 8 i 15 cases noves (en un nucli de 30 habitatges) és a dir, amb un increment del 25% al 50% 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. Observin, si no, amb atenció quin és el perímetre exacte que ara es proposa delimitar, per a excloure'l del Parc, i podran constatar com aquest perímetre no es correspon amb el límit format per les edificacions existents, sinó que deixa un espai de superfície equivalent a la ja ocupada per les edificacions, a l'objecte de permetre formar un "eixample" urbà amb noves edificacions. I això es fa per a satisfer interessos purament especulatius (de la mateixa manera que en un altre indret de Port de la Selva, i que hauria d'haver estat protegit, es va permetre fer una urbanització a la Cala Tamariu, a través de l'estimació

d'un recurs d'alçada, forçant els límits del futur Parc Natural del Cap de Creus, just abans de l'aprovació de la Llei 4/1998).

Aquest és l'objectiu real de la modificació de la Llei, i, naturalment, exclouent aquests terrenys "d'eixample" del Parc Natural, efectivament, s'eviten els obstacles jurídics que ara impedeixen aquests creixements urbanístics.



Plànol proposat per la Generalitat per l'avantprojecte Omnibus (exclusió de la Vall de Santa Creu del Parc Natural de cap de Creus)

Plànol proposat pel POUM del 2004 de Port de la Selva. Les taques de color blau clar són les previsions de creixement que es pretenien.



Vista aèria de la vall de Santa Creu on es veu clar el nucli consolidat. Hi ha previst un creixement d'un gairebé 50% del que està actualment consolidat.

La Vall de Santa Creu és un veïnat de formació rural, d'origen medieval, situat dins el Parc Natural de Cap de Creus. La conservació d'aquest indret és única i excepcional. Aquesta inclusió, que recull la pròpia Llei de protecció del Parc, és lògica i coherent ja que la Vall forma part de la història i del paisatge i constitueix un patrimoni cultural indestriable del Monestir de Sant Pere de Rodes, del que en forma part intrínseca i del que no s'ha de separar.

Ja l'any 1992 l'ajuntament del Port de la Selva argumentava, "donat el singular emplaçament que ocupa i l'interès paisatgístic i ambiental del casc i els seus voltants i amb la finalitat d'evitar la transformació de les seves característiques fonamentals" es fa necessari regular l'indret com un "sector especial" pel qual "es preveu la redacció d'un Pla Especial de Reforma Interior (PERI)".

Amb el PERI quedava exhaurit el creixement a la zona més enllà del que està estrictament a ran de façanes i a tot el sòl que envolta el casc se li donava la nomenclatura D3, és a dir, Sòl Rústic Protegit, que l'Ajuntament descriu com "...àrees de sòl no urbanitzades a l'actualitat, les qualitats paisatgístiques o significat popular de les quals fa aconsellable una política de manteniment de la seva situació actual, preservant-les de qualsevol actuació que pogués modificar-les (...), zones que pel seu valor paisatgístic-forestal, ecològic o ambiental han de conservar-se en el seu estat natural...", afegeix també que "s'autoritzen les obres de consolidació, conservació i millora de les edificacions existents, sempre que es realitzin amb un total respecte dels seus valors tradicionals. Es prohibeix qualsevol nova edificació a la zona." I que "els sòls qualificats com rústics protegits seran objecte d'un o més plans especials que tindran per objecte la protecció dels valors paisatgístics, ecològics, històrics, ambientals, etc..."

L'any 1998, coincidint amb aquests propòsits, la Llei de Protecció del Cap de Creus, inclou tots els terrenys amb nomenclatura D3 del planejament de Port de la Selva dins dels seus límits. Amb ells inclou també l'espai que delimitava el PERI i per tant, les cases de La Vall de Santa Creu. Segons l'article 1 de la Llei, textualment, indica "L'objecte d'aquesta Llei és l'establiment d'un règim jurídic i de gestió per a la preservació estricta i la restauració, quan escaigui, dels sistemes naturals terrestres i marins de la península del cap de Creus, dels valors geològics, botànics, faunístics i ecològics i dels elements d'interès cultural que conté i de la integritat del seu paisatge"

Ja que la Vall es troba al bell mig del Parc i no en un espai perimetral, tot allò que passa a aquest nucli habitat afecta al Parc i a la inversa. Protegir els valors pels quals es va crear el Parc, valors naturals i també paisatgístics, comporta protegir aquest indret. Per això, considerem plenament coherents els límits actuals del Parc.

