



DOCUMENT III DIAGNOSIS

ESTUDIS PRELIMINARS

Juny 2010

DOCUMENT III – DIAGNOSI AMBIENTAL I URBANÍSTICA

TAULA DE CONTINGUTS

1. DIAGNÒSI AMBIENTAL

- 1.1 DIAGNOSI DEL MEDI FÍSIC
- 1.2 DIAGNOSI DELS SISTEMES NATURALS I PERMEABILITAT
- 1.3 DIAGNOSI DEL PAISATGE
- 1.4 DIAGNOSI DE RISCOS I VULNERABILITAT DEL MEDI

2. DIAGNOSI URBANÍSTICA

- 2.1 L'ESTRUCTURA SOCIOECONÒMICA
- 2.2 EL MARC TERRITORIAL
- 2.3 EL PLANEJAMENT MUNICIPAL
- 2.4 LA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL
- 2.5 ELS SISTEMES URBANS
- 2.6 EL DESENVOLUPAMENT DEL PLANEJAMENT
- 2.7 ELS HABITATGES

DIAGNOSIS AMBIENTAL I URBANÍSTICA

1 DIAGNOSI AMBIENTAL

El terme de la Bisbal d'Empordà ocupa una posició geogràfica estratègica dins la matriu territorial del sector sud-oriental de les comarques gironines, especialment en termes de permeabilitat ecològica, social i paisatgística. A continuació se sintetitza una diagnosi dels principals elements (valors, riscos, problemàtiques i possibilitats) que donen significat al territori de la Bisbal, en base al que recull el DOCUMENT I d'aquest VOLUM I – ESTUDIS PRELIMINARS DEL POUM.

1.1 DIAGNOSI DEL MEDI FÍSIC

1- La meteorologia adversa té una notable incidència sobre el territori de la Bisbal, especialment amb efectes sobre els conreus, la xarxa fluvial, i la disponibilitat de recursos hídrics.

Apareixen amb certa freqüència alguns riscos meteorològics que formen part de la naturalesa climàtica de la conca mediterrània:

- precipitacions de caràcter extrem (pluges torrencials i pedregades)
- situacions de sequera perllongada
- meteors d'origen higròtermic com les gelades blanques i negres

2. Les estructures geològiques condicionen els escenaris hidrogeològics de l'àmbit i determinen les possibilitats d'explotació humana dels aqüífers per a l'abastament d'aigua.

Les propietats intrínseques del medi hidrogeològic, i la creixent pressió humana sobre els aqüífers de la zona expliquen els episodis amb intensitats intermitents de regressió dels nivells qualitatius i quantitius de l'aigua subterrània.

3. La morfologia predominantment planera de la meitat nord del terme municipal ha afavorit la implantació d'usos i activitats variades i contraposades a la vall del Daró.

Els sòl de dipòsits quaternaris tenen una presència majoritària al terme, i presenten una elevada aptitud agrícola. Aquest fet explica el desenvolupament extensiu dels usos tradicionals agrícoles a la Bisbal, tant per a conreus de secà com de regadiu.

El sòl agrícola que conforma el sistema d'espais oberts s'ha vist progressivament substituït per zones urbanes, sobretot en els àmbits de contacte amb el sòl urbà.

4. La conca del riu Daró drena el conjunt del terme municipal, i evacua les aigües pluvials del massís de les Gavarres fins al riu Ter a través del riu Daró i altres tributaris.

Les propietats físiques de la conca segueix els patrons característics de les conques hidrogràfiques mediterrànies, i que es presenten com a factors de risc d'inundacions fluvials:

- la conca alta del Daró és reduïda, amb forma d'amfiteatre, i oberta al Mediterrani a través de la plana del Baix Ter.
- el riu Daró drena els vessants meridionals del massís de les Gavarres a través d'una xarxa hídrica densa, ramificada i encaixada entre forts pendents, al sud, i enmig de zones més planeres, al nord.
- la conca presenta un règim hidrològic pluvio-torrencial, amb la única presència de cabals circulants durant les èpoques més plujoses.

5. El riu Daró presenta una relació de dependència riu-aquífer

Hi ha un flux natural predominant d'influència de les aigües superficials envers les subterrànies. Només després de períodes llargs de pluja, el nivell freàtic aflora per sobre de la superfície topogràfica.

