

## AJUNTAMENT DE LLANÇÀ

Avinguda d'Europa, 37

### **Assumpte: AL·LEGACIONS aprovació inicial Pla de Millora Urbana "La Farella"**

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/ Sant Vicenç, 30 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.

Aquests objectius interessen al bé comú i com a tal estan reconeguts a l'ordenament jurídic intern i internacional: el dret a gaudir del medi ambient es un dret essencial dels ciutadans. 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<sup>a</sup> Mallarach a Revista de Girona). Tanmateix, en matèria urbanística i en la transformació del sòl, es reconeix l'exercici de l'acció pública com un dels elements que integren la defensa de la legalitat i la preservació dels interessos públics.

Que després de tenir accés i poder consultar el projecte de Pla de Millora Urbana La Farella, aprovat inicialment per l'Ajuntament de Llançà, formulem les següents:

## AL·LEGACIONS

### PRIMER: MANCA DE TRANSPARÈNCIA I INDEFENSIÓ

El projecte del Pla de Millora Urbana (PMU) del sector de La Farella va ser publicat al Butlletí Oficial de la Província (BOP) el 19 de març de 2021. Malgrat que com consta a l'edecte la documentació "quedarà a disposició de qualsevol que vulgui examinar-lo, als efectes que es presentin les al·legacions i suggeriments que es considerin pertinents" (el que implica que es pugui consultar **presencial i digitalment**), la documentació no va ser penjada al web municipal fins aproximadament el 7 d'abril, després que la nostra entitat entrés una escrit sol·licitant l'accés a la documentació atesa la dificultat per trobar el document. En una comunicació personal se'ns va reconèixer que encara no s'havia penjat (després de diverses setmanes des de la publicació al BOP de l'edecte municipal), incomplint llavors amb el període d'exposició pública estipulat i generant una situació d'indefensió d'aquesta entitat al reduir el temps de consulta de la documentació i la redacció de les al·legacions o suggeriments oportuns al projecte, resultant una actuació contrària a la pròpia decisió municipal i al que disposa la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, el seu desenvolupament normatiu pel que fa a l'administració electrònica i contrària al principi d'accessibilitat. La situació concreta de restriccions i limitacions reals per poder accedir a la documentació per via presencial a l'ajuntament, dins del termini d'exposició pública, per les restriccions derivades de la pandèmia especialment amb la Resolució de 29 d'octubre de 2020 del Congrés dels Diputats de pròrroga de l'estat d'Alarma fins el 9 de maig de 2021 (BOE 4-11-2020) provoquen una situació real d'indefensió, per la impossibilitat d'accedir telemàticament a la informació objecte de l'exposició pública, contravenint el propi acord municipal, pot erigir-se en un frau a la llei si s'utilitza per a rebutjar l'admissió a tràmit d'aquestes al·legacions, pels motius esmentats. L'ajuntament de Llançà disposa també del desenvolupament telemàtic suficient com per a donar compliment als seus propis actes.

Aquest no és l'únic problema que hem tingut respecte aquest document i d'altres. La documentació queda amagada dins un enteranyinat de sub-apartats, complicant l'accés i coneixement per part de la població de la documentació que es troba en exposició pública. Aquesta documentació hauria d'estar accessible i reconeixible directament a la plana del portal web, sense haver de buscar de mil maneres on està ubicada dins el web municipal. Demanem per tal de fer efectius els principis de l'accessibilitat i la transparència:

-Penguin la documentació digital el mateix dia en que es fa l'anunci d'exposició pública. Altres fórmules generen una situació d'indefensió al provocar que els dies de consulta es retallin per aquesta demora.

-Seguint amb el punt anterior, aquesta simultaneïtat ha d'anar acompanyada a l'edecte municipal d'un enllaç CONCRET a la ubicació digital de la documentació al web municipal. Qualsevol enllaç genèric al web municipal que no faciliti la consulta i que vagi en contra del principi de transparència és irregular i busca anul·lar i dificultar la

participació pública en els plans i projectes que tenen lloc al municipi. En cas de no poder posar aquest enllaç concret, la fórmula a seguir seria posar en la plana principal un “banner” que derivés automàticament a aquesta ubicació on està penjada la documentació.

