



ESTUDIS PREVIS A L'ESTUDI I PROPOSTA D'ACTUACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE



LLORET DE MAR

LA SELVA



Ajuntament de Lloret de Mar



OBJECTIUS

- Eina bàsica d'informació i planificació, a partir de l'anàlisi dels vectors ambientals del SNU i del seu diagnòstic.

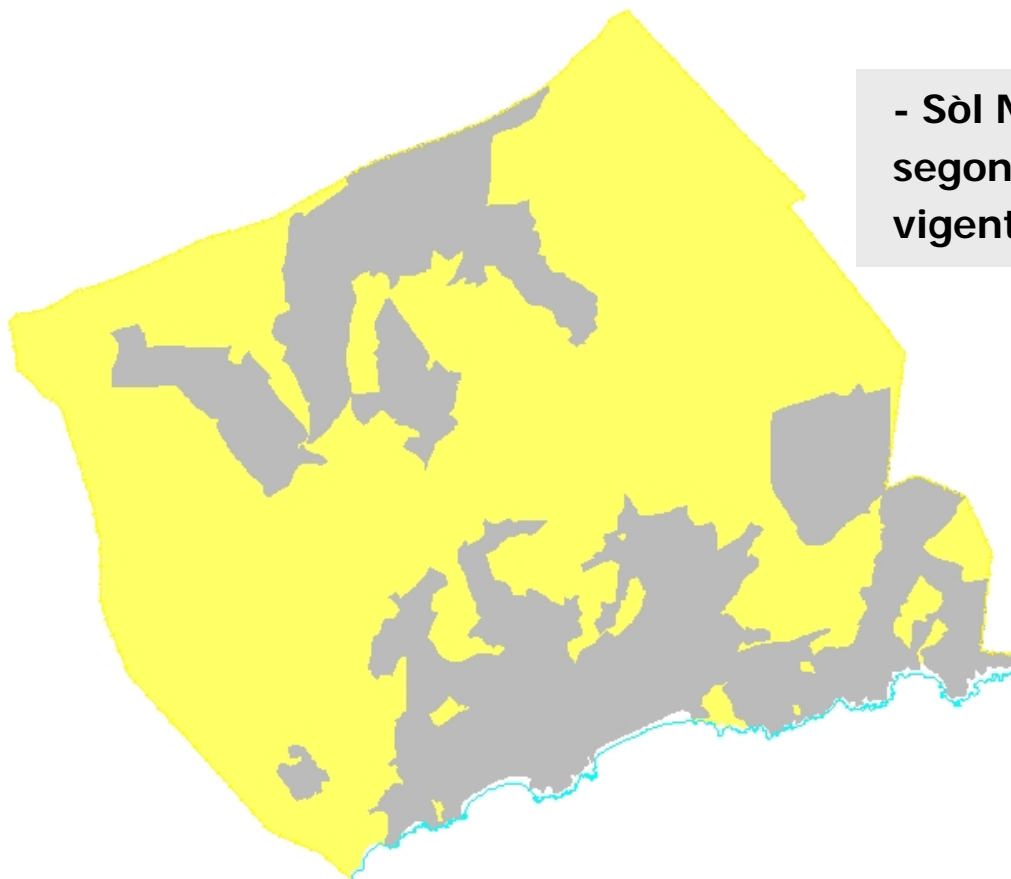
- Zonificació del territori.

- Criteris i actuacions bàsiques d'intervenció per ordenar, regular, analitzar i en el seu cas, protegir el SNU del municipi.

- Emmarcar totes les accions de regulació i proposta des d'un enfoc de la sostenibilitat i la prevenció de riscos ambientals de cara a l'establiment de Normatives sobre el SNU.

- Plànol de síntesi de les accions i regulacions proposades.

LÍMITS I ÀMBIT DE L'ESTUDI



- Sòl No Urbanitzable
segons el Pla General
vigent.



