



**salvemelgolfet@gmail.com**

**ANNEX 1: MOTIUS D'OPOSICIÓ AL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DELS JARDINS DE CAP ROIG.**

Els motius d'oposició al Pla especial urbanístic dels Jardins de Cap Roig presentats per l'Associació Salvem El Golfet i pels que es sosté la seva contrarietat a Dret són els següents:

- 1. La incompatibilitat de les noves edificacions i usos previstos al PEU, amb els valors naturals, paisatgístics i ambientals de l'espai EIN Castell Cap Roig i del sòl no urbanitzable d'especial protecció i amb la gran fragilitat de l'espai.**
- 2. La incompatibilitat dels nous usos, edificacions i construccions amb la màxima protecció dels terrenys derivada tan de la seva inclusió a la Xarxa Natura 2000 com de la seva especial protecció en base a les disposicions del Pla Territorial Parcial de les comarques gironines.**
- 3. Els importants impactes ambientals i paisatgístics que es provocaran derivats de:**
  - L'increment de la freqüentació de l'espai.
  - Problemes d'accessibilitat.
  - Ampliació de l'àrea d'aparcaments.
  - Moviments de terres i noves edificacions.
  - Increment de la contaminació acústica.
  - Increment de la contaminació lumínica.
  - Afectació a la connectivitat.
  - Fragmentació de l'àrea.
  - Impacte visual i paisatgístic.

Impactes ambientals de caràcter negatiu, sever o crític, que fan inviable l'aprovació del Pla.

- 4. L'alteració i la subversió de la finalitat habitual d'un Pla especial urbanístic del SNU que és la de protegir l'espai natural i preservar els seus valors. En el cas que ens ocupa el PEU persegueix implantar 4 noves edificacions en un SNU dotat amb la màxima protecció. I no sols**

no és restringeixen usos i no s'imposen limitacions, sinó que es flexibilitzen totes les normes i es permeten més de 1.550m<sup>2</sup> de sostre nou.

- 5. La manca d'anàlisi d'alternatives del PEU i d'alternatives d'emplaçament de les edificacions. Amb infracció d'allò establert als articles 2.6.5 de les Directrius de Paisatge del PTPCG i 14.2 lletra b) de les Normes del Pla Director del sistema costaner.**
- 6. La infracció de les Normes del Pla Director urbanístic del sistema costaner (PDUSC) i en particular de l'article 14 regulador del SNU costaner clau NU – C1 pel que fa als usos permesos en aquesta zona.**
- 7. La infracció de les Normes d'Ordenació del Pla Territorial Parcial de les comarques gironines, i en particular dels següents preceptes:**
  - Article 2.6 sobre el deure dels terrenys de continuar integrant una "xarxa permanent i continua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts".
  - Article 2.7.1 sobre el deure de mantenir "la condició d'espai no urbanitzat".
  - Article 2.7.2 que declara incompatible amb aquest règim del sòl "totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació del sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial".
- 8. La vulneració de les Directrius de Paisatge del PTPCG.**
- 9. Infracció dels principis generals per l'autorització d'usos i construccions en SNU establerts als articles 47 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost i 46 del Decret 305/2006 pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme. I amb vulneració de l'article 47.4 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost que indica que en SNU només es pot destinar a activitats i equipaments que "s'hagin d'emplaçar en el medi rural", "amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles".**

Requisits que s'incomplixen atès que, ni és precís instal·lar un auditori i sales de congressos i convencions en el medi rural, ni les instal·lacions previstes al PEU "són les mínimes i imprescindibles".

- 10. Infracció de la Llei de Costes i de les limitacions a edificacions en zona de servitud de protecció. Amb vulneració dels articles 23 i 25 de la Llei de Costes i 46 del Reglament General de desenvolupament de la Llei de Costes.**

11. La no procedència de la transformació de les característiques actuals i úniques del Festival d'estiu de Cap Roig. Un Festival a l'aire lliure, de duració limitada que no requereix d'instal·lacions fixes permanents ni de noves construccions.

La voluntat de construir un Auditori o un espai per congressos, fa que l'indret escollit sigui del tot inadequat, atesa la condició de sòl no urbanitzable d'especial protecció.

12. **La indeguda omisió de les determinacions obligades pel que fa a l'execució del Camí de Ronda, inclòs en l'àmbit del PEU. Amb infracció de les prioritats del PEIN Castell – Cap Roig i de l'obligació d'incorporar les càrregues urbanístiques del PEU.**

13. **La improcedència i la no justificació de la necessitat d'implantar aquests nous edificis i equipaments privats en aquest sòl de protecció especial.** La Fundació La Caixa disposa de mitjans suficients per construir un nou auditori o sales de congressos i convencions, en terrenys de naturalesa urbana amb fàcil accessibilitat i sense problemes de mobilitat.

