

ARA TOCA LLORET **ARA TOCA LA COSTA BRAVA**

Propostes per un canvi de model territorial i turístic a la Costa Brava

Associació Ciutadana



Lloret capdavanter en l'oferta turística a la Costa Brava



Lloret com a exemple dels problemes que es deriven del model de sol i platja



Lloret ha d'encapçalar un nou model territorial i turístic



- ◉ **Aturar** el creixement urbanístic desmesurat
- ◉ Incentivar la millora de **serveis** a les zones urbanitzades
- ◉ Incentivar l'**embelliment** de les zones urbanitzades
- ◉ Potenciar el valor afegit dels **recursos naturals**
- ◉ **Gestionar** aquests recursos com a gran eix **paral·lel** al model de sol i platja per a un nou **producte turístic renovat**



Nou POUM de Lloret com a solució exportable a molts altres municipis de la Costa Brava

OBJECTIUS

Costa Brava com a exemple d'equilibri entre l'home i el medi

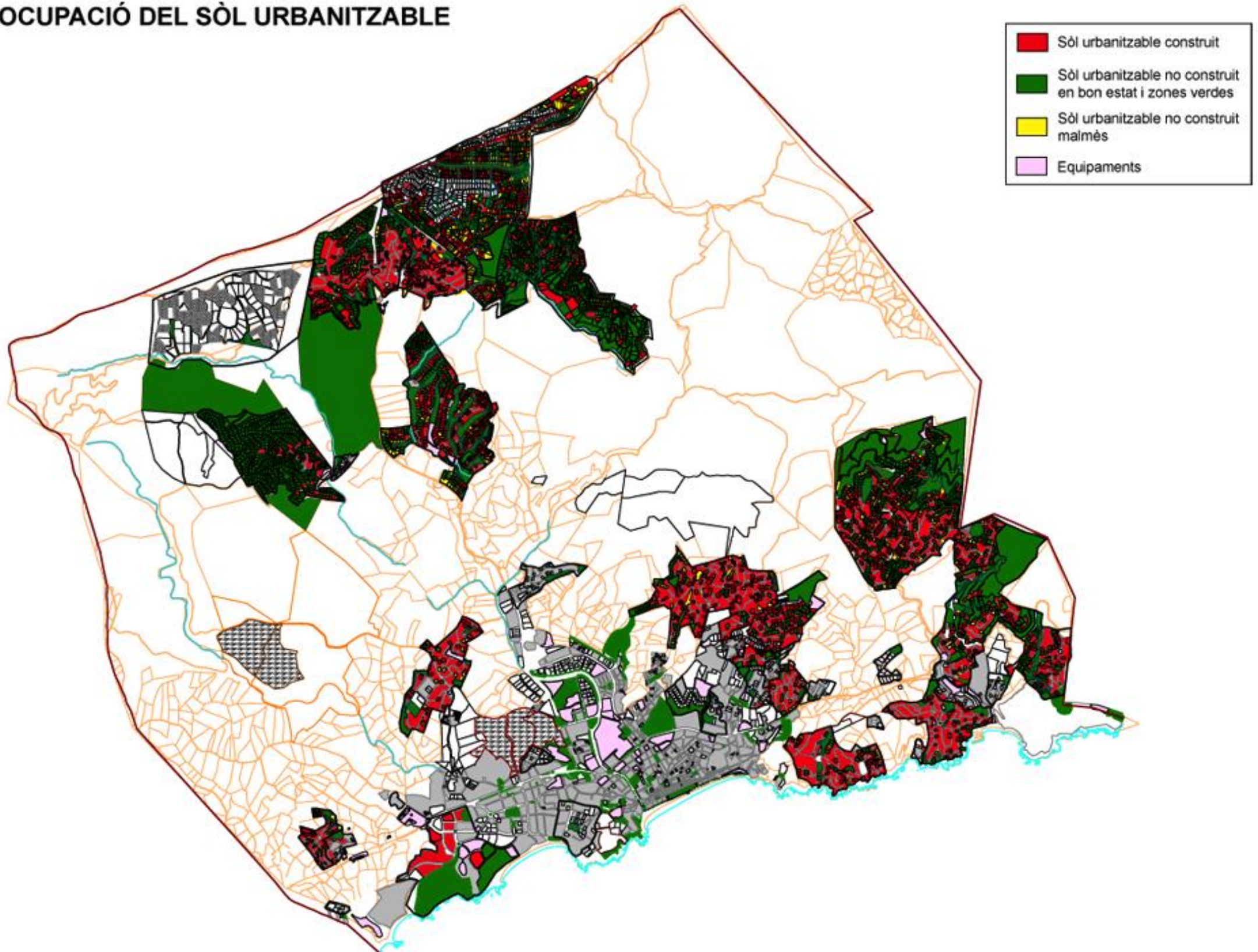
Costa Brava com a exemple d'equilibri entre el turisme i el territori

