

A L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL

Els aquí compareixents, quines dades nom, cognoms i número de DNI consten a la part final del present escrit; compareixen i com millor procedeixi en Dret, **DIUEN:**

Que mitjançant el present escrit ens personem en el tràmit d'informació pública convocat per Edicte publicat al BOP número 133 de data 10 de Juliol de 2018 en relació a l'expedient del Projecte d'urbanització del Polígon d'Actuació urbanística PAU, a2.1 AIGUA XELIDA a Tamariu, presentat pel Sr. Xavier F. Rodríguez Padilla en representació de la Societat Aiguacel Costa Brava SL i aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Palafrugell en sessió de 26 de Juny de 2018. Personació que té per objecte formalitzar la nostra frontal oposició a l'aprovació d'aquest Projecte d'urbanització, en exercici del dret a la participació ciutadana reconegut al conjunt de la legislació urbanística, així com invocar motius d'il·legalitat que concorren en l'expedient, i requerir formalment al Consistori l'aturada del Projecte, l'estudi d'una modificació del planejament i la preservació d'aquest àmbit, tot formalitzant les següents

A L · L E G A C I O N S

Primera: SOBRE EL CONTINGUT I DETERMINACIONS DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ APROVAT INICIALMENT PER L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL.

El Ple de l'Ajuntament de Palafrugell ha aprovat inicialment en data 26 de Juny de 2018 el Projecte d'urbanització del Polígon d'Actuació urbanística PAU a 2-1 Aigua Xelida, a Tamariu presentat pel Sr. Xavier F. Rodríguez Padilla en representació de la Mercantil Aiguacel Costa Brava SL.

Les principals determinacions urbanístiques del PAU a 2-1 i que consten referides en el Projecte d'urbanització aprovat inicialment són les següents:

- **Àmbit territorial: 31.413m² (3'14HA).**
- Densitat: 11 hab/HA
- **Nombre d'habitatges: 33.**
- % sòl privat: 68%.
- % sòl públic: 32%, **espais lliures 22%**, equipament 0%, vialitat 10%.
- **Sostre: 9.423'9m².**
- **Habitatges agrupables en màxim de 10.**
- **3 vials peatonals.**
- Execució de tota l'obra urbanitzadora i acondicionament dels serveis urbanístics.
- Pla d'etapes: 9 mesos.
- Pressupost: 868.138'23€.
- Ús residencial A 213

El Projecte preveu urbanitzar una important peça de terreny forestal, coberta al 100% per bosc i massa arbrada, de 3'14HA, situada en un vessant central, a la part superior de la Cala AiguaXelida i amb grans pendents.

Terrenys ubicats en una zona àmpliament visible i que, en l'actualitat, estan coberts per un dens bosc de pins i alzina, típic mediterrani.

El model edificatori d'agrupació d'habitatges fins al nombre de 10, l'important densitat i l'excepcional pendent dels terrenys comportarà la creació d'una volumetria edificable immensa que provocarà

un impacte visual i paisatgístic de dimensions extraordinàries, que alterarà l'estat actual i comportarà un impacte crític amb la deforestació gairebé completa d'aquest important sòl i excepcionals moviments de terres.

Impacte visual i paisatgístic que no ha estat analitzat en el present expedient i que és actuació obligada i prèvia a la resolució de l'expedient. En cas contrari no es pot avaluar, amb l'imprescindible rigor, l'ajust a Dret i als principis de desenvolupament urbanístic sostenible del Projecte d'urbanització i de l'actuació urbanística que aquí ens ocupa.

Segona: ENUMERACIÓ DELS MOTIUS D'OPOSICIÓ A L'APROVACIÓ DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ D'AIGUA XELIDA.

