

AL·LEGACIONS DEL GRUP MUNICIPAL DE LA CANDIDATURA D'UNITAT POPULAR (CUP) AL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM) DE VALLS.

El grup municipal de la CUP presenta dues al·legacions al POUM aprovat inicialment, en data 6 de juny de 2014, pel Ple de l'Ajuntament de Valls.

Al·legació a la classificació com a sòl urbanitzable delimitat del PPU-03 "Ruanes" i del PPU-04 "Cal Gaia" per no complir els criteris de *Desenvolupament Urbanístic Sostenible* establerts a l'article 3 del reglament de la llei d'urbanisme.

El grup municipal de la Candidatura d'Unitat Popular presenta aquesta al·legació fonamentant-se en dues raons:

- a.- La justificació inconsistent per al planejament d'aquest nou creixement
- b.- La incoherència i contrarietat d'aquest nou creixement amb els principis de Desenvolupament Urbanístic Sostenible.

Justificació inconsistent per al planejament de PPU-03 i PPU-04

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat inicialment, estableix unes previsions de creixement poblacional i d'habitatge per a la ciutat de Valls mesurades a partir de paràmetres obsolets (Mètode d'extrapolació de taxes: cobertura de la oferta i la demanda i coeficients de mercat), que no tenen en compte ni la transformació radical del mercat immobiliari ni les profundes dificultats de nous creixements a partir de l'esclat de la bombolla immobiliària.

Fins i tot, optant per un escenari mitjà de creixement moderat, el POUM estima un creixement poblacional fins als 29.500 habitants l'any 2026 i més de 11.200 llars. Per la qual cosa, el POUM contempla aproximadament 7.400 nous habitatges, 3.400 dels quals en sòl urbà i sòl urbanitzable delimitat. Aquestes estimacions de creixement són desproporcionades i han estat qüestionades pel Pla Local de l'Habitatge que revisa les xifres a la baixa i situa la població de Valls l'any 2020 entre els 25.000 i els 26.500 habitatants.

La inconsistència dels càlculs de creixement incorporats al POUM obliga a una revisió a la baixa dels creixements urbanístics previstos, especialment del planejament de sòl urbanitzable delimitat, atesa la seva desproporcionalitat respecte les necessitats de nou habitatge.

La justificació per a la classificació com a sòl urbanitzable delimitat del PPU-03 i PPU-04 no respon, doncs, a criteris de necessitats d'habitatge. Existeix, però, una altra motivació expressada al llarg dels debats del POUM, que té a veure amb la necessitat de construir un pont entre el barri del Vilar i Ruanes per tal de millorar la mobilitat generada pels habitants del barri del Vilar. És contradictori, però, que aquest pont estigui inclòs dins el sector PPU-04, quan es tracta d'una infraestructura necessària per a la trama urbana consolidada i no per als nous creixements a l'altra banda del torrent. Entenem doncs, que la necessitat justificada del pont, pot ser resolta incorporant-lo com a nova infraestructura viària dels Sistemes Generals, i per tant, financada a través de l'aprofitament mig resultant dels altres nous creixements previstos per aquest POUM. En cap cas, la necessitat d'un pont descongestionador d'una zona de Valls pot ser la motivació per al planejament d'un nou barri.

L'intent anterior d'urbanització d'aquests sectors a partir de l'Àrea Residencial Estratègica de Ruanes va ser aturat pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, resolent a favor el contenciós administratiu interposat per la Plataforma Valls Viu i anul·lant l'ARE de Ruanes, entre d'altres motius, per la injustificada necessitat i urgència de nou habitatge a la ciutat de Valls.

Atès que la propietat del sòl al PPU-3 i PPU-4 és majoritàriament d'Incasol, sembla ser aquesta la única justificació consistent per classificar els dos sectors com a sòl urbanitzable delimitat. Afavorint, per tant, l'interès d'un tercer (Incasol) per sobre de l'interès general i permetent d'aquesta manera que:

- Es delimitin precisament els sectors més allunyats del Barri Antic del sector "Porta de Nulles"
- Es permeti construir un barri aïllat geogràficament

Contradicció del planejament del PPU-3 i PPU-4 amb els criteris de Desenvolupament Urbanístic Sostenible

Des de la CUP observem importants contradiccions entre les característiques del planejament dels PPU-3 "Ruanes" i PPU-4 "Cal Gaia" amb el concepte de *Desenvolupament Urbanístic Sostenible* definit a la Llei d'Urbanisme i al seu Reglament.