Qualitat de vida per als habitants de la Costa Brava

Renovació del producte turístic



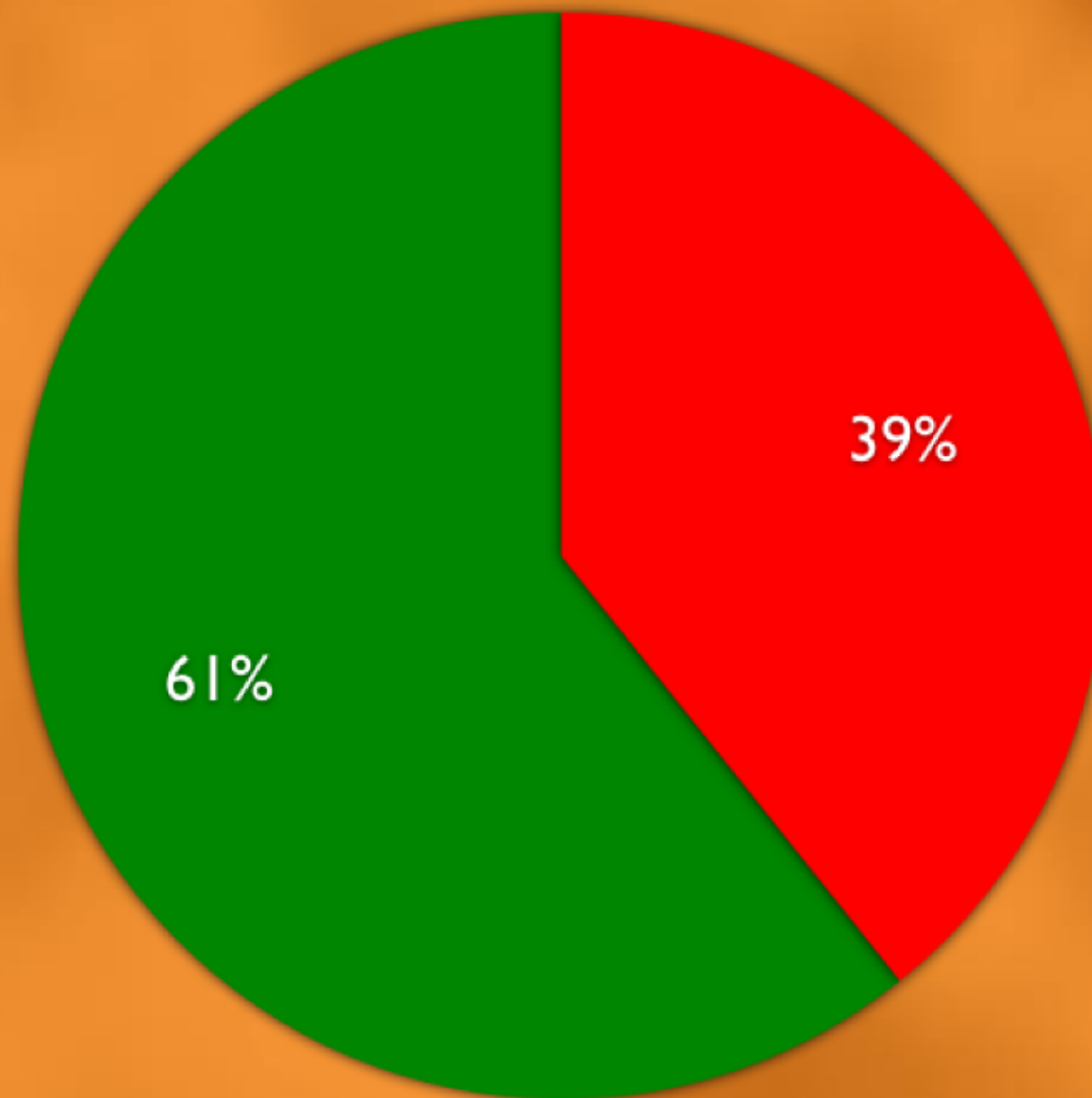
MAPA D'OCUPACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE



- **30.500 habitants**
- **40 urbanitzacions**
- **Superfície de 4.787 ha.**



Superfície: 4.787 Ha (47,87 Km2)

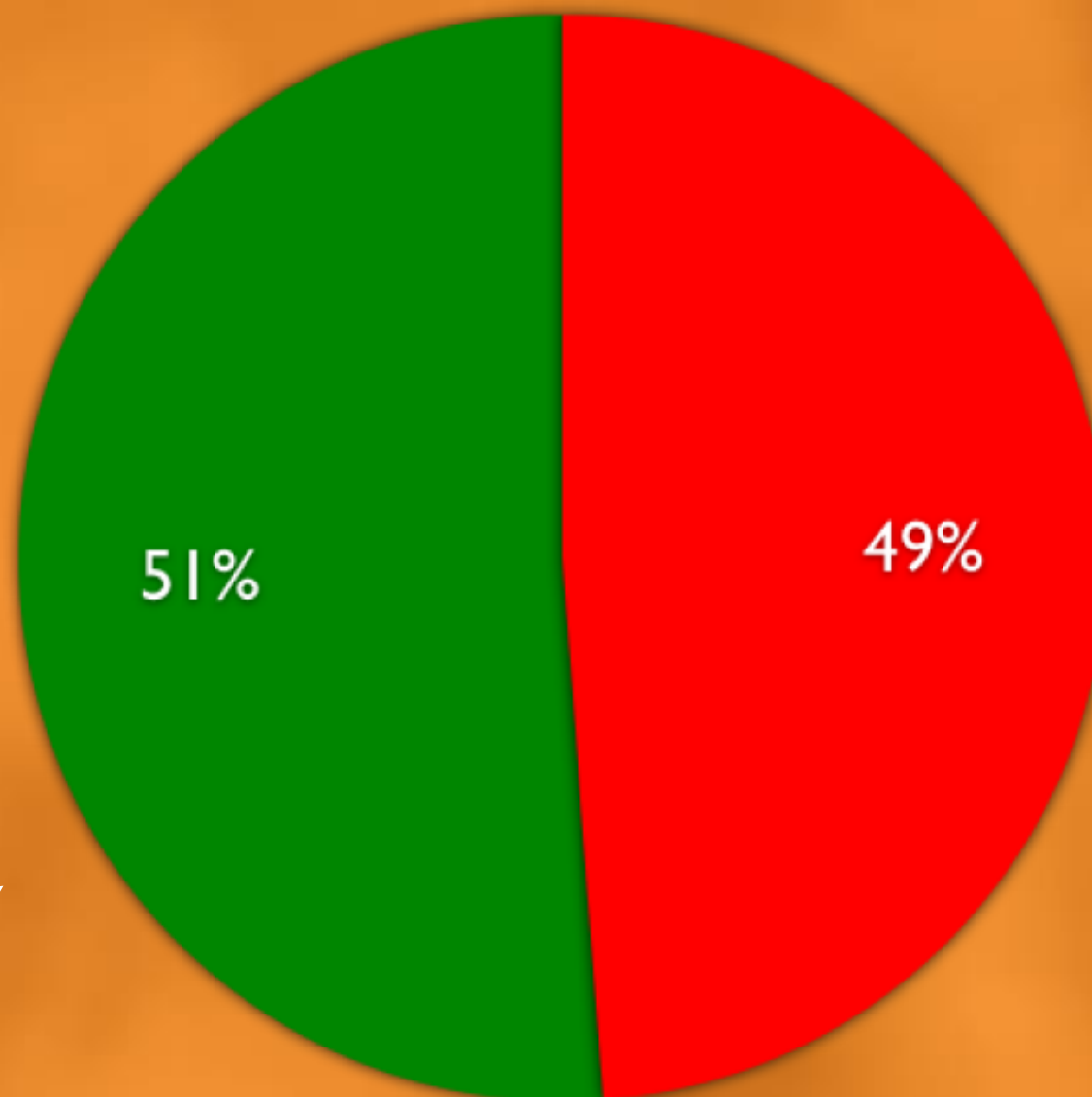


- Sòl Urbanitzable (1.880,42 Ha)
- Sòl No Urbanitzable (2.906,58 Ha)





