



AJUNTAMENT D'ARGELAGUER

POUM

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

AVANÇ DEL PLA

MEMÒRIA

Índex

1. Objectius i Criteris Generals del Pla
 - 1.1. Justificació de la conveniència del POUM
 - 1.2. Diagnosi urbanística
 - 1.3. Marc d'ordenació territorial: El Pla Director Territorial de la Garrotxa
 - 1.4. Elements bàsics de referència i condicionants per a l'ordenació urbanística
2. Síntesi de les Alternatives Considerades
3. Criteris Urbanístics, Ambientals o socials que justifiquen l'elecció de la proposta bàsica
4. Descripció de les característiques bàsiques de la proposta d'ordenació

Octubre 2009

1. Objectius i Criteris Generals del Pla

L'objecte d'aquesta Memòria és el d'explicar quines són les anàlisis i les propostes essencials, en fase d'avanç del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Argelaguer, envers l'ordenació del territori i del municipi d'Argelaguer. Aquesta, inclou els raonaments que, al llarg del període d'estudi, ha fet l'equip redactor, la justificació de la tria entre opcions diverses, i la fonamentació final de la solució adoptada.

1.1. Justificació de la conveniència del POUM

El municipi d'Argelaguer no disposa de Pla d'Ordenació Urbanística municipal. Té les Normes Subsidiàries del Planejament aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona de data 10 de maig de 1989. Fou publicat el seu acord en el DOGC núm. 1215 en data 6 de novembre de 1989.

Aquesta figura de planejament es troba obsoleta i sobrepassada per diferents factors:

- a) la inexistència o inexactitud de la base topogràfica,
- b) la impossibilitat de desenvolupar algunes de les seves determinacions en sòl urbà durant els anys de vigència d'aquestes normes,
- c) la consolidació, en els últims anys, dels sòls del polígon industrial de Can Portella inicialment delimitats, i el fet que s'han doblat mitjançant una modificació puntual,
- d) el handicap per a l'ordenació del municipi que han suposat els creixements no planificats, doncs s'han dut a terme mitjançant modificacions puntuals de les normes sense la visió global i estratègica d'una planificació de tot el municipi. Així s'han desenvolupat els creixements residencials del Camí de la Roda i del carrer dels Til·lers, l'ampliació del sòl industrial i del barri residencial de Can Jan,
- e) l'obsolescència també de la normativa i les ordenances en diversos aspectes com pot ser el de les activitats (classificació de les activitats industrials, indústries en sòl no urbanitzable,...)

A més d'aquesta obsolescència hi han altres circumstàncies que motiven l'inici del procés de redacció del POUM:

- La necessitat d'adaptar el planejament vigent a la nova Llei d'urbanisme de Catalunya, sobretot aquells aspectes relacionats amb la sostenibilitat territorial i als de foment de l'habitatge assequible i d'aquells altres de la nova Llei de Sòl estatal aplicables a Catalunya.
- La conveniència de inserir el planejament municipal dins el nou marc establert pel Pla Director territorial de la Garrotxa.
- la necessitat d'ajustar paisatges i territori a la nova infraestructura després de la implantació de l'autovia A-26 (projecte de recuperació de les avingudes arbrades, parc del túnel, ajustament dels nous límits expropiats,...etc.)
- La regulació i ordenació de l'activitat i reducció dels impactes de les instal·lacions i indústries autoritzades, ubicades en sòls no urbanitzables
- Planificar i ordenar el desenvolupament futur del municipi.
- Posar en valor el patrimoni natural, arqueològic, arquitectònic i cultural del municipi, per a procedir a la seva recuperació, rehabilitació o millora.

1.2. Diagnosi urbanística

Situació comarcal i població:

El municipi d'Argelaguer presenta una superfície de 12,625 km² i limita al nord amb els municipis de Montagut-Oix, Tortellà i Sales de Llierca; a l'est i al sud amb Sant Ferriol; i a l'oest Sant Jaume de Llierca.

La població és de 438 habitants (2008) i el municipi presenta una densitat de 34,7 hab./km². El 76% de la població resideixen al nucli urbà d'Argelaguer i el 6% al barri d'Hostalnou del Llierca o barri del Pont que, per raons de proximitat, sol establir les seves relacions amb el municipi de Sant Jaume de Llierca.

Geografia:

Des del punt de vista orogràfic, Argelaguer presenta dos sectors clarament diferenciats, el planer i el muntanyós, separats pel riu Fluvià que és el curs fluvial de més entitat del terme.

El sector planer, amb menys d'un 10% de pendent, representa un 25% de la superfície municipal i està ocupat pels assentaments urbans i industrials, els conreus i la xarxa viària principal, amb un índex d'ocupació d'aquesta zona planera del 6%.