El riu Daró conserva trams de permanència d'aigua o basses estanques fruit de singularitats hidrogeològiques o de la interferència d'estructures hidràuliques addicionals (rescloses o depuradores).

1.2 DIAGNOSI DELS SISTEMES NATURALS I LA PERMEABILITAT DEL TERRITORI

1. Elevada diversitat d'ambients naturals que posen de manifest l'heterogeneïtat de les matrius del territori (forestal, agrícola i fluvial)

El massís de les Gavarres presenta una diversitat de cobertes del sòl que li confereixen un valor ecològic i paisatgístic singular:

- distribució alternada entre estrats arboris i arbustius prou ben estructurats
- notable varietat de comunitats forestals, tot i que s'està produint una progressiva substitució de l'alzinar i la sureda per part de les pinedes.
- intercalació de retalls agrícoles enmig dels dominis de boscos, bosquines, prats i matollars

A la plana del Baix Ter s'intercalen retalls forestals de formacions d'alzinars de terra baixa que coronen turons dispersos

2. Presència d'hàbitats naturals de notable rellevància ecològica i funcional dins l'estructura ambiental del territori

El terme de la Bisbal conté varis espais d'interès natural que conformen una xarxa ecològica local i regional de qualitat dins la matriu territorial:

- gairebé la meitat del terme inclou espais catalogats dins del Pla d'Espais d'Interès Natural i de la Xarxa Natura 2000 d'acord amb el seu notable significat ecològic.
- presència d'espècies de flora estrictament protegides.
- els boscos i bosquines distribuïts en mosaic tenen un paper fonamental en el manteniment de la biodiversitat i en la seva funció com a elements de connexió ecològica i paisatgística.
- presència d'hàbitats d'interès comunitari que, amb poca representació, inclou espais amb prioritat de protecció (vernedes).
- el riu Daró és el cordó umbilical de l'estructura natural i urbana del territori.
- presència dispersa de singularitats naturals que reforcen l'interès de la matriu biofísica del terme (La Roureda, trams alts de les rieres, el sector del bosquetet, arbres monumentals, etc.).

3. La degradació progressiva de l'àmbit fluvial del riu no és incompatible amb la presència d'espais naturals relictos que presenten un nivell ecològic i estratègic contrastat.

El riu presenta una notable diversitat d'ambients fluvials, amb forts contrastos ecològics i de qualitat ambiental sobre l'espai (riu amb estructura de rambla, riu de transició urbana, i riu intervingut de plana).

El riu presenta un cinyell vegetal prou ben definit a les seves vores, tot i que moltes seccions estan conformades per espècies al·lòctones (robínies i canyes principalment).

La intervenció humana sobre els marges del riu (endegaments o motes) han devaluat el bosc de ribera, i han alterat els seus valors d'estructura, continuïtat i composició florística. De totes maneres, alguns trams mantenen unes condicions ecològiques en bon estat de conservació (presència esporàdica de vernedes, alocars, jonqueres i herbassars de rambles fluvials, etc.)

4. Presència d'un mosaic estratègic d'usos i cobertes del sòl per garantir la permeabilitat de la matriu del territori compresa entre el massís de les Gavarres i la plana al·luvial del Baix Ter.

El riu Daró assumeix la principal responsabilitat de connector integral per permeabilitzar els espais oberts del nord del terme amb els del sud a través de la trama urbana. Juntament amb la riera de Vulpellac, actua com el gran connector longitudinal que pot superar les barreres viàries que dificulten la comunicació biològica i la continuïtat paisatgística de tot el sector comprès entre els termes de Cruïlles, Corçà, la Bisbal i Forallac.

Al terme de la Bisbal només existeix el corredor agrícola que delimiten els recs del Molí i del Madral per assegurar la continuïtat meridiana del sistema d'espais oberts.

Al municipi també es conforma una anella d'espais lliures que són funcionals per a la permeabilitat a una escala més local, i per tant ajuden a reforçar l'equilibri ecològic i paisatgístic dins del terme (mosaic agroforestal, espai fluvial del Daró i xara hídrica confluent, massís de les Gavarres, matriu agrícola, turons vegetats, etc.).

