



Ajuntament de
Lloret de Mar

PROCOM
recerca i serveis pro-commerce



Casp, 47 Ppal, 3a, 08010 Barcelona
tel. 93 342 50 07 fax 93 317 09 77
www.grup-procom.com
procom@grup-procom.com
CIF: B 63394431

P O E C

PROGRAMA D'ORIENTACIÓ PER ALS
EQUIPAMENTS COMERCIALS

LLORET DE MAR

VOLUM 1

CARACTERITZACIÓ DE L'OFERTA
COMERCIAL

TEXT REFÓS
Febrer 2008



STAFF - EQUIP DE TREBALL

Montse Farré, Directora

Llicenciada en CC. de la Comunicació. Tècnica en Investigació Comercial i Assessora Tècnica de Distribució Comercial.

Mireia Torrus

Diplomada en CC. Empresarials, Assessora Tècnica de Distribució Comercial.

Sandra Calvera

Llicenciada en Dret, Tècnica en Urbanisme Comercial, Assessora Tècnica de Distribució Comercial.

Vanessa Sarrà

Llicenciada en CC. de la Comunicació. Postgrau en Direcció de Marketing, Assessora Tècnica de Distribució Comercial.

Jofre Cusi

Llicenciat en Administració i Direcció d'Empreses. Llicenciat en Investigació i Tècniques de Mercat.

Mercè Albareda

Diplomada en CC. Empresarials. Llicenciada en Investigació i Tècniques de Mercat.

Xavier Borràs

Diplomat en Empresarials, Assessor Tècnic de Distribució Comercial, Tècnic en Investigació Comercial, Postgrau en Marketing.

Vadó Mora

Llicenciat i Master en Administració i Direcció d'Empreses per ESADE, Assessor Tècnic de Distribució Comercial.

Montse Serra

Assessora Tècnica de Distribució Comercial, Tècnica Gerent Dinamitzadora

Fèlix Ayorinde

Tècnic en Comerç

Arquitectes

Carmen Gómez Arquitecte. Tècnica en Urbanisme Comercial.



ÍNDEX

P O E C

PROGRAMA D'ORIENTACIÓ PER ALS EQUIPAMENTS COMERCIALS

VOLUM 1:

Caracterització d'oferta comercial de Lloret de Mar

Metodologia	6
Justificacions del POEC	7
Metodologia de l'anàlisi quantitatiu de l'oferta	8
Metodologia de l'anàlisi qualitatiu de l'oferta	16
Metodologia de l'anàlisi de la demanda	23
Metodologia de l'anàlisi urbanístic	28
Anàlisi quantitatiu de l'oferta comercial de Lloret de Mar	30
Dotació comercial total de Lloret de Mar	32
Densitat comercial al municipi de Lloret de Mar	33
Superfície mitjana dels establiments	36
Estructura comercial de l'oferta comercial	39
Quadre quantitatiu en funció de les diferents zones	41
Concentració comercial al nucli	43
Concentració centre-total municipi	44
Estructura de l'oferta comercial del Centre	45
Mercat Municipal de Lloret de Mar	47
Mercadet de Lloret de Mar	50
Anàlisi qualitatiu de l'oferta comercial de Lloret de Mar	52
Oferta comercial de Lloret de Mar	53
Continuïtat comercial	53
Concentració comercial	56
L'oferta comercial per sectors	64
Anàlisi qualitatiu del comerç de Lloret de Mar	69
Descripció de l'oferta	69
Classificació i valoració dels establiments	76
Valoració de la imatge i estructura externa dels establiments	81
Valoració dels elements interns dels establiments	91



Caracterització de l'oferta turística i no turística de Lloret de Mar	99
Descripció de l'oferta turística i no turística	99
Posicionament del producte i establiment turístics i no turístics	101
Valoració qualitativa dels establiments turístics i no turístics	104
Resum de l'anàlisi qualitatiu de l'oferta de Lloret de Mar	107
Anàlisi de la restauració (bars i restaurants)	109

VOLUM 2:

Caracterització de la demanda de Lloret de Mar

Demanda de la població resident de Lloret de Mar	116
Descripció de la mostra	117
Hàbits de compra per sectors	121
Alimentació fresca	121
Mercat Municipal	130
Alimentació seca i quotidià no alimentari	134
Equipament de la persona	143
Equipament de la llar	153
Lleure i cultura	163
Hàbits de compra de la població jove	172
Mobilitat dels compradors entre les zones de Lloret de Mar	174
Zona 1: Centre	175
Zona 2: Fenals	177
Zona 3: Moli	179
Compradors de Lloret de Mar	181
Valoració de l'oferta comercial de Lloret de Mar	183
Valoració de diferents aspectes de l'oferta comercial	183
Valoració de l'oferta d'oci de Lloret de Mar	186
Valoració espontània de l'oferta comercial	189
Posicionament del comerç Lloret envers la competència	191
Perfil dels compradors de Lloret de Mar	201
Demanda d'atracció de Lloret de Mar	204
Descripció de la mostra	206
Motiu de desplaçament a Lloret de Mar	209
Comportaments de compra de l'atracció	211
Valoració de l'oferta comercial de Lloret de Mar	215
Demanda turística de Lloret de Mar	217



Descripció de la mostra	219
Procedència dels turistes	220
Perfil dels turistes	222
Hàbits de compra dels turistes	228
Activitats dels turistes durant les vacances a Lloret de Mar	232
Valoració de l'oferta comercial de Lloret de Mar	238
Resum de la demanda de Lloret de Mar	244
Urbanisme Comercial	248
Anàlisi de l'urbanisme comercial	249
Introducció	250
Anàlisi de l'estat dels carrers comercials	251
Anàlisi de la circulació	267
Anàlisi de l'aparcament	269
Anàlisi de la senyalització comercial	271
Valoració de les infraestructures	275
Transports públics	281

VOLUM 3:

Conclusions i Propostes del POEC

Situació del comerç de Lloret de Mar	284
Introducció	285
Equilibris i desequilibris de l'oferta comercial	290
Anàlisi DAFO	297
Objectius del POEC i Model Comercial de Lloret	300
Problemàtiques del comerç de Lloret	301
Pla Estratègic: Objectius i Model Comercial	302
Propostes d'actuació del POEC	313
Propostes de creixement	315
Pla de Dinamització	322
Instruments normatius	354
Annex	358
Instruments normatius vigents	359
Calendari d'actuació	360
Impacte de les noves implantacions	362
Consultes a la ciutadania	378
Informe dels factors medioambientals	380



VOLUM 4:

Mapes del POEC

- Núm 1** → Divisió per ús. General
- Núm 2** → Divisió per superfície. General
- Núm 3** → Divisió per superfície. Alimentació fresca: fruites i verdures
- Núm 4** → Divisió per superfície. Alimentació seca
- Núm 5** → Divisió per superfície. Quotidià no alimentari
- Núm 6** → Divisió per superfície. Mixt
- Núm 7** → Divisió per superfície. Equipament de la llar
- Núm 8** → Divisió per superfície. Equipament de la persona
- Núm 9** → Divisió per superfície. Lleure i cultura
- Núm 10** → Divisió per superfície. Automoció
- Núm 11** → Divisió per superfície. Altres
- Núm 12** → Detall. Divisió per ús. General
- Núm 13** → Detall. Alimentació fresca, seca, quotidià no alimentari i mixt
- Núm 14** → Detall. Equipament de la llar, de la persona i lleure i cultura
- Núm 15** → Alimentació i no alimentació. De més de 400 m2



METODOLOGIA DEL POEC



Justificacions del POEC

Lloret de Mar és una de les ciutats capdavanteres del sector turístic de Catalunya. Aquesta circumstància ha marcat la trajectòria de la resta de sectors. El sector comerç resulta ser a Lloret un dels motors econòmics de la ciutat, que permanentment ha estat vinculat i obcecat amb el turisme, seguint sempre un mateix traçat que al llarg dels anys no s'ha anant renovant sinó repetint.

L'estratègia comercial que Lloret de Mar ha seguit fins ara té poc a veure amb la d'altres poblacions properes, les quals s'han marcat altres objectius, i s'han dirigit a altres públics. Això inevitablement ha repercutit sobre la despesa del propi públic resident a Lloret i del seu públic d'atracció.

El mapa comercial de Lloret es dens i es localitza principalment dins de la zona Centre de la ciutat, sense que ofereixi grans possibilitats físiques d'increments d'oferta, mentre que el paper del comerç d'extra-radi ha estat suplantat pel d'altres poblacions.

Tant mateix, l'oferta en grans i mitjanes superfícies, representada majoritàriament per una mateixa ensenya, ha restat competitivitat i varietat al sector. Aquestes mancances però resulten ser fàcilment accessibles a ciutats veïnes.

Aquests arguments per si sols ja evidencien la necessitat d'investigar sobre la situació actual de Lloret de Mar, i dissenyar una estratègia de futur fonamentada en un model comercial coherent. Si suma però un fet quantitatiu important: l'increment de població de Lloret, -ja amb diferències ostensibles de la xifra donada pel Pla Territorial Sectorial de Comerç (PTSEC)-, població a la que Lloret té que donar servei i, entre d'altres i no el menys important, possibilitats de compra i assortiment.



METODOLOGIA DE L'ANÀLISI DE L'OFERTA



Metodologia de l'anàlisi quantitatiu de l'oferta

'El conjunt de l'aparell distribuït, amb diferents formes i modalitats, que els consumidors del municipi tenen al seu abast per a cobrir les necessitats de proveïment i compra'.

1. Classificació de l'oferta comercial

Per a realitzar l'anàlisi de l'oferta comercial s'han utilitzat els mateixos criteris que es fan servir en el PTSEC, per tal de poder comparar els resultats i la classificació de l'oferta que estableix l'Ordre de 26 de setembre de 1997, sobre tipologia dels establiments comercials.

• Classificació dels sectors comercials detallistes

1 i 2. Quotidià alimentari (QA)

1. Alimentació fresca:

- comerç al detall de fruites, verdures, hortalisses i tubèrculs → 641
- comerç al detall de carns i despulles, productes i derivats carns elaborades, ous, aus, conills de granja, caça, i productes derivats d'aquests → 642.1 / 642.2 / 642.3 / 642.4 / 642.5 / 642.6
- comerç al detall de peix i altres productes de la pesca, de l'agricultura i de caragols → 643.1 / 643.2
- comerç al detall de pa, pastisseria, confiteria i similars, llet i làctics → 644.1 / 644.2 / 644.3 / 644.4 / 644.5 / 644.6

2. Alimentació seca:

- comerç al detall de productes d'alimentació i begudes en general → 647.1 / 647.2 / 647.3 / 647.4 / 647.5
- comerç al detall de plantes i arbres en herbolaris → 652.4
- comerç al detall de vins i begudes de totes classes → 645
- comerç al detall de tabacs i articles de fumador → 646

3. Quotidià no alimentari (QNA)

- farmàcies; comerç al detall de medicaments, pdes sanitaris i higiene personal → 652.1
- comerç al detall de productes de drogueria, perfumeria i cosmètica, neteja, pintures, papers i altres productes per la decoració i de productes químics → 652.2
- comerç al detall de productes de perfumeria i cosmètica i d'articles de la higiene personal → 652.3



4. Equipament de la llar (ELL)

- comerç al detall de productes tèxtils confeccions per a la llar, catifes i similars i articles de tapisser → 651.1
- comerç al detall de mobles excepte els d'oficina → 653.1
- comerç al detall de material i aparells elèctrics, electrònics, electrodomèstics i altres aparells d'ús domèstics accionats per altre tipus d'energia diferent de l'elèctrica així com mobles de cuina → 653.2
- comerç d'articles de menage, ferreteria, ornaments, regal o reclams (inclòs petits electrodomèstics) → 653.3
- comerç al detall de material de construcció i d'articles i mobiliari de sanejament → 653.4
- comerç de portes, finestres i persianes, motllures i marcs, tarimes i parquet, cistelleria i suro → 653.5
- comerç al detall d'articles de bricolatge → 653.6
- comerç al detall d'altres articles per a l'equipament de la llar, n.c.o.p. → 653.9
- comerç al detall de llavors, adobs, flors i plantes i petits animals → 659.7

5. Equipament de la persona (EP)

- comerç al detall de tota classe de peces pel vestit i el tocat → 651.2
- comerç al detall de llenceria i cotilla → 651.3
- comerç al detall d'articles de merceria i paquets → 651.4
- comerç al detall de peces especials → 651.5
- comerç calçat, articles de pell i imitació, cinturons, carteres, bosses, maletes i articles de viatge → 651.6
- comerç al detall de confeccions de pelleteria → 651.7
- comerç al detall d'articles de joieria, rellotgeria, argenteria i bijuteria → 659.5
- comerç al detall de bens usats com mobles, prendes i altres ordinaris d'ús domèstic → 656

6. Automoció i carburants (AiC)

- comerç al detall de vehicles terrestres → 654.1
- comerç al detall d'accessoris i peces de recanvi per a vehicles terrestres → 654.2
- comerç al detall de combustibles de tota classe, excepte gasos i carburants → 655.1
- comerç al detall de gasos combustibles de tota classe → 655.2
- comerç al detall de carburants per a tota classe de vehicles i olis i grasses → 655.3

7. Lleure i cultura (LLiC)

- comerç al detall d'instruments musicals en general així com els seus accessoris → 657
- comerç al detall de segell, monedes, medalles commemoratives i bitllets per a col·leccionistes, minerals solts o en col·lecció, fòssils, insectes, petxines, plantes i animals dissecats → 659.1
- comerç al detall d'aparells i instruments mèdics, ortopèdics, òptics i fotogràfics → 659.3
- comerç al detall de llibres, diaris, articles de papereria i escriptori i articles de dibuix i belles arts → 659.4
- comerç de joguines, articles d'esport, peces esportives de vestir, calçat i tocat, armes, pirotècnia → 659.6
- comerç al detall denominat sex-shop → 659.8
- comerç al detall de vehicles aeris → 6543
- comerç al detall de vehicles fluvials i marítims de vela o motor i deportius → 6544



8. Comerç mixt (CM)

- comerç en grans magatzems, entenenent per aquests aquells establiments que ofereixen un assortiment ampli i en general, profund de varies gammes de productes (principalment articles per a la llar, confecció, calçat, perfumeria, alimentació, etc.), presentats en departaments múltiples → 661.1
- comerç en hipermercats, entenenent per aquests aquells establiments que ofereixen principalment en autoservei un ampli assortiment de productes alimentaris i no alimentaris de gran venda, que disposen, normalment, d'aparcament i posen a més a més diversos serveis a disposició dels clients → 661.2
- comerç en magatzems populars, entenenent per aquests aquells establiments que ofereixen en seccions múltiples i venen en autoserveis o en preelecció un assortiment relativament ampli i poc profund de bens de consum, amb una gamma de preus baixa i preus reduïts → 661.3
- tota classe d'articles en economats i cooperatives de consum → 662.1
- tota classe d'articles, inclòs l'alimentació i begudes, en establiments diferents dels especificats en el grup 661, i en l'epígraf 662.1 → 662.2

9. Altres (A)

- comerç al detall de mobles d'oficina i de màquines i equipaments d'oficina → 659.2
- comerç al detall d'altres productes no especificats en aquesta agrupació excepte els que han de classificar-se en l'epígraf 653.9 → 659.9
- comerç al detall de tota classe de maquinària (excepte aparells de la llar, oficina, mèdics, ortopèdics, òptics i fotogràfics) → 6545
- comerç al detall de cobertes, bandes i cambres d'aire per tota classe de vehicles → 6546

• Tipologia dels establiments comercials

Establiments basats en la venda de productes quotidians

1. Venda personalitzada: petites dimensions, situat en trama urbana, on s'atén individualment cada comprador.

2. Règim d'autoservei: productes quotidians (alimentació i drogueria) on el client es proveeix directament (pot tenir seccions de venda personalitzada).

S'inclouen:

- autoserveis: superfície de venda inferior a 120 m².
- súperserveis: superfície de venda entre 120 i 399 m².
- supermercats: incorporen a més de l'alimentació productes d'altres sectors, generalment, equipament de la llar. Superfície que oscil·la entre 400 i 2.499 m².

Establiments basats en la venda de productes no quotidians

Venen productes de consum ocasional amb un assortiment curt però profund en un determinat sector.



1. Especialitzats en venda personalitzada: El sistema de venda pot ser personalitzat o assistit. Es situen, majoritàriament, de manera aïllada en la trama urbana, però també poden formar part d'equipaments comercials col·lectius.

2. Superfícies especialitzades: Generalment règim d'autoservei. Superfície de venda superior als 1.000 m².

Establiments polivalents

1. Hipermercats: Règim d'autoservei. Ofereixen un ampli ventall de productes quotidians i no quotidians. La seva superfície de venda és superior als 2.500 m². Disposen d'una gran àrea d'aparcament pròpia.

2. Grans magatzems: Establiments organitzats per seccions. Sistema de venda assistida. Assortiment ampli i profund. Superfície de venda, generalment, superior als 10.000 m².

3. Magatzems populars: Establiments organitzats per seccions. Sistema de venda en autoservei o assistida. Assortiment ampli i poc profund. Estratègia comercial de preu reduït i servei limitat. Superfície de venda inferior als 10.000 m².

Establiments comercials de caràcter col·lectiu

Integrats per un conjunt d'establiments situats dins d'un mateix edifici o espai comercial, on les activitats de cadascun són empresarialment independents.

1. Centre comercial: Establiments situats dins d'un mateix edifici.

- centre comercial unitari → conjunt d'establiments minoristes, on n'hi pot haver de grans per a fer atracció i de motor del conjunt, ubicats en un mateix edifici que es concep i gestiona com a una unitat. Compta amb aparcament.
- mercat municipal → fonamentalment formats per establiments dedicats a l'alimentació fresca agrupats normalment en un edifici de titularitat pública i d'ús exclusiu, que es gestiona de manera comuna.
- galeria comercial → establiments que comparteixen un espai de circulació comú i determinats serveis.

2. Recinte comercial: Establiments agrupats en diversos edificis dins un mateix recinte que comparteixen la imatge comercial, l'aparcament i diversos serveis.

3. Parc comercial: Establiments localitzats en parcel·les independents i que corresponen al desenvolupament d'un nou àmbit de planejament urbanístic, amb imatge i serveis comuns.

• Dimensionalitat dels establiments comercials: tipologia segons la superfície

(segons l'art. 3 de la Llei 18/2005 d'equipaments comercials)



	Població del municipi	Grans establiments	Mitjans establiments
4	Més de 240.000 habitants	més de 2.500 m ²	més de 1.000 m ²
3	Entre 25.001 i 240.000 hab.	més de 2.000 m ²	més de 800 m ²
2	Entre 10.001 i 25.000 hab.	més de 1.300 m ²	més de 600 m ²
1	Igual o inferior a 10.000 hab.	més de 800 m ²	més de 500 m ²

Pel nombre d'habitants, Lloret de Mar es situaria en el tram 3: un gran establiment és aquell de més de 2.000 m² i un mitjà és el que està entre 800 i 2.000 m².

Els establiments dedicats essencialment a la venda d'aparells electrodomèstics i electrònica de consum, i els dedicats essencialment a la venda d'articles i material esportiu, es consideren grans establiments comercials i llur superfície de venda és superior a 1.300 m² en municipis amb una població de 25.000 a 240.000 habitants.

2. Anàlisi quantitatiu de l'oferta

La font principal que s'ha utilitzat per a l'anàlisi quantitatiu de l'oferta ha estat l'IAE, facilitat de manera digitalitzada per l'Ajuntament de Lloret de Mar.

La data de la font és del 31/12/03, revisat a l'octubre de 2005 per que fa als establiments de més de 200 m²

Sobre aquest però s'han fet una sèrie de correccions i tractaments:

- Conversió de l'IAE en llicències a IAE per establiments.

S'han fet les correccions necessàries per convertir el llistat de llicències (és amb el que es comptava) en establiments. S'han anat tractant els establiments que eren en un sol local, per tant una sola botiga, però amb superfícies en diferents epígrafs en funció del producte que oferien.

- Tractament informàtic del llistat d'IAE

- codificació de tots els carrers per agrupar-los en les zones que els correspon, segons la divisió abans esmentada.



- agrupació dels diferents epígrafs de l'IAE en els 9 sectors comercials en que es divideix el comerç detallista.

- Dimensionalitat dels establiments

Per a determinar la dimensió dels establiments comercials, s'ha utilitzat la metodologia emprada per l'Institut d'Estadística de Catalunya (IDESCAT) per a la confecció del Pla Territorial Sectorial d'Equipament Comercial (PTSEC).