Estructura urbana bàsica:

El nucli d'Argelaguer s'estructura en dues unitats principals, les edificacions construïdes a banda i banda de la carretera N-260 i el nucli antic, de tipologia rural, amb edificis històrics ben conservats. Els buits urbans que quedaven entre ambdues unitats s'han omplert amb edificacions residencials aïllades i s'han relligat amb la creació de nous carrers donant al conjunt una estructura compacta. El planejament vigent preveu un creixement substancial del nucli al sector del camp d'en Morató i Can Jan, amb una oferta residencial de 103 nous habitatges. El cens de 2001 situa a Argelaguer un total de 203 habitatges familiars dels que 138 són principals.

El planejament urbanístic:

Argelaguer compta amb unes Normes Subsidiàries de planejament, aprovades el 1989, que s'han anat adaptant a les noves necessitats del municipi si bé amb una visió sectorial i fragmentada de la seva estructura.

La comarca ha multiplicat la consolidació de polígons industrials dispersos a les zones planeres, cosa que ha permès el trasllat d'indústries ja existents als centres urbans, especialment d'Olot i la seva àrea pròxima, a aquesta segona corona urbana-industrial. Argelaguer acaba de doblar la seva superfície industrial amb l'ampliació del polígon de Can Portella, pròxim a la zona residencial existent.

Estructura territorial:

El municipi està situat entre dos espais naturals protegits: el Parc Natural de la Zona Volcànica de la Garrotxa i l'EIN de l'Alta Garrotxa. En termes ecològics, la connexió amb el PNZVG és bona degut a la cobertura forestal de la zona meridional, que és contínua fins a la vall de Santa Pau i els municipis veïns de Sant Jaume de Llierca i Sant Ferriol. En canvi, la connectivitat amb l'Alta Garrotxa es fa difícil degut a la carretera N-260, i la construcció de l'autovia A-26, que fragmenta el municipi d'est a oest. Per aquestes circumstàncies, el riu Fluvià, el riu Llierca i la riera de Sales configuren l'única possibilitat connectora amb l'Alta Garrotxa.

El Fluvià compleix aquest paper ja que presenta una estructura de bosc de ribera i cabals suficients per a garantir-la, malgrat l'existència de rescloses. No passa el mateix amb el Llierca que, amb la pràctica desaparició del bosc de ribera al seu pas pel municipi, es converteix en un espai on la fauna queda altament exposada.

L'espai agrari d'Argelaguer, en clara regressió, representa actualment el 22 % de la superfície del terme municipal. Aquest, que té un paper fonamental en les connexions ecològiques, és un espai fonamental de transformació, creació i manteniment del paisatge.

L'espai forestal que representa un 62% de la superfície del terme municipal està principalment localitzat a la part meridional i muntanyosa del terme i a la ribera del Fluvià. Aquest darrer és gestionat per la Generalitat de Catalunya. Presenta una densa cobertura vegetal i el seu estat de conservació és bo.

L'espai agrari i forestal estan regulats per les Normes Subsidiàries de 1989, però sense criteris de protecció ni un tractament que assegurí la conservació dels seus elements naturals: sòl, flora, fauna i paisatge. Els cursos d'aigua i el seu entorn no tenen cap mena de qualificació urbanística específica. No reben un tractament que permeti la seva conservació com a corredors biològics que són.

El paisatge no s'ha considerat com un factor de base més en el planejament urbanístic municipal, i això ha donat lloc a creixements urbanístics residencials i industrials poc integrats en l'entorn que van desvirtuant el fons escènic que es podria classificar de mosaic agrícola forestal amb nucli i edificacions rurals disseminades.

Quadre d'usos del sòl actuals:

ARGELAGUER SUP. TERME MUNICIPAL		
usos del sòl	Superfícies	%
AGRÍCOLA	2.793.474,89	22,13
C CONREU SECA	2.089.921,22	16,55
CR CONREU REGADIU	619.466,78	4,91
F FRUITERS SECÀ	35.575,81	0,28
FR FRUITERS REGADIU	9.853,73	0,08
HR HORTA	38.657,35	0,31
FORESTAL	7.839.439,27	62,10
MB BOSC	6.950.543,18	55,06
MM PINS PER FUSTA	20.736,37	0,16
MT MATOLL	413.794,37	3,28
RI RIBERALS	454.365,35	3,60
PRATS i PASTURES	660.065,61	5,23
E PASTURES	176.628,57	1,40
PD PRAT SECÀ	478.192,14	3,79
PR PRATS REGADIU	5.244,90	0,04
HIDROGRAFIA	410.428,98	3,25
HC HIDROGRAFIA CONSTRUÏDA	11.517,04	0,09
RIU	398.911,93	3,16
IMPRODUCTIUS I ALTRES	386.034,98	3,06
I IMPRODUCTIUS	18.120,88	0,14
CA PEDRERA	47.959,30	0,38
RESTA	319.954,80	2,53
URBANITZAT	288.668,64	2,29
SOL URBA	288.668,64	2,29
INFRAESTRUCTURES TERRIT.	246.537,78	1,95
AUTOVIA	246.537,78	1,95

1.3. Marc d'Ordenació territorial. El Pla territorial de la Garrotxa

El Pla General de Catalunya, instrument de planejament territorial marc en l'àmbit de tot Catalunya, que fou aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març, conté les determinacions relatives a zones del territori amb característiques homogènies, nuclis de població que poden exercir una funció impulsora i reequilibradora, espais d'interès natural a conservar, les terres agrícoles o forestals a conservar, les previsions de grans infraestructures i àrees del territori per a la promoció d'usos específics.

