

Medio y paisaje. Los argumentos centrales del nuevo Planeamiento Urbanístico. La revisión del plan general de Torroella de Montgrí



Ricard Pié i Ninot

**Dr. Arquitecto.
Titular de Universidad
de Urbanismo y Ordenación
del Territorio.
ETSA del Vallés.**

1. La trascendencia de la revisión de los planes urbanísticos en los municipios turísticos

A comienzos de la década de los noventa se inició la segunda revisión en democracia del planeamiento urbanístico de un buen número de ciudades intermedias catalanas, Lleida, Mataró, Reus o Manresa. A mediados de la década se emprendió la de algunos municipios costeros.

En el caso de las ciudades intermedias estas segundas revisiones eran una puesta al día de los criterios de actuación urbanística desarrollados en los primeros años de gestión municipal democrática; de aquellos primeros criterios, centrados en la lucha contra el déficit, se pasó a la consolidación de un proyecto propio para cada ciudad. Durante aquellos años de democracia municipal, los ayuntamientos de las ciudades intermedias no sólo llevaron a cabo estas dos revisiones, sino que tomaron la iniciativa y se convirtieron en protagonistas de su recuperación urbana.

En las zonas turísticas catalanas, sin embargo, esta segunda revisión fue una experiencia muy diferente. Los ayuntamientos costeros no habían dirigido su desarrollo como las ciudades intermedias, sino que habían dejado esta tarea en manos de los promotores privados. Esta importante diferencia hace que la revisión del planeamiento en los municipios turísticos sea el momento más decisivo del urbanismo municipal y el único en el que los ayuntamientos marcan los objetivos a conseguir.

De aquí la importancia de esta figura en el debate urbanístico, así como las reflexiones que han generado tanto las primeras revisiones emprendidas por los ayuntamientos de poblaciones turísticas como las segundas revisiones en curso. El caso de Torroella de Montgrí es un ejemplo, tanto por la primera –aprobada en 1983– merecedora del Premio Nacional de Urbanismo, como por la segunda revisión –aprobada en 2002–, galardonada así mismo con el *Premi Catalunya d'Urbanisme* de 2003.

2. La evolución del planeamiento urbanístico moderno de Torroella de Montgrí

El primer planeamiento urbanístico moderno de Torroella de Montgrí es de 1959, tres años después de la aprobación de la Ley del Suelo. Este planeamiento, redactado por la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda de Girona, sólo cubría la franja litoral, como pasa en otras poblaciones de la Costa Brava. El Plan General del Estartit, nombre de este documento, ordenaba el pequeño núcleo de pescadores situado en el extremo norte de la bahía y extendía los nuevos crecimientos hasta las marismas del Ter Vell, con una oferta residencial de baja densidad destinada al primer grupo de veraneantes y turistas que habían comenzado a llegar a comienzos de la década de los cincuenta.

Environment and landscape. Main aspects of the new urban planning. The revision of the General Plan of Torroella de Montgrí

1. The Importance of the Revision of Urban Plans in the Touristic Municipalities

At the beginning of the nineties the second revision of the democracy of the urban planning was started in a great number of middle Catalanian towns, such as Lleida, Mataró, Reus or Manresa. In the middle of the decade the revision started in some coastal municipalities.

In the case of the middle towns these second revisions were an update of the criteria of urban action developed in the first years of democratic municipal management: from those first criteria focused in the fight against deficit there was an evolution for the consolidation of a specific project for each city. During those years of municipal democracy, the city councils of the middle towns not only made these two revisions, but also took the initiative and turned into main characters of its urban recovering.

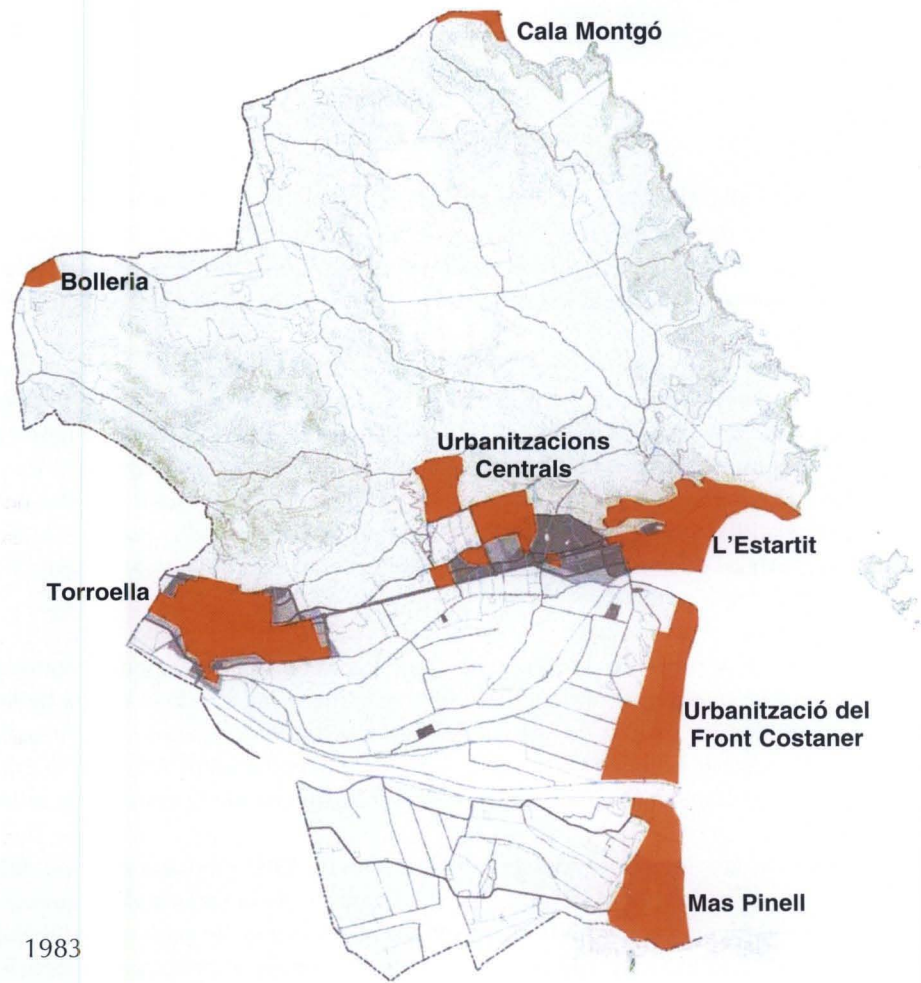
However in the Catalanian tourist areas this second revision was a completely different experience. The coastal city

councils have not directed their development as the middle towns had, they left this task in hands of private promoters. This main difference makes the revision of the planning in the touristic municipalities the most important moment of the municipal urbanism and the only one in which the city councils set the objectives that they have to achieve.

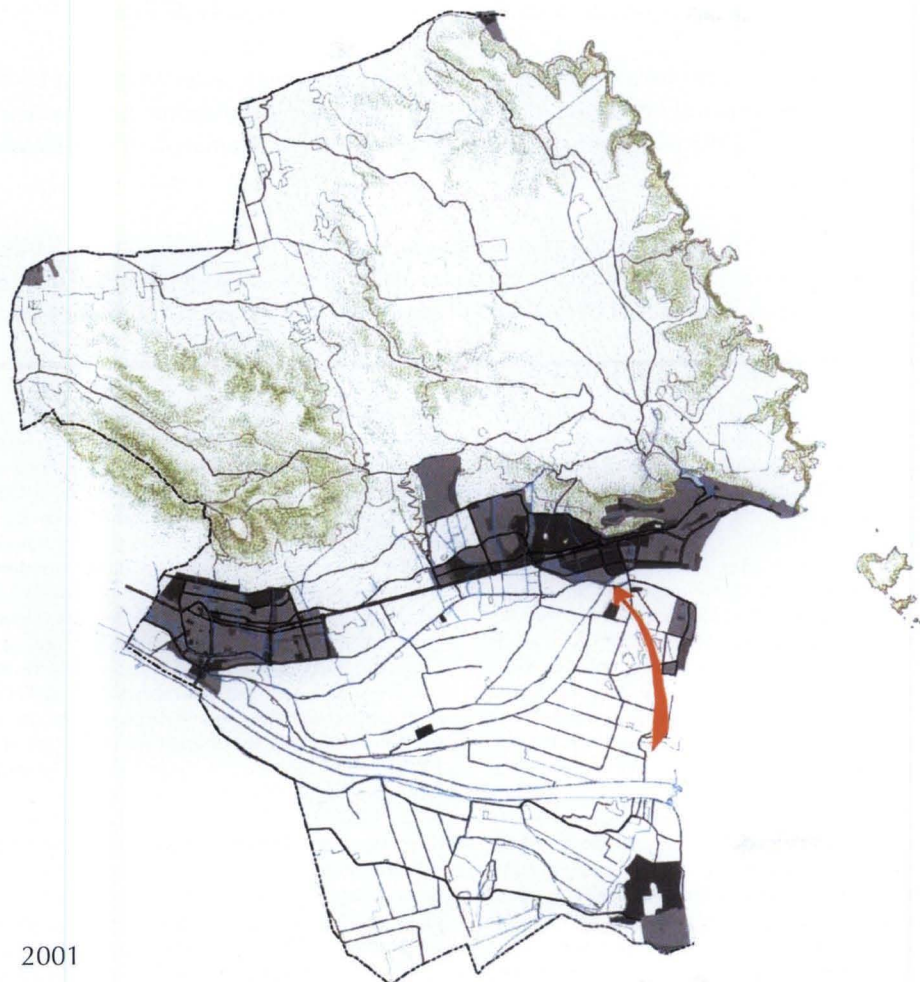
That is why this element is important in the urban discussion, and also that is why the thoughts generated by the first revisions started by the city councils of touristic cities and also the second revisions are important too. The case of Torroella de Montgrí is a clear example, not only because of its first revision –approved in 1983– awarded with the National Urbanism Award, but also for its second one –approved in 2002–, and also awarded with the *Premi Catalunya d'Urbanisme* (Catalan Urbanism Award) of the year 2003.