Per tant, no s'ajusta a la veritat l'argument que utilitza el Govern per a considerar que la realitat física de La Vall de Santa Creu justifica la seva exclusió de l'àmbit de protecció de la Llei 4/1998 de protecció del Cap de Creus.

**SEGON.**- Sobre les suposades **dificultats de gestionar un nucli rural**, a l'interior del Parc Natural del Cap de Creus.

La trentena d'edificacions existents i que són anteriors a la Llei 4/1998, de 12 de març, de protecció de Cap de Creus, no presenten cap dificultat "especial" de gestió. Ni des del punt de vista urbanístic ni des del punt de vista ambiental.

La Direcció General de Polítiques Ambientals de la Generalitat considera contradictori o absurd que a aquest nucli rural "de sòl urbà" se li hagi d'aplicar el règim del sòl no urbanitzable com es correspon a tots els espais protegits. Considera també que aquest és l'únic cas que es produeix a Catalunya.

La Llei 4/1998, sàviament, i de manera cautelar o transitòria, als efectes d'assegurar el seu objecte, estableix, a la disposició transitòria Primera:

"Mentre el Pla especial a què es refereix l'article 11 no estableixi la regulació de les edificacions i les instal·lacions anteriors a la promulgació de la llei que resultin disconformes amb les seves disposicions, s'hi admetran obres de reparació i de millora que no impliquin ampliacions ni augments de volum. Igualment, els usos disconformes es poden mantenir sense augmentar-ne la intensitat."

I, el Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc Natural del Cap de Creus, aprovat per l'acord del Govern de 20 de juny de 2006, s'oblida de regular, entre les zones d'ordenació específica, tal i com aconsellava el Consell de Protecció de la Natura (CPN) en el seu informe en relació amb aquest Pla, justament, la Vall de Santa Creu, cosa perfectament pacífica i raonable, però no es pren aquesta molèstia, perquè s'estima més alterar els límits del Parc Natural i excloure la Vall de Santa Creu, i problema resolt.

Si s'examinen els articles d'aquest Pla especial que regulen les **zones d'ordenació específica** (clau 5) a l'article 47, i el règim jurídic que hi preveu, resulta perfectament aplicable al nucli de la Vall de Santa Creu, recordem que aquesta era també la postura que defensava el CPN en el seu informe al respecte. Si no fa aquest esforç només és perquè pretén fomentar i donar cobertura al creixement urbanístic previst pel POUM del Port de la Selva, aprovat el 2004 per a la Vall de Santa Creu.

Curiosament, el planificador local, amb el POUM de 2004, s'oblida de regular i aplicar per a la Vall de Santa Creu, el que disposen els articles 7.2.b), 11,1,b), entre d'altres de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català. I preveure a través del corresponent Catàleg de protecció del patrimoni cultural a incloure a les Normes del POUM amb les previsions corresponents a aquest nucli i el seu entorn de protecció.

En la mateixa línia la Direcció General de Polítiques Ambientals, en voler justificar la suposada dificultat de la gestió d'aquest recinte, s'oblida del que el mateix Pla especial estableix a l'article 35, sobre la protecció del patrimoni històric, arquitectònic i paisatgístic, inclosa la delimitació del corresponent entorn de protecció.

I, el Pla especial que desenvolupa la Llei de protecció de Cap de Creus, en regular el règim d'ordenació específica per a la Vall de Santa Creu, podria perfectament, establir els límits dels usos i edificacions admesos, els quals, podrien trobar encaix en els usos que únicament requereixen de llicència municipal d'acord amb el que preveu l'article 47 apartat 3, del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. De forma coherent amb la normativa sectorial (pla especial) el règim desplegat pel POUM, hauria de preveure en el catàleg aquest nucli rural de la Vall de Santa Creu i si s'escau, objecte d'un pla especial, tant pel que fa a la previsió de rehabilitació de les cases rurals, com des del punt de vista de la protecció del patrimoni històric i cultural d'aquest nucli de la Vall de Santa Creu.

Si el POUM i si el Pla especial de protecció de Cap de Creus no fan ni adopten aquestes previsions lògiques i coherents, d'acord amb el marc normatiu vigent, és perquè tenen altres pretensions, però, no per cap dificultat de gestió urbanística o jurídica relacionada amb els usos i edificacions existents.

