

## SES ALZINES-SES CARDS

Codi: 75



### Superfície i municipis que es comprenen:

90,86 ha. del municipi de Tossa de Mar.

### Delimitació:

Espai ubicat entre els dos fragments del PEIN del Massís de Cadiretes, quedant delimitat per aquests dos espais, la façana de ponent del nucli de Tossa, i la urbanització Llorell.

### Caracterització de l'espai:

Zona forestal arbrada i arbustiva, amb penya-segats a la línia litoral i platges de còdols. També apareixen zones on el prat sec hi és present i, en els petits fondals, s'hi troben algunes espècies pròpies del bosc de ribera. Els boscos, formats per suros (*Quercus suber*) i pins (*Pinus* sp.), en alguns indrets són poc densos, tractant-se de suredes en recuperació entremig de la brolla silicícola d'estepes i brucs. En d'altres indrets, en canvi, trobem boscos molt densos entremig d'una brolla silicícola densa i espessa. A la zona litoral destaquen els penya-segats, en els que trobem pinedes de pi blanc (*Pinus halepensis*) autòctones (no replantades), i la comunitat de pastanaga marina (*Daucus gingidum*) i fonoll marí (*Chritmum maritimum*), pròpia del límit supralitoral (situat entre el lloc on arriben els esquitxos temporals i el límit superior entre mareas). A les zones on el prat és la formació dominant, hi apareix la timoneda i, en altres llocs, el prat sabanoide d'albellatge. També cal destacar la presència de diferents plantacions, principalment de pins, i les diverses edificacions aïllades presents.

### Motius de la inclusió en el catàleg:

Espai que, tot i tenir la categoria de no urbanitzable, hauria de fer de corredor biològic entre la cala Gran i l'interior (zona de Cadiretes). Per aquest motiu es proposa que la zona no urbanitzada abasti més territori del comprès. Aquests espais són connectors potencials que s'han de tenir molt en compte, per tal d'evitar que es formin illes d'espai natural en un litoral urbanitzat excessivament.

Les zones arbustives són exemples interessants de la brolla termòfila d'aquest tram del litoral, ja que s'hi fa el romaní (*Rosmarinus officinalis*), la foixarda (*Globularia alypum*), la murtra (*Myrtus comunis*), el matabou (*Bupleurum fruticosum*), l'atxa (*Cephalaria luecantha*)..., espècies pròpies del vessant marítim més càlid. D'altra banda, també hi trobem poblacions importants de *Genista linifolia*, planta protegida pel PEIN de Les Gavarres i molt poc freqüent a Catalunya.

## Qualificació urbanística:

- Sòl urbà en desplegament:
  - Pla Especial antic camí de Lloret.  
(Zona corresponent a l'antic Pla Parcial de Gavarres i Cars, pendent d'execució).
  - Zona 9.c edificis turístics.
  - Zona de paisatge de xalets zona 7.d
  - Estudi de detall Sot de ses pomeres: Zona 6.a casetes de carrer en filera.
- Sòl urbanitzable programat.
- Sòl no urbanitzable:
  - Sòl rural Zona 14.
  - Protecció paisatgística Zona 16.
  - Sistema marítim terrestre, Clau M.
- Els espais dels Cars i del Sot de ses Pomeres foren declarats paratges pintorescos mitjançant Decret núm. 2899/92 de 15 de Setembre (BOE 24.X.72).

## Elements arquitectònics i paisatge d'interès:

Alguna barraca d'horta d'autoconstrucció. Casa de pagès de Can Truges i l'únic exemple d'hortes i fruiterars tan a prop del mar, on s'omple la petita Coma del Sot de Ses Pomeres. Gran unitat de paisatge al formar una conca geogràfica intacta i de gran valor paisatgístic.

## Estat de conservació. Impactes o greuges damunt els ecosistemes i els valors naturals de la zona:

L'espai es troba en bon estat de conservació, ja que el pendent i la vegetació espessa dificulten l'accés de la gent de les urbanitzacions veïnes, que s'estimen més accedir a les platges. En cas de que a l'espai hi acabi passant la prolongació de l'autopista, l'impacte

serà molt important, ja que el pendent és molt pronunciat i les obres provocaran molta erosió si no es té cura. Per aquesta raó caldria evitar l'execució d'aquesta infraestructura.

