

asons per a la revisó del PG 86

1. **N**ecessitat de posar al dia les propostes urbanístiques del Pla de 1986.
2. **N**ecessitat d'introduir les recomanacions, determinacions i propostes dels planejaments territorials –com el PTG, el PEIN o el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner– en el planejament municipal.
3. **N**ecessitat de prendre posicions davant de les noves condicions d'accessibilitat que presenta el municipi.
4. **N**ecessitat de requalificar el turisme preservant la imatge de Tossa..
5. **N**ecessitat d'ordenar el paisatge i gestionar eficaçment el medi com a requisits per a un desenvolupament sostenible.
6. **N**ecessitat de reconsiderar qualitativament i quantitativa l'oferta urbanística.

Necessitat de posar al dia les propostes urbanístiques del pla de 1986.

I Perquè els objectius bàsics del Pla ja s'hàn assolit parcialment, raó per la qual és necessari donar un nou impuls urbanístic i establir nous reptes en el municipi.

El Pla General de 1986 va ser un Pla de xoc, que es va dur a terme per tal de reconduir un planejament massa permissiu. Un Pla que va haver d'afrontar situacions urbanístiques molt delicades:

- Reduir la taca de sòl qualificat d'urbanitzable, perquè incloïa sectors d'alta qualitat ambiental i paisatgística absolutament inadequats per a la urbanització.
- Endreçar i sistematitzar la normativa urbanística.
- Discutir i reorganitzar l'execució del planejament mitjançant convenis i figures de gestió específica.
- Donar un acabat adequat al nucli de Tossa.

II Perquè han passat més de dotze anys des de la data d'aprovació definitiva del Pla, una circumstància que justifica la seva revisió, segons s'indica en l'art. 2 de les NNUU del Pla de 1986.



Planejament del 63



Planejament del 68



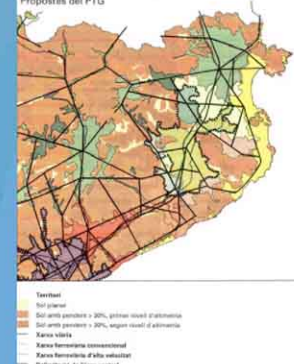
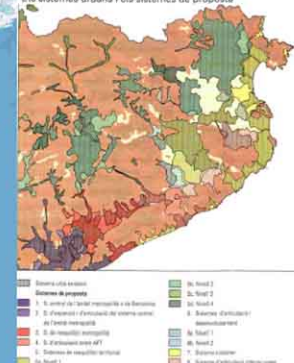
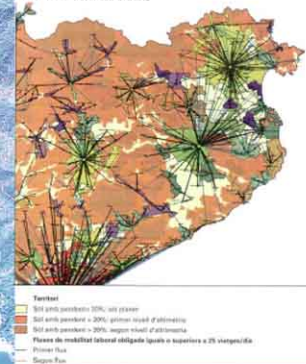
Planejament del 57



Pla General del 86.

Pla Territorial General de Catalunya. PTG

Tossa de Mar és un dels municipis que constitueix per si mateix una de les Àrees Bàsiques Territorials (ABT).



Perquè el PEIN –aprovat per acord del Consell de Govern de 14 de desembre de 1992 mitjançant el decret 328/1992– és un instrument de planificació territorial amb categoria de pla territorial sectorial, les disposicions del qual són d'obligat compliment per part de les administracions públiques i els particulars.

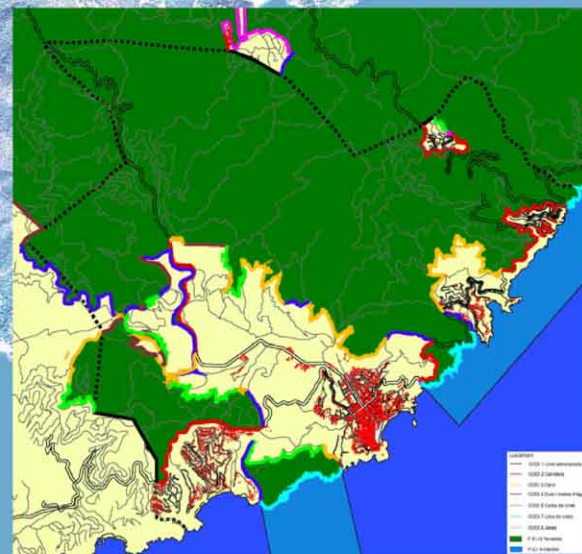
Perquè els ajuntaments han d'adequar la seva planificació urbanística als corresponents plans especials dels espais PEIN en un termini de dos anys des de la seva aprovació

Perquè les seves disposicions són aplicables de manera immediata als espais detallats a l'annex 1, d'aquelles Normes La llista d'espais d'interès natural –que es troba al citat annex 1– hi figura el Massís de les Cadiretes.

Perquè l'objecte del PEIN és la delimitació i l'establiment de les determinacions necessàries per a la protecció bàsica dels espais naturals a la conservació dels quals es considera necessari d'assegurar, d'acord amb els valors científics, ecològics, paisatgístics, culturals, socials, didàctics i recreatius que posseeixen. (punt 1.1 de l'article 1 del decret 28/1992).