Proposarà també el Govern, de modificar la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, per donar cabuda als creixements urbanístics previstos a la Vall de Santa Creu ?

**TERCER.-** Sobre la manca de valors ambientals que justifiquin la seva inclusió al Parc Natural.

El cap de Creus, en general, és un espai natural de primer ordre a Catalunya que constitueix una àrea extensa de notable diversitat i singularitat, geològica i biològica. Un dels seus aspectes més remarcables és la seva situació biogeogràfica amb una gran diversitat de comunitats litorals i presència d'elements biòtics mediterranis i extra-mediterranis, algun d'ells molt rars i endèmics.

La Vall de Santa Creu es troba inclosa en la vessant nord de la Serra de Rodes amb vegetació de caràcter forestal amb boscos d'alzines i sureres, amb petits fragments de rouredes, castanyedes i avelloses, així com bosquines de ribera tot resseguint els cursos de rius. També hi ha comunitats arbustives i prats secs que ocupen extensions amb brolles d'estepes i brucs, romaní o albada, i una màquia amb ullastre i olivella on hi viuen espècies molt rares o úniques a la costa catalana.

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.

Urbanitzar 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 Paratge 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.

**QUART.-** La delimitació del Parc que va fer la Llei no es tracta de cap error comès al moment de fixar-ne la delimitació. La inclusió de la Vall de Santa Creu dins dels límits del Parc Natural, resulta plenament coherent amb els objectius pretesos i explicats al preàmbul de la Llei.

Per això, i com s'ha examinat al punt PRIMER, és falç i ridícul l'argument que la Llei va cometre un "error" en la seva delimitació. La pretensió de "corregir-lo" i excloure la Vall de Santa Creu, en realitat amaga la flagrant contradicció d'haver d'enfrontar-se amb

l'exposició de motius de la Llei, cosa que el Parlament s'hauria d'atrevir a debatre, amb motiu d'aquesta pretesa correcció d'errors que promou el Govern.

**CINQUÈ.-** El Govern de la Generalitat proposa un estrany compliment de dues Sentències del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, i que són fermes.

La primera Sentència és la de 25 de març de 2009 i que anul·la el Pla especial de protecció del Cap de Creus, aprovat pel Govern el 20 de juny de 2006, que pretén l'exclusió del nucli de la Vall de Santa Creu del Parc.

La segona és la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de 21 d'abril de 2009 que anul·la les determinacions del POUM de Port de la Selva, que considera urbans i que ja preveia els sectors de creixement al nucli de la Vall, pretenent la seva suposada exclusió el Parc.

El que pretén el Govern ara amb la modificació de la Llei de protecció del Cap de Creus no és "acomplir" amb les dues Sentències. En realitat el que pretén és resoldre el problema que se li planteja si vol autoritzar creixements urbans a aquest nucli. Per fer això no té altre remei que modificar la Llei per **eludir o evitar** el compliment d'aquestes sentències, que constaten que el nucli de la Vall de Santa Creu es troba al mig del Parc Natural, com és pot comprovar físicament. Amb la correcció del suposat error de la Llei, el Govern pretén, simplement, de dotar-se d'un acte de cobertura (involucrant al Parlament, a base de modificar la Llei) per impedir o buidar de contingut les dites sentències.

l'objectiu perseguit no es el de facilitar la gestió "urbanística" i facilitar el manteniment i conservació dels usos i edificis ja existents, cosa que resulta ben viable, coherent i ajustada a la Llei, com s'ha examinat al punt SEGON, sinó el de permetre o facilitar la urbanització futura dels sectors de creixement o "d'eixample" que el planejament urbanístic municipal de 2004 preveia per a la Vall de Santa Creu, i els 5 sectors objecte, cadascun d'ells, del corresponent pla de millora urbana, per a desenvolupar-los.

Si no és aquesta la finalitat última que persegueix el Govern, perquè el perímetre que proposa excloure del Parc Natural, s'amplia i inclou aquests terrenys d'eixample i que coincideixen amb els sectors a desenvolupar a través dels plans de millora urbana? Perquè no s'exclou el que el planejament vigent en el moment d'aprovació de la Llei de Protecció de Cap de Creus preveia a La Vall de Santa Creu, un PERI arran de façanes? Per fer-hi horts o plantar-hi oliveres? O per poder-hi aixecar cases de nova planta tal i com pretén el planejament de 2004?