## Requeriments de protecció. Objectius de qualitat ambiental:

El requeriment principal és que es conservi la zona boscosa, evitant qualsevol procés urbanitzador. No sembla idoni que si es volen explotar les suredes es talli el sotabosc arbusti amb maquinària, ja que el gran pendent provocaria una forta erosió. Finalment, caldran mesures correctores si per l'espai hi acaba passant l'autopista, per tal que continuï fent la funció de corredor biològic.

## Actuacions i mesures de gestió urbanística i administrativa per a la preservació de l'espai:

### 1.- Mesures de caràcter urbanístic

- a)** La preservació dels valors naturals presents a l'àrea fan totalment incompatible el manteniment de les actuals determinacions urbanístiques del Pla General de Tossa de Mar.

En particular, en el supòsit que no es modifiqués la classificació del sòl relativa a l'àmbit del Pla Especial de l'Antic Camí de Lloret - àmbit corresponent als antics Plans Parcial de Gavarres i Cars que no foren executats al seu moment, es permetria la total transformació urbanística del sector, la seva desforestació i edificació i construcció de prop de 17 hectàrees actualment ocupades per bosc, amb unes zones de paisatge de xalets –clau 7d- i una zona d'edificis turístics – clau 9c- amb parcel·la mínima de 600 m<sup>2</sup> i alçada de 7 m, equivalents a planta baixa i pis. En aquest cas, es permetria l'edificació d'uns 300 habitatges, malmetent irreversiblement els valors que pretenen protegir-se amb el Catàleg.

La manca d'execució de les determinacions del planejament a data d'avui, fa possible la desclassificació del sòl sense que, aparentment, existeixin drets adquirits per raó de l'incompliment dels terminis fixats pel seu desenvolupament. Així ho permet el propi article 20.6.c) de les Normes Urbanístiques del Pla General. A tal efecte, caldrà instar el corresponent procés de modificació puntual del planejament.

D'altra banda, caldria impedir la pèrdua de les masses boscoses existents properes a Cala Llevadó, a tocar el Mas Carbotí i el camp de futbol existent en aquest indret.

- b)** En defecte de la desclassificació de sòl, podria plantejar-se també una important reducció d'aprofitaments urbanístics, l'establiment de superfícies de parcel·la mínima extenses (que permetessin dissimular l'impacte dels edificis amb grans zones ajardinades), i unes superiors cessions per espais lliures i zones verdes. De totes maneres, la solució adient seria la classificació de l'àrea com a sòl no urbanitzable.
- c)** La possibilitat d'implantar càmpings-masia en el sòl rural Clau 14 no sembla compatible amb l'objectiu de protecció d'aquest Catàleg.
- d)** Caldria dotar de la classificació urbanística adequada a les parts forestals, que hauria de ser la de sòl no urbanitzable amb clau forestal, tot fixant la Unitat Mínima Forestal de 25 Hectàrees, de conformitat amb allò establert al Decret del Govern de la Generalitat 35/90 de 23 de Gener.

- e) Caldria procurar la protecció dels horts presents al Sot de ses Pomeres com a últim vestigi d'aquests usos tradicionals a la població de Tossa. La previsió continguda al planejament general de construir-hi cases unifamiliars en filera sobre parcel·les de 80m2 amb planta baixa i dues plantes pis (Zona 6a), malmetria aquest singular ús.
- f) Caldria incloure al Catàleg de Patrimoni natural del municipi aquesta àrea, i desenvolupar un règim de protecció mitjançant la tramitació d'un Pla Especial.

## 2.- Mesures de caràcter ambiental

- a) Caldria avaluar la conveniència de promoure la inclusió d'aquesta àrea a l'espai PEIN Massís de les Cadiretes, facilitant, d'aquesta forma, la millora de l'actual situació d'excessiva fragmentació de l'àrea colindant amb aquesta.
- b) La compra dels espais forestals facilitaria la preservació dels mateixos i substreure'ls dels processos especulatiu propis d'aquesta àrea del litoral.
- c) L'establiment de normes de protecció d'aquest tram de litoral, amb amples faixes lliures d'edificacions i d'impactes urbanístics, seria un instrument de notable interès.
- d) El foment de la gestió forestal sostenible i l'impuls de la redacció de Plans tècnics de gestió i millora forestal, serien instruments a valorar per garantir el correcte estat de conservació de tota l'àrea.
- e) Un pla de prevenció d'incendis amb establiment de mesures eficaces contra el risc del foc, és un element a tenir en compte per la protecció de tot l'espai.