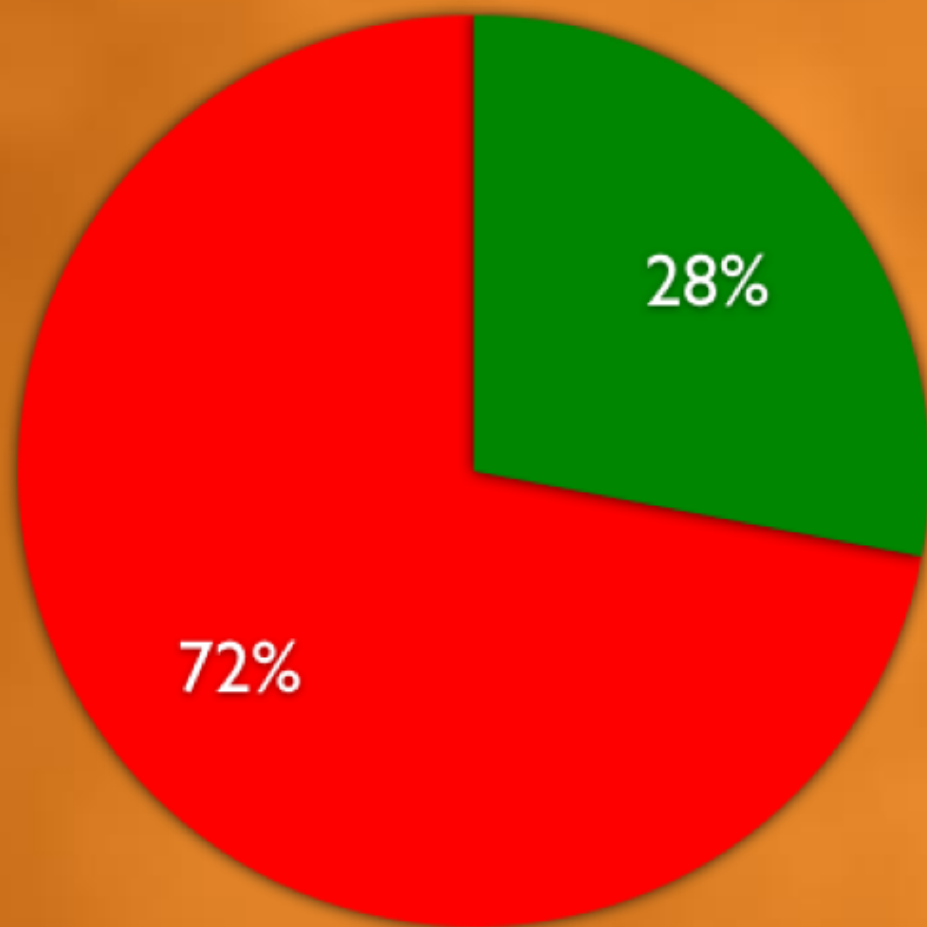
TOTAL SÒL URBANITZABLE (1880,42 Ha)



Equival a 1.348 camps de futbol o al 68% de tot el sòl urbanitzable de Girona ciutat

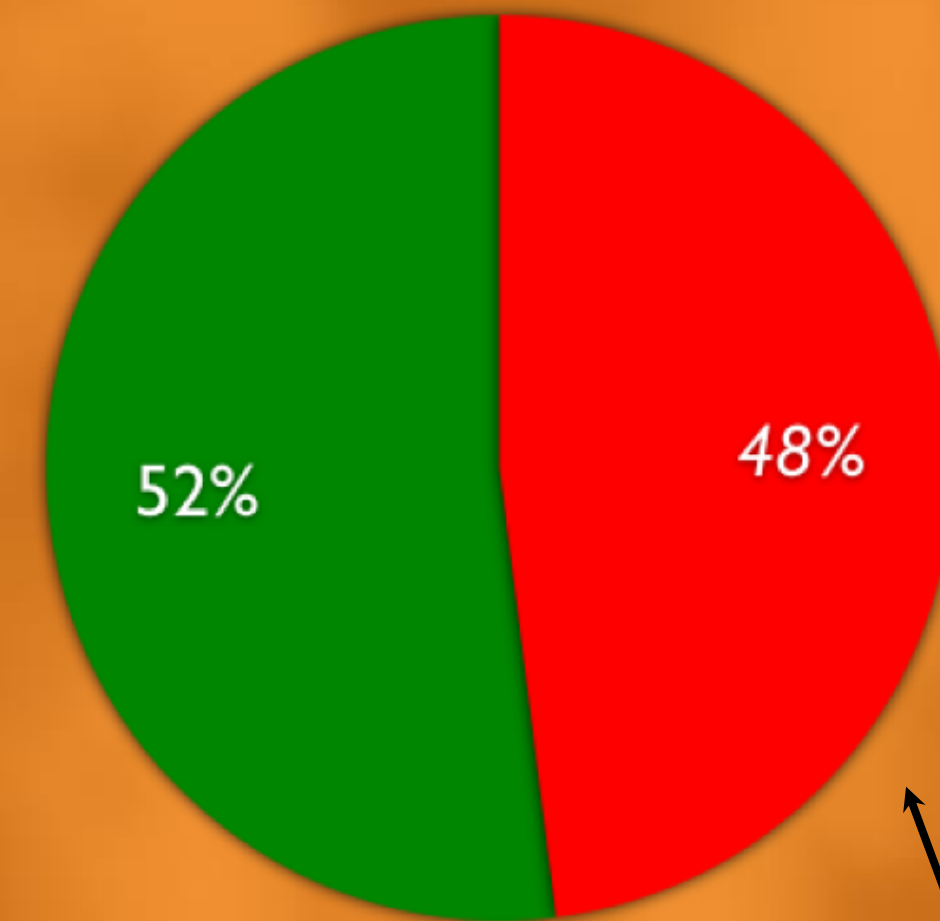
- **Casc Urbà (918,15 Ha)**
- **Urbanitzacions Perifèriques (962,35 Ha)**