**SISÈ.-** El Conseller de Territori i Sostenibilitat, Sr. Recoder, en declaracions a La Vanguardia del passat 15 de juny, manifestava que aquesta proposta **en cap cas té res a veure amb interessos urbanístics** i que no s'edificaran immobles nous al Parc de Cap de Creus.

Al respecte volem recordar el següent:

A) Salvem l'Empordà, amb motiu de la tramitació del POUM, finalment aprovat l'any 2004 va organitzar la recollida de signatures per evitar les previsions dels creixements previstos a la Vall de Santa Creu. A l'escrit de queixa corresponent es van recollir 2.372 signatures i es van lliurar als Serveis Territorials de Medi Ambient d'aleshores, en dues tandes: en data 21.11.02 i registre d'entrada M002E 011047 es van presentar 993 i en data 24.01.03 i registre d'entrada M002E 000738 es van afegir 1.379.

B) En data 1 de desembre de 2004, l'entitat IAEDEN, i diferents veïns, ja van interposar **recurs d'alçada** contra l'aprovació definitiva del POUM del Port de la Selva, adoptada per la CTU de Girona en sessió de 29 de setembre de 2004 i segons publicació al DOGC núm. 4251, de 2 de novembre de 2004.

Aquest recurs d'alçada, a part de defensar la inclusió dels terrenys de la Vall de Santa Creu dins del Parc Natural del Cap de Creus, **TAMBÉ** advertia de la inadequació urbanística de la classificació del sòl de "l'eixample" del nucli de la Vall de Santa Creu. El POUM pretenia la possibilitat d'edificar unes 15 cases noves, en els terrenys de fora de l'actual perímetre format per les construccions existents, i en terrenys d'una forta pendent, on mai hi ha hagut cases ni edificacions de cap tipus.

Es reproduïxen a continuació alguns dels antecedents de fet i fonaments de dret del recurs d'alçada:

#### ***Elements de Fet***

I. El nucli urbà de la Vall de Santa Creu és un poble centenari de la Costa Brava, que ha mantingut la seva fesomia gairebé intacta fins als nostres dies a prop d'una de les àrees que més transformació urbanística ha patit en els darrers decennis. Aquest nucli del veïnat de la Vall de la Santa Creu està dins del Parc Natural del Cap de Creus. De fet, forma part històrica del paisatge i constitueix una unitat indestruïble del patrimoni cultural del monestir de Sant Pere de Rodes.

II. Per aquesta causa, diferents veïns i entitats, van iniciar un seguit d'actes per reclamar l'adequada protecció del paratge i nucli de la Vall de Santa Creu. La Comissió d'Urbanisme de Girona va creure convenient, per causa d'aquesta oposició i interès públic sol·licitar informe al Gabinet Jurídic Central per casar les divergències sobre aquest extrem entre els departaments de Medi Ambient i Habitatge i Política Territorial. Després d'una tramitació gens equànime i sota

sospita des del punt de vista de la defensa dels interessos generals, aquest informe fou emès amb caràcter favorable, deixant lliure la via a l'aprovació de la modificació urbanística a l'àrea.

III. En base a aquest informe del Gabinet Jurídic Central, la Comissió d'Urbanisme de Girona va creure justificat procedir a classificar uns terrenys que envolten el nucli històric consolidat, és a dir, el sòl urbà físicament consolidat per l'edificació, afegint o mantenint també com a "urbà", un sòl que no està consolidat per l'edificació ni per l'obra urbanitzadora, però que resultaria admissible classificar-lo com a urbà, acudint a la facultat que preveu l'actual article 25.a) de la Llei 2/2002, és a dir, perquè possiblement, consideri que aquests terrenys són també urbans perquè "són compresos en àrees consolidades per l'edificació d'almenys dues terceres parts de llur superfície edificable", única hipòtesi possible, atès que els terrenys no disposen d'elements d'urbanització que objectivament podrien permetre d'adoptar aquesta classificació del sòl.

