

## AJUNTAMENT DE PONT DE MOLINS

### **Assumpte: Al·legacions al Pla Parcial i avantprojecte d'urbanització del sector SUD I-1 (Via Augusta) de Pont de Molins**

En [REDACTED] actuant en nom i representació de la IAEDEN associació amb NIF G-17098534 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.LEGACIÓ PRIMERA. Escenaris de creixement obsolets**

Les zones industrials i logístiques de l'Alt Empordà, i en concret de l'Àrea de Figueres, venen definides i planificades en base al Pla Director Urbanístic del Sistema urbà de Figueres. En el moment de redacció d'aquest Pla, seguia les directrius marcades pel Pla Director Territorial de l'Empordà.

El capítol 2 del Pla Director Territorial de l'Empordà (PDTE, a partir d'ara) contenia la informació completa i actualitzada dels components socials i econòmics del territori i una definició dels objectius específics del Pla que havia de condicionar el PDUSUF i també els POUM que se'n derivessin.

El PDTE definia un escenari a l'any 2026 que deia literalment:

*Com a conseqüència de la previsible evolució econòmica general del país es produirà un increment significatiu de l'ocupació que, pel conjunt de l'Empordà, s'avalua en uns 42.000 nous residents ocupats, amb l'increment associat de 52.000 habitants que, atesa l'estructura demogràfica de la població, ha de significar l'arribada d'uns 65.000 immigrants. Aquestes quantitats, que s'inscriuen en els escenaris generals per a Catalunya l'any 2026, caldrà considerar-les dins una forquilla de variació que suposem entre el +/- 30%.*

*L'escenari implicarà canvis en l'estructura demogràfica i social de la població i comportarà l'adequació de certes estructures urbanes –barris antics, però potser també urbanitzacions concebudes inicialment per a segona residència-, la creació de nous teixits urbans, la previsió de nous equipaments col·lectius, la preparació de sòl per a l'activitat econòmica i l'adequació de les infraestructures de serveis a les noves necessitats.*

És important redefinir l'escenari actual, tocant de peus a terra i reconsiderant les estratègies de creixement i alhora les estratègies de desenvolupament de les àrees logístiques i industrials de la comarca en base al context econòmic actual.

Es considera bàsic que es constitueixi una organisme que pugui avaluar el grau de desenvolupament de les àrees industrials actuals i quines són les necessàries pel desenvolupament industrial i logístic comarcal, des d'una perspectiva sostenible i coherent territorialment.

Sense aquesta planificació hi ha el risc de desenvolupar àrees sense connexió i coherència.

## **AL·LEGACIÓ SEGONA. Escenaris de creixements del PDUSUF versus PDTE**

Les bases de planificació supramunicipal en base a la qual es va redactar el Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Figueres (PDUSUF, a partir d'ara) és el PDTE. En base a les al·legacions de la IAEDEN al PDUSUF ja es constata un increment de les zones industrials o logístiques dels 16 municipis que afecta el Pla per sobre del que regulava el PDTE.

Les al·legacions ho constata d'aquesta manera:

*Volem fer notar que en la normativa del PDUSUF els objectius del document són específicament la ordenació de sòls industrials:*

*“Article 1. (...)El PDUSUF té, com a objectiu principal, la definició dels elements de l'ordenació urbanística d'abast supramunicipal i, en especial, els relatius a les infraestructures de mobilitat i a les àrees especialitzades d'activitat econòmica que són rellevants en l'àmbit del Pla.”*

*Considerem que de la mateixa manera cal complir objectius del PDTE pel que fa a sòl d'ús residencial, cal també mantenir els objectius de les àrees classificades per a sòl industrial.*

*Amb les dades extretes del PDUSUF podem elaborar aquest quadre amb les previsions del PDUSUF.*

<b>Potencial planejament vigent</b>	16 municipis àrea Figueres	347,77 ha
---	----------------------------	-----------

<b>Desclassifica</b>	Figueres	-22,3 ha
	Pont de Molins	-7,54 ha
	Sta Llogaia d'Àlguema	-2 ha -1,10ha
	Vilamalla	-6,10ha
	<b>TOTAL</b>	<b>-39,04ha</b>

<b>Classifica</b>	Cabanes	+3,2 ha
	Llers	+8,50 ha
	Vilamalla	+4,90 ha +14,35 ha +8,21 ha
	Santa Llogaia d'Àlguema	+17,16 ha

	<b>TOTAL</b>	<b>+56,32 Ha</b>
--	--------------	------------------

<b>Classifica noves ARAES</b>	<i>Vilamalla</i>	<i>+20,72 ha</i>
	<i>Pont de Molins</i>	<i>+30,33 ha</i>
	<i>Vilafant</i>	<i>+19,80 ha</i>
	<b>TOTAL</b>	<b>+70,85 ha</b>