5. Les expectatives d'urbanització (a les vores urbanes) o la construcció d'infraestructures de major abast territorial (proposta de carretera variant) són inputs de transformació del territori que poden perjudicar la integritat dels espais connectors.

Amb efectes a una escala tant local com territorial, els espais d'interès paisatgístic presenten una fragilitat ambiental que pot impedir la continuïtat de les seves funcions connectores.

1.3 DIAGNOSI DEL PAISATGE

1. Gran diversitat i integració de paisatges que conformen el mosaic agroforestal del sector de transició entre les Gavarres i el riu Ter

El terme de la Bisbal contribueix fortament en la composició del paisatge agrari que personalitza la plana de l'Empordà. Els camps de regadiu i de secà esdevenen un actiu amb un pes socioeconòmic i paisatgístic molt rellevant.

El mosaic de retalls forestals enmig de la plana agrícola, i el mosaic de cobertes que conforma la matriu forestal amb les clapes agrícoles al massís de les Gavarres són els valors paisatgístics ecològicament viables més essencials del terme.

2. Banalització parcial dels paisatges que conformen la matriu territorial

Devaluació del paisatge fluvial del Daró per la presència d'un cordó vegetal ecològicament desvirtuat, i una llera estructuralment massa intervinguda, a part de la presència creixent d'abocaments dispersos de runes i deixalles dins l'àmbit del riu.

3. Risc de ruderalització i atomització d'alguns espais de la perifèria urbana

L'abandonament de l'activitat agrícola pot provocar una banalització de l'espai agrari que protegeix les vores urbanes (pèrdua dels marges vegetats, simplificació de l'estructura dels camps, degradació del patrimoni construït, aparició progressiva de zones ermes, etc.)

De totes maneres, existeixen uns valors paisatgístics que tenen un valor territorialment estratègic per a la configuració d'un paisatge periurbà més endreçat (façana urbana fluvial, conques visuals, contrast i compatibilitat de diferents cobertes i usos del sòl, etc.).

1.4 DIAGNOSI DELS RISCOS NATURALS I LA VULNERABILITAT DEL MEDI

1. Elevada vulnerabilitat hidrogeològica i notable sensibilitat als episodis de sequera per part de la unitat aquífera de la plana al·luvial del Baix Ter-Daró, on hi ha captacions municipals per a l'abastament d'aigua potable.

A nivell quantitatiu l'aqüífer es ressenteix dels episodis meteorològics de sequera perllongada, especialment a l'estiu, quan les demandes d'aigua augmenten. A nivell qualitatiu, la vulnerabilitat del medi a la contaminació és alta a causa de les propietats

intrínseques de la unitat geològica, i a la presència excessiva de compostos nitrogenats i a les anomalies de la xarxa de sanejament municipal.

El pou municipal de Forallac presenta un risc alt de contaminació per afectació degut a una possible arribada del flux de nitrats procedents de la riera de Vulpellac.

En canvi, la vulnerabilitat hidrogeològica dels aqüífers locals dels neògens i paleògens de l'Empordà no és tan important, on hi ha la major part de les captacions particulars d'ús agrícola.

2. La ciutat presenta un elevat risc d'inundació per avingudes d'elevada recurrència del riu Daró.

El barri de l'Aigüeta és el sector de la ciutat que rep els majors impactes de les inundacions del Daró. La inundabilitat és més problemàtica al marge esquerre del Daró perquè el sistema de drenatge existent és insuficient per assumir cabals grans d'avinguda:

- el riu té una capacitat molt limitada de desguàs al seu pas per la ciutat.
- el riu pateix trencaments abans d'entrar a la zona urbana a causa del desnivell topogràfic, i la incapacitat d'evacuar cabals d'avinguda amb períodes de retorn grans que provenen de la confluència entre el Daró i la riera del Vilar.

Al marge dret es repeteixen periòdicament inundacions associades al desbordament del torrent del Raig, que és molt sensible als episodis de pluja torrencial.

3. Responsabilitat compartida en l'origen de les inundacions entre la perillositat dels fenòmens pluviomètrics i la intensa antropització de la conca.

El Daró és un riu bàsicament sec i té un caràcter hidrològic que depèn exclusivament del règim variable i extrem de les precipitacions. A més a més, tant la progressiva intensificació dels processos urbanístics a la plana del Daró que ha alterat el sistema natural de drenatge, com l'ocupació de la plana d'inundació amb motes per a la protecció dels camps agrícoles, estan obstaculitzant el règim de corrents d'aigua del riu i incideixen directament en l'augment del risc d'inundació.