La variable que determina la dimensió de l'estructura comercial és la superfície de venda.

Els expedients de l'IAE contenen tres camps: superfície total, superfície rectificada i superfície computable. La normativa de l'impost marca els relacions que hi ha entre les tres dades de superfície i d'acord amb aquestes relacions, s'ha arribat a una fórmula per calcular la superfície de venda.

$$V = \frac{(R - 0,55T)}{0,45}$$

V: Superfície de venda

T: Superfície total. Està integrada per la superfície de venda, els magatzems i els aparcaments de l'establiment comercial

R: Superfície rectificada. Està integrada per la superfície de venda més el 55% dels magatzems i els aparcaments de l'establiment comercial.

C: Superfície computable. Correspon al 95% de la superfície rectificada i és la superfície que determina el deute tributari pel concepte de superfície.

A partir de la base de dades de l'IAE, i en funció d'altres dades com població, hàbits de compra, despesa en consum, rendiments per m², índexs de Catalunya, etc. s'han elaborat una sèrie de quadres per al municipi i en cadascun dels sectors:

- Fitxa quantitativa de cada zona (número d'establiments, superfície i distribució per sectors)
- Taula de densitat. Quadre de comparació i diferències amb les mitges catalanes.
- Quadre d'estructura comercial
- Quadre de superfície mitjana i comparació amb Catalunya
- Quadre de capacitat d'assortiment
- Quadre de concentració d'oferta



Metodologia de l'anàlisi qualitatiu de l'oferta

Mostra analitzada

S'ha realitzat l'anàlisi qualitatiu del comerç de Lloret de Mar, centrat en aquells carrers que tenen més concentració de botigues i que formen part de la principal estructura comercial de la ciutat. Els aspectes que es tenen en compte en aquest anàlisi són els següents:

- Continuitat i concentració comercial de la zona
- Classificació de l'oferta segons els sectors comercial
- Descripció de l'oferta
- Valoració qualitativa de l'oferta comercial

L'objectiu que es pretén en l'anàlisi qualitatiu de l'oferta és conèixer la **situació en què està el comerç**, en tot el seu conjunt, simulant al màxim possible la percepció de la imatge unitària que rep un comprador que passegi i vulgui comprar a la zona.

Metodologia utilitzada

□ Es realitza una valoració individual de cada botiga en els següents elements:

Producte / assortiment →

- Sector i subsector al que pertany.
- Política de producte: especialització, barreja sectors, barreja subsectors, indefinició de producte, etc...
- Posicionament en gammes: alta, mitja alta, mitja, mitja baixa i baixa)
- Posicionament en segments d'edat: infantil, adolescent, jove, adult, gran o totes les edats.
- Posicionament en estils: modern, clàssic, informal, etc...

Establiment →



- Estructura externa de l'establiment, valoració dels seus elements: façana, rètol, aparador i il·luminació.
- Estructura interna, valoració dels elements que componen l'interior dels establiment: arquitectura, mobiliari, col·locació del producte, il·luminació.
- Valoració global dels establiments: tenint en compte la coherència entre producte, posicionament i imatge de l'establiment.

□ La qualificació que es realitza de les botigues és subjectiva, però basada en la nostra experiència i coneixement del sector del comerç i, a més a més, utilitzem instruments de recollida d'informació estàndards per tal d'objectivar, al màxim, la nostra percepció.

□ També s'ha de tenir en compte que, a la part qualitativa de l'anàlisi del comerç, es tracta d'estudiar, fonamentalment, la satisfacció de les necessitats de compra, els segments de públic objectiu que es cobreixen, la imatge de les botigues, i el tipus de producte que tenen.

□ En l'estudi qualitatiu també s'inclou un capítol de valoració de l'oferta de restauració de Lloret de Mar, localitzada en la zona d'anàlisi, des del punt de vista de:

Bars i restaurants →

- Tipus d'oferta
- Concentració en les zones / carrers
- Valoració de la varietat i qualitat de l'oferta.



Unitat d'anàlisi

L'anàlisi qualitatiu del comerç, de la manera tant detallada com s'ha exposat abans, s'ha realitzat en la zona de la ciutat amb més concentració del comerç i, pràcticament, a totes les botigues. Àrea analitzada conglomerada un total de 126 carrers, dels quals tots no tenen activitat comercial però es troben dins del nucli comercial. Donat doncs el nombre de carrers i la complexitat d'aquesta estructura de la ciutat, s'ha estat necessari agrupar els carrers en 8 zones, per tal de poder fer un anàlisi més àgil.

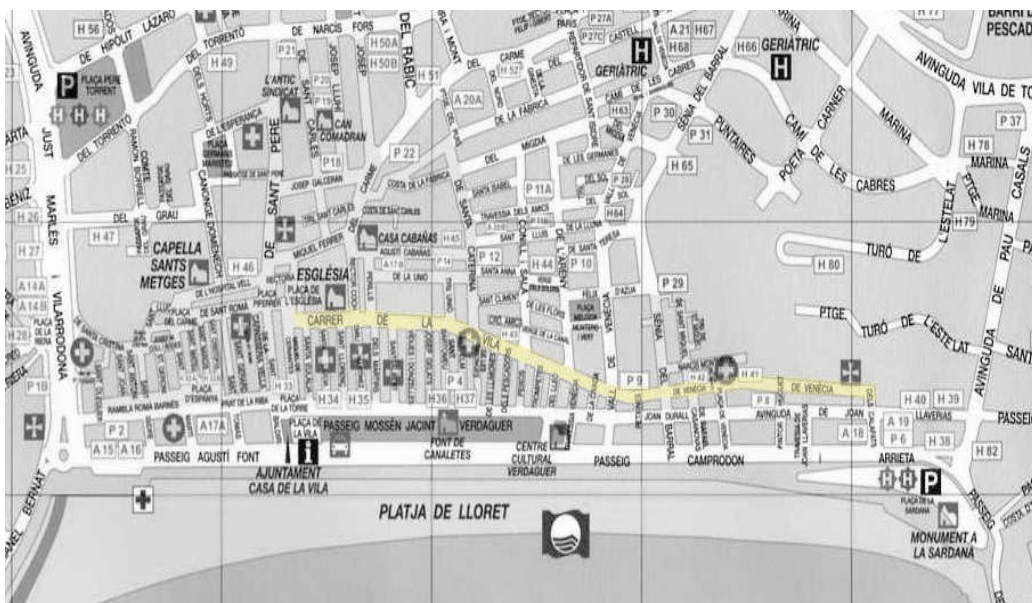
La zona d'anàlisi doncs, queda delimitada aproximadament de la següent manera:



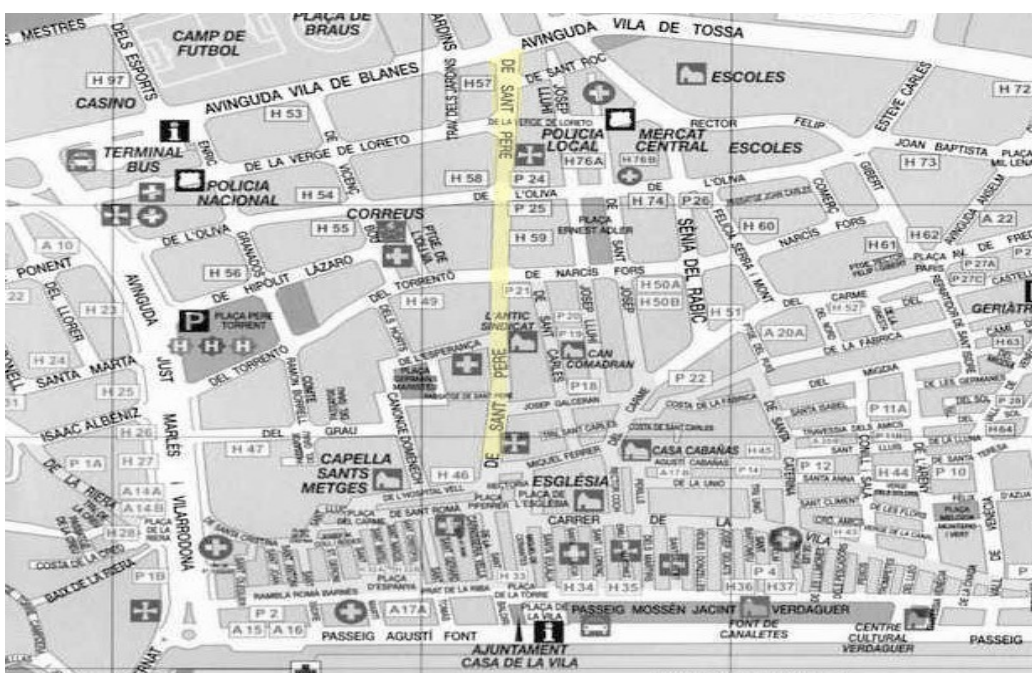


Carrers analitzats agrupats per zones

zona 1 Venècia
Vila

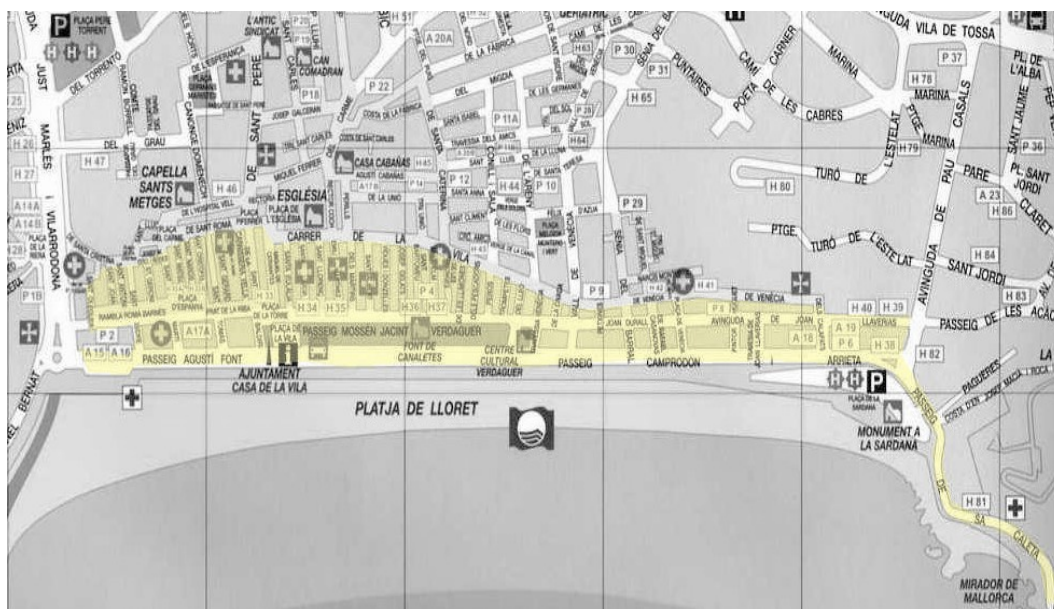


zona 2 Sant Pere



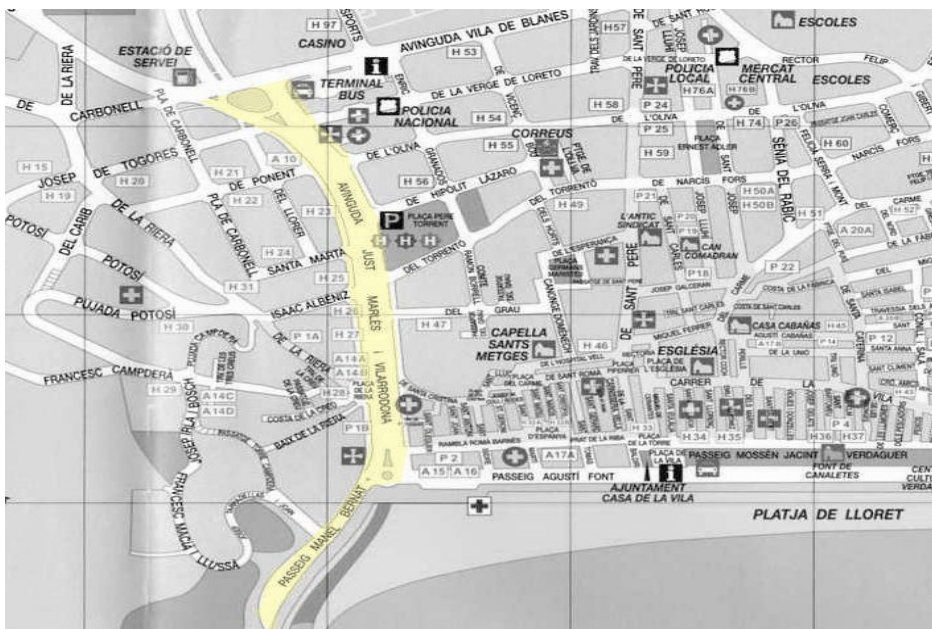


- zona 3**
- | | |
|------------------------|----------------------------|
| Sant Isidre | Lleó |
| Pg. Camprodon i Arieta | Rafael Casanovas |
| Av. Joan de Llaverias | Peixos |
| Pl. de Venècia | Llimones |
| Calafats | Sant Elm |
| Travessia de Venècia | Sant Albert |
| Trompetes | Josep Gelats |
| Pescadors | Emili Martínez i Passapera |
| Sant Baldri | Santa Llúcia |
| Sant Llorenç | Miguel de Cervantes |
| Santa Eulàlia | Sant Joan |
| Carnisseria vella | Sant Oleguer |
| Sant Cristòfol | Prat de la Riba |
| Sant Geroni | Pl. de la Torre |
| Sant Mateu | Pg. Jacint Verdaguer |
| Sant Antoni | Sant Martí |
| Taronges | Rambla Romà Barnès |
| Sant Bartomeu | Pl. Espanya |
| Vídues i Donzelles | Trav. Sant Oleguer |
| Màrtirs | Pg. Agustí Font |
| Pintor Huguet | Pg. Sa Caleta |
| Civada | Joan Durall |
| Petxines | Pl. Casa de la Vila |

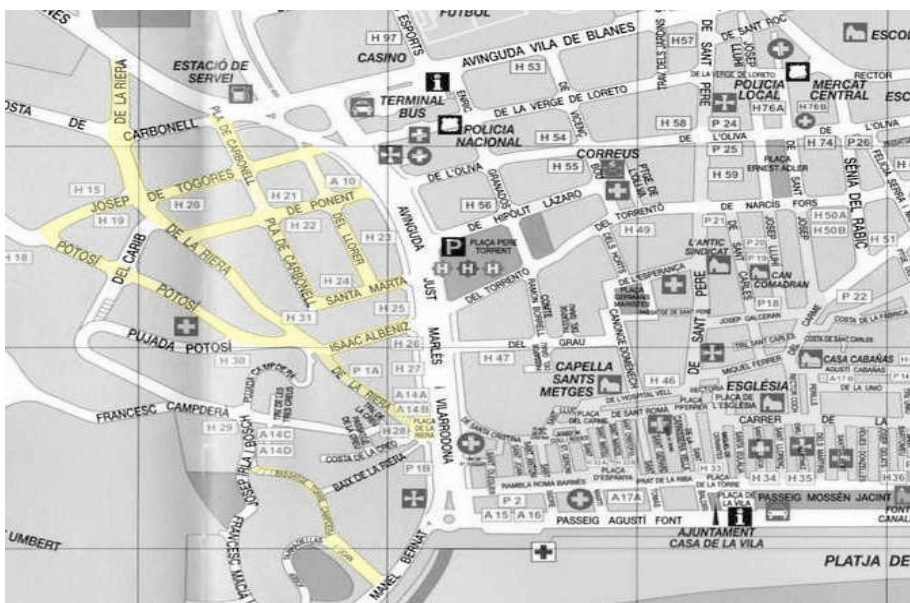




zona 4 Av Just Marlés i Vilarrodona
Pg. Manel Bernat

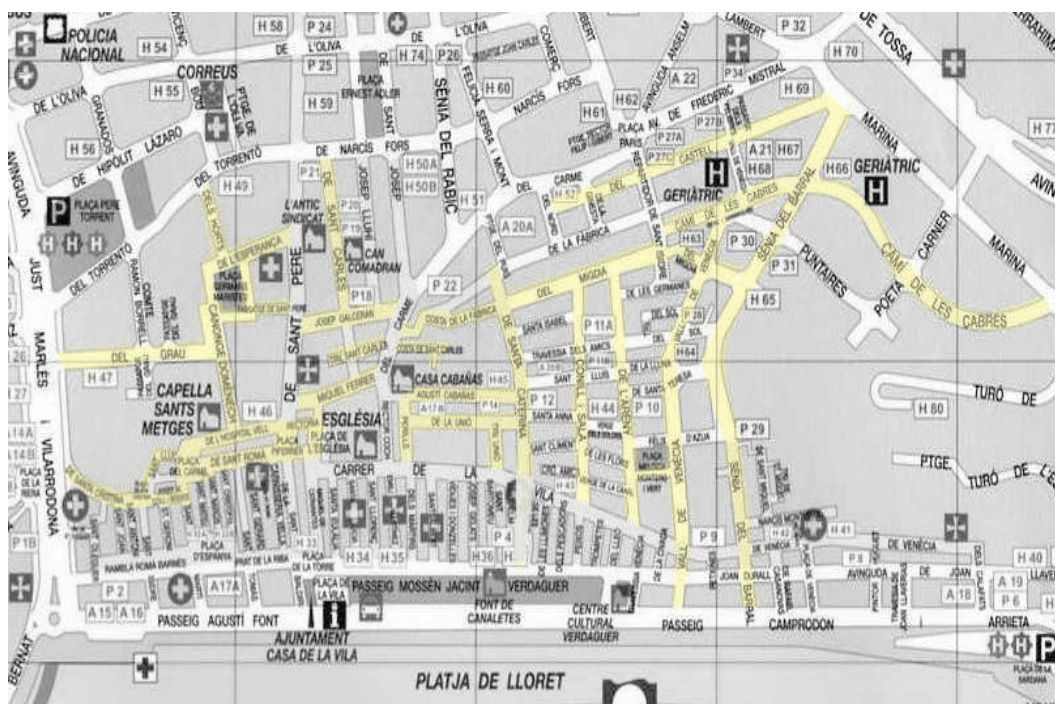


zona 5 Ponent Ptg. Torre Campdera
Riera Santa Marta
Pl de la Riera Pla de Carbonell
Potosi Llorer
Josep de Togores Isaac Albéniz





zona 6	Cami de les cabres Santa Caterina Sant Climent Sant Miguel Travessia Sant Miguel Pl. Germans Maristes Canonge Domenech Grau Sant Romà Pl. de la Església Hospital Vell Rectoria Santa Cristina	Vall de Venècia Sènia del Barral L'Areny Pl. Melcior Montero i Vert Capità Conill i Sala Trav. de la Unió Perills Sant Carles Josep Galceran Trav. Sant Carles Miquel Ferrer Agustí Cabanyes Unió	Costa de la Fàbrica Costa de Sant Carles Pl. Ramon Coll i Rodes Horts L'Esperança Ptg. de Sant Pere Pl. del Carme Sant Lluc Castell Mig dia Pl. Francesc Piferrer Pl. Santa Cristina
---------------	--	---	---

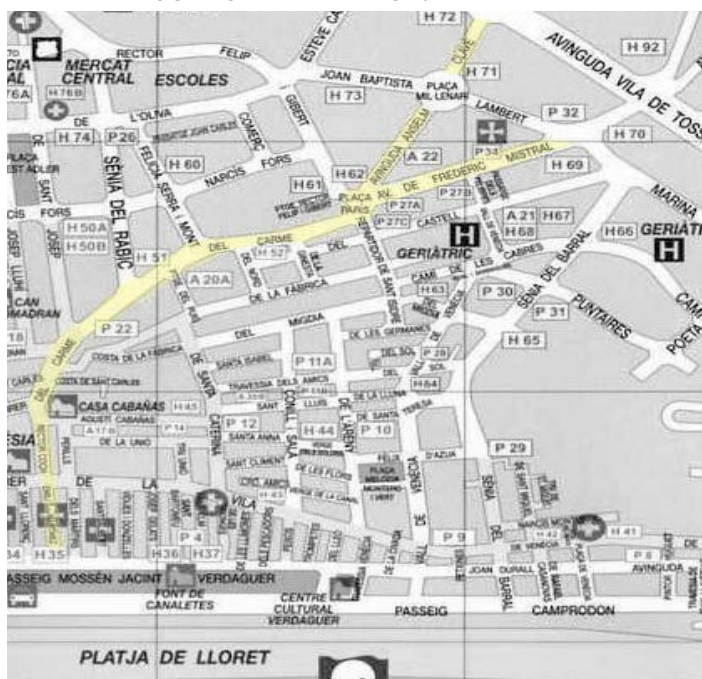




zona 7	Narcís Fors Torrentó Av Vila de Tossa Enric Granados Oliva Sénia del Rabic Rector Felip i Gibert Joan Baptista Lambert	Avda. Pau Casals Felicià Serra i Mont Comerç Sant Josep Vicenç Bou Verge de Loreto Josep Lluhi	Pi. Ernest Adler Sant Hipòlit Lázaro Pi. Mossen Pere Torrent Ptg. Rector Felip i Gibert Pi. del Mil·lenari Avda. Vila de Blanes Sant Roc
---------------	---	--	--



zona 8	Av. Mistral Carme	Rector Coch Pi. Paris	Av. Anselm Clavé
---------------	----------------------	--------------------------	------------------





METODOLOGIA DE L'ANÀLISI DE LA DEMANDA



Objecte d'estudi de la demanda de Lloret de Mar

Total població al municipi de Lloret de Mar → **33.808 habitants**

Font → Padró municipal a data 31/03/2006 facilitat per l'Ajuntament de Lloret de Mar

1. Estudi de la DEMANDA RESIDENT al municipi de Lloret de Mar

Estudi dels hàbits de compra de la població en els diferents sectors comercials.