Perquè als ambits del PEIN, es potenciaran, congruentment amb les finalitats de conservació establertes al punt anterior, els usos i activitats agrícoles, ramaderes, forestals, cinegetiques, recreatives, culturals, pesquera i de turisme rural, principals fonts de vida de la majoria d'habitants dels municipis que hi són inclosos, s'impulsarà el desenvolupament dels territoris de la zona per tal d'evitar el despoblament rural, i es promouran les activitats descontaminants del medi. A aquests efectes, es prendran les mesures oportunes per assegurar el manteniment d'aquestes activitats tradicionals en les seves condicions actuals i de forma compatible amb la protecció dels espais inclosos al Pla. (punt 1.2 de l'article 1 del decret 28/1992).

Perquè el PEIN decideix seguit d'espècies de flora estrictament protegides, el que implica la prohibició de la destrucció del desenvolupament i si s'escau, també de la collita? La comercialització de les espècies i de les seves llavors, així com la protecció del medi natural en què viu aquesta flora. A més «els instruments de planejament dels mitjans en cada espai en els àmbits de protecció» per a aquestes espècies. A l'annex 3 del decret 28/1992 es recullen les espècies de flora estrictament protegides; en aquest llistat hi apareixen les que es troben a Catalunya: *Adonis vernalis*, *Anacamptis pyramidalis*, *Bombus terrestris*, *Silene acaulis*, *Opuncia strictum*, *Liatris pycnostachya*, *Osmunda regalis*, *Iberis duranii*, *Drosera rotundifolia*, *Hypocrepis emerus*, *Tellina hipocrita* i *Potamogeton polygonifolius*.



Necessitat d'introduir en el planejament municipal les recomanacions, determinacions i propostes dels planejaments territorials, com el PTG, el PEIN o el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner.



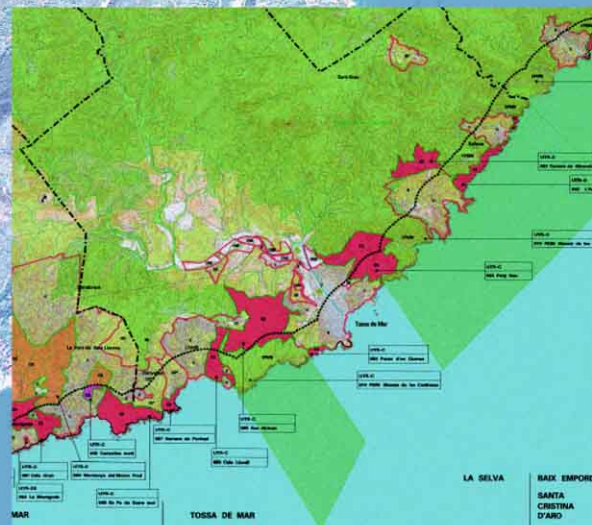
Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner.

Perquè els territoris que constitueixen l'àmbit del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, aprovat inicialment el 27 de maig de 2004, queden afectats per les seves determinacions d'obligat compliment i segons s'indica en la seva disposició addicional primera, han d'adaptar el planejament urbanístic general a les determinacions d'aquest Pla Director.

Perquè el terme municipal de Tossa de Mar es troba entre els termes abastats pel Pla Director Urbanístic Costaner. L'àmbit territorial d'aquest pla està integrat pel territori comprès dins d'una franja de 500 metres d'amplada –des d'on atempera el domini públic marítimoterrestre–, així com els àmbits exteriors a aquesta franja inholos en les unitats territorials de regulació de sòl costaner que la sobrepassen.

Perquè al terme municipal de Tossa, el PDUSC delimita nou unitats territorials de regulació del sòl costaner (UTR-C): Barranc de Portopi, Cala Llorell, Ses Alzines, PEIN Massís de les Cadiretes, Punta d'en Querús, Puig Nau, Torrent de Giverola, l'Agulla i Punta de Salions. Aquestes unitats es corresponen amb dues subcategories de sòl no urbanitzable costaner. L'inclos en el PEIN, corresponent al sector del PEIN Massís de les Cadiretes, i sòl no urbanitzable costaner 1, corresponent a la resta de sectors.

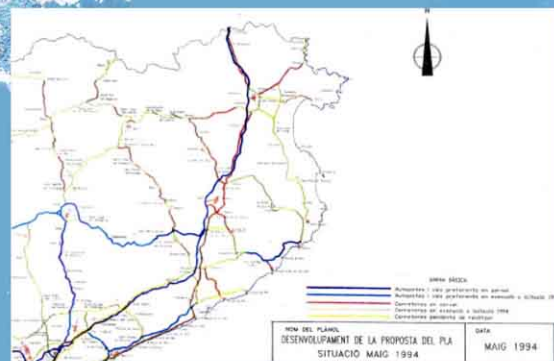
Perquè el PDUSC estableix el règim d'ús per al sòl no urbanitzable costaner, la incompatibilitat amb la seva transformació per concórrer els valors la protecció dels quals són objectiu del PEIN i del Pla Director i per garantir la utilització racional del territori del sistema costaner i millorar la qualitat de la vida. El Pla Director estableix, així mateix, un seguit de disposicions per als sòls urbanitzable i urbà abastats pel Pla, que fan referència tant al règim d'ús com a les limitacions i condicions per a la seva transformació.