Els Plans territorials sectorials, en el mateix àmbit, es refereixen només a un o algun dels aspectes de la realitat territorial: carreteres, espais d'interès natural, equipaments comercials,...etc.

En un segon nivell es situen els plans territorial parcials. El Pla general de Catalunya va establir sis àmbits funcionals, modificats posteriorment per la llei 24/2001, de 31 de desembre amb el reconeixement de l'Alt Pirineu i l'Aran, quedant d'aquesta manera set àmbits funcionals. L'àmbit de les comarques gironines serà el que afecti el municipi d'Argelaguer en tant que la comarca de la Garrotxa s'hi insereix. Aquest planejament territorial parcial no ha estat fins el moment abordat.

La Llei 31/2002 va completar l'instrumental de planejament territorial amb els plans directores territorials, els quals abarquant un àmbit plurimunicipal inferior als plans territorials parcials, poden comprendre una o totes les determinacions dels plans territorials parcials pel que fa al seu contingut.

El Pla director territorial de la Garrotxa ha estat aprovat recentment pel Govern de la Generalitat de Catalunya, per acord 157/2008 de 16 de setembre i publicat al DOGC núm. 5245 de 28/10/1008. El seu àmbit és la comarca de la Garrotxa amb una superfície de 744,29 Km², 21 municipis i una població total de 51.786 (2005) habitants.

El pla director territorial desenvolupa la seva proposta espacial a partir dels tres sistemes: espais oberts, assentaments i infraestructures de mobilitat. En el **sistema d'espais oberts** el pla distingeix tres tipus bàsics de sòl: el sòl de protecció especial (interès natural o agrari), el sòl de protecció territorial (el pla el distingeix per motius de riscos, interès paisatgístic o estratègic) i el sòl de protecció preventiva (no urbanitzable amb les limitacions que estableix la legislació urbanística). Mentre no s'aprova el catàleg del Paisatge de les Comarques gironines el pla proposa, recolzat en diversos estudis, la delimitació en el seu àmbit de nou (9) unitats espacials significatives. Pel que fa al **sistema d'assentaments**, el pla estableix unes estratègies que tenen el caràcter de directrius per als planejaments urbanístics (plans directors i plans municipals-poum), assenyalant una estructura de rangs dels nuclis i àrees urbanes que cobreix una gradació que va des de promoure l'extensió fins a la contenció passant per estadis intermedis d'extensió moderada o de operacions de compleció dels teixits perifèrics. Pel que fa als **sistemes d'infraestructures de mobilitat** el pla es centra en el valor estructurant que aquestes tenen per al seu àmbit espacial i en les exigències d'integració, deixant per als plans sectorials específics les seccions i traçats. El pla tipifica les vies en autopistes/autovies, estructurants primàries, estructurant secundàries, estructurants suburbanes, vies integrades i les rurals.

Els criteris del pla per a cada un d'aquests sistemes són de manera resumida, l'afavoriment de la diversitat del territori mantenint la matriu biofísica, la protecció dels espais naturals, agraris i no urbanitzables, la preservació del paisatge com a valor social i econòmic i moderar el consum de sòl en el primer dels sistemes; l'afavoriment de la cohesió social del territori evitant la segregació de les àrees urbanes, la protecció i potenciació del patrimoni urbanístic, facilitar les polítiques actives d'habitatge i la racionalització de la implantació dels polígons industrials o terciaris, regulació i orientació espacial de la segona residència, compacitat i continuïtat dels creixements que han de reforçar l'estructura nodal del territori pel que fa al sistema d'assentaments i pel que fa als sistemes de mobilitat, assumint que aquesta és un dret, facilitar el transport públic mitjançant l'elecció del model de polarització i compacitat dels assentaments urbans, posar atenció a la vialitat que estructura territorialment els desenvolupaments urbans i la integració en els sistemes de xarxes urbanes i de transport europees.

El Pla director territorial té com a horitzó l'any 2026 coincidint amb el del pla general i com a escenaris, seguint el model, una dinàmica demogràfica tendent a assolir una població de 61.450 habitants (aproximadament un creixement del 0,9 % anual des del 2001) a la Garrotxa i amb un creixement econòmic en llocs de treball de 7.378 (creixement anual de l' 1,1% des del 2001) i amb nombre d'habitatges de 3.837 (creixement anual del 0,8 % des del 2001).