A la plana d'inundació del riu Daró s'ha construït una xarxa de recs antròpics pel drenatge de les aigües pluvials del terme i pel reg d'antics conreus que presenten una capacitat molt limitada de desguàs.

4. L'Agència Catalana de l'Aigua proposa la construcció d'un canal sobreeixidor per minimitzar la periodicitat del risc d'inundacions i reduir el seu abast territorial.

Aquest canal de vessament al marge esquerre del riu Daró podria assumir amb certa eficiència els cabals extraordinaris corresponents a períodes de retorn de 100 i 500 anys.

5. És convenient una actuació integral a la conca del Daró per afrontar amb més garanties la seguretat a béns i persones en cas d'episodis d'inundació, i per recuperar les funcions naturals de la plana d'inundació del Daró.

La presència d'un risc molt alt d'inundacions fluvials a la ciutat, més el marge evident que hi ha de millora en la minimització de les seves conseqüències sobre el territori, mereix poder desenvolupar un estudi de valoració dels efectes que pot tenir una intervenció integral sobre el sistema fluvial per tal de trobar una solució definitiva a la problemàtica de la inundabilitat.

Es proposa redefinir el sistema hídric del Daró a partir de la construcció d'un canal tou, integrat al paisatge de l'entorn, que servirà per vessar les aigües sobrants de cabals grans d'avinguda, i una altra de les actuacions és l'eliminació o l'enretirada de les motes que ressegueixen la llera del Daró i provoquen l'efecte retorn dels cabals d'inundació.

6. Existència d'un risc alt d'incendis forestals al massís de les Gavarres

La presència d'una massa boscosa extensa, l'existència d'espècies piròfites, i l'abandonament de l'explotació forestal són factors que expliquen el risc alt d'incendis forestals que hi ha a la zona, els quals han castigat periòdicament els boscos del massís.

Es constata una reculada del mosaic d'espais oberts i forestals al massís de les Gavarres, que provoca una homogeneïtzació del paisatge i la continuïtat de la matriu forestal i, per tant, té efectes directes sobre el risc d'incendis, especialment en la seva propagació.

2. DIAGNOSI URBANÍSTICA

En base a la informació disponible i l'anàlisi de les característiques territorials i urbanístiques del municipi, redactades en la primera fase i recollides en el DOCUMENT II d'aquest VOLUM I – ESTUDIS PRELIMINARS DEL POUM, es presenta a continuació la diagnosi urbanística corresponent, document substancial a l'hora de determinar les directrius, propòsits i objectius del planejament.

2.1 L'ESTRUCTURA SOCIOECONÒMICA

1. Creixement demogràfic sostingut en els darrers 10 anys

El municipi de la Bisbal d'Empordà ha sobrepassat els 10.000 habitants, xifra per sota dels municipis de la comarca com són Sant Feliu de Guíxols, Palafrugell o Palamós, tot i sent capital de comarca.

La Bisbal és actualment el 6è municipi de la comarca en quant a nombre d'habitants. La seva situació estratègica en el territori ofereix i les seves característiques socials i urbanes han de permetre que exerceixi el seu rol de capitalitat.

2. Notable impacte de l'onada migratòria amb un increment de la població en edat de treballar

Degut a la naturalesa migratòria d'aquest increment demogràfic, observem com es produeix un cert desequilibri en la piràmide d'edats, ja que ha augmentat un col·lectiu de població específic (homes en edat de treballar) per damunt de la resta, creant diferències de gènere i per grups d'edat.

A la vegada, el major nombre de fills per dona que tradicionalment aporten les famílies immigrants així com l'arribada a l'edat de tenir fills de les generacions plenes producte del Baby boom dels anys 70, fa que el creixement natural també sigui marcadament positiu en la dècada dels 2000.

El lloc de procedència de la major part dels immigrants és el continent africà i amb diferència el país que més nous residents aporta és el Marroc. També hi ha força famílies que arriben de l'Amèrica del Sud i de l'Europa de l'est tot i que el patró de comportament ha variat en els darrers anys d'aquesta dècada i s'intueix un incipient retorn als seus països d'origen.

