

ítems | EL CREIXEMENT: els usos residencials i altres usos**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

Redimensionat dels planejaments perifèrics (les ARE's i altres)

El desenvolupament residencial no serà la única solució per a l'obtenció de sistemes i dotacions

Cal ponderar la ocupació lenta però continuada del territori.

[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

[pàgina 10 del resum DS]

Estructura urbana pendent dels sectors no desenvolupats

[pàgina 14 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]

Dimensionat de les alternatives de l'Avanç de POUM

Comparativa dels dimensionats per usos de les alternatives

[pàgines 20 a 21 del resum DS]

L'alternativa escollida [alternativa 2]

[pàgines 22 a 24 i pàgina 27 del resum DS]

Les àrees perifèriques de creixement i la problemàtica de la inundabilitat

Les basses de laminació com a oportunitat de paisatge

[pàgina 26 del resum DS]

Les àrees de compleció, transformació i millora

Propostes d'àmbits i paràmetres urbanístics bàsics

[pàgines 28 i 29 del resum DS]

RESUM | EL CREIXEMENT: els usos residencials i altres usos

Es constata que **Figueres ha crescut sobre una estructura general viària que encara cal completar** i que, si bé fins ara s'ha articulatsobre un traçat dissenyat l'any 1983 (amb algunes idees que ja es contemplaven en el Pla del 61), en aquests moments **cal trobar noves solucions com a conseqüència de les novetats infraestructurals viàries i ferroviàries que s'estan plantejant sobre Figueres i el seu entorn** i també pel fet que la situació conjuntural i el canvi de paradigma del futur de les ciutats ens porta inexorablement al **redimensionat dels creixements perifèrics** previstos en base a dues premisses:

- ✓ **la sospita de que el desenvolupament residencial ja no serà la única solució a la obtenció de sistemes i dotacions** i que...
- ✓ **cal ponderar la ocupació lenta però continuada d'un territori (rodal) que mereix una major atenció** com a garant d'una qualitat ambiental del tot necessària.

El creixement previst en sòl urbanitzable s'ha construït en un 7% i molts dels àmbits de millora en SUNC no s'han executat. Cal reorientar el creixement i **reestudiar la viabilitat dels àmbits de millora**, fins i tot suprimint alguns i modificant altres.

El gran **potencial de creixement** que encara permet el planejament vigent, avaluat en 72-73.000 habitants, cal adaptar-lo a les projeccions que es deriven dels estudis de la Memòria Social, tant reduint densitats com reconsiderant els àmbits de creixement previstos.

Model de ciutat

Ciutat cohesionada, no segregada, que ha de centrar la seva evolució en la regeneració dels teixits urbans i en la integració del conjunt dels seus barris més que en la seva expansió dimensional. En definitiva la ciutat ha de créixer millor, evitant les discontinuïtats estructurals, les excessives especialitzacions d'usos i la concentració de determinats col·lectius socials.

Ciutat compacta, no extensiva ni dispersa, que vol salvaguardar el territori no urbà i obrir-se a l'entorn rural (el rodal). La ciutat desdibuixa les fronteres amb el seu entorn natural per tal de conformar una estructura de continuïtat entre els espais verds interiors i exteriors i entre l'entramat viari urbà i territorial.

Alternatives

L'**alternativa 0** ens porta a uns creixements residencials propers al 65% de la situació actual. És a dir es podria suposar un increment d'habitatges de l'ordre de 14.100 viv (27.500 habitants) que s'allunya molt de les previsions actuals de les projeccions demogràfiques que es situen a l'entorn dels 6.500 habitants (52.061 habitants l'any 2026) i més si tenim en compte que la tendència en els darrers dos anys ha estat la de la disminució de la població de l'ordre de 300 habitants a l'any.

Aquesta alternativa perpetua el mateix model de ciutat en el que s'accentua el paper de la construcció d'habitatge (increment del sostre residencial en un 73%) com a motor del desenvolupament i amb una important ocupació de nou sòl (25% de la superfície urbana actual) com a estratègia de creixement.