Aquests paràmetres extrapolats a Argelaguer significarien una població al 2026 al voltant dels 500 habitants, una necessitat de 45 nous llocs de treball i 50 nous habitatges.

Els objectius comarcals que persegueix el pla són la protecció dels espais singulars, dels sòls d'especial valor agrícola i del paisatge com a valor patrimonial i identitari i garantir i definir la connectivitat ecològica, en l'àmbit del sistema d'espais oberts; reforçar la vertebració urbana dels municipis, perseguir un model sostenible evitant els continus urbans i fomentar la diversificació de l'activitat econòmica i del turisme en relació al sistema d'assentaments; i pel que fa al sistema d'infraestructures la compleció, la millora de l'integració del sistema urbà i la concreció i característiques de la xarxa de mobilitat, bàsica i d'accessibilitat exterior.

Dos punts significatius del pla són la incorporació del Paisatge com un dels paràmetres del sistema d'espais oberts, identificant les unitats de paisatge, definint les seves variables i concretant els paisatges d'excel·lència, i en el sistema d'assentaments la incorporació de les Unitats de referència com a model per a les estratègies de desenvolupament i de cooperació supramunicipal.

Concretament les determinacions del pla director territorial a l'àmbit del terme municipal d'Argelaguer, a efectes de les vinculacions al planejament urbanístic municipal, i delimitades pels tres sistemes són:

-sistema d'espais oberts: s'incorporen pràcticament tots els sòls no urbanitzables del municipi, en l'actualitat, com a sòls de protecció especial, tipus de protecció màxima, on s'inclouen els sòls delimitats com a Xarxa Natura 2000 (Argelaguer no compta amb sòls inclosos al PEIN), els espais amb valor natural i connector, els sòls d'alt valor agrícola i ampliant la protecció per tal de garantir la suficient connectivitat ecològica entre el PNZVG i l'EIN, a resultes del procés d'aprovació del pla, s'ha acabat classificant com a espais d'alt valor agrícola i connector els sòls agrícoles que van des del Pla d'Espuella fins al pla Càrrig a Tortellà.

Les Normes d'ordenació territorial del pla que regulen aquest sistema especifiquen (art. 2.4.2) que les línies de delimitació entre els sòls de protecció especial i les àrees urbanes en les quals el pla defineix estratègies que permeten una extensió de l'ocupació urbana, el planejament urbanístic municipal les pot variar determinant l'abast de l'extensió i el traçat detallat. S'exclouen d'aquesta possibilitat, els límits corresponents als espais protegits per la legislació (PEIN, xarxa natura 2000), i aquelles parts que el pla especifica la condició de "límit específic del creixement urbà".

-sistema d'assentaments: de les anàlisis realitzades el pla proposa una representació esquemàtica de l'estructura socioeconòmica de la comarca en quatre àmbits plurimunicipals que seran les unitats territorials de referència per assolir els objectius d'ordenació:

UR-1 àmbit de la Conca Alta del Fluvià; UR-2 àmbit de Besalú; UR-3 àmbit de la vall d'Hostoles i UR-4 àmbit de la Vall del Llierca, on està inserit el municipi d'Argelaguer.

Aquests àmbits són unitats de referència per a avaluar les limitacions i els potencials dels municipis que formen l'àmbit, quantificant el sòl necessari per acollir nous habitatges i les noves àrees d'activitat econòmica i proposant-hi la formulació de figures de coordinació o cooperació supramunicipals.

El pla estableix, en aquest sistema, diferents estratègies de desenvolupament per als nuclis i àrees urbanes, en funció de la seva entitat, característiques, l'accessibilitat i disponibilitat en el seu entorn de sòl físicament apte per a un creixement en extensió.

En aquest sistema al municipi d'Argelaguer el pla proposa per al nucli una estratègia de creixement moderat al considerar adequat en certa mesura el creixement, mentre que pel sòl urbà del barri del pont el pla estableix l'estratègia de manteniment del caràcter rural dispers, considerant que cal mantenir la configuració dispersa evitant la compactació contradictòria amb el seu caràcter estrictament rural.

L'extensió urbana màxima que el pòum pot proposar és orientativament la que resulta d'aplicar l'expressió alfanumèrica $E=30\%(A \times f)$, essent E la superfície de l'extensió urbana admissible, A la superfície de càlcul de l'àrea urbana existent i f un factor de correcció per a nuclis de petita dimensió (iguals o inferiors a 50Ha) i es calcula amb la següent formula:

$$f = (18 + A - 0,005 * A^2) / (A + 5)$$

amb un màxim de 1 (51Has) i un mínim de 2,43 (4 Has).