3. Important percentatge de població amb baixa formació acadèmica

Destaca negativament l'elevada xifra de persones residents a la Bisbal que no han superat els estudis bàsics amb un valor un 5% superior a les dades del conjunt de Catalunya, tot i que la tendència s'inverteix en quant a coneixement del català que tant a la capital com a la comarca del Baix Empordà mostren un percentatge superior a la mitjana del país.

4. Economia dinàmica sota la influència de la franja litoral

La Bisbal d'Empordà s'ubica dins l'arc mediterrani, en una de les àrees econòmiques més productives del país, ja sigui per la incidència del turisme a la franja litoral com per la proximitat als corredors d'infraestructures.

A mig camí dels dos pols d'atracció es situa la capital empordanesa i tant pel que fa a la mobilitat generada per motius de treball com per altres serveis de caire comarcal, la capitalitat de la Bisbal d'Empordà ha estat sempre condicionada per aquests dos factors.

5. Predomini del sector terciari i distribució a l'àrea urbana

Amb les dades municipals de distribució de la població activa per sectors veiem que l'economia bisbalenca es troba notablement terciaritzada, amb clar predomini del sector serveis i la construcció, tot i que en realitat, bona part de la població activa de la ciutat dedicada al sector secundari ho fa en polígons industrials d'altres municipis de l'àrea urbana, el que fa que es distorsioni l'escenari de distribució de l'activitat econòmica al municipi.

L'elevada taxa de dependència exterior ve en part explicada per aquest fet i també per la proximitat als pols turístics de la Costa Brava o l'àrea urbana de Girona que fan incrementar notablement la mobilitat de la població per motius laborals.

6. Elevada taxa d'atur l'any 2010, conjuntura puntual d'una crisi global

Arrossegada per la tendència global de crisi econòmica, la població activa desocupada ha assolit l'any 2010 uns valors sense precedents i els sectors terciari i de la construcció són els capdavanters en el nombre d'aturats.

Al mateix temps la tipologia dels contractes de treball són en alt grau temporals, conseqüència de l'estacionalitat que pateixen sectors com el turisme de temporada.

2.2 EL MARC TERRITORIAL

1. Capitalitat comarcal

Malgrat els objectius inspiradors del PGOU/82, el model de creixement desenvolupat no ha respost a la condició de capital comarcal que ostenta la Bisbal d'Empordà.

2. Jerarquia en el planejament

El planejament municipal s'haurà de regir i adaptar a les determinacions, que en matèria urbanística, fixa el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, que situa a la Bisbal com a nus bàsic de la xarxa nodal de la comarca, la regió i Catalunya.

2.3 EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL

1. S'ha desenvolupat sota una visió fragmentada del territori

El Pla General d'Ordenació Urbana de 1982, redactat amb vocació de Pla supramunicipal, ha estat un bon document de referència urbanística, malgrat no s'hagi desenvolupat des d'aquesta òptica degut a la visió fragmentada del territori que han adoptat les administracions municipals.

2. Desestructuració dels teixits urbans

En el període de vigència del PG/82 ha estat ple de modificacions de planejament que han transformat en part la visió inicial territorial i l'han convertit en un document de gestió local, perdent la visió de conjunt. Aquests fet ha portat com a conseqüència una desestructuració dels teixits urbans.

2.4 LA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

1. Manteniment de l'ordenació bàsica del PGOU

Donat que no s'han desenvolupat les potencialitats que el PG/82 ofería en el desplegament del sòl urbà i urbanitzable, es manté l'ordenació bàsica que afecta a les relacions entre els diferents règims jurídics del sòl i les estructures naturals del territori.

No obstant s'ha modificat el règim jurídic del sòl, donant entrada a actuacions no previstes, com és el cas dels creixements a la zona del Mas Clara i l'ampliació de La Guardiola, en detriment d'altres actuacions de reforma i renovació urbana previstes al Pla del 82.

2. Tímida execució dels sòls urbanitzables

L'únic sòl urbanitzable programat (delimitat) que ordenava el PG/82, La Guardiola, s'ha executat des de la promoció pública (INCASOL) influint poderosament en la millora de l'estructura urbana del sector i de les àrees contigües.

