

## Ajuntament de Peralada

Assumpte: Aprovació inicial de la Modificació del POUM per a la delimitació i ordenació del sector ITSE – Les Montserratades.

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.

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<sup>a</sup> Mallarach a Revista de Girona).

Que després de consultar el projecte, volem fer les següents al·legacions dins el termini establert,

## AL·LEGACIONS

### **PRIMERA: L'ABAST DE LA PROPOSTA ÉS DE REVISIÓ DE POUM.**

La modificació de POUM aprovada inicialment implica el redisseny dels sectors Montserrat I i II, la creació d'un polígon industrial nou i l'eliminació d'una variant tipificada al planejament municipal actual dins la categoria "d'estructura general de vies", tot reclassificant una peça de sòl no urbanitzable com a sòl urbanitzable dividint el seu ús entre l'ampliació de l'àmbit urbanitzable del sector Montserrat II i la creació d'un nou sòl d'ús industrial.

El Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, al seu article 95, tipifica com a circumstàncies de revisió de plantejament:

*Article 95*

*Revisió dels plans d'ordenació urbanística municipal*

***4. Són circumstàncies que justifiquen l'adopció de l'acord de revisió d'un pla d'ordenació urbanística municipal, sens perjudici de la tramitació d'una modificació puntual quan s'escaigui, les disfuncions entre les disposicions del pla d'ordenació urbanística municipal i les necessitats reals de sòl per crear habitatges o per establir activitats econòmiques.***

***5. En tots els casos, és una revisió del planejament general l'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica o el model d'ordenació o de classificació del sòl preestablerts, i també l'alteració del planejament general vigent que consisteix en la modificació de la classificació del sòl no urbanitzable i que comporta, per si mateixa o conjuntament amb les modificacions aprovades en els tres anys anteriors, un increment superior al 20% de la suma de la superfície del sòl classificat pel planejament general com a sòl urbà i del classificat com a sòl urbanitzable que ja disposi de les obres d'urbanització executades. L'adaptació del planejament general municipal a les determinacions dels plans directores urbanístics no requereix en cap cas la revisió del planejament general municipal.***

En aquest cas ens trobem que, segons els promotors de la modificació, hi ha una disfunció entre el planejament i les necessitats reals per crear habitatges al preveure una variant que suposa un pes econòmic important pel desenvolupament del sector. Al mateix temps també es justifica que arran de la pandèmia s'ha detectat la necessitat d'ampliar l'oferta econòmica del municipi per disminuir la dependència de Peralada del turisme, i és per això que s'estableix una nova àrea econòmica en forma de polígon industrial a un sòl classificat a dia d'avui com a no urbanitzable. Per fer tot això, es vincula principalment la modificació de POUM a l'eliminació de la variant entre la GIP-6042 i la C252, catalogada a la Memòria Justificativa del POUM dins la categoria "**2.1.2 Estructura general de vies**" i descrivint-la com a "element per treure fora del nucli els trànsits que no siguin estrictament necessaris i com a **eix per articular el golf amb l'eixample modern**".

És a dir, amb la modificació proposada es dona concurrència a 3 dels supòsits que recull la llei d'urbanisme que impliquen la revisió del planejament municipal: (1) la disfunció entre les disposicions del POUM i les necessitats reals d'habitatge o (2) per establir activitats econòmiques; (3) l'adopció de nous criteris respecte l'estructura general.

## SEGONA: SOBREPASSAMENT DELS CREIXEMENTS MÀXIMS MARCATS PEL PTPCG I CREACIÓ DE NOVA ÀREA INDUSTRIAL.

El PTPCG estableix pels assentaments diverses estratègies de creixement. En el cas de Peralada estableix una estratègia de creixement moderat, el que implica que el municipi pot augmentar la seva àrea urbana com a màxim seguint la següent fórmula:

$$E = 30 * A * f / 100$$

On E és la superfície d'extensió urbana admissible, A és la superfície de càlcul de l'àrea urbana existent i, f és un factor de correcció.

En el cas que ens ocupa els valors dels factors esmentats són:

A = 58.73ha, constant així a les taules de punt 6.7.1 de la memòria del PTPCG.