Aquesta extensió compren els sectors de sòl urbanitzables i el sòl urbà no consolidat en disposició d'ésser desenvolupat sense edificacions o usos de difícil desplaçament tot i que si la complexitat del procés no els fa immediats no s'han de tenir en compte per al càlcul.

Malgrat aquestes limitacions el pla preveu unes possibilitats de sobrepassar aquesta extensió per provisió de sòls destinat a determinats usos (increment dels estàndards d'habitatges de protecció oficial, establiments hotelers, equipaments públics supramunicipals, ..., etc.)

D'acord amb els criteris establerts pel pla, aquest determina un seguit de mesures que han de complir les àrees d'extensió urbanes i la ubicació de les activitats i/o les àrees d'activitat econòmica.

- **sistema d'infraestructures de mobilitat:** el marc plantejat pel pla territorial, havent-se desdoblant en els últims anys la N-260 i convertint-se en A-26 (2005), en el terme municipal d'Argelaguer, no preveu cap actuació a curt ni mitjà termini que pugui afectar les determinacions del planejament municipal. Tant sols l'acceptació de l'alternativa garrotxina a la traça de l'eix transversal ferroviari podria fer preveure una futura reserva de sòl. La poca atenció del govern per aquesta proposta i la inclusió d'una proposta agosarada per un tren lleuger entre Olot i Girona, demostren una ferma voluntat comarcal per una mobilitat més sostenible però que xocarà amb les prioritats establertes pel PITC.

1.4. Elements bàsics de referència i condicionants per a l'ordenació urbanística.

Les vies de comunicació han marcat el creixement d'Argelaguer: El municipi d'Argelaguer es troba situat en un lloc estratègic de pas, per a comunicar les planes empordaneses i Girona amb la muntanya. Des de sempre camins paral·lels al curs natural del riu Fluvià han estat utilitzats per aquests desplaçaments. En època romana es construï una calçada o via empedrada, apte per a carruatges, que anava d'Empúries passant per Besalú i Vall de Bianya, fins al Coll d'Ares (l'anomenada Via Annia). Un tram d'aquesta via, l'actual carrer Major des de Can Rafellic a les Escoles, fou utilitzada per visigots, àrabs i francs en època medieval i en èpoques més modernes per tropes castellanes i franceses, tropes governamentals i carlines fins a mitjans del segle XIX, quan es va projectar com a part de la carretera transversal de Lleida a Roses, el tram de Castellfollit a Besalú. El traçat de la nova carretera passarà paral·lel al carrer major una mica més al nord.

A més Argelaguer ha jugat, discretament, un paper d'articulació amb la comunicació cap a l'Alta Garrotxa, sobretot després que es construís a finals del segle XIX el tram d'Argelaguer a Tortellà d'un agosarat projecte de via entre aquest nucli i Molló.

El recent desdoblament de la carretera nacional 260 amb la implantació de l'autovia A-26 que ha de significar una via de comunicació entre la frontera francesa a La Jonquera i les terres de l'interior del país (Lleida), torna a significar pel municipi un factor estratègic de posicionament que aquest ha d'aprofitar per a potenciar l'oferta dels seus serveis, sobre la base dels seus valors patrimonials, tant culturals com naturals.

L'existència d'un patrimoni històric, cultural i natural que reclama una posada en valor:

Argelaguer compta amb un interessant nucli històric amb una trama de carrers on destaca la presència de dues peces importants com són l'església de Santa Maria i el castell dels Montpalau amb les restes de les seves muralles.

A més la peculiar disposició dels creixements "suburbans" al llarg de les vies en dues etapes clarament diferenciades del s. XVII-XVIII entorn el carrer major i del s. XIX al llarg de la carretera, dels quals destaquen peces i casals importants tant d'una època com de l'altre.

I amb un element natural que articula tots aquests assentaments com és el torrent del Vinyot, amb moltes restes de construccions i elements artificials que demostren la seva imbricació en els usos i les vivències dels seus habitants.

La indústria i els serveis han estat un factor clau en el desenvolupament econòmic del municipi: Encara que la població d'Argelaguer ha estat vinculada, com és natural en el seu àmbit rural, amb les tasques agrícoles i a un ambient camperol, amb nombrosos masos i força gent que residint al poble feia de pagès, tenien bestiar a la part baixa de les cases i treballaven en algun camp de les planes del voltant, es ben cert que els moments de creixença econòmica i amb un major nombre de població han estat gràcies a les activitats econòmiques vinculades amb la indústria (paperera, guixeres, sabó,...), la transformació dels productes agraris (molins i farineres, filatures de lli,...), o de serveis vinculats a les vies de comunicació (a principis del s. XX hi havien dos hostals, dues fondes, cafè i estanc, fins a quatre ferrers, dos constructors de carros, traginers,..., etc.). Aquesta vinculació amb la carretera o de voluntat de servei a l'usuari de les vies de comunicació es un dels factors tradicionals i alhora de plantejament de futur, després de l'acurada relació aconseguida entre el nucli urbà i la nova autovia A-26. La recent ampliació del polígon industrial de Can Portella amb una bona relació d'accessibilitat amb l'esmentada autovia i la potenciació dels usos de serveis vinculats a aquesta via de comunicació han de significar un dels factors determinants en la millora de la qualitat de vida dels seus habitants.