-Evitar de demorar, com en aquest cas, l'accés a la documentació més de dues setmanes i mitja en penjar-se al web municipal, limitant considerablement i per més de la meitat el temps mínim efectiu d'exposició pública.

## **SEGONA. NUL·LITAT DEL PLA GENERAL NO ADAPTAT A LA NORMATIVA VIGENT: ABSÈNCIA D'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA.**

El PGOU de Llançà va ser aprovat definitivament per la CTU de Girona el 28.05.2002 i publicat al DOGC el 17.07.2002, després que fos aprovat definitivament el 6.03.2002 amb condicions i l'Ajuntament aprovés un text refós el 6.05.2002.

D'acord amb la Memòria, el PGOU aprovat l'any 2002 és una revisió d'un PGOU redactat l'any 1982 i aprovat el 14.09.1983, al qual es van introduir 3 modificacions puntuals dins del Sòl Urbà en ciutat jardí -que és el tema del present PMU- aprovades el 8.10.1986, 2.03.1988 i 14.06.1989. Aquest PGOU havia estat objecte de recurs i el Tribunal Suprem el va anul·lar en data 6.02.1990. Finalment, va ser aprovat i publicat el 21.04.1994.

En sessió de Ple Extraordinari de 16.03.1999, l'ajuntament de Llançà va acordar:

- Adequar el PGOU de Llançà als sistemes informàtics GIS i realitzar modificacions puntuals de la normativa i el planejament:
  - Ampliació de l'aparcament
  - Sòl no urbanitzable: depuradora
  - Sòl no urbanitzable: deixalleria
  - Sòl no urbanitzable: construccions existents
  - Pla parcial Sant Pere de Rodes
  - Pla parcial de la zona industrial
  - Unitat d'actuació núm. 13
  - Ordenança de sorolls
  - Altres

Iniciats els treballs a partir de les premisses anteriors, es va considerar que calia dur a terme modificacions substancials i, per tant, formular una revisió del planejament. De tota manera, les modificacions introduïdes, a més de les ja esmentades, abastaven els següents aspectes:

- Adaptació de la planimetria als sistemes GIS que posa de manifest la necessitat de realitzar reajustaments de límits de sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable.
- Introducció de zones d'equipaments en sòl urbà.
- Iniciar l'acció edificatòria al límit nord de la via fèrria, situant en aquesta zona un sector de sòl urbanitzable per a ús industrial.
- Reajustar normatives, especialment en les tipologies d'edificació aïllada.
- Reconsiderar qualificacions de sòl introduint modificacions que ajustin els planejament a la realitat i facilitin la seva gestió.

**És a dir, malgrat que el planejament vigent, aprovat el 2002, suposa modificacions de certa rellevància respecte el planejament redactat el 1982 i aprovat, finalment, el 1994, no revisa el model general d'ordenació. L'any 2021, Llançà segueix tenint un planejament urbanístic no adaptat i manté els criteris de principis dels anys 1980, sense haver-se adaptat als canvis normatius i als canvis derivats de la ordenació territorial.**

La memòria del POUM vigent, pàg. 11, és explícita:

“S’ha comentat anteriorment que la present revisió sorgeix del pla general actualment vigent” (PGOU 1994)

“Resulta imprescindible destacar que el treball consisteix bàsicament a adaptar el planejament a les exigències informàtiques actuals, dotar de nous equipaments i regular l’edificació en zones com Ciutat jardí, revisar el Sòl Urbanitzable i regular el Sòl no urbanitzable”.

**Cal recordar que el planejament vigent, aprovat l’any 2002, es basa en el DL 1/1990, pel qual s’aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, i no en la Llei 2/2002, del 14 de març, d’urbanisme, que introdueix modificacions molt rellevants en la concepció urbanística, tal com s’exposa al preàmbul de la Llei vigent, la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d’urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d’agost, que diu:**

“La Llei 2/2002, del 14 de març, d’urbanisme, va comportar al seu moment un pas important en la voluntat de donar resposta a les noves necessitats econòmiques i socials del país, apostant clarament per un desenvolupament urbanístic sostenible, sobre la base de la

utilització racional del territori, per a compatibilitzar el creixement i el dinamisme econòmics necessaris amb la cohesió social, el respecte al medi ambient i la qualitat de vida de les generacions presents i futures.”

