



Informe sobre la nova documentació presentada en relació amb la sol·licitud d'autorització d'obres de reforma i adequació d'un conjunt d'edificacions existents, com a habitatge auxiliar per a familiars i convidats a la finca Can Joncadella, Lloret de Mar (Selva).

1- Identificació de l'expedient

Expedient DMAH:	2009STGIRPRE163 AMN 20080791-bis	Data entrada:	29.06.2010
Data document tècnic:	09.07.2010		
Municipi:	Lloret de Mar	Comarca:	Selva
Sol·licitant:	Ajuntament de Lloret de Mar	Promotor:	Flinder Data S.L.
Espai natural afectat:	Massís de les Cadiretes		
Nivell de protecció:	Espai d'interès natural (Decret 328/1992) Espai designat com a ZEPA i proposat com a LIC (codi ES5120013)		
Actuació:	Sol·licitud d'autorització d'obres de reforma i adequació d'un conjunt d'edificacions existents, com a habitatge auxiliar per a familiars i convidats; a Can Joncadella a partir de la nova documentació presentada el 29.06.2010.		

2- Fonaments de dret

Aquest informe s'emet en virtut d'allò previst al Decret 67/1991, de 8 d'abril, pel qual s'assignen competències i funcions al Departament de Medi Ambient (article 1.2.b) i al Decret 125/2005, de 14 de juny, de reestructuració dels serveis territorials del Departament de Medi Ambient i Habitatge (article 8).

Per raó de la seva ubicació resulten d'aplicació les determinacions establertes en:

- Llei 12/ 1985, de 13 de juny, d'espais naturals.
- Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural.



- Resolució MAH/3580/2004, de 20 de desembre, per la qual es fa públic l'Acord del Govern de 14 de desembre de 2004, d'aprovació definitiva del Pla especial de delimitació definitiva de l'espai del PEIN Massís de Cadiretes.
- Directiva 92/43/CEE del Consell, de 21 de maig de 1992, relativa a la conservació de los hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres (Directiva Hàbitats).
- Acord de GOV/112/2006, de 5 de setembre, pel qual es designen zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA) i s'aprova la proposta de llocs d'importància comunitària (LIC).

3- Antecedents

Aquesta Àrea del Medi Natural ha generat dos expedients en relació amb el projecte presentat i que consisteix en les obres de reforma i adequació d'un conjunt d'edificacions existents, com a habitatge auxiliar per a familiars i convidats a la finca Can Joncadella de Lloret.

El primer és l'informe AMN20080425, de 13 de març de 2008, amb caràcter desfavorable, atès que l'enderroc d'immobles per ser substituïts per altres edificis de nova planta es tracta d'una edificació i, atès el que estableixen les directrius de la xarxa Natura 2000 en relació amb els espais de muntanya litoral, s'informa desfavorablement aquest projecte.

El segon, motivat per les al·legacions presentades a l'informe anterior, és el 2009STGIRPRE163, de 23 de juny de 2008, i conclou que

Tot i que s'argumenta una reducció de la superfície construïda i que aquest fet afavoreix la flora i la fauna, es tracta inequívocament d'una nova edificació, per a la qual s'ha d'analitzar el que obliga el POUM de Lloret de Mar i les directrius de la normativa sectorial que en ambdós casos es referiran a noves edificacions si aquestes estan vinculades a l'ús agrícola, forestal i/o ramader.

4- Discussió i conclusió

A tall de resum, la documentació presentada desenvolupa els següents aspectes:

Es planteja l'enderroc de les edificacions existents situades als extrems i es concentra l'edificabilitat a l'espai central [construït i sense construir] que tot i "aconseguir una reducció de la superfície d'ocupació i concentració de volums" és una nova edificació. En xifres i segons la memòria, l'àrea edificada és 1.910,39 m² i es projecta un decrement fins a 999,48 m².

Aquest enderroc s'argumenta des del punt de vista estructural, perquè les antigues instal·lacions tenen deficiències estructurals i d'adaptació a la normativa



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Serveis Territorials a Girona

El projectista afirma que s'adapten àrees de l'edifici per a usos d'explotació forestal i agrícola per a la pròpia finca". En aquesta línia, la superfície construïda dedicada a l'explotació agrícola és de 377,72 m².

Tal com s'ha argumentat en els informes anteriors, les directrius de la xarxa Natura 2000 per als espais naturals de muntanya litoral com és el cas de Cadiretes –al qual pertany la finca de Can Joncadella- determine n que:

Es permetran les noves edificacions sempre que vagin lligades a l'activitat agrícola, ramadera o forestal tradicional de la finca i amb informe previ favorable del DMAH.

La construcció i rehabilitació de nous habitatges, es regularà pel que determina la legislació vigent en matèria urbanística i haurà de comptar amb informe favorable previ del DMAH per a la seva autorització.

Per tant, les noves edificacions (ja que hi ha enderrocs i construcció en un indret nou tot i que proper) han d'estar orientades a l'ús agrícola, forestal i/o ramader. Tot i que la nova memòria presentada reconeix que la superfície construïda dedicada a l'explotació agrícola és de 377,72 m², i que el total de la nova construcció és de 999,48 m² i ateses la superfície total de la finca, la tipologia del sòl i del bosc i la destinació final dels habitatges no queda justificat que la finalitat de tota la superfície de la nova l'edificació vagi lligada a l'activitat agrícola, ramadera o forestal tradicional de la finca, tal com exigeix natura 2000.

Per tot això, s'informa amb caràcter desfavorable.

Girona, 9 de juliol de 2010

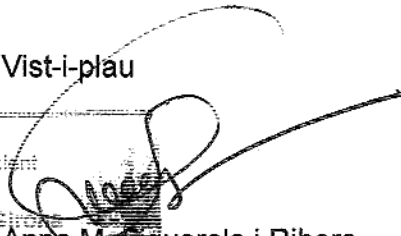
El responsable de medi marí i
litoral

Vist-i-plau


Josep M. Dacosta Oliveras



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Serveis Territorials a Girona


Anna M. Figuerola i Ribera
Cap de l'Àrea de Medi Natural