La relació del poble amb el seu entorn natural: El terme d'Argelaguer està format per dues grans zones ben diferenciades, separades pel riu Fluvià. La zona sud del riu es marcadament muntanyosa, amb les serres de ca n'Abulí i la de Coloma amb els pujols del Sucre i Pallenc, de marcada topografia abrupta amb nombrosos serrats i clotades tancades, sobresortint el petit altiplà de Ca n'Abulí. Aquesta part està quasi tota ella coberta de bosc, principalment alzinar amb sotabosc arbustiu de marfull, ginebre, llentiscle, arítjol,...etc.

L'altre zona al nord del riu Fluvià, presenta una topografia ben plana, formada per dos nivells: la vall fèrtil i al·luvial d'Argelaguer on hi ha el nucli urbà i la terrassa superior, amb els plans de Tapioles, de Bruguer, d'Espuella i d'Aymà. Aquest territori és essencialment agrícola de secà.

El riu Fluvià es l'espai fluvial més important de la comarca i connector biològic per excel·lència entre els aiguamolls de l'Empordà i el Parc Natural de la zona Volcànica. La importància d'aquest element natural ha estat des de sempre vital per al poble d'Argelaguer, i ha estat un factor de pes en la formació històrica del nucli. Malgrat que a partir dels anys 70, amb el creixement de la industrialització, l'abocament de les xarxes de sanejament sense depuració, les nombroses granges i els abocaments no desitjats, va comportar que les aigües baixessin brutes i fosques i per tant la població donés l'esquena al riu, ara les coses poden haver canviat (acaba d'entrar en servei la depuradora que tracta les aigües brutes dels municipis de Sant Jaume de Llierca, Tortellà i Argelaguer) comptant fins i tot amb una figura de protecció a nivell europeu (Xarxa Natura 2000). La ubicació de determinades activitats extractives o industrials a l'entorn d'aquest element i el seu desenvolupament en les darreres dècades, en positiu o negatiu, ha comportat la necessitat de delimitació d'uns àmbits subjectes a plans especials de protecció dels entorns més immediats a aquestes activitats (Cal l'Ornós i Cicosa) que defineixen les limitacions i els espais necessaris per a la recuperació de la natura i del paisatge.

Associacionisme i cultura factors clau en el procés participatiu de la planificació: Argelaguer és un dels municipis de la comarca amb el percentatge més alt de veïns amb una formació d'estudis superiors. Aquest factor deu tenir alguna cosa a veure també amb l'alt grau d'associacionisme que té el municipi amb la colla de geganters, els grups de música, l'organització de festivals de teatre i cinema, el club de futbol, ..., etc. Argelaguer en aquest moment viu una etapa d'interès cultural pel seu patrimoni (que el té) interessant. Les escoles tenen més nens i mestres que mai havien tingut. En aquest marc el procés participatiu a l'entorn de la redacció del poum, ha de revertir en benefici del govern local en la seva tasca de planificar el marc urbanístic de futur i també del compromís ciutadà envers el poble i la seva transformació.

2. Síntesi de les Alternatives Considerades

Alternativa 1:

Aquesta alternativa posa l'èmfasi en el desenvolupament econòmic del municipi a través de la disponibilitat de nou sòl per a activitats econòmiques recolzat en la traça de la nova infraestructura de l'autovia A-26. Es una proposta que planteja la delimitació de diverses peces de sòl, actualment classificades en el sòl no urbanitzable, mitjançant la seva delimitació com a sectors de sòl urbanitzable per a activitats econòmiques. Aquestes peces es disposen en sols relativament plans i situats al llarg de la carretera N-260 i ben comunicats amb els nodes d'incorporació o sortides de l'autovia. Pel que fa al teixit residencial la proposta es limita a doblar el creixement sorgit a l'entorn del camí de la Roda, amb una tipologia de baixa densitat.

Pel que fa al sòl urbà, totes les alternatives proposaran:

- l'ajustament de la delimitació en dos punts concrets: al nord del poble ajustant-lo a les finques reals que venen de l'alineació de la ctra. d'Olot amb el límit de les expropiacions dutes a terme per al fals túnel de l'autovia A-26; i al sud, incorporant el mas de Can Jan i la finca de l'antiga rectoria dins el sòl urbà.
- la definició de bosses de sòl urbà com a sòl urbà no consolidat, corresponent a aquelles peces, que en no disposar de les superfícies de sòl per a la vialitat necessària segons les vigents normes del planejament no ha estat possible desenvolupar-los durant la vigència de l'anterior figura de planejament.