TOTAL PARCEL·LES A LLORET : 10.869



- Altres Parcel·les (3.051)
- Parcel·les situades urbanitzacions perifèriques (7.818)

- Parcel·les No Construides (3.738)
- Parcel·les Construides (4.080)



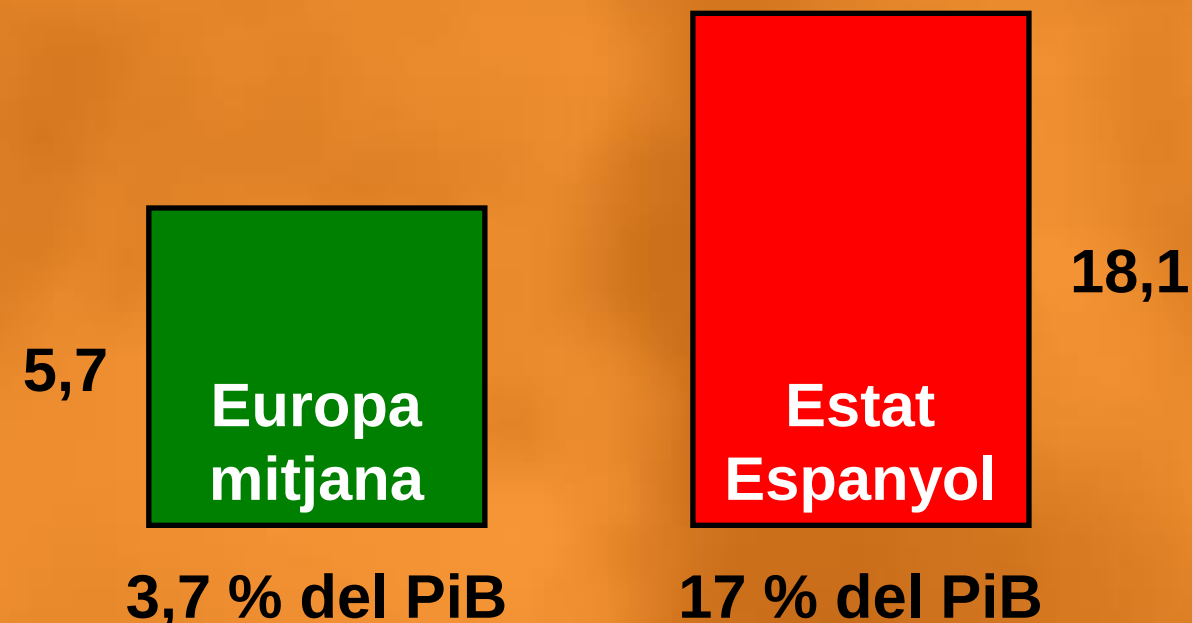
**TOTAL PARCEL·LES
PERIFÈRIQUES: 7.818**

Si considerem 3,5 persones per família
=> augment de població de 13.083 persones



- ◉ Segons el consell superior del col·legi d'arquitectes
- ◉ 275.000 habitatges nous a l'estat espanyol que recomana el CSCA anualment.
- ◉ 760.000 habitatges nous començats el 2004 a l'estat espanyol.

Percentatge d'habitatges nous per cada 1.000 habitants.



