



La Zona Verda d'Els Griells

Una reivindicació veïnal

Novembre 2020

LA ZONA VERDA DELS GRIELLS, MOTIU DE REIVINDICACIÓ VEINAL

El barri d'Els Griells, a L'Estartit, terme de Torroella de Montgrí, és un nucli urbà prou separat de la resta de les zones urbanes del municipi com perquè presenti una problemàtica urbanística específica, i en molts aspectes, diferent a la de la resta de sectors de Torroella.

Aquesta circumstància i, en definitiva la seva posició perifèrica, tant geogràficament com conceptual o simbòlica, fan que aquest barri mai no hagi estat, fins ara, objecte prioritari d'atenció per part de l'Ajuntament de Torroella.

Precisament, per aquest motiu, fou creada fa uns anys l'Associació de Veïns Els Griells, una entitat que des de la seva fundació, mira de reclamar de les diferents administracions, amb esperit constructiu, les actuacions que om creu que hi escauen per tal de millorar tant la qualitat urbanística del barri com la prestació, amb raonable eficàcia, dels diferents serveis urbans.

Són molts els problemes del barri pendents de solució però també moltes les possibilitats que la seva excepcional posició, enmig d'espais naturals protegits, planteja. El mateix Pla General d'Ordenació Urbanística proposa, per exemple, ja des de fa molts anys, la creació d'una gran zona verda, arran de mar, al sud del barri.

La major part d'aquesta zona verda és ocupada en l'actualitat per un càmping de grans dimensions amb algunes de les seves zones d'acampada situades, de fet, a la mateixa platja o a sectors del sistema litoral inundables des del mar. És una realitat insòlita, completament inadequada, fins i tot perillosa, que ja va ser apreciada fa molts anys pels redactors del Pla General que consideraren que aquesta ocupació havia d'extingir-se.

Han passat, però, molts anys i res no s'ha fet per tal de d'aconseguir la implementació, com a tal, de la zona verda i, probablement molts més en passaran si ningú no ho promou. És per aquest motiu que l'Associació de Veïns Els Griells planteja, com un dels seus objectius, l'habilitació i posada en servei d'aquesta gran zona verda. No cal dir que l'objecte d'aquesta reivindicació no només beneficia al barri. És una actuació prevista pel planejament urbanístic en la línia de recuperar tot el que encara es pugui del sistema litoral.

INTRODUCCIÓ

El barri d'Els Griells el conforma un nucli urbà compacte, bàsicament, d'habitatges, situat a la línia de la costa, al sud del poble de L'Estartit, separat d'aquest per una zona protegida d'aiguamolls coneguda com el Ter Vell per haver format part, fa molts anys, del tram final del riu. És un nucli urbanitzat i construït a partir dels anys 60 del segle passat al bell mig de la plana del Baix Ter, a tocar del mar, a una zona, abans, de conreus, prats, dunes i salats.

Més al sud d'Els Griells, tot seguint la línia de la costa, segueixen els prats i salats, molt deteriorats i, després, un segon nucli urbà de cases, aquest més recent, la única part finalment construïda de la gran operació urbanística de La Pletera que, al final, fou en bona part, sortosament avortada de manera que, més enllà d'aquest segon nucli, seguint cap al sud la línia de la costa, no hi ha res més construït fins la Gola del Ter, només els paisatges planers i oberts d'interès natural protegits.

És a dir, a la gran plana que s'obre més al Sud del Ter Vell, seguint la línia de la costa, només hi ha dues illes urbanes, Els Griells i la Pletera, i la resta, sempre dins del terme municipal de Torroella de Montgrí, és un gran espai natural protegit dominat per les dunes, els salats, les basses i els prats, tot ell, evidentment, dins l'àmbit del Parc Natural del Montgrí, les Illes Medes i el Baix Ter.

L'objecte d'aquest document és, precisament, l'espai no edificat que hi ha entre els nuclis urbans d'Els Griells i de La Pletera, un espai d'unes 8 Ha, delimitat, al nord per carrer Tulipa (Els Griells), al sud per carrer Romaní (La Pletera), a l'est per la platja i, a l'oest, per l'Avinguda de les Illes Medes, la carretera que, paral·lela a la línia de la costa, s'endinsa, cap al sud, dins del Parc Natural.