Els motius en què fonamentem la nostra oposició a l'aprovació del Projecte d'urbanització del Polígon PAU 2.1 Aigua Xelida de Tamariu, promogut per la Mercantil Aiguacel Costa Brava SL i recentment aprovat en forma inicial per aquest Consistori són els següents:

1. Manca d'aportació del títol de propietat dels terrenys per part de la Promotora i d'acreditació de representar més del 50% de l'àmbit per impulsar el desenvolupament del sector.
2. Els terrenys presenten pendents superiors al 20%, de manera que s'infringeix la prohibició d'urbanitzar en terrenys amb pendents del 20%, establerta a l'article 9.4 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel que s'aprovà el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.
3. El Projecte d'urbanització i el seu desenvolupament impliquen la urbanització i edificació d'un bosc de pins, suros i alzines, amb la deforestació d'una important superfície de sòl.
4. L'impacte ambiental i paisatgístic de l'execució del Projecte d'urbanització i la posterior edificació és incompatible amb els valors presents a l'àrea i no ha estat analitzat en l'expedient.
5. El Projecte d'urbanització no conté ni inclou entre la seva documentació tècnica, cap Estudi d'impacte i integració paisatgística, extrem que és indispensable per a la seva valoració.

- 6.** Previsió d'un percentatge de reserva per espais lliures al PU del 22%, inferior al percentatge establert pel POUM de Palafrugell en el 24%.
Infracció del principi de jerarquia normativa i vulneració de l'article 13 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel que s'aprovà el Text Refós de la Llei d'urbanisme.
- 7.** Existència dades discrepants entre la documentació del P.U. i les previsions del planejament pel que fa a superfície de l'àmbit, edificabilitat i sostre màxim. Improcedència de la seva aprovació sense exigir la correcció de les divergències.
- 8.** El Projecte no inclou ni contempla la justificació de comptar amb la concessió d'aprofitament d'aigua i els recursos hídrics necessaris. Amb infracció de la doctrina establerta pel Tribunal Suprem en la matèria.
- 9.** El Projecte d'urbanització infringeix el principi de desenvolupament urbanístic sostenible dels articles 3 i 9 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel que s'aprovà el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.
- 10.** Manca d'integració de l'actuació urbanística i urbanitzadora en l'entorn. Amb infracció d'allò establert als articles 9.3 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost i 22 del Reial Decret Legislatiu 7/2015 de 30 d'octubre pel que s'aprovà el Text Refós de la Llei estatal del sòl.
- 11.** S'han incomplert els terminis d'urbanització i el Pla d'etapes del Pla de Millora Urbana del sector. Incompliment que avala a l'Ajuntament per exercir la facultat del iusvariandi i modificar el planejament aplicable en aquest àmbit territorial.
- 12.** Infracció de l'article 30.1.b de la Llei estatal de Costes que prohibeix la construcció de pantalles arquitectòniques a la zona d'influència dels primers 500m de la línia de costa.

Els edificis que es construïran i que es preveuen agrupar en conjunts de 10 habitatges comportaran immensos edificis murs – pantalla o barrera arquitectònica contraris a Dret.
- 13.** Superació de la capacitat de càrrega del territori. La petita Cala d'Aigua Xelida no pot suportar la implantació de 33 habitatges i 120 nous habitants en aquesta àrea, ja totalment colmatada per la urbanització.
- 14.** Les especials característiques de la Cala Aigua Xelida, el seu valor natural, l'afectació a una gran peça forestal i l'important impacte visual i paisatgístic requereixen el sotmetiment de l'actuació a avaluació ambiental. Front a això no hi figura l'expedient cap documentació ambiental.
- 15.** Afectació de l'àrea a un vessant forestal que funciona com a torrent i manca de valoració de l'afectació al drenatge de la zona.

16. Inexistència a l'expedient d'Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua pel que fa a l'impacte sobre torrents, suficiència de recursos hídrics i del sistema de sanejament.
17. La classificació d'aquesta peça de sòl forestal, actual bosc mediterrani, com a sòl urbà és contrària a Dret. Per infringir els articles 2 i 12 de la Llei Forestal de Catalunya i els articles 3, 9, 29, 30, 31, 32 i concordants del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel que s'aprovà el Text Refós de la Llei d'urbanisme reguladors del sòl urbà.
18. La peça es troba a les zones properes de l'Espai d'Interès Natural Muntanyes de Begur, on hi diversos valors naturals, geològics i paisatgístics importants. La urbanització d'aquest solar comportarà més pressió sobre aquest EIN.