Concentració d'habitatges nous 2003 - 2004



Superfície: 504.782 km²
Habitants: 40.037.995

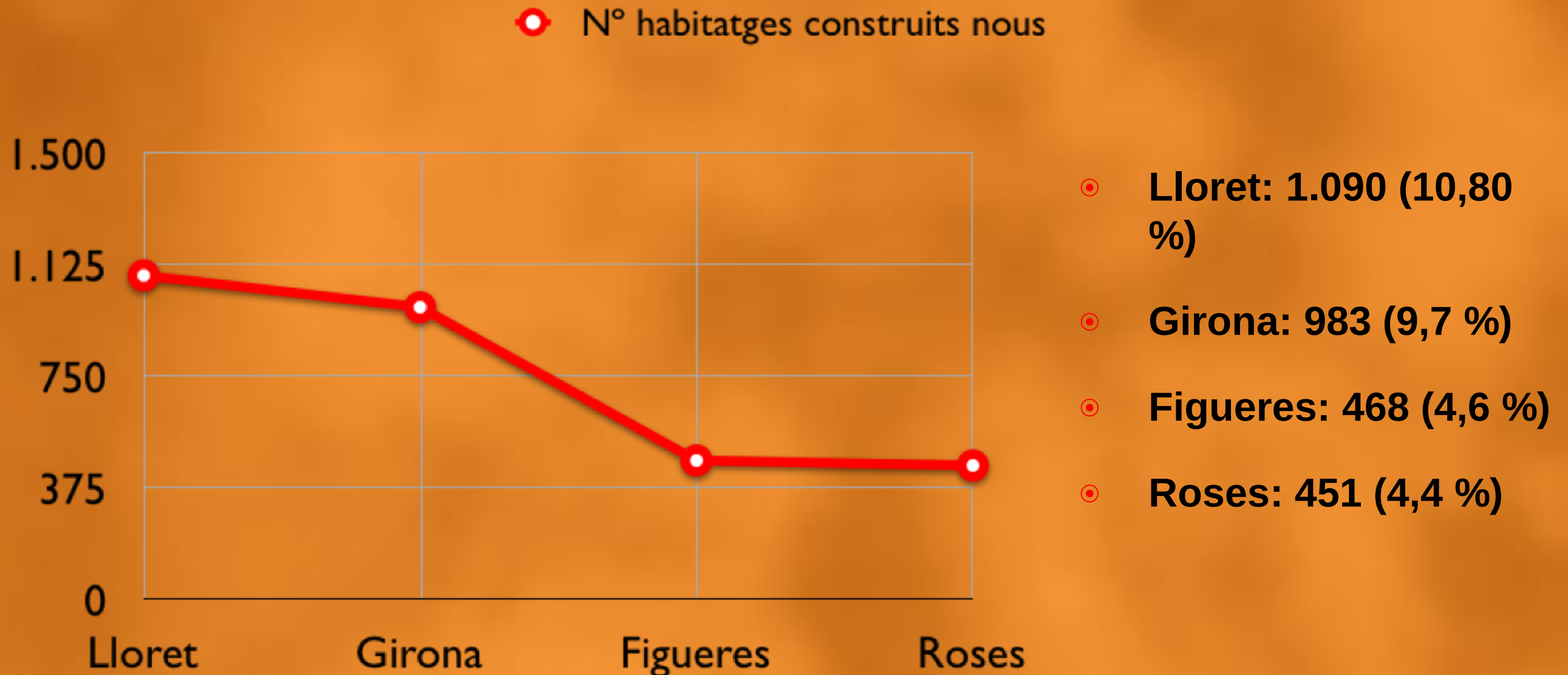


Superfície: 904.051 km²
Habitants: 142.580.763

- ◉ **El fenòmen de bombolla immobiliària és escandalós, un autèntic núvol que amenaça ja l'economia de l'estat.**
- ◉ **Aporta grans marges de beneficis a les immobiliàries, però amenaça d'afectar a la resta de sectors econòmics, com el turisme.**



El creixement durant el 2004 a Catalunya d'habitatges nous és d'un 5%



Lloret és el poble que més creix a les comarques de Girona.