Necessitat de prendre posicions davant de les noves condicions d'accessibilitat que presenta el municipi.

Perquè la millora de l'accessibilitat al municipi ha trencat amb el seu aïllament. Això que a priori és un avantatge també suposa una amenaça, en la mesura en què aquest aïllament era –en part– una certa salvaguarda de la seva identitat.

Perquè el Pla General del 86 s'havia redactat a partir de les propostes de la Llei 16/1985 d'11 de juliol d'Ordenació de les Carreteres de Catalunya. Aquesta Llei preveia una autovia per la costa, que travessava el terme municipal de Tossa. L'abandonament d'aquella proposta, a partir de l'adaptació del Pla de Carreteres a la Llei 7/1993 de maig de 1994, fa necessari un replantejament de l'entrada al nucli de Tossa i, per tant, de les condicions de circulació derivades de l'estructura plantejada per aquell Pla.



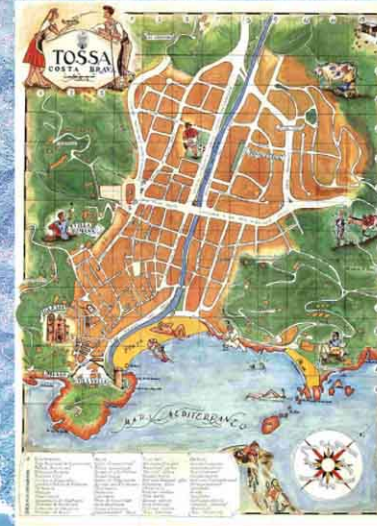
Necessitat requalificar el turisme preservant la imatge de Tossa.

I Perquè el turisme és la principal activitat econòmica del municipi i, per tant, s'ha d'analitzar per veure l'evolució del seu perfil, com s'estructura i desplega; i així, finalment, definir quina és l'aportació que ha de fer l'urbanisme per a la seva millora.

II Perquè s'han d'aprofitar i estendre els avantatges de "marca" del turisme de Tossa i la importància de la Vila Vella com a atractiu turístic.

III Perquè s'ha de completar l'actual oferta turística de platja i litoral amb la incorporació de la resta d'espais naturals del municipi, mantenint sempre les seves característiques de cara a un desenvolupament sostenible. Es tracta de gaudir del medi sense malmetre el seu equilibri.

IV Perquè s'ha de millorar la imatge i la qualitat del turisme, a partir d'elements diferenciadors i d'identificació territorial que donin caràcter al conjunt, d'acord amb la força del medi i el magnífic paisatge municipal.



Necessitat d'ordenar el paisatge i gestionar eficaçment el medi com a requisits per a un desenvolupament sostenible

I Perquè s'ha d'adaptar el Pla per tal d'aplicar les accions prioritàries de l'Agenda 21 de Rio de Janeiro, i així aconseguir:

- Un creixement amb criteris sostenibles.
- Una vila sostenible.
- Un desenvolupament sostenible de les urbanitzacions.
- Una utilització eficient dels recursos.
- Una participació i responsabilitat de les persones.

II Perquè cal posar en valor el paisatge com a element d'identificació i reconeixement de la història i cultura d'un poble i d'un territori, referència obligada per a la gent que hi viu i per als visitants que entenen el turisme com quelcom més que diversió i descans.

III Perquè cal gestionar el medi de forma eficaç, per superar la fase exclusivament defensiva i proteccionista i passar així a la de desenvolupament i gaudi de l'espai.

IV Perquè cal repensar els espais que s'han de protegir d'acord amb els nous valors, tornant a considerar les ocupacions urbanístiques del planejament de 1986 en funció del nou context.



Necessitat de reconsiderar qualitativa i quantitativament l'oferta urbanística

I

Perquè es vol preservar la imatge de Tossa; això comporta tomar a considerar les opcions urbanístiques del Pla General de 1986, a fi que el desenvolupament del municipi es produeixi a partir del manteniment i millora dels valors territorials propis.

II

Perquè el Pla General del 86 considerava una sèrie d'àmbits de planejament –dels quals molts encara no s'han desplegat–, que no sempre han donat el resultat esperat.

III

Perquè durant els anys de vigència de l'actual PG s'han posat de manifest alguns problemes d'interpretació i aplicació de la normativa actual; per això, s'hauran de revisar aquests aspectes i caldrà introduir-hi nous paràmetres de cara a assolir un municipi més sostenible i d'acord amb el medi.

IV

Perquè cal redreçar l'estancament de l'oferta hotelera, ja que les àrees qualificades per aquest fi en el PG86 no s'han desenvolupat o ho han fet com a habitatge.

V

Perquè s'ha d'estudiar molt bé l'oferta actual i les possibilitats de l'oferta futura, sempre d'acord amb les necessitats de creixement municipal i les possibilitats reals d'ocupació de sòl, donades les singulars característiques físiques i territorials del municipi de Tossa de Mar.