Des d'aquesta perspectiva, i en el seu títol preliminar, la Llei es refereix a l'objecte i als principis generals que inspiren aquest text legal, entre els quals destaca la necessitat de garantir un desenvolupament sostenible del territori:

"Article 3: 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."*

Per la seva banda, l'article 3 del reglament de la llei d'urbanisme, defineix el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible molt més concretament, com segueix:

La utilització del sòl atenent a la seva naturalesa de recurs natural no renovable, el qual comporta la configuració de models d'ocupació del sòl que:

- **Afavoreixin la compactació urbana, evitin la dispersió de la urbanització i les edificacions en el territori mitjançant la previsió dels creixements en continuïtat amb el teixit urbà existent, i considerin la conservació, la rehabilitació i la recuperació de les trames urbanes i del parc immobiliari.**
- **Evitin la dispersió: planificar els nous creixements entorn els nuclis ja existents i concentrant les edificacions. Així evitarem que tinguem una percepció totalment urbana (o gairebé suburbial) del nostre entorn.**

La incorporació del PPU-3 i PPU-4 com a sòl urbanitzable delimitat no compleix, doncs, els següents criteris de desenvolupament sostenible que el Reglament atribueix al planejament general:

- Minimitzar el consum de sòl.
- Prioritzar les millores urbanes, les rehabilitacions i el desenvolupament per sobre de noves expansions.
- Evitar el consum extensiu de sòl, no només amb una major densificació dels habitatges, sinó amb l'oferta de diversitat tipològica en funció del model més adient per a cada territori (en lloc de centrar-se en les necessitats promocionals del mercat immobiliari) i adaptant-se a les limitacions fixades per la pròpia realitat municipal i pel seu paisatge.
- Evitar la dispersió, afavorir la preservació del paisatge, la diversitat social i la reducció de la mobilitat obligada.

Al mateix temps, les dificultats expressades per a l'abastament i sanejament d'aigües dels nous creixements a la ciutat de Valls, posen en qüestió que la classificació del PPU-3 i PPU-4 com a sòl urbanitzable delimitat compleixi amb el següent criteri definiti també en el Reglament de la Llei d'Urbanisme:

La protecció i gestió adequada del medi ambient i del patrimoni natural, mitjançant la preservació de les funcions ecològiques del sòl, la millora de la qualitat ambiental, la gestió del paisatge per tal de preservar-ne els valors, la utilització racional dels recursos naturals i el foment de l'eficiència energètica mitjançant l'elecció dels emplaçaments i l'ordenació de manera que tinguin en consideració les condicions geogràfiques i climàtiques que poden influir en l'estalvi energètic i el millor manteniment de les edificacions.

Al·legació a la classificació com a sòl urbanitzable no delimitat del sector “Porta de Nulles” per no complir els criteris de *Desenvolupament Urbanístic Sostenible* establerts a l'article 3 del reglament de la llei d'urbanisme.

El grup municipal de la Candidatura d'Unitat Popular presenta aquesta al·legació fonamentant-se en dues raons:

- a.- La justificació inconsistent per al planejament d'aquest nou creixement
- b.- La incoherència i contrarietat d'aquest nou creixement amb els principis de Desenvolupament Urbanístic Sostenible.

Justificació inconsistent per al planejament del sector “Porta de Nulles!

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat inicialment, estableix unes previsions de creixement poblacional i d'habitatge per a la ciutat de Valls mesurades a partir de paràmetres obsolets (Mètode d'extrapolació de taxes: cobertura de la oferta i la demanda i coeficients de mercat), que no tenen en compte ni la transformació radical del mercat immobiliari ni les profundes dificultats de nous creixements a partir de l'esclat de la bombolla immobiliària.

Fins i tot, optant per un escenari mitjà de creixement moderat, el POUM estima un creixement poblacional fins als 29.500 habitants l'any 2026 i més de 11.200 llars. Per la qual cosa, el POUM contempla aproximadament 7.400 nous habitatges, 3.400 dels quals en sòl urbà i sòl urbanitzable delimitat. Aquestes estimacions de creixement són desproporcionades i han estat qüestionades pel Pla Local de l'Habitatge que revisa les xifres a la baixa i situa la població de Valls l'any 2020 entre els 25.000 i els 26.500 habitatants.

La inconsistència dels càlculs de creixement incorporats al POUM obliga a una revisió a la baixa dels creixements urbanístics previstos, tant del planejament de sòl urbanitzable delimitat com no delimitat, atesa la seva desproporcionalitat respecte les necessitats futures de nou habitatge.