IV.- Aquesta part posa de manifest que aquesta classificació com a "urbà" d'aquests terrenys no s'ajusta a la legalitat, ja que els esmentats terrenys no estan inclosos en cap espai o àrea consolidada de l'edificació i que resulta abusiu computar el sòl urbà del nucli històric, consolidat, de la Vall, per legitimar, i mantenir, en via de revisió del planejament general, una espècie d'"eixample", muntanya a munt, en una zona d'una forta pendent, (en alguns punts superen el 20%) i amb un impacte paisatgístic notori, evident.

Incloure La Vall dins dels processos urbanitzadors de la Costa Brava afavoreix l'ampliació d'una zona urbana dins el Parc, contràriament als postulats de conservació del patrimoni natural i a l'experiència de la inestabilitat que generen els "límits interns" dels parcs naturals, constantment sotmesos a posteriors revisions per anar ampliant les exclusions.

V.- L'Informe del Gabinet Jurídic de la Generalitat, de 16 de setembre de 2004, i que ha servit com a justificació per adoptar l'acord impugnat, pretén fonamentar la validesa de la classificació com a urbans d'uns terrenys (que aquesta part anomena com "d'eixample", per a diferenciar-los del sòl urbà del nucli tradicional i consolidat) en base a mantenir que els esmentats terrenys no es troben inclosos a l'interior de la delimitació del Parc Natural del Cap de Creus, com si aquest fet, és a dir, la seva exclusió del Parc (fet que només és una hipòtesi a la que també s'hi oposa aquesta part) permetés al planificador la *llibertat* de decidir classificar-los com a sòl urbà.

Lamentablement, el Gabinet Jurídic de la Generalitat, no ha contrastat ni el veritable emplaçament dels terrenys, ni el grau d'urbanització (inexistent) ni el grau de "consolidació" presumpta, ni el lloc precís on s'emplacen els terrenys, ni les seves característiques morfològiques, ni el fort pendent dels terrenys, ni, les característiques del nucli urbà tradicional pròxim existent, i susceptible de protecció, etc...

(...)

**Fonaments de dret**

**Fonament jurídic segon.-**

(...)

La Vall ha de rebre la classificació urbanística de sòl no urbanitzable ja que és la prevista pel Parc Natural de Cap de Creus (art. 6.1 de la Llei 4/1998). La classificació de sòl urbà és contrària a la Llei 4/1998 i, per tant, nul·la de ple dret.

L'existència d'edificacions no és cap obstacle a aquesta classificació de sòl no urbanitzable com s'ha intentat fer creure, sinó, al contrari, una exigència legal que el planejament urbanístic no pot contradir. La mateixa Llei ja preveu aquests casos quan estableix que les edificacions existents abans de l'entrada en vigor de la Llei són volums disconformes mentre que no siguin regulades pel Pla especial de protecció del medi natural i el paisatge del Cap de Creus (disposició transitòria primera de la Llei 4/1998).

Les edificacions existents han de rebre una qualificació urbanística per part del POUM i del Pla especial que les reguli i les contempli com podria ser, per exemple, la d'àmbits d'ordenació específica que és la prevista per l'art. 9 de la Llei 4/1998 per a situacions semblants. Cal recordar que la revisió del Programa d'Actuació Urbanística (PAU) aprovat definitivament per l'Acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de 23 de juliol de 1992 establia una regulació especial dels terrenys construïts amb la qualificació urbanística de zona especial de conservació de "La Vall de Santa Creu" (clau a4-1), tot reconeixent expressament "el seu interès paisatgístic i ambiental i els seus voltants" (art.133.2 de les NNUU del PAU).

La resta d'espai no ocupat per edificacions hauria de ser preservat de qualsevol ús urbanitzador, edificatori, transformador de la destinació o de la naturalesa dels terrenys, tot impedit que es lesionessin els valors objecte de protecció (art. 6.1 Llei 4/1998). S'ha d'afegir en aquest punt que la revisió del PAU aprovat definitivament per l'Acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de 23 de juliol de 1992 establia que aquests terrenys eren sòl no urbanitzable protegit (clau d) amb prescripcions prou clares "per evitar la seva incorporació al procés urbà" (art. 55 de les NNUU del PAU).