Accions prioritàries

Vistes les raons bàsiques per revisar el Pla General de 1986, i estudiada la seva realitat, aplicació i contingut, els criteris i objectius generals de la Revisió i les accions prioritàries que s'han de realitzar es poden desenvolupar en sis àmbits:

Medi **N**atural

Nucli de **T**ossa

Urbanitzacions

Turisme

Habitatge

Mobilitat

Medi Natural

Situació:

Tossa de Mar es troba a la comarca de la Selva. El municipi limita a l'est amb Santa Cristina d'Aro, al nord, amb Caldes de Malavella i Llagostera, al nord-oest, amb Vidreres, i a l'oest, amb Lloret de Mar.

El territori és muntanyós, en la seva majoria amb pendents superiors al 20%. Les úniques parts planes es troben en el fons de la vall, que determina la riera de Tossa, i en els terrenys sobre els quals es desenvolupa el nucli de la població.

El litoral, a excepció de l'àrea determinada per la riera de Tossa, és molt abrupte; es caracteritza pels seus penya-segats i petites cales de difícil accés.

La vegetació predominant és el bosc de surera. Al voltant de les rieres apareixen faixes de bosc de ribera ocupades per vernedes. Els terrenys agrícoles són escassos.

Un total de 2.646,24 ha. del terme municipal de Tossa es troben dins de l'àmbit del PEIN del Massís de les Cadiretes. Es tracta d'un àmbit de 7.572,97 ha., que afecta set municipis de tres comarques diferents: Tossa de Mar, Vidreres, Lloret de Mar i Caldes de Malavella a la Selva, Llagostera al Gironès, i Sant Feliu de Guíxols i Santa Cristina d'Aro al Baix Empordà. Aquests municipis estan tramitant la constitució d'un consorci per a la gestió conjunta d'aquest espai natural.

Gairebé un 40% de la superfície total afectada per aquest àmbit del PEIN es troba al municipi de Tossa de Mar.

Un total de nou espècies de flora estan específicament protegides dins de l'àmbit del PEIN del Massís de les Cadiretes.

El Pla Especial de Delimitació del Massís de Cadiretes es troba actualment en tràmit. S'ha aprovat inicialment el 8 de juny de 2000, publicat al DOGC 3204 de 14 d'agost de 2000 i, provisionalment el 23 de desembre de 2002.

La Carta Arqueològica de Catalunya cataloga un total de 42 elements al municipi de Tossa. En aquest moment, hi ha una proposta d'incorporar 68 elements més a aquest document.

L'Ajuntament de Tossa impulsa "La Carta de Tossa" l'any 1998, amb l'objectiu de posar les bases per afavorir la progressió dels municipis costaners cap a escenaris de major sostenibilitat. A partir d'una estratègia comuna dins d'un marc d'intercanvi i inquietuds, s'aposta de forma clara per mantenir les relacions entre l'activitat turística i la conservació de l'entorn.

En l'any 1999 es va elaborar la Diagnosi Territorial de Tossa de Mar. Aquest treball, realitzat per un equip pluridisciplinari de professionals sota la direcció l'Associació Naturalistes de Girona, proposa els objectius bàsics per complir amb els compromisos adquirits mitjançant la Carta de Tossa.

Diagnosi:

El Medi Natural de Tossa es caracteritza per una gran qualitat paisatgística i ambiental, amb l'existència d'espècies singulars que precisen d'una adequada conservació. Una mostra d'això és que la major part del medi natural del municipi de Tossa es troba dins del PEIN del Massís de les Cadiretes, essent el municipi que aporta la major quantitat de terreny de entre tots els que integren aquest Pla.

Les condicions físiques del territori, caracteritzat pels forts pendents, determinen que el municipi de Tossa sigui un lloc de gran fragilitat paisatgística i ambiental.

La riera de Tossa configura una vall profunda en forma de "V", que es va obrint a mesura que s'acosta al mar. Aquest espai natural es configura com la columna vertebral que articula el territori municipal i actua com a connector entre interior i litoral. L'articulació d'aquest territori es completa amb la xarxa de camins.

El Medi Natural de Tossa no només conté espais de gran qualitat ambiental, sinó també d'un important valor patrimonial. Aquests elements poden convertir-se en arguments d'un projecte que permeti una gestió sostenible del medi i el gaudi per part de la pròpia població i de l'activitat turística.

Criteris, Objectius i Solucions Generals:

El Medi i el paisatge han de convertir-se en els valors centrals de la nova ordenació, l'opció fonamental per a un desenvolupament sostenible d'acord amb els recursos del lloc.

El nou POUM pretén situar en primer pla l'ordenació del medi natural, començant per entendre la seva estructura –edafològica, geològica, biològica, visual i patrimonial– per proposar un ordre específic per a cada part del sistema. A partir de les informacions sobre el medi, s'han d'identificar els elements que defineixen les unitats territorials, amb l'objectiu de delimitar espais i poder establir estratègies.

Des del punt de vista de l'ordenació, el sòl rústic s'ha d'estructurar en zones de configuració i usos diversos que defineixin la unitat territorial. A partir d'aquí, les qualificacions s'han de convertir en polítiques actives de gestió, que es resolran en el marc del valor del sòl, la biodiversitat i la configuració d'una imatge de paisatge. Fer efectiva aquesta voluntat vol dir, en termes urbanístics, conèixer:

- El paper que cada part del sòl té en la unitat territorial.
- La manera de fer possibles les accions encaminades a la seva gestió i potenciació.



uccli de Tossa

Situació:

El nucli de Tossa se situa sobre els terrenys plans determinats per l'arribada de la riera al mar.

