

## AJUNTAMENT DE ROSES

### Assumpte: Al·legacions a l'aprovació inicial del pla parcial urbanístic SUD 13 Mas d'en Puig/Boscà-Fumats.

L'ajuntament de Roses està tramitant l'aprovació inicial del pla parcial SUD 13 que té les següents característiques:

- Àmbit 1: àrea de més de 300.000 m<sup>2</sup> compresa entre la carretera de Palau-Roses (GI-610)/ctra Cadaqués (Gi-614)/ctra Figueres-Roses(C-260)



- Àmbit 2: 118.000 m<sup>2</sup> entre les urbanitzacions Mas Boscà i Mas Fumats



Previsió de creixement total: 1354 habitatges. Es desenvoluparà en una sola etapa que durarà 12 anys.

Promotor: Iberdrola Immobiliària

## **Al·legacions**

### **Creixements desmesurats en un context de crisi general i particularment del sector de la construcció.**

Segons el document exposat al públic, aquest pla parcial pretén tenir un creixement de 1354 habitatges desenvolupat en una sola etapa de 12 anys de durada.

Davant el context de crisi actual, de l'elevat percentatge de població activa aturada, i de la incertesa del futur immediat, sembla poc racional voler desenvolupar un sector d'aquestes característiques.

Es considera que desenvolupar aquest pla parcial en el context actual pot portar unes disfuncions urbanístiques al municipi sense precedents per les següents raons:

#### **1. Pla Local d'habitatge.**

En el moment de crisi actual s'accentua encara més la dificultat d'accés dels ciutadans a un habitatge digne i assequible i esdevé un dels problemes més evidents de la població arreu del territori i, alhora, una de les prioritats fonamentals en l'actuació pública municipal.

Roses destaca com a municipi amb problemes de pobresa i marginació per la fragmentació urbanística i la no cohesió social, tal i com es va evidenciar en l'estudi de la Universitat de Girona encarregat per Càrites Interparroquial de Figueres anomenat "Pobresa, marginació o exclusió social a l'Alt Empordà"

Aquest estudi es va adjuntar a les al·legacions que va realitzar la laeden en l'aprovació del corresponent POUM en data de març de 2009.

Davant aquestes raons de pes, i més encara en els temps actuals, és evident que la prioritat en un municipi com a Roses és desenvolupar el Pla d'Habitatge Social per garantir un habitatges assequibles per a tothom, i principalment per als desfavorits.

#### **2. Àrea Residencial Estratègica**

Les àrees residencials estratègiques (ARE) són un instrument derivat del Decret llei 1/2007, de mesures urgents en matèria urbanística, que tenen com a principal objectiu capacitar el Govern de la Generalitat per tramitar ràpidament la preparació de sòl per a la construcció d'habitatges assequibles.

Una d'aquestes ARE es va projectar i aprovar definitivament al municipi de Roses. Cal definir el futur d'aquesta ARE, abans de tramitar un pla parcial de l'envergadura del SUD 13. Cal tenir en compte que la disposició addicional vuitena de la nova llei d'urbanisme 3/2012 regula el procediment especial de modificació dels plans directores urbanístics per a deixar sense efecte o reduir la delimitació i l'ordenació d'àrees residencials estratègiques determinades.

El desenvolupament d'aquest pla parcial SUD 13 i la confirmació o no de la vigència de l'ARE crearia una disfunció urbanística considerable; si s'entén l'urbanisme com a una eina per desenvolupar les necessitats d'habitatges d'una manera racional i per la cohesió social. Un altre cas, és que s'estigui jugant de nou amb una especulació al servei de no se sap quins interessos; una situació que no porta enlloc i que només genera més pobresa.

Per tot l'exposat,

### **SOL·LICITEM**

1. Que s'aturi la tramitació d'aquest pla parcial fins que no estigui justificada la seva necessitat. Es considera imprescindible, per al desenvolupament urbanístic sostenible del municipi, definir prèviament l'Àrea Residencial Estratègica de Roses i el Pla Local d'Habitatge.
2. 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, 11 d'Abril de 2012