

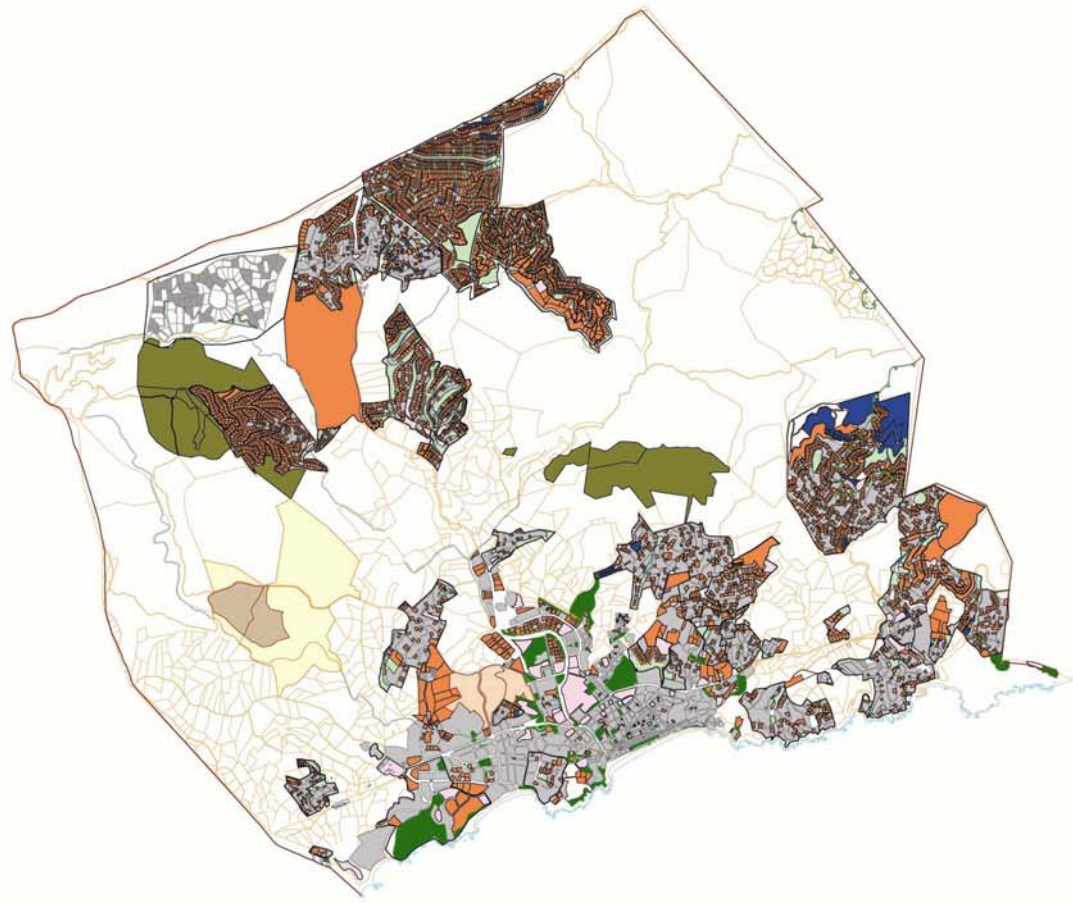
**1R DOCUMENT DE PROPOSTA  
DEL GRUP DEL SÒL NO  
URBANITZABLE DE L'AGENDA XXI DE  
LLORET DE MAR**

**Lloret de Mar, 18 JUNY 2004**


  
**Ajuntament de Lloret de Mar**


  
**ESTAT DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC DE LLORET DE MAR**
  
**PREVISIONS DEL 2024 VIGENT**

juny 2024    n.º 112080



-  Zona de Reserva de Urbanització
-  Sòl d'Edificació
-  Sòl d'Edificació Residencial
-  Sòl d'Edificació Industrial
-  Sòl d'Edificació Comercial
-  Sòl d'Edificació Pública
-  Sòl d'Edificació Especialitzada
-  Sòl d'Edificació de Gran Alçada
-  Sòl d'Edificació de Gran Alçada Especialitzada
-  Sòl d'Edificació de Gran Alçada Especialitzada de Gran Alçada
-  Sòl d'Edificació de Gran Alçada Especialitzada de Gran Alçada Especialitzada
-  Sòl d'Edificació de Gran Alçada Especialitzada de Gran Alçada Especialitzada de Gran Alçada

# ÍNDIX DEL DOCUMENT BASE

1. Introducció
2. Objectius del grup de treball
3. El procés del treball realitzat fins al moment
4. Nova informació d'interès recopilada. Àmbits treballats
5. El format en que es presentaran les propostes
6. La proposta plantejada
  - La protecció/gestió del territori
  - Tres possibles vies per a la protecció/gestió del territori
  - Discussió de les tres vies
  - La filosofia del grup de treball en aquesta proposta
  - Els corredors o franges de connexió d'elements naturals a Lloret de Mar
  - **LES 17 PROPOSTES**
7. Reflexió final

# 1) INTRODUCCIÓ

- El present document vol representar una primera fase d'aportacions en el marc de la gestió del territori de Lloret de Mar prioritzant les actuacions sobre sòl no urbanitzable
- La proposta que es presenta porta incorporada una reflexió sobre el territori que enllaçarà amb d'altres propostes futures que s'hauran de plantejar, tant el marc del grup que presenta la proposta com en d'altres grups futurs de treball

# 2) OBJECTIUS DEL GRUP DE TREBALL

## Objectiu general:

- Impulsar la regulació del sòl no urbanitzable a través de l'exposició de criteris complementaris als ja existents dins dels estudis precedents. Treballar per a l'establiment d'un pla especial sobre el sòl no urbanitzable

## Objectius específics:

- Contextualització del sòl no urbanitzable amb el sòl urbanitzable previst en el Pla General vigent
- Desenvolupar un conjunt de recomanacions clau per a la gestió del sòl no urbanitzable del municipi, tant l'actual com el futur
- Treballar de forma coordinada en cas de redacció del Pla Especial sobre el sòl no urbanitzable oferint-se per fer-hi aportacions. Seguiment de les actuacions que es realitzin provinents del diversos estudis.

### 3) EL PROCÉS DE TREBALL

- Es va crear un grup de treball per tal de fer un decàleg d'aportacions bàsiques, essencialment pel no urbanitzable però sense deslligar-les de la resta del territori, per a contribuir a la creació de normativa, ja fos específica o deguda a la revisió del Pla General.
- El grup va agafar el conjunt de temes que proposava “Treballs previs a l'estudi i proposta sobre sòl no urbanitzable” com a guia de la feina a realitzar. A través de tot un seguit de reunions el grup va anar debatent i fent un primer esborrany de propostes complementàries a treballar.
- A continuació el grup va començar la revisió de les propostes plantejades per tal de poder-ne presentar en el marc del Fòrum. Les que planteja el document present són les primeres que el grup ha acabat de revisar. És per tant un procés inicial que ha de dur al grup a presentar noves propostes

#### •Documents base:

- Treballs previs a l'estudi i proposta sobre sòl no urbanitzable
- Auditoria ambiental del medi natural litoral de Lloret de Mar
- Catàleg d'Àrees d'interès del litoral gironí promogut per la Diputació de Girona i el CILMA
- Altres

## 4) NOVA INFORMACIÓ RECOPIlada

Els àmbits que s'han treballat fent-ne una primera revisió i que seran objecte de noves propostes a presentar en el marc del Fòrum de l'Agenda XXI són els que es defineixen en l'estudi "Treballs previs a l'estudi i proposta sobre sòl no urbanitzable". Cal dir que s'estan generant noves propostes i que el grup ha anat recopilant noves informacions que enriquiran els debats futurs.

## 5) FORMAT DE LES PROPOSTES

Per a les propostes a presentar en un futur el grup adoptarà un esquema semblant al que es reproduïx a continuació marcant prioritats de la mateixa manera que ho fa l'estudi "Treballs previs a l'estudi i proposta sobre sòl no urbanitzable"

Valoració de cada proposta d 1 a 3 segons la prioritat

1: Prioritat baixa ; 2: Prioritat mitja; 3: Prioritat alta

## LLISTAT DE LES ACCIONS

### 1. REGULACIÓ D'USOS

#### 1.1. GESTIÓ DEL MEDI FÍSIC

**1.1.1. Mesures per prevenir i/o minimitzar els processos d'erosió existents a les pistes forestals.**

**1.1.2. Mesures per paliar l'erosió present als corredors de les línies elèctriques causats per la circulació de vehicles de motocross o similars**

**1.1.3. Directrius i normes genèriques per la redacció de Plans Tècnics de Gestió i Millora Forestal (PTGMF) a les finques del municipi.**

**1.1.4. Establir mesures de prevenció d'incendis a les zones de major risc.**

#### 1.2. GESTIÓ DEL MEDI HIDROLÒGIC

**1.2.1. Definir l'atermenament del Domini Públic Hidràulic i la zona de Policia dels cursos fluvials del municipi per tal de donar protecció a la xarxa hidrogràfica.**

#### 1.3. GESTIÓ DEL MEDI BIOLÒGIC

**1.3.1. Potenciar de forma especial, la conservació de les valls de les rieres properes al sòl urbanitzable, per tal que actuïn com a corredors biològics.**

**1.3.2. Protecció especial per la zona del torrent dels Oms, torrent de Montbarbat i riera de Passapera, d'especial interès natural al municipi.**

#### 1.4. REGULACIÓ DE LES EDIFICACIONS, EQUIPAMENTS, INFRASTRUCTURES I ACTIVITATS DEL SÒL NO URBANITZABLE

**1.4.1. Regular i controlar de forma especial, l'establiment de construccions en zones no urbanitzables però properes a les urbanitzacions.**

**1.4.2. Regulació de la instal·lació de noves infraestructures i de les ja existents**

**1.4.3. Regulació de les edificacions admeses en medi natural.**

**1.4.4. Regulació d'usos i activitats.**

**1.4.5. Restauració de l'abocador clausurat.**

**1.4.6. Directrius per les instal·lacions de golf existents i futurs del municipi.**

#### 1.5. PLANEJAMENT MUNICIPAL I SUPRAMUNICIPAL

**1.5.1. Pla d'Ordenació Masies de Lloret.**

#### 1.5.2. Protecció del patrimoni històric i cultural.

### 2. PROPOSTES D'ACTUACIÓ

#### 2.1. GESTIÓ DEL MEDI FÍSIC

**2.1.1. Realització d'un Pla de Prevenció d'Incendis.**

**2.1.2. Realització de Plans d'Evacuació d'Urbanitzacions localitzades en zones de risc.**

#### 2.2. GESTIÓ DEL MEDI HIDROLÒGIC

**2.2.1. Inventariar l'estat de tots aquells punts d'aigua naturals del municipi i restaurar aquells que estiguin degradats.**