La població actual té el seu origen en l'any 1186, quan l'abat de Santa Maria de Ripoll fundà un castell en el mont Guardí; i autoritzà els habitants de la vall de Tossa a construir cases dins de les muralles o estacades que s'havien d'alcecar amb el castell. Fins al segle XVI, quan van aparèixer les primeres cases fora de muralles, el poblament es caracteritzava per la concentració intramurs de la vila i la dispersió de les masies a la vall.

La primera gran expansió urbanística fora de les muralles es va produir durant la darrera dècada del segle XVI i les dues primeres del XVII mitjançant la parcel·lació de vinyes. En les primeres dècades del XVIII es va paralitzar l'activitat constructiva. Aquesta aturada es va mantenir fins a la segona meitat del segle, quan es va produir un boom constructiu i el trasllat dels edificis i espais importants fora de les muralles. Aquesta expansió urbanística iniciada el 1785 serà l'última de la vila fins a l'arribada del turisme, la dinàmica constructiva durant el segle XIX es basa en la reedificació i millora dels habitatges existents.

En el nucli de Tossa hi viu el 93% de la població resident en el municipi.

El nucli de Tossa, amb les extensions prevists en el planejament actual, ocupa 219 ha, amb la següent qualificació:

- sòl urbà, 82,86 ha (37,9%)
- sòl urbà en desplegament, 62,78 ha (28,7%)
- sòl urbanitzable programat, 16,85 ha (7,7%)
- sòl urbanitzable no programat, 56,08 ha (25,7%)

El PG del 86, en l'àmbit del nucli de Tossa, delimita les següents figures de planejament:

- quatre Estudis de detall
- nou Unitats d'actuació
- sis Plans Especials
- tres Plans Parciais
- quatre Unitats Urbanístiques Integrades

Des sectors anteriors determinats pel Pla vigent, deu han estat tramitats.*

* Es considera que s'ha tramitat amb l'aprovació del Pla vigent el document urbanístic que el desenvolupa.

Diagnosi:

L'actual vila de Tossa presenta una imatge diferenciada de les seves parts, que es corresponen amb les diferents etapes de la seva formació.

- La Vila Vella, constituïda per les edificacions i espais dins del nucli emmurallat.
- El centre històric, format per les expansions extramurs que constitueixen el poble fins a l'arribada del turisme. El centre històric pot subdividir-se en cinc zones, en funció de les etapes i mecanismes de formació: L'entorn de la muralla de la Vila Vella, el Codolar/Roqueta, el Veïnat Nou, Sant Telm/Socors i l'Eixample del segle XVIII.
- Els creixements turístics dels anys seixanta, que es posen en joc mitjançant plans parcials d'alta densitat.
- Les edificacions en ciutat-jardí, àrees de baixa densitat situades al peu de la muntanya mirant cap al poble.
- Els creixements actuals, que es produeixen des de l'aprovació del PG del 86.

En el nucli de Tossa es localitzen la majoria de la població resident, l'activitat i espais públics i la totalitat de les dotacions i serveis municipals.

Es també en el nucli on es localitza la majoria de l'activitat constructiva dels darrers anys.

El grau de desenvolupament de les determinacions del Pla General vigent ha estat desigual i, en alguns casos, no ha produït els efectes desitjats, tant en la gestió com en l'aplicació normativa.

Criteris, Objectius i Solucions Generals:

La revisió del Pla General proposa la posada en valor del patrimoni urbà i arquitectònic com a elements d'atracció per a l'oci i el turisme. Per a aquests espais, s'ha d'incentivar la rehabilitació arquitectònica sense caure en les reinvençions gratuïtes. Es proposa la utilització raonable dels materials i regles compositives per mantenir les característiques particulars del paisatge urbà. Amb aquesta finalitat es proposa:

- l'elaboració d'un Pla Especial del nucli històric
- la incorporació del programa d'actuació de la Vila Vella, en fase d'elaboració a les determinacions del POUM.

El nou planejament ha d'abordar la millora i qualificació de l'espai públic, com a element vertebrador de les diferents parts del nucli i d'aquestes parts amb el medi, posant especial cura en el tractament de la riera, el front de mar i els espais de transició amb el medi natural.

S'ha de portar a terme una revisió dels paràmetres normatius, amb especial èmfasi en aquells apartats que s'han demostrat conflictius en la seva aplicació i en aquells altres que hagin produït efectes no desitjats.

En relació als àmbits de planejament determinats pel PG del 86, s'elaboren els mateixos quadres que en les urbanitzacions i es proposen els mateixos criteris d'actuació.



urbanitzacions

Situació:

Les urbanitzacions de Tossa se situen principalment en la franja costera. Cap al sud-est del nucli, recolzant-se en la carretera de Lloret, i cap al nord-oest, sobre la carretera de Sant Feliu. Només un sector es troba a l'interior del municipi, assentat al costat de la carretera de Sant Grau.

Els terrenys sobre els quals s'ubiquen aquestes urbanitzacions tenen pendents superiors al 30%, arribant en ocasions al 70%.

Aquestes urbanitzacions provenen del planejament de la dècada dels anys seixanta.