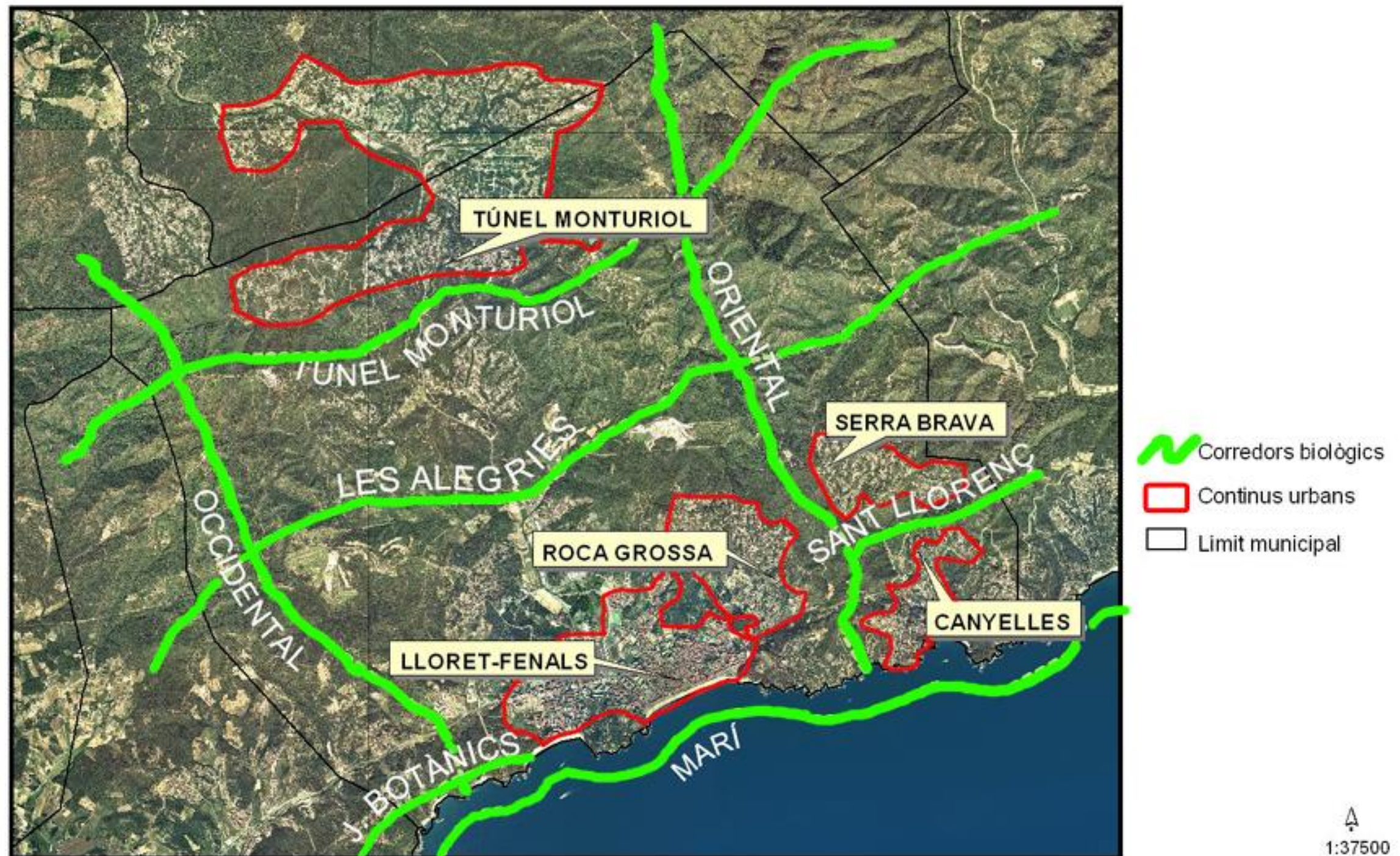


Comarques on es construeix més habitatges en els últims anys

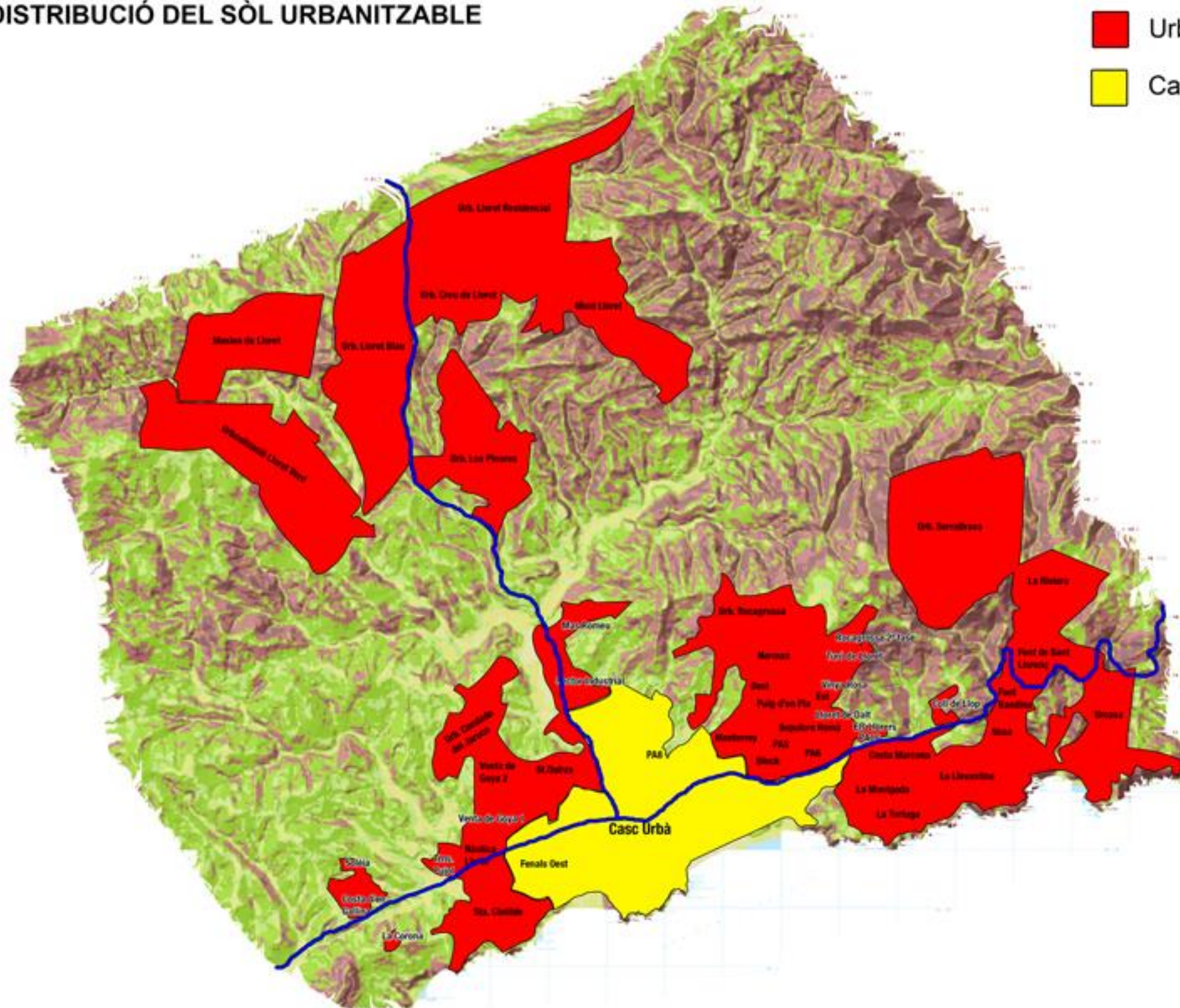
- ◉ **La Selva: 2.614 hab. (45 % són a Lloret)**
- ◉ **Baix Empordà: 2.200 hab.**
- ◉ **Alt Empordà: 2.071 hab.**



CORREDORS BIOLÒGICS I CONTINUS URBANS A LLORET DE MAR



 Urbanitzacions
 Casc Urbà



- ◉ **Casc Urbà**
- ◉ **Urbanitzacions i sectors urbanitzables**
 - ◉ **Sectors desenvolupats:** sectors urbanitzables que han consolidat pràcticament o total els projectes d'urbanitzacions i/o plans parcials.
 - ◉ **Sectors en desenvolupament:** sectors urbanitzables que estan desplegant el seu pla urbanístic però que contenen zones que no han estat encara desenvolupades.
 - ◉ **Sectors poc desenvolupats:** sectors urbanitzables en estat poc avançat, que conserven àmplies zones sense desenvolupar.
 - ◉ **Sectors no desenvolupats:** sectors que tot i ser urbanitzables, no han iniciat el seu procés de desenvolupament.
- ◉ **Sòl no urbanitzable**



- ◉ **Aturar el creixement dels continus urbans.**
- ◉ **Garantir la protecció integral dels espais naturals (agrícoles i forestals) de Lloret de Mar**
- ◉ **Ordenar el territori i harmonitzar el paisatge.**
- ◉ **Model territorial alternatiu i model turístic més raonable i sostenible.**
- ◉ **Consideracions legals.**
- ◉ **Criteris urbanístics.**
- ◉ **Mesures fiscals.**



Nom: Lloret Verd (Central UA 36 A i UA 36 B, Nord PAU 4/3, Sud PAU 4/3)	Superfície: Central 603.860 m ² , Nord i Sud 671.620 m ² .
Usos previstos PGOU 85: Central UA 36 Sòl Urbà.	
Descripció: Sector de superfície considerable, conformat per un elevat conjunt de parcel·les. El nombre de parcel·les edificades encara és relativament baix i es troba força concentrat. Es tracta d'una entitat que si s'acabés d'executar fins als seus límits administratius formaria part del continu urbà del Túnel Monturiol. Malgrat això, la seva baixa densitat de construcció actual i el fet que les urbanitzacions limítrofes tampoc es troben del tot executades (especialment el PAU 4/2 pertanyent a la urbanització Lloret Blau), la converteixen en una unitat urbanitzada aïllada.	



Propostes:

Proposta 1:

Desclassificació del PAU 4/3 (zona Nord i zona Sud de Lloret Verd), i inclusió d'aquestes dues zones al PEIN del massís de Cadiretes o Ardenya.

Proposta 2:

Desclassificació de la majoria de les parcel·les de la UA 36 A i UA 36 B (Lloret Verd Central) per concentrar l'edificació en el nucli actualment semi - desenvolupat. Les zones a desclassificar conformen la part Sud i la part Oest de la UA 36 A i UA 36 B. En concret es proposa permetre l'execució de l'àrea urbanitzada els límits de la qual estan formats pels carrers Montanet, Montroig fins a la parcel·la 476, la confluència del carrer Montverd amb el carrer Montjuic, el propi carrer Montjuic fins a la parcel·la 431, la confluència del carrer Montnegre amb el carrer Montalegre, el propi carrer Montnegre entre Montalegre i Montanyana, el carrer Montanyana des de Montalegre fins a Montverd, el propi carrer Montverd entre Montanyana i Montcortés, el carrer Montaspre des de la parcel·la 558 fins al final, i el carrer Montroig entre la parcel·la 587 fins al límit administratiu actual. Queda fora d'aquest perímetre la parcel·la 645, actualment urbanitzada, de la qual també se n'hauria de garantir l'accés i els serveis necessaris.