“Els principis que van inspirar l'esmentada Llei 2/2002, i que, essencialment, s'han mantingut en les reformes legislatives posteriors fins al text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, continuen avui essent plenament vàlids i vigents.”

El PGOU de Llançà es va aprovar definitivament el 28.05.2002, abans que entrés en vigor la Llei 2/2002, del 14 de març, d'urbanisme, que es va publicar al DOGC el 21.03.2002 i va entrar en vigor 3 mesos després, el 21.06.2002. D'acord amb la Disposició transitòria tercera, no va ser necessari adaptar-lo a la nova llei.

El “vigent” pla general de Llançà, no es va sotmetre a l'avaluació ambiental d'acord amb la Directiva 2001/42/CE, sobre avaluació ambiental de plans i programes, per la data de la seva tramitació i aprovació.

La pervivència en el temps de les decisions adoptades, aleshores, i gestades fa més de 20 anys i per tant, molt anteriors a la exigència d'avaluació ambiental, no poden ser “validades” o convalidades pel simple pas del temps i s'han de reformular. El planejament “vigent” ha d'adaptar-se a les exigències d'avaluació, atès que l'avaluació dels vectors mediambientals tinguts en compte al seu moment, no donen compliment al marc normatiu actual i ha perdut la seva vigència real. És a dir, les exigències actuals no poden resultar esclaves de decisions pretèrites, sense un anàlisi crític.

Les conseqüències jurídiques són o haurien de ser la de la revisió del planejament i la seva adequació a la normativa vigent.

Per bé que el planejament té una vigència “indefinida”, la seva no adaptació a la normativa ambiental, com a element essencial que integra la validesa de les decisions adoptades, obliga a la seva reformulació i mentre no es revisi el planejament vigent, aquest resta impossibilitat de ser desenvolupat i executat. Resulta una pretensió fraudulenta i contrària a l'interès públic urbanístic.

La Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, resultaria aplicable en disposar:

Artículo 27. Vigencia de la declaración ambiental estratégica. 1. La declaración ambiental estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente, no se

hubiera procedido a la adopción o aprobación del plan o programa en el plazo máximo de dos años desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el trámite de evaluación ambiental estratégica del plan o programa, salvo que se acuerde la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica en los términos previstos en los siguientes apartados. (...)”

Disposición transitoria primera. Régimen transitorio. 1. Esta ley se aplica a todos los planes, programas y proyectos cuya evaluación ambiental estratégica o evaluación de impacto ambiental se inicie a partir del día de la entrada en vigor de la presente ley. 2. La regulación de la vigencia de las declaraciones de impacto ambiental se aplica a todas aquéllas que se publiquen con posterioridad a la entrada en vigor de esta ley. 3. Las declaraciones de impacto ambiental publicadas con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley perderán su vigencia y cesarán en la producción de los efectos que le son propios si no se hubiera comenzado la ejecución de los proyectos o actividades en el plazo máximo de seis años desde la entrada en vigor de esta Ley. (...)”

En aquest cas, no és que perdi vigència l'informe ambiental fa 20 anys, sino que **no existeix com a tal l'avaluació ambiental** estratègica com exigeix la Directiva 2001/42/CE. I, sobre la no existència d'aquest element essencial en l'adopció de decisions, resulten nul·les tant les que tenen caràcter estratègic (PGOU) com les que se'n deriven i es pretenen amb aquest PMU.

Per aquests motius es planteja una primera objecció jurídica fonamental i és la **nul·litat de ple dret del vigent pla general per no haver estat sotmès a l'avaluació ambiental** exigida per la Directiva 2001/42/CE i sota quina empara o cobertura es pretén aprovar i executar el planejament derivat. El primer no disposa de la cobertura jurídica adequada per la inexistència d'avaluació ambiental, motiu pel qual la revisió del PGOU resulta un acte degut, d'obligat compliment, preceptiu i no discrecional. El segon, el PMU no pot fonamentar-se o desenvolupar determinacions adoptades sense la prèvia avaluació ambiental estratègica.

Es demana per aquest motiu que es procedeixi a la **revisió del planejament general vigent** procés en el qual s'ha d'incloure i incorporar l'avaluació de plans i programes.