Aquest és un indret protegit per una Llei, com s'ha reiterat al llarg d'aquest escrit. En l'hipotètic cas que es considerés, com fa l'acte administratiu ara impugnat, un enclavat enmig d'un espai natural protegit, restaria protegit per la doctrina de la jurisprudència del TSJC en casos com el de la sentència núm. 868 de 11 de novembre de 1.993 en dir: "*La mera posibilidad de construir vulnera inmediatamente el artículo 107 de la Comunidad Autónoma de Cataluña, de directa aplicación, que impide que en lugares de paisaje abierto y natural la instalación de edificios u otras instalaciones que rompan la armonía del paisaje o que desfiguren la perspectiva propia, por lo que esa determinación cabe calificarla de arbitraria (...) al conciliar indebidamente los intereses públicos y privados que se concentran en este espacio*". Aquesta sentència es refereix a La Platjola, una llacuna part del Parc natural del Delta de l'Ebre, al costat de la qual s'hi preveïen edificar unes desenes de cases. El Tribunal va establir la seva classificació com a sòl no urbanitzable perquè ho considerarà "*una zona que debería alinearse con zona de protección periférica siendo la determinación de ser urbanizada en viviendas aisladas resulta incoherente con el fin de preservar el ecosistema del Delta del Ebro*".

L'evolució des del POUM del Port de la Selva de 1983 fins al Programa abans esmentat de 1992 és un procés coherent amb la implementació dels valors continguts a l'art. 45<sup>CE</sup>. Certament, endarrerir les pròpies decisions de la Comissió d'Urbanisme de Girona a una normativa permissiva en quant a edificabilitat en un entorn protegit no té precedents que, com a mínim, no hagin obtingut pronunciaments anul·ladoris per part dels Tribunals. Sigui com sigui, retrocedir en els avenços del dret a un medi ambient adequat i suficient implica la vulneració de la irrenunciabilitat dels drets socials assolits, motiu pel qual la decisió presa esdevé il·legal i desviada, al tutelar de manera exageradament atenta els interessos particulars edificatoris per sobre dels generals preservadors dels valors de l'indret.

### **Fonament jurídic tercer**

Però, a més a més, resulta que, amb independència del manifestat al Fonament de Dret II anterior, i fent abstracció i prescindint de l'existència del Parc del Cap de Creus, els terrenys que ara, amb la revisió del planejament general, s'incorporen en els 5 sectors classificats com a "urbans" o "d'eixample" no reuneixen les condicions objectives per a poder ser considerats sòl urbà. El Gabinet Jurídic de la Generalitat, en el seu anàlisi jurídic, pressuposa "la bondat" d'aquesta classificació, però no entra a considerar cap element fàctic en el que fonamentar-la.

D'acord amb el que disposa l'actual article 25 de la Llei 2/2002 de 14 de març d'urbanisme, (els esmentats terrenys dels 5 sectors "d'eixample") no poden tenir la classificació de sòl urbà, per no reunir cap dels requisits reglats per acollir aquesta classificació. Requisits idèntics als que fixava el Decret Legislatiu 1/1990 i l'article 78 del Text Refós de la Llei del Sòl de 1976.

Així la Jurisprudència ha insistit en el caràcter reglat de la potestat de planejament alhora de classificar uns terrenys com a urbans.

Seguint els requisits legals i jurisprudencials:

**A) Els 5 sectors classificats de sòl urbà de la Vall de Santa Creu no tenen cap edificació al seu interior que permeti considerar-los com a consolidats. Menys encara tenen 2/3 parts d'edificacions. A l'interior dels 5 polígons o sectors tenen 0 edificacions al seu interior.**

Al respecte la Jurisprudència ha assenyalat amb rotunditat:

Sentència del Tribunal Suprem de 12 de febrer de 1999. Ponent Jorge Rodríguez-Zapata Pérez: (...)

**B) Els 5 sectors, no han assolit el grau d'urbanització que el planejament determina ni s'han urbanitzat segons el planejament: no només això, sinó que no compten amb cap grau d'urbanització ni tampoc han desenvolupat cap procés urbanitzador, ni d'acord amb el planejament anterior ni tampoc d'acord amb el planejament actual. Es impossible acudir al supòsit b) de l'article 25 de la Llei 2/2002 (d'idèntic redactat al de l'article 78, b) de TR 1976) per a classificar com a urbans aquests terrenys.**

Seguint la mateixa sentència anterior:

(...)

