

**Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona (OTAA)
Plaça de Pompeu Fabra, 1
17002 Girona**

Assumpte: Modificació núm. 8 de les Normes subsidiàries de reordenació del sòls de creixement i adaptació al Pla territorial parcial de les Comarques Gironines. TM: Cantallops (Alt Empordà). Exp. OTAAGI20240092

En **Llorenç Pascua Subiranas** amb DNI [REDACTED] actuant en nom i representació de la IAEDEN associació amb NIF [REDACTED] i domicili social al C/ Santa Margarida, 9-1er de 17600 Figueres i en representació de la plataforma cívica Salvem l'Empordà compareix i com millor procedeixi en dret,

DIU

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^a Mallarach a Revista de Girona).

Que a l'empara de les Lleis i fent ús del dret de participació ciutadana en el Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel que s'aprovà el Text Refós de la Llei d'Urbanisme i demés preceptes concordants

Que el present recurs s'interposa dins del termini legal i es fonamenta en les següents:

A L · L E G A C I O N S

PRIMERA. - LES NNSS DE CANTALLOPS SÓN OBSOLETES PER TRANCURS DE 29 ANYS I 18 ANYS, DES DE LA PUBLICACIÓ DEL TEXT REFÓS. DEURE DE PROCEDIR A LA SEVA REVISIÓ.

El planejament urbanístic de Cantallops és obsolet. S'ha de fer de cap i de nou. Però, de moment, es va provant de fer modificacions perquè, especialment, en termes polítics, és més barat i rendible: mirar de fer modificacions puntuals, per així satisfer diferents interessos. Amb la modificació núm. 8, s'intenta que els que volen construir puguin fer-ho; avui no poden perquè les parcel·les de previsible creixement són enormes i contempnen la construcció de carrers, el clavegueram i l'enllumenat públic; la modificació núm. 7 apel·lant a la limitació del sector porcí, en realitat permetria l'ampliació de la granja Molas; i la núm.6, conjuntament amb Sant Climent, està pensada per intentar de legalitzar –amb calçador– el tram de carretera, inexistent abans i construït de bell nou de forma il·legal dins sòl no urbanitzable, de protecció especial i àrea de connector ecològic de l'Albera. La modificació núm. 8, tot i la seva reducció, a més, contempla una zona industrial, cosa que permetria la construcció de naus, una qüestió que trencaria de forma molt notable l'ordre paisatgístic i ambiental. Els sectors UA4, SUP2, UA3-2, SUP1, PE1, PA1, SUP1 formen part de paisatges rurals, agraris i forestals que estan fortament imbricats amb la biodiversitat de l'Albera. Cal una reducció molt més valenta i, en sintonia, amb el context natural i cultural.

El sector porcí, per contra, l'ha limitat la ciutadana. Després de sis anys de processos judicials, i en contra la decisió que havia pres el consistori, ha estat la participació ciutadana i de la IAEDEN la que ha aconseguir tancar una granja i limitar el sector porcí. El planejament urbanístic és molt important per una població. I normalment va lligat a un projecte de poble. Per tant, en el fons, queda clar que no hi ha un nord clar ni un projecte de municipi que hauria de casar amb la resta de l'Albera i resta de la comarca de l'Alt Empordà.

Les Normes Subsidiàries de Planejament vigents de Cantallops van ser aprovades l'any 1995 i el text refós aprovat en sessió de ple el 18 de novembre del 2005 (publicades al DOGC de 23-04-2006).

Entre les seves determinacions normatives, a l'article 2, apartat 3, disposa el deure de revisar el Planejament Urbanístic un cop transcorreguts 12 anys. Així ho estableix el precepte invocat:

"La revisió del planejament es farà als dotze anys de la seva entrada en vigor, si abans no es dona lloc algun de les circumstàncies indicades en l'article següent o d'acord i en similitud amb el que disposa l'article següent o d'acord i en similitud amb el que disposa l'article 47.2 de la Llei del Sòl, cas en el que es faria la revisió anticipada."

Efectivament, el transcurs d'aquest termini des de l'aprovació definitiva de les NNSS de Cantallops –(amb escreix i de manera desmesurada amb gairebé 20 anys transcorreguts des de l'aprovació definitiva del text refós)–, obliguen a la seva revisió. I, aquest fet, no és un criteri d'apreciació discrecional, o potestatiu, sinó d'obligat compliment i que vincula tant a l'Ajuntament com a la resta d'Administracions Públiques.

Sota aquesta premissa, que considerem d'obligat compliment, atenent al transcurs del temps previst, **resulta obligada la revisió del Planejament Urbanístic.**

I sota aquesta premissa resulta del tot improcedent, continuar desenvolupant i modificant (com s'està fent, no només aquesta) sobre la base d'un Pla obsolet, no adaptat a la legislació i normativa urbanística i ambiental vigent. Les Normes Subsidiàries estan totalment desfasades.