**2.2.2. Estudi de l'estat actual de les aigües subterrànies presents al municipi.**

#### 2.3. GESTIÓ DEL MEDI BIOLÒGIC

**2.3.1. Realització d'un estudi de localització i caracterització d'aquelles àrees naturals de major interès, amb un seguiment dels hàbitats d'especial riquesa.**

**2.3.2. Projectes de restauració ecològica d'aquelles rieres més degradades en l'àmbit del sòl no urbanitzable.**

#### 2.4. ITINERARIS TURÍSTICS I EDUCACIÓ AMBIENTAL

**2.4.1. Implantació de senders turístics per l'establiment d'itineraris pedestres i ciclistes.**

**2.4.2. Condicionament de punts singulars des d'un punt de vista paisatgístic.**

**2.4.3. Creació d'una Passeig Arqueològic.**

**2.4.4. Proposta de creació d'un Centre d'Educació Ambiental.**

**2.4.5. Accions de difusió de la normativa del sòl no urbanitzable entre propietaris, sectors afectats, entitats i ciutadans en general.**

**2.4.6. Buscar alternatives al traçat del GR 92.**

#### 2.5. PLANEJAMENT MUNICIPAL I SUPRAMUNICIPAL

**2.5.1. Proposta de desclassificació i restitució parcial de les urbanitzacions Lloret Verd, Lloret Blau i Serrabrava.**

**2.5.2. Prioritzar les noves desclassificacions del sòl, a les zones més vulnerables.**

**2.5.3. Proposta d'integració de la vall del torrent dels Oms al Pla Especial d'Interès Natural del Massís de les Cadiretes.**





## • Protecció/gestió del territori

El mot “protecció” acostuma a anar tradicionalment associat amb la percepció social de “no construcció”. Més enllà d'això hauria d'anar associat també amb el mot “gestió” en relació a la preservació uns determinats paràmetres i/o condicions ambientals i socials a través de la realització d'accions concretes en cas que sigui necessari.

## • Tres possibles vies

Podríem parlar de tres vies perfectament complementàries que poden aportar elements per a la protecció - gestió del territori. Estem parlant de vies referents al sòl no urbanitzable.

- 1) Establiment de figures de protecció en relació als espais naturals – amb uns paràmetres estandarditzats - legalment reconegudes ja siguin municipals o supramunicipals (català, estatal i europeu). Un exemple d'aquest tipus de via podria ser el Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN).
- 2) Establiment de figures no tant lligades estrictament al valors naturals d'un determinat espai però si a les característiques socials, econòmiques i ambientals suportades per aquest espai. Un exemple d'aquest tipus podria ser la elaboració d'un Pla Especial sobre el sòl no urbanitzable
- 3) Establiment de paràmetres de protecció/gestió del territori i/o de les activitats que, fonamentades en les competències assignades al propi municipi per a gestionar el seu territori prenen forma de Pla General d'Ordenació Municipal o d'accions concretes associades a ordenances municipals específiques.

- **Discusió de les tres vies**

Totes tres vies cercaran la protecció tot i que les dues primeres, aparentment, tindrien un nivell de protecció més efectiu en tractar-se de nivell supramunicipal. Aquest nivell hauria de garantir que el territori estigués “mes protegit” davant de les tensions habituals que dins dels municipis es donen en favor de la realització de determinats projectes que poden esdevenir depredadors del territori.

- **La filosofia del grup**

Per les diverses coses exposades fins al moment, la filosofia del grup de treball ha estat la de presentar una proposta que intenti aprofitar les avantatges de cadascuna de les tres vies per fer una “protecció-gestió” del territori que permeti detectar avenços palpables en el desenvolupament amb criteris de sostenibilitat del territori i de les activitats que s’hi desenvolupen.

## Els corredors o franges de connexió d'elements naturals a Lloret de Mar

1. **Corredor de la riera de Passapera; Montbarbat - Sant Pere del Bosc- Santa Cristina**
2. **Corredor Puig de Montgròs - Torrent dels Oms- Costa Marcona**
3. **Corredor El Vilar- Sant Pere del Bosc- Les Alegries - Can Sota**
4. **Corredor Montbarbat – Lloret Blau – Mont Lloret – Montgròs**
5. **Corredor marí; Treumal- Cala Morisca**

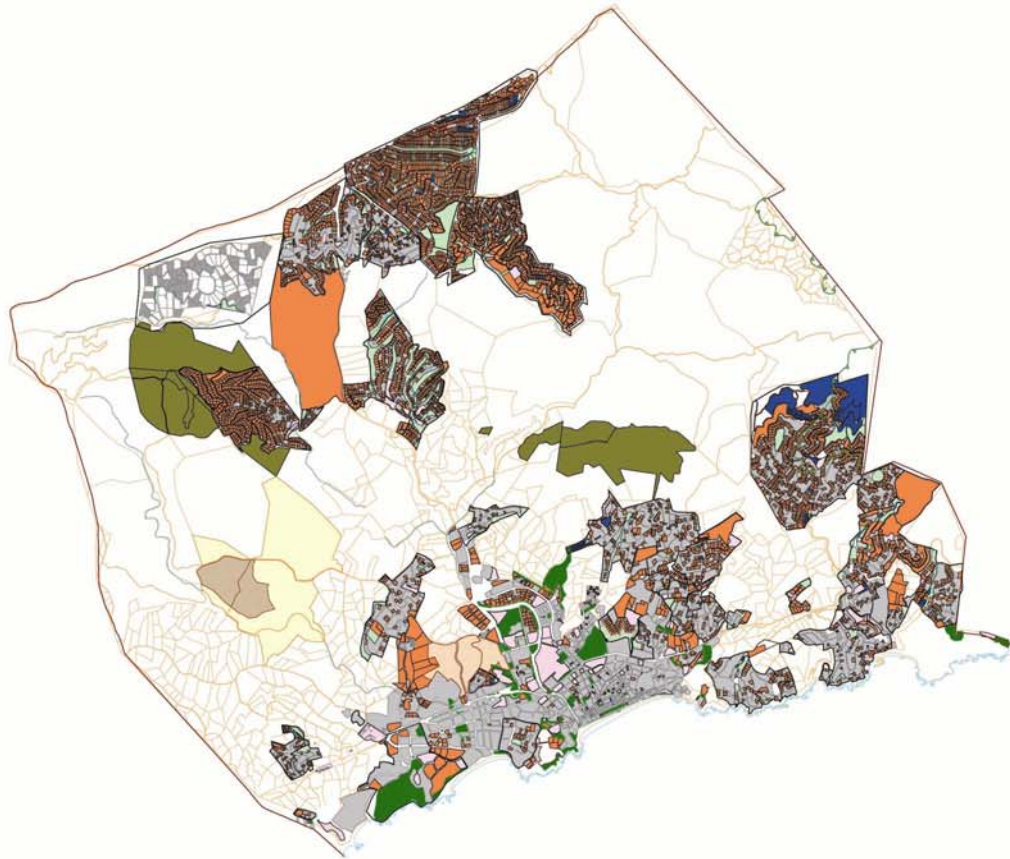

  
**Ajuntament de Lloret de Mar**

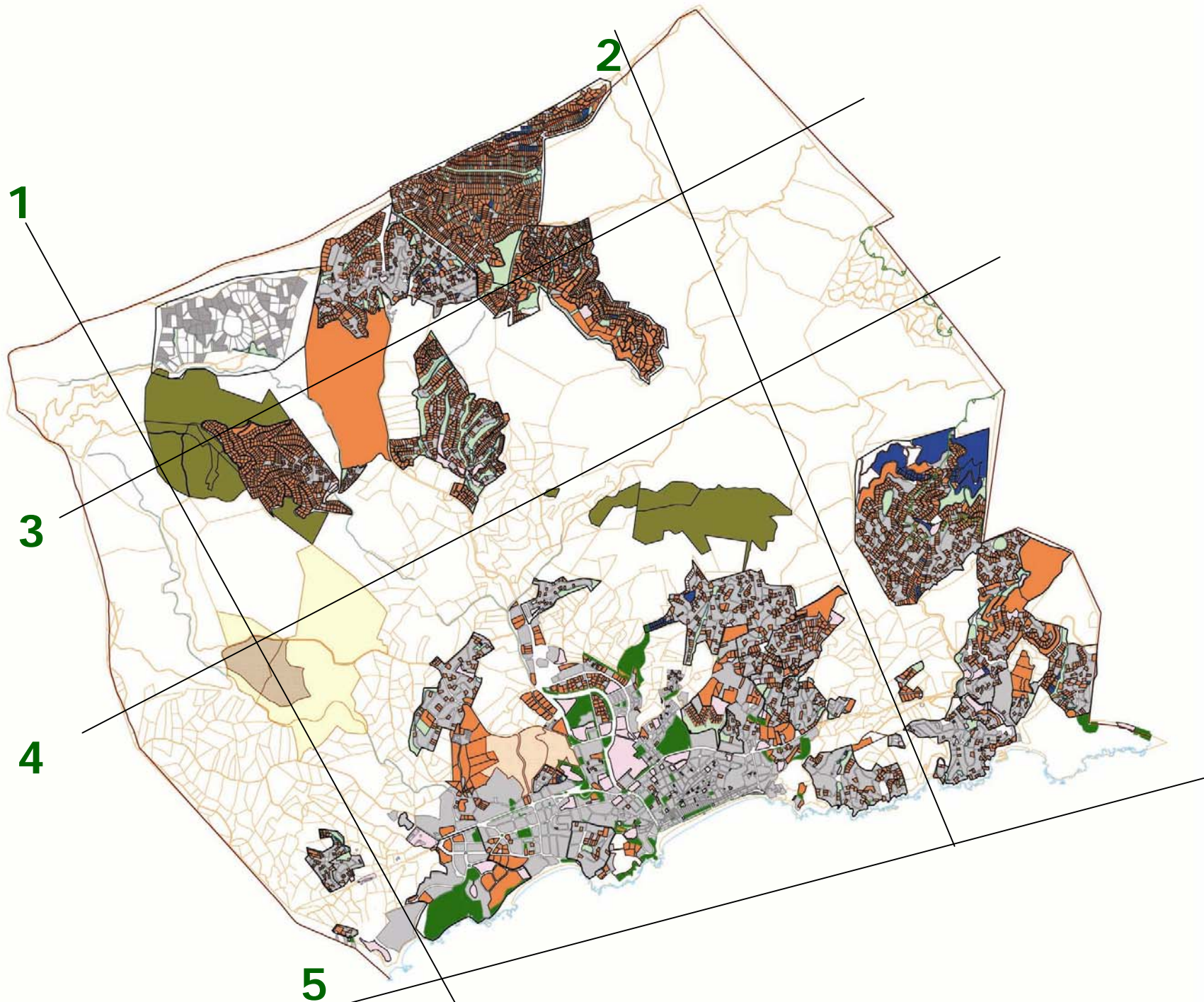
---


  
**ESTAT DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC DE LLORET DE MAR**
  
**PREVISIÓ DEL 2024**

abril 2024      14/10/2024

-  Parc amb zones verdes
-  Sòl rústic
-  Sòl agrícola
-  Sòl urbà
-  Urbanització
-  Sòl de desenvolupament
-  Sòl de desenvolupament
-  Sòl de desenvolupament
-  ALTRES
-  SÒL
-  Parc d'activitats
-  Parc d'activitats
-  Sòl urbà
-  Sòl urbà
-  SÒL