*Tot plegat, si fem un balanç:*

- (c) Si considerem els supòsits d'un estàndard genèric de 100 m<sup>2</sup> de sostre per lloc de treball i d'una edificabilitat mitjana de les actuacions industrials de 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, obtenim una estimació de necessitats de sòl de:

Alt Empordà:	125 ÷ 70 Ha
Baix Empordà	90 ÷ 50 Ha
Total	215 ÷ 120 Ha

*El PDTE preveia les següents necessitats de sòl industrial per tot l'Alt Empordà:*

***Llavors, si ens centrem només en els 16 municipis de l'àrea urbana de Figueres actualment previstes en el planejament vigent hi ha pendents de desenvolupar 347,77 ha de sòl industrial. Molt més que les necessitats de sòl industrial que el PDTE valora necessàries per tot l'Alt Empordà que són 70-125 ha.***

*D'aquest sòl industrial vigent, el PDUSUF preveu la desclassificació de -39,04ha, i la classificació de 56,32 ha de nou sòl industrial. Per tant, el PDUSUF proposa una previsió de sòl industrial pels 16 municipis de l'àrea urbana de Figueres de 365,05ha, que difereix encara més del valor inicial previst com a necessari per tota la comarca de l'Alt Empordà del PDTE de 70-125 ha.*

***A més, el PDTE preveia la creació de 20-40 ha d'ARAES per l'àrea urbana de Figueres, tot i això el PDUSUF en preveu la creació de 73,37 ha. Una ocupació de sòl molt superior a les necessitats avaluades pel territori.***

*Volem fer notar que aquest pla ha fracassat estrepitosament en la racionalització del sòl industrial, i que per a fer aquestes previsions no calia un PDUSUF, doncs, ha mantingut les zones industrials de pràcticament tots els municipis de l'àmbit, en alguns casos l'ampliació i reubicacions i ha dibuixat el doble d'ARAE previstes.*

***I per tot plegat, tornem a plantejar el fet que si les previsions econòmiques defineixen unes necessitats i el que existeix de sòl industrial classificat sense***

**desenvolupar supera les previsions, insistim que això és argument suficient per tal de desclassificar terreny. Per la mateixa raó que seria argument suficient per a classificar-ne.**

*Considerem que és inadmissible que el PDUSUF classifiqui nou sòl industrial i no replantegi l'actual.*

#### **Àrees de reserva per a activitat econòmica (ARAE)**

*Considerem que no està justificada la classificació de nou sòl per a activitats econòmiques sota aquesta denominació.*

*El PDTE preveu la necessitat d'aquestes àrees en una previsió, però entenem que amb la quantitat de sòl industrial sense desenvolupar actual en l'àmbit, i tenint en compte el demostrat escriu amb el que està dimensionat, es podrien ubicar dins de sòl classificat.*