S'estudia:

- **Hàbits de compra** diferenciant cadascun dels sectors:
 - lloc de compra
 - freqüència de compra
 - compra per tipologia d'establiment
 - fuites de compra
 - motivacions de compra al lloc de compra i de no compra a La ciutat
- **Mobilitat de compra** entre les diferents zones que s'estableixin. Desplaçaments dels compradors dins del propi municipi. Plànols que reflecteixin la mobilitat entre els barris.
- **Quota de mercat** del comerç de la ciutat, en els seus diferents formats.
- **Valoració de l'oferta** comercial de la ciutat: preu, varietat d'oferta, adequació de l'oferta, tracte dels comerciants, imatge del punt de venda...
- **Valoració de les infraestructures** i serveis del municipi que afecten al comerç: aparcament, circulació, seguretat, neteja, etc.
- **Actituds** de compra de la demanda, de caràcter més qualitatiu.
- **Mapa de posicionament.** Anàlisi de les diferents concentracions comercials properes, en funció de la percepció que en té la demanda, que puguin ser competència.

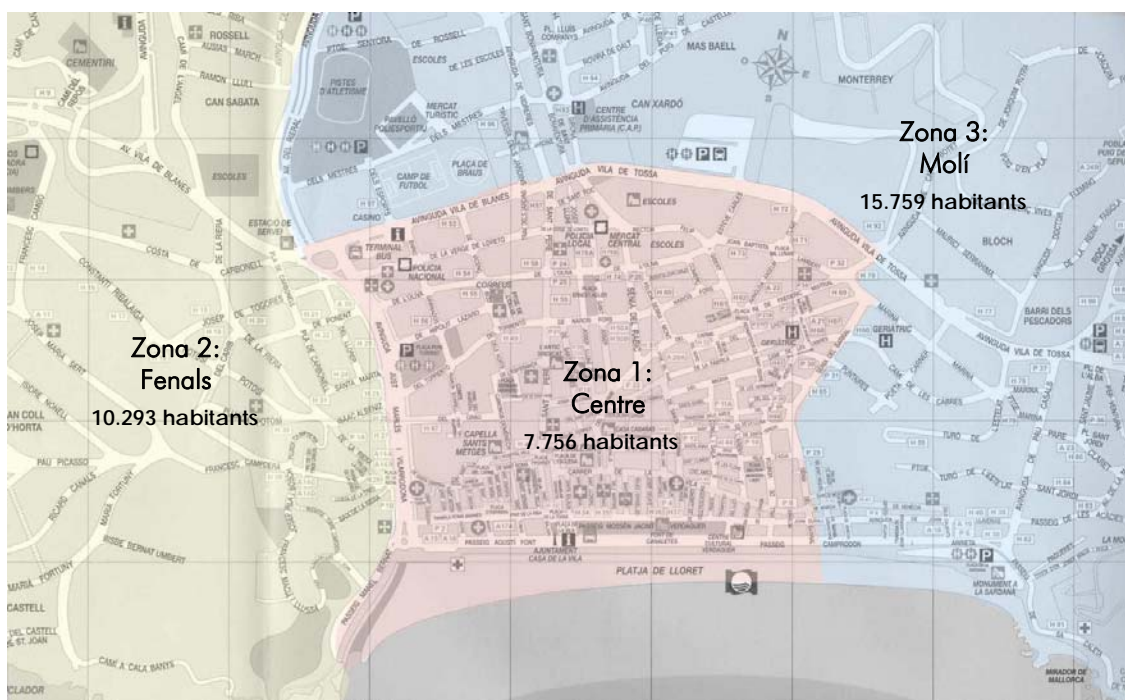


Es tracta d'un estudi realitzat en origen i per tant es coneixen els comportaments de compra de la població, independentment del lloc de compra a on es desplacin per a realitzar les compres.

- Metodologia

Univers	Habitants residents a Lloret de Mar
Unitat de la mostra	Illars del municipi.
Mostra	404 enquestes a les llars de Lloret de Mar repartides proporcionalment per tota la localitat: - zona 1 / Centre: 98 - zona 2 / Fenals: 113 - zona 3 / Molí: 193
Tipus d'enquesta	Enquestes personals
Realització del treball de camp	Central de Campo (Barcelona)
Data realització treball de camp	Setembre 2005
Realització tabulació i anàlisi	Procom, Recerca i Serveis Pro-commerce

- Delimitació de les zones d'anàlisi:





2. Estudi de la demanda d'ATRACCIÓ de Lloret de Mar

Es tracta d'un estudi realitzat amb la finalitat de conèixer la capacitat d'atracció de la població de Lloret de Mar respecte la zona més pròxima i sobre població amb segona residència al municipi, és a dir, d'on són els compradors del comerç de la localitat.

- Variables de segmentació de la població: procedència i edat. Les dades a obtenir són d'hàbits i de tipus de desplaçament a la zona:

- Lloc de procedència de les persones que es troben en la zona
- Tipus de resident: primera residència, segona residència, turista.
- Motiu de la visita, percentatge de compra sobre visites
- Compra no compra habitual o esporàdicament
- Freqüència de compra
- Sector i motivacions de compra
- Valoració de l'oferta i de les infraestructures

- Metodologia

Univers	Individus que es trobaven en la zona analitzada en el moment de fer l'enquesta.
Nombre d'enquestes	1.238 enquestes; zones de realització: - Mercadet: 57 - Sant Pere: 239 - Pg. Marítim: 420 - Av. Just i Marlés: 258 - Ctra. De la Vila: 264
Tipus d'enquesta	Enquestes personals al carrer.
Realització del treball de camp	Central de Campo (Barcelona).
Data realització del treball camp	Setembre 2005
Realització tabulació anàlisi	Procom, Recerca i Serveis Pro-commerce



3. Estudi de la demanda TURÍSTICA de Lloret de Mar

Es tracta d'obtenir el perfil dels turistes que passen les seves vacances a Lloret de Mar, tipus de vacances, activitats i compres que realitzen.

- Variables de segmentació de la població: procedència i edat. Les dades a obtenir són:

- Lloc de procedència dels turística
- Definició del perfil turístic: tipus de turistes, d'allotjament, d'estada i de despesa
- Hàbits de compra: compren / no compren, productes que compren, productes que troben a faltar, etc...
- Activitats que realitzen els turistes durant les seves vacances
- Valoració de l'oferta i les infraestructures de Lloret de Mar

- Metodologia

Univers	Individus que es trobaven en la zona analitzada en el moment de fer l'enquesta.
Nombre d'enquestes	204 enquestes; zones de realització: - Mercadet: 36 - Sant Pere: 36 - Pg. Marítim: 61 - Av. Just i Marlés: 37 - Ctra. De la Vila: 34
Tipus d'enquesta	Enquestes personals al carrer.
Realització del treball de camp	Central de Campo (Barcelona).
Data realització del treball camp	Setembre 2005
Realització tabulació anàlisi	Procom, Recerca i Serveis Pro-commerce



METODOLOGIA DE L'ANÀLISI URBANÍSTIC



Objecte d'estudi de L'urbanisme comercial

Fonts primàries

- Anàlisi visual sobre el terreny dels carrers de Lloret de Mar recollint material gràfic i valorant la seva adequació comercial quant a urbanisme, en els següents aspectes:
 - Estructura urbana
 - Estructura del carrer
 - Circulació de vehicles
 - Voreres
 - Aparcament
 - Altres elements
 - Senyalització
 - Adequació comercial (imatge)
 - Importància comercial (funció)

Fonts secundàries

- Ajuntament de Lloret de Mar: número i distribució de les places d'aparcament



CARACTERITZACIÓ DE L'OFERTA



ANÀLISI QUANTITATIU DE L'OFERTA COMERCIAL DE LLORET DE MAR



Dotació comercial total de Lloret de Mar

Per tenir una visió general, el quadre ens mostra la dotació comercial que té el municipi de Lloret de Mar un total de 661 establiments i 55.207 m2 de superfície.¹

ÀMBIT	LLORET DE MAR
--------------	----------------------

HAB. RESIDENTS CIUTAT	33.808
------------------------------	---------------

NÚMERO ESTABLIMENTS	TOTAL	CENTRE	RESTA
ALIMENTACIÓ FRESCA	80	53	27
ALIMENTACIÓ SECA	85	42	43
TOTAL ALIMENTACIÓ	165	95	70
QUOTIDIA NO ALIMENTARI	30	14	16
COMERÇ MIXT	41	20	21
EQUIPAMENT DE LA LLAR	133	66	67
EQUIPAMENT DE LA PERSONA	197	132	65
LLEURE I CULTURA	57	31	26
AUTOMOCIÓ I CARBURANTS	21	7	14
MAQUINÀRIA I ALTRES	17	8	9
TOTAL N° ESTABLIMENTS	661	373	288

SUPERFÍCIE	TOTAL	CENTRE	RESTA
ALIMENTACIÓ FRESCA	2.655	1618	1.037
ALIMENTACIÓ SECA	12.133	6093	6.040
TOTAL ALIMENTACIÓ	14.788	7.711	7.077
QUOTIDIA NO ALIMENTARI	1.693	984	709
COMERÇ MIXT	8.886	2007	6.879
EQUIPAMENT DE LA LLAR	9.159	4327	4.832
EQUIPAMENT DE LA PERSONA	12.420	7721	4.699
LLEURE I CULTURA	3.278	1783	1.495
AUTOMOCIÓ I CARBURANTS	3.756	705	3.051
MAQUINÀRIA I ALTRES	1.227	543	684
TOTAL SUPERFÍCIE	55.207	25.781	29.426

¹ Dades de Població de Lloret de Mar: Padró Municipal a data 31/03/06



Densitat comercial al municipi de Lloret de Mar

• Comparatiu de la densitat comercial²

Tenint en compte les dades quantitatives d'oferta comercial i en funció de la població resident a Lloret de Mar i els índexs globals de densitat (sempre elaborats a partir de les mitjanes catalanes), resulten:

	LLORET DE MAR	CAT	LA SELVA
Habitants per establiment	42,8	62	55
Establiments/ 10.000 hab.	233,4	161	181
Superfície m2/ 1.000 hab.	1.949,7	1.484	1.610

- Aquest quadre mostra que el **número d'establiments** de Lloret de Mar està per sobre de la mitja catalana. Així per exemple, mentre que a Catalunya hi ha 161 establiments cada 10.000 habitants, a Lloret de Mar li corresponen 233.
- També en **superfície** hi ha superioritat de metres quadrats a Lloret de Mar en relació a les mitjanes catalanes, ja que a Lloret de Mar cada 1.000 habitants podrien disposar de 1.949 m² de superfície comercial, a Catalunya de 1.484 m².

² Dades del Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials del 2006-2009



. Anàlisi de la densitat comercial de Lloret de Mar per sectors

NÚMERO D'HABITANTS	33.808
---------------------------	---------------

	Hab. / Establiments			Establiments / 10.000 hab.			Superfície de venda / 1000 hab.		
	LLORET DE MAR	CAT	DIFERÈNCIA ENTRE LLOC I CAT.	LLORET DE MAR	CAT	DIFERÈNCIA ENTRE LLOC I CAT.	LLORET DE MAR	CAT	DIFERÈNCIA ENTRE LLOC I CAT.
Quotidià alimentari	204,9	187	109,6	48,8	53	73,9	437,4	374	117,6
Quotidià no alimentari	1.126,9	1.047	107,6	8,9	10	80,7	50,1	58	86,3
Comerç mixt	824,6	1.441	57,2	12,1	7	173,2	262,8	174	151,9
Equipament de la llar	254,2	327	77,7	39,3	31	122,9	270,9	371	75,3
Equipament de la persona	171,6	317	54,1	58,3	32	171,4	367,4	196	199,7
Lleure i cultura	593,1	729	81,4	16,9	14	105,4	97,0	83	111,4
Automoció	1.609,9	1.207	133,4	6,2	8	77,6	111,1	181	65,7
Maquinària i altres	1.988,7	1.514	131,4	5,0	7	71,8	36,3	48	64,8
TOTAL	51,1	62	82,5	195,5	161	108,0	1.633,0	1.484	111,8



- Si analitzem el quadre de densitats, des del punt de vista global, **el número d'establiments** està per sobre de la mitjana catalana (per sectors, aquest fet destaca en l'equipament de la persona i comerç mixt). Mentre que els sectors de quotidià alimentari, quotidià no alimentari, automoció i maquinària i altres estan per sota de la mitjana catalana.
- En m2 de **superfície comercial**, exceptuant l'equipament de la llar, quotidià no alimentari, automoció i maquinària i altres, la resta de dotació comercial i el global, estan per sobre de les mitjanes catalanes de superfície de venda cada 1.000 habitants (especialment en els sector d'equipament de la persona).



Superfície mitjana dels establiments

- Superfície Mitjana de venda per establiments:

Lloret de Mar	Catalunya
83,5	92

La superfície mitjana de venda dels establiments de Lloret de Mar és de 83.5 m2, per sota de la mitjana catalana.

- Superfície Mitjana per sectors

El següent quadre ens mostra la superfície mitjana per sectors:

	MITJA DE M2 DE SUPERFÍCIE	
	LLORET DE MAR	CAT
Quotidià alimentari	89,6	70
Quotidià no alimentari	56,4	60
Comerç mixt	216,7	251
Equipament de la llar	68,9	121
Equipament de la persona	63,0	62
Lleure i cultura	57,5	60
Automoció	178,9	219
Maquinària i altres	72,2	73
TOTAL	83,5	92

Exceptuant els sectors de quotidià alimentari i equipament de la persona, la resta de sectors tenen una superfície mitjana inferior a la catalana.



• Concentració de superfície:

Establiments entre 200 i 700 m², Establiments Mitjans i Grans Establiments

	Total estab. Lloret de Mar	Total superfície Lloret de Mar	ESTABLIMENTS: = o > 200 m ² < 800m ²				ESTABLIMENTS MITJANS: = o > 800 m ² < 2.000m ²				GRANS ESTABLIMENTS: = o > 2.000 m ²			
			nº establi.	% sobre total	superfície	% sobre total	nº establi.	% sobre total	superfície	% sobre total	nº establi.	% sobre total	superfície	% sobre total
ALIMENTACIÓ	165	14.788	9	5,5	3.317	22,4	1	0,6	890	6,0	2	1,2	4621	31,2
QUOTIDIA NO ALIMENTARI	30	1.693	1	3,3	213	12,6								
COMERÇ MIXT	41	8.886	5	12,2	1.407	15,8	2	4,9	1978	22,3	1		2689	
EQUIPAMENT DE LA LLAR	133	9.159	6	4,5	1.629	17,8		0,0		0,0				
EQUIPAMENT DE LA PERSONA	197	12.420	7	3,6	1672	13,5	1	0,5	900	7,2				
LLEURE I CULTURA	57	3.278	2	3,5	499	15,2		0,0		0,0				
AUTOMOCIÓ I CARBURANTS	21	3.756	4	19,0	2.683	71,4	1	4,8	1934	51,5				
MAQUINÀRIA I ALTRES	17	1.227	2	11,8	523	42,6								
TOTAL	661	55.207	36	5,4	11.943	21,6	5	0,8	5702	10,3	3	0,5	7310	13,2



• Relació d'establiments de més de 400 m2 de superfície:

Sector	Establiments	Superf. en m2	Carrer	Zona
COMERÇ MIX	CAPRABO SA	2689	DE LA VILA DE BLANES	Fenals
ALIMENTACIÓ	CAPRABO SA	2581	DE LA VILA DE TOSSA	Centre
ALIMENTACIÓ	CAPRABO SA	2040	DE LA VILA DE BLANES	Fenals
AUTOMOCIÓ I CARBORANTS	FLORES RODRIGUEZ MAXIMO	1934	VIDRERES-CM VELL S QUIRZE	Molí
COMERÇ MIX	DISTRIBUIDORA INTERNACIONAL DE ALIMENTACIÓ	1103	DE LA VILA DE BLANES	Fenals
EQUIPAMENT DE LA PERSONA	SHOES GESTION, SA	900	DE LA VILA DE BLANES	Fenals
ALIMENTACIÓ	VALVI, S.L.	890	JUST MARLES	Centre
COMERÇ MIX	PERFUMERIAS MONTERO SA	875	VENECIA	Molí
EQUIPAMENT DE LA LLAR	ESTABLIMENTS MIRO SL	794	COSTA DE CARBONELL	Fenals
ALIMENTACIÓ	CAPRABO SA	601	JOAN BTA LAMBERT	Centre
ALIMENTACIÓ	BON PREU SOCIETAT ANONIMA	509	TORRENTO	Centre
EQUIPAMENT DE LA LLAR	SIR MOBEL SA	500	DE LA VILA DE BLANES	Centre
EQUIPAMENT DE LA LLAR	MOBLES I DECORACIO RISSECH, SL	500	RECTOR FELIP GIBERT	Centre
EQUIPAMENT DE LA PERSONA	ALSACAR, SL	500	SANT PERE	Centre
ALIMENTACIÓ	CAPRABO SA	470	VIDRERES	Molí
ALIMENTACIÓ	CONSUM COOP. V	2570	VILA DE BLANES	Centre



- Segons la Llei d'Equipaments Comercials 18/2005, de 27 de desembre, es considera **mitjana superfície** en municipis de entre 25.001 i 240.000 habitants (municipi de Lloret de Mar té 33.808 habitants) els establiments individuals o col·lectius amb una superfície de venda igual o superior als 800 m² i menors de 2.000 m². Les superfícies mitjanes representen el 10% del total de superfície de Lloret de Mar, amb un total de 5 establiments (que pertanyen als sectors d'alimentació, llar, persona i automoció).

- Com a **gran superfície** (és a dir, en municipis de entre 25.001 i 240.000 habitants els establiments amb una superfície igual o superior als 2.000 m²) només hi ha 3 establiments que representen el 13% del total de superfície (amb 7.310 m²). Pertanyen al sector d'alimentació.

Els establiments dedicats essencialment a la venda d'aparells electrodomèstics i electrònica de consum, i els dedicats essencialment a la venda d'articles i material esportiu, es consideren grans establiments comercials i llur superfície de venda és superior a 1.300 m².



Estructura comercial de l'oferta comercial

El quadre ens mostra la distribució sectorial de l'estructura comercial de Lloret de Mar comparant-la amb Catalunya, tant en nombre d'establiments com en superfície.

	Número d'establiments			
	LLORET DE MAR	jerarquia lloc	jerarquia CAT	CATALUNYA
Quotidià alimentari	25%	2	1	33
Quotidià no alimentari	5%	6	5	6
Comerç mixt	6%	5	8	4
Equipament de la llar	20%	3	3	19
Equipament de la persona	30%	1	2	20
Lleure i cultura	9%	4	4	9
Automoció i carburants	3%	7	6	5
Maquinària i altres	3%	8	7	4
TOTAL	100%			100%

	Superfície			
	LLORET DE MAR	jerarquia lloc	jerarquia CAT	CATALUNYA
Quotidià alimentari	27%	1	1	25
Quotidià no alimentari	3%	7	7	4
Comerç mixt	16%	4	4	12
Equipament de la llar	17%	3	1	25
Equipament de la persona	22%	2	3	13
Lleure i cultura	6%	6	6	6
Automoció i carburants	7%	5	4	12
Maquinària i altres	2%	8	8	3
TOTAL	100%			100%



- **En nombre d'establiments**, la jerarquia dels diferents sectors té algunes diferències amb la catalana. Varia en els sectors de quotidià alimentari i equipament de la persona on l'ordre està invertit. El mateix entre quotidià no alimentari, comerç mixt i automoció i carburants que estan intercalats entre ells. En quant a la diferència dels percentatges, destacar el sector de quotidià alimentari que està 8 punts per sota i el sector d'equipament de la persona que està 10 punts per sobre.
- **En superfície comercial**, la jerarquia és molt similar a la catalana. Només varien els sectors d'equipament de la persona i de la llar, que estan intercalats entre ells. Destacar, que en superfície el sector d'equipament de la persona que està 9 punts per sobre de la catalana i equipament de la llar que està 8 punts per sota.