### **TERCERA: ELS VALORS AMBIENTALS I PAISATGÍSTICS DE L'ÀMBIT, COMPORTEN LA SEVA PRESERVACIÓ I PROTECCIÓ**

La importància dels valors ambientals la constata la mateixa memòria del PGOU vigent, per bé que, no pondera els seus efectes reals, en l'adopció de les decisions urbanístiques i l'ús del sòl (pàg. 24) on exposa el següent:

*“Legislació específica de caràcter protector d’espais naturals i d’edificis d’interès històric*

*El Decret 2899/72 del 15 de setembre dictava paratge pintoresc determinats llocs de la Costa Brava, entre ells es troben els paratges del penya-segat de Les Carboneres, la cala Bramant i les platges de Grifeu, la Farella, Cau del Llop i el Port de Llançà.*

*Malgrat que únicament en l’esmentat Decret només es dicta paratge pintoresc unes zones molt determinades, es considera que tota la costa s’ha de protegir i per això en l’articulat corresponent es dicten les normes quant a ordenances es refereix, que regulen les característiques de les edificacions de la primera línia de mar, a la vegada que s’introdueix al llarg de la costa un camí de ronda.”*

Tot i que la figura del paratge pintoresc ha desaparegut de l’ordenament jurídic, els ajuntaments tenien la possibilitat d’adaptar-los a noves figures de protecció i, encara que molt sovint no ho van fer, **queda constància de l’existència de valors que mereixien una especial protecció en aquests paratges.**

La pineda de La Farella és un dels pocs relictos de pinedes a ran de mar de la Costa Brava. La pineda que existeix actualment en aquest indret és una de les dues pinedes existent avui en dia en tot el litoral de Llançà, al costat de la pineda de Cap Ras, ja que Llançà té construïda pràcticament tota la franja litoral, a excepció de Cap Ras, que va ser desclassificat. Malgrat ser una pineda envoltada de sòl urbà té una extensió prou gran com per constituir un pulmó verd a la població i un espai per a la biodiversitat urbana, amb un interès ambiental i paisatgístic, que constitueix un trencament en el continu edificat que va de la zona sud de Cap Ras fins al far de S’Arenella, al Port de la Selva, i que després continua fins al port del Port de la Selva. Aquest bosc és un punt d’interès paisatgístic en tot aquest continu edificat, darrera la platja de la Farella, una de les més populars de Llançà. A causa de la forta desaparició d’aquest hàbitat al llarg de la costa Brava per culpa de l’expansió urbanística, els pocs relictos que encara queden a primera línia de mar són d’un especial valor ambiental i paisatgístic atès que són una mostra del paisatge passat i dels valors naturals d’aquests espais, com queda recollit a la unitat de paisatge “Cap de Creus” del Catàleg de Paisatges:

També al catàleg es recull com a debilitat el que justament està proposant l’ajuntament amb aquest PMU, el qual aniria també en contra d’un dels objectius de qualitat paisatgística:

## Avaluació del paisatge

### Debilitats

- L'abandonament dels espais agrícoles més marginals.
- Els efectes dels darrers incendis forestals que encara són ben visibles.
- El model urbanístic consistent en una proliferació d'urbanitzacions que ocupen la primera línia de costa, tal i com es pot observar en el tram costaner entre Llançà i Port de la Selva.
- Aparició de continus urbans a la façana litoral, com és el cas de Roses est, Cadaqués-S'Oliguera-Portlligat, Port de la Selva nord, Llança sud, Llança nord i Colera nord.

### Principals valors en el paisatge

- Les formacions geològiques i les comunitats de vegetació litoral.
- El nucli antic de Cadaqués.
- El valor estètic de la combinació que formen el mar i les roques a les cales.
- Les restes megalítiques i els elements del patrimoni rural: barraques de vinya, murs de pedra seca, etc., escampats arreu.
- El monestir de Sant Pere de Rodes.
- El recorregut marítim de Cadaqués que, tret de les zones de platja, ressegueix el mar de manera molt pròxima.
- El valor històric i simbòlic de l'espai fronterer de Portbou.