METODOLOGIA

Plànols temàtics/Memòria ambiental

Plànol de zonificació

Plànol de síntesis/Pla Global d'Actuació

INTERACCIÓ DELS VECTORS AMBIENTALS

OBJECTIUS

ANÀLISI DEL TERRITORI

MEDI FÍSIC

MEDI BIOLÒGIC

MEDI HUMÀ

DIAGNOSI

Potencialitats
Oportunitats
Vulnerabilitats
Fragilitats

PLA GLOBAL D'ACCIÓ SNU

Documentació de base

Cartografia (Zonificació)

NORMATIVA SNU

PARTICIPACIÓ CIUTADANA

Propostes d'actuació

Regulació d'usos



ZONIFICACIÓ, REGULACIÓ D'USOS I PROPOSTES D'ACTUACIÓ

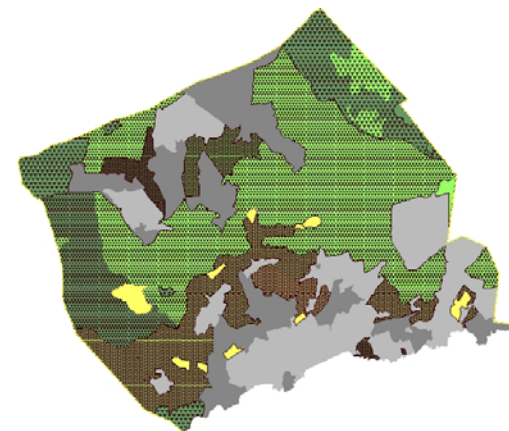
PLÀNOL DE ZONIFICACIÓ DEL TERRITORI

SÒL URBÀ I URBANITZABLE

SÒL NO URBANITZABLE

QUALITAT AMBIENTAL

VULNERABILITAT



PLÀNOL DE SÍNTESIS: RESUM DE LES ACTUACIONS PROPOSADES

I. REGULACIÓ D'USOS

II. PROPOSTES D'ACTUACIÓ



ZONIFICACIÓ, REGULACIÓ D'USOS I PROPOSTES D'ACTUACIÓ

I. REGULACIÓ D'USOS: regulació de les activitats presents, actuacions potencials i en general, usos sobre les diferents àrees del sòl no urbanitzable com a base per a desenvolupar normatives pròpies del SNU.

II. PROPOSTES D'ACTUACIÓ: en funció de l'inventari dels vectors ambientals i de la diagnosi del sòl, com a protocol de gestió del SNU.

ESTUDIS PREVIS DEL SÒL NO URBANITZABLE DEL MUNICIPI DE LLORET DE MAR

Sp/400/05

Línia d'Actuació i Actuació proposada

1. REGULACIÓ D'USOS

ACTUACIÓ 1.4. REGULACIÓ DE LES EDIFICACIONS, EQUIPAMENTS, INFRAESTRUCTURES I ACTIVITATS DEL SÒL NO URBANITZABLE.
ACTUACIÓ 1.4.2. Regulació de les edificacions admeses en medi natural.

Objectiu. Establir uns directius i criteris d'ordenació de les edificacions presents al sòl No Urbanitzable

Procediments/Consideracions.

Es recomana admetre al medi natural les següents edificacions: construccions agrícoles, habitatges familiars rurals, instal·lacions recreatives amb obres públiques, edificacions, instal·lacions d'ús públic i instal·lacions forestals.

Criteris de regulació de la tipologia de les edificacions rurals:

- Màximament d'impacte ambiental** amb la finalitat de garantir la disponibilitat ambiental i sostenibilitat de qualitat dels edificis i de la seva utilització rural.
- Màxim de les noves edificacions en sòls d'usos valor ambiental i patrimonial sense valoració en les zones i àrees sensibles** respecte del seu medi, sense impacte ambiental, històric, també que les propostes s'adaptin a les característiques culturals i històriques del paisatge.
- Les edificacions amb una superfície alçada no més gran de 100 m² en volums que també es puguin considerar subvencionats amb un percentatge de superfície alçada no més gran de 10% de la superfície total de la parcel·la.**
- Valer per a ús rural, recreatiu, esportiu, etc.** amb una superfície alçada no més gran de 100 m².
- Adquirir el tipus de materials constructius i de coberta en funció predominantment de l'ús.** Si és possible es recomana utilitzar materials naturals i locals, amb un acabat més rústic, i evitar materials sintètics, plàstics, etc. que no s'integrin amb el medi natural.