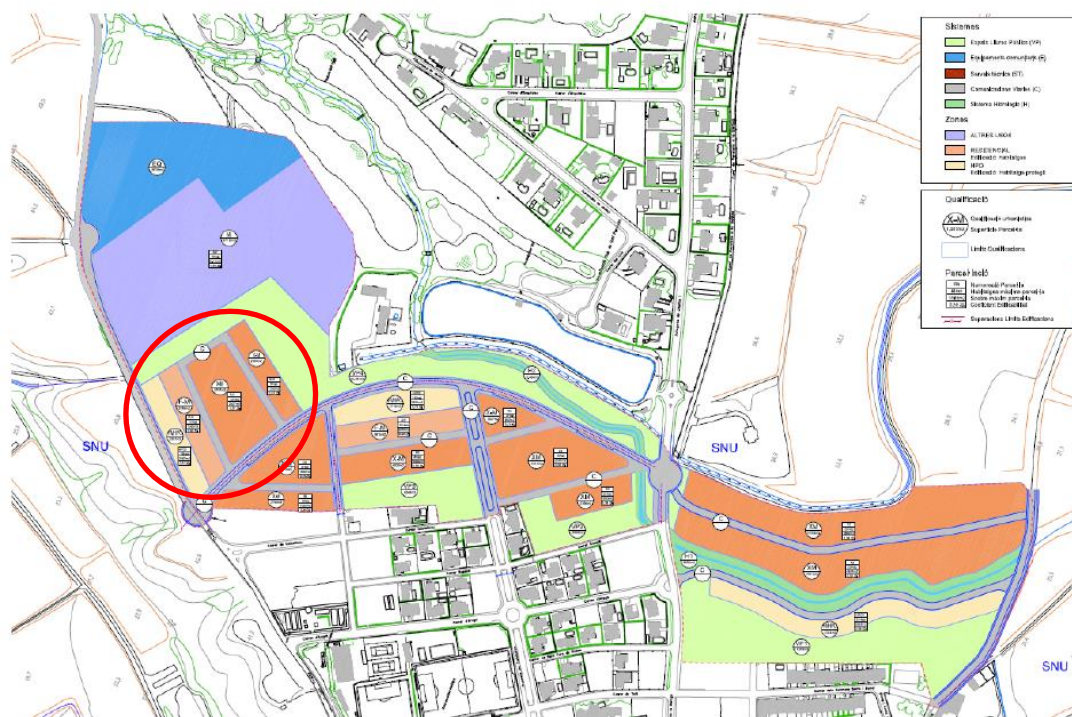
f = 1, tal i com estableix l'article 3.7.4 de les Normes d'ordenació territorial del PTPCG.

Característiques socio-econòmiques i estratègies de desenvolupament urbà dels assentaments

SISTEMA URBÀ	MUNICIPI	SUPERFÍCIE (km2)	POBLACIÓ 08	LTL 01	LTL/POR 01	HABITATGES 01 (cens)	HABITATGES 08 (estimació)	HABITATGES 08/ Ha de text i històric i residencial (estimació)	% HTG PRINCIPALS 01	NMO 01: Població / Habitatges principals	ASSENTAMENT / TIPUS TEIXIT I ALTRES ENTITATS SINGULARS DE POBLACIÓ	SUPERFÍCIE (Ha)	Entitat població:	Entitat població:	Entitat població:	Entitat població:	Entitat població:	POBLACIÓ 07 / Superfície (Ha)	ESTRATÈGIA
													POBLACIÓ 91	POBLACIÓ 96	POBLACIÓ 01	POBLACIÓ 06	POBLACIÓ 07		
ÀREA DE FIGUERES I	Peralada	43,6	1762	639	1,00	782	1012	7	64	2,7	Peralada	58,73	897	922	976	1087	1117	19	⊙
											Vilanova de la Muga	11,78	239	213	222	228	239	20	⊙
											Peralada Golf Club	65,27	0	12	137	310	337	5	
												2,00	-	-	-	-	-	-	
												0,78	-	-	-	-	-	-	
												0,56	-	-	-	-	-	-	
												0,11	-	-	-	-	-	-	
												1,88	-	-	-	-	-	-	
												0,26	-	-	-	-	-	-	
												2,20	-	-	-	-	-	-	

Taula amb els valors de superfície i estratègies de creixement de Peralada. Elaboració pròpia a partir de la taula original del PTPCG.