2. The Evolution of the Modern Urban Planning of Torroella de Montgrí

The first modern urban planning of Torroella de Montgrí dates back to 1959, three years after the approval of the Land Law. This planning written by the Provincial Delegation of the



1983



2001

El núcleo histórico de Torroella, situado a 6 kilómetros del mar, tenía desde 1925 el Plan de Reforma Interior y Ensanche de Torroella de Montgrí, redactado por el arquitecto Isidre Bosch, que seguía la tradición de los planos geométricos y de ensanche del siglo diecinueve. La ordenación se componía de una serie de piezas de ensanche que se extendían hacia la ladera del Montgrí y sobre la carretera que iba al Estartit.

La primera revisión de estos planes anteriores a la llegada de la democracia fue en 1967. Se trataba de un documento absolutamente inflacionista, que proponía la transformación de todo el frente litoral en un gran complejo turístico, tomando como modelos Platja d'Aro y Montecarlo, que eran los paradigmas del turismo de sol y playa en aquellos momentos. Toda la costa plana y las partes bajas, y no tan bajas, de la cara septentrional del Montgrí se convirtieron en suelo apto para la urbanización. Por suerte, el valor agrícola de la plana y la relativa marginalidad territorial del Estartit –por estar mal comunicado dentro de la Costa Brava– no propició su total desarrollo, de modo que la revisión que encargó el primer ayuntamiento democrático pudo replantear las expectativas generadas.

Aquella primera revisión era un proyecto de recuperación de los valores del lugar y de reconducción urbanística del municipio, que se planteaba como primer objetivo la recuperación de la estima de la población por su territorio, muy deteriorada a causa de una especulación vertiginosa que sólo veía la costa como un espacio para edificar. El segundo objetivo fue la reducción de la mancha edificable, con la corrección de los disparates previstos en el planeamiento anterior y la demanda de una cierta coherencia urbana.

A fin de recuperar el respeto por los valores del territorio, el Plan de 1983 dibujaba el plano del municipio a mano, siguiendo las pautas dadas por el Laboratorio de Urbanismo de la Escuela de Arquitectura de Barcelona, en relación con la reivindicación de la cartografía como instrumento para poner en valor los elementos que componen el territorio,¹ buscando en la caligrafía del dibujo un gesto que reconociese el valor de la forma del lugar, las trazas del agua, las cicatrices físicas de la obra del hombre o la superposición de construcciones; en definitiva, los signos de identidad de un territorio cargado de historia.

Por otro lado, la ordenación intentaba poner orden en la mancha urbanizable, rebajando las expectativas urbanas de la plana y acumulando edificabilidad en sectores ya comprometidos, para reducir el peso de otros; es decir, racionalizaba el crecimiento y configuraba un modelo alternativo al despropósito del plan de 1967.

Catorce años después, aquella formulación se manifestaba insuficiente; no sólo porque debía afrontar los nuevos paradigmas que reclamaba la sociedad a finales del siglo veinte –la sostenibilidad, el medio y el paisaje–, sino también el modelo territorial del plano y el futuro del turismo de la zona. Por estas razones, el

Ministry of Housing in Girona just covered the coastal area, as it happens in other towns of the Costa Brava.

The General Plan of Estartit, which was the name given to this document, ordered the small core of fishermen set in the northern side of the bay, and enlarged the new growth until the marshlands of Ter Vell with a residential offer of low density focused on the first group of tourists, which have started to arrive at the beginning of the decade of the fifties. The historical town of Torroella set 6 kilometres far from the sea had the Inner Reform and Enlargement Plan of Torroella de Montgrí in force since 1925, written by the architect Isidre Bosch, who followed the tradition of the geometric and enlarging plans of the XIX century. The ordering was composed by a series of enlargement pieces which were extended through the slope of the Montgrí and over the road to Estartit.

The first revision of the plans made before the democracy was in 1967. It was an absolutely inflationary document, which proposed the transformation of the whole maritime front into a big touristic complex, taking Platja d'Aro and Montecarlo as models, because these were the paradigms of the "sun and beach" tourism in those years. The whole flat coast and the lower parts of the northern side of the Montgrí were turned in land suitable for

urbanising. Fortunately the agricultural value of the flat and relatively territorial marginality of Estartit –because of poor communications in the Costa Brava– did not encouraged its complete development, so the revision asked by the first democratic city council could rethink the generated expectations. That first revision was a project of recovering of the original values of the place and a project or urban re-orientation of the municipality which main objective was the recovering of the proud of the population for their territory, which was much deteriorated due to high speculation which only saw the coast as a space to build in. The second objective was the reduction of the building surface, with the correction of the mistakes of the previous planning and with the demand of a certain urban coherence.

In order to recover the respect for the values of the territory, the plan of 1983 drew by hand the plot of the municipality, following the guidelines given by the Laboratory of Urbanism of the School of Architecture of Barcelona, taking into account the cartography as an instrument to give value to the elements that compose the territory,¹ searching in the calligraphy of the drawing a gesture to recognise the value of the shape of the place, the lines drawn by the water, the physical scars of the work of man or the overlapping of buildings; in conclusion the identity signs of a territory charged of history.

municipio emprendió una nueva revisión en 1997,² que quería poner en valor el medio y el paisaje, replantear la ocupación prevista en el frente de mar, frenando la caída de calidad del turismo del Estartit y reformular el modelo territorial, que había abandonado la carretera local como eje de articulación urbana en favor de un conjunto de piezas autónomas, donde destacaba la posibilidad de edificar toda la costa.

No se trataba de volver a discutir sobre el déficit del planeamiento heredado o de luchar contra unas previsiones desmesuradas, sino de pensar nuevamente el modelo desde otra lógica, en la que el territorio y el paisaje siguieran las pautas del asentamiento y en la que el turismo, como industria básica del municipio, entendiera que estos valores son sus recursos principales y la base sobre la que fundamentar su economía, tal como ya se estaba haciendo con la explotación turística de las Illes Medes.³

3. El medio y el paisaje como argumentos centrales para la segunda revisión

Si bien es cierto que la sociedad actual reclama que se afronte la ordenación del territorio desde principios de sostenibilidad y respeto al medio y el paisaje, en las zonas turísticas estos principios se hacen indispensables. La crisis del turismo masivo de sol y playa, por los destrozos que ha producido en el medio y la banalización a la que ha conducido su proceso de urbanización, pone sobre la mesa la necesidad urgente de replantear la ordenación de las zonas turísticas costeras desde estos nuevos paradigmas. La reflexión sobre el territorio, emprendida en los planeamientos de la generación anterior, había alcanzado cotas notables en el estudio geomorfológico del lugar y en la lectura del espacio como un hecho construido. La nueva reflexión desde el medio y el paisaje no quiere sustituir estas lecturas, sino sumarle otros puntos de vista; que, en relación con el medio, pongan al día y evalúen el hecho ecológico en términos de planeamiento y, en relación con el paisaje, se interesen por la incorporación social del territorio como signo de la propia identidad.

En el caso de Torroella de Montgrí, la importancia de estos valores es evidente, a causa de la claridad con la que los sistemas territoriales dibujan el escenario paisajístico del municipio:

- El frente costero, formado por un arco que va de norte a sur, sobre el que se sitúan la playa, dos áreas de marismas –que recuerdan las antiguas trazas del río– y dos extensos saladares, a ambos lados de la desembocadura, en terrenos de cota baja que los temporales llenan de agua del mar.
- La plana agrícola, tejida por geometrías diversas, muy regular cuando se trata de los terrenos desecados recientemente, pero más irregular cuando el parcelario sigue las pautas que marca el tejido de los caminos históricos.

On the other hand the ordering tried to organize the land suitable for urbanising by lowering the urban expectations and accumulating building capacity in already compromised sectors in order to reduce the weight in others; that is, the ordering rationalized the growth and configured an alternative model different from the mistakes made on the planning of 1967.