Bona part d'aquest espai és utilitzat des de fa molts anys com a terreny d'acampada (Camping El Molino) i, de fet, el front a mar d'aquestes instal·lacions, arriba fins la mateixa platja. Sovint, quan hi ha llevantades, l'aigua del mar travessa la platja i acaba inundant una part important del càmping. Els límits entre la platja pública i terreny d'acampada són erràtics i varien en funció dels efectes en la topografia i la distribució de la sorra del darrer temporal.

SITUACIÓ URBANÍSTICA GENERAL

L'actual planejament urbanístic del municipi de Torroella de Montgrí, es correspon amb el Pla General tramitat durant els anys 2001 i 2002, i és, per tant, aquest, ara recollit en el document consolidat de 2019, el que n'estableix el règim urbanístic vigent. Segons aquest, a aquesta zona, llevat dels esmentats dos nuclis urbans, tot el sòl és qualificat de no urbanitzable però, a més a més, entre els dos nuclis urbans, a la banda de mar, s'hi crea una gran zona verda perllongament de les ja consolidades com a tals a tot el front del nucli edificat de La Pletera. És una zona verda que limita per l'est amb la línia de dunes del final de platja i s'acaba, a l'oest, a una línia imaginària que aniria des del final del carrer Assutzena, a Els Griells, fins l'ampli passeig peatonal del davant de les cases de La Pletera. Amb l'execució d'aquesta zona verda pública, serà possible, per tant, l'habilitació d'un pas directe, si més no de vianants i bicicletes, entre els dos nuclis urbans que, en l'actualitat, només es comuniquen per darrera, a l'oest, a través de l'Avinguda de les Medes.

La superfície aproximada d'aquesta zona verda és de 30.000 m² i, ateses les característiques naturals de l'indret, tampoc no cal fer-hi grans inversions per habilitar-la com a tal. A la part restant d'aquests terrenys entre ambdós nuclis urbans, entre la zona verda i la carretera, la qualificació urbanística és, com s'ha dit, sòl no urbanitzable, en aquest cas, amb les categories PE-P (Protecció Ecològica Subzona Prats Salats) i SL (Sistema Litoral Dunar i Salobrar).

Una possibilitat ben realista de fer possibles les previsions del Pla General sense despeses per a l'Ajuntament, seria considerar com una mena d'unitat d'actuació el rectangle Tulipa (Els Griells), Romaní (La Pletera), la platja i la carretera de l'Avinguda de les Illes Medes i així poder aconseguir la cessió gratuïta a l'Ajuntament, de la zona verda i permetre un règim provisional del càmping a la part no afectada per la zona verda amb unes garanties prou remarcables de millora de les instal·lacions d'acampada i, finalment, amb l'obligació d'urbanitzar uns nous accessos al càmping, ara força mal situats des del punt de vista viari, i la creació d'una renglera d'estacionaments de vehicles al front de la carretera.

Per a la consulta de les qualificacions urbanístiques concretes del sòl no urbanitzable a la zona d'Els Griells es pot consultar el corresponent plànol a:

http://sig.torroella-estartit.cat/documents/Normativa_PGMO/PLANOLS_CONSOLIDAT/O1D_1.pdf

PARTICULARITATS URBANÍSTIQUES DELS SÒLS OCUPATS PEL CAMPING EL MOLINO

El tractament que el Pla General de Torroella de Montgrí dona als sòls ara destinats a l'acampada reglada és diferent segons el cas: uns són qualificats com a sòls urbans o urbanitzables amb la qualificació EP-T (Equipaments Privats Turístics) i, d'altres, dins del sòl no urbanitzable però amb aquesta mateixa qualificació. Respecte als càmping, a l'Estartit, només la presència del Camping El Molino és ignorada pel planejament urbanístic. El Camping, com molts dels sòls lliures que l'envolten, és a sòl qualificat o com a ZV (Zona Verda), la part més propera al mar, o com a SL (Sistema Litoral Dunar i Salobrar), un sòl protegit pels seus valors naturals i paisatgístics. És obvi que els planificadors del 2001 consideraren inadequada l'existència d'aquest càmping en aquest indret i optaren per deixar-lo en una situació de disconformitat, situació prou equívoca, que podria facilitar les possibilitats d'intervenció de l'Ajuntament respecte a la seva autorització.