### Objectius de qualitat paisatgística

- 6.1. Uns paisatges naturals del Cap de Creus ben conservats, amb qualitat paisatgística, viables ecològicament i que compaginin l'activitat agropecuària, l'extracció de recursos naturals i l'ús turístic i de gaudi.
- 6.2. Una façana marítima i uns assentaments interiors que mantinguin la identitat paisatgística de cada lloc, dimensionats i que no comprometin els valors del paisatge que alberga, ni els valors dels espais circumdants, i amb unes entrades als nuclis de qualitat.
- 6.3. Un paisatge de la vinya i l'olivera reactivat i valoritzat, incloent els vestigis passats, incloent una arquitectura de pedra seca protegida i restaurada.
- 6.4. Unes formacions geològiques del Cap de Creus preservades com a elements configuradors del paisatge, que actuïn com a fites en el paisatge, revaloritzant el seu caràcter.
- 6.5. Un sistema de dolmens i restes arqueològiques ben preservats i gestionats dintre d'un context forestal, urbà o rural que permeti la seva accessibilitat, descobriment i gaudi per part dels seus usuaris.
- 6.6. Unes fites i fons escènics del Cap de Creus preservats i revaloritzats que es mantinguin com a referents visuals i identitaris de qualitat.
- 6.7. Un sistema d'itineraris i miradors que emfatitzi les panoràmiques més rellevants i permeti descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges del Cap de Creus.



Com s'ha mostrat, la proposta del PMU La Farella de seguir desenvolupant urbanísticament l'única pineda arran de mar que queda al front marítim de Llança va en contra del propi catàleg de paisatge i per tant de la Llei 08/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge. En concret no es respecten els articles 10, 11 i 12.

#### Article 10

##### *Catàlegs del paisatge*

*Els catàlegs del paisatge són els documents de caràcter descriptiu i prospectiu que determinen la tipologia dels paisatges de Catalunya, identifiquen llurs valors i llur estat de conservació i **proposen els objectius de qualitat que han de complir.***

#### Article 11

##### *Contingut dels catàlegs del paisatge*

*Els catàlegs del paisatge tenen com a mínim el contingut següent:*

...

*e) La definició dels objectius de qualitat paisatgística per a cada unitat de paisatge. **Aquests objectius han d'expressar les aspiracions de la col·lectivitat** pel que fa a les característiques paisatgístiques del seu entorn.*

***f) La proposta de mesures i accions necessàries per a assolir els objectius de qualitat paisatgística.***

#### Article 12

##### *Directrius del paisatge*

*2. Els plans territorials parcials i els plans directors territorials determinen els supòsits en els quals les directrius són d'aplicació directa, els supòsits en els quals són d'incorporació obligatòria quan es produeixi la modificació o la revisió del planejament urbanístic i els supòsits en els quals les actuacions requereixen un informe preceptiu de l'òrgan competent en matèria de paisatge. Els plans territorials parcials i els plans directors territorials també poden determinar quan les directrius del paisatge són recomanacions per al planejament urbanístic, per a les cartes del paisatge i per a altres plans o programes derivats de les polítiques sectorials que afectin el paisatge. En aquest darrer supòsit, **els plans o els programes que s'aprovin han d'ésser congruents amb les recomanacions de les directrius del paisatge.***

Per totes aquestes raons, demanem que aquest espai ha de conservar-se el màxim possible. No fer-ho, no només suposaria la destrucció i urbanització dels últims relictos del patrimoni local i cultural, sinó que també suposaria acabar amb un hàbitat en especial regressió i consolidar el continu urbà que la unitat de paisatge apunta com a impacte a evitar.

Actualment, protegir les escasses pinedes que s'han mantingut entre els contínuums urbans, no només de la Mar d'Amunt sinó de tota la Costa Brava, ha de ser una prioritat. Per això estem segurs que una revisió del PGOU de Llança per adaptar-se a la normativa actual, amb els

estudis ambientals corresponents, portaria a una modificació de la classificació i qualificació urbanística d'aquest àmbit que ara és objecte del PMU "La Farella".

La revisió del PGOU i l'avaluació corresponent permetrien ponderar i decidir (amb els instruments urbanístics adients) incorporar aquests espais en el sistema d'espais lliures, en el sòl urbà, i preservar-los de la urbanització i edificació, atenent els seus valors ambientals i paisatgístics i evitar desbordar encara més la capacitat de càrrega sobre el medi.

#### **QUARTA: GREU IMPACTE AMBIENTAL I PAISATGÍSTIC DEL PMU I EXCEPCIONAL AFECTACIÓ A LA 1ª LÍNIA DE MAR I A L'ENTORN COSTANER.**

Procedeix en aquest punt invocar el greu impacte ambiental i paisatgístic de les previsions del PMU a la primera línia de mar i a l'entorn.

