

**AJUNTAMENT DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES**  
**Sr. Alcalde President de l'Ajuntament de Castelló d'Empúries**

**Pla parcial PP2- hort d'en Negre / tia de l'Estanyol.**

**AL·LEGACIONS**

**1. EL CREIXEMENT URBANÍSTIC AL SERVEI DE LES NECESSITATS D'HABITATGE.**

Segons l'article 47 de la Constitució espanyola "*tots els espanyols tenen dret a un habitatge digne i adequat. Els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per tal de fer efectiu aquest dret, i regularan la utilització del sòl d'acord amb l'interès general per tal d'impedir l'especulació.*"

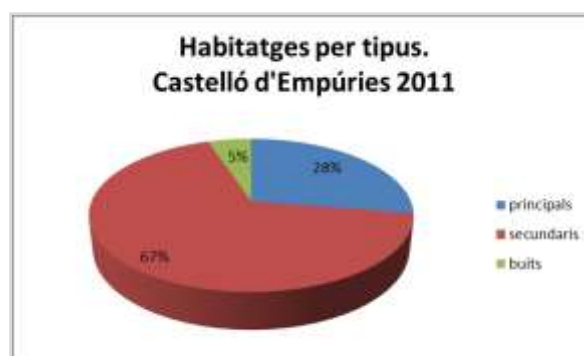
L'especulació immobiliària es realitza habitualment mitjançant el sòl no urbanitzable a través de la seva compra o adquisició a baix cost i que permet la requalificació i venda amb grans beneficis per a l'especulador.

Cal avaluar si el creixement que es preveu mitjançant aquest pla parcial correspon a una necessitat d'habitatge pel municipi d'acord amb l'interès general. Per poder fer aquesta valoració ens fixarem amb les dades oficials sobre els habitatges tipus al municipi i alhora les necessitats econòmiques del municipi i la disponibilitat d'habitatge.

Segons l'Institut d'Estadística de Catalunya, els habitatges i llars de Castelló d'Empúries per tipus al 2011 (darreres dades oficials disponibles) són:

Habitatges i llars	Castelló d'Empúries	Alt Empordà	Catalunya
<b>Habitatges familiars. Per tipus. 2011</b>			
Principals	4.523	54.666	2.844.944
Secundaris	11.045	52.715	470.081
Buits	844	9.612	448.356
Total	16.412	116.993	3.863.381
<b>Habitatges familiars principals. Per règim de tenença. 2011</b>			

Si traspassem aquests dades a un gràfic, es veu molt clarament la gran proporció d'habitatge de segona residència i alhora el gran número d'habitatge buit que conformo una realitat molt clara.



És evident que es tracta d'un municipi clarament turístic amb un percentatge molt elevat de segones residències. Desconeixem amb dades oficials quin percentatge d'aquestes vivendes estan buides i quin grau d'ocupació tenen a l'any.

Per poder avaluar aquest factor farem un senzill anàlisi de les plataformes digitals més conegudes per aquesta fi:

plataforma digital	número habitatges en venda		
	Castelló d'Emp.	Empúria Brava	Total
<b>inmobiliària</b>	137	1322	1459
<b>inmobiliària</b>	--	--	127
<b>inmobiliària</b>	81	866	947

Si fem una mitjana de les tres plataformes digitals, arribem a la conclusió que al municipi de Castelló d'Empúries hi ha 1311 cases en venda.

Si les hi sumem les cases buides segons Idescat ens dona que al municipi hi ha 2155 cases buides o per vendre al municipi.

Si retornem a l'article 47 de la Constitució Espanyola és evident que el municipi no necessita cap creixement urbanístic, doncs té moltes cases per omplir i no és una necessitat pública disposar de nou habitatge.

Si ens fixem alhora amb algun indicador econòmic per conèixer les necessitats socials del municipi, podem destacar que el municipi de Castelló d'Empúries té la segona renda familiar disponible bruta (RFDB) més baixa de tot Catalunya (després de Lloret de Mar) segons dades de l'Idescat de l'any 2016.

Per tant, les necessitats d'habitatge al municipi rau en la vivenda social i caldria buscar polítiques municipals per incentivar que les vivendes buides s'omplin a un preu assequible. Per aquesta raó, el més acurat seria que l'ajuntament obrís una oficina d'habitatge per poder gestionar tot l'habitatge buit, en venda i del lloguer del municipi. De l'altra manera és accentuar encara més la pobresa i alhora l'especulació urbanística, contra el que diu la Constitució espanyola.

Per tot plegat, considerem que el desenvolupament d'aquest sector va en contra de l'article 47 de la Constitució Espanyola.

## **2. CARACTERÍSTIQUES I DIAGNOSI DE LA CONCA HIDROGRÀFICA DE LA MUGA.**

L'aigua és un recurs bàsic per tenir en compte en el desenvolupament sostenible.

L'urbanisme no està exempt d'aquestes obligacions, tal i com descriu l'article 3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

### *Article 3. Concepte de desenvolupament urbanístic sostenible*

*1. El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.*

*2. El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.*

*3. L'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir, d'acord amb l'ordenació territorial, l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.*

La Directiva 2000/60/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 23 d'octubre, per la qual s'estableix un marc comunitari d'actuació en l'àmbit de la política d'aigües (en endavant Directiva marc de l'aigua), té per objecte establir un marc per a la protecció de les aigües superficials continentals, les aigües de transició, les aigües costaneres i les aigües subterrànies, per tal de prevenir el seu deteriorament addicional, protegir i millorar l'estat dels ecosistemes aquàtics i promoure un ús sostenible de l'aigua.