Quadre quantitatiu en funció de les diferents zones

Nº ESTABLIMENTS	TOTAL	CENTRE	%	FENALS	%	MOLÍ	%
ALIMENTACIÓ FRESCA	80	53	66,3	8	10,0	19	23,8
ALIMENTACIÓ SECA	85	42	49,4	18	21,2	25	29,4
TOTAL ALIMENTACIÓ	165	95	57,6	26	15,8	44	26,7
QUOTIDIA NO ALIMENTARI	30	14	46,7	8	26,7	8	26,7
COMERÇ MIXT	41	20	48,8	16	39,0	5	12,2
EQUIPAMENT DE LA LLAR	133	66	49,6	42	31,6	25	18,8
EQUIPAMENT DE LA PERSONA	197	132	67,0	37	18,8	28	14,2
LLEURE I CULTURA	57	31	54,4	15	26,3	11	19,3
AUTOMOCIÓ I CARBURANTS	21	7	33,3	7	33,3	7	33,3
MAQUINÀRIA I ALTRES	17	8	47,1	4	23,5	5	29,4
TOTAL Nº ESTABLIMENTS	661	373	56,4	155	23,4	133	20,1

SUPERFÍCIE	TOTAL	CENTRE	%	FENALS	%	MOLÍ	%
ALIMENTACIÓ FRESCA	2.655	1618	60,9	299	11,3	738	27,8
ALIMENTACIÓ SECA	12.133	6093	50,2	4004	33,0	2036	16,8
TOTAL ALIMENTACIÓ	14.788	7711	52,1	4303	29,1	2774	18,8
QUOTIDIA NO ALIMENTARI	1.693	984	58,1	455	26,9	254	15,0
COMERÇ MIXT	8.886	2007	22,6	5281	59,4	1598	18,0
EQUIPAMENT DE LA LLAR	9.159	4327	47,2	2852	31,1	1980	21,6
EQUIPAMENT DE LA PERSONA	12.420	7721	62,2	3140	25,3	1559	12,6
LLEURE I CULTURA	3.278	1783	54,4	904	27,6	591	18,0
AUTOMOCIÓ I CARBURANTS	3.756	705	18,8	907	24,1	2144	57,1
MAQUINÀRIA I ALTRES	1.227	543	44,3	426	34,7	258	21,0
TOTAL SUPERFÍCIE	55.207	25.781	46,7	18.268	33,1	11.158	20,2

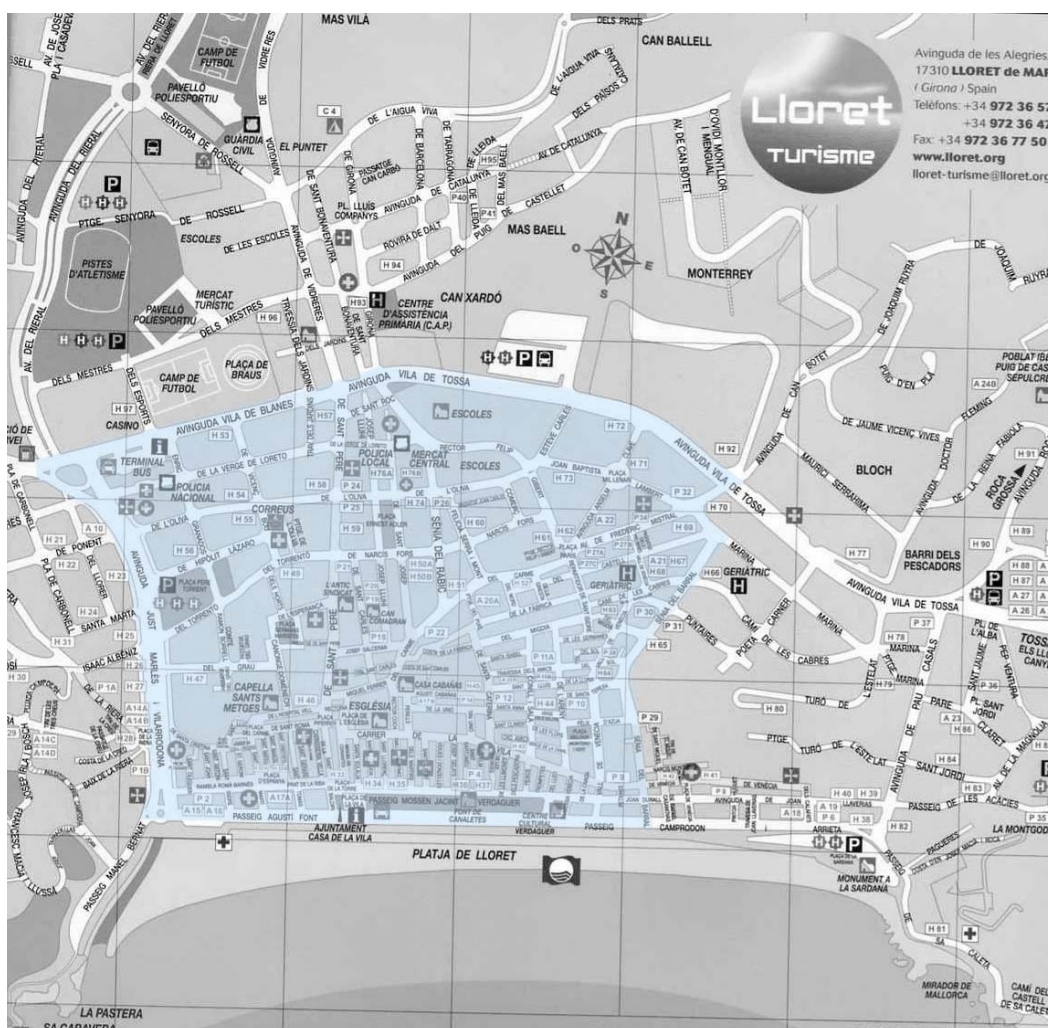


- S'han delimitat com a zones de Lloret de Mar: la zona del Centre, Molí i Fenals.
- La concentració de comerços a la **zona centre** és la més important, amb un 56% del total d'establiments de Lloret de Mar i el 47% de superfície de venda. Aquests percentatges ens indiquen que hi ha bastant concentració en el centre (es tracta amb més detall en el pròxim apartat).
- La concentració de comerços a la **zona Fenals y Molí** és bastant menor.
- A la **zona Fenals** la concentració de comerços suposa el 23% del total de Lloret de Mar i la superfície el 33%. Destaca la concentració de superfície del sector Mixt (gairebé el 60% de la superfície comercial d'aquest sector es concentra a la zona Fenals).
- A la **zona Molí**, hi ha concentrat el 20% dels establiments i el 20% de la superfície de Lloret de Mar. Destaca la concentració de superfície en automoció i carburants (suposa el 57% del total de superfície de Lloret de Mar en aquest sector).



Concentració comercial al nucli de Lloret de Mar

- Hem anomenat centre, a la zona de més concentració comercial de Lloret de Mar, delimitada pels carrers avinguda Just Marles i Vilarrodona, Passeig Agustí Font-Passeig Mossen Jacint Verdaguer, Sènia del Barral i part de la avinguda Blanes-avinguda Tossa de Mar.





Concentració centre-total municipi de Lloret de Mar

Aquest quadre ens mostra per sectors, el número d'establiments del centre i la seva superfície en comparació amb el total de comerços i superfície que hi ha a tot el municipi de Lloret de Mar.

	Nº Establiments del centre	% respecte total	superfície m2 del centre	% respecte total
Alimentació fresca	53	66,3%	1.618	60,9%
Alimentació seca	42	49,4%	6.093	50,2%
TOTAL ALIMENTACIÓ	95	57,6%	7.711	52,1%
Quotidià no alimentari	14	46,7%	984	58,1%
Comerç mixt	20	48,8%	2.007	22,6%
Equipament de la llar	66	49,6%	4.327	47,2%
Equipament de la persona	132	67,0%	7.721	62,2%
Lleure i cultura	31	54,4%	1.783	54,4%
Automoció	7	33,3%	705	18,8%
Maquinària i altres	8	47,1%	543	44,3%
TOTAL	373	56,4%	25.781	46,7%

- Fent un anàlisi per **nombre d'establiments**: el 56% de l'oferta comercial de Lloret de Mar es troba a la zona centre. Els sectors d'equipament de la persona i alimentació fresca són els que tenen una concentració més elevada en el centre (un 67% i un 66% respectivament).
- Si s'analitza des del punt de vista de **superfície**, observem que el centre ocupa el 47% del total de superfície de Lloret de Mar. Els sectors d'equipament de la persona, alimentació fresca (62% i 61% respectivament).



Estructura de l'oferta comercial del centre

El quadre ens mostra la distribució sectorial de l'estructura comercial del centre de Lloret de Mar, comparant-la amb Catalunya:

	Número d'establiments			
	CENTRE	jerarquia lloc	jerarquia CAT	CATALUNYA
Quotidià alimentari	25%	2	1	33
Quotidià no alimentari	4%	6	5	6
Comerç mixt	5%	5	8	4
Equipament de la llar	18%	3	3	19
Equipament de la persona	35%	1	2	20
Lleure i cultura	8%	4	4	9
Automoció i carburants	2%	8	6	5
Maquinària i altres	2%	7	7	4
TOTAL	100%			100%

	Superfície			
	CENTRE	jerarquia lloc	jerarquia CAT	CATALUNYA
Quotidià alimentari	30%	2	1	25
Quotidià no alimentari	4%	6	7	4
Comerç mixt	8%	4	4	12
Equipament de la llar	17%	3	1	25
Equipament de la persona	30%	1	3	13
Lleure i cultura	7%	5	6	6
Automoció i carburants	3%	7	4	12
Maquinària i altres	2%	8	8	3
TOTAL	100%			100%



- En **nombre d'establiments**, la jerarquia dels establiments en el **centre** de Lloret de Mar és molt similar a la ja analitzada en la ***distribució sectorial global de tot el comerç del municipi de Lloret de Mar***. Destacar, que en la distribució sectorial del centre, el sector de l'equipament de la persona és 15 punts superior a la mitjana catalana.
- En **superfície**, també hi ha diferències. La jerarquia coincideix en els sectors de comerç mixt i maquinària i altres.



Mercat de Lloret de Mar

- **Ubicació**

El mercat municipal de Lloret de Mar, s'ubica al c. Sènia del Rabich, 37 de Lloret de Mar, cantonada amb c. Rector Felip i Gibert.



Entrada del mercat.



El mercat es va inaugurar al 1986, i amb els anys s'hi ha anat fent reformes estructurals i de manteniment. Al Nadal del 2003 es van instal·lar noves portes d'accés de serveis i d'accés als usuaris.

Es tracta d'un mercat petit, d'uns 2.900 m2, dels quals aproximadament uns 700 m2 són superfície comercial que ocupen unes 70 establiments fixos. Té zona destinada a càrrega i descàrrega, magatzem i cambres.



Interior del mercat

• **Horari comercial**

Hivern → De dilluns a dijous: de 8h a 14h; tardes tancat
Divendres i dissabte: de 8h a 14h i de 17h a 20:30h

Estiu → De dilluns a dijous: de 8h a 14h; tardes tancat
Divendres i dissabte: de 8h a 14h i de 18:30h a 21h

• **Oferta**

Les parades que predominen al mercat són les de fruita i verdura i les peixateries.



El següent quadre fa referència a l'evolució de les parades (s'ha comptabilitzat per número de parades no per establiment).

PARADES MERCAT MUNICIPAL	Parades inicials	Parades actuals
Fruita i verdura	13	12
Peixateria	7	6
Polleria	6	5
Xarcuteria	4	4
Cansaladeria	5	4
Carnisseria	4	4
Queviures	2	3
Congelats	2	2
Fruits secs	2	2
Pesca salada	2	2
Drogueria	2	2
Peixateria comunitària	1	1
Precuinats	1	1
Forn-exclusiva	1	1
Llegums cuïtes exclusiva	1	1
Flors i plantes	2	1
Llibreria	1	1
Llenceria	1	1
Regals	1	1
Merceria	1	1
Perfumeria	1	1
Bar	1	1
Perruqueria senyors	1	1
Perruqueria senyores	1	1
Licoreria, llet, rebosteria i begudes	0	1
Estètica i massatge	0	1
Agència immobiliària	0	1
Dietètica, règim i herboristeria	1	1
Fruïtes i verdures comunitàries	1	0
Carn de cavall	1	0
Llet i formatges	1	0
Reparació de calçat	1	0
Sabateria	0	0
TOTAL	68	63



Mercadet de Lloret de Mar

• Localització i horari

El mercadet ambulant de Lloret de Mar té lloc els dimarts, de 8.00 hores a 14.00 hores.

S'ubica en els carrers:

- c. Mestres
- c. Esports
- av. Del Rieral
- Camí de l'Àngel

Està constituït per parades no estables, ja que al finalitzar l'horari establert, els carrers es buiden.

• Oferta del mercadet

L'oferta del mercadet s'ha classificat en funció de l'epígraf:

663.1 → comerç al menor fora d'un establiment comercial permanent de productes alimentaris, inclosos les begudes i gelats.

663.2 → comerç al menor fora d'un establiment comercial permanent d'articles tèxtils i de confecció.

663.3 → comerç al menor fora d'un establiment comercial permanent de calçat, pell i articles de cuir.

663.9 → comerç al menor fora d'un establiment comercial permanent d'altres classes de mercancies n.c.o.p.



Sector	Nombre de parades	% sobre total	superfície (m2)	% sobre total
Alimentació (epígraf. 663,1)	16	8,7%	100	8,0%
Tèxtil i confecció (epígraf. 663,2)	73	39,9%	525	41,8%
Sabates i pell (epígraf. 663,3)	25	13,7%	205,5	16,4%
Cosmètica i drogueria (663,4)	1	0,5%	7	0,6%
Altres (663,9)	44	24,0%	280	22,3%
Beneficiència	1	0,5%	2	0,2%
Baixes	23	12,6%	135	10,8%
TOTAL	183	100%	1254,5	100%

Hi ha un predomini de parades amb oferta de tèxtil i confecció. Suposen el 40% de les parades del mercadet. En elles pots trobar moda roba, texans, llenceria, merceria... i ocupen un total de 525 m² (42% del total de superfície del mercadet).

Les parades de l'epígraf 663.9 classificades com d'altres segons el IAE, inclouen el producte de bijuteria, flors, herbes, joguines, cassettes, i petits regals. Tenen un total de 44 establiments que ocupen 280 m².

Per altra banda, destacar les baixes que han hagut, un total de 23 parades la majoria de les quals s'han ocupat per altres parades.



ANÀLISI QUALITATIU DE L'OFERTA COMERCIAL DE LLORET DE MAR



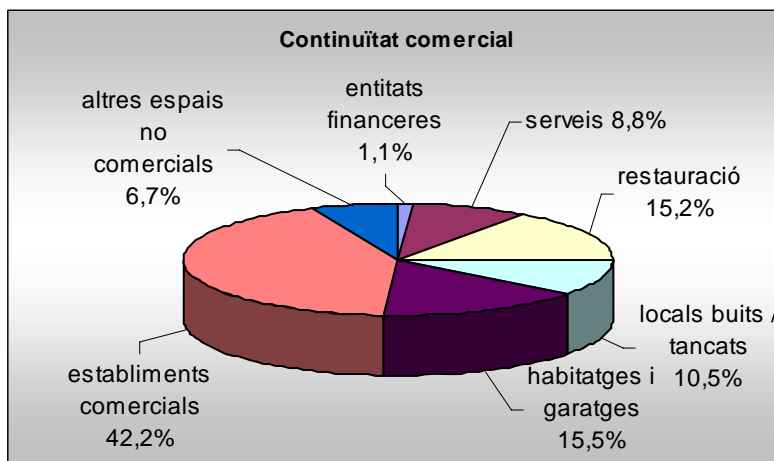
Oferta comercial de Lloret de Mar

Anàlisi de l'entorn comercial

- Continuïtat comercial

El primer anàlisi s'ha efectuat sobre la continuïtat dels carrers més comercials i la seva interrupció per la ubicació d'entitats financeres, serveis i espai no comercial (habitatges, organismes públics, garatges, pàrkings, hotels, etc.).

Cal tenir en compte que en la continuïtat es comptabilitzen el nombre de locals (planta baixa) i edificis, sense mesurar els metres de façana.



El 42% de l'espai analitzat correspon a establiments comercials, mentre que un 10.5% són locals que podrien ser comercials però que actualment són botigues

Lloret de Mar → Programa d'Orientació per als Equipaments Comercials 54



tancades o locals buits. Dins l'àrea d'anàlisi trobem també locals dedicats a altres activitats econòmiques, com és ara serveis i entitats financeres (10% conjuntament), i locals de restauració (15%). En la resta de casos (22%) és espai no comercial (habitatges, garatges, etc...), o espais que per les seves característiques no es corresponen locals comercials (hotels, pensions, etc...).

	zona 1 (Mla i Venècia)	zona 2 (St Pere)	zona 3 (Camprodon...)	zona 4 (Just Martí...)	zona 5 (Potosí...)	zona 6 (Plç Església...)	zona 7 (Torrentó...)	zona 8 (Carre...)
entitats financeres	-	5,0%	1,7%	1,6%	-	-	0,5%	1,5%
serveis	2,5%	5,9%	8,2%	5,6%	3,4%	7,5%	17,5%	6,7%
restauració	8,8%	17,8%	17,1%	15,2%	21,1%	16,5%	11,4%	17,2%
locals buits / tancats	3,1%	3,0%	14,6%	24,8%	0,7%	11,3%	9,3%	12,7%
habitatges i garatges	0,6%	4,0%	30,0%	3,2%	8,2%	12,3%	20,4%	9,0%
establiments comercials	81,1%	61,4%	23,8%	40,8%	59,2%	46,2%	29,9%	47,0%
altres espais no comercials	3,8%	3,0%	4,5%	8,8%	7,5%	6,1%	11,1%	6,0%

En el capítol de "Metodologia de l'oferta" es detallen els carrers que agrupa cada zona

Zones 1, 2 i 5:

- Són les zones amb més continuïtat comercial, destacant en primer lloc la zona 1 (carrers **De la Vila i Venècia**), amb més d'un 80% d'establiments comercials, i en segon lloc la zona 2 (**c/ Sant Pere**) i la zona 5 (bàsicament en els carrers **De la Riera i Potosí**) on al voltant d'un 60% dels locals són establiments comercials.
- En les zones 2 i 5 hi ha també força locals dedicats a la restauració (18% i 21% respectivament).
- Cal destacar que en les tres zones el nombre de locals buits i botigues tancades és molt baix.

Zones 4, 6 i 8:

- La continuïtat comercial és important també en les zones 8, 6 i 4, amb més del 40% dels locals. En la zona 8 la màxima continuïtat es localitza al **carrer del Carne**, on el 67% dels locals són establiments comercials. En la zona 6, els trams amb més continuïtat es concentren en la banda dels carrers **els Canonge Domènech, Sant Romà i Santa Cristina**.



- Aquestes zones però també registren força locals buits i botigues tancades, especialment en la zona 4 (Av. Just Marlés i Vilarrodona i Passeig Manel Bernat) amb un 25% de locals.
- Les tres són zones importants des del punt de vista d'oferta lúdica i de restauració (entre un 15% i 17% de locals).

Zones 7 i 3:

- A la zona 3, la màxima continuïtat comercial es troba en els **carrers Sant Baldiri i Miguel de Cervantes**, que vindrien a ser la prolongació del carrer Sant Pere passades les places Piferrer i De l'Església.
- A la zona 7 l'eix format pels **carrers Del Torrentó i De Narcís Fors**, registra força continuïtat comercial, el 50% del locals són establiments comercials.
- A la resta de carrers d'ambdues zones, en general la continuïtat comercial queda força interrompuda per habitatges i altres espais no comercials, serveis, restauració, etc...