Les urbanitzacions ocupen 253 ha de sol, que el PG del 86 classifica en tres categories:

- sol urbà, 68 ha (27% del total)
- sol urbà en desplegament, 109 ha (43%)
- sol urbanitzable programat, 76 ha (30%)

El PG vigent qualifica en les urbanitzacions:

- 64,9 ha (25,65%) d'espais lliures
- 7 ha (2,8%) d'equipaments i serveis tècnics

El PG del 86, en l'àmbit de les urbanitzacions, delimita les següents figures de planejament:

- quatre Plans Parciaus: Cala Morisca, Portopi, Mas Vilas i Sant Grau
- sis Plans Especials: Zona Arqueològica del Llorell, Cala Llevadó, Cala Salons, Port de Cala Futadera, Puig Garrigues i Càmping Pola i
- dues Unitats d'Actuació: Carrer Aries i Pola Giverola.

Dels sectors anteriors determinats pel Pla General vigent, tres han estat framitats.

L'Ajuntament de Tossa de Mar és propietari de 34,2 ha qualificades d'espais lliures.

El 7% de l'habitatge d'aquests sectors es declara d'ús principal en el darrer cens de 2001.

Diagnosi:

Les urbanitzacions de Tossa es localitzen en àrees de gran qualitat paisatgística i ambiental. Estan situades sobre terrenys amb molt de pendent i d'una gran fragilitat visual.

Es tracta de sectors de baixa densitat, amb habitatges de segona residència, que tenen un ús estacional, en funció de la temporada de vacances.

Les urbanitzacions de Tossa tenen un grau d'equipament públic nul. El sol qualificat com a tal no arriba al 3%. Això es deu als déficits heretats del planejament dels anys seixanta.

El Pla General vigent només destina sol amb aquesta finalitat a les àrees de sol urbanitzable, no s'han dut a terme cap de les cessions destinades a equipament que contemplava el Pla.

El grau de desenvolupament del planejament derivat –delimitat pel Pla General vigent en aquests sectors– ha estat molt baix.

Criteris, Objectius i Solucions Generals:

En aquestes àrees, la Revisió del PG pretén tancar previsions que porten molts anys encallades. A partir del grau de desenvolupament i l'execució de cada sector es consideraran les propostes i la seva viabilitat.

Els sectors en que s'han complert totes les determinacions establertes en el planejament s'incorporaran al sol urbà consolidat, corregint-se en qualsevol cas aquelles determinacions normatives en les quals puguin haver sorgit problemes d'interpretació o que no hagin produït els efectes desitjats. Es tractarà sempre d'incorporar aquests sectors al municipi com a noves àrees d'urbanització i no com a bosses autònomes de sol residencial exclusivament de vacances.

Aquells sectors que hagin desenvolupat en part les determinacions del planejament es tractaran en funció del seu grau de compliment, replantejant-se la idoneïtat de les propostes determinades pel PG86.

Aquells sectors en que no s'ha fet res des de l'aprovació del PG actual es plantejaran de nou, en funció de la seva situació, viabilitat i necessitats.



avanç de criteris, objectius i solucions generals per a la revisió del PG de Tossa de Mar

urisme

Situació:

En l'any 2001, l'activitat hostalera representava més de la quarta part de l'activitat total del municipi essent l'ocupació que presentava la taxa anual de creixement més elevada durant el darrer decenni inter censal. La població resident ocupada en hosteleria i construcció sumava prop del 50% del total, la resta: estava ocupada en activitats i serveis que tenien –o podien tenir– relació directa o indirecta amb la primera.

L'oferta de places turístiques declarades Tossa de Mar presentava la següent distribució:

- hoteler, inclos pensions, 46% (7.233 places),
- càmpings, 43% (6.233 places),
- apartaments, 11% (1.754 places).

Quant als càmpings, cal assenyalar que tots són de primera categoria, tot i que en els darrers anys s'ha produït una important reducció en l'oferta de places.

La xifra d'ocupació turística diària estimada per l'Ajuntament de Tossa de Mar en temporada alta per al 2004 és de 27.582 habitants, dels quals 4.786 són població de dret. Això implica que els 22.796 es poden distribuir entre els 15.835 allotjaments oferts per hotels, càmpings i apartaments turístics, i les 4.441 unitats d'habitatge d'ús secundari d'acord amb el darrer cens de 2001. Suposant que s'omplissin les places que ofereixen aquests habitatges, s'allotjarien 6.961 habitants (amb una mitjana d'1,6 persones per habitatge).

Diagnosi:

Tossa de Mar es caracteritza per ser un municipi amb una activitat econòmica de monocultiu, centrada en la producció de serveis turístics.

La major oferta d'allotjament pertany al sector hoteler, seguida de la dels càmpings. Les places que ofereixen els hotels, càmpings i apartaments turístics cobreixen un 60% de la població de fet resident durant la temporada turística.

Tot i que els càmpings de Tossa tenen la qualificació de 1a Categoria, estan patint un procés de degradació de la seva qualitat ambiental, derivat de la construcció de mobles i formes.

La forta especialització de les activitats econòmiques en serveis turístics genera una forta dependència entre la demanda turística i el desenvolupament econòmic, urbanístic i social. Al mateix temps, això fa que la seva economia sigui força vulnerable a les variacions de la demanda que es puguin produir al llarg del temps.