El resultat final d'aquest càlcul és una superfície d'extensió urbana admissible (E) de 17,61ha. La proposta de modificació de planejament assoleix un augment de l'extensió urbana d'unes 23,71ha, **molt per sobre del màxim admissible**. L'augment (un 53%) del sòl respecte a l'anterior planejament es dona per la requalificació d'una peça de sòl no urbanitzable per fer-hi més habitatges i un polígon industrial. Malgrat que es presta molta atenció al nou sector industrial, passa molt desapercbut el fet que s'amplia el nombre d'habitatges sense cap tipus de justificació quan a més encara queda un 17% de sòl urbà per desenvolupar a dins del poble i més es fa a expenses d'eliminar una peça de sòl no urbanitzable.



Ampliació de la zona residencial (cercle vermell) més enllà del planejament actual sense cap mena de justificació i menys una vegada eliminada la servitud de carreteres que limitava el desenvolupament del sector.

**En definitiva es sobrepassa l'estratègia de creixement que marca el PTPCG per al municipi de Peralada i per tant la proposta sobrepassa amb escreix els supòsits pels quals es pot tramitar a través d'una simple modificació puntual de POUM.**

### TERCERA: INCREMENT CONSUM RECURSOS

La projecció de 200 nous habitatges i un complex industrial i educatiu suposarà un increment en el volum d'emissions de gasos d'efecte hivernacle de Peralada i un augment en el consum de recursos cada cop més escassos com l'aigua. Envers aquests aspectes les propostes i anàlisi que es fan al documents posats a exposició pública deixen molt que desitjar. Ho tractarem per separat:

- Energia i emissions: La Llei 16/2017 de Canvi Climàtic determina al seu article 27 diversos aspectes que ha de tenir l'urbanisme per reduir les emissions i adaptar les edificacions de nova construcció al canvi climàtic:

**1. 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 i els edificis de consum energètic gairebé nul i a reduir la vulnerabilitat i les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle, i concretament han d'anar encaminades a:**

**a) L'adaptació de la normativa urbanística i energètica per tal que les noves àrees residencials siguin el màxim d'autosuficients energèticament i es dissenyin d'acord amb la jerarquia de criteris següent: reduir la demanda energètica, ésser eficients en el disseny dels sistemes que cobreixen la demanda energètica, aprofitar els recursos energètics locals, promoure l'ús de materials de construcció de baix impacte ambiental i compensar les emissions de diòxid de carboni derivat de l'impacte energètic dels edificis**

*amb parcs de generació a partir de fonts renovables.*

*b) El foment de l'ús d'energia provinent de fonts renovables en el sector de l'edificació, prioritzant les que no generen un transvasament cap a altres contaminants amb impactes locals.*

*c) L'adaptació de la normativa urbanística i ambiental per tal que **tant les figures de nous planejaments urbanístics i llurs modificacions i revisions com el planejament territorial incorporin una anàlisi quantitativa i una valoració descriptiva de l'impacte sobre les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle i dels impactes del canvi climàtic sobre el nou planejament, i també mesures per a mitigar-lo i adaptar-s'hi. Aquesta anàlisi ha d'incloure les emissions vinculades a la mobilitat generada, als consums energètics del cicle de l'aigua i dels residus, i als consums energètics dels usos residencials i terciaris.***

*d) La selecció i classificació d'espais ja urbanitzats o ocupats per infraestructures i serveis amb potencialitats per a situar o compartir superfícies per a captar energies renovables.*

## **2. El Govern i les administracions locals han de promoure:**

*a) L'ús, per part dels professionals del disseny, projecció i construcció de zones residencials, de fonts d'energia renovable per a la calefacció, la refrigeració i l'aigua calenta sanitària, i de solucions constructives, tant estructurals com de tancaments altament eficients energèticament.*

***b) La construcció amb criteris bioclimàtics amb l'objectiu que el 2020 els nous edificis construïts siguin de consum energètic gairebé nul.***

*c) L'impuls de polítiques actives que fomentin la rehabilitació energètica del parc d'habitatges i el millorament de l'estalvi i l'eficiència energètics. L'Estratègia catalana per a la renovació energètica dels edificis ha de prioritzar l'accessibilitat i l'eficiència energètica d'edificis i habitatges amb aprofitament d'energia renovable, i ha de cobrir la necessitat d'actuació sobre un mínim de cinquanta mil habitatges anuals.*