Concentració comercial

- **Concentració comercial per carrers**

En els quadres següents es detallen els establiments comercials localitzats a cadascun dels carrers analitzats. En la primera columna s'indica el percentatge de comerços localitzats a cada carrer prenent com a referència el total d'establiments de la zona que li correspon, mentre que en la segona columna s'indica el percentatge de comerç concentrat en cada carrer en relació al total d'establiment analitzats a Lloret de Mar:

ZONA 1	% s/ zona 1	% s/ total carrers analitzats
Total	100,0%	18,5%
Venècia	50,4%	9,3%
Vila	49,6%	9,2%

ZONA 2	% s/ zona 2	% s/ total carrers analitzats
Total	100,0%	8,9%
Sant Pere	100,0%	8,9%

Zona 1 i zona 2: Els carrers Venècia, De la Vila i Sant Pere són els carrers amb més concentració comercial de Lloret de Mar, conjuntament concentren el 27% del comerç analitzat.



ZONA 3	% s/ zona 3	% s/ total carrers analitzats
Total	100,0%	13,7%
Sant Baldiri	15,6%	2,1%
Miguel de Cervantes	11,5%	1,6%
Pg. Camprodon i Arieta	11,5%	1,6%
Pg. Agustí Font	8,3%	1,1%
Av. Joan de Llaverias	8,3%	1,1%
Joan Durall	4,2%	0,6%
Pl. de Venècia	-	-
Calafats	2,1%	0,3%
Travessia de Venècia	1,0%	0,1%
Trompetes	-	-
Pescadors	1,0%	0,1%
Sant Isidre	6,3%	0,9%
Sant Llorenç	-	-
Santa Eulàlia	1,0%	0,1%
Carnisseria vella	-	-
Sant Cristòfol	-	-
Sant Geroni	-	-
Sant Mateu	-	-
Sant Antoni	-	-
Taronges	3,1%	0,4%
Sant Bartomeu	-	-
Vídues i Donzelles	-	-
Màrtirs	-	-
Pintor Huguet	-	-
Civada	-	-
Petxines	-	-
Lleó	-	-
Rafael Casanovas	3,1%	0,4%
Peixos	5,2%	0,7%
Llimones	1,0%	0,1%
Sant Elm	1,0%	0,1%
Sant Albert	3,1%	0,4%
Josep Gelats	1,0%	0,1%
Emili Martínez i Passapera	-	-
Santa Llúcia	2,1%	0,3%
Sant Joan	-	-
Sant Oleguer	-	-
Prat de la Riba	5,2%	0,7%
Pl. de la Torre	1,0%	0,1%
Pg. Jacint Verdaguer	1,0%	0,1%
Sant Martí	-	-
Rambla Romà Barnès	1,0%	0,1%
Pl. Espanya	-	-
Trav. Sant Oleguer	-	-
Pg. Sa Caleta	1,0%	0,1%
Pl. Casa de la Vila	-	-



Zona 3: aquesta zona aglutina el 14% del total de comerços analitzats. Malgrat que la zona agrupa un nombre molt elevat de carrers (46 en total), el 60% dels establiments comercials es concentren només en sis carrers:

- Els carrers Baldiri i Miguel de Cervantes concentren el 27% dels comerços.
- El Passeig Camprodon i Areita i la seva prolongació amb el Passeig Agustí Font sumen el 20%
- I a l'Avinguda Joan de Llaverias i Joan Durall s'hi localitzen un 12.5%.

ZONA 4	% s/ zona 4	% s/ total carrers analitzats
Total	100,0%	7,3%
Av Just Marlés i Vilarrodona	56,9%	4,1%
Pg. Manel Bernat	43,1%	3,1%

Zona 4: L'eix format per l'Avinguda Just Marlés i Vilarrodona i Passeig Manel Bernat, via principal d'accés al centre ciutat, és també una zona de concentració comercial, concretament el 7.3% dels comerços analitzats.

ZONA 5	% s/ zona 5	% s/ total carrers analitzats
Total	100,0%	12,4%
Ponent	8,0%	1,0%
Riera	54,0%	6,7%
Pl de la Riera	3,4%	0,4%
Potosí	28,7%	3,6%
Josep de Togores	2,3%	0,3%
Ptg. Torre Campderà	2,3%	0,3%
Santa Marta	-	-
Pla de Carbonell	-	-
Llorer	-	-
Isaac Albéniz	1,1%	0,1%



Zona 5: A l'altra banda de l'Avinguda Just Marlés i Vilarrodona s'hi localitza un altra nucli comercial que suposa un 12% respecte al total d'oferta analitzada.

- En aquesta zona el comerç es concentra bàsicament en dos carrers, el De la Riera i la seva bifurcació al carrer Potosí; conjuntament sumen el 83% dels establiment comercials de la zona 5.

Zona 6: Els comerços localitzats en la zona 6 suposen el 14% respecte al total d'establiments analitzats.

- Aquesta zona aglutina un seguit de petits carrers propers als carrers comercialment més importants (Sant Pere, De la Vila i Venècia).
- La concentració més important de comerç es localitza en un tram continu format pels carrers: Santa Cristina, Pl. Sta. Cristina, Josep M^a Coll i Rodes, St. Lluc, Pl. del Carme, St. Romà, Pl. Piferrer, Pl. de l'Església, Rectoria, Hospital Vell, Canonge Domènech i Miquel Ferrer; en aquest seguit de carrers s'hi concentra més del 60% dels establiments comercials de la zona 6.
- L'altra punt de concentració es troba als carrers Vall de Venècia i Sènia del Barral amb un 21% de comerços.



ZONA 6	% s/ zona 6	% s/ total carrers analitzats
Total	100,0%	14,0%
Santa Cristina	11,2%	1,6%
Pl. Santa Cristina	1,0%	0,1%
Josep M ^o Coll i Rodes	-	-
Sant Lluç	-	-
Pl. del Carme	2,0%	0,3%
Sant Romà	14,3%	2,0%
Hospital Vell	2,0%	0,3%
Canonge Domenech	17,3%	2,4%
Grau	-	-
Pl. de la Església	3,1%	0,4%
Rectoria	2,0%	0,3%
Pl. Francesc Piferrer	-	-
Miquel Ferrer	8,2%	1,1%
Sant Carles	-	-
Trav. Sant Carles	1,0%	0,1%
Josep Galceran	1,0%	0,1%
Perills	-	-
Agustí Cabanyes	-	-
Unió	-	-
Trav. de la Unió	-	-
Santa Caterina	1,0%	0,1%
Sant Climent	-	-
L'Areny	5,1%	0,7%
Pl. Melcior Montero i Vert	3,1%	0,4%
Capità Conill i Sala	4,1%	0,6%
Sant Miguel	-	-
Travessia Sant Miguel	-	-
Horts	-	-
Pl. Germans Maristes	1,0%	0,1%
L'Esperança	-	-
Ptg. de Sant Pere	-	-
Costa de la Fàbrica	-	-
Costa de Sant Carles	-	-
Migdia	-	-
Camí de les cabres	1,0%	0,1%
Castell	-	-
Sénia del Barral	12,2%	1,7%
Vall de Venècia	9,2%	1,3%



ZONA 7	% s/ zona 7	% s/ total carrers analitzats
Total	100,0%	16,7%
Avda. Vila de Blanes	0,9%	0,1%
Av Vila de Tossa	13,3%	2,2%
Verge de Loreto	6,2%	1,0%
Oliva	12,4%	2,1%
Joan Baptista Lambert	1,8%	0,3%
Pl. del Mil·lenari	0,9%	0,1%
Sant Hipòlit Lázaro	-	-
Torrentó	15,0%	2,5%
Narcís Fors	10,6%	1,8%
Enric Granados	6,2%	1,0%
Vicenç Bou	5,3%	0,9%
Josep Lluhí	2,7%	0,4%
Sant Roc	0,9%	0,1%
Pl. Ernest Adler	5,3%	0,9%
Sant Josep	5,3%	0,9%
Sénia del Rabic	1,8%	0,3%
Felicià Serra i Mont	-	-
Comerç	-	-
Rector Felip i Gibert	5,3%	0,9%
Pl. Mossen Pere Torrent	-	-
Avda. Pau Casals	6,2%	1,0%

Zona 7: Concentra gairebé el 17% del total de comerços analitzats.

- Els carrers perpendiculars al carrer Sant Pere (des de Av. Vila de Blanes fins a Narcís Fors) són els que tenen més concentració de comerç, amb un 61%, mentre que els carrers en disposició més o menys paral·lela (des d'Enric Granados fins a Av. Pau Casals) concentren un 39%.
- El 50% dels establiments comercials de la zona 7 es localitzen en quatre carrers: per una banda Torrentó i Narcís Fors (26%), Av. De Tossa (13%) i Oliva (12%).



ZONA 8	% s/ zona 8	% s/ total carrers analitzats
Total	100,0%	9,0%
Av. Mistral	27,0%	2,4%
Carme	58,7%	5,3%
Av Anselm Clavé	-	-
Rector Coch	14,3%	1,3%
Pl. Paris	-	-

Zona 8: L'oferta comercial d'aquesta zona suposa un 9% respecte al total.

- La disposició dels carrers suposa un eix continu que va des del carrer de la Vila fins a l'Av. de Tossa.
- La màxima concentració comercial es troba en el tram del carrer del Carme, amb gairebé el 60% dels establiments.

• **Carrers de màxima concentració comercial**

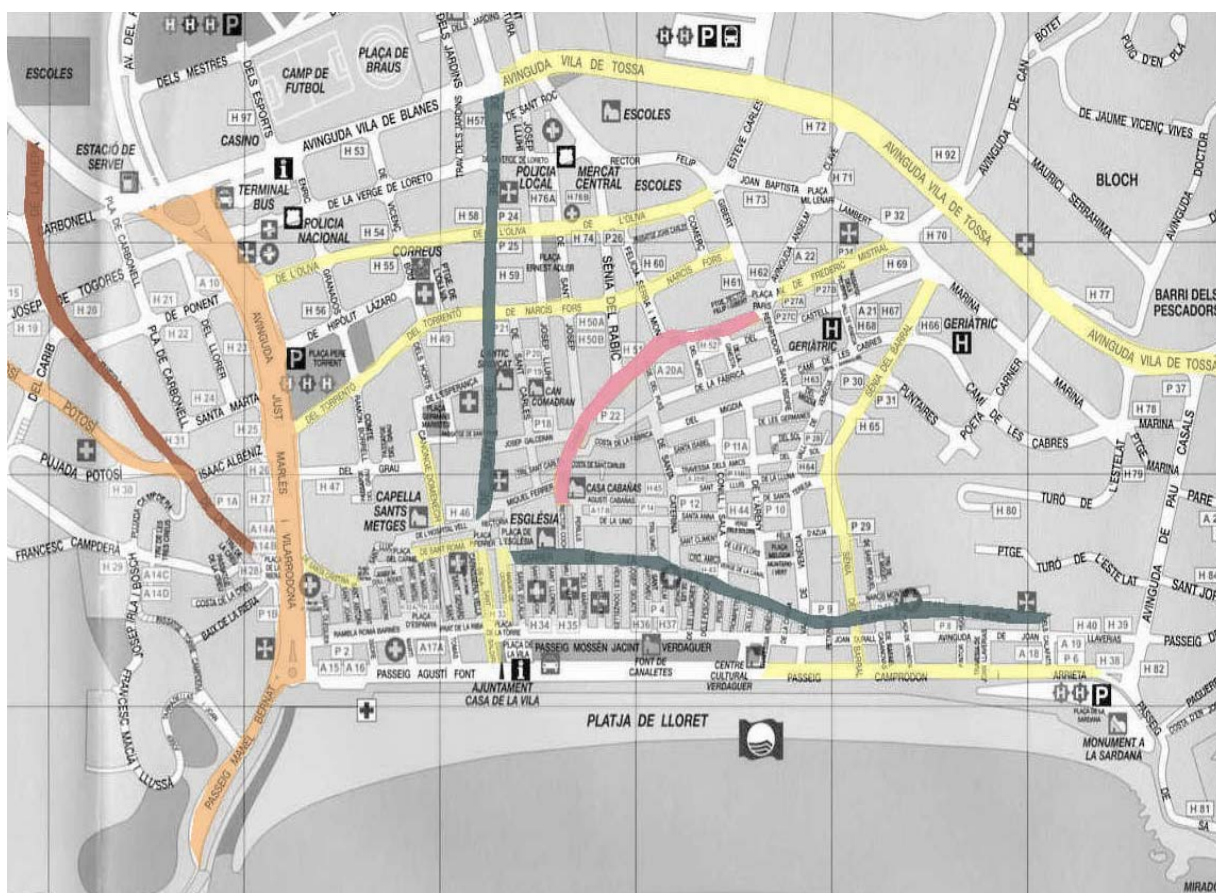
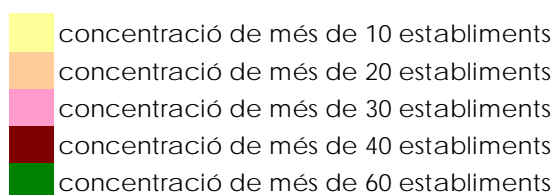
zona	carrer	%
zona 1	Venècia	9,3%
zona 1	Vila	9,2%
zona 2	Sant Pere	8,9%
zona 5	Riera	6,7%
zona 8	Carme	5,3%
zona 4	Av Just Marlés i Vilarrodona	4,1%
zona 5	Potosí	3,6%
zona 4	Pg. Manel Bernat	3,1%
zona 7	Torrentó	2,4%
zona 6	Canonge Domenech	2,4%
zona 8	Av. Mistral	2,4%
zona 3	Sant Baldiri	2,1%
zona 7	Av Vila de Tossa	2,1%
zona 7	Oliva	2,0%
zona 6	Sant Romà	2,0%
zona 6	Sénia del Barral	1,7%
zona 7	Narcís Fors	1,7%
zona 3	Pg Camprodon i Arieta	1,6%
zona 3	Miguel de Cervantes	1,6%
zona 6	Santa Cristina	1,6%



En aquests 20 carrers es concentren el 74% dels establiments comercials de Lloret de Mar (segons la zona d'anàlisi).

- **Mapa de concentració comercial**

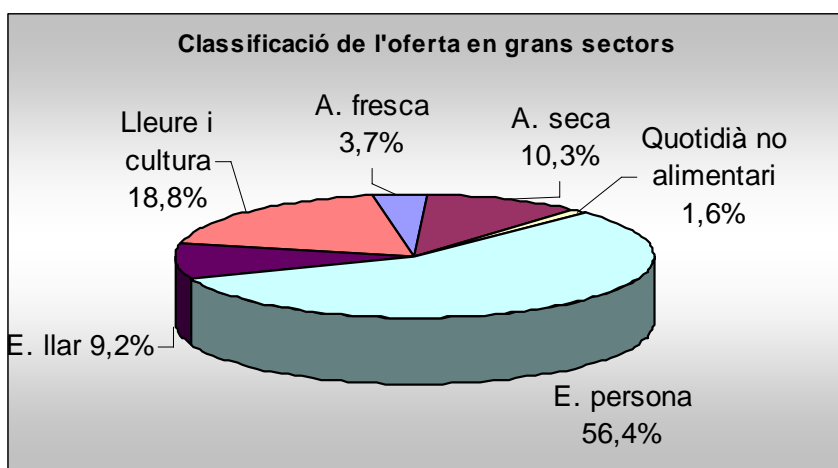
Tot seguit exposem els mapa de concentració comercial de Lloret de Mar. Els diferents colors dels carrers indiquen el seu grau de concentració:





Anàlisi de l'oferta comercial per sectors

- Classificació de l'oferta en grans sectors comercials



El 75% de l'oferta comercial de Lloret de Mar és d'equipament de la persona i lleure i cultura. El sector de la llar és un dels més escassos amb una oferta inferior al 10%.

Pel que fa a l'alimentació i el quotidià no alimentari sumen poc menys del 16% i l'oferta predominant és en alimentació seca. L'oferta d'aquests sectors incrementa lleugerament (fins a un 18%) si tenim en compte el mercat municipal.



• **Distribució dels sectors per zones (carrers)**

	Alimentació fresca	Alimentació seca	Quotidià no alimentari	Equipament persona	Equipament llar	Lleure i cultura
zona 1 (Vila i Venècia)	6,1%	17,4%	7,1%	23,0%	18,3%	10,8%
zona 2 (St Pere)	6,1%	6,5%	14,3%	10,2%	4,9%	12,0%
zona 3 (Camprodon ...)	6,1%	14,1%	14,3%	8,8%	9,8%	20,4%
zona 4 (Just Marlés...)	-	8,7%	21,4%	6,2%	12,2%	6,0%
zona 5 (Potosi...)	6,1%	9,8%	7,1%	18,2%	9,8%	14,4%
zona 6 (Plç Església...)	15,2%	14,1%	-	14,0%	12,2%	10,8%
zona 7 (Torrentó...)	36,4%	14,1%	7,1%	11,8%	20,7%	15,0%
zona 8 (Carme...)	24,2%	15,2%	28,6%	7,8%	12,2%	10,8%

- El sector de l'alimentació fresca està molt concentrat en les zones 7 i 8, conjuntament sumen el 61% de l'oferta. La resta d'oferta és més dispersa i escassa, excepte en la zona 6 (15%).
- L'alimentació seca està més repartida per totes les zones, amb variacions del 14% fins al 17%, excepte en les zones 2 i 4, on és molt més inferior.
- Pel que fa al quotidià no alimentari les zones de més concentració d'oferta són la 8 i la 4 (el 50% conjuntament).
- La zona amb més oferta d'equipament de la persona és la zona 1 (carrers De la Vila i Venècia), amb un 23%, seguit de la zona 5 (18%) i 6 (14%); en la resta de zones el volum d'oferta oscil·la entre el 12% i el 6%.



- L'equipament de la llar es concentra principalment en les zones 1 i 7 (18% i 21% respectivament). En la resta de zones es reparteix de forma similar (entre el 10% i el 12%) excepte en la zona 2, on és inferior al 5%.
- Pel que fa a l'oferta en lleure i cultura, el 20% es localitza en la zona 3; en la resta de zones el volum oscil·la entre l'11% i el 15%, excepte en la zona 4, amb només un 6%.

• **Distribució de l'oferta (per sectors) en cada zona**

	zona 1 (Mla i Venècia)	zona 2 (St Pere)	zona 3 (Camprodon...)	zona 4 (Just Martí...)	zona 5 (Potosi...)	zona 6 (Plç Església...)	zona 7 (Torrentó...)	zona 8 (Carre...)
Alimentació fresca	1,2%	2,4%	1,9%	-	1,5%	4,3%	9,4%	8,6%
Alimentació seca	9,6%	7,1%	12,6%	12,9%	6,7%	11,2%	10,2%	15,1%
Quotidià no alimentari	0,6%	2,4%	1,9%	4,8%	0,7%	-	0,8%	4,3%
Equipament persona	68,9%	60,0%	42,7%	50,0%	67,4%	60,3%	46,5%	41,9%
Equipament llar	9,0%	4,7%	7,8%	16,1%	5,9%	8,6%	13,4%	10,8%
Lleure i cultura	10,8%	23,5%	33,0%	16,1%	17,8%	15,5%	19,7%	19,4%

En el capítol de "Metodologia de l'oferta" es detallen els carrers que agrupa cada zona

- L'equipament de la persona és el sector predominant en totes les zones, no essent en cap cas inferior al 40%; en les zones 1 i 5 suposa gairebé el 70% de l'oferta comercial, i el 60% en les zones 2 i 6.
- Lleure i cultura és el segon sector amb més oferta en totes les zones. Destaca el volum de concentració en la zona 3 (33%) i en la zona 2 (23.5%); en la resta de zones el volum d'oferta oscil·la entre el 15% i el 19%, excepte en la zona 1 (11%).
- L'oferta en alimentació seca suposa més d'un 10% en totes les zones, excepte en les zones 2 i 5.



- El sector de la llar és escàs, només suposa més d'un 10% en tres zones (zones 4, 7 i 8).
- A nivell general, volum d'oferta en quotidià no alimentari i alimentació fresca és inferior al 5%, excepte en les zones 7 i 8, que tenen un 9% d'oferta en alimentació fresca.

- **Distribució de l'oferta per subsectors**

Des del punt de vista de volum / representació d'oferta, el producte estrella de Lloret de Mar és el "producte turístic" en totes les seves variants: roba, peces esportives, bosses i maletes, pell, bijuteria, ulleres de sol i complements, souvenirs, regals / decoració, perfums, equipament platja, licors, etc....