Greu impacte ambiental i paisatgístic que resulta de:

- Preveure 6 grans blocs d'edificis plurifamiliars amb un total de 63 nous habitatges i un hotel.
- Afectar un hàbitat d'interès comunitari com ho són les pinedes mediterrànies de 1'5 Hectàrees.
- Projectar edificacions de fins a PB + 2 i d'alçada superior a 9m, alçada que arriba fins a 9'60m en alguns dels blocs.
- Implantar vialitat nova i tots els serveis urbanístics.
- Afectar una pineda de gran valor ambiental i paisatgístic.
- Projectar un gran bloc a 1a línia de mar a tocar de la platja de la Farella destinat a hotel de 1.300m2 de sostre.
- Afectar l'entorn de 2 edificacions en tràmit de declaració com a BCIL atès el seu interès patrimonial.

Impacte ambiental i paisatgístic negatiu i incompatible amb els valors ambientals i paisatgístics de la zona, amb la Llei de costes i amb les Directrius de Paisatge del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines. Impacte ambiental i paisatgístic que considerem infringeix també el propi Pla General d'Ordenació de Llançà i el conjunt de la legislació i normativa urbanística vigent.

## **CINQUENA.- INFRACCIÓ DEL PRINCIPI DE JERARQUIA NORMATIVA DEL PLANEJAMENT.**

### **CONTRARIETAT A DRET DEL PMU.**

El PMU, en la mesura que no respecta ni s'ajusta al PGOU de Llançà és contrari a Dret per infringir el principi de jerarquia normativa. Principi establert a l'article 13 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel què s'aprovà el Text Refós de la Llei d'Urbanisme. Precepte que disposa el següent:

#### *ARTICLE 13 DECRET LEGISLATIU 1/2010:*

*Jerarquia normativa i coherència del planejament urbanístic.*

*1. El principi de jerarquia normativa informa i ordena les relacions entre els diversos instruments de planejament urbanístic en els termes que regula aquesta llei. Els instruments de gestió urbanística no poden vulnerar les determinacions del planejament urbanístic.*

*2. Els plans urbanístics han d'ésser coherents amb les determinacions del pla territorial general i dels plans territorials parcials i sectorials i facilitar-ne l'acompliment.*

Per la seva banda, l'article 70 del Decret Legislatiu 1/2010 regulador dels Plans de Millora Urbana, no permet que els PMU puguin modificar els paràmetres urbanístics ni les determinacions dels Plans Generals.

En la mesura que el nou PMU modifica el nombre de plantes i alçada aplicables a l'àmbit és clar que es vulnera la legislació i urbanística aplicable i el PMU no pot ser objecte d'aprovació. Extrem que resulta d'incrementar l'alçada màxima de 6m establerta al Pla General fins a l'alçada de 9'60m fixada al PMU. Essent evident que l'objecte del PMU únicament pot ser completar i acabar la urbanització i regular "la composició volumètrica i de façana" segons allò establert a l'article 70.1 lletra b del Decret Legislatiu 1/2010, però aquesta regulació de la composició volumètrica no permet elevar el nombre de plantes de PB + 1 a PB + 2 ni tampoc l'alçada de 6 fins a 9'60m com irregularment fa el Pla que aquí ens ocupa.

### **SISENA: CONDICIÓN DE SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT I DEURE DE CEDIR ESPAIS LLIURES I ZONES VERDES.**

El fet de que es prevegin fins a 6 blocs d'apartaments i un hotel dins l'àmbit territorial del PMU i la necessitat de garantir la urbanització de l'àmbit, la implantació de tots els serveis urbanístics i nous vials, dotació de subministrament d'aigua, energia elèctrica, sanejament, etc. és determinant de la condició real dels terrenys de sòl urbà no consolidat. Així resulta dels articles de 30, 31 i concordants del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost.

El deure de classificar com a SUNC aquests terrenys i la contrarietat a Dret de considerar-lo com a sòl urbà consolidat deriva de les condicions fàctiques dels terrenys que no compten amb cap servei i que requereixen de nova vialitat d'accés i d'implantació de tots els serveis.