Per exemple, pretendre permetre l'ampliació de granges de porcs sobre la base de la modificació núm. 7, en curs d'aprovació, amb un marc legal completament obsolet i en un municipi declarat com a zona vulnerable per la contaminació de nitrats, no té cobertura jurídica adequada pel caràcter obsolet de les determinacions urbanístiques de les Normes Subsidiàries del 2005 i pel deure d'ésser revisat des de l'any 2017, és a dir des fa 7 anys.

SEGONA.- MANCA D'ADEQUADACIÓ DE LES NNSS DE CANTALLOPS A LA LEGISLACIÓ I NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENT I ALS PRINCIPIS DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL I DE DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE.

Les NNSS actuals de Cantallops no compleixen amb la legislació vigent.

Les NNSS de Cantallops del 1995, i el text refós de 2005, és **un instrument de planejament general no aplicable, atesa la seva manifesta incompatibilitat amb**

l'ordenament urbanístic vigent a partir de la Llei d'Urbanisme 1/2010 de 3 d'agost. La seva fossilització i no adaptació a la normativa urbanística, suposa una col·lisió flagrant i permanent amb el dret urbanístic i ambiental vigent, i resulta manifestament contrari a l'estatut de la propietat i a les situacions bàsiques del sòl. I també al règim de cessions, obligacions en matèria d'habitatge protegit, mobilitat, principis de sostenibilitat ambiental, etc.

En aquest sentit les NNSS ni tan sols s'adeqüen als principis de sostenibilitat ambiental i als principis de desenvolupament urbanístic sostenible dels articles 3, 9 i concordants del Decret Legislatiu 1/2010, que disposen:

ARTICLE 3 DECRET LEGISLATIU 1/2010: 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."

ARTICLE 9 DECRET LEGISLATIU 1/2010: 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.***

2. En els terrenys situats en zones de risc d'inundació o d'altres riscos quan, d'acord amb la legislació sectorial, puguin produir danys a les persones o béns, regeixen les limitacions d'ús del sòl que estableix la dita legislació. En el cas que la legislació sectorial no reguli les limitacions d'ús, no es pot admetre en les zones de risc greu dur a terme actuacions de nova urbanització, ni incrementar l'edificabilitat o la intensitat de l'ús previstes pel planejament en sòl urbà ni edificar en els terrenys situats en sòl no urbanitzable, llevat que es tracti d'una actuació urbanística que inclogui entre

les obres d'urbanització les infraestructures o altres mesures que l'administració sectorial consideri necessàries.

2 bis. El planejament urbanístic no pot establir determinacions que contravinguin o dificultin l'execució dels plans sectorials que gestionin els riscos, i, en particular, ha d'adaptar-ne les determinacions al que estableixin aquests plans amb relació a les edificacions i els usos preexistents.

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.

4. El planejament urbanístic ha de preservar de la urbanització els terrenys de pendent superior al 20%, sempre que això no comporti la impossibilitat absoluta de creixement dels nuclis existents.

5. La pèrdua dels valors forestals o paisatgístics de terrenys com a conseqüència d'un incendi no pot fonamentar la modificació de la seva classificació com a sòl no urbanitzable, la qual s'ha de mantenir durant el termini previst a la legislació en matèria de sòl, llevat que el canvi de classificació estigüés previst en un instrument de planejament urbanístic pendent d'aprovació que ja hagués estat objecte d'avaluació ambiental favorable.

6. Si l'avaluació d'impacte ambiental és preceptiva, el planejament urbanístic ha de contenir les determinacions adequades per fer efectives les mesures que contingui la declaració corresponent.

(...)"

Les NNSS de Cantallops del 1995, i del text refós de 2005 no contemplen tampoc, adequadament:

- Ni les reserves de sòl per habitatge en règim de protecció.
- Ni les cessions d'aprofitament urbanístic del 15% o del 10% en sòls urbans.
- Les diferències entre sòl urbà consolidat i no consolidat.
- No ha estat sotmès a Estudi de Mobilitat sostenible.
- No ha estat sotmès a Avaluació ambiental.

TERCERA.- L'ABSÈNCIA D'AVALUACIÓ AMBIENTAL.

D'especial gravetat ho és el fet que les citades NNSS, no es va sotmetre al procediment d'avaluació ambiental, ni consta el document ambiental del pla "vigent", ni consta que cap document ambiental fos objecte d'exposició pública. Tampoc consta la declaració d'adequació ambiental del pla. Ni avaluació ambiental estratègica, ni

Informe de sostenibilitat ambiental, ni cap tràmit dels previstos a la legislació ambiental actualment vigent.

Les Normes Subsidiàries vulneren i no s'adapten a la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, a la que mai es va arribar a sotmetre, per raó de la seva antiguitat.

Tràmit d'avaluació ambiental que ja es requeria des de l'aprovació de la Llei 2/2002 de 14 de Març d'Urbanisme de Catalunya, en quin article 9.4 s'establia:

ARTICLE 9.4 LLEI 2/2002:

“Si l'avaluació d'impacte ambiental és preceptiva, el planejament urbanístic ha de contenir les determinacions adequades per a fer efectives les mesures que contingui la declaració corresponent.”