De l'anàlisi de l'oferta segons els subsectors s'extreuen dues apreciacions importants:

- Lloret de Mar té un volum important d'oferta repetitiva, concretament es tracte de l'oferta turista, en la qual pràcticament no hi ha diferenciació en el format dels assortiments.
- Lloret de Mar, malgrat l'important nombre d'establiments comercials que concentra, té mancances importants en oferta específica per als seus residents, i per al públic de la seva àrea d'influència.



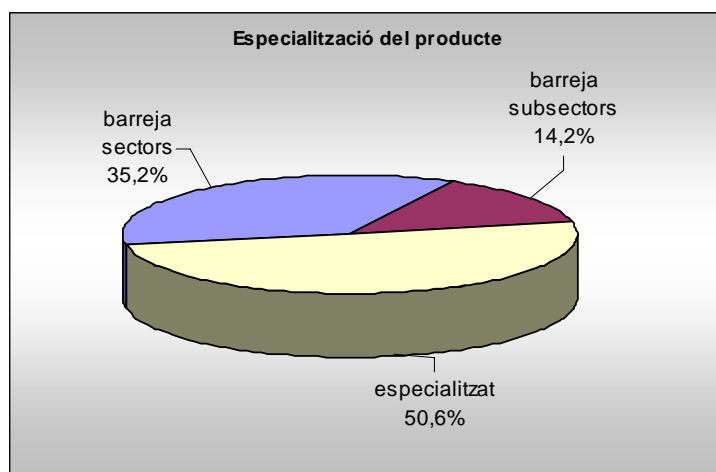
Subsectors	%	Subsectors	%
ALIMENTACIÓ FRESCA		EQUIPAMENT DE LA PERSONA	
peixateria	0,2%	nadó, mobiliari i puericultura	0,1%
patisseria	0,2%	roba infantil	1,6%
carnisseria	0,9%	roba jove home i dona	4,6%
fruiteria / verdures	0,7%	roba jove dona	2,6%
fleca / pastisseria	1,1%	roba jove home	0,2%
menjar cuinat	0,1%	confecció home	0,3%
xarcuteria	0,4%	confecció home i dona	1,8%
		moda dona	2,7%
ALIMENTACIÓ SECA		calçat, complements	4,3%
licoreria, begudes	4,5%	bosses i complements	4,8%
herbolisteria, dietètica	0,1%	pelleteria	2,0%
alimentació, super, queviures	4,7%	joieria-rellotgeria	3,0%
dolços i xuxes	0,3%	bijuteria	4,2%
altres alimentació seca	0,7%	llenceria i complements	1,8%
		merceria i complements	0,2%
QUOTIDIÀ NO ALIMENTARI		perfumeria i cosmètica	1,6%
drogueria	0,7%	roba interior	0,2%
farmàcia	0,8%	basar, souvenir, persona	17,1%
altres quotidià	0,1%	roba de bany	2,6%
		altres persona	0,6%
EQUIPAMENT DE LA LLAR		LLEURE I CULTURA	
electrodomèstics, imatge, audio	0,4%	llibreria	0,9%
basar, elect, imatge, audio	0,3%	papereria	0,4%
menage, articles, llar	0,3%	fotografia i imatge	1,5%
gavineria	0,8%	òptica	0,8%
mobles llar	0,1%	floristeria	0,4%
mobles / decoració	0,3%	joguines	0,8%
cuines i banys	0,1%	erstanc	0,9%
decoració interiorisme	0,2%	quiosc	0,3%
regals, decoració	2,2%	regals	1,5%
llums, il·luminació	0,2%	basar platja	5,5%
roba llar	0,3%	esport	0,8%
matalassersis, llits	0,1%	automoció, motor	0,1%
tot a 100 / multipreu	0,7%	caça i pesca	0,2%
ferreteria-electricitat	0,3%	telefonía	0,6%
artesania, ceràmica	1,7%	discs	0,2%
quadres i marcs	0,4%	música cd	0,3%
cistelleria	0,3%	instruments	0,1%
altres llar	0,1%	tatuatges	1,6%
		galeria art	0,1%
		souvenirs	0,2%
		altres lleure i cultura	1,4%
		altres serveis	0,1%



Anàlisi qualitatiu del comerç de Lloret de Mar

Descripció de l'oferta dels comerços de Lloret de Mar

- Especialització del producte



En el 51% dels casos els establiments tenen un producte / assortiment especialitzat, és a dir, que es centren només en un determinat subsector, mentre que en la resta de casos es tracte d'assortiments que combinen diferents subsectors o sectors. És en aquests casos, quan la barreja de sectors i / o la barreja de determinants subsectors que no són complementaris, quan ens podem trobar amb establiments que no tenen una política de producte ben definida.



■ Des del punt de vista dels diferents sectors, les tendències en la política de producte són les següents:

	Alimentació fresca	Alimentació seca	Quotidià no alimentari	Equipament persona	Equipament llar	Lleure i cultura
barreja sectors	16,1%	48,3%	28,6%	42,3%	39,5%	47,5%
barreja subsectors	12,9%	21,3%	7,1%	16,2%	22,4%	14,2%
especialitzat	71,0%	30,3%	64,3%	40,8%	38,2%	37,7%
varietat	-	-	-	0,2%	-	-
producte escollit	-	-	-	0,4%	-	0,6%

- Hi ha força especialització en els sectors d'alimentació fresca (peixateries, carnisseries, fleques i pastisseries, etc...), i també de quotidià no alimentari (farmàcies, drogueries, etc...).
- En canvi es tendeix a barrejar l'alimentació seca amb altres subsectors o sectors. Hi ha casos en què la barreja de l'assortiment és coherent (establiments de queviures i supermercats que combinen l'alimentació i el quotidià), però en altres casos es combina amb sectors no complementaris. Un exemple clar, i que trobem en repetides ocasions, són establiments amb productes com les begudes i licors i productes de platja, souvenirs o roba, dirigits majoritàriament al públic turístic.
- En el 41% dels casos l'oferta en equipament de la persona és especialitzada, és el cas per exemple d'establiments de calçat, roba, bosses, perfumeries, joeries / bijuteria, pelleteria, etc... En el 16% dels casos els establiments combinen algun d'aquests subsectors. Mentre que trobem un nombre important d'establiments amb oferta en equipament de la persona que complementen amb altres sectors com llar, lleure i cultura, etc... són comerços dirigits principalment al públic turístic.



- En equipament de la llar, a banda de ser un sector amb poca oferta, també és un sector poc especialitzat, en el 62% dels casos es combina amb altres sectors o subsectors (per exemple les botigues multipreu). Gran part d'aquesta oferta també s'orienta al públic turístic amb productes com és ara ceràmiques, artesanía, cistelleria, estovalles, objectes de regal i decoració per a la llar.
- Lleure i cultura és un dels sectors menys especialitzats, en el 62% dels casos l'oferta barreja diferents subsectors o sectors. Troben des de casos d'establiments amb una oferta molt àmplia en subsector de lleure i cultura (premsa i revistes, llibres i papereria, joguines, música, complements de fotografia, etc...), fins a establiments especialitzats amb un caire clarament turístic, com per exemple com per exemple botigues d'esport, d'armes (pistoles, escopetes, gabinets, navalles o espases), tatuatges, etc.... El més habitual però és la barreja de sectors, l'exemple més clar és el de productes de platja (matalassos, flotadors, hamaques, etc...), que els podem trobar combinats qualsevol altre sector.

■ Hi ha certes diferències quant a polítiques de producte segons la zona:

	zona1	zona2	zona3	zona4	zona5	zona6	zona7	zona8
	(Mlai Venècia)	(St Pere)	(Camprodon...)	(Just Marlés...)	(Potosi...)	(Plç Església...)	(Torrentó...)	(Carme...)
barreja sectors	28,5%	16,1%	36,7%	44,8%	63,9%	25,6%	29,7%	43,5%
barreja subsectors	15,4%	22,6%	7,6%	3,4%	9,6%	15,4%	9,9%	25,8%
especialitzat	54,5%	61,3%	54,4%	51,7%	26,5%	59,0%	60,4%	30,6%
varietat	0,8%	-	-	-	-	-	-	-
producte escollit	0,8%	-	1,3%	-	-	-	-	-

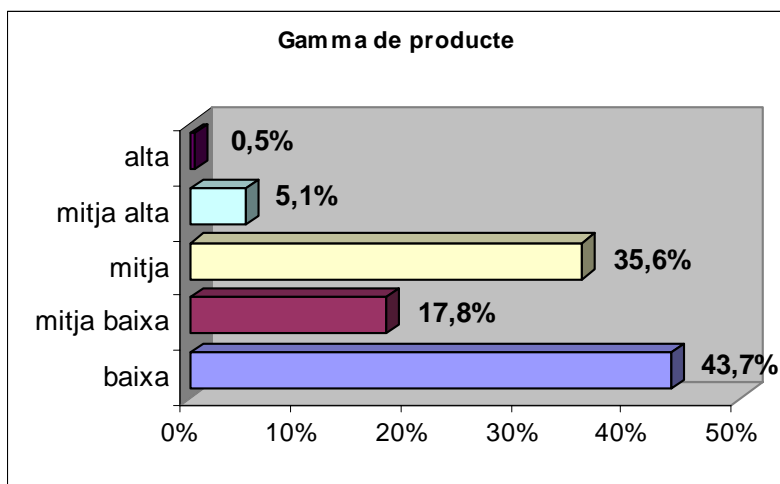
En el capítol de "Metodologia de l'oferta" es detallen els carrers que agrupa cada zona

- A les zones 2, 6 i 7 és on hi ha més oferta especialitzada (al voltant del 60% dels casos), i en menor mesura a les zones 1, 3 i 4 (poc més del 50%).



- A la zona 8, en canvi, gairebé en el 70% dels casos els establiments tenen un format d'assortiment que barreja sectors o subsectors, mentre que a la zona 5 predomina l'oferta amb barreja de sectors (64%) i hi ha poca especialització (26.5% dels casos).

- Gamma del producte



Hi ha un clar predomini de l'oferta en gammes baixa i mitja baixa (61.5% conjuntament), i per contra, no hi ha pràcticament oferta en gammes alta i mitja alta.



■ Gammes de producte segons els sectors:

	Alimentació fresca	Alimentació seca	Quotidià no alimentari	Equipament persona	Equipament llar	Lleure i cultura
baixa	3,3%	28,2%	14,3%	54,7%	38,2%	45,1%
mitja baixa	20,0%	24,7%	14,3%	18,1%	13,2%	15,9%
mitja	76,7%	47,1%	71,4%	20,7%	48,7%	37,2%
mitja alta	-	-	-	5,9%	-	1,8%
alta	-	-	-	0,6%	-	-

- En equipament de la persona i lleure i cultura la major part de l'oferta és de gamma baixa i mitja baixa (el 73% en persona i el 61% en lleure).
- En equipament de la llar en canvi, trobem en oferta en gamma mitja (gairebé el 20%).

■ Gammes de producte segons zones (carrers agrupats):

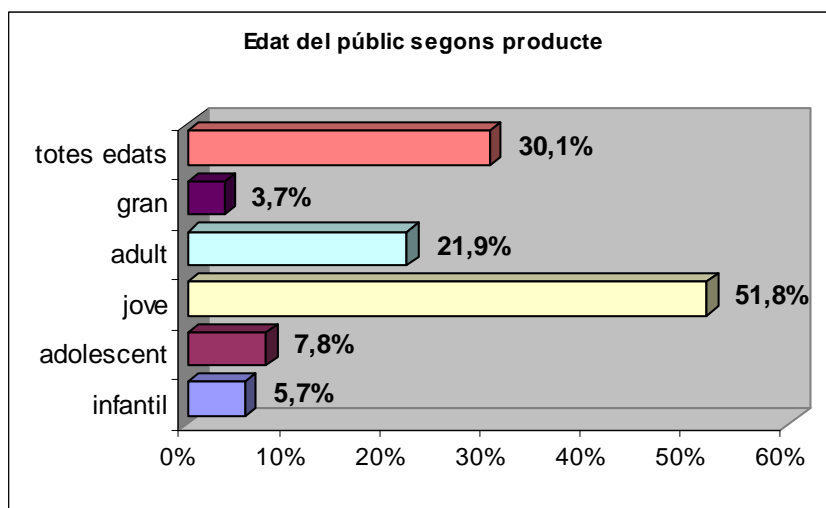
	zona 1 (Milai Venècia)	zona 2 (St Pere)	zona 3 (Camprodon...)	zona 4 (Just Marlés...)	zona 5 (Potosi...)	zona 6 (Plç Església...)	zona 7 (Torrentó...)	zona 8 (Carme...)
baixa	47,6%	31,3%	42,4%	30,0%	74,7%	32,1%	28,0%	42,9%
mitja baixa	16,7%	26,6%	14,1%	23,3%	4,8%	24,4%	16,1%	20,6%
mitja	30,2%	29,7%	31,8%	43,3%	18,1%	38,5%	53,8%	36,5%
mitja alta	5,6%	10,9%	9,4%	3,3%	2,4%	5,1%	2,2%	-
alta	-	1,6%	2,4%	-	-	-	-	-

En el capítol de "Metodologia de l'oferta" es detallen els carrers que agrupa cada zona

- A la zona 5 predomina de forma majoritari la gamma baixa (el 75% dels casos).
- A les zones 1 i 8, el 64% de l'oferta és de gamma baixa o mitja baixa. A les zones 2, 3 i 6 aquesta tipus d'oferta també és majoritari (entre un 58% i un 56.5%).
- En les zones 7 i 4 és on hi ha més oferta en gamma mitja, el 54% i el 43% respectivament.
- La poca oferta en productes de gamma mitja alta i alta es localitza principalment en les zones 2 i 3 (al voltant del 12% en cada zona)



- Edat del públic objectiu segons el tipus de producte



En el 52% dels casos ens trobem amb un tipus de producte que es dirigeix bàsicament a un tipus de públic objectiu jove, mentre que la resta de segments d'edats la representació d'oferta és més aviat escassa.

■ Edats del públic objectiu segons el tipus de sector:

	Alimentació fresca	Alimentació seca	Quotidià no alimentari	Equipament persona	Equipament llar	Lleure i cultura
infantil	-	4,5%	-	5,4%	-	3,8%
adolescent	-	-	-	6,0%	-	8,4%
jove	-	13,6%	14,3%	47,3%	13,2%	39,7%
adult	-	27,3%	-	19,8%	34,0%	7,6%
gran	-	-	-	3,3%	3,8%	1,5%
totes edats	100,0%	54,5%	85,7%	18,2%	49,1%	38,9%



En els sectors d'alimentació i quotidià és poc habitual fer segmentacions de públic objectiu per edats, la major part de l'oferta es dirigeix a totes les edats en general. La segmentació per edats és més habitual en els sectors d'equipaments, especialment en equipament per a la persona:

- A Lloret de Mar, quasi el 50% de l'oferta en equipament de la persona es dirigeix específicament a un públic objectiu jove. En canvi, hi ha molt poca oferta específica en segments infantil i adult, i només un 20% de l'oferta és específica per al segment adult.
- En lleure i cultura el 40% de l'oferta també es dirigeix a un públic jove, en canvi la resta d'oferta no es dirigeix a segments concrets sinó a totes les edats en general.

• **Estil de producte**

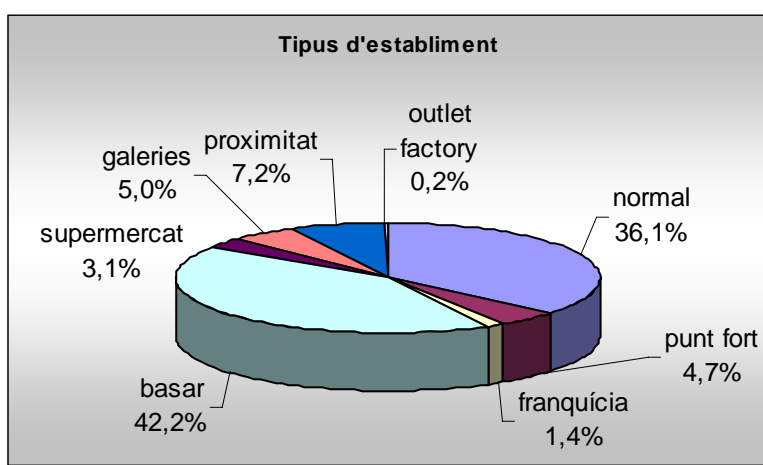
Estil de producte	%		%
turístic / platja	49,8%	multipreu	0,9%
modern	14,3%	exòtic / oriental / afro...	0,9%
antiquat	11,1%	casual	0,5%
clàssic	7,8%	autoservei	0,5%
radical / heavy / psicodèlic	7,4%	artesanal / antiguitats	0,5%
atemporal	6,5%	indefinició d'estils	0,2%
multimarca	6,2%	ceremònia	0,2%
informal	6,0%	talles grans	0,2%
ètnic / hippie / eivissenc	5,0%	disseny / qualitat	0,2%
servei	2,5%	rústics	0,2%
elegant / arreglar	2,0%	colonial	0,2%
juvenil / esportiu / shurfer	1,3%	altres	1,8%

En general l'oferta de Lloret de Mar és poc variada quant a estils, en el 50% dels casos l'oferta es pot classificar com a turística. Pel que fa a la resta, la majoria d'estils estan molt relacionats amb un tipus de públic objectiu jove.



Classificació i valoració dels establiments comercials de Lloret de Mar

• Tipus d'establiment



La classificació del tipus d'establiment ve donada en funció de l'adequació del producte i establiment.

Es consideren **punts forts als establiments amb una molt bona adequació de producte i establiment** i que al mateix temps són comerços **capaços de generar atracció**; tot i que hem diferenciat entre punts forts i franquícies, el comerç franquiciat també sol reunir aquestes característiques, especialment des del punt de vista de generar atracció. **A Lloret de Mar, només un 6% dels establiments analitzats es poden considerar realment com a punts forts.**

El **42% dels comerços analitzats són basars turístics**. Els establiments que reben aquesta classificació reuneixen una sèrie de característiques comunes:

- Es dirigeixen majoritàriament al públic turístic, i especialment jove.
- El seu assortiment acostuma a ser molt repetiu i centrat en gammes baixa o mitja baixa.



- La seva estratègia de producte es basa sobretot en preus més aviat barats i baixa qualitat.
- Des del punt de vista qualitatiu són establiments molt millorables; la seva imatge no és enriquidora pel conjunt del comerç de Lloret de Mar.
- És força habitual que aquests establiments estiguin dirigits per comerciants d'origen immigrant.

En el 7% dels casos és considera que els comerços són de "proximitat", quedant força lluny del que s'aprecia com a comerç d'atracció, ja que estan enfocats a una àrea d'influència bàsicament de barri. Es caracteritzen per un assortiment més aviat poc ampli i poc profund, i un concepte d'establiment susceptible de renovació.

Per altra banda, en el 36% dels casos s'han considerat els establiments com a "normals". Aquests establiments tenen una projecció més àmplia del que es considera comerç de proximitat, però malgrat això el seu concepte de producte i establiment no té suficient capacitat per generar atracció.