S'ha programat un únic sector urbanitzable (Camp Gran - UNP-2) dels set previstos al PG/82, i s'han redactat els planejaments derivats (plans parcials) dels tres sectors delimitats, sense que s'hagi iniciat en cap dels tres l'execució de les seves determinacions.

Els sectors inicialment destinats a futurs creixements turístics i hotelers, que actualment resulten afectats pel PEIN i pel PTP-CG, no s'han desenvolupat, com tampoc ho ha estat el sector que el PG/82 ordenava pel desenvolupament d'activitats industrials .

2.5 ELS SISTEMES URBANS

1. Sistema d'espais lliures :No compleix adequadament la funció estructuradora que ha de tenir en el territori.

El desenvolupament tímid i fragmentat del sectors de sòl urbà i sòl urbanitzable que tenien que aportar terrenys per a destinar-los a espais lliures, no ha permès reforçar aquest sistema tal i com es preveia el PGOU/82. El grau de disponibilitat de sòl destinada a espais lliures cobreix els mínims exigits, i es situa sobre els 10 m²/habitant a la part baixa de la forquilla recomanada que va dels 10 als 15 m²/habitant.

El sistema d'espais lliures com estructura bàsica del conjunt de la ciutat, mostra moltes febleses i no ha incorporat el Daró i el seu espai d'influència en la seva ordenació.

2. Sistema d'equipaments : Desequilibri funcional

Si bé els estàndards mínims, en relació a les superfícies de sòl destinades a equipaments, es compleixen, la localització dels mateixos es concentra al nord i centre de la ciutat i en barris de nova creació, mentre que hi ha zones residencials situades al sud del conjunt urbà amb densitats de població altes que no tenen prou equipaments, la qual cosa genera dèficits en la prestació de serveis i un augment de la mobilitat interna.

El nivell d'equipaments exigint per part del PECCAT per a una ciutat com la Bisbal està inicialment cobert tot i que la seva distribució pel municipi és força desigual. Caldrà reordenar el sistema general d'equipaments procurant una millor distribució territorial, especialment als sectors situats al sud del teixit urbà dotant-los del sòl necessari per equipaments esportius i educatius.

3. Sistema viari

a) Xarxa por articulada

El sistema viari ha resultat, en el desenvolupament urbanístic de La Bisbal, el més desatès.

Les actuacions executades responen, en la seva majoria, a les necessàries imposades per actuacions en àmbits de planejament derivat i en el manteniment de les traces històriques.

Ens trobem amb una infraestructura viària des connexa i mínimament executada que dificulta molt tant la mobilitat interna com la que travessa de nord a sud el municipi.

Les característiques de la xarxa bàsica i la falta de les connexions viàries, especialment en les zones situades a l'est de la carretera de Girona a Palamós, provoca tensions en l'ordenació viària que caldrà corregir.

b) Indefinició en la xarxa territorial

Persisteix la indefinició en relació a la “variant de La Bisbal”. Tot i que l’opció sud pren força, encara no s’ha redactat el projecte de traçat definitiu i això impedeix tancar el debat generat per la construcció d’aquesta infraestructura que ha provocat tantes tensions territorials i indefinicions urbanístiques.

c) Tímides accions associades al sistema de mobilitat

Els espais destinats a l’aparcament són fruit de la improvisació que condiona espais per a aparcaments en terrenys que no són els adequats ni estan ordenats per a aquesta funció, fet que també provoca disfuncions urbanes motivades pels seus emplaçaments.

Pel que fa a la introducció de sistemes de mobilitat alternatius, tant les dimensions urbanes com la topografia són propícies per augmentar aquest tipus de mitjà de transport.

La recent concreció de l’espai a on s’instal·larà la futura estació d’autobusos interurbans corregeix els dèficits que presenta l’actual situació. Caldrà preveure nous espais d’aparcaments vinculats a aquest nou equipament.