Fourteen years later, that formula seems to be not enough; not only because it had to face the new paradigms required by the society at the end of the XX century –the sustainability, the environment and the landscape– but also the territorial model of the plan and the future of tourism in the area. Because of these reasons the municipality started a new revision in 1997,² which wanted to value environment and landscape, to rethink the planned occupation in the sea front, stopping the fall of the quality of the tourism of Estartit, and to rethink the territorial model, which had abandoned the local road as the axis of the urban articulation for a conjunction of autonomous pieces in which the main point was the possibility of building along the whole coast.

The subject was not to discuss again the lacks of the inherited planning or to fight against too-high expectations, but to think again in the model from another logic in which territory and

landscape will follow the guidelines of the settlement, and in which the tourism, as basic industry of the municipality, will understand that these values are its main resources and the base in which their economy should be founded, as it has happened with the touristic exploitation of the Illes Medes.³

3. Environment and Landscape as Main Ideas for the Second Revision

Although it is true that the modern society claims for an ordering of the territory based in the principles of sustainability and respect for the environment and landscape, in the touristic areas these principles are crucial. The crisis of the massive tourism of sun and beach, because of the damages that has caused in the environment and because of the banality of its urbanisation process, shows the urgent need of rethinking the ordering of the coastal touristic areas from these new paradigms. The consideration about the territory which started in the planning of the previous generation, had reached a remarkable quality in the geo-morphological study of the place and in the reading of the space as a built fact. The new consideration done from the point of view of the environment and landscape does not want to substitute those readings, just



Bosque de Pinos.

- El *aspre* –o *terraprim*, como lo denominaba el escritor catalán Josep Pla–, terreno de secano con bordes de piedra colocada en seco, situado al pie del macizo del Montgrí, en la zona de tránsito entre la plana aluvial y la montaña.
- El macizo del Montgrí, una especie de gran joroba telúrica, que emerge entre las dos planas aluviales del Alt Empordà y el Ter y preside todo el paisaje.

Este escenario paisajístico, no sólo se explica por el relieve y el contraste entre la plana y el Montgrí, sino también por la distribución de la vegetación que responde de manera diferente a cada situación. La plana es de regadío, de cultivos intensivos y sin barreras de cipreses para protegerse del viento, como pasa en la comarca del Alt Empordà, porque el Montgrí es un gran cortavientos natural que frena la Tramontana.⁴ El cultivo en los *aspres* es de secano, mientras que en el Montgrí es de bosques donde las pendientes permiten la aparición de una capa vegetal y absolutamente yermo donde la pendiente es excesiva. En medio de este mapa, la vegetación muestra alguna sorpresa, como la presencia de algunos islotes de arena en medio de la plana aluvial, transportados por la Tramontana desde el Alt Empordà a través de una grieta que atraviesa el Montgrí. Sobre esta fisura se ha formado una gran duna interior, que a principios del siglo veinte se fijó con un bosque de pinos.

Ahora bien, si hay algo que explica magníficamente como es este territorio y es capaz de relacionar todas las piezas –desde el río a la posición de la edificación–, es el agua. El río es el tronco central que marca la estructura de la plana a partir del cauce actual –fijado con la construcción de las motas– y de los dos cauces históricos, que dibujan las trazas básicas de las estructuras parcelarias a ambos lados del río. Las marismas delante del mar recuerdan las antiguas desembocaduras, el Ter Vell al norte y las Basses d'en Coll al sur. Finalmente, los saladares –esta tierra húmeda que queda detrás de la duna de arena de la playa– marcan la zona de tránsito entre la plana agrícola y el mar abierto.

wants to add other points of view. With regards to the environment the new consideration wants to add updating and evaluation in terms of planning to the ecologic fact, and with relation to landscape, it tries to add interest for the social incorporation of the territory as a sign of the own identity. In the case of Torroella de Montgrí, the importance of these values is obvious because of the clearness of the territorial systems in the drawing of the landscape scenario of the municipality:

- The sea front formed by an arch from north to south, over which the beach is set, two marshland areas –that remember us of the old river traces– and two wide salt marshes set at both sides of the delta in areas of flat land filled with sea water from the storms.
- The agricultural map created by diverse geometries, very regular in recently dried lands, but more irregular where the plotting follows the guidelines of the tissue of the historical paths.
- The *aspre* –or *terraprim*, as the Catalan writer Joseph Pla called it–, a dry land with stone borders also set in dry, and placed at the base of the mountain range of Montgrí, in the transit area between the alluvial plane and the mountain.

- The mountain range of Montgrí, a kind of telluric hunch that emerges between the two alluvial plains of Alt Empordà and the Ter and oversees the whole landscape.

This landscape scenario is not only explained by the outline and the contrast between the plain and the Montgrí, but also by the distribution of the vegetation that has a different reaction to each situation. The plain is a place of irrigation, of intensive agriculture and with no cypress barriers for protection against the wind, as it happens in the village of the Alt Empordà, because the Montgrí is a natural great wind barrier which stops the *Tramontana*.⁴ The cultivation in the *aspres* is unirrigated while in Montgrí we find mainly forests, a green lay at the mild slopes and a complete lack of vegetation at the higher ones. In this map sometimes the vegetation surprises us with the presence of some sand islands in the middle of the alluvial plain created by the sand carried by the Tramontana from the Alt Empordà through a crack of the Montgrí. Over this crack a great inner dune has been formed and fixed at the beginning of the XX century with a forest of pine trees.

However if there is something that perfectly explains how this territory can relate to all the pieces –from the river to the



Saladares.

El agua, además, dibuja la estructura física del lugar –las relaciones entre la plana y la montaña– a través de la red de acequias, torrentes y *cadenyas*.⁵ La red de acequias cose el tejido parcelario agrícola siguiendo un dibujo diferente según la edad de cada pieza. Las aguas del Montgrí bajan torrencialmente hacia a la plana, a causa del carácter abrupto del macizo. En el campo abierto, los torrentes requieren trazados directos sin impedimentos; en el Estartit, necesitan *cadenyas* para atravesar el pueblo, evitando que se forme una barrera infranqueable de edificaciones.

Desde el punto de vista paisajístico, este mosaico territorial se hace patente, sobre todo, desde dos puntos de observación dinámicos desde los cuales el visitante entiende el escenario paisajístico donde se encuentra y puede construir el mapa mental del lugar. El primero es el que el observador puede advertir desde la plana, donde la presencia del macizo del Montgrí se hace efectiva como una gran pared sin traseras, como se ve en los estudios de visibilidad y en una fotografía panorámica hecha desde el extremo sudoeste de la plana. La rotundidad del perfil del Montgrí, que aparece como el telón de fondo de la fachada norte, y el mar a oriente, que difumina el cielo en el horizonte, son los principales argumentos de un escenario paisajístico que se pierde con planos alejados en las otras direcciones.

El segundo punto de observación, propio de una zona turística, es el de los recorridos de entrada, desde donde el turista recién llegado mirará con atención todo lo que ve, buscando las llaves para desentrañar los secretos del espacio en el que penetra. Por eso, uno de los estudios fundamentales del plano fue el análisis de los escenarios visuales de un conductor que hace el trayecto por carretera desde Torroella al Estartit y viceversa. La aplicación de las técnicas desarrolladas por K. Lynch para las autopistas de Boston permite describir sintéticamente como se percibe esta secuencia de espacios a lo largo de los reco-

settlement of the building–, is the water. The river is the main body that marks the structure of the plain from the current riverbed and the structure of the two historical riverbeds which draw the basic guidelines of the plot structures set at both sides of the river. Marshlands in front of the sea remember us of the old deltas, Ter Vell in the north and Basses d'en Coll in the south. Finally the salt marshes –this humid land that is behind the sand dune– mark the transit zone between the agricultural plain and the open sea.

Water also defines the physical structure of the place –the relationships between the plain and the mountain– through the net of irrigation ditches, torrents and *cadenyas*.⁵ The network of irrigation ditches gets through the agricultural plot tissue following a different pattern depending on the age of each piece. The waters from the Montgrí drop like a torrent to the plain because of the abruptness of the mountain range. In the open field torrents require direct traces without obstacles; in Estartit they need *cadenyas* in order to cross the village, and this way they avoid the formation of a barrier of buildings.

From the landscaping point of view this territorial mosaic can be seen from two dynamic points of observation, and from these points the visitors understand the landscape scenario in which they are and can build the mental map of the place. The

first point can be noticed in the plain, where the range of Montgrí appears like a wall without backside, as it can be seen in a panoramic picture taken from the south-western side of the plain. The outline of the Montgrí which appears as background of the north facade, and the sea in the east that diffuses the sky into the horizon, are the principal elements of a landscape scenario that spreads into other directions with far away views. The second observation point which is typical from a touristic area is the point of observation of the entrance ways, from which the tourists can take a careful look to everything that they see, searching the keys to resolve the secrets of the space in which they get into. That is why one of the fundamental studies of the map was the analysis of the visual scenarios done by a driver that goes along the road from Torroella to Estartit and return. The use of the techniques developed by K. Lynch for Boston's highways allows the resumed description of the perception of this sequence of spaces along the ways: the value of each element apart from its size, the presence of certain elements, the visual quality of the way through the *terraprims*, etc.; at last how the landscape is explained to the driver that gets there by road.