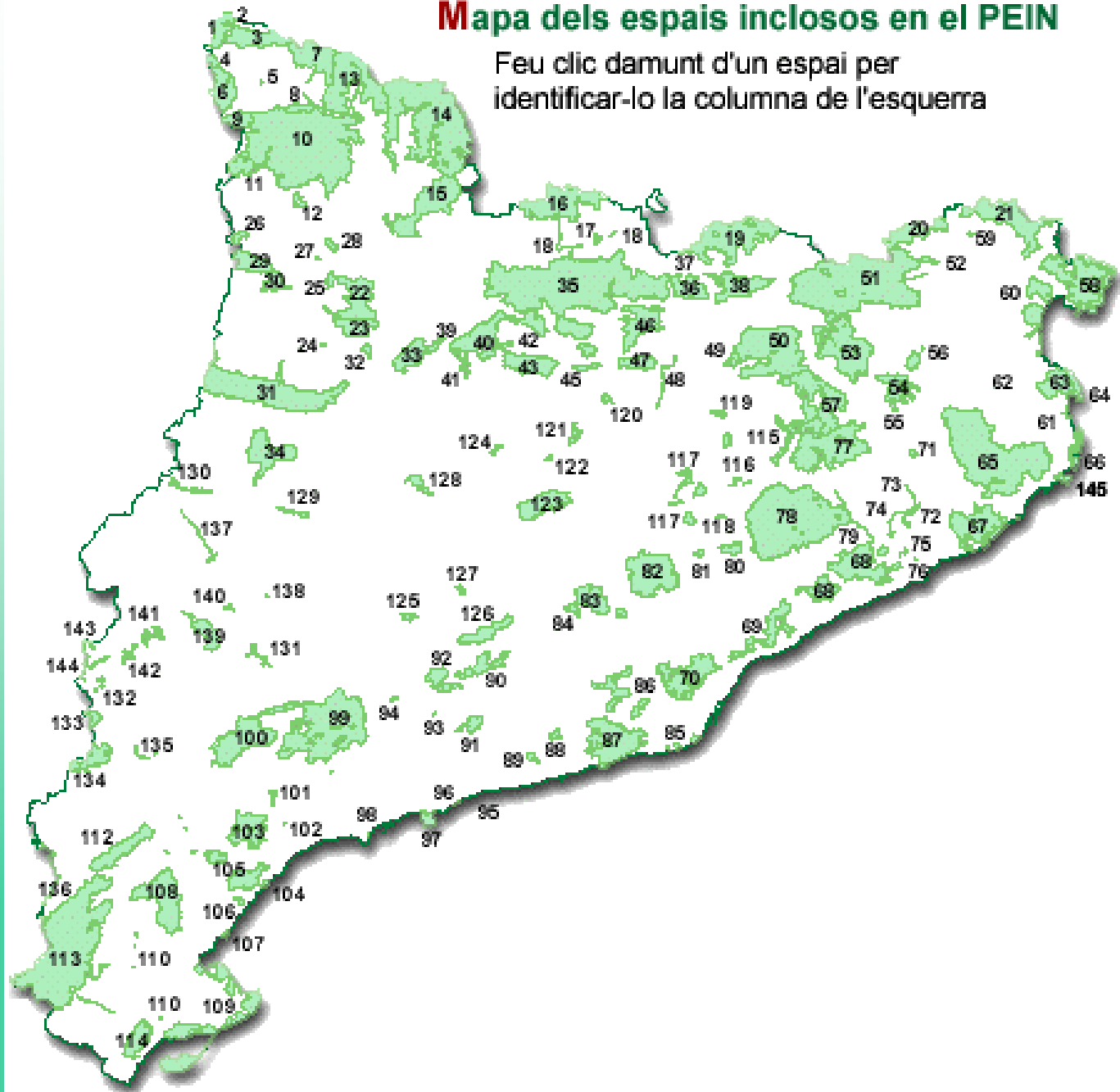


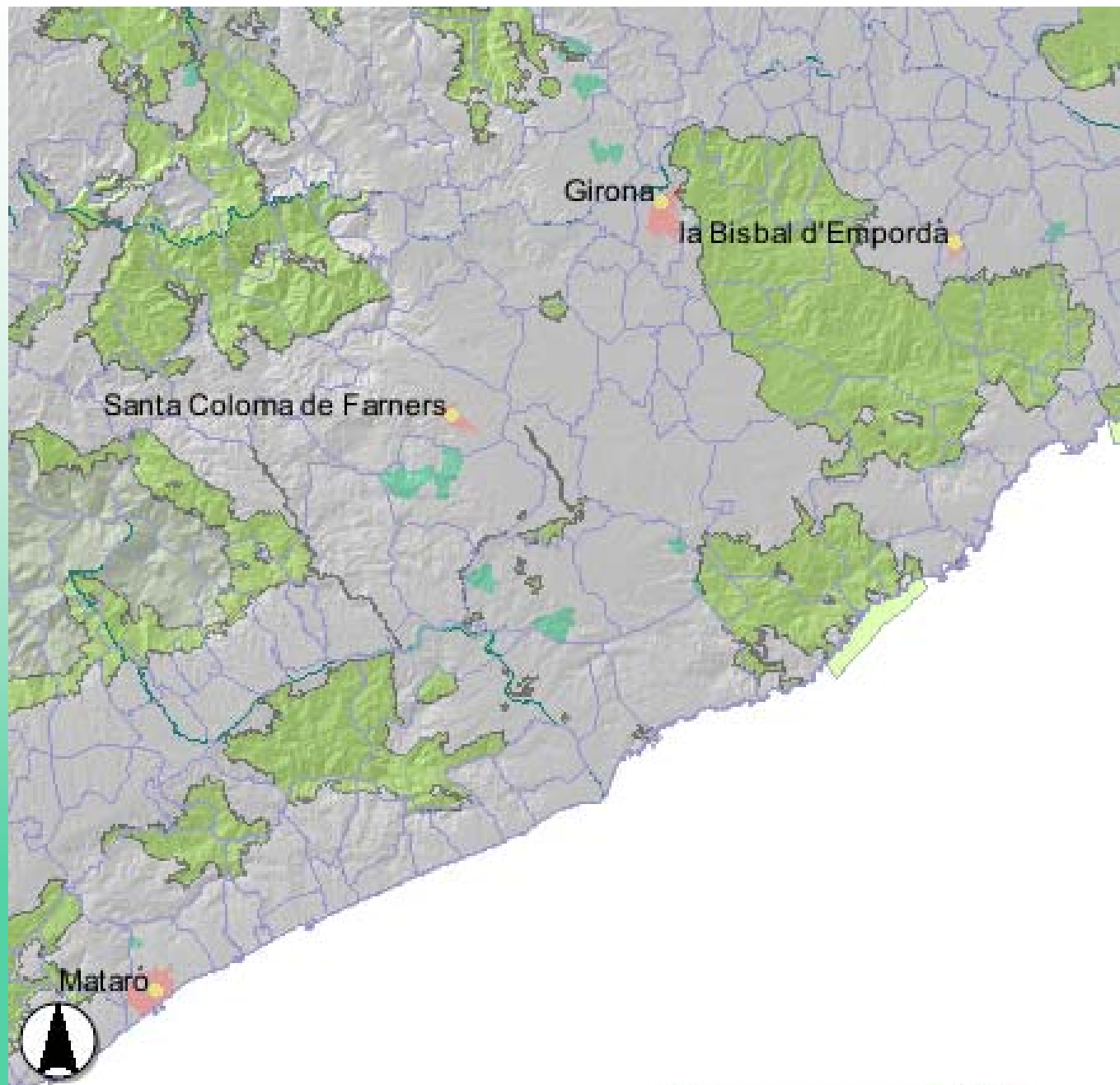


- **Les propostes relatives al PEIN o a l'establiment de figures de protecció**

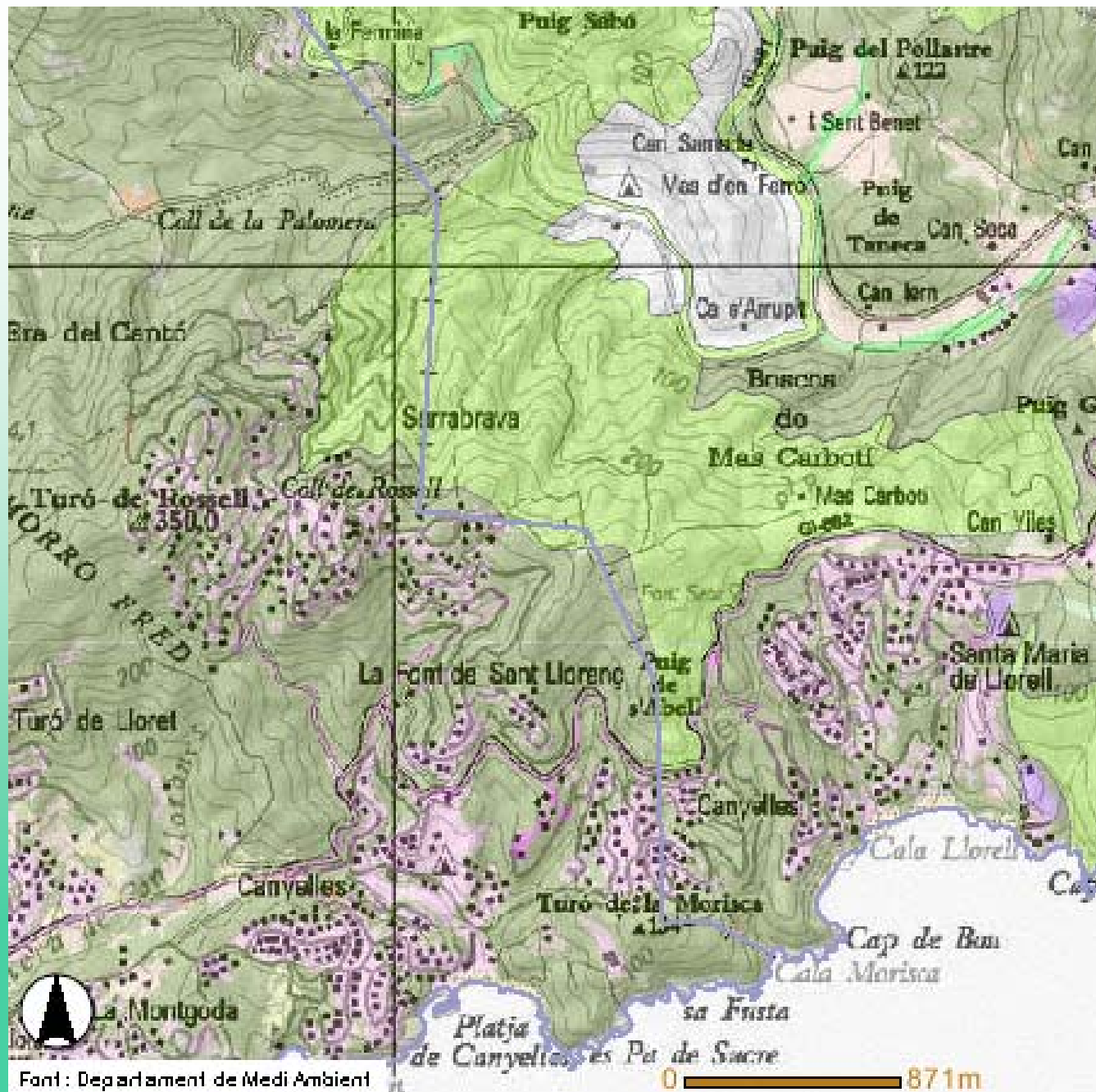
## Mapa dels espais inclosos en el PEIN

Feu clic damunt d'un espai per  
identificar-lo la columna de l'esquerra



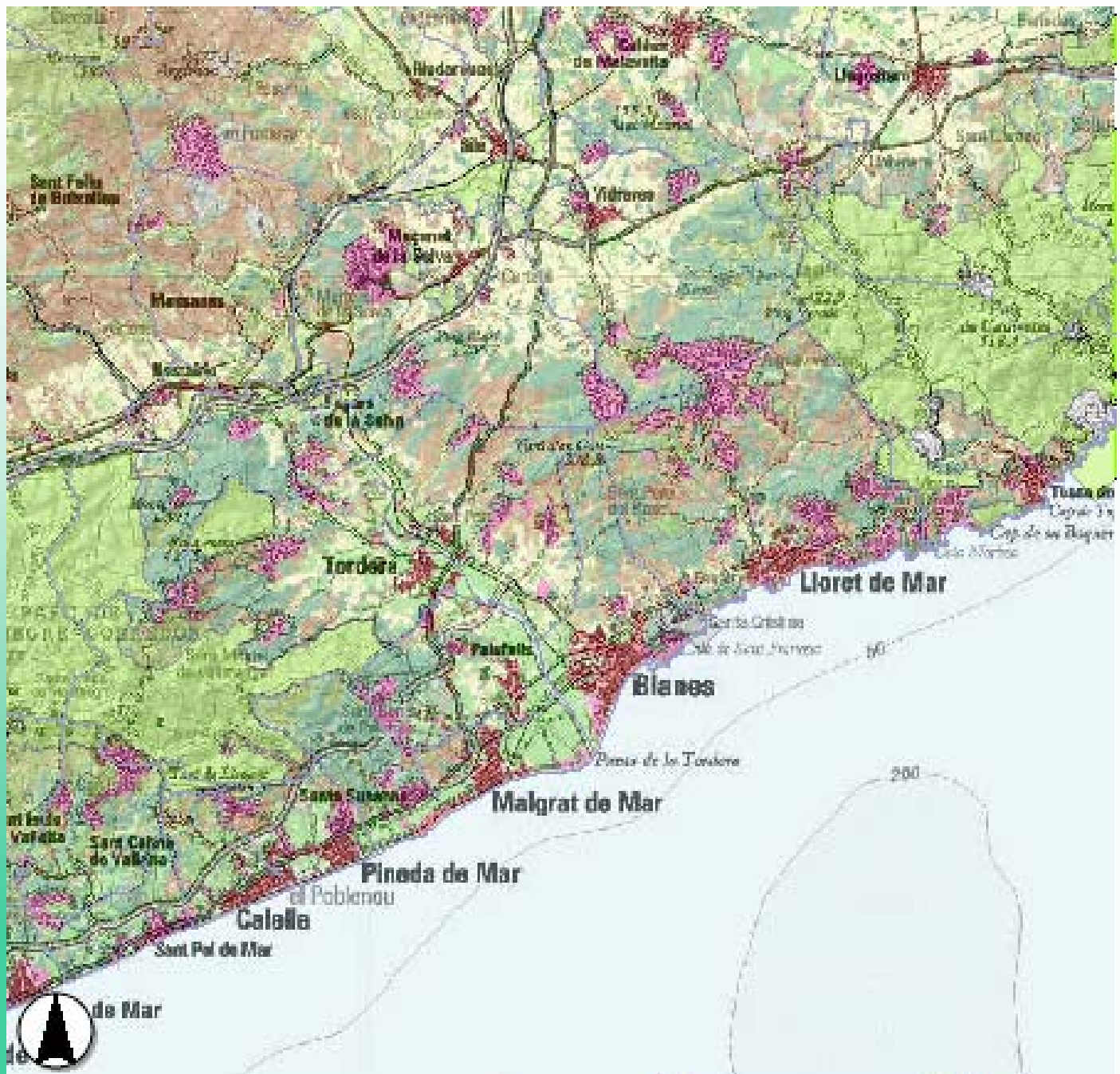






Fant : Departament de Medi Ambient

0 871m



Font: Departament de Medi Ambient i Habitatge

0 6406m

## • Les propostes relatives al PEIN o a l'establiment de figures de protecció

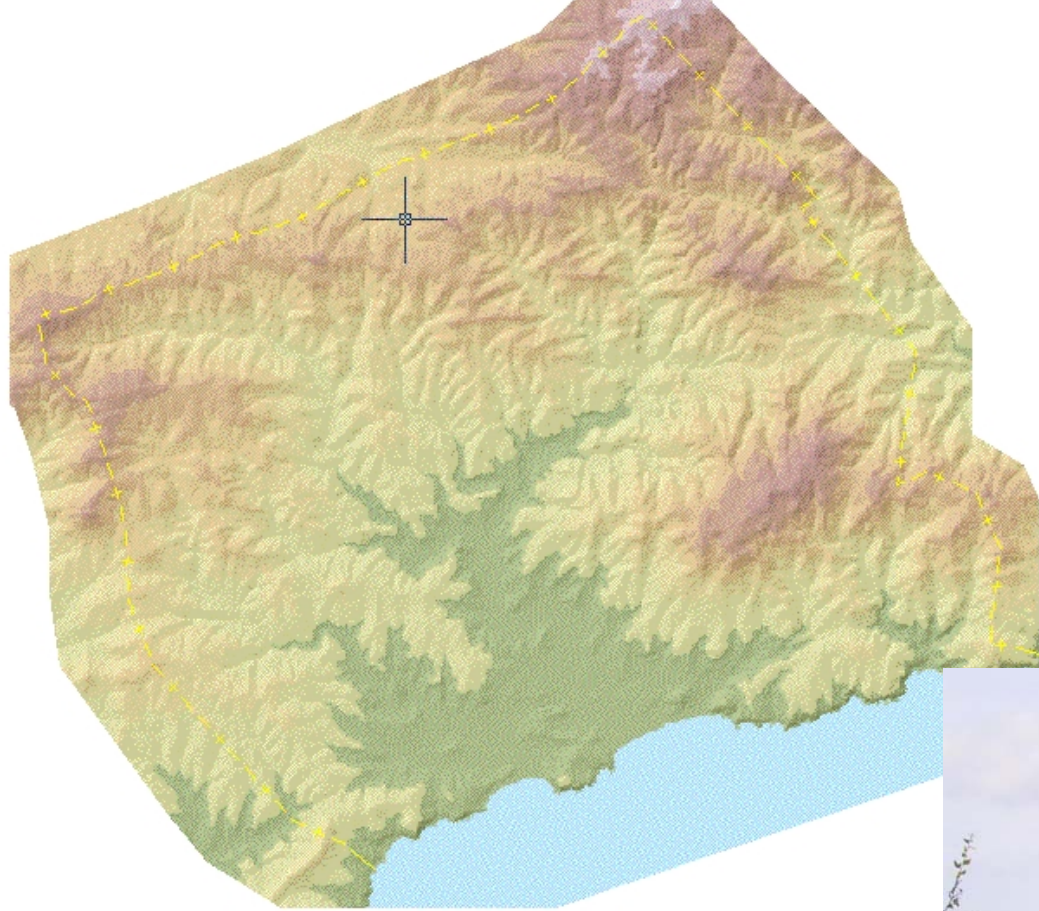
- I •Integració de la zona del **Torrent del Oms** dins de la **Xarxa Natural 2000** de la Unió Europea pel seu alt valor natural en ser la figura supramunicipal que garanteix un major nivell de protecció
- II • Integració del **Torrent del Oms fins a Mont Lloret** dins del **Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN)** com a suport a la zona demanada per a la **Xarxa Natura 2000**
- III •**Canviar la classificació com a no urbanitzables** de les finques de **Serrabrava** que, pertanyent al PEIN, estan qualificades com a **sòl urbanitzable**.