De manera que l'Ajuntament de Llançà hauria de garantir el compliment de les cessions mínimes dels estàndards d'espais lliures i zones verdes. I no pot permetre la urbanització d'aquesta gran pineda, de més de 1'5HA, com si d'un solar o parcel·la única es tractés sense exigir les cessions mínimes i obligatòries en matèria de zones verdes i espais lliures.

Especialment atès que és obligació dels PMU, de conformitat amb allò establert a l'article 70.4 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, "concretar les reserves necessàries per als sistemes urbanístics locals, si no ho ha fet el planejament urbanístic general".

En el cas que ens ocupa s'implanta un nou hotel de 1.300m2 de sostre i 5 edificis de fins a 63 nous habitatges i no es concreta cap reserva de sòl per sistemes locals. De forma que es vulnera el precepte invocat i es comet un frau de llei, en permetre la implantació d'una nova població aproximada de 200 persones sense preveure cessions i reserves mínimes de sòl per sistemes.

A més, la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, ja disposava per a aquests plans generals com el de Llançà, no adaptat a aquesta llei, l'aplicació del règim de les cessions:

### ***Disposicions transitòries***

#### ***Primera***

*El règim urbanístic del sòl establert per aquesta llei és aplicable des del moment de l'entrada en vigor, tenint en compte les regles següents:*

***a) Mentre no es produeixi l'adaptació a aquesta llei del planejament general vigent, el sòl urbà inclòs en virtut d'aquest planejament en polígons o unitats d'actuació i en sectors de desenvolupament mitjançant un pla especial de reforma interior o altres tipus de planejament derivat passa a tenir la condició de sòl urbà no consolidat, i també passa a tenir-la el sòl urbà que, amb la finalitat de poder ésser edificat, ha de cedir terrenys per a carrers o vies. És sòl urbà consolidat tot el sòl en el qual concorren les condicions establertes per l'article 30.***

**SETENA: IMPLANTACIÓ DE GRANS BLOCS A PRIMERA LÍNIA I INFRACCIÓ DE LA PROHIBICIÓ D'IMPLANTACIÓ DE BARRERES ARQUITECTÒNIQUES PER LA LLEI DE COSTES.**

El PMU preveu l'aparició de 2 importants edificis a primera línia de mar, que s'afegeixen a l'edificació preexistent i alteren tot aquest front marítim.

Extrem que suposarà la vulneració de la prohibició d'implantar barreres arquitectòniques, establerta a l'article 30.1b de la Llei de Costes, que disposa:

*ARTICLE 31.1b LLEI COSTES:*

*1. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:*

*b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar en el término municipal respectivo.*

En el cas que ens ocupa, es projecta un important volum edificable, destinat a Hotel a primera línia de mar, juntament amb un nou volum destinat a habitatge. Aquests dos nous volums, que s'ubiquen a uns 20m de la ZMT, i que es sumen a l'edificació preexistent a primera línia, configuren una nova barrera arquitectònica amb l'edifici pantalla hotelera, que són contraris als manaments de la legislació de costes. També implica la vulneració dels objectius de qualitat paisatgística i de les Directrius de Paisatge del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines que obliga a no densificar, consolidar i a esponjar el front marítim.

**VUITENA: MANCA D'INTEGRACIÓ EN L'ENTORN I PENDÈNCIA DEL PLA ESPECIAL DE CATALOGACIÓ DE LES 2 EDIFICACIONS DE LA PARCEL·LA COM A BCIL.**

Les edificacions previstes al PMU, atesa la seva excepcional volumetria i important i alçada són d'impossible integració en l'entorn, i malmetran l'entorn verd de la gran pineda, que és l'actual pulmó de la zona.

Extrem que provoca la vulneració de l'article 9 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost quan disposa:

*ARTICLE 9:*

*Directrius per al planejament urbanístic.*

*1. Les administracions amb competències en matèria urbanística han de vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.*

*(...)*

*3. El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.*

*(...)”*

Havent d'assenyalar a més, que dins l'àmbit del PMU s'hi troben 2 xalets d'interès patrimonial afectats per un Pla especial de protecció, actualment en tràmit. Extrem que fa del tot inconvenient i inadequat tramitar el PMU amb anterioritat a la finalització del Pla de protecció dels elements catalogables.