If in the general vision the main element of the landscape is the contrast between the plain, the Montgrí and the sea, the



Vistas panorámicas de Estartit.

rridos: el valor de cada elemento con independencia de su tamaño, la presencia de ciertos elementos, la calidad visual del paso a través de los *terraprims*, etc.; en definitiva, como se explica el paisaje al que llega por carretera.

Si en la visión general el argumento del paisaje es el contraste entre la plana, el Montgrí y el mar, la lectura dinámica desde la carretera describe la sección del *àspre*, la relación de las pequeñas cosas con el macizo, la plana, el mar y, sobre todo, la aparición de las Illes Medes como figura de fondo; un visto y no visto que más adelante, en los días de ocio en el Estartit, resultará el principal atractivo de la zona.

La historia del poblamiento entendía perfectamente las claves de este espacio: el valor de la plana, la presencia del macizo, los problemas de la Tramontana, los riesgos del agua, etc. Por eso, había tenido especial cuidado en dónde y cómo asentarse en el territorio. Al pie del castillo del Montgrí se emplaza el núcleo his-

dynamic reading from the road describes the section of the *àspre*, the relation of the small things, the plain and the sea, and above all the appearing of the Illes Medes as a background element; a sight that with the time in the leisure days will be the main attraction of the area.

The history of the population understood perfectly the keys of this space: the value of the plain, the presence of the mountain range, the problems of the Tramontana, the risks of the water, etc. That is why they were especially careful at the time of choosing their settlement in the territory. At the base of the castle of Montgrí we can find the historical core; there where the river is nearer the mountain range there was a lock for crossing it easily, but now there is a bridge. The village of fishermen of Estartit is set at the base of the cliff in the northern side of the bay, sheltered from the Tramontana and above flooding height. The *masías* are set on the ways that join the cores, next to the irrigation ditches, following the elevations that mark the start of the *terraprims* and its middle elevations. However the tourism seems to have forgotten these rules. The Estartit has been built in a flooding area between Ter Vell and the base of the Montgrí; the urban provisions for the touristic development are planning to occupy the whole sea front, destroying the salt marshes. Some urbanisations climb up the

mountain range, forgetting the risks of slippage in this calcareous formation⁶, and also they are set in places where the view is completely blocked. It seems that we have forgotten that popular wisdom which understood the conditions imposed by the territory and the landscape and knew how to exploit those elements without damaging them. The new model proposed by the revision wants to recover that ancient wisdom because it understands that this is the only way to change the territory according to the logic of the environment and landscape. So the revision of the plan deeply modifies the model of 1983, which although it had declassified a great part of the land able for urbanising, it had opted for giving architectonic solutions to the provisions of building in front of the sea and to the urbanisations in the mountain, thinking that the improvement of the urban shape will compensate the loss that the occupation of these spaces would mean. On the contrary the new plan eliminates the occupation in front of the sea with a proposal of declassification of the land able for urbanising which had not been urbanised –land which is set along the whole sea front up to el Daró (Pals)– and of the land urbanised but not built, such as Pletera, and the new plan set these extensions of land over the *àspre*, because there is where historically have been

tórico; allí donde el río está más cerca del macizo había una esclusa para atravesarlo fácilmente y ahora está el puente. El pueblo de pescadores del Estartit se sitúa al pie del acantilado, en el extremo norte de la bahía, protegido de la Tramontana y por encima de la cota de inundación. Las masías se disponen sobre los caminos que unen los núcleos, al lado de las acequias, siguiendo las cotas que marcan el inicio de los *terrapiñims* y sus cotas intermedias.

El turismo, sin embargo, parece que haya olvidado estas reglas. El Estartit se ha edificado en la zona anegadiza entre el Ter Vell y el pie del Montgrí; las previsiones urbanísticas para el desarrollo turístico se proponen ocupar todo el frente costero, destruyendo los saladares. Algunas urbanizaciones escalan el macizo, menospreciando los riesgos de deslizamiento de tierras en esta formación calcárea⁶ y se emplazan en posiciones de máxima intromisión visual. Parece que se ha perdido aquella sabiduría popular que entendía las condiciones impuestas por el territorio y el paisaje y sabía explotarlos sin malograrlos.

El nuevo modelo que propone la revisión quiere recuperar aquella sabiduría popular, porque entiende que es la única manera de transformar el territorio de acuerdo con la lógica del medio y el paisaje. Así, la revisión del plan modifica profundamente el modelo de 1983, que a pesar de haber desclasificado una gran parte de suelo urbanizable, había optado por dar soluciones arquitectónicas a las previsiones de edificar al frente de mar y a las urbanizaciones de la montaña, confiando en que la mejora de la forma urbana compensara la pérdida que suponía la ocupación de estos espacios. Contrariamente, el nuevo plan elimina la ocupación en el frente de mar con la propuesta de desclasificación no solamente de los suelos urbanizables no ejecutados –que se extendían por todo el frente costero hasta el Daró (Pals)–, sino también los urbanizados no edificados, como el de la Pletera, y sitúa sus extensiones sobre el *aspres*, porque es donde históricamente se han desarrollado y donde se pueden llegar a encadenar las piezas urbanas más importantes del municipio, formando un todo urbano.

Lógicamente, esta reivindicación de la sabiduría popular en lo que se refiere al crecimiento urbanístico también se traduce en los modos de tratar el suelo no urbanizable desde el punto de vista urbanístico. Los cuatro grandes sistemas territoriales –el frente litoral, la plana, el macizo y los *aspres*– representan cuatro espacios que merecen ser protegidos con dinámicas económicas y territoriales muy diferentes.

Tal como se ha dicho, el frente litoral es un territorio de alto valor ecológico que se debe proteger, liberándolo de cualquier edificación.

developed and where the main urban pieces of the municipality can be linked, composing an urban joint.

Logically this backs the popular wisdom in terms of urban growth can be translated in the ways of treating the land not able for urbanising from the urbanistic point of view. The four big territorial systems –the sea front, the plain, the mountain range and the *aspres*– represent four spaces that deserve to be protected by very different economical and territorial dynamics. As we have mentioned before the sea front is a territory with a high ecological value that must be protected and that must be set free from any building.

The alluvial plain is still a profitable agricultural land in which any urban intervention which can economically compete with the agricultural benefits must be avoided in order to not cause a decrease of the agricultural activity. For this cause the most important thing in these territories is to forbid the entrance of any other activity different from agriculture and to ease the agricultural exploitation of land, even when this meant the modification of the current conditions and a change in the trace of the paths or in the historical plotting. The treatment of the mountain range of Montgrí –protected by the Law of Natural Spaces of Catalonia– must be different; it must be a treatment of maintenance and protection for a

place that should be considered as an untouchable monument, not only because of the exceptional conditions of the natural space, but also because of the fact that a great part of the land is communal property. The visibility of the Montgrí makes its protection not only justified by the interest of its natural and ecological values, but also because of its mere presence in the landscape, as a horizon of the wide territory that characterises formally.

The *terrapiñims* are the weakest lands from an urbanistic point of view, because they are not very profitable from the agricultural point of view and visually more fragile from the landscaping point of view. The Montgrí is part of the second front of the panoramic of this territory; the sea and the horizon are the far away front; the plain when it cannot be seen from a high point is a hidden landscape that hides behind a tree, a house, etc., while the *terrapiñim*, which is the territory where the human settlements have been historically placed and the territory that the road crosses is one of the most present spaces for the population. This condition together with the previous weakness and the formal and historical richness of the stone borders and the terraces make the ordering very difficult; an ordering that is divided between the need of protecting this image –in a context of clear lacking of economic means– and



La plana aluvial es todavía un terreno agrícola rentable en el que se tiene que evitar cualquier intromisión urbanística que pueda competir económicamente con los rendimientos agrícolas y provoquen el retroceso de esta actividad. Por este motivo, lo más importante en estos terrenos es prohibir la entrada de cualquier actividad extraña a la agricultura y facilitar su explotación, aunque eso suponga la modificación de las condiciones actuales con algún cambio en el trazado de los caminos o en el parcelario histórico.

El tratamiento del macizo del Montgrí –protegido por la Ley de Espacios Naturales de Catalunya– ha de ser diferente; un tratamiento para mantener y proteger el lugar como si se tratase de un monumento intocable, tanto por la excepcionalidad del espacio natural como por el hecho de que gran parte del terreno es de propiedad comunal. La visibilidad del Montgrí hace que su protección no se justifique exclusivamente por el interés de sus valores naturales y ecológicos, sino también por su presencia paisajística, como horizonte de un amplio territorio al que caracteriza formalmente.