- IV •**Inclusió dins del PEIN** de les zones no urbanitzables entre **Cala Gran (Freu des Paraigua), el Suro Gros (Montgoda) Coll de Llop i Turó de Rossell**, passant per **l'Aigua d'en Cols** i la seva zona marítima
- X •**Inclusió del Corredor de la riera de Passapera; Montbarbat - Sant Pere del Bosc- Santa Cristina dins del PEIN**. Dins del desenvolupament d'aquesta proposta es recomana vetllar de forma encara més intensa per la part de la conca de la riera de Passapera



NOTA: les propostes estan numerades d'acord amb l'ordre del document de proposta

**XIII** •Es proposa la inclusió de la zona de Santa Cristina fins a Fenals a l'àrea protegida de Pinya de Rosa sota la mateixa figura – PNIN (Paratge natural d'interès nacional) - o la que pugui resultar de la unió de les dues àrees

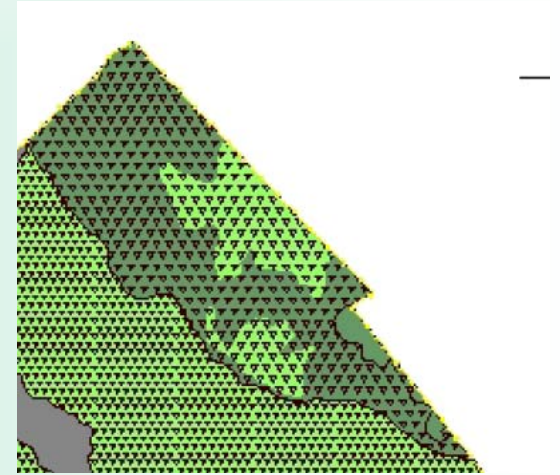
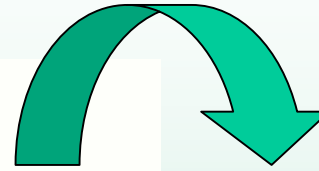
**XIV** •Es proposa l'establiment d'alguna figura de reconeixement i/o de gestió dels jardins de Blanes – Mar i Murtra, Pinya de Rosa - i Lloret de Mar – Santa Clotilde - com a garantia d'augment de la protecció i de la seva gestió des de criteris de preservació de la qualitat ambiental i de prevenció del risc ambiental