*d) La presa en consideració, per part dels municipis, en llur planejament urbanístic, de les recomanacions de l'Organització Mundial de la Salut sobre la superfície de verd urbà per habitant.*

***e) La reserva de punts de càrrega de vehicles elèctrics en els centres de treball i edificis públics.***

***f) El desenvolupament de models compactes d'ocupació del territori i uns usos més eficients i intensius dels terrenys urbanitzats en els ordenaments territorial i urbanístic.***

***g) El garantiment, en els nous desenvolupaments urbanístics, de la provisió energètica amb fonts d'energia cent per cent renovables, sia per connexió a la xarxa de consum sia facilitant l'autoconsum o, si escau, construint xarxes tancades.***

En cap moment s'ha determinat a la normativa del nou sector urbanitzable que els nous

edificis hagin de ser de consum energètic gairebé nul, que s'hagin de subministrar amb energia renovable, la projecció o foment d'instal·lacions d'autoconsum als habitatges o la reserva de punts de càrrega de vehicles elèctrics. Tampoc es dona compliment al punt 2.f, el qual estableix que s'han de promoure *models compactes d'ocupació del territori i uns usos més eficients i intensius del terrenys urbanitzats*, concepte molt allunyat del model de ciutat-jardí proposat.

Per més inri, aquesta proposta preveu un augment en 7037,94 t CO<sub>2</sub>/any i no proposa cap mesura per compensar-lo, fet extremadament greu en el context actual dins el qual els esforços han d'anar encaminats a reduir les emissions, no incrementar-les. De fet el document ambiental ja indica que **“Aquestes emissions tindran un impacte considerable sobre el municipi**, ja que si es comparen amb les emissions previstes al PAES per a l'any objectiu (que ascendeixen a 10.562,93 t CO<sub>2</sub>/any), les emissions de la proposta suposaran un increment del 67%.”

- Aigua: Ens trobem en una situació actual de greu sequera a l'Alt Empordà i s'està veient com és necessari millorar l'ús de l'aigua i reduir consums per fer-nos més resilients a aquestes situacions, les quals seran més corrents amb els efectes del canvi climàtic. La proposta de **modificació suposa un increment en els consums d'aigua del 62% respecte les previsions del planejament actual**. No només això, sinó que a més, pels plànols presentats, preveu que a cadascuna de les cases projectades s'hi pugui construir una piscina. Aquest fet fa que els consum estimats a la memòria ambiental d'uns 200 L/habitant/dia per a usos residencials s'hagi d'incrementar per la tipologia d'habitatge (jardí i piscina) atès que segons algunes dades els habitatges d'aquest tipus solen consumir 4 vegades més aigua que els habitatges plurifamiliars. De totes maneres el raonable seria prohibir la construcció de piscines atès el context de crisi climàtica actual i de sequera i el malbaratament que suposen. També és preocupant la situació que exposa la memòria ambiental on diu:

Cicle de l'Aigua	Masses d'aigua subterrània	Sí	Peralada es situa dins les masses d'aigua subterrània de l'Empordà i de l'espai fluviodeltaic del Fluvià - La Muga.	
	Subterrànies	Aqüífers protegits	No	La meitat sud del municipi, a més d'un kilòmetre de l'àmbit està inclosa dins l'àmbit dels aqüífers del Delta dels rius Fluvià i Muga, protegit pel Decret 328/1988. <sup>5</sup> .
	Qualitat en aigües subterrànies	Sí	Es detecta un risc de contaminació de les aigües subterrànies com a conseqüència de l'activitat ramadera existent, principalment per nitrats.	

Tenint en compte que Peralada s'abasteix principalment a través de captacions subterrànies, seria del tot catastròfic que no es pogués donar subministrament als nous desenvolupaments per contaminació per nitrats de les aigües de les quals es nodreix el poble. Situació cada cop més freqüents als pobles de l'Empordà per la gran quantitat de granges de porcs i la problemàtica en la gestió de les dejeccions ramaderes. Caldria vincular el possible creixement a una moratòria en la implantació de noves granges i/o abocament de purins als terrenys vinculats a l'aqüífer del qual s'abasteix el poble o bé a un informe de l'ACA que assegurí que la massa d'aigua subterrània té molt poques probabilitats de contaminació per nitrats i no hi ha cap risc d'abastament dels nous

habitatges.