Los *terrapiams* son los terrenos más débiles desde una perspectiva urbanística, porque son poco rentables desde el punto de vista agrícola y visualmente más frágiles desde el punto de vista paisajístico. El Montgrí forma parte del segundo plano de la panorámica de este territorio; el mar y el horizonte, el plano lejano; la plana, cuando no se puede ver desde un punto elevado, es un paisaje oculto que se esconde detrás de algún árbol, una casa, un cierre, etc., mientras que el *terrapiam*, que es el territorio donde históricamente se han localizado los asentamientos humanos y por donde pasa la carretera, es uno de los espacios más presentes para la población. Esta condición, sumada a la debilidad anterior y a la riqueza formal e histórica de los bordes de piedra y las terrazas, hacen difícil la ordenación; una ordenación que se debate entre la necesidad de proteger esta imagen –en un contexto de clara insuficiencia económica– y las posibles tensiones urbanas que se puedan dar, que seguramente aconsejen reforzar la protección de la zona para evitar ocupaciones que comprometan sus opciones de futuro.

4. La formalización del modelo urbanístico del municipio con criterios ambientales y paisajísticos

La aplicación de los criterios paisajísticos y medioambientales en la configuración del modelo urbano del municipio pasa por la consideración y eliminación de aquellas previsiones que contradicen los valores básicos del medio y el paisaje de estos municipios. Las propuestas para edificar todo el frente costero –los 2 kilómetros de costa⁷ que van desde los Griells, al lado del Estartit, hasta las marismas de Pals– constituyen un grave error que se arrastra desde el plan general de 1967. El plan de 1983 intentó mitigar estas cuestiones con la reducción de la profundidad de la mancha urbanizable, la disminución de su densidad, el aumento de la franja de cesión delante del mar a los cien metros señalados por la Ley de Costas y la confianza en la buena archi-

the possible urban tensions that can appear, and that surely will advise for the reinforcement of the area in order to avoid occupations which compromise their future options.

4. The Formalisation of the Urban Model of the Municipality with Environmental and Landscaping Criteria

The application of the landscaping and environmental criteria in the configuring of the urban model of the municipality needs first the consideration and elimination of those provisions that go against the basic values of the environment and the landscape of these municipalities. The proposals for building the whole sea front –the 2 kilometres of coast⁷ that go from Griells, near Estartit, to the marshlands of Pals– constitute a serious mistake that comes from the general plan of the year 1967. The plan of 1983 tried to resolve this question with the reduction of the deepness of the land able for urbanising, the decreasing of its density, the increasing of the cessed coastal strip in front of the sea up to the 100 meters marked by the Law on Coasts and the confidence in the good architecture as formulas to reduce its impact. The strategy in any case is not enough nowadays. The occupation of lands

with high ecological value and with an extensive growth is against the criteria of sustainability and respect for the landscape that should be applied nowadays.

Undoubtedly the suspicious juridical way that the urban planning has adopted in the whole country during these last years, with the secret intention of transforming it into a discussion about the rights acquired by the land owners and the possible compensations for the effects that the ordering of the land may cause, is ageing urbanism and leading it to a point of no return in which the discussion about what is the collective project of the uses of the territory has been upstaged. The worrying to avoid possible compensatory lawsuits is changing the respect that the public administration should have for those who have accomplished their urban commitments in the silent admission of any urban madness and in the utter assumption that urban speculation is a right. It is obvious that the area of action in terms of urban planning gets narrower everyday, and that it is necessary to act very carefully; however this should not be a reason to renounce to a more sustainable and more socially compromised urban project. In this sense the revision asked by the City Council of Torroella de Montgrí wanted to rethink its territorial model in order to propose an urban development according to the

tectura como fórmulas para reducir su impacto. Esta estrategia, en cualquier caso, actualmente no es suficiente. La ocupación de terrenos de alto valor ecológico con un crecimiento extensivo entran en clara contradicción con los criterios de sostenibilidad y respeto al paisaje que se deben aplicar hoy en día.

Sin duda, la dudosa deriva jurídica que ha tomado el planeamiento urbanístico en todo el país en los últimos años, con la inconfesable intención de transformarlo en una discusión sobre los derechos adquiridos por los propietarios del suelo y las posibles indemnizaciones que comporta su afectación, está anquilosando al urbanismo y llevándolo a un callejón sin salida, en el que la discusión sobre cuál es el proyecto colectivo sobre los usos del territorio queda en segundo plano. La preocupación para no caer en posibles demandas de indemnización esta transformando el respeto que la administración ha de tener por aquellos que han cumplido sus compromisos urbanísticos en la aceptación silenciosa de cualquier disparate urbanístico y el sobreentendido que la especulación urbanística es un derecho.

Es evidente que los márgenes de maniobra en temas de planeamiento urbanístico son cada vez más estrechos, siendo necesario actuar con mucha prudencia; pero esto no ha de ser motivo para renunciar a un proyecto territorial y urbano más sostenible y socialmente más comprometido. En este sentido, la revisión encargada por el Ayuntamiento de Torroella de Montgrí quería replantear su modelo territorial, con el objetivo de proponer un desarrollo urbanístico de acuerdo con las condiciones del medio y el respeto al paisaje, poniendo en cuestión las propuestas del frente litoral y el aislamiento que sufrían las diversas piezas urbanas.

Al inicio de la revisión, los terrenos costeros calificados de urbanizables y todavía no edificados se encontraban en dos situaciones jurídicas muy diferentes: unos eran terrenos urbanizables no programados en los que no se había producido ninguna iniciativa; los otros eran suelos urbanos, con el planeamiento propio aprobado y unas infraestructuras en muy mal estado, pero parcialmente ejecutadas. Las estrategias en una y otra situación eran forzosamente muy diferentes. Los suelos del margen derecho del río se encontraban en la primera situación y los de la izquierda –excepto una franja a tocar de la gola del río–, en la segunda. Para los primeros, la estrategia pasaba por desclasificar directamente y sin ningún tipo de duda –ni desde el punto de vista legal ni desde la consideración de posibles derechos de indemnización– unos terrenos, una parte de los cuales ha pasado a propiedad municipal, a través de un convenio urbanístico de gestión para integrar un *camping* situado a su lado. Un comentario aparte merece la política que ha seguido el gobierno de la Generalitat sobre estos usos en los últimos veinte años; ha permitido una forma de actuar claramente ventajosa respecto a los otros operadores urbanísticos. En efecto, en lugar de vigilar para la mejora y conservación de su espíritu fundacional, que debería hacer de los *campings* unas instalaciones modélicas y extremadamente respetuosas con el medio, ha permitido que se transformen en urbanizaciones marginales, cerradas en sí mismas y con pautas territoriales muy parecidas a las zonas de barracas.

environmental conditions and to the respect for the landscape, questioning the proposals of the sea front and the isolation that the different urban pieces suffered.

In the first stage of the revision the coastal territories classified as land able for urbanising and that were not built yet had two very different juridical situations: some of them were lands able for urbanising but not programmed, in which no initiative had been taken; others were urban lands with their own approved planning and with a very damaged, but partially executed infrastructures. The strategies in the two situations were obviously very different. The lands on the right side of the river were in the first situation and the ones on the left side –except a small stripe– in the second.