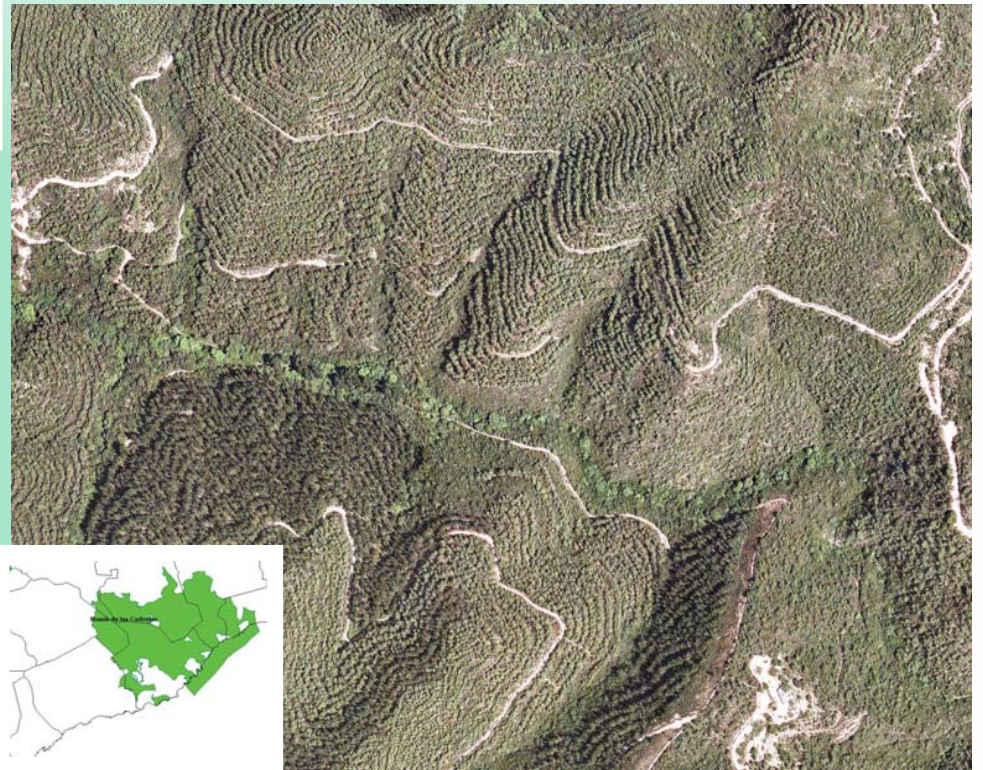
# Proposta I

2





Diferents espècies protegides pel PEIN Massís de Cadiretes i lligades a zones humides i cursos temporals o permanents d'altres punts del municipi no protegits (de dreta a esquerra i de dalt a baix): falguera de rei (*Osmunda regalis*), *Drosera rotundifolia*, llengua de serp (*Ophioglossum lusitanicum*), *Sphagnum subnitens* i espiga d'aigua (*Potamogeton polygonifolius*)