La Directiva concep la planificació hidrològica com l'instrument per a l'assoliment dels objectius de protecció i millora de l'estat dels recursos hídrics tant des d'una vessant quantitativa com qualitativa. Aquests dos instruments de la planificació són els plans hidrològics de conca i els programes de mesures que s'han d'aprovar en l'àmbit de cada demarcació hidrogràfica.

El traspàs d'aquestes competències a nivell autonòmic és el Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya 2016-2021. Segons la diagnosi realitzada d'estat de les masses d'aigua recollit en l'annex 7 del Pla en el quadre de la pàgina 5 de l'estat de les masses d'aigua epicontinentals en el tram que afecta el sector; és a dir, La Muga des de la confluència del Llobregat de la Muga fins al mar el seu estat és **dolent**.

Pel que fa a l'estat químic de les aigües subterrànies, segons la pàgina 24 del mateix document el seu estat químic és **dolent**.

Pel que fa a l'estat quantitatiu de les masses d'aigua subterrànies del Fluviodeltaic del Fluvià i la Muga és **dolent**.

Si s'hi afegeix els greus problemes de salinització de la zona degut a la intrusió marina, principalment afectat per la marina residencial d'Empuriabrava, encara tenim una situació més sensible degut, a més, als efectes del canvi climàtic.

És evident que mentre aquesta situació no estigui resolta, que segons el Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya 2016-2021 no serà fins el 2027 (data sobre paper),

no es pot plantejar cap desenvolupament urbanístic a la zona.

Per tant, i davant la greu problemàtica de l'aigua, coma recurs bàsic pel desenvolupament sostenible d'una municipi i un territori, no es pot desenvolupar cap creixement urbanístics fins que els objectius de l'estat qualitatiu i quantitatiu del recurs estigui resolt. En cas contrari, s'estaria incomplint l'article 3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

### 3. CANVI CLIMÀTIC

El canvi climàtic i els impactes que en deriven són el repte de caràcter global més important que les societats humanes han afrontat mai. Encarar aquest repte exigeix una transformació profunda dels actuals models energètics i productius i un compromís mundial al més alt nivell. L'escalfament global no és exclusivament un problema ambiental. Incideix en molts d'àmbits i esdevé una qüestió cabdal que afecta la biodiversitat, el model econòmic, la mobilitat, el comerç, la sobirania alimentària, l'accés a l'aigua i als recursos naturals, les infraestructures i la salut. Per aquest motiu influirà cada vegada més en les polítiques mundials, nacionals i locals.

Aquesta afirmació tan contundent és una còpia literal del preàmbul a la Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic.

L'objecte d'aquesta llei és la regulació de les mesures encaminades a la mitigació i l'adaptació al canvi climàtic, la definició del model de governança de l'Administració pública amb relació al canvi climàtic i l'establiment d'impostos com a instrument per a actuar contra el canvi climàtic.

En l'article 27 d'aquesta llei sobre *Urbanisme i Habitatge* diu que les mesures que s'adoptin en matèria d'urbanisme i habitatge han d'anar encaminades a un canvi de model urbanístic que prioritzi la **rehabilitació del parc d'habitatges**.

Per tant, i tal i com es deriva també del primer apartat d'aquestes al·legacions és urgent fer un Pla Local d'Habitatge per conèixer la situació real del número d'habitatges buits i en venda, abans de seguir urbanitzant de manera agressiva i contra un model urbanístic diferent i més coherent. Però alhora i com a resultat de la llei de canvi climàtic caldria conèixer l'estat dels habitatges i el seu estat ecològic.

### 4. CONNEXIÓ ECOLÒGICA I FUNCIÓ DELS ESPAIS VERDS

El sector que es vol desenvolupar està afectat per una zona important de connexió ecològica entre els dos polígons del Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà. Segons els plànol de connexió ecològica del Pla Territorial Parcial de Comarques Gironines la

major part dels espais verds de la urbanització es troben dins la zona de connexió ecològica del Parc Natural.

Considerem greu i molt irregular que es vulgui endossar un espai verd dins la zona de connexió. Els usos i a conformació territorial d'aquestes dues funcionalitat són diferents i, fins i tot, podrien ser contraposades.

Les zones verdes desenvolupen les funcions dins un teixit urbà entre les quals destaca la funció mediambiental, ecològica i social. Per tant, el protagonista i les funcions van encarades al benestar de les persones que viuen en els habitatges que el sector pretén desenvolupar.

Ans al contrari, la funcionalitat d'una zona de connexió ecològica esdevé bàsica per poder garantir el cicle biològic de les espècies (fora de l'espècie humana) que hi transcorren. És evident que les necessitats dels mamífers, rèptils, amfibis i aus no són les mateixes que els humans. Per tant, no es poden fer transformacions d'usos en base a les necessitats humanes.

Per aquesta raó, es consideri irregular que es pretengui incloure els espais verds dins la zona de connexió ecològica doncs perd la seva condició funcional per la qual havia estat definida.

Per tot plegat,

#### **ES DEMANA:**

1. La no aprovació del pla parcial Hort d'en Negre/tia de l'Estanyol per incompliment de molta normativa vigent, com s'ha exposat en els diferents apartats d'aquestes al·legacions
2. Que es redacti el Pla Local d'Habitatge del municipi de Castelló d'Empúries per definir si cal o no créixer en habitatges el municipi i quines accions caldria desenvolupar per garantir habitatge a les persones que ho necessiten.
3. Valorar la necessitat de crear una Oficina Municipal d'Habitatge que pugui estimular l'ocupació dels habitatges que estan buits o en venda al municipi, doncs s'està parlant de més de 2000 habitatge
4. Que la IAEDEN-Salvem l'Empordà sigui entitat interessada en aquest expedient segons la normativa vigent corresponent.

Figueres, 16 d'octubre de 2019

IAEDEN-Salvem l'Empordà