I, cal recordar que la tècnica de l'avaluació ambiental “...no es un simple procés de control ambiental sinó que incideix en la tria del model de pla o programa i estén els seus efectes dels del primer moment que s'inicia la planificació fins a la seva adopció i fins a la seva execució i exigeix que el procés urbanístic sigui sostenible i imposa la solució urbanística més equilibrada, és a dir, aquella que millor respongui als interessos i objectius perseguits des d'una ponderació, en pla d'igualtat, entre les diverses dimensions social, econòmica, ambiental. La interrelació urbanisme i medi ambient (l'urbanisme ambiental) és ja indestruïble.”

A més l'avaluació ambiental estratègica de la normativa de Cantallops, resulta, no només legalment necessària sinó, especialment rellevant i imprescindible, atenant a la situació del seu terme municipal dins dels espais d'interès natural Xarxa Natura 2000 protegits i els connectors ecològics de l'Albera, i sense la qual no poden adoptar-se decisions que afectin al sòl no urbanitzable del terme i que tinguin influència sobre la contaminació de les aigües per nitrats.

QUARTA.- PROBLEMÀTICA ENTORN L'HABITATGE: SEGONA RESIDÈNCIA, ÚS TURÍSTIC, PROTECCIÓ OFICIAL I HABITATGES BUITS

El municipi de Cantallops compta només amb un 53% dels **habitatges** com a ús principal. Un 47% del parc d'habitatges del municipi és habitatge d'ús secundari, per tant, **de segona residència**. Aquesta qüestió dificulta enormement l'accés a l'habitatge a persones

joves, filles del poble, que es volen independitzar i seguir vivint al poble que han nascut. Aquesta, que és una situació generalitzada a la comarca, no hauria de passar i, pel nostre parer, la modificació del POUM hauria de ser molt més valenta a l'hora de limitar les segones residències.

El passat any la Generalitat de Catalunya va aprovar un Decret Llei que afectava els **Habitatges d'Ús Turístic (HUT)** que es vulguin obrir en localitats que tenen problemes d'accés a l'habitatge, o bé que tenen més de 5 habitatges d'ús turístic (HUT) per cada 100 habitants. El municipi de Cantallops es troba, segons la modificació, en un 4,91 HUT per cada 100 habitants. Així, al llindar perquè afecti aquesta normativa, que segons altres mitjans ja hi afectaria de ple. El cas és que Cantallops té una situació d'elevats d'HUT, així com quasi la meitat de cases de segona residència, el que provoca uns habitants que no viuen del (ni en el) territori. Això, té l'impacte que s'ha comentat, un encariment del preu de l'habitatge, que acaba repercutint sobre persones que han de marxar per trobar altres municipis amb preus més assequibles.

L'Ajuntament, doncs, ha de fer una revisió del planejament urbanístic completa, limitant així, des d'escala local, l'establiment d'aquests habitatges d'ús turístic, i promocionar l'habitatge pels residents a uns preus assequibles.

Tampoc entenem perquè es renuncia a l'**habitatge de protecció oficial**. Les condicions demogràfiques del municipi, amb una piràmide d'edats, completament invertida, el municipi no pot renunciar a aquest tipus d'habitatge. El creixement de Cantallops és negatiu, es va perdre població l'any 2022, i tot i així, com a una aposta pel futur de la població, no s'opta per crear habitatge de protecció oficial. Els joves i les persones amb menys recursos tenen dret a viure al municipi i aquesta modificació descarta, per complet, la creació d'aquest tipus d'habitatge. Per un poble viu i divers, cal també donar resposta a aquestes situacions i afavorir perquè diverses persones, de diferents orígens socials i per no caure en lògiques elitistes, tinguin la oportunitat de viure-hi.

Una altre qüestió a destacar és la mancança d'un estudi dels **habitatges buits** al municipi. Per a completar de manera exhaustiva la necessitat real d'habitatges a la comarca, cal analitzar del parc habitatges actuals, quants estan ocupats –també els de forma temporal– i quants no ho estan. Això, obriria la porta a identificar quins habitatges en sòl urbà es poden fer servir per completar els habitatges necessaris, aprofitar la infraestructura existent i així evitar la utilització de sòl no necessari. Per a la rehabilitació i l'ús d'aquests habitatges, es podria dur a terme la masoveria urbana, o d'altres formes per a la promoció i la seva utilització.

Per tot això, a l' OFICINA TERRITORIAL D'ACCIÓ I AVALUACIÓ AMBIENTAL DE GIRONA (OTAA)

SOL·LICITEM:

Tingueu per presentat aquest escrit i en mèrits d'allò que ha quedat dit:

1. Redacció d'un nou Planejament Urbanístic que s'adeqüi als temps i a les exigències ambientals actuals. L'actual és obsolet i ha prescrit el termini per revisar-lo.

Figueres, a cinc de juny de dos mil vint-i-quatre.-

Llorenç Pascua
President de la IAEDEN-Salvem l'Empordà