En aquest sentit, el propi PMU reconeix a la pàgina 6 de la Memòria aquest extrem en indicar, en l'apartat 1.3 bis "habitatges patrimonials existents", el següent:

*“Actualment està en tramitació el Pla especial de protecció del patrimoni de Llançà on es defineixen les dues edificacions existents dins l'àmbit del Pla especial de millora urbana de la Farella, com a Bé Cultural d'Interès Local (BCIL) per haver estat projectades per l'arquitecte osonenc Manel Anglada Vallés i que corresponen a les fitxes 1.3.14 de la parcel·la cadastral 3405108EG 1930N0001JZ i la fitxa 1.3.26 de la parcel·la cadastral 3405108EG 1930N0004IZ.*

*La propietat ha presentat escrit d'al·legacions per tal de suprimir les fitxes del document del PEPP (...).”*

Resulta evident que no és procedent tramitar un PMU que ordeni l'àmbit, sense tenir en compte la final catalogació de 2 edificis preexistents d'interès patrimonial, quin entorn es veurà severament afectat pels nous blocs projectats.

## NOVENA: DETERMINACIONS DEL PGOU EN CONTRADICCIÓ AMB EL PMU LA FARELLA

El PGOU de Llançà estableix els paràmetres urbanístics per aquest sector, els quals, en cap cas poden ser modificats El que estableix el PGOU, que estableix:

### Subzona 7b

m2 sostre / m2 sòl	0,65
superfície mínima de parcel·la	600 m2
façana mínima de parcel·la	14 m2
ocupació màxima de parcel·la	35 %
nombre màxim d'habitatges	1 habitatge cada 175 m2 de solar
alçada màxima	6 m
nombre màxim de plantes	PB+P1

(no es permet planta àtic en la clau 7b ni tampoc a les parcel·les amb façana marítima directa al passeig marítim, costa o mar, ha sigui a través de vial o zona verda)

Distància mínima dels edificis als límits de parcel·la	3m
Distància mínima dels edificis als altres edificis de la parcel·la	6 m
Longitud màxima de les façanes	20 m, inclosos els voladissos, terrasses i escales.

Per tant, aquest PMU incompleix el PGOU de Llançà quan permet un nombre de plantes de PB+2, alçades superiors als 6 m, i longituds de façanes dels edificis superiors als 20 m, i, tal i

com es recull a l'article 70 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

D'altra banda, tot i que aparentment el PMU disminueix la densitat màxima d'habitatges respecte a la permesa pel PGOU, introdueix l'ús hoteler, que és sobredimensionat pel que fa a la edificació que es pretén implantar. Aquest ús també de naturalesa residencial no disminueix la intensitat dels usos sinó que els incrementa i afecta la capacitat de càrrega de l'entorn, sense una valoració dels seus efectes.

Per tot l'anterior,

### **SOL·LICITEM**

1. Que sigui admès, en temps i forma, el present escrit d'al·legacions.
2. Que, es procedeixi a la revisió del PGOU de Llançà, d'acord amb la normativa i criteris actuals, considerant que l'actual PGOU resulta nul de ple dret, d'acord amb el plantejat a l'al·legació segona, i s'ha de substituir per un POUM sotmès a la preceptiva avaluació ambiental de plans i programes i, mentrestant, procedir a la suspensió cautelar del planejament derivat i de llicències que puguin afectar la transformació urbanística de la Farella i preservar, entre d'altres, els espais no edificats d'aquest àmbit a l'objecte d'incorporar-los al sistema d'espais lliures públics en sòl urbà.
3. Subsidiàriament: s'acordi estimar les al·legacions i deixar sense efecte l'aprovació del PMU per resultar contrari a l'ordenament jurídic, pel seu greu impacte ambiental i paisatgístic, i per la resta de motius exposats, així com la seva incompatibilitat amb les pròpies previsions del PGOU, i considerant que resulta incompatible amb una ordenació urbanística racional i sostenible, i com a conseqüència de la qual procedeix preservar aquest àmbit de la seva transformació i edificació urbanística.
4. Que aquesta entitat sigui considerada com a interessada d'acord amb la Llei 55/1999, de 29 de desembre, (d'incorporació de la Directiva 90/313/CEE a l'ordenament intern espanyol).

Figueres, 28 d'abril de 2021

Signat

President de la IAEDEN-Salvem l'Empordà