

La Cambra de Comerç proposa que el pla de l'Empordà es basi en capitals turístiques

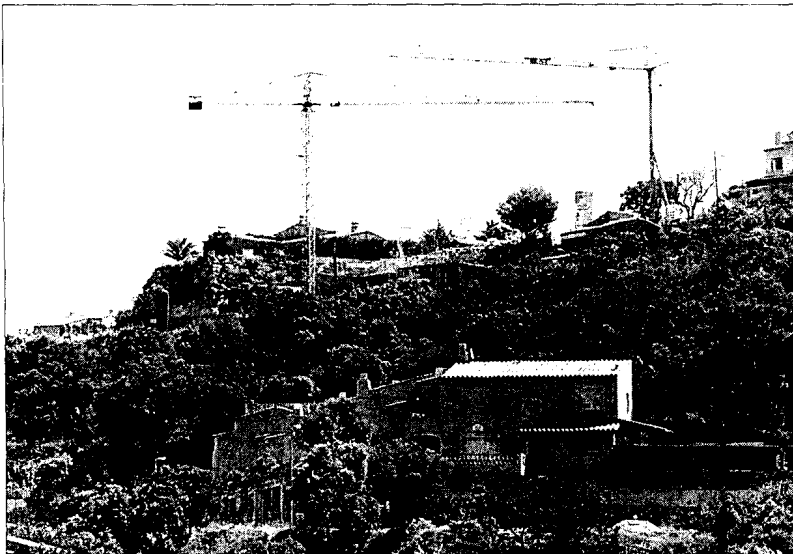
Un estudi destaca la diferència entre el creixement urbanístic previst pel PDT i pels municipis

E.P.R., Girona

La Cambra de Comerç de Girona proposa per a les comarques de l'Alt i el Baix Empordà una planificació municipal basada en capitals, subcapitals i «pols turístics». Així ho ha fet saber a través d'un estudi sobre els aspectes urbanístics del Pla Director Territorial (PDT) de l'Empordà.

L'entitat considera «*raonable i necessari*» l'objectiu del PDT «*d'estructurar el territori empordanès d'acord amb un sistema de polaritats urbanes*» fonamentat al voltant de Figueres, la Bisbal i Palafrugell, però considera que pot resultar «*insuficient*». L'estudi apunta a la importància vertebradora de l'activitat turística a l'Empordà i planteja la necessitat d'establir una sèrie de «*capitals turístiques*», que, juntament amb les capitals comarcals i altres municipis de demografia dinàmica, col·laborin a «*concentrar els serveis, els equipaments culturals, esportius, de lleure, administratius i assistencials*» i serveixin també d'indicador per a les inversions privades.

Les ciutats que l'estudi proposa per assumir aquest rol són Roses, a l'Alt Empordà, i Sant Feliu de Guíxols, al Baix Empordà i, amb una funció similar però en segon grau, Torroella de Montgrí-l'Estartit i Palamós-Calonge. Altres enclavaments turístics, com Cadaqués, Llançà i l'Escala, es consideren a l'estudi com «*pols estructuradors de caràcter local*» i requereixen disposicions especials, segons l'entitat gironina, per «*orientar-se cap a una oferta molt especialitzada*» que caldria reflectir en «*típoles hoteleres i d'allotjament pròpies, una cuida-*



MARC MARTÍ

SEGONA RESIDÈNCIA. El Pla Director preveu limitar la construcció de habitatges allunyats dels nuclis urbans.

da relació amb el mar i una urbanització extremadament sensible».

Ordenació urbana i mobilitat

El PDT, una figura de planejament territorial que afecta un àmbit menor que el Pla Territorial Parcial i més ampli que el de caràcter municipal, representa una primera formulació per a les comarques empordaneses del Pla Territorial Parcial de les comarques gironines, actualment en fase de redacció i que es publicarà el 2006. Precisament a causa del seu abast menor, s'hi pressuposa una major concreció que el Pla Parcial, que abasta les comarques de l'Alt Empordà, el Baix Empordà, la Garrotxa, el Gironès, el Pla de l'Estanty, el Ripollès i la Selva.

Els criteris generals establerts al PDT donen lloc a una formulació d'objectius específics per desenvolupar a llarg termini (fins al

2026) que es resumeixen en cinc apartats: el reforçament de la vertebració urbana de les dues comarques, la protecció del paisatge, la limitació de la segona residència de nova planta, el foment de les activitats econòmiques alternatives al turisme i a la producció immobiliària i la racionalització d'una xarxa viària respectuosa amb l'entorn.

La Cambra de Comerç de Girona posa en relleu que el PDT no tracta a fons dos d'aquests temes d'importància cabdal en la vertebració social de les comarques empordaneses, com són la imposició de limitacions a la construcció de segones residències i la importància de la diversificació de l'activitat econòmica.

L'estudi fet públic per l'entitat gironina divulga que el mateix PDT explica les dificultats per assolir aquests dos objectius i reclama «*mesures de caràcter es-*

tràtegic de major abast, clarament encartades en la política econòmica i social».

La limitació de la segona residència requereix, segons l'estudi, de mesures «*qualitatives*», a causa de la seva «*importància social i econòmica*». El PDT proposa una sèrie de directrius com la negació de les implantacions aïllades, el foment de la rehabilitació dels habitatges buits i el desenvolupament de pols urbans de certa magnitud.

Pel que fa a la consideració del turisme com a font econòmica principal de la zona empordanesa, l'estudi avalat per la Cambra de Comerç demana «*assumir directament i amb totes les conseqüències aquesta realitat*» per «*incidir-hi directament*». En l'estudi es llegeix que «*el PDT dedica poc espai al turisme, no valora especialment totes les possibles variants i alternatives, i no aposta*

clarament per alguna o algunes. Tampoc estableix previsions quant als creixements específicament turístics, respecte de la capacitat d'allotjament, les tipologies arquitectòniques i urbanístiques i l'oferta complementària».

Població i habitatge

El PDT preveu, fins a l'any 2026, un creixement de la població a l'Empordà xifrat en 115.373 nous habitants.

L'estudi destaca que les dues comarques «*han experimentat en els darrers anys una evolució social i econòmica molt positiva, amb augments del PIB superiors a la mitjana de Catalunya, tot i la poca diversificació dels sectors econòmics*», però també que el creixement demogràfic no es veu reflectit en l'increment de nous habitatges.

Segons es desprèn de l'informe, el potencial de 41.464 habitatges que resulta de les qualificacions urbanístiques municipals aprovades fins al 2002 als municipis de l'Alt Empordà, es contraposa a l'estimació realitzada pel PDT per a aquesta comarca, on s'assigna la construcció, fins al 2026, de 16.250 habitatges.

Les xifres per al Baix Empordà són de 30.188, segons els planejaments urbanístics municipals vigents, una xifra que, com apunta l'estudi, «*dobla els 15.080 habitatges principals resultants de la hipòtesi màxima que formula el PDT*». S'hi remarca, però, que l'estimació del PDT es refereix tan sols a la construcció d'habitatge principal i que les qualificacions municipals no discriminen entre primer i segon habitatge.

L'estudi també qüestiona la distribució teòrica dels nous habitatges que el PDT preveu per al 2026, i reclama pronòstics a mitjà termini, «*per exemple, per al 2016, que permeti avaluar les assignacions de població i contrastar els valors intermedis i els seus ritmes de creixement*».

■ **El Pla Director s'anticipa al Pla Territorial Parcial, en fase de redacció**