En conclusió, el document ambiental estima en la comparativa entre la proposta i el planejament actual les següents diferències:

Aigua = increment del 62%.

Residus = increment del 13%

Emissions GEH = increment 67%

Considerem que els increments en vectors tant importants com són el consum d'aigua i el d'emissions de GEH, tenint el context de crisi climàtica que tenim, són suficientment importants perquè la modificació de POUM s'hagi de passar a convertir en una revisió de POUM. També cal que, atesos el greus increments dels vectors assenyalats, es faci un replantejament de la proposta per enquadrar-la en la realitat actual i deixar de costat models caducs i desenvolupistes que no responen a un model racional i integrat d'urbanisme.

#### **QUARTA: ÚS RACIONAL DEL SÒL.**

Creiem totalment innecessària la construcció d'un nou sòl industrial a Peralada. Tenint en compte la gran quantitat de sòl industrial present a la comarca, que, amb petites reformes, es pot adaptar al projecte proposat i que hi ha ubicacions alternatives al projecte molt més properes als grans eixos de comunicació amb unes infraestructures viàries molt més amples i segures, el projecte a priori no té perquè comptar amb un atractiu suficient com per compensar la inversió que s'hi durà a terme. Es justifica aquesta necessitat per diversificar el sector econòmic del poble, però la realitat és que el principal interessat en instal·lar-s'hi és el mateix promotor de tots els projecte d'alt standing de Peralada, el Grup Peralada, que a més és el propietari majoritari dels terrenys afectats per la proposta presentada. Per tant ens sembla que la motivació última d'aquest projecte és la creació d'un nou espai econòmic fet a mida pels cacics locals, amb el negoci a tocar de casa. Si l'interès fos per part d'altres empreses sense interessos locals, segurament buscarien zones consolidades com El Far i el Logis Empordà per ubicar-hi els seus negocis, en comptes d'anar a buscar una zona que a dia d'avui és sòl no urbanitzable i que es troba en pitjor ubicació..

Per tant demanem un ús racional del sòl i que abans de preveure noves àrees industrials es faci cas del que marca el PTPCG (Document El sistema d'assentaments, pag 19-26):

*El Pla fa una proposta de setze àmbits plurimunicipals, que es consideren els **més adequats per acollir el possible desplegament dels sectors urbanitzables d'activitat econòmica** que es podrien anar desenvolupant durant la vigència del Pla. **La proposta de delimitar-los s'ha d'entendre com a formant part de l'estratègia del Pla de fomentar la cooperació intermunicipal en la creació de polígons industrials, per tal de fer-los més eficients i facilitar el repartiment de càrregues i beneficis per al conjunt.***

1. Agullana i la Jonquera
2. Roses i Castelló d'Empúries

### **3. Municipis de l'àmbit del Pla director urbanístic del sistema urbà de Figueres**

4. Albons, Bellcaire, l'Escala i Vilademat

5. La Bisbal d'Empordà, Forellac, Corçà i Sant Sadurní de l'Eura

6. Torroella de Montgrí, Ullà i Gualta

7. Begur, Mont-ras, Palafrugell i Regencós

8. Calonge, Palamós i Vall-llobrega

9. Castell-Platja d'Aro, Sant Feliu de Guíxols i Santa Cristina d'Aro

10. Argelaguer, Besalú, Beuda, Maià de Montcal, Montagut i Oix, Sales de Llierca, Sant Ferriol, Sant Jaume de Llierca i Tortellà

11. Municipis de l'àmbit del Pla director urbanístic del sistema urbà de Girona

12. Llagostera, Cassà i Campllong

13. Conjunt dels municipis de la comarca del Pla de l'Estany

14. Ripoll, Campdevànol i Sant Joan de les Abadesses

15. Santa Coloma de Farners, Caldes de Malavella, Maçanet, Riudarenes, Sils i Vidreres

16. Amer, Anglès, la Cellera i Sant Julià de Llor

*Als àmbits assenyalats per a les actuacions s'hi haurien d'afegir en el seu moment els municipis adjacents que expressin el seu desig fonamentat de participar en l'actuació i en la gestió de repartiment equitatiu dels seus beneficis i càrregues.*