4. Sistema hidrològic

a) Alts nivells de risc

No s’ha procedit a la necessària zonificació i planificació d’actuacions en l’espai fluvial de la conca del baix Ter necessària per a regular les dinàmiques fluvials, corregir els riscos d’inundabilitat, i establir les mesures de protecció ambiental d’aquests espais. Cal definir actuar sobre l’anomenat “sobreeixidor del Daró”, per la urgència en minimitzar riscos i per la seva influència en la planificació urbanística futura.

b) La proposta de l’ACA per minimitzar riscos

L’Agència Catalana de l’Aigua proposa la construcció d’un canal sobreeixidor per minimitzar la periodicitat del risc d’inundacions i reduir el seu abast territorial. Aquest canal de vessament al marge esquerre del riu Daró podria assumir amb certa eficiència els cabals extraordinaris corresponents a períodes de retorn de 100 i 500 anys.

2.6 EL DESPLEGAMENT DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

1. En el sòl urbà

a) Desigual impuls en les àrees de transformació urbana

Les operacions de transformació urbana previstes al PGOU han tingut un desigual nivell d’execució. S’han executat la practica totalitat de les Unitats d’Actuació previstes al PG/82, mentre que no s’han planificat ni executat els principals sectors de Transformació d’usos

delimitats al Pla general, degut a les dificultats de gestió que impliquen o a que encara es mantenen les activitats econòmiques principals en alguns d'elles.

b) L'actuació pública com a motor de transformació urbana

En el desenvolupament dels creixements inicialment previstos han tingut prevalença les àrees urbanes que s'articulen al voltant del vial de circumval·lació que es va construir a l'est i sud de la ciutat, i les sinergies creades en els teixits urbans pròxims al sector La Guardiola.

Aquestes dues actuacions d'iniciativa i promoció pública, juntament amb les actuacions a l'Aigüeta, han significat el principal motor de transformació urbana més important de la Bisbal.

c) Impuls a la zona d'activitat industrial i econòmica

S'ha donat especial impuls a l'àrea especialitzada industrial i per a activitats econòmiques de l'Aigüeta, restant bona part de la zona situada entre la carretera i el riu per a consolidar-se.

S'ha produït un canvi de localització en algunes activitats econòmiques a terrenys industrials de municipis veïns que creixen adossats o molt pròxims la capital comarcal.

d) Capacitat receptora de creixement del sòl urbà

L'actual nivell d'execució del sòl urbà deixa importants àrees de transformació urbana per desenvolupar, i per tant encara manté una important capacitat receptora de nous creixement urbans i en conseqüència de població.

e). L'ordenació dels usos urbans

El creixement produït al municipi i el manteniment de l'actual estructura dels usos urbans, que determina el planejament vigent, presenten contradiccions en determinades zones que caldria corregir.

2. En el sòl urbanitzable

a) El sector de La Guardiola com a motor de regeneració urbana

S'ha desenvolupat el Sector de La Guardiola, de gran interès per la seva situació urbana i per dotar a la ciutat de grans equipaments necessaris per a el municipi la comarca. Aquesta actuació ha impulsat la regeneració de teixits urbans pròxims.

b) Noves classificacions de sòl residencial

S'han ordenat nous creixements i classificat sol urbanitzable per a usos residencials fora dels emplaçaments previstos en el Pla general, com és el cas del sector "Mas Clarà" i l'UP-3.

c) No ha estat necessari el desenvolupament dels sectors urbanitzables no programats

Es mantenen la resta de sectors urbanitzables no programats previstos pel PGOU/82 a excepció del situat al Camp Gran (UNP-2), sector urbanitzable dins el sòl urbà, pel qual es va programar la seva delimitació i aprovar el planejament derivat, malgrat no s'hagi desenvolupat.

d) Adequació al planejament territorial i sectorial

El Pla general encara no s'ha adaptat a les determinacions del PEIN i del PTP-CG en relació a la condició de desclassificar els sectors de sòl no programat afectats per aquests planejaments i que es classifiquen dins el sòl no urbanitzable. Les àrees classificades pel planejament municipal com a urbanitzables no programades, incompatibles amb els objectius del PTP-CG, i del Pla de Delimitació del PEIN de les Gavarres, hauran de classificar-se com a sòl no urbanitzable.

e) Esgotament del sòl per activitats econòmiques - industrials

Caldrà valorar la supressió de les previsions de sòl industrial ubicades entre la zona sud del sòl urbà i la zona PEIN, i plantejar noves estratègies per a mantenir una quantia de sòl per a activitats econòmiques proporcionada a les necessitats internes del municipi.

f) Capacitat receptora de creixement del sòl urbanitzable

El baix nivell d'execució del sòl urbanitzable deixa importants àrees pel desenvolupament urbanístic futur, tot i comptant amb l'obligada desclassificació dels sòl urbanitzables que dicten el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines i el Pla de Delimitació de l'Espai d'Interès Natural de les Gavarres. Per aquest motiu aquest règim del sòl manté una important capacitat receptora de nous creixement urbans i en conseqüència de població.