G-I-7181-BK

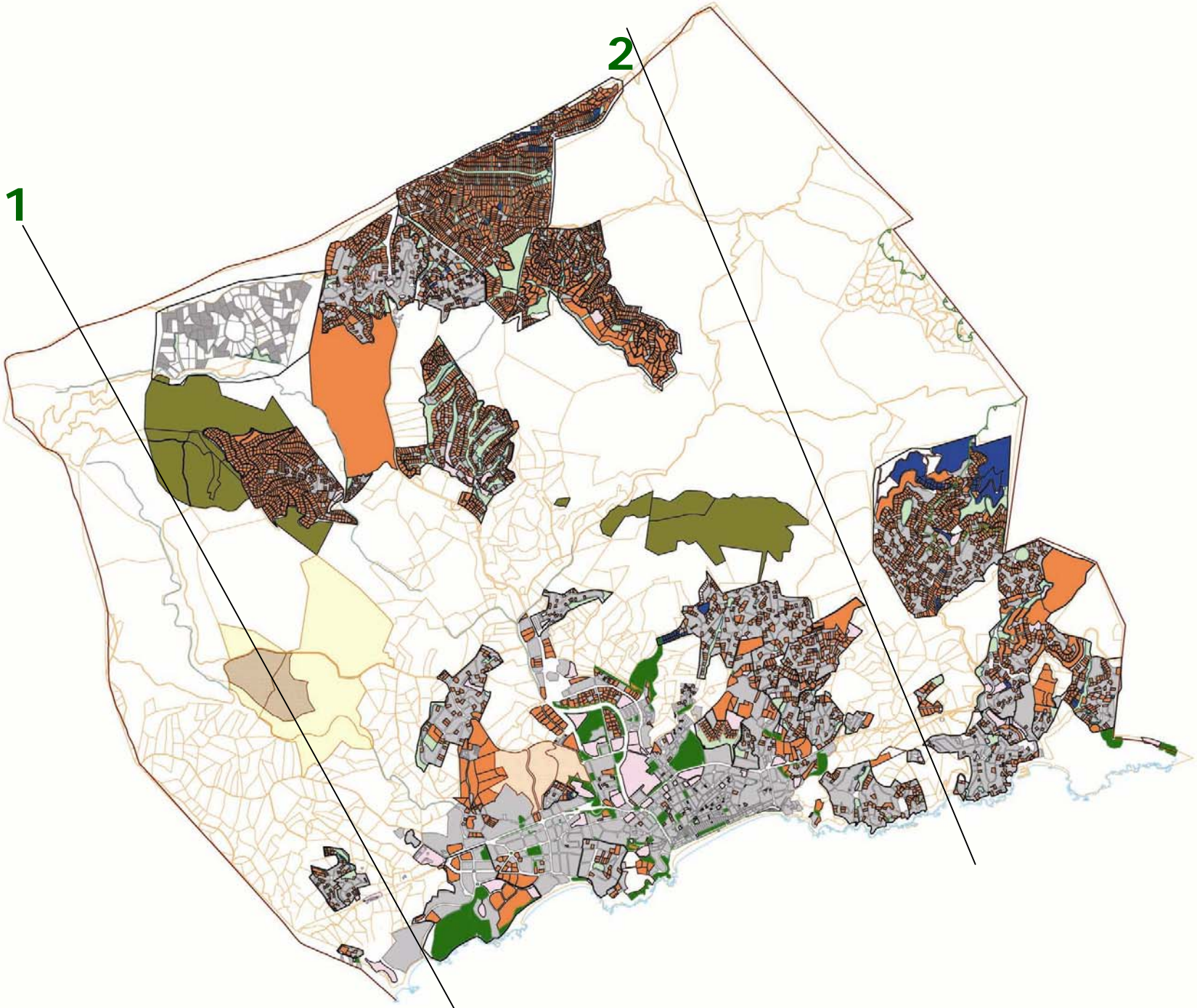


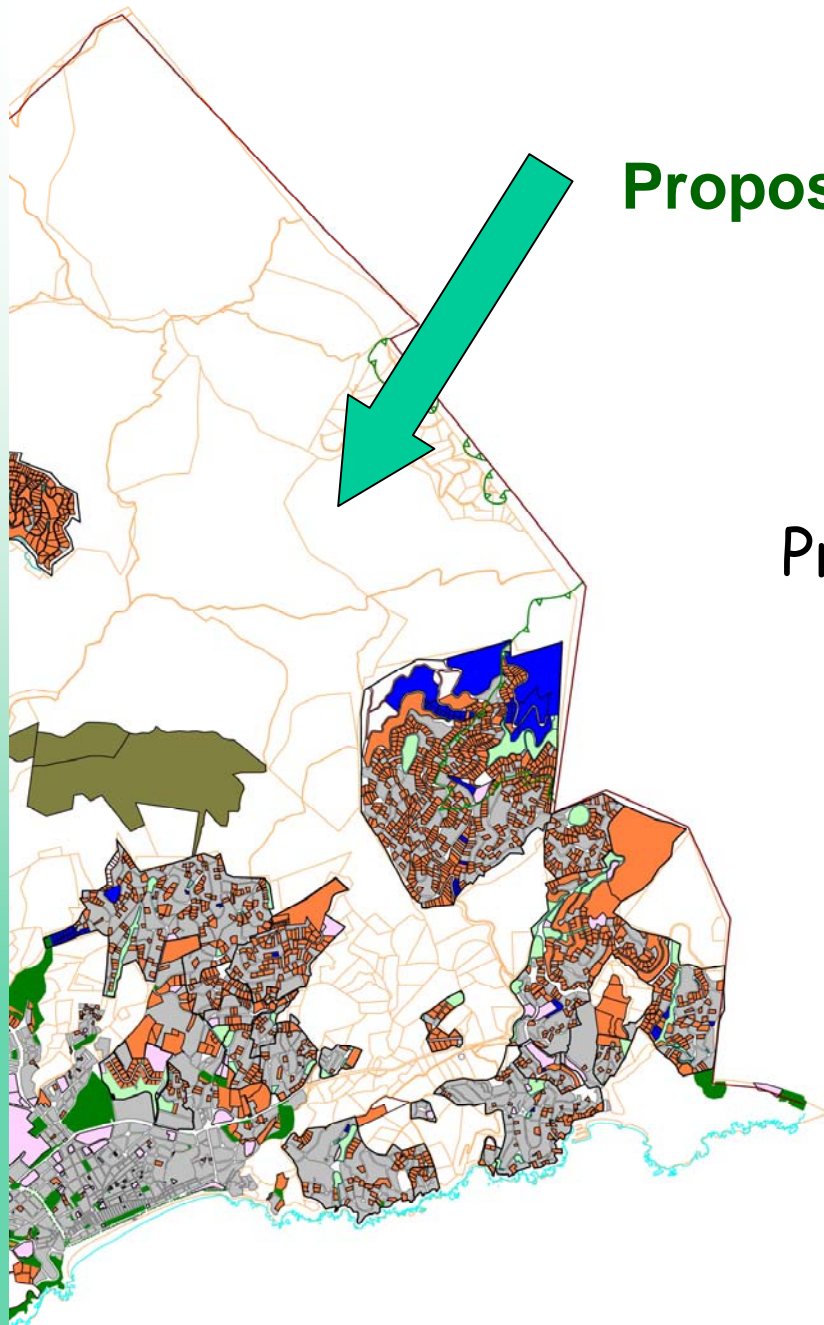




1

2





**Proposta àrea PEIN**

Propostes II i IV

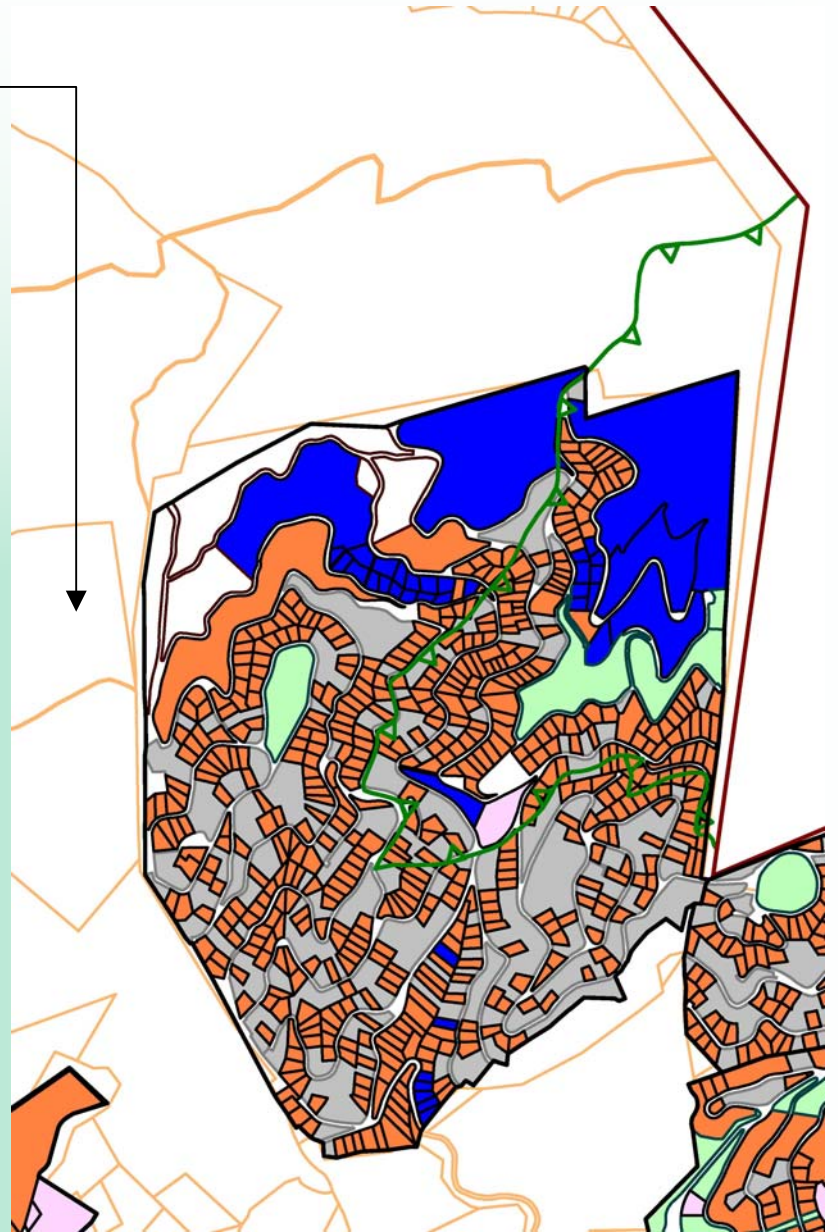
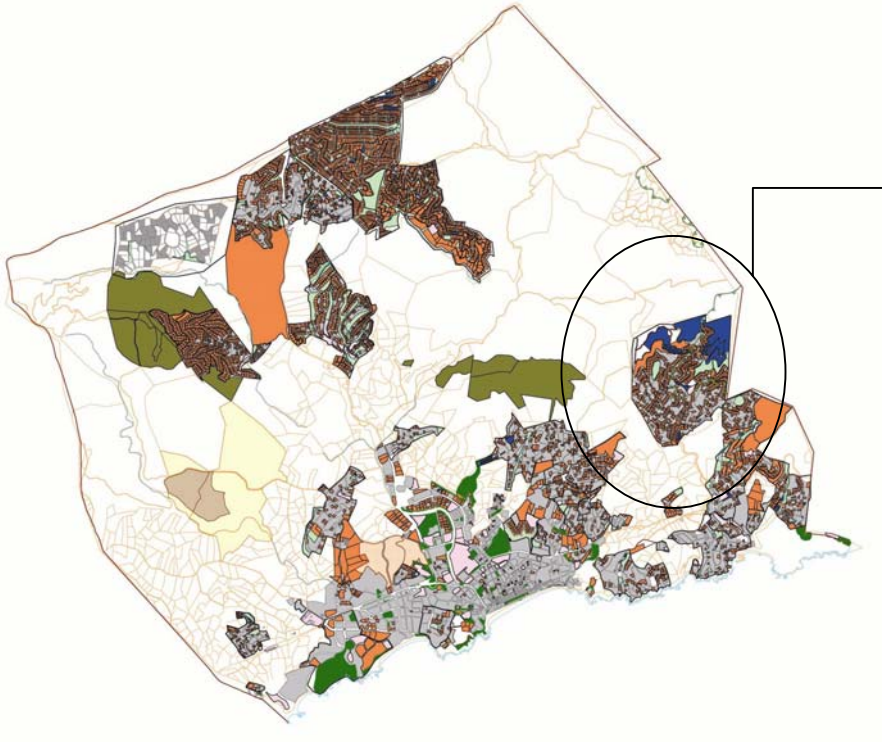