No obstant, han passat gairebé 20 anys i el càmping segueix al mateix lloc, a tocar de la platja i, en bona part, a terrenys inundables amb aigua del mar i sense defenses. Molt sovint les llevantades l'han envaït parcialment.

Segons les normes del Pla General, la concessió d'autoritzacions per a campings a sòl no urbanitzable és potestativa de l'Ajuntament i, en tot cas, es tractaria, si es fes ara, d'autoritzacions provisionals i sense que comportin drets d'indemnització. Segurament, per això, les inversions de millora de les instal·lacions d'aquest camping han estat ben minses des de fa molts anys. Cal considerar, a més a més, que una petita part al nord-oest del càmping resulta afectada per una de les unitats d'actuació d'Els Griells.

OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA ZONA VERDA

Després de gairebé 20 anys sense que s'hagi fet res per a la materialització, a aquesta zona, de les determinacions del Pla General, coincideixen ara un seguit de circumstàncies que fan encara més urgent, necessari i potser més fàcil, implementar-la:

- Sembla que, properament, el Servei de Costes de l'Estat aprovarà el projecte de perllongament del passeig marítim dels Griells fins La Pletera. Tot i que no ha estat encara explicat el traçat concret d'aquest passeig, tot fa pensar que afectarà, si més no, una franja de la zona verda que ens ocupa i que, per tant, hauran de ser recuperats com a públics els terrenys que en resultin afectats.
- Hi ha algunes notícies respecte a la possible venda del Camping El Molino. No han estat confirmades però, en tot cas, potser ja ha arribat el moment oportú per tal de regularitzar la seva situació urbanística i aquesta regularització hauria de passar per no admetre la seva permanència o consolidació, almenys, de la part afectada per la zona verda.
- Durant els darrers anys s'ha produït, en diversos temporals, l'entrada d'aigua del mar a bona part del càmping. No es tracta d'una simple acumulació de l'aigua de la pluja. A través de fotografies, es pot comprovar com les onades salten les tanques i penetren a l'interior de la zona d'acampada. La part est del càmping figura a tots els plànols sectorials dins dels àmbits del sòl inundable, pel mar. És una greu irresponsabilitat permetre instal·lacions d'acampada a un lloc "oficialment" inundable, si més no, per qüestions de seguretat. Pensis, a més a més, la major part de la zona verda, a més d'inundable, està inclosa dins la franja de protecció de la Zona Marítimo Terrestre.
- Durant aquest passat estiu del 2020 les instal·lacions del càmping han romàs tancades. Es desconeix si per la incidència del COVID19 o per d'altres qüestions. Sigui com sigui, alguna cosa deu fer que es tanqui el Camping El Molino quan els altres de l'Estartit, amb poca afluència, però han obert.
- Totes les incerteses sobre La Pletera s'han esvaït i ara es disposa ja d'un àmbit del Parc Natural perfectament ordenat que comença a rebre visitants. Cal reconsiderar els corresponents accessos, també des de la platja i des del final del carrer Assutzena al nucli d'Els Griells.
- El Pla General promou la regularització urbanística del sector urbà d'Els Griells. Hi ha un parell d'unitats d'actuació pendents d'execució. La delimitació d'aquestes afecta algunes porcions del càmping de manera que aquest, inevitablement, haurà de ser escapçat per la seva banda nord i això comportarà necessàriament la seva reordenació interior.
- Una de les grans reivindicacions pendents dels veïns d'Els Griells i de La Pletera, sembla que acceptada per tothom, és l'ampliació i millora dels accessos, des de l'interior, per la carretera de La Caminassa, perllongament del carrer Tulipa, i el propi Pla General hi dibuixa una rotonda a la cruïlla amb l'Avinguda de les Illes Medes. Aquest nous accessos afectaran, de bon segur, l'actual entrada a la part litoral del càmping i, per tant, també a l'ordenació interior d'aquest.