La resta de parcel·les que quedin fora del perímetre esmentat es proposa desclassificar-les.

Proposta 3:

Caldria preveure l'accés al Circuit rodat de Can Daura a través d'aquesta urbanització.



Justificació de propostes:

Justificació proposta 1:

- a. Importància estratègica de la zona ja que està inclosa en l'encreuament de tres corredors biològics. Constitueix el corredor de Monturiol conjuntament amb sectors no desenvolupats de les urbanitzacions de Lloret Blau, Els Pinars i Mont Lloret. La zona Sud està inclosa en el corredor de Les Alegries que travessa el terme municipal en sentit longitudinal. D'una manera especialment rellevant forma part de la massa boscosa de Gran Montbarbat, la qual s'estén de Nord a Sud del municipi fins al litoral. Aquesta zona té una qualitat medioambiental excel·lent.
- b. El fet de permetre la urbanització del PAU 4/3 augmentaria sobredimensionadament l'àrea del continu urbà del Túnel Monturiol, que es convertiria per tant en una unitat urbanitzada contínua de grans dimensions que comprendria tota la zona central de la part superior del terme municipal, a la qual caldria afegir també les urbanitzacions annexes pertanyents a Vidreres.
- c. El fet que aquesta urbanització estigui encara quasi totalment sense executar facilita la desclassificació de gran part de la seva superfície sense haver d'indemnitzar als seus propietaris.

Justificació proposta 2:

Les raons per justificar aquesta proposta són les mateixes que en la proposta 1. Així mateix, desenvolupar aquesta zona podria suposar un cost de manteniment desmesurat per a l'Administració Local.



Justificació proposta 3:

L'accés al Circuit de Can Daura es pot realitzar principalment per dos camins diferents. Un prové de la urbanització Condado del Jaruco i creua gran part de la zona de Gran Montbarbat. L'altre accés és a través de la urbanització Lloret Verd. Es proposa aquest últim accés ja que:

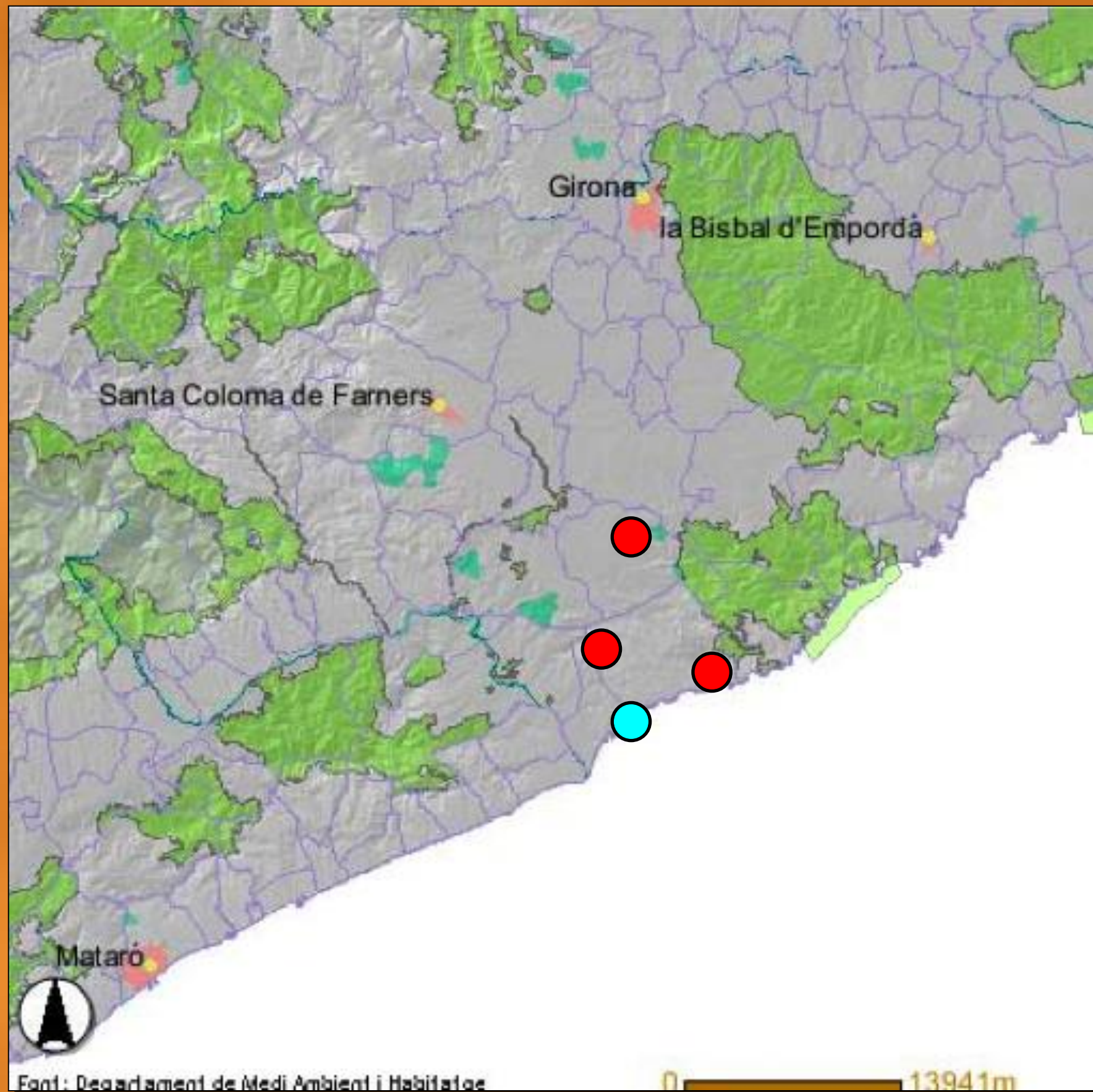
- L'accés que prové del Condado del Jaruco té una distància desmesurada a través de zona boscosa d'excel·lent qualitat.
- L'accés a través de Lloret Verd és molt més curt.
- L'accés que prové del Condado del Jaruco és a través d'una pista forestal, bona part de la qual té una amplada molt estreta. Si volgués com a accés al circuit s'hauria de realitzar una important tala d'arbres que suposaria un impacte excessiu. L'accés a través de Lloret Verd és més senzill d'habilitar i molt més respectuós amb el medi.
- L'accés a través de Lloret Verd permetria que els vehicles provinents de l'autopista AP-7 a través de la carretera C-63 (GI-680) no haguessin d'entrar al casc urbà i per tant no contribuïssin a saturar el trànsit intern.