Criteris, Objectius i Solucions Generals:

Tenint en compte la dependència i rigidesa que comporta l'activitat turística, és necessària un nou escenari sobre el qual assentar la possible evolució immediata de la demanda turística i l'adequació de l'oferta existent a efectes de prevenir possibles crisis i assegurar la millora de la base econòmica del municipi i la seva població. Per aquest motiu, cal contemplar possibles diversificacions i expansions de les activitats productives.

S'haurien de considerar activitats alternatives a l'oferta turística actual –centrada en el sol i la platja–, que permetessin allargar i millorar la curta temporada actual. L'existència d'un entorn natural de gran qualitat ha de permetre una oferta alternativa centrada en el gaudi del medi sense malmetre les seves característiques. Per això, es proposa la conservació, protecció i recuperació dels camins històrics com a recorreguts condicionats que permetin conèixer aquest medi i posar l'accent sobre el valor del seu patrimoni històric i arqueològic. Tot això s'ha de fer amb un marcat caràcter didàctic, encaminat a fer entendre el territori com a primer pas per al seu reconeixement i conservació.

El Nucli Històric i la Vila Vella s'han d'articular com dos dels elements claus d'una oferta turística centrada en la qualitat i no en la quantitat. Si el medi ens aporta uns valors naturals i arqueològics, aquests dos indrets han de concentrar l'oferta històrica i cultural urbana, per aquest motiu és de gran rellevància la conservació del paisatge urbà de poble basat en els nous coneixements històrics i la recuperació de la imatge pròpia de Tossa de Mar. Aquest objectiu s'ha de centrar en accions concretes de millora i recuperació de certs indrets, així com d'ajustos normatius encaminats a mantenir aquest paisatge urbà.

S'haurien d'introduir paràmetres que assegurassin un equilibri entre les capacitats d'acollida del municipi i l'oferta que es proposa. Això s'hauria de desplegar en diferents àmbits: alguns –com són els percentatges d'ocupació de la platja o la capacitat de trànsit de les vies que arriben– coneguts i assajats, d'altres –com la capacitat de càrrega del territori i la possibilitat d'explotació com a recurs turístic–, ho són menys.



habitatge

Situació:

La població de Tossa de Mar, segons el cens del 2001, era de 4.366 residents. En els darrers deu anys la taxa anual de creixement ha estat del 2,42%. Aquests 4.366 residents tenien la següent distribució per edat:

- el 13,9% tenia menys de quinze anys, 607 persones
- el 71,1% tenia entre quinze i seixanta-quatre anys, 3.103 persones
- el 15% tenia més de seixanta-quatre anys, 656 persones

A 1 de gener de 2003 la població resident oficialment, assolí la xifra de 4.786 habitants.

Les dades municipals de població disponibles fins a 30 d'abril, donen una xifra de 5.427 habitants, un augment del 13% respecte a l'un de gener de 2003. Aquesta no és encara una xifra reconeguda oficialment per l'Institut Nacional de Estadística.

A Tossa de Mar, segons les dades del cens del 2001, hi havia un total de 6.534 habitatges, amb la següent distribució segons tipus:

- principals, 27,1% (1.773 habitatges),
- secundaris, 68% (4.441 habitatges),
- vacants, 4,5% (296 habitatges),
- amb ús no especificat, 0,4% (24 habitatges).

La taxa de creixement anual del nombre total d'habitatges durant el darrer decenni ha estat de l'1,9%.

Els habitatges d'ús principal tenen una mitjana de creixement del 4,6%, mentre que la dels secundaris és de l'1%.

En l'any 2001, els habitatges principals presentaven les següents característiques majoritàries:

- el 56,8% (1.103 habitatges) tenia entre 20 i 40 anys,
- el 51,3% (910 habitatges) tenia entre 80 i 120 m².

La distribució de llars segons el nombre de persones era:

- 635 llars d'entre tres i quatre persones (35,8%),
- 556 llars d'una persona (31,5%),
- 451 llars de dues persones (25,4%) i
- 128 llars de més de quatre persones (7,2%).

Diagnosi:

El creixement de població de Tossa de Mar als últims anys ha estat per sobre de la mitjana de la comarca i sensiblement inferior a la d'alguns municipis del seu entorn immediat.

S'està produint una acceleració del creixement de la població en els darrers anys. De confirmar-se les xifres municipals de població d'abril d'enguany, aquest procés estaria accentuant-se.

La població resident es concentra en el nucli central i mostra una tendència a l'envelliment.

El parc d'habitatges és majoritàriament d'ús secundari. Tossa de Mar té un creixement anual del nombre d'habitatges lleugerament inferior a la mitjana de la comarca.

El parc d'habitatges principals és relativament recent – ja que la majoria d'ells tenen menys de 40 anys d'antiguitat – i té una distribució desigual dels trams de grandària (mesurats per la seva superfície útil) en relació a la distribució de les llars (segons el nombre de persones).

Criteris, Objectius i Solucions Generals:

En aquest àmbit, la Revisió del PG pretén dimensionar adequadament les necessitats d'habitatge del municipi, a partir de les demandes de la població resident atenint a les seves característiques d'edat i composició del nucli familiar.