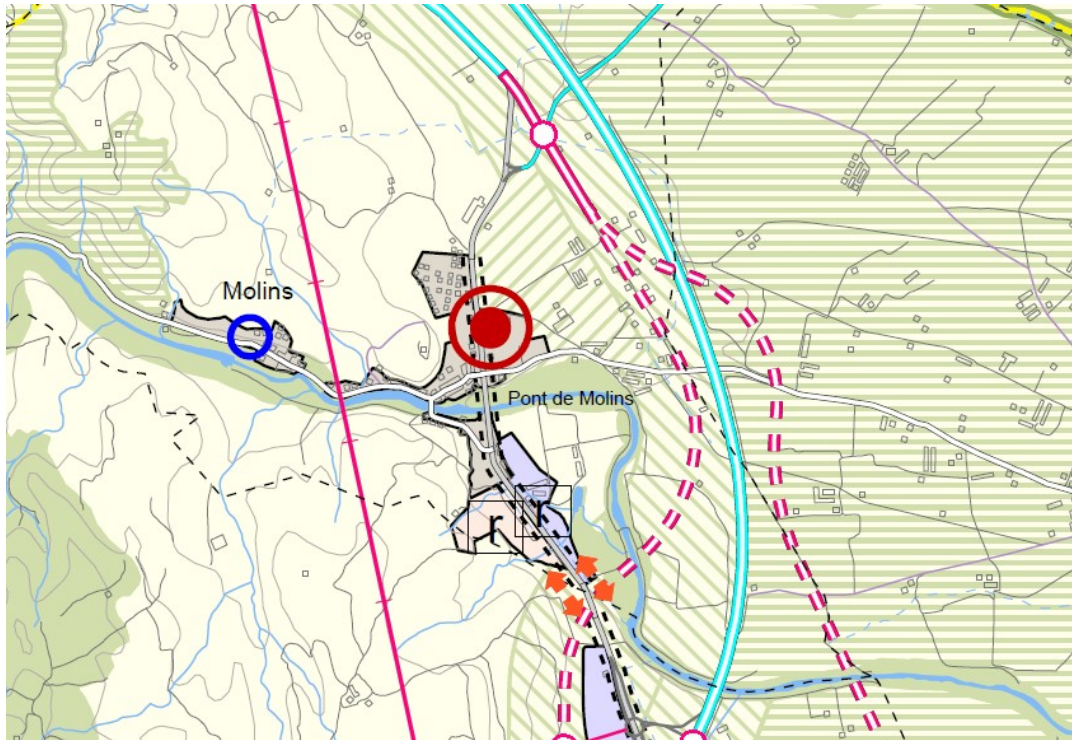
*En el fons, aquestes àrees tenen com a diferència el mancomunament de les despeses i beneficis, aquest fet ens sembla perfecte, i fins i tot, s'hauria d'aplicar aquest criteri a totes les zones industrials sense desenvolupar actuals, ja que responen a dinàmiques més enllà del municipi on es troben ubicades (el cas més clar, és el de Vilamalla). Per tant, caldria considerar la possibilitat de fer gestió conjunta de totes les àrees industrials. Caldria revisar la restricció que només es poden situar ARAES en sòls classificats industrials superiors a 100 ha. Per tant, considerem que no s'haurien de plantejar ARAES classificant nou sòl industrial, com planteja el PDUSUF. Per aquesta raó, les 3 noves ARAE que planteja el PDUSUF (Pont de Molins, Vilafant i Vilamalla) i que classifiquen nou sòl industrial, no són justificades, i per tant, demanem que no es recullin en el PDUSUF.*

Si a aquestes al·legacions li afegim els arguments de l'al·legació primera conforme les dades de base que definien els nous escenaris són falses pel greu context de crisi actual, encara prenen més importància aquest desajustament entre el PDTE i el PDUSUF.

Davant aquest sobredimensionament de zones industrials es demanava alhora que les ARAEs fossin desenvolupades en sòls industrials.

També cal considerar el que proposa el Pla Territorial Parcial de Comarques Gironines (PTPCGI, a partir d'ara), que amb la seva aprovació definitiva va derogar el PDTE.

Segons els plànols d'ordenació del PTPCGI la zona logística de Pont de Molins no està classificada com a zona industrial.



#### **AL·LEGACIÓ QUARTA. Pla d'etapes de desenvolupament**

En les al·legacions del PDUSUF es va considerar també la possibilitat d'establir un pla d'etapes en funció del grau d'ocupació de les zones industrials ja urbanitzades i les que es vulguin desenvolupar de nou, en funció de la seva ubicació i l'estratègia a seguir.

Cal considerar que les zones industrials és una ocupació del sòl molt agressiva, per les seves dimensions, formes,... i per això caldria establir un pla d'etapes específic de desenvolupament d'aquestes. És a dir, fins a no esgotar el sòl d'un polígon industrial, no començar la urbanització del següent... Es tractaria d'evitar la percepció de desgavell que genera una escampadissa de naus en espais on no s'ha completat la urbanització,....

#### **AL·LEGACIÓ CINQUENA. El poble de Pont de Molins**

És important considerar el poble on s'enquibeix aquesta zona industrial. Pont de Molins, com a poble, pràcticament desapareix. A dia d'avui i pel sector oest del poble ja han patit el pas, tocant les cases del nucli, del TGV. I ara al sector est i nord queda ocupat per una zona logística amb una extensió molt superior al propi nucli urbà. Cal avaluar molt seriosament les molèsties d'aquesta zona als habitants del poble, així com les visuals i l'impacte paisatgístic al municipi.



Només observant els plànols es veu clar que s'està considerant aquesta zona logística a esquenes del poble, la seva gent i el seu benestar.



## **SOL·LICITEM**

- Que es tinguin en compte aquestes al·legacions.
- Que es reconsideri el lloc d'ubicació d'aquesta zona logística en funció de la planificació comarcal i el grau d'ocupació d'altres zones ja desenvolupades.
- Que aquesta entitat sigui considerada com a interessada i, d'acord amb el que disposa l'article 35a) 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, 1 d'octubre de 2014

Signat,

Llorenç Pascua

President de la IAEDEN i en representació de Salvem l'Empordà