

ítems | SÒL URBÀ I CENTRE HISTÒRIC

Projeccions demogràfiques i potencials de creixement

Dèficits de les ràtios de vialitat i espais verds.

[pàgines 3, 4, 12 i 13 del resum DS]

Diagnosi de les bases d'actuació del POUM

El col·lapse de l'estructura urbana

Disminuir la potencialitat de les àrees centrals a través de la regulació normativa

Augment d'espais urbans en el desenvolupament d'àrees d'oportunitat

[pàgines 5 i 6 del resum DS]

Estructura urbana

Estructura urbana i creixement. Problemàtica per a gestionar i completar la trama viària i solucionar les discontinuïtats

[pàgines 9 i 11 del resum DS]

Model de ciutat

Ciutat cohesionada | Ciutat compacta | Ciutat ben dotada | Ciutat respectuosa amb el seu patrimoni

[pàgines de 15 a 18 del resum DS]

Els teixits urbans. Tractament normatiu

[pàgines de 30 a 33 del resum DS]

Estructura viària

Propostes principals comunes a les tres alternatives

Previsions d'aparcaments. Mobilitat

El sistema d'equipaments urbans

[pàgines 23 i 27 del resum DS]

Les àrees de compleció, transformació i millora

Propostes d'àmbits i quantificació de les alternatives

[pàgines 28 i 29 del resum DS]

La protecció dels béns històrics i arquitectònics

El nucli històric com a garant d'una imatge dels orígens de la ciutat

L'inventari de béns a protegir

[pàgines 11 i 39 del resum DS]

RESUM | SÒL URBÀ I CENTRE HISTÒRIC

L'evolució històrica ha marcat la imatge urbana de la Figueres de l'actualitat. Els processos de transformació i creixement moderns no han trepitjat l'estructura existent ans al contrari s'hi ha recolzat sense que s'hagi produït una veritable substitució de l'esquelet inicial necessari per a suportar la forta densificació experimentada. La ciutat de Figueres manté per tant una estructura urbana de nucli radial clàssic amb característiques singulars pròpies i que podríem resumir en:

- *Un centre històric de caire representatiu amb important presència comercial i amb un procés creixent d'expulsió residencial.*
- *Uns carrers densificats amb tipologies edificatòries diverses originats per la consolidació dels camins antics d'arribada*
- *Un primer teixit consolidat com a recosit dels creixements dels ravals i que acumulen conjuntament gran part del patrimoni arquitectònic de valor.*
- *Un eixample al sud producte dels projectes de reforma del s. XIX on s'ha consolidat el gruix del creixement residencial.*
- *Un seguit d'assentaments de caràcter suburbà que mantenen una relació difícil i discontinua amb la trama urbana*
- *Un conjunt d'assentaments residencials en formes poligonals.*
- *Uns creixements moderns producte de desenvolupaments unitaris amb models urbans nous*
- *El trasllat i proliferació d'activitats comercials, terciàries i industrials sobre els principals eixos de comunicació viària exteriors.*

Tot i el notable desenvolupament en les darreres dues dècades, Figueres no ha pogut encara tancar la seva estructura completa, que es va començar a dissenyar l'any 1961 amb les propostes viàries del primer Pla general, però tampoc ha pogut articular una veritable connectivitat amb els creixements interns precedents dins la trama urbana dissenyada amb la lògica de l'urbanisme del s. XIX.

L'estructura que sosté la trama urbana ha experimentat molt poques renovacions, ampliacions o recolzaments alternatius i per tant suporta uns nivells de densificació problemàtics que en disminueixen la seva qualitat ambiental i urbana.

La ciutat construïda encara té un potencial considerable de creixement però es fa cada cop més evident que **l'estructura urbana que la sustenta no dóna més de sí** i s'apropa a un "col·lapse" que compromet la qualitat dels espais urbans i l'eficàcia de la mobilitat.

Aquest nivell de desajust en els paràmetres centrals s'ha de corregir a través de les propostes que el POUM pot efectuar a dos nivells:

- ***la nova regulació normativa sobre les àrees centrals per tal de disminuir la potencialitat total de creixement residencial***
- ***l'augment dels espais urbans disponibles per mitjà d'operacions puntuals estratègiques en base a les àrees d'oportunitat***

El potencial encara latent de l'àrea central (3.749 habitatges nous en la hipòtesi més reduïda), posat en relació als elements bàsics de la seva estructura (viari i espais lliures), posa de manifest la debilitat d'aquesta estructura per a suportar una major densificació i, per tant, la necessitat de reduir el potencial edificatori a aquesta àrea.

Cal dir que, si les circumstàncies del mercat immobiliari es mantenen, la major part de les actuacions a l'àrea central hauran de ser impulsades o assumides directa o indirectament per l'Ajuntament. En aquest sentit, és d'especial importància la diagnosi sobre la capacitat econòmica i de gestió de l'Ajuntament per actuacions urbanístiques.

Els àmbits de compleció, transformació i millora

Les propostes de l'Avanç estableixen determinats àmbits que durant el desenvolupament de la redacció del POUM fins la seva aprovació inicial seran objecte d'especial atenció per la seva importància com a garants de que el creixement potencial s'articuli adequadament amb l'estructura urbana i els espais oberts (compleció), per la importància en la transformació d'espais urbans desestructurats (transformació) o bé per la seva importància en el desenvolupament, dins les àrees internes, de petites o mitjanes actuacions que augmentin la qualitat urbana de la ciutat (millora).

Àmbits de compleció

Concebuts no tant per absorbir el creixement demogràfic previsible, ja que l'opció del Pla ha de ser fomentar la regeneració d'allò construït, sinó per omplir buits, possibilitar la ubicació de nous usos estratègics i permetre la construcció de la nova estructura urbana.

La consideració d'aquests àmbits, que es concentren al nord, est i sud-oest del nucli urbà, caldrà fer-la tenint en compte alguns elements clau:

- La situació administrativa i física de cada àmbit, tal com estan actualment.
- La seva aportació a la construcció de l'estructura que manca.
- El redimensionat tant de l'àmbit com de l'ordenació de l'edificació.
- El disseny d'aquests àmbits de manera que es potenciï la relació urbà-rodal.

Àmbits de transformació

Es tracta d'àmbits interns de la ciutat (a excepció de l'àmbit Figueres Nord) en els que hi trobem preexistències importants i que per la seva desestructuració actual i per representar entorns estratègics per al desenvolupament de la ciutat requereixen d'un estudi posterior en el desenvolupament de la redacció del POUM.

En altres casos es tracta d'obrir un procés de reflexió sobre les determinacions del planejament derivat actual per tal d'adaptar les seves característiques al model de ciutat que promou el POUM.

Àmbits de millora

Els àmbits de millora es situen en entorns molt consolidats però que necessiten de petites intervencions per tal de millorar la qualitat de l'espai urbà, fer possible determinades obertures de carrers, resoldre problemàtiques relacionades amb la parcel·lació i l'ordenança urbanística, o bé obrir processos de regeneració en espais conflictius.