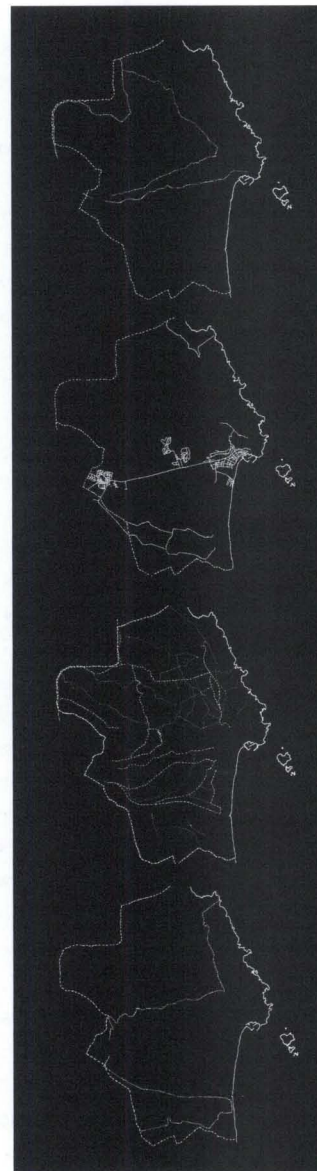
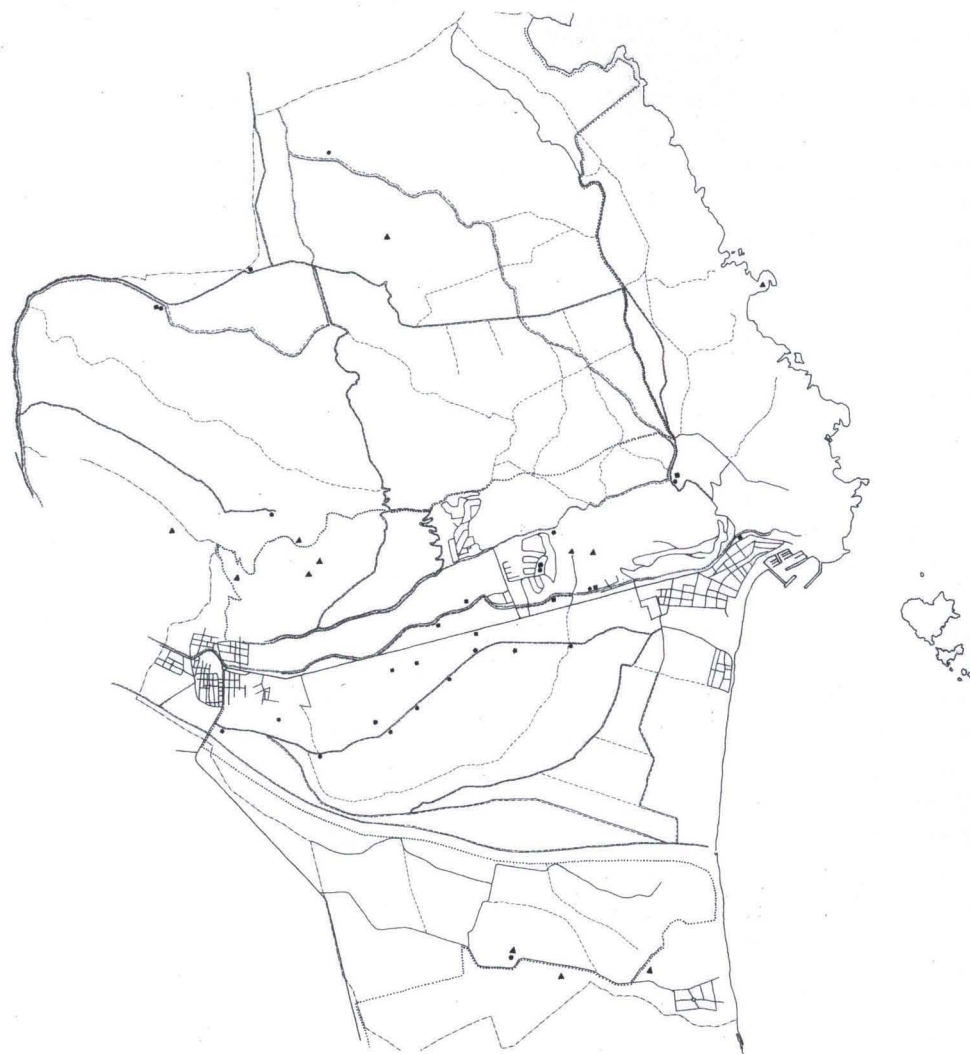
For the territories in the first situation the strategy was directly declassifying –without any legal doubt or any doubt in the consideration of possible compensation rights– some of them. A part of these have passed to the municipal property through an urban agreement of management in order to integrate a camping site located near them. Special mention deserves the policy followed by the government of the *Generalitat* about these uses in the last twenty years; it has allowed a way of acting which has been a clear advantage over the other urban operators. Instead of watching for the improvement and

preservation of its foundational spirit, which should make the camping sites exemplary facilities with a superb respect for the environment, it has allowed them to turn into closed marginal urbanisations with territorial guidelines very similar to the booths' area.

In the other territories the most difficult recovering action was the liquidation of the urbanisation of Pletera, because it had a maritime promenade built, open streets and a block built. In order to execute this project without an excessive cost for the municipal administration it was necessary to get to a purchase agreement with the promoters, to order Pletera and to set the performance in an acceptable way in terms of respect for the environment, or to pass to another administration the commitment of its recovering.

The negotiation with the promoters was fast and easy because they understood that the City Council had decided to finish this subject, and they proposed a price for the selling of the land relatively reasonable. In any case the City Council could not pay the figure because of the lack of budget of the local Spanish administration and because of the lack of economical support of the government of the *Generalitat* at that time.

The re-ordering of the performances was done by a careful study of the economical performances of the single houses of



Análisis del Paisaje.

the building side compared with the economical performance that the promotion of a good hotel there may had, and always having in mind that those territories were maybe the last good ones of the whole Costa Brava. This solution allowed the salvation of two third parts of the land of the Pletera and the reduction of the fourth part of the buildable covered surface. The third solution that finally has been the one applied was to show to the General Directorate of Coasts of the Ministry of the Environment that the salt marsh was part of the maritime terrestrial area –according to the Law on Coasts–, and for this reason this area should never have been urbanised. So the qualifying of Pletera as area of public domain ended the subject and let the recovering of the zone in hands of the Ministry.

The planning of the urban model of the plan is not exclusively reduced to the coast, but also to some urbanisations set at the base of the mountain range of Montgrí. On the one hand the land of the mountain over the elevation of 50, not programmed, and able for urbanising was declassified and it became property of the public administration with an urban agreement which eased the transformation of the *masía* of Torre Gran in a hotel. On the other hand the development of the urbanisation of this area was ordered. In the urbanisation

Torre Moratxa –that “hangs” from the walls of the mountain range in a point with a maximum impact in landscape– we find two irrational facts: the fact of being settled in a geologically unstable land and the fact of occupying part of the communal forests which actually are managed by the *Generalitat*.

The revision of the plan proposed to face these questions with a special plan in order to evaluate the conditions of geological risk, searching for a common solution which restored the property of the illegally occupied land to the common use. It is true that these solutions create some difficulties which are hard to resolve, because they create some non-urban problems. If it is not possible to find a reasonable solution, it should be considered the moving of the urbanistic performances to another place, and for this we would need a specific juridical background in order to ease that moving.

5. The Ordering of the Urban Structure

Many times we have repeated talking about the differences between the first and the second revisions of the urban planning that it was easier to create a plan against the deficit and the

En cuanto a los segundos, la operación de recuperación más difícil era la liquidación de la urbanización de la Pletera, porque tenía un paseo marítimo construido, las calles abiertas y una manzana edificada. Para ejecutar este proyecto sin unos costos excesivos para la administración municipal era necesario llegar a un pacto de compra con los promotores, reordenar la Pletera y situar el aprovechamiento de manera aceptable desde el punto de vista mediambiental, o transmitir a de otra administración el compromiso de su recuperación.

La negociación con los promotores fructificó rápidamente, ya que entendieron que el Ayuntamiento estaba decidido a llegar hasta el final, y propusieron un precio de venta de los terrenos relativamente razonable. En cualquier caso, el Consistorio no pudo asumir las cifras a causa de la precariedad financiera de la administración local española y la falta de soporte económico del gobierno de la Generalitat de aquel momento.

La reordenación de los aprovechamientos se hizo a partir de un estudio detallado de los rendimientos económicos que se extraían de las casas unifamiliares de la parte edificada en relación a lo que podría suponer la promoción de un hotel de alta categoría, teniendo presente que aquellos terrenos seguramente eran el último solar de calidad que quedaba en toda la Costa Brava. Esta solución permitía salvar las dos terceras partes de la Pletera en términos de suelo y reducir a la cuarta parte el techo edificable.

La tercera solución, que finalmente es la que se ha aplicado, fue demostrar a la Dirección General de Costas del Ministerio de Medioambiente que el saladar formaba parte de la zona marítima terrestre –de acuerdo con la Ley de Costas–, razón por la que nunca debería haberse urbanizado. Por tanto, la calificación de dominio público de la Pletera cerró la discusión, poniendo en manos del Ministerio su recuperación definitiva.

El planteamiento del modelo urbanístico del plan no se reduce exclusivamente a la costa, sino también a algunas urbanizaciones situadas al pie del macizo del Montgrí. Por un lado, se desclasificaron los suelos urbanizables no programados previstos por encima de la cota cincuenta de la montaña y se consiguió su propiedad, gracias a un convenio urbanístico que facilitaba la transformación de la masía de Torre Gran en un hotel. Por otro, se puso orden al desarrollo de la urbanización de esta zona. En la Urbanización Torre Moratxa –que cuelga de las paredes del macizo, en un punto de máximo impacto en el paisaje– se producen dos irracionalidades: el hecho de estar asentada sobre unos terrenos geológicamente inestables y el haber ocupado una parte de los bosques comunales que actualmente son administrados por la Generalitat.

La revisión del plan propuso afrontar estas cuestiones con la redacción de un plan especial que evaluase las condiciones de riesgo geológico, buscando una solución de conjunto, y restituyese al Común la propiedad que se ocupó ilegalmente. Es cierto que estas soluciones plantean las dificultades de resolver con el planea-

urban abuses because it was not necessary to think about the future, all we had to do is to erase the mistakes. That is why the second revisions, like the one we are studying now, could not finish with the correction of mistakes as the previous ones have done, but they had to give a new territorial model, applying the principles of sustainability and valuation of landscape.