***La determinació de la localització de l'actuació i l'estudi de la seva inserció en el territori es farà, arribat el cas, mitjançant un instrument d'ordenació plurimunicipal amb aquesta expressa finalitat que comprendrà l'àmbit plurimunicipal de referència de l'actuació o en el si d'un pla director urbanístic de més d'abast amb el contingut que estableix l'article 56 de la llei d'urbanisme. En aquests instruments es definiran, així mateix, les formes de cooperació intermunicipal i, en el seu cas, de la participació de l'Incasòl o altres agents públics. Els termes concrets de l'operació s'establiran en un conveni al qual, a més de les administracions públiques implicades, podran incorporar-se els propietaris del sòl necessari per a l'actuació.***

Peralada es trobaria inclosa dins l'àmbit 3. Pel que sabem no existeix l'instrument d'ordenació plurimunicipal que marca el PTPCG per a l'àmbit 3 per regular la implantació de nous polígons industrials, tot amb l'objectiu de racionalitzar la creació d'aquests espais. Per tant la construcció del polígon projectat en la Modificació de POUM presentada neix sense el marc legal necessari que marca el planejament territorial i per tant no s'emmarcaria en un ús racional del sòl al existir altres ubicacions ja creades i consolidades que podrien absorbir la demanda manifestada als documents aportats.

A més el sector proposat incompleix els paràmetres urbanístics que marca el PTPCG. En el capítol 6, Sistema d'assentaments, a la pàgina 21 marca que l'edificació bruta dels sectors industrial i logístic a l'Alt Empordà ha de ser de 0,4 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl i pel terciari no logístic ha de ser de 0,6 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl. **La proposta actual està per sobre, fent una proposta de 0,86 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl.**



## **CINQUENA: PROPOSTA DESCONNECTADA DE LES NECESSITATS MANIFESTADES**

Analitzant la documentació presentada trobem una desconexió entre la proposta presentada i els problemes socials exposats a la memòria social. Per un costat es vol justificar la necessitat de replantejar aquest sector per cobrir la manca d'habitatges per la gent jove del poble, que ha d'emigrar a altres municipis amb més oferta. També es pretén vincular que la gent que viurà a la nova urbanització treballarà probablement en el sector industrial i per tant que la majoria de moviments que es donaran al nou sector seran a peu/bicicleta. El que és cert és que la proposta plantejada es basa en el model ciutat-jardí, modalitat d'habitatge molt vinculat a segona residència i rendes mitjana-altes, molt allunyat del perfil de persona jove del Peralada que hauria d'ocupar preferentment aquests habitatges. És cert que hi ha una part important d'HPO, però el criteri per ocupar-los no són que siguin una persona jove del poble, sinó que es basen en una borsa d'habitatge comarcal on es reparteixen entre les persones/famílies més necessitades.

En definitiva, tota la justificació de que el projecte està enfocat en donar habitatge a les persones joves del poble i millorar el teixit demogràfic de Peralada ens sembla que no és honest i que si realment es vol donar habitatge i feina a les persones joves del poble hi ha altres formes més eficaces de fer i amb menor impacte ambiental.

Per tot plegat,

### **SOL·LICITEM**

- Que tinguin en compte totes les al·legacions fetes en aquest document.
- Que, per l'abast ambiental i urbanístic, la proposta de modificació es consideri que hauria de ser tramitada dins una revisió de POUM.
- Que el nou sector industrial incompleix diverses qüestions del PTPCG i per tant no compta amb els mínims necessaris per prosperar.
- Que l'increment dels valors dels vectors ambientals d'aigua i emissions respecte l'actual planejament són preocupants i la proposta no avalua amb prou importància i rigor aquests aspectes, sense proposar cap mesura compensatòria o alternativa. Són especialment importants les consideracions fetes per aquesta entitat respecte els riscos de manca d'abastament d'aigua dels nous desenvolupaments per sequera o contaminació dels aqüífers i caldria un informe més exhaustiu de l'ACA al respecte.
- 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, 28 de novembre de 2022

Signat

Llorenç Pascua

President de la IAEDEN-Salvem l'Empordà