Les característiques físiques del territori de Tossa de Mar condicionen i limiten les possibilitats d'expansió del municipi. L'ocupació de noves àrees de sòl pot entrar en conflicte amb les capacitats d'acollida del territori i amb la necessitat de preservar un medi d'alta qualitat ambiental i paisatgística.

S'haurà de compatibilitzar la necessitat d'oferta d'habitatge per a la població resident amb el desenvolupament sostenible del territori, tot això, tenint en compte la distorsió que suposa l'existència d'un gran nombre d'habitatges de segona residència.

El nou PAUM haurà de reservar sòl per a la construcció d'habitatge públic de caràcter general, no només perquè ho determina la Llei 2/2002 de 14 de març d'urbanisme, sinó perquè estem davant d'una necessitat de la població resident que en molts casos no pot competir amb un mercat de sòl turístic destinat a la segona residència.

obilitat

Situació:

Tossa de Mar es pot considerar com un punt final de trajecte (carretera de l'orel de Mar-Barcelona i carretera de La Llagostera), amb molt poc trànsit de pas. D'una banda, s'exerceix certa pressió perquè hom s'apropi en cotxe a la línia de la costa però, de l'altra, també es vol mantenir la part costera i el centre de Tossa de Mar lliure de vehicles aparcats en l'espai públic.

Part dels habitatges, apartaments i hotels tenen aparcament propi. A mesura que ens allunyem del centre i de la costa hi ha una demanda generalitzada d'aparcament, amb una creixent conveniència de disposar d'un transport col·lectiu que enllaci els aparcaments amb el centre.

El casc antic i el recinte de la Vila Vella són de difícil accés viari, però tenen poca demanda.

Cal poder mantenir itineraris oberts al centre, per a l'accés a hotels, apartaments i càrrega i descàrrega de mercaderies, evitant que l'espai viari públic es destini a aparcament.

A l'estudi de mobilitat del centre de Tossa de Mar es detecta un deficit d'aparcament de poc més de 400 vehicles per als habitants habituals.

S'estima que l'oferta hotelera actual crea una demanda addicional de 1.000 places d'aparcament, que no caldrà construir necessàriament al propi centre. Tot i que resulta menor, cal atendre la demanda d'aparcament que prové dels visitants diaris, que arriben al poble per anar al mercat, a les zones de restauració o als comerços.

Les dades dels viatges obligats interns a la vila (sense tenir en compte la demanda turística) indiquen que l'any 2001:

el 51 % es feia a peu

el 48 % es feia en vehicle privat

Dels viatges atrets/generals, el 90 % es movia en vehicle privat.

Diagnosi:

Tossa de Mar és una vila concentrada i petita que permet realitzar a peu la gran majoria de desplaçaments.

Hi ha una demanda derivada de l'activitat turística i les visites obligades que requereix aparcament, però no a primera i segona línia de la costa.

Les característiques de la xarxa viària del centre fa aconsellable eliminar l'aparcament situat al front de mar. Poden accedir al centre els conductors que hi tenen el seu aparcament, però la resta només ho farà en condicions especials.

S'estima que hi haurà una necessitat d'entre 1.000 i 1.500 noves places d'aparcament al centre entre curt i mig termini.

Hi ha un deficit de places d'aparcament per a les residències i hotels existents.

Caldrà un sistema de transport col·lectiu entre les zones més allunyades i els aparcaments de destinació al centre.

Els vianants no tenen prou espai per caminar, a excepció dels carrers centrals per a vianants.

Criteris, Objectius i Solucions Generals:

Una vila costera i turística ha d'apostar per una mobilitat sostenible i segura amb espais per a vianants, que evitin l'estres quotidià que suposen els vehicles particulars envaint l'espai en excés.

A una vila costera que aposti pel descans no li calen els sorolls ni la contaminació provocats per la mobilitat, per la qual cosa convé limitar al màxim l'aparcament al carrer i fomentar el nombre de places d'aparcament fora de la via pública.

El Pla de Mobilitat té per objectiu garantir l'accés (d'entrada, els discapacitats) als diferents punts del centre de la vila, però una vegada realitzada la càrrega/descàrrega o després d'haver entrat al propi aparcament, els cotxes no han de quedar estacionats al carrer.

No s'ha de facilitar la mobilitat en vehicle a motor d'una part a l'altra del centre.

El Pla ha de preveure l'ús de sòl suficient fora del centre per ubicar un mínim de 2.000 places d'aparcament (en pisos, si cal) i de 1.000 places al centre.

El Pla de Mobilitat ha d'incorporar sistemes d'informació que mostrin als visitants on poden trobar places d'aparcament lliures, especialment per evitar la temptació que els visitants s'endinsin innecessàriament al centre amb el seu vehicle.

Un canvi en l'ús dels carrers del centre, destinant menys metres quadrats al vehicle privat, faria palesa la conveniència de posar en funcionament un sistema de transport col·lectiu entre l'aparcament d'accés i el centre i la Vila Vella.

L'espai alliberat al centre aportaria millores substancials per als vianants, com un nou disseny per al Passeig Marítim i un fort control de la velocitat dels vehicles autoritzats a entrar al centre.

suggeriments presentats, en la primera fase de participació.