La regulació de les zones del municipi amb presència de construccions precàries i admeses al sòl de les edificacions tradicionals, que es troben entornades, en termes amb edificacions o on contractes al planejament (no han estat obertes de legalització) es proposa la seva esplanació, ja que s'estima una utilitat pública i ambiental.

La regulació d'habitatges rurals amb presència de construccions precàries i admeses al sòl de les edificacions tradicionals, que es troben entornades, en termes amb edificacions o on contractes al planejament (no han estat obertes de legalització) es proposa la seva esplanació, ja que s'estima una utilitat pública i ambiental.

Capçalera.



Exemple gràfic i comentari

Fotografia 1.4.2. Edificacions en ruïnes (a l'esquerra) i àrees amb la presència de porcs i còrrecs en condicions precàries, presents a la zona de la Bòfeca (a la dreta).

Àrea Actuació. Construccions i edificacions precàries del sòl no urbanitzable

Zona d'actuació en el SNU

Legislació Relacionada.

- Llei 1/1991, de 10 de febrer, de regulació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

Legislació bàsica

Prioritat. Mitja.

Prioritat

Procediments i consideracions a tenir en compte



DIRECTIUS PER AL PLA GLOBAL D'ACTUACIÓ



REGULACIÓ D'USOS

GESTIÓ DEL MEDI FÍSIC

- Erosió pistes forestals.
- Erosió corredors línies elèctriques.
- Gestió forestal (PTGMF).
- Prevenció d'incendis.

GESTIÓ DEL MEDI HIDROLÒGIC -

- Protecció xarxa hidrogràfica.

GESTIÓ DEL MEDI BIOLÒGIC

- Corredors biològics de les valls.
- Torrent dels Oms, torrent de Montbarbat i riera de Passapera.

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

- Construccions en zones no urbanitzables però properes a les urbanitzacions.
- Regulació infraestructures.
- Regulació edificacions en SNU.
- Regulació d'usos i activitats.
- Abocador clausurat.
- Camps de golf.

PLANEJAMENT MUNICIPAL I SUPRAMUNICIPAL

- Pla d'Ordenació Masies de Lloret.
- Patrimoni històric i cultural.

PROPOSTES D'ACTUACIÓ

GESTIÓ DEL MEDI FÍSIC

- Pla de Prevenció d'Incendis.
- Plans d'Evacuació d'Urbanitzacions

GESTIÓ DEL MEDI HIDROLÒGIC

- Punts d'aigua.
- Aigües subterrànies presents al municipi.

GESTIÓ DEL MEDI BIOLÒGIC

- Àrees naturals de major interès i hàbitats d'especial riquesa.
- Restauració rieres degradades.

ITINERARIS TURÍSTICS i EDUCACIÓ AMBIENTAL

- Senders turístics.
- Condicionament punts paisatgísticament singulars.
- Passeig Arqueològic.
- Centre d'Educació Ambiental.
- Difusió de la normativa del sòl no urbanitzable.
- Alternatives al traçat del GR 92.

PLANEJAMENT MUNICIPAL I SUPRAMUNICIPAL

- Proposta de desclassificació i restitució parcial de les urbanitzacions Lloret Verd, Lloret Blau i Serrabrava.
- Prioritzar noves desclassificacions del sòl a les zones més vulnerables.
- Proposta d'integració de la vall del torrent dels Oms al PEIN Massís de les Cadiretes.

I. REGULACIÓ D'USOS - ACTUACIONS MÉS RELLEVANTS

MESURES PER REDUIR L'EROSIÓ ALS CAMINS FORESTALS I ALS CORREDORS DE LES LÍNIES ELÈCTRIQUES DEL MUNICIPI.