Observacions: A l'hora de desclassificar parcel·les en aquest sector cal tenir en compte la franja perimetral de protecció d'incendis. Cal pensar que els vials perimetrals de la urbanització poden actuar en aquest sentit.

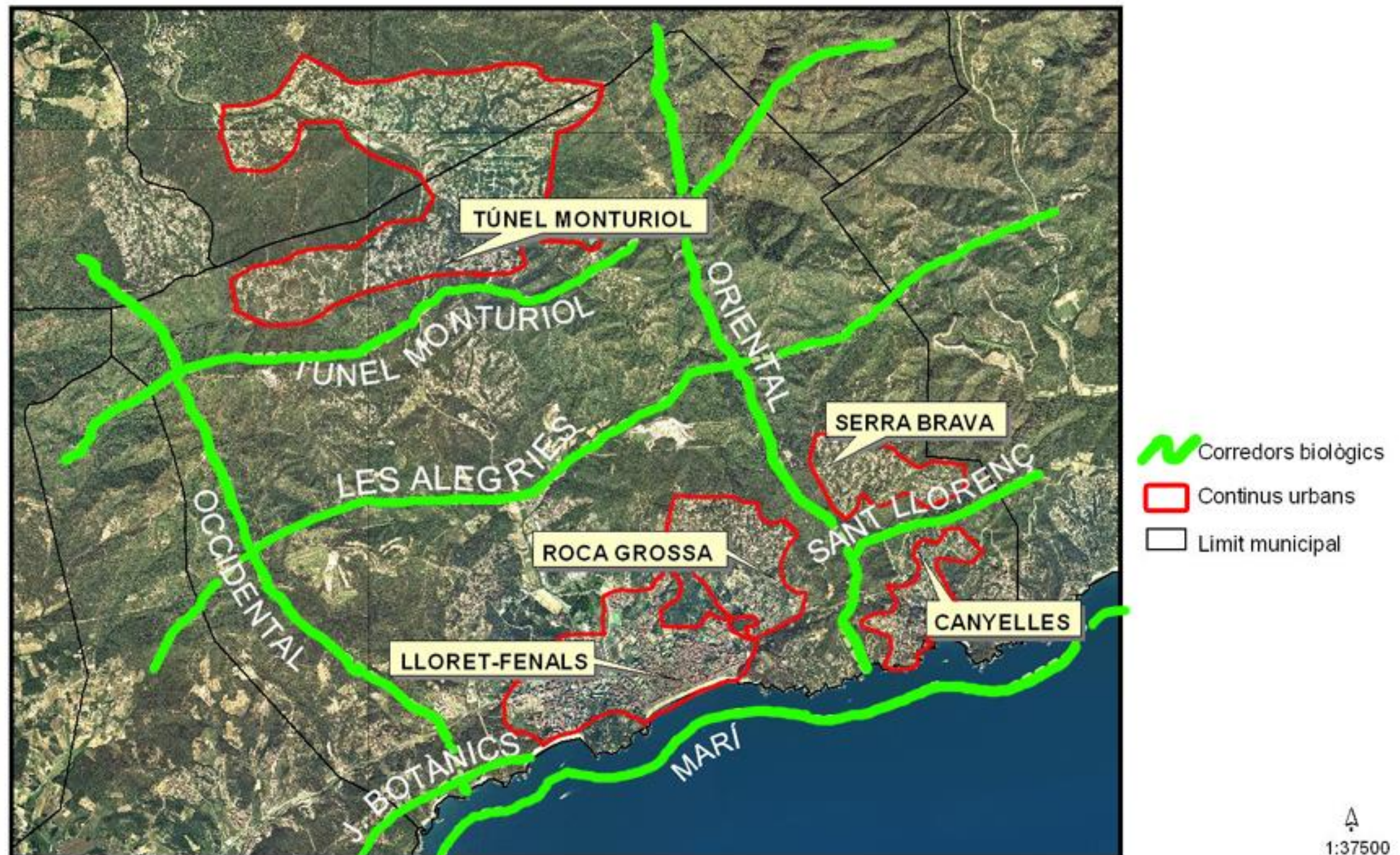


- ◉ **Rieres i torrents.**
- ◉ **Espais degradats**
- ◉ **Incendis forestals**
- ◉ **Passos de fauna**
- ◉ **Patrimoni cultural**





CORREDORS BIOLÒGICS I CONTINUS URBANS A LLORET DE MAR





- ◉ **IMPLICACIÓ DEL SECTOR PÚBLIC I PRIVAT**
- ◉ **REDACCIÓ D'UN PLA DE GESTIÓ TURÍSTIC DE L'ESPAI, RIGUROSAMENT SOSTENIBLE**
- ◉ **RECUPERACIÓ DE MASIES: RESTAURACIÓ, TALLERS TRADICIONALS, ESCOLES DE NATURA, GRANGES.**
- ◉ **UTILITZACIÓ DELS CAMINS: RUTES EN BICI, SENDERISME, RUTES A CAVALL.**
- ◉ **PARC TEMÀTIC NATURAL**



- ◉ **UN NOU MODEL TERRITORIAL I TURÍSTIC PER A LLORET I LA COSTA BRAVA**
- ◉ **LLORET COM A CAPDAVANter D'AQUEST NOU MODEL**
- ◉ **ORDENACIÓ, ENVELLIMENT I POTENCIACIÓ DELS RECURSOS PROPIS COM A PUNTAL DE LA REGENERACIÓ**
- ◉ **DIVERSIFICACIÓ TURÍSTICA: 2 EIXOS, SOL I PLATJA I PATRIMONI NATURAL I CULTURAL**



FI

Associació Ciutadana

sos 
Lloret