**C) Els 5 sectors “urbans” tampoc disposen de cap servei urbanístic bàsic, que d’acord amb l’actual article 26 de la Llei 2/2002, són: xarxa viària que tingui el nivell de consolidació suficient per a permetre la connectivitat amb la trama viària bàsica municipal; les xarxes d’abastament d’aigua i sanejament; subministrament d’energia elèctrica.**

**Així, la STS de 4 de febrer de 1999. Ponent, Pedro José Yagüe Gil, estableix:**

I, com a criteri il·lustratiu de la reiterada jurisprudència al respecte, **la STS de 29 de desembre de 1998, reitera aquesta important doctrina:**

“(…)

*Constituirán el suelo urbano:*

(…)

*Los que en ejecución del Plan lleguen a disponer de los mismos elementos de urbanización a que se refiere el párrafo anterior. (...)*

De otro lado, la sentencia afirma en el punto controvertido: ***...la consideración y clasificación del suelo urbano es un imperativo legal que únicamente depende del hecho físico de su urbanización básica, quedando fuera de la esfera voluntaria de la Administración, que se ha de limitar a constatar la realidad física para declarar como suelo urbano, al que según la Ley reúne los caracteres necesarios para ello (SSTS de 26.9.86, 19.5.87, 20.10.88, 23.12.89, 23.3.90 y 28.7.91, entre otras muchas), y no constando (y nada se ha intentado acreditar al respecto) que los referidos terrenos contaran, en el momento de la aprobación del Plan impugnado, con los servicios que la legislación urbanística (artículo 78 a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo y 2.1 del Real Decreto-Ley 16/1981) exige para que puedan ser considerados como suelo urbano, procede desestimar también, en este punto, la pretensión de la sociedad recurrente...***

C) El Sr. Conseller de Territori i Sostenibilitat no pot ignorar la normativa que resultaria aplicable ara si s'exclou la Vall de Santa Creu de l'àmbit de protecció del Parc Natural previst a la Llei 4/1998, que ara pretén modificar.

És a dir, resultaria aplicable el règim jurídic perfectament AMBIGU regulat a l'article 3.9 del **Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines**, aprovat pel Govern el 21 d'octubre de 2010. No pot ignorar quina seria la seva aplicació real.

Només cal examinar amb deteniment aquest article per concloure, sense cap mena de dubte que, l'exclusió de la Vall de Santa Creu de l'àmbit de protecció de la Llei 4/1998, de protecció de Cap de Creus, comportaria, de forma inevitable, que, a través del POUM (rehabilitat), facilitar o legitimar els creixements que ja preveia, és a dir, incrementar l'edificació existents ara, en un 50%. No pot ignorar aquesta previsió, que contradiu de manera flagrant les seves declaracions de que "no s'edificaran immobles nous" al Cap de Creus:

### **Article 3.9**

#### **Millora urbana i compleció**

1. El Pla estableix aquesta estratègia en aquells nuclis que per la seva petita dimensió no tenen capacitat per a estructurar extensions urbanes o que no disposen de sòl físicament apte per a la urbanització o que tenen un baix nivell d'accessibilitat. L'objectiu d'aquesta estratègia és la recuperació i millora d'aquests nuclis com a patrimoni urbanístic, mitjançant el foment de la residència associada a les activitats rurals, a les activitats professionals desconcentrades, i a la segona residència de reutilització, i també als serveis turístics de qualitat i petita escala.

2. D'acord amb aquesta estratègia, els plans d'ordenació urbanística municipal corresponents s'han de centrar en el manteniment, la reconstrucció i millora de les trames urbanes existents amb especial atenció al manteniment de la tipologia arquitectònica dominant en el lloc. Tanmateix els plans d'ordenació urbanística municipal poden determinar, mitjançant la delimitació i l'ordenació precisa del sòl urbà d'aquestes àrees, extensions encaminades a la compleció de l'assentament, la regularització de la franja perimetral o, en el seu cas, a ubicar correctament un nou element d'activitat econòmica o equipament. Els petits creixements són suficients per a atendre les necessitats internes del nucli, llevat del cas que no fos possible per les condicions físiques de l'entorn (forts pendents, talls orogràfics, riscos o incompatibilitat per protecció paisatgística aprovada).

3. Les extensions dels nuclis que es proposin en el POUM només es poden classificar com a sòl urbà i han de tenir una ordenació precisa de l'edificació definida en el mateix pla. Aquestes ordenacions poden ser constitutives de polígons d'actuació quan calgui algun procés de reparcel·lació per a la cessió del carrer o algun element públic. L'ordenació precisa que estableixi el POUM té com a criteri prevalent la integració morfològica i paisatgística en el nucli existent.