14. **Afectació al BCIN del Castell de Cap Roig i infracció de l'article 35 de la Llei de Patrimoni Cultural Català.** Afectació que comporta el demèrit del bé protegit i l'alteració del seu entorn ambiental així com la interceptació parcial de visuals.

15. **Infracció del règim de protecció del Castell de Cap Roig corresponent al Nivell I Protecció Integral establert a l'article 24 de les Normes del Pla especial de Protecció i intervenció del Patrimoni històric del municipi de Palafrugell (PEPiPH)** que prohibeix alterar l'aspecte extern de l'immoble, limita les obres a les de restauració i estableix el deure de conservar els jardins, patis o espais lliures que envolten l'immoble. Extrems vulnerats amb les previsions d'adossar dos nous volums afectant la perspectiva i visualització del castell i alterant els jardins i el pati i explanada del Castell.

16. Inexistència de l'Informe de valors històrics actuals del BCIN i d'avaluació de l'impacte que provocarà l'execució del PEU. Amb infracció de l'article 34 de la Llei de Patrimoni Cultural Català.

17. **Incompliment i vulneració del límit del 20% d'ampliació de volums en SNU fixat al planejament urbanístic aplicable.** Infracció del planejament de Mont-ras i de Palafrugell que limitaven a un màxim del 20% les noves edificacions.

18. L'obligació de computar tot el sostre previst a l'edificació de la Pedrera atès que s'ubica per sobre de la cota natural actual del sòl i suposa un edifici amb 2 plantes aterassades de més de 3m d'alçada cadascuna.

19. Infracció de l'article 3.5.7 de les Normes Urbanístiques de Mont-ras que prohibeix incrementar l'alçada de les edificacions en SNU. Prohibició que es vulnera pel que fa el nou edifici projectat en el poblat, en modificar uns hivernacles de 2 a 3m d'alçada i transformar-los en un edifici de 2 Plantes.
20. El deure d'aplicar de manera restrictiva el còmput d'edificabilitat i de forma més favorable a la protecció ambiental el conjunt de les normes aplicables, previst a l'article 10 del Decret Legislatiu 1/2010. Interpretació restrictiva que impedeix aprovar el Pla especial amb els nous volums previstos.
21. Manca de previsió de la connexió a la xarxa de clavegueram públic del municipi. Imprudència d'ampliar les construccions amb el sistema de fosses sèptiques de que es disposa atès el risc de contaminació de l'espai.
22. La imprevisió pel que fa a la ubicació de la zona d'ampliació dels aparcaments. I la imprudència d'habilitar nous espais atès l'impacte ambiental que es provocava.
23. **Imprudència de permetre l'ampliació del 20% de la barraca d'en Massoni atès que es malmetran els valors singulars de la construcció catalogada.**
24. **Contrarietat a Dret de l'ús hoteler** o "ús d'allotjament per al personal adscrit a l'equipament i per als assistents a l'activitat", previst a l'article 9d de la Normativa del PEU.
25. Caràcter indeterminat del Pla d'etapes.
26. Producció de la infracció del principi d'igualtat i atorgament de tracte singular i de favor per l'Entitat bancària. Nul·litat de ple dret del PEU per constituir l'atorgament d'una reserva de dispensació. Amb infracció de l'article 11 del DL 1/2010 que prohibeix atorgar reserves de dispensació.

L'aprovació del Pla constitueix atorgar una reserva de dispensació pel que fa a:

- No aplicar el límit del 20% d'ampliació de les edificacions en SNU ni a Palafrugell ni a Mont-ras.
- No aplicar el manteniment de l'alçada de l'edifici preexistent a ampliar al poblat de Mont-ras requerit a l'article 3.5.7 de les NNSS de Mont-ras.
- No computar el sostre ni la superfície dels nous edificis de la Pedrera, auditori i equipament polivalent.

- No exigir l'afectació de l'ús del nou edifici del poblat a "serveis pel jardí botànic" exigint a l'article 4.4 de les NNSS de Mont-ras. Incorporant l'ús d'allotjament o hotelier.
- No aplicar la prohibició d'edificar en punts culminals.
- No aplicar les normes sobre restauració de Pedreres de la Normativa de Mont-ras.
- No aplicar les limitacions del PTPCG i les Directrius del Paisatge.
- No exigir anàlisi d'alternatives d'emplaçament.
- No aplicar el règim de protecció integral al castell i l'article 24 del PEPIPH i de l'article 35 de la Llei de Patrimoni.
- No aplicar el Pla Director del sistema costaner ni les limitacions de la servitud de protecció.
- No exigir les càrregues urbanístiques oportunes i els deures d'urbanització corresponents en no preveure la cessió i costejament del camí de ronda i la connexió al sistema de sanejament públic municipal.

Palafrugell a vint-i-tres de maig de dos mil divuit.