L'excepcional impacte ambiental i paisatgístic d'aquesta actuació, requereix la no aprovació del Projecte, així com la incoació d'un expedient per estudiar la modificació del planejament amb adopció de mesures cautelars consistents en la suspensió de llicències i la suspensió de la tramitació d'instruments de gestió durant un 1 any.

Per tot això, **A L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL SOL·LICITEM:**

Ens tingueu per presentat aquest escrit amb les seves còpies que s'acompanyen, tingueu-nos per compareguts i part en l'expedient de tramitació del Projecte d'urbanització del Polígon d'Actuació urbanística PAU a 2-1 Aigua Xelida, tingueu per formalitzada, en temps i forma, oposició frontal a la seva aprovació definitiva, i en mèrits de tot allò que ha quedat dit, acordeu:

1. Requerir al Promotor l'aportació de còpia del títol de propietat dels terrenys per part d'Aiguacel Costa Brava SL així com l'acreditació de representar més del 50% de l'àmbit del Polígon d'actuació.
2. Requerir al Promotor adequar el Projecte d'urbanització, la seva Memòria i Plànols a les determinacions del PMU i ajustar totes les dades sobre superfícies, edificabilitat, % espais lliures i demés paràmetres a allò establert al PMU vigent.
3. Exigir al Promotor la presentació d'un Estudi d'impacte i integració paisatgística.

4. Requerir als Serveis Municipals l'emissió dels Informes tècnics interessats en relació als extrems indicats a l'al·legació final del present escrit.
5. Sol·licitar l'emissió d'Informe a l'Agència Catalana de l'Aigua en relació a la suficiència o no del sistema de sanejament, la suficiència o no de la concessió d'aprofitament d'aigües per les necessitats de subministrament del nou Polígon i l'impacte pel que fa a les escorrenties, drenatge, erosió del sòl i eventual inundabilitat de l'àrea.
6. Denegar l'aprovació definitiva del Projecte d'urbanització ateses les irregularitats en què s'incorre i de les mancances aquí denunciades.
7. Incoar un expedient per estudiar la modificació puntual del planejament per preservar els terrenys forestals i els terrenys amb pendent del 20%, i per procedir bé a la seva desclassificació o bé a la reducció dels aprofitaments urbanístics previstos per tal de garantir la seva adequada integració paisatgística i un menor impacte ambiental.
8. Acordar la suspensió de llicències d'obres i d'instruments de gestió en aquest àmbit durant el termini d'1 any i mentre es procedeix a estudiar la viabilitat d'una modificació de planejament per aquest Polígon, a l'empara d'allò establert a l'article 73 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost.

Palafrugell, a sis de Setembre de dos mil divuit.

Nom:
Núm. DNI:
Domicili:

Nom:
Núm. DNI:
Domicili:

Nom:
Núm. DNI:
Domicili:

Nom:
Núm. DNI:
Domicili:

Nom:
Núm. DNI:
Domicili:

Nom:
Núm. DNI:
Domicili:

Nom:
Núm. DNI:
Domicili:

Nom:
Núm. DNI:
Domicili:

Nom:
Núm. DNI:
Domicili:

Nom:
Núm. DNI:
Domicili:

Nom:
Núm. DNI:
Domicili:

Nom:
Núm. DNI:
Domicili:

Nom:
Núm. DNI:
Domicili:

Nom:
Núm. DNI:
Domicili:

Nom:
Núm. DNI:
Domicili:

Nom:
Núm. DNI:
Domicili:

Nom:
Núm. DNI:
Domicili:

Nom:
Núm. DNI:
Domicili:

Nom:
Núm. DNI:
Domicili:

Nom:
Núm. DNI:
Domicili:

AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL
Carrer Cervantes, 16
17200 Palafrugell