One of the risks of stagnation of the modern urban planning may come from its lack of capacity to define a territorial project in positive. The revision of the General Plan of Torroella de Montgrí set this question with a new strategy of the territorial project, which not only legitimates the actions of declassifying and protection of the territory for the mere fact of being against the sustainability a defence of the landscape criteria, but also proposes alternatives according to those criteria.

Until the arrival of tourism the territorial and landscape analysis of the municipality had drawn a very clear scenario which had been useful for the perfect ordering of the position of each element. The mass tourism obsessed with the sun and the beach changed the position of the urban growths, abandoning the *aspres* as platform for the population and settling in the land in front of the sea. A change that meant not only a noticeable increasing of the ecological impact, but also de denying of the possibility of building a territorial system for articulating the

different pieces of the municipality –the core of Torroella; the urbanisations in the centre and the core of Estarrit– and the transformation of the current road between Torroella and Estarrit in the axis for building the urban shape of the joint.

The plan of 1983 had ordered the municipality in two parts: the core of Torroella was treated like a city for the residents and Estarrit as a touristic space. For the first one a small enlargement was planned and for the second the building of the whole sea front. The urbanisations of the centre are preserved as independent sites. The revision links once again the two main cores with the urbanisations and proposes the transformation of the road in an equipped axis for supporting the whole system. So the growths come back to the *aspres* and the sea front is set free, recovering the historical logic of the population.

This territorial scheme is described by a joint of actions that qualify and articulate the different part of the urban tissues. In Torroella:

- There is a clear bet for the revitalisation and the rehabilitation of the historical core through the improvement of the public space in order to reinforce the role of territorial centre of this piece.

miento algunos problemas que no son de naturaleza urbanística. Si no es posible encontrar una solución razonable, se debería considerar el traslado de aprovechamientos urbanísticos a otro lugar, para lo que se necesitaría un marco jurídico específico que lo facilitase.

5. La ordenación de la estructura urbana

Muchas veces se ha repetido, hablando de las diferencias entre las primeras y las segundas revisiones del planeamiento urbanístico, que se planeaba mejor contra el déficit y los abusos urbanísticos, porque no era necesario plantear el futuro, sólo borrar los disparates. Por esto, las segundas revisiones, como esta, no se podían acabar con la corrección de errores, tal como se había hecho en las primeras, sino que debían plantear el nuevo modelo territorial, aplicando los principios de sostenibilidad y puesta en valor del paisaje.

Uno de los riesgos de esclerosis del planeamiento urbanístico actual puede venir de su incapacidad para definir un proyecto territorial en positivo. La revisión del Plan General de Torroella de Montgrí plantea esta cuestión con una nueva estrategia del proyecto territorial, que no sólo legitima las operaciones de desclasificación y protección del territorio por el hecho de ser contrarias a los criterios de sostenibilidad y defensa del paisaje, sino que además propone alternativas de acuerdo con estos criterios.

Hasta la llegada del turismo, el análisis territorial y paisajístico del termino municipal había dibujado un escenario muy claro, que había servido para ordenar perfectamente la posición de cada cosa. El turismo masivo, obsesionado por el sol y la playa, cambió de posición los crecimientos urbanísticos, abandonando los *aspres* como plataforma para el poblamiento y situándose en los terrenos de primera línea de mar. Un cambio que suponía no sólo un aumento considerable del impacto ecológico, sino también la negación de la posibilidad de construir un sistema territorial que articulase las diferentes piezas actuales del municipio –el núcleo de Torroella; las urbanizaciones del centro y el núcleo del Estartit– y la transformación de la carretera actual entre Torroella y el Estartit en el eje sobre el cual construir la forma urbana del conjunto.

El plan de 1983 había ordenado el municipio en dos partes: el núcleo de Torroella se trataba como la ciudad para los residentes y el Estartit, como el espacio turístico. Para el primero, se preveía un pequeño ensanche y para el segundo, la edificación de todo el frente litoral. Las urbanizaciones del centro, por su lado, se conservaban como enclaves independientes. La revisión liga de nuevo los dos núcleos principales con las urbanizaciones y propone la transformación de la carretera en un eje equipado sobre el que apoyar todo el sistema. Así, los crecimientos vuelven a los *aspres* y se libera el frente costero, recuperando la lógica histórica del poblamiento.

- A way of circumvallation near the river is opened, in the *Tamariua*,⁸ in order to allow the transit through the inner territory and through, while the land near the bridge is reserved for a future auditorium, in order to dignify the entrance to the village from the future connection road of the whole Costa Brava, and in order to translate into architecture the musical capacity that this core has thanks to its summer festivals.
- In the East the industrial area is finished, always searching for the consolidation of the ground for economical activities not directly linked to tourism.
- The wide residential offer of low density in order to diversify the general residential offer.

In the urbanisations between Torroella and Estartit:

- The problems of accessibility are resolved by building a connection between both urbanisations and by building different traffic circles in order to reduce the speed of the vehicles in the road and in order to ease the turn to the left.
- Likewise the grounds of the east side of this axis are reserved for touristic facilities and hotel facilities, because

it has been understood that in order to improve the quality of the tourism, it is necessary to reserve the best land available for these activities.

In Estartit:

- A great sports facility is set and also a big parking area at the entrance in order to reduce the intensity of the traffic in the area of the beach.
- There is a proposal for the rehabilitation of the fishermen houses and for the re-ordering of the port in order to open it to the population and in order to integrate it with Estartit, reserving a space for the dock in order to set an aquarium for completing the touristic offer represented by the Illes Medes that have been turned into a quality reference.
- There is a considering for improving the maritime facade and form the re-ordering of the beach. As the building of the port has increased the sand surface, a part of the beach is used for making a great park with trees.
- The hydraulic net and the *cadenyas* are re-ordered to reduce the effects of floods, as they cannot be avoided –the height in which the building part of Estartit is set blocks the drainage of the storms of this area–.

Este esquema territorial se concreta en un conjunto de actuaciones que cualifican y articulan entre sí las diferentes partes de los tejidos urbanos. En Torroella:

- Se apuesta por la revitalización y rehabilitación del núcleo histórico a través de la mejora del espacio público para reforzar el papel de centro territorial de esta pieza.
- Se abre una vía de circunvalación cerca del río, en el *Tamariua*,⁸ para el tránsito de paso hacia el interior y el Estartit, mientras se reserva el terreno al lado del puente para un futuro Auditorio, con el objetivo de dignificar la entrada de la población desde el futuro vial de conexión de toda la Costa Brava y traducir en arquitectura la capitalidad musical que ejerce este núcleo con sus festivales de verano.
- Hacia el este, se completa la zona industrial, buscando la consolidación del suelo para actividades económicas no ligadas directamente al turismo.
- Se amplía la oferta residencial de baja densidad para diversificar la oferta residencial.

En las urbanizaciones entre Torroella y el Estartit:

- Se resuelven los problemas de accesibilidad, conectándolas entre sí y construyendo varias rotondas, para reducir la velocidad de paso de los vehículos por la carretera y facilitar el giro a la izquierda.
- Así mismo, se reservan los suelos al lado de este eje para equipamientos turísticos e instalaciones hoteleras, entendiendo que para mejorar la calidad del turismo es necesario reservar los mejores terrenos que quedan disponibles para estas actividades.

En el Estartit:

- Se sitúa un gran equipamiento deportivo y una gran zona de aparcamientos a la entrada, para reducir la intensidad de circulación rodada en la zona de la playa.
- Se propone rehabilitar las casas de pescadores y reordenar el puerto, abriéndolo a la población para integrarlo con el Estartit, reservando un espacio en el dique para instalar un acuario que complemente la oferta turística que representan las Illes Medes, que se han convertido en el referente de calidad.
- Se plantea la mejora de la fachada marítima y la reordenación de la playa. Aprovechando que la construcción del puerto ha hecho crecer la superficie de la arena, se utiliza una parte de la playa para hacer un gran parque arbolado.
- Se reordena la red hidráulica y los *cadensys*, para que se reduzcan los efectos de las inundaciones, ya que no se pueden evitar –la cota en la que se sitúa parte de la edificación del Estartit impide el desagüe en los temporales de levante–.

-
- There is a serious bet for the regeneration of the centre of Estartit based in the re-ordering of uses and the improvement of its more damaged areas.
 - There is a proposal for the declassification and deurbanisation of the salt marshes of the Pletera and of the Gola, as we have mentioned before, in order to set free the whole sea front.

To conclude we can say that the revision of the plan of Torroella de Montgrí has been based in the description of the territory and of the landscape which are used for discovering and reclaiming the environment, but also for making specific proposals for its management and protection. The strategy of joining together and re-building the urbanised area allows to give another scale to the urban system, allows to make it supportive and able of regenerating itself; the recovering of the natural cycles of the water and the recovering of the environment are used for rehabilitating the inherited urbanisation and for integrating nature and human settlement, joining together the system of free spaces and the natural corridors.