3. En el sòl no urbanitzable

a) Visió fragmentada del territori

El sòl no urbanitzable no es percep de forma integral i manca una zonificació acurada especialment pel que fa a elements de la seva estructura general. No s'ha plantejat la necessitat de procurar una gestió específica per les àrees així classificades.

b) Heterogeneïtat de les matrius del territori (forestal, agrícola i fluvial)

El massís de les Gavarres presenta una diversitat de cobertes del sòl que li confereixen un valor ecològic i paisatgístic singular per la distribució alternada entre estrats arboris i arbustius ben estructurats, per presentar una gran varietat de comunitats forestals, i per la presència de retalls agrícoles enmig dels dominis boscosos.

c) El valor ecològic i estratègic de la xarxa fluvial i del Daró com a protagonista.

La xarxa hídrica presenta una notable diversitat d'ambients fluvials, amb forts contrastos ecològics i de qualitat ambiental sobre l'espai urbà, de transició urbana i el sòl rústic.

d) L'acció dels creixements i les infraestructures de mobilitat

Les expectatives d'urbanització de les vores urbanes i la construcció d'infraestructures de mobilitat d'abast territorial són inputs de transformació del territori que poden perjudicar la integritat dels espais connectors i dels d'interès paisatgístic.

e) Banalització parcial dels paisatges que conformen la matriu territorial

Devaluació del paisatge fluvial del Daró per la presència d'un cordó vegetal ecològicament desvirtuat, i una llera estructuralment massa intervinguda, a part de la presència creixent d'abocaments dispersos de runes i deixalles dins l'àmbit del riu.

f) Risc alt d'incendis forestals al massís de les Gavarres

La presència d'una massa boscosa extensa, l'existència d'espècies piròfites, i l'abandonament de l'explotació forestal són factors que potencien el risc d'incendis forestals que hi ha a la zona, els quals han castigat periòdicament els boscos del massís.

g) Directrius del planejament territorial i sectorial

L'ordenació urbanística vigent no s'adapta a les determinacions del planejament territorial pel que fa al sòl no urbanitzable, ni a les noves delimitacions imposades pel PEIN de les Gavarres, Xarxa Natura 2000, i pel Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.

2.7 ELS HABITATGES

1. El potencial del planejament vigent

De l'actual desenvolupament i grau de consolidació de les estructures urbanes es desprèn que les capacitats receptores del sòl urbà i urbanitzable, ordenat pel planejament vigent, per acollir nous habitatges són elevades en relació a les expectatives de creixement futur.

2. Capacitat actual del sòl urbanitzable

Del número total d'habitatges potencials ordenats pel PGOU/82, el sòl classificat com a urbanitzable (programat i no programat) presenta una capacitat d'allotjar un 10% dels habitatges.

3. Parc d'habitatges amb baixa incidència de la segona residència

Seguint la tònica general de les comarques gironines, la darrera dècada ha vist com s'accentuava el creixement del nombre d'habitatges amb increments superiors al 33% respecte a les llars existents l'any 2001.

A diferència de la resta de la demarcació, a la Bisbal no hi té especialment incidència els habitatges de segona residència i més d'un 72% són de caràcter principal.

La mitjana d'habitants per habitatge de primera residència, tot i la tendència a la baixa es manté en un 2,74, amb un elevat nombre de llars unipersonals. La mitjana d'habitants pel total d'habitatges (primera i segona residència) es situa en 1,93.

Un cop analitzats els aspectes principals del planejament territorial i urbanístic vigent, que afecten al municipi de La Bisbal d'Empordà, podem extreure les següents valoracions:

POUM DELA BISBAL D'EMPORDÀ
ESTUDIS PRELIMINARS
DOCUMENT III – DIAGNOSIS

La Bisbal d'Empordà, Juny 2010



Per l'equip redactor del POUM
PAU-CD, SLP
Xavier Canosa, arquitecte