Alternativa 2:

Aquesta alternativa aposta per el desenvolupament del teixit residencial del municipi proposant l'ocupació de la falda entre Cal Xac Vell i Espuella, al nord del nucli urbà i de la traça de l'autovia i consolidant el creixement d'aquest teixit entorn el camí de la Roda. Els primers són sòls molt assolellats, a recés dels vents del Nord amb molt bones vistes, i els segons pretenen completar un creixement iniciat els últims anys. És una proposta de creixement extensiu i de baixa densitat, amb urbanització ajustada a la topografia i amb paràmetres de qualitat.

L'activitat econòmica es proposa limitada al node viari de l'autovia proper a Sant Jaume de Llierca, consolidant i tancant el creixement a l'entorn del barri del Pont.

Pel que fa al sòl urbà es mantenen els criteris exposats en l'anterior alternativa amb l'ajustament de la delimitació d'aquesta classificació actualment vigent i la delimitació dels àmbits de sòl urbà no consolidats des de la vigència de les anteriors normes subsidiàries del planejament.

Alternativa 3:

L'última alternativa hauria de cercar l'equilibri entre el desenvolupament econòmic del municipi i el creixement de la població. Sospesos els creixements que ha tingut el municipi els últims anys amb l'ampliació de l'oferta de sòl industrial al polígon de Can Portella, i amb la urbanització en procés de la zona de Can Jan, i donada la cojuntura actual de crisi econòmica que fa pensar en una consolidació lenta i a llarg termini d'aquestes ofertes, el municipi aposta per una consolidació i colmatació del sòl urbà, de manera que pràcticament no programa nous creixements en forma de sols urbanitzables, exceptuant la zona est del terme urbà per a resoldre l'accés al carrer major i unes petites àrees estratègiques vinculades a l'àrea de promoció turística del municipi i dels serveis.

Per això, pel que fa al desenvolupament econòmic es proposen dues fases:

a) Delimitar unes àrees estratègiques d'equipaments o serveis, que reforcin el paper d'àrea de servei de la població envers les vies de comunicació, paper que el nucli d'Argelaguer, tradicionalment, ha vingut exercint des de sempre sobre les traces dels successius camins i carreteres mitjançant la implantació d'hostals, fondes,...etc., ara amb les necessitats actuals.

b) Proposar l'ajustament dels límits del sòl urbà industrial del polígon de Can Portella, i amb la delimitació d'una porció de sòl urbà no consolidat a desenvolupar mitjançant un polígon d'actuació a

l'entrada del polígon de manera que això permeti un tractament acurat de la façana de la zona industrial des de les noves vies d'accés al municipi.

Pel que fa al creixement residencial només es programa un sector de sòl urbanitzable a l'entrada al nucli urbà des del sud per a resoldre la connectivitat dels carrers Major i de l'Om des de les noves vies d'accés al municipi després de la implantació de la nova autovia A-26, que es considera un creixement d'equilibri i suficient fins a la consolidació de la zona de Can Jan.

En el sòl urbà es mantenen els criteris exposats en les dues anteriors propostes.

Aquesta alternativa és la proposta menys agosarada de les tres proposades, i la que es pren com a bàsica per a la redacció del POUM.

Quadre resum de les alternatives amb les comparatives de creixement de l'àrea urbana i ajust al marc directiu del Pla Territorial:

CREIXEMENT DE L'ÀREA URBANA		ARGELAGUER. POUM. AVANÇ DE PLA	
Extensió de l'Àrea Urbana màxima segons el PDTG $E= 30\% (Axf)$			
	E: sup. de l'extensió urbana admissible		7,55 has.
	A: sup. de càlcul de l'àrea urbana existent		16,22 has.
	f : factor de correcció per a nuclis de petita dimensió		1,55
	$f= (18+A-(0,005*A^2)) / A+5$		
<u>Superfícies actuals de les àrees urbanes</u>			
	Nucli d'Argelaguer		15,35 has.
	Barri del Pont		0,87 has.
			16,22 has.
<u>Superfícies actuals dels sectors industrials</u>			
	Polígon Can Portella		12,64 has.
			12,64 has.
	Total sols urbans o urbanitzables actualment.....		28,86 has.
Superfície màxima a assolir per a l'àrea urbana		Sup. actual + E(extensió urbana admissible) :	23,77 has.
Proposta Alternativa 1 (àrea urbana) 20,12 has.			
Proposta Alternativa 1 (àrea activitat econòmica) 31,15 has.			
		total urbanitzat.....	51,27
Proposta Alternativa 2 (àrea urbana) 25,10 has. >23,77			
Proposta Alternativa 2 (àrea activitat econòmica) 20,32 has.			
		total urbanitzat.....	45,42
Proposta Alternativa 3 (àrea urbana) 19,29 has. <23,77			
Proposta Alternativa 3 (àrea activitat econòmica) 17,14 has.			
		total urbanitzat.....	36,43