La justificació per a la classificació com a sòl urbanitzable no delimitat del sector “Porta de Nulles” no respon, doncs, a criteris de necessitats d'habitatge. Existeix, però, una altra motivació expressada al llarg dels debats del POUM, que té a veure amb la necessitat de construir un pont entre el barri del Vilar i Ruanes per tal de millorar la mobilitat generada pels habitants del barri del Vilar. És contradictori, però, que aquest pont estigui inclòs dins el sector “Porta de Nulles”, quan es tracta d'una infraestructura necessària per a la trama urbana consolidada i no per als nous creixements a l'altra banda del torrent. Entenem doncs, que la necessitat justificada del pont, pot ser resolta incorporant-lo com a nova infraestructura viària dels Sistemes Generals, i per tant, financada a través de l'aprofitament mig resultant dels altres nous creixements previstos per aquest POUM. En cap cas, la necessitat d'un pont descongestionador d'una zona de Valls pot ser la motivació per al planejament d'un nou barri.

L'intent anterior d'urbanització d'aquests sectors a partir de l'Àrea Residencial Estratègica de Ruanes va ser aturat pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, resolent a favor el contenciós administratiu interposat per la Plataforma Valls Viu i anul·lant l'ARE de Ruanes, entre d'altres motius, per la injustificada necessitat i urgència de nou habitatge a la ciutat de Valls.

Atès que el principal impulsor i beneficiari de l'Àrea Residencial Estratègica de Ruanes era Incasol, i que els seus interessos van quedar perjudicats per la sentència del TSJC,

sembla ser aquesta la única justificació consistent per classificar els terrenys inclosos a l'ARE com a sòl urbanitzable delimitat i no delimitat. Afavorint, per tant, l'interès d'un tercer (Incasol) per sobre de l'interès general.

Contradicció del planejament del sector “Porta de Nulles” amb els criteris de Desenvolupament Urbanístic Sostenible

Des de la CUP observem importants contradiccions entre les característiques del planejament del sector “Porta de Nulles” amb el concepte de *Desenvolupament Urbanístic Sostenible* definit a la Llei d'Urbanisme i al seu Reglament.

Des d'aquesta perspectiva, i en el seu títol preliminar, la Llei es refereix a l'objecte i als principis generals que inspiren aquest text legal, entre els quals destaca la necessitat de garantir un desenvolupament sostenible del territori:

“Article 3: 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.”*

Per la seva banda, l'article 3 del reglament de la llei d'urbanisme, defineix el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible molt més concretament, com segueix:

La utilització del sòl atenent a la seva naturalesa de recurs natural no renovable, el què comporta la configuració de models d'ocupació del sòl que:

- Afavoreixin la compactació urbana, evitin la dispersió de la urbanització i les edificacions en el territori mitjançant la previsió dels creixements en continuïtat amb el teixit urbà existent, i considerin la conservació, la rehabilitació i la recuperació de les trames urbanes i del parc immobiliari.*
- Evitin la dispersió: planificar els nous creixements entorn els nuclis ja existents i concentrant les edificacions. Així evitarem que tinguem una percepció totalment urbana (o gairebé suburbial) del nostre entorn.*

La incorporació del sector "Porta de Nulles com a sòl urbanitzable no compleix, doncs, els següents criteris de desenvolupament sostenible que el Reglament atribueix al planejament general:

- Minimitzar el consum de sòl.
- Prioritzar les millores urbanes, les rehabilitacions i el desenvolupament per sobre de noves expansions.
- Evitar el consum extensiu de sòl, no només amb una major densificació dels habitatges, sinó amb l'oferta de diversitat tipològica en funció del model més adient per a cada territori (en lloc de centrar-se en les necessitats promocionals del mercat immobiliari) i adaptant-se a les limitacions fixades per la pròpia realitat municipal i pel seu paisatge.
- Evitar la dispersió, afavorir la preservació del paisatge, la diversitat social i la reducció de la mobilitat obligada.

Al mateix temps, les dificultats expressades per a l'abastament i sanejament d'aigües dels nous creixements a la ciutat de Valls, posen en qüestió que la classificació del sector "Porta de Nulles" com a sòl urbanitzable compleixi amb el següent criteri definiti també en el Reglament de la Llei d'Urbanisme:

La protecció i gestió adequada del medi ambient i del patrimoni natural, mitjançant la preservació de les funcions ecològiques del sòl, la millora de la qualitat ambiental, la gestió del paisatge per tal de preservar-ne els valors, la utilització racional dels recursos naturals i el foment de l'eficiència energètica mitjançant l'elecció dels emplaçaments i l'ordenació de manera que tinguin en consideració les condicions geogràfiques i climàtiques que poden influir en l'estalvi energètic i el millor manteniment de les edificacions.