- Sembla que properament, per part d'una iniciativa privada, es procedirà a la construcció, al final del carrer Tulipa, a tocar de la platja, d'un monument/mirador en memòria d'una de les víctimes de l'accident aeri de Germanswings. També aquestes obres obliguen a repensar el destí immediat del que hi ha al costat.

En resum, potser ja és el moment, després de tants anys, d'afrontar una ordenació més racional i definitiva d'aquests espais entre els nuclis d'Els Griells i de La Pletera, ordenació que, evidentment, hauria de passar per l'obtenció pel municipi de la zona verda prevista pel planejament des de fa molts anys i, potser també, per la regularització urbanística del Càmping El Molino. La tasca, és òbviament, complicada i potser serà llarga, però en algun moment s'haurà d'afrontar pel bé del conjunt del sector.

ORDENACIÓ GLOBAL DEL SECTOR

Evidentment, des dels punts de vista paisatgístic i de conservació de la naturalesa seria molt millor que no hi hagués res edificat al sud del Ter Vell com seria molt millor que no hi hagués res edificat a la muntanya de la Roca Maura, al barri dels Salats o a molts altres indrets. Hi són però, al sud del Ter Vell, molt consolidats, els nuclis urbans d'Els Griells i La Pletera que són com dues illes urbanes envoltades de paratges més o menys naturals. Entre elles però, separades uns 300 m, hi ha uns terrenys no urbanitzables teòricament protegits pel Pla General, però que en realitat s'han anat malmeten des de fa molts anys i, en bona part, ocupats d'una forma molt desordenada per un càmping, i la resta, que roman indefinidament com a terrenys residuals i perifèrics, amb aparcaments espontanis i gran risc d'esdevenir abocadors incontrolats de runes i deixalles.

Es tracta, en tot cas, de terrenys, tampoc no tan grans, situats, com s'ha dit, encapsulats entre nuclis de caràcter urbà i la carretera, en sofreixen les pressions, i que mai, per tant, ni a curt ni a mitjà terminis, no podran recuperar, amb plenitud, la seva condició primitiva de prats i salobres. En aquest context, potser no seria cap disbarat mirar d'ordenar-los des d'una òptica possibilista i no deixar que, com des de fa 50 anys, segueixi el seu procés de degradació, i l'oblit de la seva situació actual i de les seves potencialitats.

A la part qualificada pel Pla General de Zona Verda, aquest procés d'ordenació ja va ser encetat, amb una qualificació que interpel·la a la pròpia Administració a fer passos cap a la seva transformació en aquest sentit. La qualificació d'uns terrenys com a zona verda pública, òbviament, no és ni irrellevant ni banal. Es va fer amb algun objectiu. Obliga a l'Ajuntament a fer realitat la seva proposta en uns terminis que, ben segur, ja s'han exhaurit. Amb aquesta perspectiva, resulta molt recomanable no permetre-hi la permanència indefinida i consolidació del càmping.

A la part qualificada com a Sistema Litoral pel Pla General, les circumstàncies i els reptes no són molt diferents però, en aquest cas, la solució probablement haurà de passar per un canvi normatiu que o bé programi el desmantellament del càmping, o bé la seva ordenació i millora als llocs on la seva permanència sigui més adient o menys lesiva.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA ADJUNTA

S'adjunten com annexos, al final del text, un seguit d'imatges aclaridores:

- Ortofoto de l'estat actual dels terrenys afectats per la zona verda.
- Àmbit de la zona verda, la implementació de la qual es reivindica, ombrejada al damunt de l'ortofoto.
- Plànol del planejament urbanístic municipal vigent en relació al Sòl no Urbanitzable de la zona de L'Estartit. Pot comprovar-se com El Camping El Molino és l'únic que no és objecte de la qualificació EPT (equipament privat turístic), color morat, atorgada pel Pla General a la resta de càmping del municipi. L'enllaç per poder veure el plànol amb major detall és:
http://sig.torroella-estartit.cat/documents/Normativa_PGMO/PLANOLS_CONSOLIDAT/O1D_1.pdf
- Plànol del Planejament urbanístic del Sòl Urbà corresponent al Pla General de 2002, l'actualment vigent, en el que pot veure's la previsió de la zona verda que ens motiva.
- Document del CEDEX on es reproduïxen les zones declarades oficialment com a inundables pel mar al sector de Els Griells per a períodes de retorn de 100 i de 500 anys.
- Fotografia testimoni d'una de les violentes entrades de l'aigua del mar dins del Camping El Molino, en aquest cas, a l'any 2019. Per sort, al càmping no hi havia ningú.
- Fotografia recent amb els efectes de l'entrada del mar al Camping El Molino i la no gens justificada apropiació pel càmping del sistema litoral.
- Fotografia recent amb l'acumulació de sorra procedent del mar al bell mig del Camping El Molino. De qui és aquesta sorra?
- Fotografia recent del final sud del carrer Assutzena a Els Griells. Al darrera d'aquesta vegetació, en línia recta, a només 300 m, hi ha el gran passeig peatonal del davant de les cases de La Pletera.

CONCLUSIÓ

El barri d'Els Griells presenta notables deficiències i, pràcticament, des de la seva creació cap als anys 60, no s'hi ha fet cap actuació rellevant de millora. Els serveis urbanístics són un desastre, es parla sovint de la seva reurbanització però a l'hora de la veritat només s'atenen els problemes quan aquests assoleixen una gravetat extrema, i encara. No hi ha cap zona verda dins del barri condicionada i utilitzable com a tal. Les dues places centrals són un descampat de grava mig ple de cotxes.

El Pla General, però, sortosament, hi preveu, al costat, una gran zona verda pública, en bona part, ocupada ara per un càmping a tocar de la platja, parcialment inundable pel mar, en ple sistema litoral, dins l'àmbit del Parc Natural i en una situació urbanística absolutament precària des de fa desenes d'anys. La permanència del càmping a la zona verda, és a dir, al front de mar dificulta enormement la continuïtat litoral i l'accessibilitat als paratges naturals del parc.