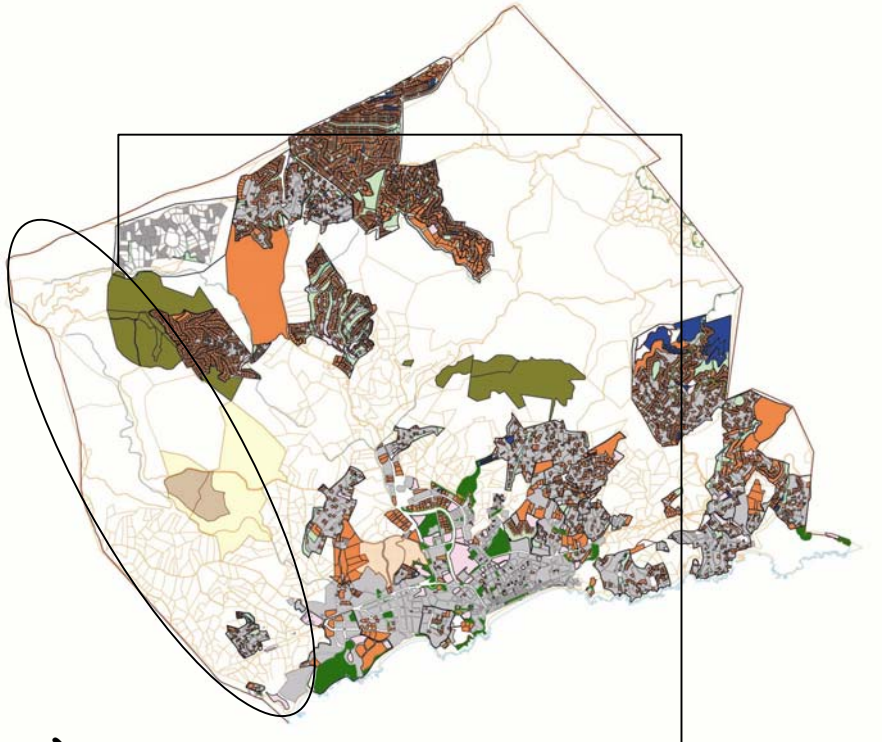






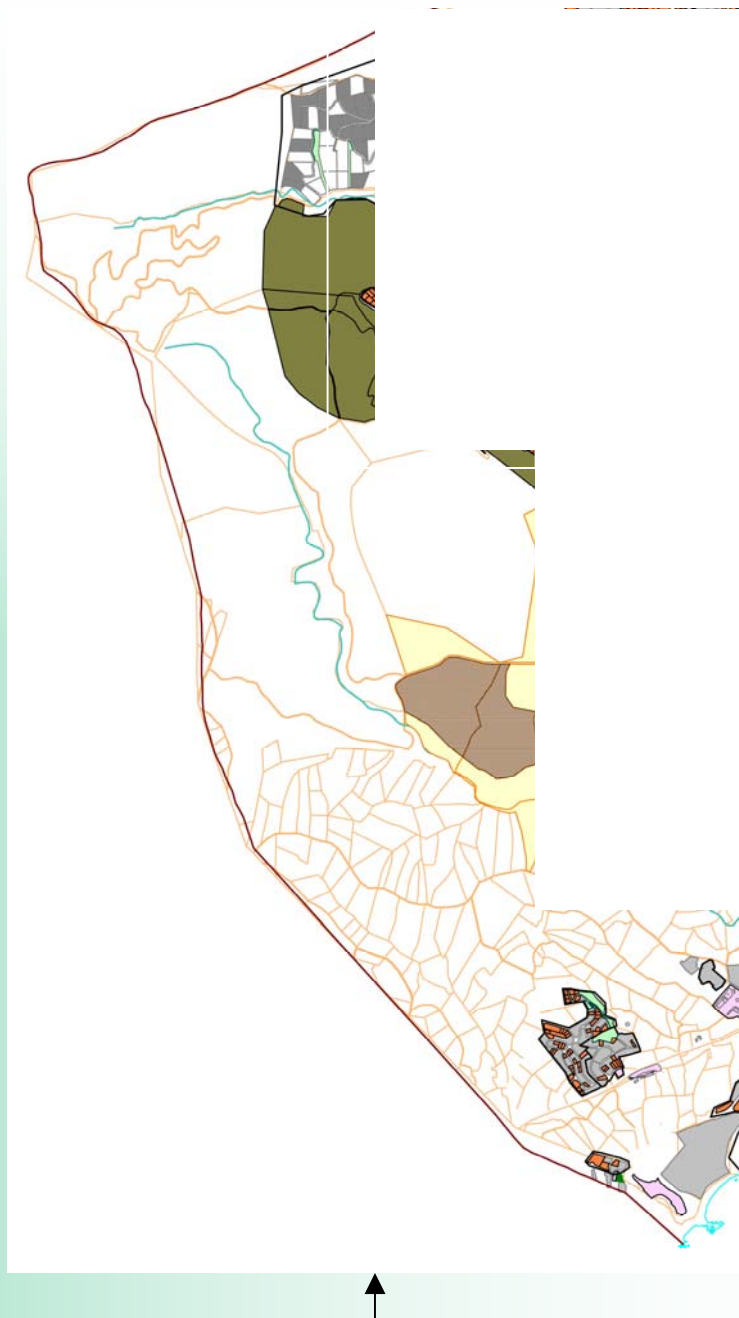
Proposta III



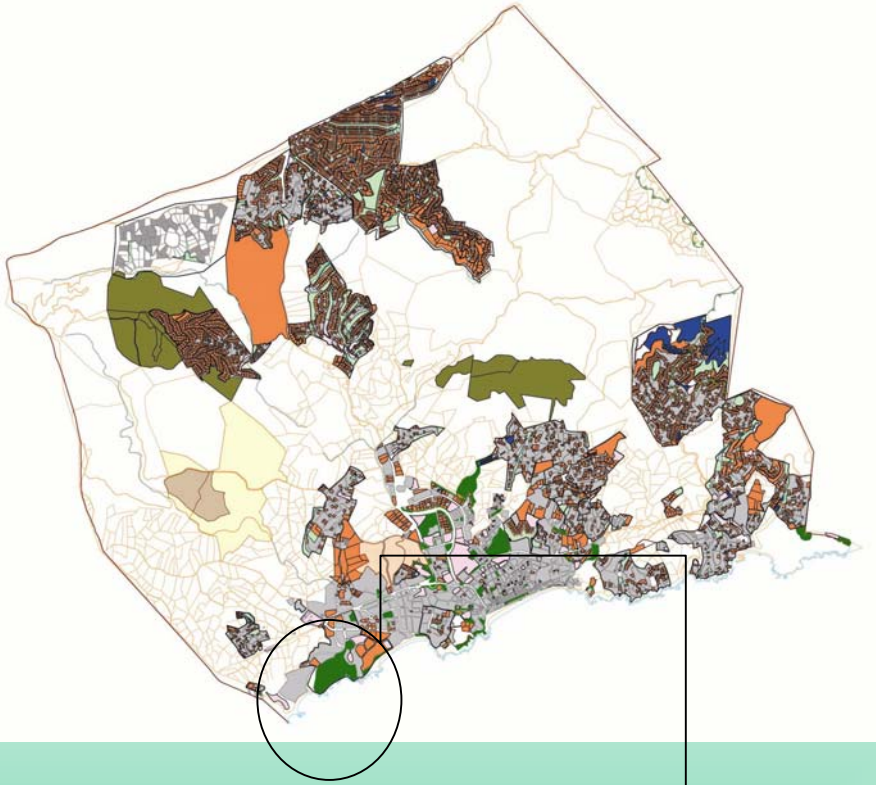


Àrea PEIN

Proposta X



# Propostes XIII i XIV















**Jardins de Santa Clotilde**



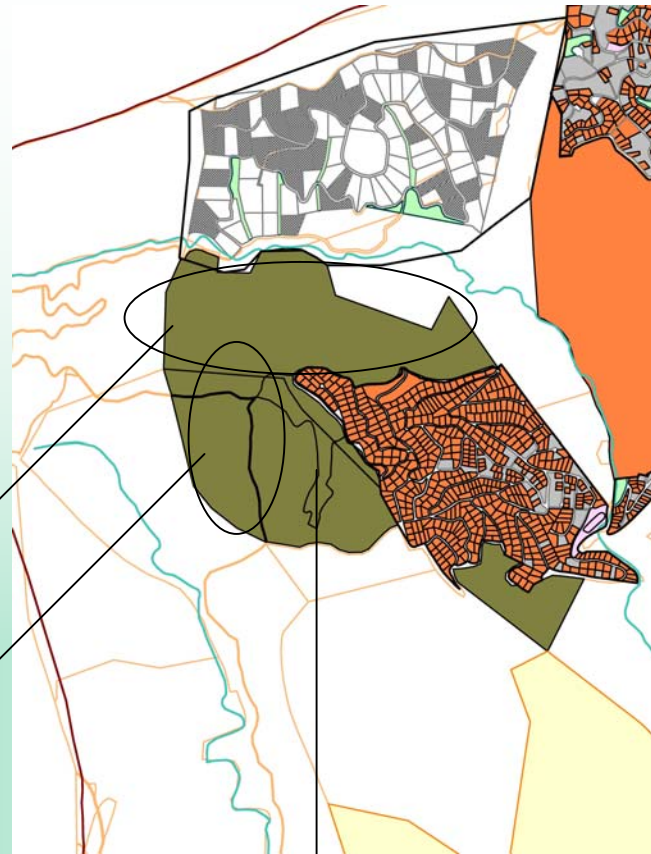
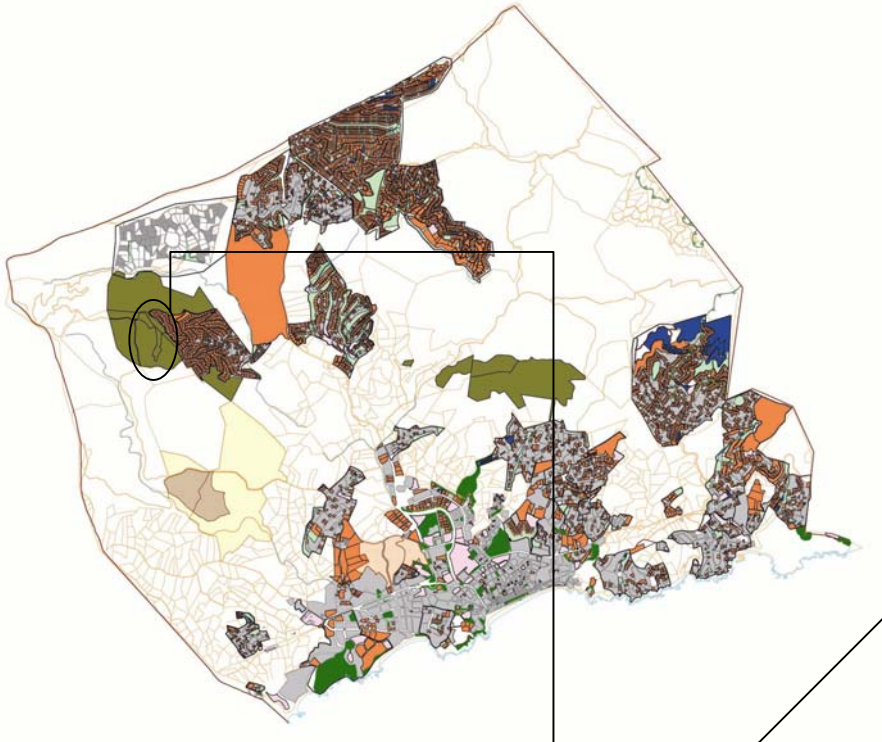




- **Les propostes relatives a Can Daura i als camins**

- VII** •Adequació de l'espai situat dins de la finca de Can Daura per tal de fer pràctiques de forma correcta amb vehicles motoritzats d'acord amb el que preveu al llei d'accés motoritzat al medi rural i la legislació vigent
- VIII** •Elaboració d'un Pla de gestió i millora tècnica forestal a les finques municipals situades a l'entorn de Can Daura partint del requisit previ de la implementació de la proposta VII
- IX** •Priorització en la elaboració del Pla d'usos dels camins del municipi de Lloret de les finques municipals situades a l'entorn de Can Daura per tal d'evitar qualsevol risc derivat de la presència d'activitats motoritzades encara que estiguin perfectament reglades
- XV** •Proposta d'elaboració d'un pla d'usos del conjunt dels camins de Lloret de Mar fet a partir de l'assumpció del principi de prevenció del risc ambiental per a qualsevol actuació que proposi





Propostes VIII i IX

Proposta VII









- **Les propositions relatives à l'attribution de la responsabilité**



- V •Prioritzar l'atermenament del Domini Públic Hidràulic i la zona de Policia del curs fluvial de la riera del Torrent dels Oms per les seves funcions com a corredor biològic i pel seu grau de fragilitat i vulnerabilitat davant les accions humanes. Atermenament vol dir definir l'espai d'ús públic dels cursos fluvials i regular les activitats en les zones de protecció oficial. Una vegada definit aquest atermenament, l'Ajuntament tindrà més capacitat per millorar les lleres fluvials (a la zona de DPH), i per ordenar i regular les activitats que es poden dur a terme a la zona de Policia
- VI •Prioritzar l'atermenament del domini públic hidràulic de la Conca de la riera de Pegueres, en tractar-se d'una riera dins d'un context més urbà i per tant amb un alt grau de fragilitat i vulnerabilitat a les davant les accions humanes
- XI •Prioritzar l'atermenament del domini públic hidràulic de la riera de Montbarbat en aquelles parts més properes a les zones urbanes pel seu grau de fragilitat i vulnerabilitat a les davant les accions humanes
- XII •Prioritzar l'atermenament del domini públic hidràulic de la riera de Passapera en aquelles parts més properes a les zones urbanes pel seu grau de fragilitat i vulnerabilitat a les davant les accions humanes