In other words the revision has searched the environmental balance between the different parts, infrastructures,

urbanisation, free land and natural spaces, creating a landscaping strategy which turns the territory in the motor for driving tourism and in the way of increasing its quality.

- ¹ In the closure act of the Congress on Catalan Culture of 1977, the LUB (Laboratory of Urbanism of Barcelona) of the ESTAB presented *Atlas del territori català: les comarques*, (Atlas of the Catalan Territory: the villages) which showed different Catalan territories with maps drew by hand.
- ² The writing of the revision of the General Plan of Torroella de Montgrí was commissioned to the team composed by Rosa Barba, Ricard Pié and Josep M. Vilanova, architects; Anna Zahonero, biologist; Joan Angelet, economist; Romà Miró, lawyer, and Robert Vergés, engineer.
- ³ The protection of the islands started in 1983 with and Order of the Generalitat of Catalunya. In 1985 a resolution established the obligatory norms of the restricted area, and in 1990, the Law 19/1990 becomes the legal framework of the protection and conservation of the flora and fauna of the sea bottom of the Illes Medes and of the part of the

- Se apuesta por la regeneración del centro del Estartit–, reordenando los usos y mejorando las partes más degradadas.
- Se propone desclasificar y *desurbanizar* los saladares de la Pletera y de la Gola, tal como ya se ha explicado, para liberar todo el frente de mar.

En definitiva, la revisión del plan de Torroella de Montgrí se ha planteado una manera de hacer en la que la descripción del territorio y el paisaje se utilizan para descubrir y reivindicar el medio, pero también para hacer propuestas específicas que lo protejan y gestionen. La estrategia de coser y rehacer la mancha urbanizada permite dar otra escala al sistema urbano, hacerlo solidario y capaz de regenerarse; la recuperación de los ciclos naturales del agua y el medio se emplean para rehabilitar la urbanización heredada e integrar naturaleza y asentamiento humano, cosiendo el sistema de espacios libres y los corredores naturales.

Con otras palabras, la revisión ha buscado el equilibrio medioambiental entre las diferentes partes, infraestructuras, urbanización, suelo libre y espacios naturales, formulando una estrategia paisajística que convierta el territorio en el motor para impulsar el turismo y aumentar su calidad.

- | | |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1 En el acto de clausura del Congreso de Cultura Catalana de 1977, el LUB (Laboratorio de Urbanismo de Barcelona) de la ETSAB presentó el <i>Atlas del territori català: les comarques</i>, que presentaba diversos territorios catalanes con una serie de mapas dibujados a mano. 2 Los trabajos de redacción de la revisión del Plan General de Torroella de Montgrí se encargaron al equipo formado por Rosa Barba, Ricard Pié y Josep M. Vilanova, arquitectos; Anna Zahonero, bióloga; Joan Angelet, economista; Romà Miró, abogado, y Robert Vergés, ingeniero de caminos, canales y puertos. 3 La protección de las islas se inició en 1983 con una Orden de la Generalitat de Catalunya. En 1985 una resolución establecía normas de cumplimiento obligatorio en la zona vedada y en 1990, la Ley 19/1990 se convierte en el marco jurídico de la protección y conservación de la flora y fauna del fondo marino de las Illes Medes y del trozo de costa del Montgrí, entre la Roca del Molinet y Punta Salines. | <ol style="list-style-type: none"> 4 Viento procedente del norte característico del Alt Empordà. Su importancia se manifiesta por las notables influencias que tiene sobre determinados aspectos geológicos y biológicos de la comarca. 5 Separaciones estrechas entre edificios, propias del casco antiguo del Estartit, que tiene como finalidad dejar pasar el agua de escorrentía de la ladera de la montaña. 6 En octubre de 1994 las lluvias torrenciales provocaron diversos desprendimientos en la montaña del Cap de la Barra del Estartit. El Hotel San Carlos fue el edificio más afectado, ya que quedó hundido a raíz de aquellos corrimientos. 7 El Plan ha descalificado 159'5 ha., de las cuales 129 han pasado a ser consideradas suelo protegido. 8 Zona de huertas entre el río y el núcleo de Torroella, caracterizada por los cierres de tamarindo –<i>tamariu</i> en catalán–, de donde recibe el nombre. |
|--|--|

coast of Montgrí between the Roca del Molinet and Punta Salines.

- | | |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 4 Wind from the north characteristic of the Alt Empordà. Its importance resides in the noticeable influences that it has on certain geologic and biologic aspects of the village. 5 These are narrow spaces between buildings that are characteristic of the historical core of Estartit. Their purpose is allowing the water that runs down the slope of the mountain. | <ol style="list-style-type: none"> 6 In October 1994 the rains caused many detachments in the mountain of Cap de la Barra of Estartit. The San Carlos Hotel was one of the most affected buildings because it ended completely sank. 7 The Plan has declassified 159'5 hectares, from which 129 have been turned into protected land. 8 An area of garden terraces between the river and the core of Torroella, characterised by the "tamarindo" locks (tamarind bean locks) –<i>tamariu</i> in Catalan, the root of the name. |
|--|---|



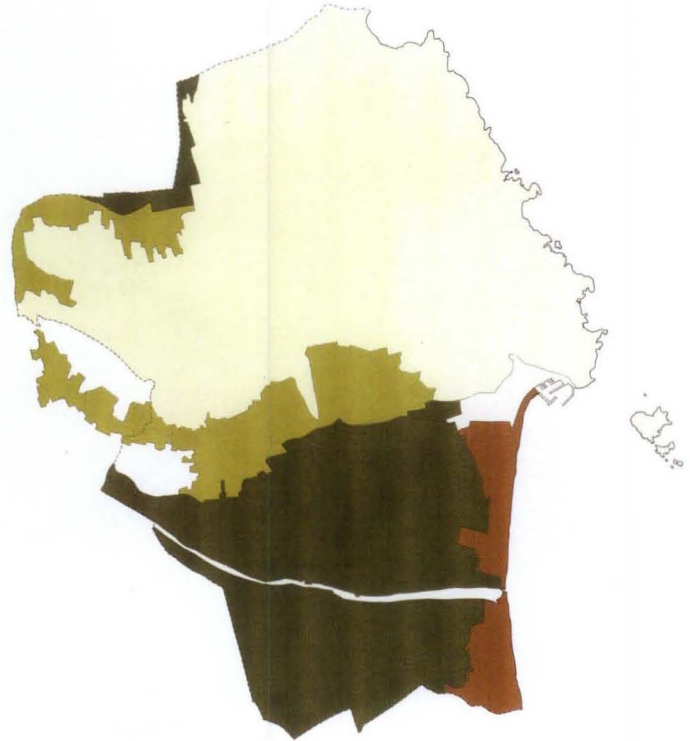
Estudio Geomorfológico.



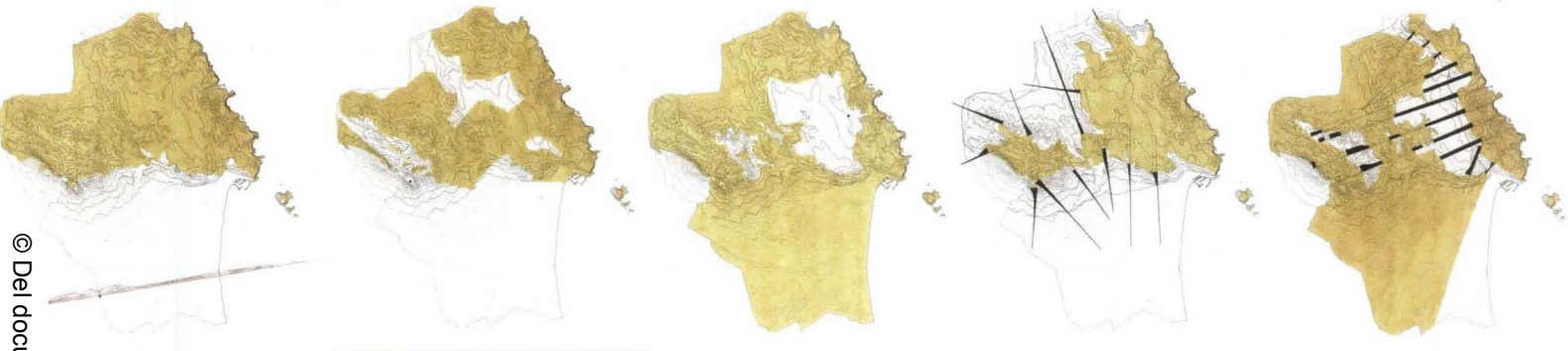
Mosaico agrícola.



Las Redes del Agua.



Plano de Pendientes.



Estudios de visuales

Plan General

Plantejar-se el territori des de la idea de sostenibilitat i integració mediambiental.