Al mateix temps permet una major densificació de les trames urbanes actuals (recordem que les conclusions de les Bases de la Revisió del POUM ja advertien del perill de col·lapse de l'estructura urbana actual de l'exemple) i la implantació de noves tipologies urbanes en els nous sectors de creixement que d'alguna manera s'aparten dels tipus mediterranis on l'espai urbà esdevé un espai de convivència en el que s'hi barregen usos residencials amb les activitats econòmiques (petita indústria, comerç i serveis) i els equipaments.

L'alternativa 1 conjuntament amb **l'alternativa 2** ens porta a uns creixements residencials entre el 35% i el 40% respecte la situació actual. És a dir, aquestes alternatives podrien suposar un increment d'habitatges de l'ordre de 8.000 viv (16.000 habitants) que s'apropa, a l'alça, a les previsions actuals de les projeccions demogràfiques que es situen a l'entorn dels 6.500 habitants (52.061 habitants l'any 2026). Cal tenir en compte que la tendència en els darrers dos anys ha estat la de la disminució de la població de l'ordre de 300 habitants a l'any, però també cal pressuposar que aquesta no serà una tendència continuada en el temps; les circumstàncies socioeconòmiques del país ens poden tornar a portar a noves èpoques de certs creixements moderats i per tant cal preparar la ciutat per a aquestes previsions futures.

Aquestes alternatives intenten adaptar el model de ciutat i els seus creixements a la previsió d'un major equilibri entre els usos residencials i els relacionats amb les activitats econòmiques (comerç, serveis i petita indústria en les àrees residencials i logística, indústria i comerç a l'engròs en les àrees industrials) que assegurin una major sostenibilitat de les dinàmiques urbanes. S'incrementa el sostre residencial només en un 43% i s'accentua per contra un més gran creixement de les activitats econòmiques (174%), per la major proporció dels usos mixtes, amb molt poca nova ocupació de sòl (16% de la superfície urbana actual) com a estratègia de creixement. En aquest model el sostre per a activitats econòmiques s'acosta al 25% del total de sostre construït tenint en compte que el model actual (alternativa 0) està a l'entorn del 18%.

Al mateix temps es conté la densificació de les trames urbanes actuals (tornem a recordar que les conclusions de les Bases de la Revisió del POUM ja advertien del perill de col·lapse de l'actual estructura urbana de l'eixample) per tal de poder millorar les ràtios de vialitat i espais verds per habitant. Al mateix temps els nous sectors de creixement previstos (àmbits de compleció) s'intenta que no s'apartin dels tipus o models de ciutat mediterrànies.

Les petites diferències en les xifres de creixement entre l'alternativa 1 i la 2 són conseqüència de la intensitat en l'augment de les ràtios per habitant en les trames urbanes interiors. S'utilitza la hipòtesi E de les Bases (reducció mitjana d'una planta respecte el planejament vigent amb la consolidació total de totes les possibles remuntes) en l'alternativa 2m mentre que en l'alternativa 1 s'utilitza la hipòtesi D (reducció mitjana d'una planta respecte el planejament vigent amb la consideració d'un marge d'una planta respecte l'estat actual de l'edificació per a la consolidació total de totes les possibles remuntes).

	ALT 0	ALT 1	ALT 2
DIMENSIONS			
superfície TM	1.931,03 Ha	1.931,03 Ha	1.931,03 Ha
superfície urbana	854,86 Ha 44,27%	796,22 Ha 41,23%	796,22 Ha 41,23%
superfície no urbana	932,14 Ha 48,27%	1.011,78 Ha 52,40%	1.033,03 Ha 53,50%
infraestructures	144,03 Ha 7,46%	123,03 Ha 6,37%	101,78 Ha 5,27%
USOS			
sostre residencial	3.840.068 m ² st 81,30%	3.207.146 m ² st 72,94%	3.182.046 m ² st 72,78%
sostre activitats econòmiques	883.194 m ² st 18,70%	1.189.992 m ² st 27,06%	1.189.992 m ² st 27,22%
HABITATGES			
nombre d'habitatges	35.064 viv	29.300 viv	29.049 viv
POBLACIÓ			
nombre d'habitants	72.843 hab	61.638 hab	61.150 hab