■ Des del punt de vista de sectors, destaca que **en els equipaments**, especialment en persona i lleure i cultura, és on trobem **major nombre d'establiments classificats com a basars turístics**:

	Alimentació fresca	Alimentació seca	Quotidià no alimentari	Equipament persona	Equipament llar	Lleure i cultura
normal	43,8%	21,1%	35,7%	30,1%	41,5%	37,4%
proximitat	37,5%	18,9%	7,1%	2,4%	12,2%	7,4%
punt fort	12,5%	-	21,4%	4,4%	1,2%	3,7%
franquícia	-	-	7,1%	1,0%	-	1,8%
basar	-	28,9%	7,1%	56,6%	36,6%	46,6%
galeries	-	-	-	5,2%	7,3%	1,8%
supermercat	6,3%	31,1%	21,4%	-	1,2%	1,2%
outlet factory	-	-	-	0,2%	-	-



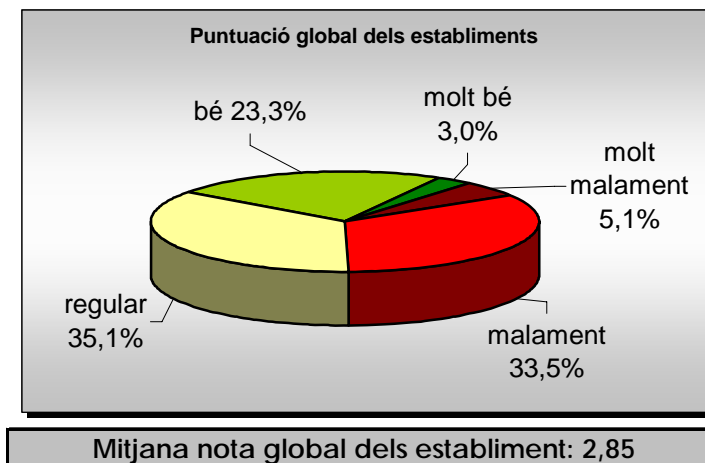
■ En funció de les diferents zones destaca que **al carrer Sant Pere** (zona 2) **és on hi ha més comerç d'atracció** (el 29% dels comerços són punts forts o franquícies), mentre que es registra un elevats nombre de basars turístics en llocs com la zona 5 (76% dels casos), la zona 1 (55%), la zona 3 (42.5%) i la zona 8 (39%):

	zona 1 (Pla i Venècia)	zona 2 (St Pere)	zona 3 (Camprodon...)	zona 4 (Just Marés...)	zona 5 (Potosi...)	zona 6 (Plç Església...)	zona 7 (Torrentó...)	zona 8 (Carme...)
normal	32,8%	29,0%	42,5%	18,4%	17,9%	46,5%	54,3%	38,6%
proximitat	6,6%	4,8%	6,3%	2,0%	-	9,3%	12,8%	15,8%
punt fort	3,3%	22,6%	5,0%	2,0%	1,2%	2,3%	2,1%	3,5%
franquícia	-	6,5%	1,3%	4,1%	-	1,2%	1,1%	-
basar	54,9%	33,9%	42,5%	26,5%	76,2%	26,7%	25,5%	38,6%
galeries	-	-	-	40,8%	-	12,8%	-	-
supermercat	2,5%	1,6%	2,5%	6,1%	4,8%	1,2%	4,3%	3,5%
outlet factory	-	1,6%	-	-	-	-	-	-

En el capítol de "Metodologia de l'oferta" es detallen els carrers que agrupa cada zona



• Valoració global dels establiments



Aproximadament, un de cada quatre establiments s'han valorat globalment de forma positiva, **mentre que 3 de cada 4 es consideren que són susceptibles de millores**, especialment en el 39% dels casos, en què les valoracions han estat negatives (malament o molt malament).

La valoració mitjana del comerç de Lloret de Mar és inferior a 3 sobre 5.

■ Més del 40% dels establiments dels sectors d'equipaments (persona, llar i lleure i cultura respectivament) s'han valorat negativament (malament o molt malament):

	Alimentació fresca	Alimentació seca	Quotidià no alimentari	Equipament persona	Equipament llar	Lleure i cultura
molt malament		2,2%	7,1%	5,7%	6,2%	4,9%
malament	18,8%	32,2%	28,6%	38,2%	33,3%	35,8%
regular	56,3%	51,1%	21,4%	31,2%	42,0%	42,0%
bé	12,5%	13,3%	21,4%	22,8%	17,3%	16,0%
molt bé	12,5%	1,1%	21,4%	2,1%	1,2%	1,2%
Puntuació mitjana (de 0 a 5)	3,18	2,75	3,60	2,83	2,74	2,82



■ Segons les diferents zones destaca el següent:

	zona 1 (Vila i Venècia)	zona 2 (St Pere)	zona 3 (Camprodon...)	zona 4 (Just Martíés...)	zona 5 (Potosi...)	zona 6 (Plç Església...)	zona 7 (Torrentó...)	zona 8 (Carre...)
molt malament	5,7%	4,9%	7,5%	6,0%	1,2%	5,3%	7,6%	3,2%
malament	36,1%	14,8%	33,8%	28,0%	61,9%	25,0%	29,3%	32,3%
regular	36,9%	27,9%	33,8%	32,0%	33,3%	38,2%	33,7%	43,5%
bé	19,7%	41,0%	22,5%	34,0%	2,4%	27,6%	26,1%	19,4%
molt bé	1,6%	11,5%	2,5%	-	1,2%	3,9%	3,3%	1,6%

En el capítol de "Metodologia de l'oferta" es detallen els carrers que agrupa cada zona

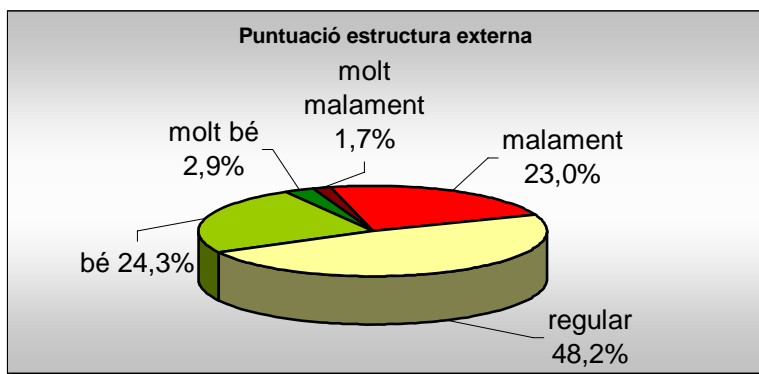
Puntuació mitjana (de 0 a 5)	2,75	3,39	2,78	2,94	2,40	3,00	2,88	2,83
---	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

- Al carrer Sant Pere (zona 2) més del 50% dels establiments s'han valorat de forma positiva (bé o molt bé).
- A la zona 5 en canvi, més del 60% dels comerços han estat valorats negativament; a les zones 1 i 3 aquest percentatge és del 41%.
- A la resta de zones la valoració del comerç ha estat una mica millor però en general molts són susceptibles de millores.



Valoració la imatge i estructura exterior dels establiments

- Estructura externa dels establiments comercials



Puntuació mitjana dels establiments (de 0 a 5): 3,03

En el 27% dels casos s'ha valorat l'estructura externa dels comerços de forma positiva, és a dir, que tenen una estructura oberta i adequada pel tipus d'establiment, la seva imatge és acurada i es troben en bon estat de conservació.

El 48% dels establiments però, poden millorar en alguns d'aquests aspectes, mentre que la resta no tenen una estructura externa adequada, ja sigui perquè la imatge exterior no és prou atractiva, estan envellides o en mal estat de conservació, o utilitzen materials i formats d'estructura que no són adients per a una botiga.

Els sectors d'alimentació fresca i equipament de la persona i llar són els que són més susceptibles de millorar en aquest aspecte.



■ Es considera un aspecte positiu que les botigues siguin obertes, és a dir, que tinguin una estructura externa que permeti veure l'interior de l'establiment des del carrer i no tinguin barreres d'entrada que obstaculitzin el pas (escales, desnivells, etc...). A Lloret de Mar la majoria de botigues són molt obertes, i generalment no tenen ni portes. Cal puntualitzar però que la imatge exterior que ofereixen molts d'aquests establiments no és qualitativament prou adequada, ja que es tracte de botigues i no de parades de mercat.



Botiga oberta adequada



Botiga oberta no adequada

■ Un altre aspecte a destacar negativament és que quan els establiments estan tancats, l'aparença que ofereix la façana comercial resulta en ocasions poc atractiva, ja que l'estructura externa de molts establiments es redueix a una persiana opaca, sovint deteriorada i poc acurada.





■ Valoració de l'estructura externa per zones (carrers):

	zona 1 (Mla i Venècia)	zona 2 (St Pere)	zona 3 (Camprodon...)	zona 4 (Just Martí...)	zona 5 (Potosi...)	zona 6 (Plç Església...)	zona 7 (Torrentó...)	zona 8 (Carre...)
molt malament	3,3%	1,6%	-	3,6%	1,2%	1,4%	2,2%	-
malament	30,8%	8,2%	17,7%	25,0%	32,5%	17,6%	20,4%	25,9%
regular	39,2%	26,2%	55,7%	60,7%	61,4%	48,6%	49,5%	51,7%
bé	25,0%	52,5%	24,1%	10,7%	3,6%	31,1%	23,7%	22,4%
molt bé	1,7%	11,5%	2,5%	-	1,2%	1,4%	4,3%	-

En el capítol de "Metodologia de l'oferta" es detallen els carrers que agrupa cada zona

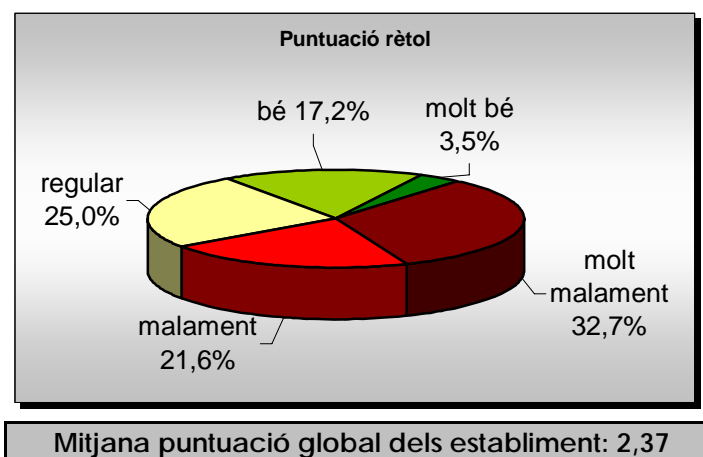
Puntuació mitjana (de 0 a 5)	2,90	3,63	3,11	2,78	2,71	3,13	3,07	2,96
---------------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------

- El 34% dels establiments de les zones 1 i 5 i el 29% de la zona 4 tenen una estructura externa inadequada.
- A la zona 2 en canvi, en el 64% dels casos s'han valorat positivament; pel que fa a la resta de zones, en general són susceptibles de millorar en algun aspecte.

• **Rètol dels establiments comercials**

Des del punt de vista qualitatiu la valoració dels rètols s'ha fet tenint en compte els següents aspectes:

- Coherència: que siguin coherents amb el producte i l'establiment
- Visibilitat: que siguin visibles (no vol dir grans), entenedors i estiguin col·locats en un lloc adequat
- Il·luminació: que tinguin il·luminació suficient i adient
- Disseny: que tinguin un disseny actual i modern
- Imatge: que tinguin una imatge acurada i estiguin en bon estat de conservació
- Entorn: que no irrompin el paisatge urbà



En més del 50% dels casos els rètols dels comerços s'han valorat de forma negativa (malament i molt malament) i un 25% es consideren millorables. En les deficiències més freqüents destaquen casos com és ara:

- Estan en mal estat de conservació, poc acurats o envellits
- Dissenys desfasats o antiquats
- Manca coherència amb el producte o amb la imatge de l'establiment
- Mala visibilitat, ja sigui per la col·locació (tendal, vidre de l'aparador...) o per les dimensions
- Mal il·luminats, ja sigui perquè és insuficient, perquè el tipus de llum no és adequat (fluorescents, llum de neó, etc...) o perquè no estan il·luminats
- En alguns casos els establiments no tenen rètol o no és visible quan l'establiment està tancat

Els rètols dels establiments d'equipament de la persona són els més deficitaris (en el 63% s'han valorat negativament), seguits dels d'equipament de la llar i lleure i cultura (més del 50% dels casos).



■ Valoració dels rètols en cada zones (carrers):

	zona 1 (Mla i Venècia)	zona 2 (St Pere)	zona 3 (Camprodon...)	zona 4 (Just Marlés...)	zona 5 (Potosi...)	zona 6 (Plç Església...)	zona 7 (Torrentó...)	zona 8 (Carre...)
molt malament	40,0%	23,0%	25,6%	32,1%	48,2%	39,2%	17,6%	31,0%
malament	24,2%	11,5%	21,8%	25,0%	19,3%	8,1%	30,8%	31,0%
regular	19,2%	31,1%	33,3%	21,4%	27,7%	27,0%	20,9%	20,7%
bé	15,0%	14,8%	17,9%	21,4%	4,8%	23,0%	26,4%	17,2%
molt bé	1,7%	19,7%	1,3%	-	-	2,7%	4,4%	-

En el capítol de "Metodologia de l'oferta" es detallen els carrers que agrupa cada zona

Puntuació mitjana (de 0 a 5)	2,14	2,96	2,47	2,32	1,89	2,41	2,69	2,24
---------------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------

- A la zona 5, gairebé el 70% dels rètols es consideren inadequats des del punt de vista qualitatiu.
- En la resta de zones s'han valorat aproximadament entre un 50% i un 60% dels rètols de forma negativa.
- El carrer Sant Pere (zona 2) és l'únic que destaca positivament, en el 34.5% dels casos es consideren qualitativament adequats i en el 31% millorables (regular).

■ Un tret força característic de Lloret de Mar, és que molts negocis (hotels, restaurants, serveis, comerços, etc...) tenen el rètol en disposició vertical, col·locat perpendicularment a la façana i sobresortint, de manera que sigui visible a distància. A la pràctica però, aquesta tàctica porta en excés i sense criteri provoca efectes totalment contraproduents:

- Trenca l'harmonia del paisatge urbà de la ciutat
- Saturació d'informació, és a dir, "desinformació".
- Contaminació visual
- Imatge ordinària dels carrers

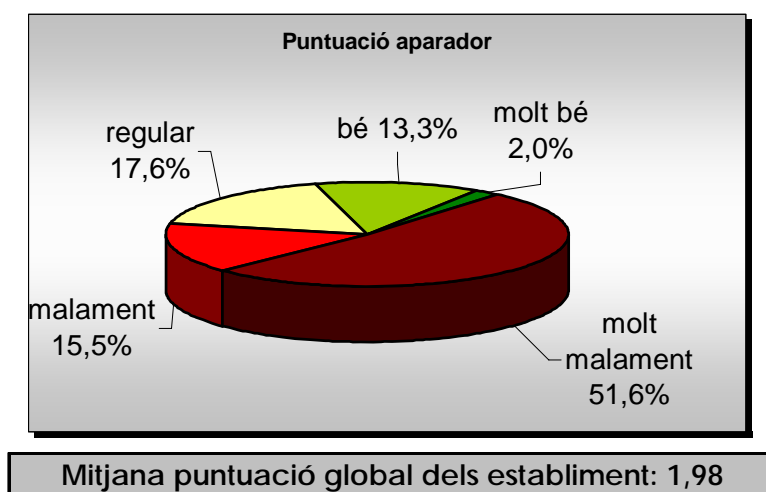


En els carrers amb molta continuïtat comercial (Sant Pere, De la Vila, Venècia, etc...) aquest efecte encara s'agreuja més.



- Aparadors dels establiments comercials

A Lloret de Mar hi ha molts establiments amb l'estructura totalment oberta a l'exterior; en aquests casos, els establiments no solen tenir aparadors, i el que s'ha valorat és la exposició del producte a preu de carrer.





En general, la valoració dels aparadors dels establiments és molt negativa, en el 67% dels casos es considera que estan malament o molt malament. En aquests casos resulta freqüent trobar aparadors poc acurats, amb aglomeració de producte i exposició enumerativa, també hi ha casos on no hi ha gens de creativitat i l'exposició acaba essent massa estàtica i freda, sense cridar l'atenció. La il·luminació també és un aspecte negatiu en molts casos, ja sigui perquè el tipus de llum no és adequat (fluorescents) o perquè no s'il·luminen de forma correcta.

■ Valoració dels aparadors a cada zona (carrers):

	zona 1 (Vila i Venècia)	zona 2 (St Pere)	zona 3 (Camprodon...)	zona 4 (Just Marqués...)	zona 5 (Potosi...)	zona 6 (Plç Església...)	zona 7 (Torrentó...)	zona 8 (Carme...)
molt malament	53,5%	50,0%	42,5%	51,9%	89,2%	40,8%	30,2%	51,9%
malament	21,1%	7,4%	15,1%	25,9%	3,6%	15,5%	19,8%	18,5%
regular	14,9%	7,4%	26,0%	11,1%	3,6%	23,9%	27,9%	22,2%
bé	10,5%	27,8%	15,1%	11,1%	3,6%	18,3%	17,4%	5,6%
molt bé	-	7,4%	1,4%	-	-	1,4%	4,7%	1,9%

En el capítol de "Metodologia de l'oferta" es detallen els carrers que agrupa cada zona

Puntuació mitjana (de 0 a 5)	1,82	2,35	2,17	1,81	1,21	2,23	2,46	1,87
---------------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------

- A la zona 2 (carrer St. Pere) el 35% dels aparadors es consideren correctes, són casos en què els aparadors estan ben il·luminats i l'exposició és atractiva, ordenada i amb certa creativitat. Pel que fa a la resta, la majoria s'han valorat negativament.
- En menor mesura també trobem aparadors correctes a la zona 7 (22%), zona 6 (18%) i zona 3 (16.5%).
- A la zona 5 és molt freqüent que els establiments en lloc de tenir aparador, facin l'exposició de producte a preu de carrer; en aquests



casos predominen les exposicions enumeratius i poc atractives, més característic d'un mercat que no pas de carrers comercials.

- A les zones 1, 4 i 8, en general (més del 70% dels casos), ni els aparadors ni l'exposició al carrer resulten tampoc prou atractives.

■ Un altre aspecte característic doncs del comerç de Lloret de Mar és l'exposició del producte al carrer, o a l'estructura externa dels establiments. En aquests casos el que predomina és:

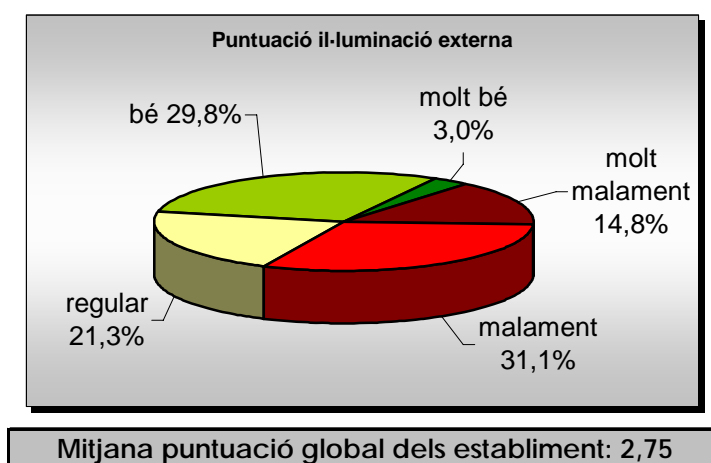
- Excés de producte exposat
- Col·locació enumerativa
- Mobiliari poc atractiu (burros per a la roba, penjadors, maniquí més aviat antiquats, etc...)
- Producte exposat de forma incorrecte (penjat de la paret, sostre, terra, etc...)
- Senyalització poc atractiva (senyalització de preus i informació sobre els productes amb cartolines i fet a ma, etc...)





- **Il·luminació exterior dels establiments comercials**

A l'hora de valoració la il·luminació externa dels establiments es té en compte la il·luminació en conjunt, tant als aparadors, com als rètols i també a la façana, en els casos en que es tracti de comerços sense aparadors però amb exposició de producte a preu de carrer.



Un de cada tres establiments analitzats tenen una il·luminació externa correcte, és a dir, que tenen llum suficient, que utilitzen un tipus de llum adequat (focus o al·lògens), que es troba en bon estat de conservació i que proporcionen a l'establiment un aspecte atractiu i modern.

En canvi, en el 45% dels casos la llum que s'utilitza no es considera correcte. Trobem molts establiments que utilitzen una llum inadequada, es tracte de barres de llum blanca fluorescent; hi ha casos també en què els llums es troben en mal estat (envellits) i d'altres en què no s'il·lumina amb suficient intensitat o simplement no hi ha llums a l'exterior (o a l'aparador). La sensació que és percep d'aquests establiments és poc atractiva i més aviat freda, no criden l'atenció ni afavoreixen el producte.