- Directrius i criteris tècnics enfront al manteniment i construcció de camins.

- EIA si són en zona PEIN.

- Tallades selectives del sotabosc dels corredors.

- Regulació específica de la circulació motoritzada i mesures que evitin l'erosió en aquells corredors en pitjor estat.



I. REGULACIÓ D'USOS - ACTUACIONS MÉS RELLEVANTS

PROTECCIÓ ESPECIAL PER A LA ZONA DEL TORRENT DELS OMS, TORRENTS DE MONTBARBAT I RIERA DE PASSEPERA, D'ESPECIAL INTERÉS NATURAL.

- Establir regulacions per les àrees d'interès natural sense la protecció de la legislació d'espais naturals.

- Delimitar les àrees i prioritzar-hi les actuacions.
- Criteris segons PEIN Massís de Cadiretes.
- Prohibir el deteriorament, recol·lecció massiva o desarrelament d'elements vegetals llevat dels aprofitaments silvícoles o projectes previ avis.
- Etc.



I. REGULACIÓ D'USOS - ACTUACIONS MÉS RELLEVANTS

REGULAR I CONTROLAR DE FORMA ESPECIAL L'ESTABLIMENT DE CONSTRUCCIONS EN ZONES NO URBANITZABLES PROPERES AL SÒL URBÀ/URBANITZABLE.

- Vetllar perquè les zones de sòl no urbanitzable contigües al urbanitzable o urbanitzat no siguin objecte d'afeccions pròpies d'aquest darrer



- Instal·lacions vinculades a l'activitat agroforestal inclòs l'habitatge unifamiliar, els càmpings son úniques edificacions permeses segons PGOU.

I. REGULACIÓ D'USOS - ACTUACIONS MÉS RELLEVANTS

PLA D'ORDENACIÓ DE LES MASIES DE LLORET.

- Necessitat de regulació zona de Masies de Lloret:
Estructura d'urbanització (carrers i parcel.lació).

- Necessitat d'evitar la propagació del fenomen
urbanitzador.

• Segons article 160 Pla General Ordenació Urbana la
concessió de llicències segons articles 85 i 86 Llei del
Sòl.

• Concessió segons plànol de parcel.lació.

• Procés no finalitzat.



II. PROPOSTES D'ACTUACIÓ - ACTUACIONS MÉS RELLEVANTS

REALITZACIÓ DE PLANS D'EVACUACIÓ D'URBANITZACIONS LOCALITZADES EN ZONES DE RISC I PLANS DE PREVENCIÓ D'INCENDIS.

PLANS DE PREVENCIÓ INCENDIS: Evitar inici del foc, millorar les condicions de control i limitar la propagació del foc.

- Definició xarxa bàsica vials d'accés al territori
- Adequació xarxa de punts aigua per equips extinció
- Mesures tractament combustible (franges protecció)
- Tractament i gestió d'usos perillosos
- Ampliació i millora equips d'alerta

PLANS EVACUACIÓ URBANITZACIONS:

Organitzar el desplaçament sense risc, adequant una xarxa bàsica d'evacuació.

- Llei 5/2003 de 22 d'abril.
- Plànol de delimitació de les urbanitzacions.
- Pla d'Autoprotecció.



II. PROPOSTES D'ACTUACIÓ - ACTUACIONS MÉS RELLEVANTS

PROPOSTA DE DESCLASSIFICACIÓ I RESTITUCIÓ PARCIAL DE LES URBANITZACIONS LLORET VERD, LLORET BLAU I SERRABRAVA.

Recuperar espais per l'entorn natural amb la restitució de la coberta original de zones classificades com a sòl urbanitzable no programat.

160 hectàrees: Nord Lloret Verd, Sud Lloret Blau i NE Serrabrava.

Procediment: Modificació PGOU.

Ajuntament: Aprovació inicial i provisional dels documents de modificació.