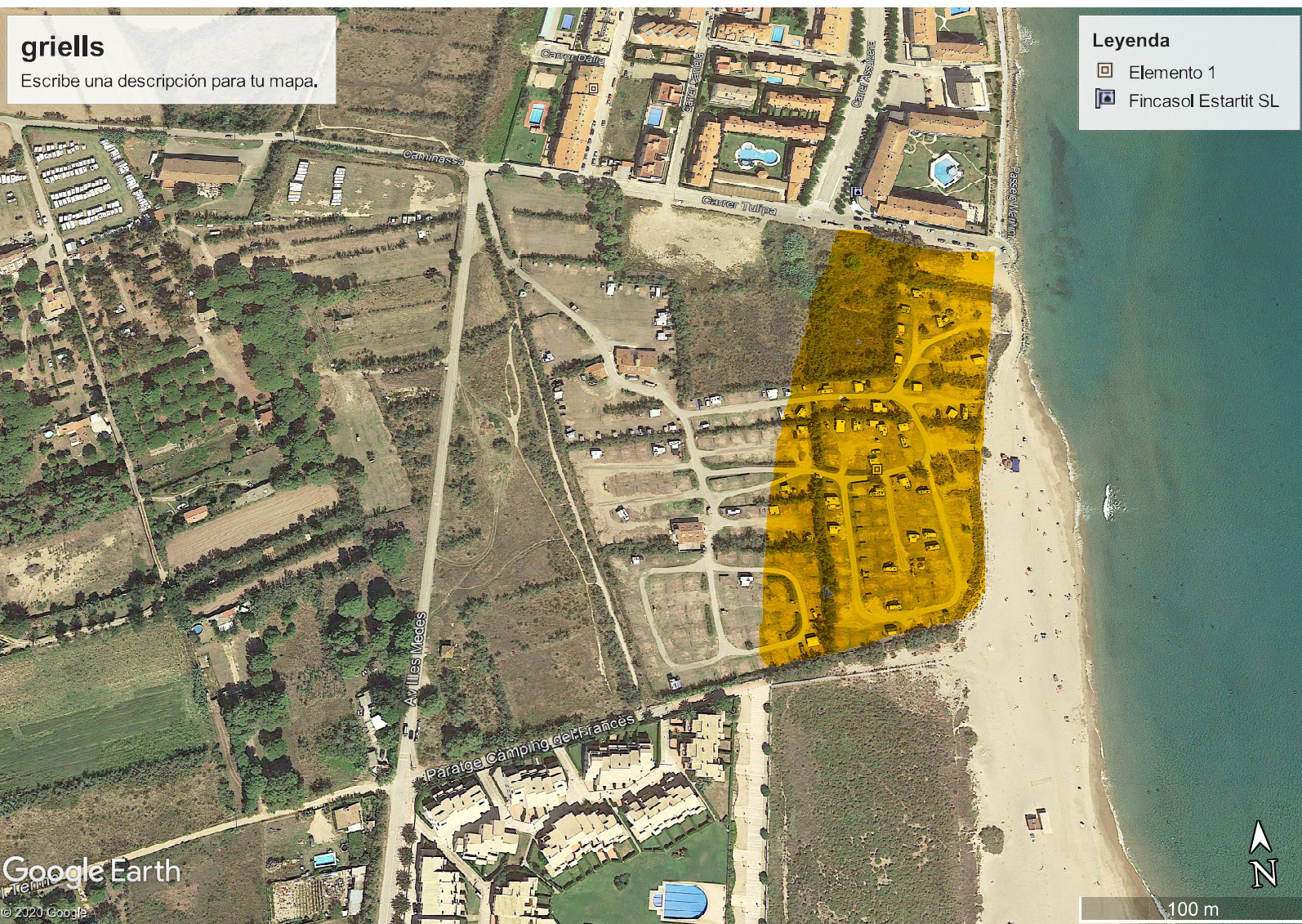
L'obtenció d'aquesta zona verda al servei dels ciutadans potser no és la més prioritària de les reivindicacions de l'Associació Veïnal Els Griells, de fet és fora de l'àmbit estricte del barri, però ho és també, en la mesura que el Pla General ho preveu, que no sembla tant difícil i que beneficiaria de forma important l'estructuració i connectivitat del mosaic de pedaços que conformen aquesta part de la plana. Res millor per a la integració del sector que poder arribar a les cases de la Pletera, directament, des del final escapçat del carrer Assutzena.