Tanmateix aquesta ordenació pot modificar-se mitjançant un Pla de millora urbana si esdevingués convenient sense disminuir el grau d'integració morfològica i paisatgística de l'ordenació anterior.

4. Els objectius i línies d'acció de l'estratègia de millora i compleció aquí assenyalats s'han de considerar adequats també per a qualsevol nucli de petita grandària encara que s'hi hagin establert estratègies que possibiliten una major extensió de l'àrea urbana.

5. L'assenyalament d'aquesta estratègia en nuclis que formin part del sòl no urbanitzable en municipis amb planejament d'ordenació urbanística municipal, o que no tinguin establert el seu règim de sòl per estar en municipis sense planejament, no implica la seva necessària classificació com a sòl urbà en la revisió o formulació del pla municipal. El POUM pot mantenir el règim de sòl no urbanitzable si es considera l'adequat per a la consecució dels objectius urbanístics que pretengui, dins dels límits establerts per aquest article.

D) I que hi ha en aquests terrenys d'interessant?

Doncs el mateix que en la resta de terrenys del Parc que el Parlament va decidir protegir: olivars de la varietat autòctona argudell que han quedat preservats dels devastadors incendis de l'any 1996 i 2000 i no s'han convertit en ullastres com ha passat en molts dels terrenys que envolten el nucli, les restes d'un cementiri alt-medieval als voltants de l'església, un túnel construït durant la guerra civil on hi ha una colònia de ratpenats d'espècie protegida i un poble d'origen medieval, amb una fisonomia ben poc habitual a ran de costa. En definitiva patrimoni natural, cultural i paisatgístic.

La defensa del Patrimoni ens porta a exigir que no es modifiquin els límits del Parc, especialment si queden desprotegits terrenys rústics d'especial interès que ja estaven protegits abans de la creació del Parc pel planejament municipal.

FINALMENT, creiem haver acreditat abastament la necessitat que el Parlament rebutgi aquesta proposta del Govern. Naturalment, cadascun dels Diputats i Diputades tenen la potestat legislativa per modificar les Lleis i per poder desprotegir i excloure del Parc de Cap de Creus el nucli de la Vall de Santa Creu, però, no tinguin cap mena de dubte que, si prospera el que proposa el Govern, més persones tindran més motius per estar indignats o "desafectes" amb les persones que ara integren la cambra legislativa popular dels catalans, perquè més persones creuran, creiem que de manera argumentada, que no estan al servei dels interessos generals, sinó, per a conculcar-los en benefici d'una minoria.

Per aquest motiu demanem,

## **DEMANEM**

1.- Que es respecti el que ja va aprovar el mateix Parlament l'any 1998, i respectin la separació de poders que ha d'imperar en un Estat de Dret, en lloc de camuflar l'incompliment de dues sentències del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, a base de substituir i fins a cert punt, prostituir, la legalitat, acatin les sentències i reconeixin, formalment, que la Vall de Santa Creu forma part del Parc Natural de Cap de Creus.

2.- Que, si de veritat volen promoure l'activitat econòmica i turística de l'Empordà, procedeixin a instar del Departament de Cultura de la Generalitat la declaració de Bé Cultural d'Interès Nacional del nucli rural de la Vall de Santa Creu, com a recinte d'interès arquitectònic cultural i paisatgístic, inseparable, del Monestir de Sant Pere de Rodes.

3.- Considerem vergonyosa la reiteració i insistència amb la que els interessos urbanístics es projecten al llarg dels anys i impregnen la política i l'acció dels governs i que responen a un model caduc de progrés, que en bona part és el que ens ha portat a la greu situació de crisi que patim, en part, per la manca de valentia de qui hauria de defensar els interessos generals del conjunt de la població.

4t.- Que es retirin els articles 393 i 394 aquest Projecte de Llei.

5è.- Que el Govern doni compliment de les Sentències del TSJ Catalunya de 25 de març i de 21 d'abril de 2009 per a que promogui la redacció i elaboració d'un Pla especial que la desenvolupi, a través de la figura de Zona d'Ordenació Específica la integració de la Vall de Santa Creu al Parc Natural de Cap de Creus i l'adaptació del POUM de Port de la Selva a aquesta realitat i règim de protecció.

A Figueres, 20 de Juny de 2011