Comissió Provincial d'Urbanisme de Girona:
Aprovació definitiva (Dept.
Política Territorial i Obres Públiques)



II. PROPOSTES D'ACTUACIÓ - ACTUACIONS MÉS RELLEVANTS

PRIORITZAR LES NOVES DESCLASSIFICACIONS DEL SÒL URBANITZABLE A LES ZONES MÉS VULNERABLES.

Establir prioritats per les properes desclassificacions de sòl urbanitzable a les zones més vulnerables.

1. Descrites de forma especial.
2. Àrees urbanitzables properes a bosc de ribera i sense urbanitzar.
3. Zones urbanitzables sense vials, carrers o serveis i cobertes de vegetació (N de Lloret Verd)
4. Zones amb concentració laxa de vials, carrers, sense edificar, serveis en estat d'abandó i cobertes de vegetació (W de Lloret Blau)
5. Zones urbanitzables en zones de bosc.



II. PROPOSTES D'ACTUACIÓ - ACTUACIONS MÉS RELLEVANTS

PROPOSTA INTEGRACIÓ DE LA VALL DEL TORRENT DELS OMS AL PLA ESPECIAL D'INTERÈS NATURAL (PEIN) DEL MASSÍS DE LES CADIRETES

Torrent
dels Oms

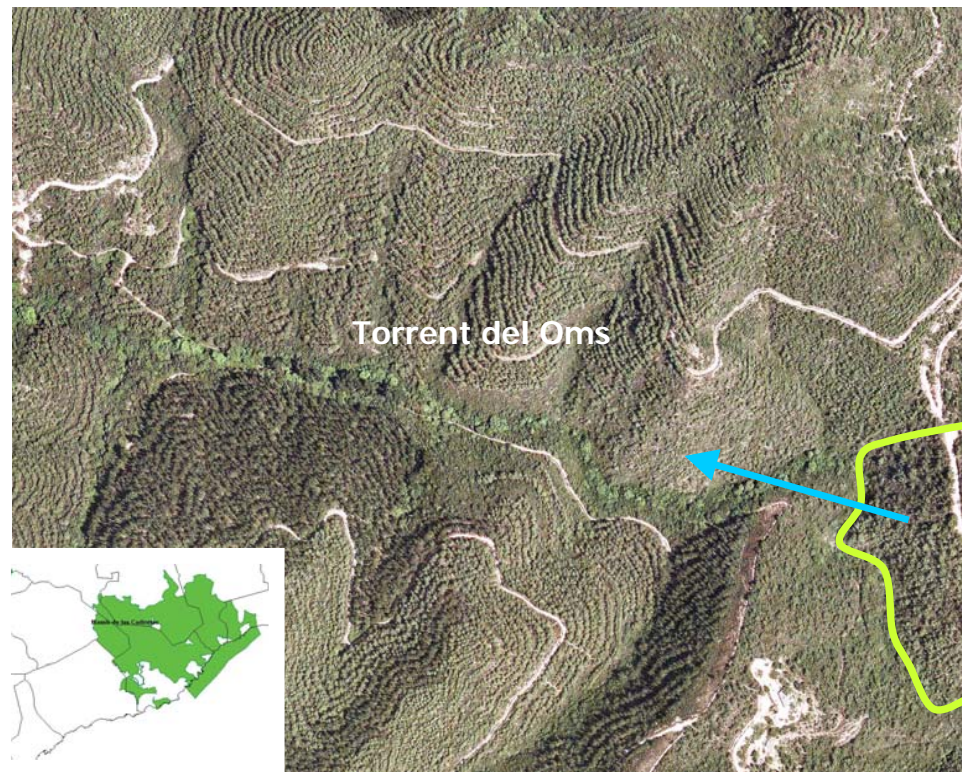


- Bon estat de conservació
- Necessitat de protecció
- Risc potencial d'afectació

Procediment



Sol·licitud al Departament de Medi Ambient (Memòria justificativa i Plànols), preferentment després de l'aprovació del Pla de Delimitació





ESTUDIS PREVIS A L'ESTUDI I PROPOSTA D'ACTUACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE



LLORET DE MAR

LA SELVA



Ajuntament de Lloret de Mar