L'Estartit, novembre de 2020

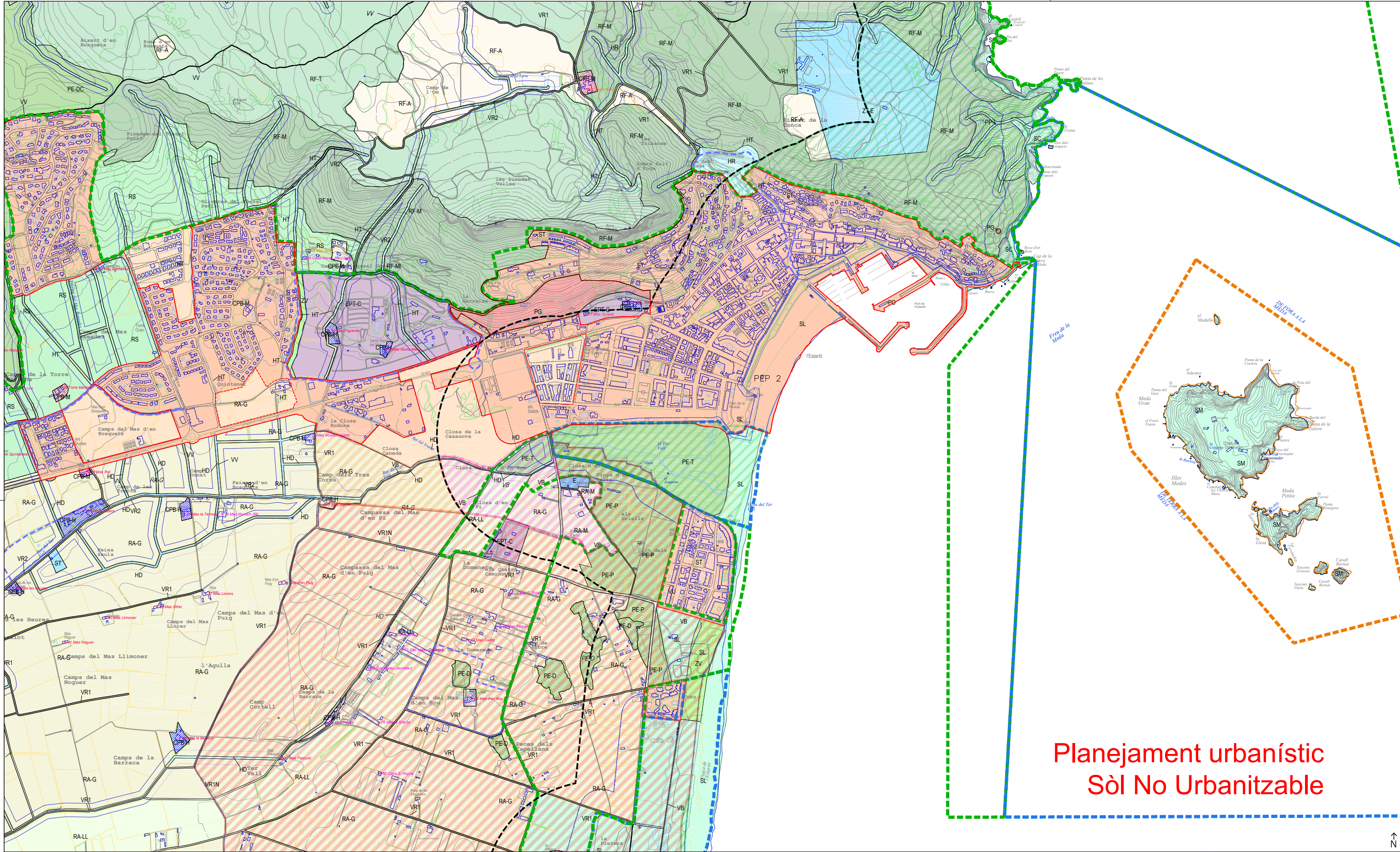
Associació Veïnal ELS GRIELLS



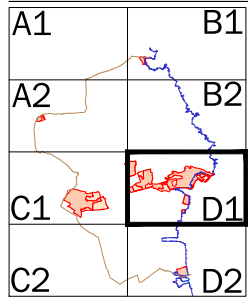
Ortofoto estat actual



Àmbit de la zona verda al damunt de l'ortofoto estat actual



Planejament urbanístic Sòl No Urbanitzable



- TERME MUNICIPAL
- COSTES
- ZMT VIGENT
- SERVITUT DE TRÀNSIT
- SERVITUT DE PROTECCIÓ
- CARRETERES
- LÍNIA D'EDIFICACIÓ (CARRETERES)
- PEIN MONTGRÍ
- PARC NATURAL MONTGRÍ
- RESERVA NATURAL PARCIAL
- RESERVA NATURAL INTEGRAL
- XARXA NATURA 2000

- SÒL URBÀ
- SÒL URBANITZABLE
- SISTEMA DE COMUNICACIÓ VIÀRIA
- V viari general
- VV viari vianants
- VB viari bicicletes
- VR1 camí rural
- VR2 camí rural de caràcter patrimonial
- VR1N camí rural nou
- VÀ àrees d'aparcament públic
- PDSUC
- SISTEMA COSTANER
- Àmbit 500 m
- C1
- C2
- C3
- CE
- CPEIN
- PLA TERRITORIAL COMARQUES GIRONINES
- Protecció
- Agrícola
- Especial
- Preventiva

- SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS ST
- SISTEMES D'ESPACIS LLUIRES I ZONES VERDES ELL / ZV
- SISTEMES D'EQUIPAMENTS
- E equipament públic
- EP equipament privat
- EP-T servei turístic
- SISTEMA HIDROLÒGIC
- HT llera del Ter, rieres i torrents
- HC cadenyas
- HR regulació hidroloògica
- HD escorreges
- Sòl m Protecció (Plànol 0.3)
- SISTEMA LITORAL
- SL litoral dunar i salubrar
- SC penya-segats
- SM Illes Medes
- PO port

- RURAL DE PROTECCIÓ AGRÍCOLA
- RA-H subzona horta
- RA-G subzona agrícola general
- RA-L subzona llera antiga
- RA-E subzona estany
- RA-A agrupació agrícola en rural
- RA-M agrupacions de magatzems
- ZONA FORESTAL DEL MONTGRÍ
- RF-M subzona forestal general del Montgrí
- RF-T subzona a transformar
- RF-A subzona agrícola del Montgrí
- RURAL DE SECÀ DEL ASPRES RS
- PROTECCIÓ ECOLÒGICA
- PE-T subzona Ter Vell i Basses Dolces
- PE-D subzona dunes dins la plana
- PE-DC subzona duna continental
- PE-A subzona alzinar
- PE-P subzona prats salats

- PROTECCIÓ DE BENS D'INTERÉS CULTURAL, BOTÀNIC I ARQUEOLÒGIC
- CPB-A subzona arqueològica
- CPB-M subzona monumental
- CPB-H subzona històrica
- CPB-V subzona elements d'alt valor natural
- PROTECCIÓ GEOLÒGICA PG
- PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA PP
- PP-L subzona litoral
- PP-C subzona Sta. Caterina
- ZONA DE TRANSFORMACIÓ ZT
- ZT-RFM subzona rural forestal
- ZT-E subzona equipament
- ZT-SL subzona sistema litoral
- CODI DE SUBÍNDEX
- i inundabilitat
- h risc hidrogràfic
- r risc geològic
- p planejament anterior
- l usos lúdics de baixa ocupació

- NORMATIVA DE PROTECCIÓ DEL PAISATGE RURAL I URBÀ
- 25 BCIN
- 25 PR-1. Prot. integral de l'element
- 25 PR-2. Prot. conjunt de façana
- 25 PR-3. Element arquitectònic
- 25 ARQ. Protecció arqueològica
- PLA ESPECIAL CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS
- 38 Mas la Barraca Catàleg
- 38 Mas la Barraca Annex I i II
- 38 Mas la Barraca Jaciments Arq.
- PLA ESPECIAL EN SÒL NO URBANITZABLE

PLÀNOL INFORMATIU SENSE VALOR NORMATIU

AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ
REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
DOCUMENT CONSOLIDAT

QUALIFICACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE
ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA
QUALIFICACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

Plànol d'ordenació urbanística Escala 1/7.500

DOCUMENT REDACTAT PELS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

0.1.D
FULL 1 DE 2
JULIOL 2019

Planejament Urbanístic Sòl Urbà

2.3.2 Mapas de inundación

A continuación se incluyen los mapas de peligrosidad y riesgo de inundación de las cuencas internas de Cataluña, para los períodos de retorno de 100 años y de 500 años. En los que se aprecia, respectivamente, la zona inundable cerca de la playa del Estartit.



Figura 2.6: Mapas de peligrosidad y riesgo para $T=100$ años (Fuente: MAGRAMA)



Figura 2.7: Mapas de peligrosidad y riesgo para $T=500$ años (Fuente: MAGRAMA)

Como puede apreciarse, todo el trasdós del frente de costa desde el puerto de L'Estartit hasta al sur de Els Griells está en zona inundable.

Inundabilitat del front marítim dels Griells segons l'estudi del Cedex



Entrada de l'aigua del mar dins del camping a l'any 2019



Límit erràtic entre el camping i la platja



Acumulació de sorra marítima a l'interior del camping



Final abrupte del carrer de l'Assutzena