3. Criteris Urbanístics, ambientals o socials que justifiquen l'elecció de la proposta bàsica

Els criteris urbanístics bàsics que es consideren adients per tal d'escollir la proposta bàsica són la consolidació dels creixements significatius, tant residencial com d'activitats econòmiques establerts en els últims anys, la millora i compleció urbana (tant en el propi nucli urbà com en el barri del pont, es possible generar propostes d'edificació que han de permetre la sostenibilitat de la pròpia xarxa construïda com la racionalització dels costos de manteniment que genera la pròpia urbanització), l'aplicació d'estratègies per a formar o potenciar determinades àrees que han de jugar un paper específic en el global de la planificació municipal.

Pel que fa als criteris ambientals són clars el manteniment i potenciació de la relació entre el nucli i l'entorn natural, fent possible la relació propera i immediata entre els veïns que l'habiten i els elements naturals de l'entorn. Per això cal la potenciació d'aquells espais embeguts en la trama urbana que endinsen la natura a l'interior del nucli, la determinació i continuïtat d'una trama de camins i passos de vianants que afavoreixin el lligam entre nucli i camp, la millora i recuperació d'aquelles infraestructures fins fa poc obsoletes que poden tornar a jugar un paper important ambientalment, ... etc.

Pel que fa als aspectes socials, l'accessibilitat a l'habitatge es un dels factors clau en un municipi amb un percentatge de gent jove important, i per tant la proposta bàsica haurà d'incidir en la planificació d'habitatge protegit, a més d'altres com la complementació dels equipaments municipals potenciant la recerca d'un equilibri en el seu emplaçament i ubicació, la millora de la mobilitat interna potenciant els elements i les àrees de circulació restringida de vehicles, la potenciació de factors que suposin un revulsiu econòmic pel municipi com pot ser la recuperació d'elements patrimonials i naturals (turisme), la potenciació dels equipaments culturals, ... etc.

4. Descripció de les característiques bàsiques de la proposta d'ordenació

Els trets bàsics de la proposta que es pretén desenvolupar són els següents:

- En sòl urbà de caràcter residencial, es considera idoni plantejar la colmatació i compació de la xarxa urbana existent, i per això es delimiten dues zones de sòl urbà no consolidat que durant el període de vigència de les actuals normes subsidiàries no ha estat possible el seu desenvolupament, segurament degut a una indefinició pròpia d'aquest planejament. Per altre part normativament es farà l'esforç per a definir amb més claredat els paràmetres urbanístics d'aquest tipus de sòl, entrant amb molt més detall sobretot pel que fa a gàlils edificatoris d'ocupació, sostre i densitat. Les ampliacions d'aquest sòl es cenyiran a l'ajustament de la delimitació en dos punts concrets: al nord del poble ajustant-lo a les finques reals que venen de l'alineació de la ctra. d'Olot amb el límit de les expropiacions dutes a terme per al fals túnel de l'autovia A-26; i al sud, incorporant el mas de Can Jan i la finca de l'antiga rectoria dins el sòl urbà per tal de legalitzar situacions de fet.
- Pel que fa al sòl urbà de caràcter industrial o d'activitat econòmica, hi ha un petit ajustament del límit posterior de l'àmbit original pel seu límit est i s'assenyala un àmbit de sòl urbà no consolidat que ha de permetre establir una façana del polígon de Can Portella en el seu accés, bastant desestructurat en l'actualitat, augmentant la densitat i permetent la ubicació d'un nucli d'equipaments municipal.
- En sòl urbanitzable es plantegen tres nous sectors. El primer de caràcter residencial i urbà amb l'acabament de la urbanització a l'est, entre la trama consolidada actualment i els nous accessos, que ha de permetre millorar i fer més fàcil l'accessibilitat al nucli a través dels carrers Major i de l'Om. Els altre dos sectors, estan vinculats a l'activitat econòmica i de promoció del municipi. Són actuacions puntuals i estratègiques per a les quals es delimita unes àrees d'equipaments vinculats als accessos a l'autovia que reforcin el paper d'àrea de servei i d'equipaments del municipi i la voluntat de promoció turística i econòmica d'Argelaguer.

- En sòl no urbanitzable la proposta recull i defineix amb més detall els paràmetres del Pla Director territorial de La Garrotxa sobretot pel que fa als aspectes de protecció i connectivitat ecològica proposada. I proposa la delimitació de dos plans especials per a la recuperació de dos àmbits d'espai fluvials que degut a la implantació d'activitats d'extracció i/o industrials, s'han vist afectats de manera més o menys greu, amb la finalitat que aquestes activitats estableixin els seus límits i recuperin aspectes del paisatge que minorin el seu impacte.

Argelaguer, octubre de 2009