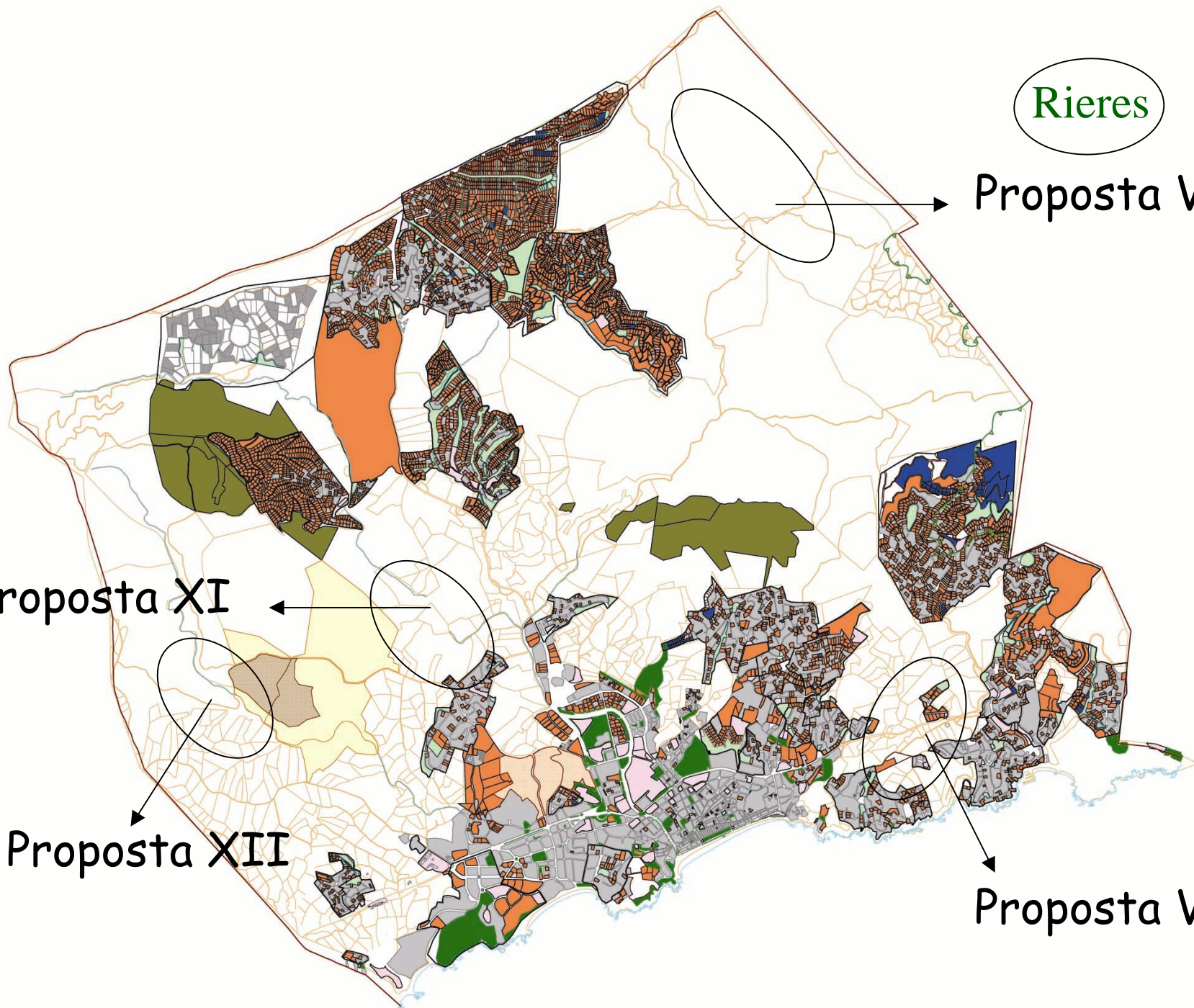
Rieres

Proposta V

Proposta XI

Proposta XII

Proposta VI

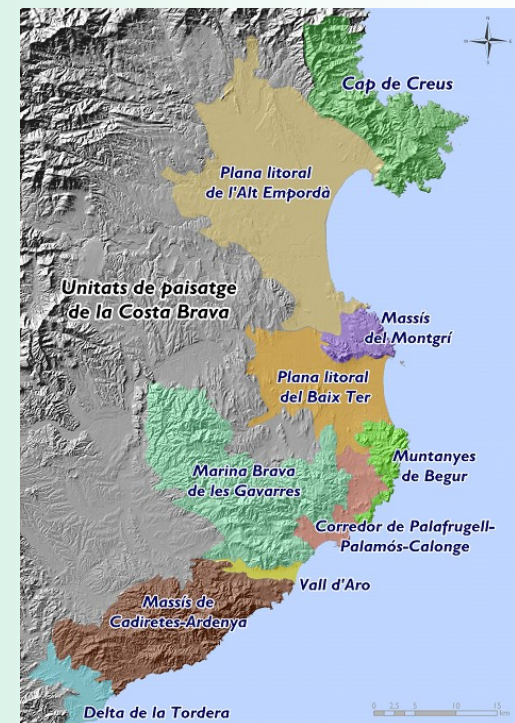




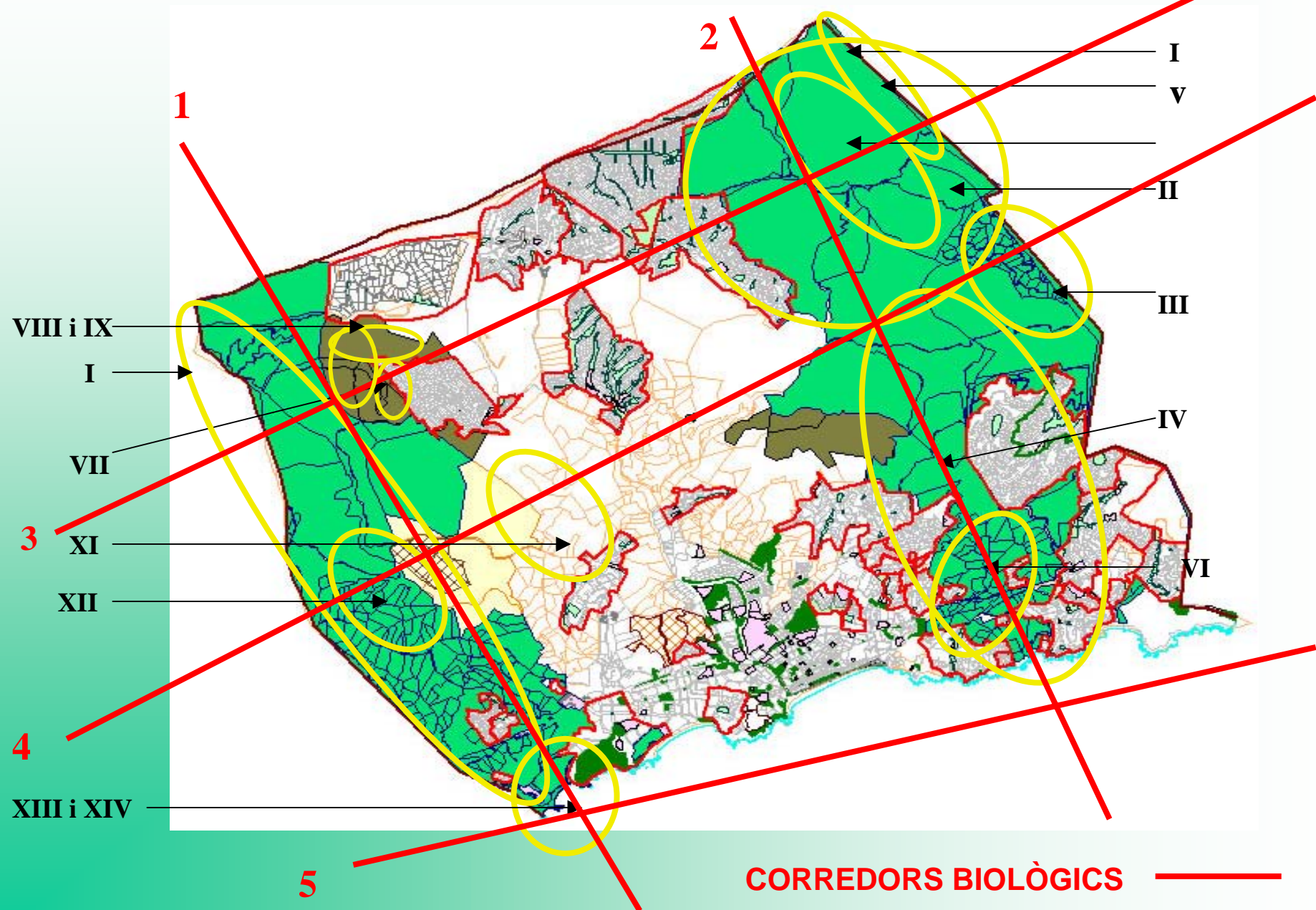
## • Altres propostes

- XVII** •El grup de treball acordar fer esment de la importància de la realització del **Pla especial del sòl no urbanitzable de Lloret de Mar** que, no essent incompatible amb l'elaboració del nou pla general, representaria el context més adequat per al conjunt de propostes que es presenten, tant les actuals com les futures
- XVI** •Inclusió del territori de Lloret de Mar dins d'iniciatives conjuntes de gestió i preservació del **Massís de l'Ardenya**, tant en la seva vessant marítima com terrestre, sempre i quan estiguin fetes de forma seriosa i responsable

Font: Sr. Joan Nogué, ponència Debat Costa Brava 2004. Distribució d'Unitats de Paisatge de la Costa Brava. Laboratori d'Anàlisi i Gestió del Paisatge, Universitat de Girona, 2003



# RESUM LOCALITZACIÓ D'ALGUNES DE LES PROPOSTES

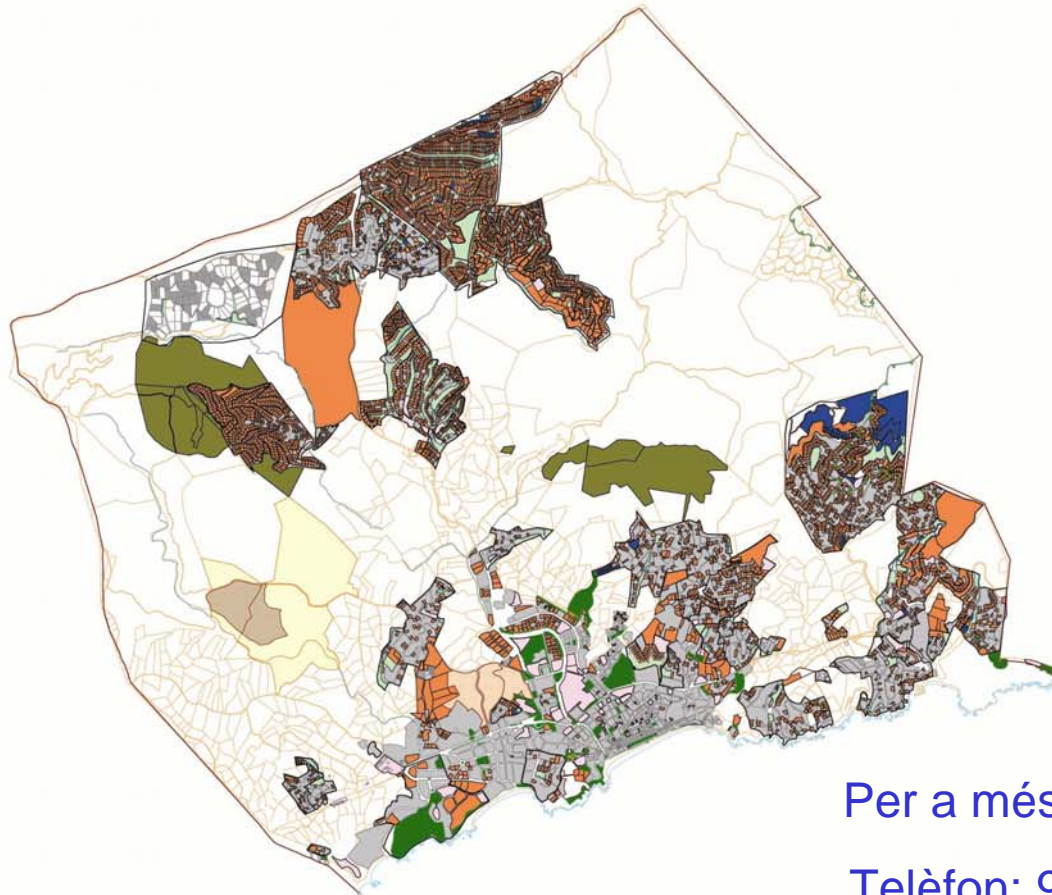




# Fi de la presentació



- Parc del Vicens de Clot
- Sol·licitud urbanística
- Sol·licitud urbanística
- SI Urban
- Urbanització
- Lloc Urbanitzable
- Urbanització
- PIU
- AL·LUDACIONES
- SI BOLA
- Equipament
- Parc. Aparcament Pícnic
- Zona Verde Urbanitzable
- PROTECCIO
- Parc. Aparcament col·lectiu
- ESLADA
- ESLADRA
- SIUA, SIUA2



Per a més informació

Telèfon: 972 366965

[agenda21@lloret.org](mailto:agenda21@lloret.org)