Exterior ben il·luminat



Il·luminació amb barres fluorescentes

■ Valoració de la il·luminació exterior en cada zona (carrer):

	zona 1 (Mla i Venècia)	zona 2 (St Pere)	zona 3 (Camprodon ..)	zona 4 (Just Marés..)	zona 5 (Potosi..)	zona 6 (Plç Església..)	zona 7 (Torrentó..)	zona 8 (Carre..)
molt malament	10,6%	9,1%	9,1%	15,0%	41,3%	10,0%	15,9%	10,0%
malament	43,5%	20,5%	29,1%	30,0%	21,7%	24,0%	27,5%	50,0%
regular	20,0%	11,4%	34,5%	40,0%	23,9%	22,0%	14,5%	13,3%
bé	25,9%	47,7%	25,5%	15,0%	10,9%	40,0%	37,7%	26,7%
molt bé	-	11,4%	1,8%	-	2,2%	4,0%	4,3%	-
Puntuació mitjana (de 0 a 5)	2,61	3,31	2,81	2,55	2,10	3,04	2,86	2,56

En el capítol de "Metodologia de l'oferta" es detallen els carrers que agrupa cada zona

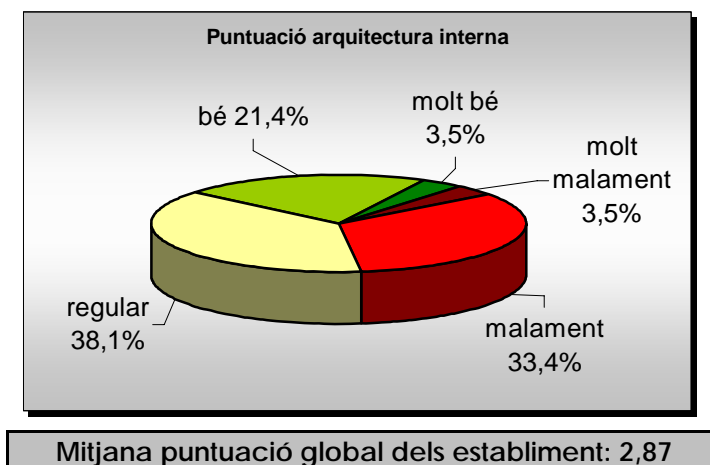
- Al carrer Sant Pere (zona 2) és hi ha més establiments amb una bona il·luminació exterior (60% dels casos), seguit de la zona 6 (44%) i la zona 7 (42%).
- En canvi destaquen negativament les zones 5, 8 i 1, on al voltant del 60% dels comerços estan mal il·luminats.



Valoració dels elements interns dels establiments

- Arquitectura interna dels establiments comercials

En aquest cas el que es valora és si l'estructura interna és adequada comercialment per al tipus de producte / establiment, i es té en compte també l'estat de conservació i la imatge i ambientació de l'establiment un cop a dins (parets, terra, elements decoratius, etc...).

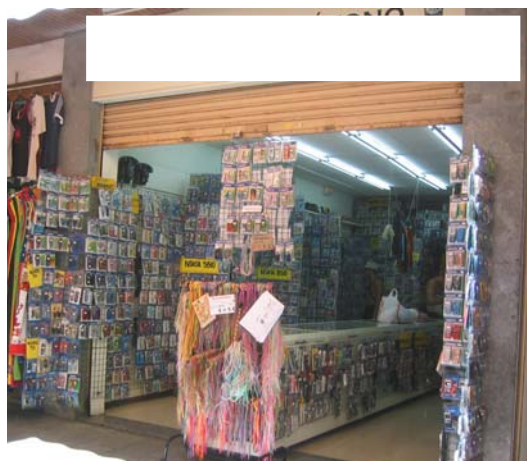


Només un de cada quatre establiments analitzats té una estructura interna adequada, es troben en bon estat i ofereixen una bona imatge.

En el 38% dels casos poden millorar en algun d'aquest aspectes, mentre que un 37% es consideren inadequats, sovint perquè es troben en un estat més aviat precari o envellit.



Estructura interna bona



Imatge interior gens atractiva

■ Valoració de l'arquitectura interna dels establiments, en cada zona (carrer):

	zona 1 (Mlai Venècia)	zona 2 (St Pere)	zona 3 (Camprodon...)	zona 4 (Just Martíés...)	zona 5 (Potosi...)	zona 6 (Plç Església...)	zona 7 (Torrentó...)	zona 8 (Carme...)
molt malament	2,5%	3,4%	5,1%	3,4%	1,2%	5,3%	5,4%	1,7%
malament	37,7%	13,6%	34,2%	48,3%	56,0%	22,7%	29,3%	24,1%
regular	36,1%	32,2%	34,2%	37,9%	38,1%	44,0%	35,9%	50,0%
bé	23,0%	37,3%	22,8%	10,3%	3,6%	22,7%	25,0%	24,1%
molt bé	0,8%	13,6%	3,8%	-	1,2%	5,3%	4,3%	-

En el capítol de "Metodologia de l'oferta" es detallen els carrers que agrupa cada zona

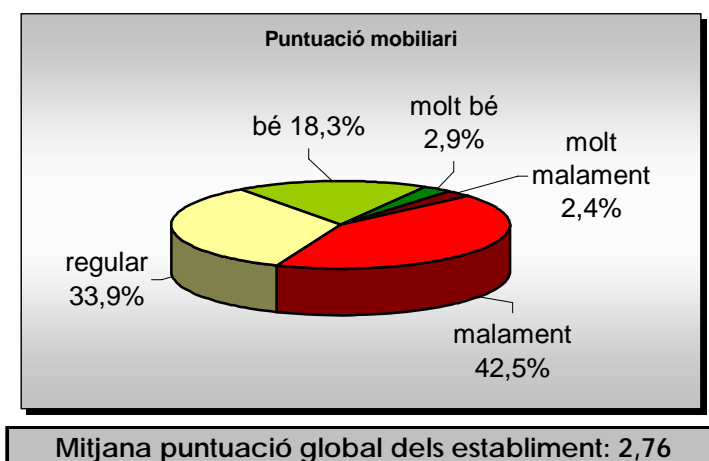
Puntuació mitjana (de 0 a 5)	2,81	3,44	2,86	2,55	2,47	3,00	2,93	2,96
---------------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------

- A la zona 2 (St. Pere) el 51% dels establiments són adequats des del punt de vista de l'estructura interna; a la resta de zones aquest percentatge es redueix fins a un 25% - 30% aproximadament, excepte en la zona 5 on la majoria d'establiments són molt millorables.



- **Mobiliari dels establiments comercials**

En la valoració del mobiliari es tenen en compte sobretot aspectes com és ara que sigui indicat per al tipus de producte i el faci destacar, que sigui més o menys homogeni en tot l'establiment, que estiguin en bon estat i que proporcioni atractiu a l'establiment, etc...



Hi ha pocs casos (21%) en què s'hagi valorat positivament el mobiliari dels establiments, en la majoria de casos els comerços poden millorar en aquest sentit. Alguns dels aspectes que destaquen més, des del punt de vista negatiu, són els següents:

- Excessivament funcional, deixant de banda factors estètics i decoratius que facin destacar el producte
- Manca d'uniformitat en el conjunt de mobles de l'establiment
- Mobiliari antiquat, desfasat o en mal estat de conservació.
- Estructures no apropiades (metàl·liques, etc...) o mobiliari no específic per les característiques del producte.



Mobiliari adequat al producte



Mobiliari funcional

■ Valoració del mobiliari dels establiments, en cada zona (carrer):

	zona 1 (Mia i Venècia)	zona 2 (St Pere)	zona 3 (Camprodon...)	zona 4 (Just Marlés...)	zona 5 (Potosi...)	zona 6 (Plç Església...)	zona 7 (Torrentó...)	zona 8 (Carme...)
molt malament	1,6%	1,7%	3,8%	3,4%	1,2%	4,1%	3,3%	-
malament	44,3%	23,7%	44,3%	48,3%	72,3%	35,1%	33,7%	33,3%
regular	39,3%	28,8%	31,6%	37,9%	21,7%	29,7%	33,7%	52,6%
bé	13,9%	39,0%	16,5%	10,3%	3,6%	27,0%	25,0%	12,3%
molt bé	0,8%	6,8%	3,8%	-	1,2%	4,1%	4,3%	1,8%

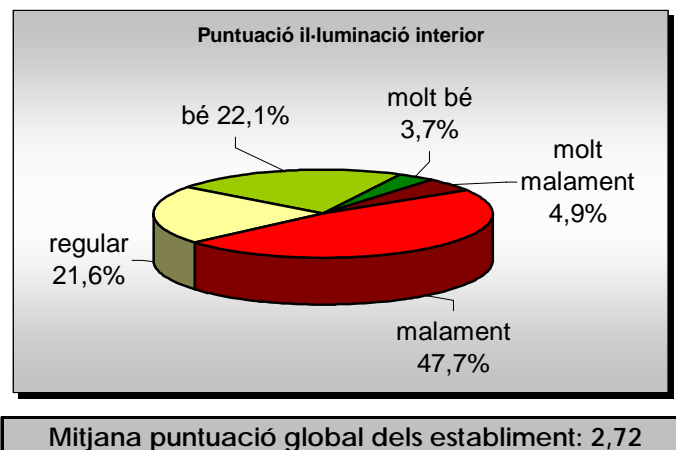
En el capítol de "Metodologia de l'oferta" es detallen els carrers que agrupa cada zona

Puntuació mitjana (de 0 a 5)	2,68	3,25	2,72	2,55	2,31	2,91	2,93	2,82
---	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

- La zona 2 torna a ser la que concentra major nombre d'establiments amb mobiliari adequat, mentre que la zona 5 torna a destacar negativament.



- Il·luminació interna dels establiments comercials



Només un de cada quatre establiments analitzats tenen una bona il·luminació interna; en la majoria de casos (més del 50%) s'ha valorat negativament, en aquest sentit els trets més comuns són els següents:

- La il·luminació més freqüent és amb plaques o barres fluorescentes, aquest tipus de llums no resulten gens atractives i produeixen una sensació més aviat freda.
- També és bastant comú que els establiments només disposin d'una llum general, i que no la reforcin amb focus o làmpades que enfoquin directament el producte.
- El concepte de la il·luminació es estrictament funcional, no es tracta com a un element decoratiu que faci més atractiu l'establiment.
- També hi ha casos en que no estan suficientment il·luminats.



Bona il·luminació interna



Il·luminació amb fluorescents

■ Valoració de la il·luminació dels establiments, en cada zona (carrer):

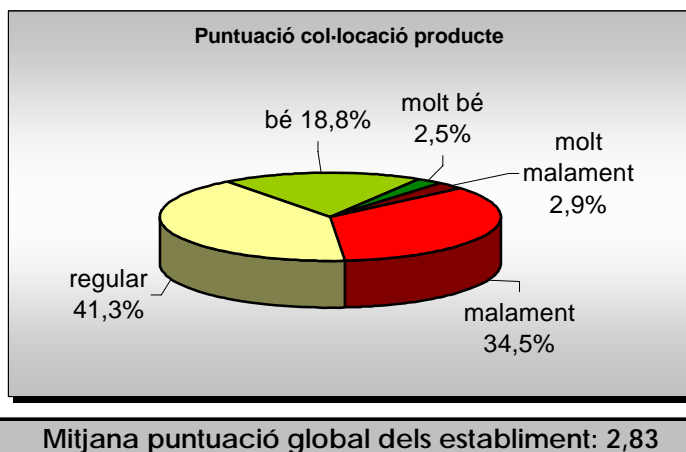
	zona 1 (Vila i Venècia)	zona 2 (St Pere)	zona 3 (Camprodon...)	zona 4 (Just Marlés...)	zona 5 (Potosi...)	zona 6 (Plç Església...)	zona 7 (Torrentó...)	zona 8 (Carme...)
molt malament	4,1%	6,8%	6,3%	6,9%	2,4%	5,4%	6,5%	1,8%
malament	45,9%	25,4%	41,8%	55,2%	63,1%	45,9%	47,8%	57,9%
regular	24,6%	16,9%	25,3%	27,6%	27,4%	16,2%	17,4%	17,5%
bé	23,8%	37,3%	22,8%	10,3%	4,8%	28,4%	25,0%	21,1%
molt bé	1,6%	13,6%	3,8%	-	2,4%	4,1%	3,3%	1,8%
Puntuació mitjana (de 0 a 5)	2,72	3,25	2,75	2,41	2,41	2,79	2,70	2,63

En el capítol de "Metodologia de l'oferta" es detallen els carrers que agrupa cada zona

Aproximadament la meitat dels establiments analitzats al carrer Sant Pere (zona 2) tenen una il·luminació correcta. En la resta de zones, entre un 50% i un 60% dels casos es valora negativament.



- Col·locació del producte en els establiments comercials



La col·locació del producte també és un aspecte molt millorable, en el 41% dels casos s'ha valorat de forma regular i el 37% negativament (malament o molt malament). Hi ha una sèrie d'aspectes comuns en molts establiments, entre els quals destaquem els següents:

- Hi ha comerços, especialment és de tipus turístic, que perquè es vegin tots els productes que tenen opten per aprofitar tot l'espai del local i col·loquen els articles per tot arreu, penjats de les parets, sostre, façana, etc... La sensació que això produeix al comprador és visualment aclaparadora.
- També es considera un aspecte negatiu el fet d'amuntegar producte, o tenir-lo de forma desordenada, en caixes, plàstics o per terra, dificultat el recorregut per a l'establiment.
- Col·locació enumerativa, més característic d'un magatzem que d'un comerç, sense cap mena de dinamisme o element decoratiu que trenqui la monotonia.



Col·locació enumerativa



Sensació d'aclaparament

- Valoració de la col·locació del producte en els establiments, en cada zona (carrer):

	zona 1 (Mla i Venècia)	zona 2 (St Pere)	zona 3 (Camprodon...)	zona 4 (Just Marlés...)	zona 5 (Potosi...)	zona 6 (Plç Església...)	zona 7 (Torrentó...)	zona 8 (Carme...)
molt malament	0,8%	-	3,8%	3,6%	2,4%	6,8%	5,5%	-
malament	36,1%	22,0%	32,1%	46,4%	59,0%	30,1%	26,4%	24,6%
regular	45,1%	30,5%	39,7%	39,3%	33,7%	41,1%	41,8%	57,9%
bé	17,2%	42,4%	20,5%	10,7%	3,6%	17,8%	22,0%	17,5%
molt bé	0,8%	5,1%	3,8%	-	1,2%	4,1%	4,4%	-
Puntuació mitjana (de 0 a 5)	2,81	3,30	2,88	2,57	2,42	2,82	2,93	2,92

En el capítol de "Metodologia de l'oferta" es detallen els carrers que agrupa cada zona

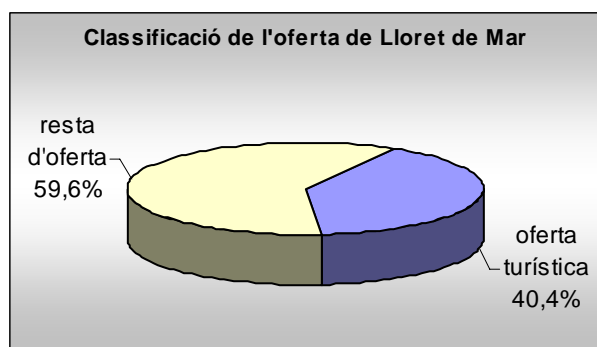
- A la zona 2 (Sant Pere) el 47.5% del establiments s'han valorat positivament des del punt de vista de col·locació del producte. A la resta de zones aquest percentatge és molt inferior, especialment a la zona 5 i a la zona 4.



Caracterització de l'oferta turística i no turística

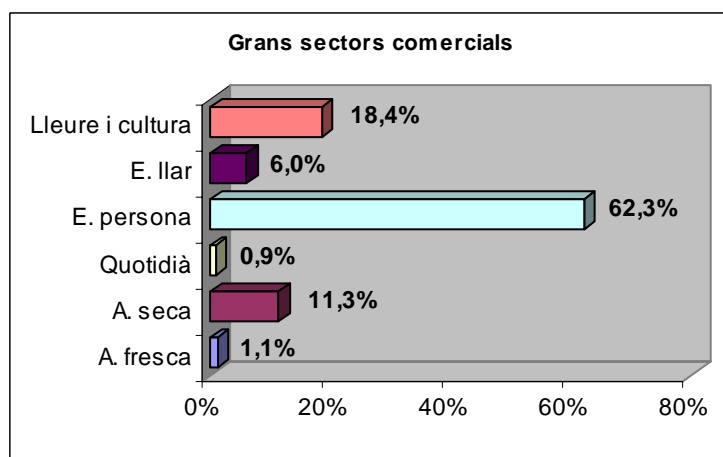
Descripció de l'oferta turística i no turística

- Pes de l'oferta turística en el conjunt del comerç de Lloret de Mar



El 40% de l'oferta comercial de Lloret de Mar es dirigeix al públic turístic

- Composició de l'oferta turística



Més del 60%

de



l'oferta classificada com a turística és en productes d'equipament de la persona i el 18% en articles de lleure i cultura.

	Alimentació fresca	Alimentació seca	Quotidià no alimentari	Equipament persona	Equipament llar	Lleure i cultura
Oferta turística	21,7%	57,0%	28,6%	45,7%	29,9%	46,2%
Resta d'oferta	78,3%	43,0%	71,4%	54,3%	70,1%	53,8%

Dels del punt de vista dels grans sectors destaca que molta de l'oferta en alimentació seca està enfocada a un públic turístic. L'oferta per a aquest tipus de públic també és molt important en els sectors d'equipament de la persona i lleure i cultura.

- **Concentració de l'oferta turística**

	zona1 (Mlai Venècia)	zona2 (St Pere)	zona3 (Camprodn..)	zona4 (Just Martíés..)	zona5 (Potosi..)	zona6 (Plç Església..)	zona7 (Torató..)	zona8 (Carre..)
Oferta turística	46,4%	20,2%	40,0%	51,6%	71,4%	28,0%	27,1%	34,4%
Resta d'oferta	53,6%	79,8%	60,0%	48,4%	28,6%	72,0%	72,9%	65,6%

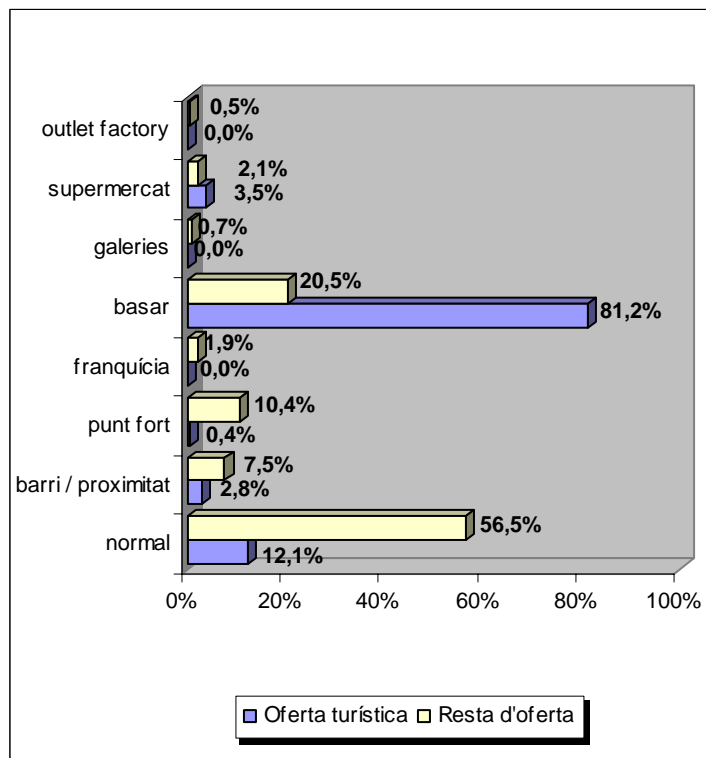
En el capítol de "Metodologia de l'oferta" es detallen els carrers que agrupa cada zona

La zona 5 és la que té més concentració d'oferta turística, més del 70%; aquest percentatge oscil·la entre el 40% i el 50% a les zones 1, 3 i 4, mentre que a la resta de predomina l'oferta no turística, especialment al carrer Sant Pere, on només suposa un 20%.



Posicionament del producte i establiment en l'oferta turística i no turística

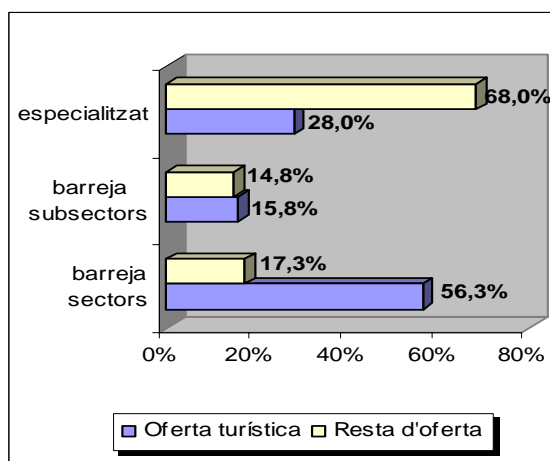
- Tipus d'establiment



Més del 80% dels establiments turístics són tipus basars. Pel que fa a l'oferta no turística, el 56% es classifiquen com a establiments "normals" i destaca que un 10% són considerats "punts forts" d'atracció.

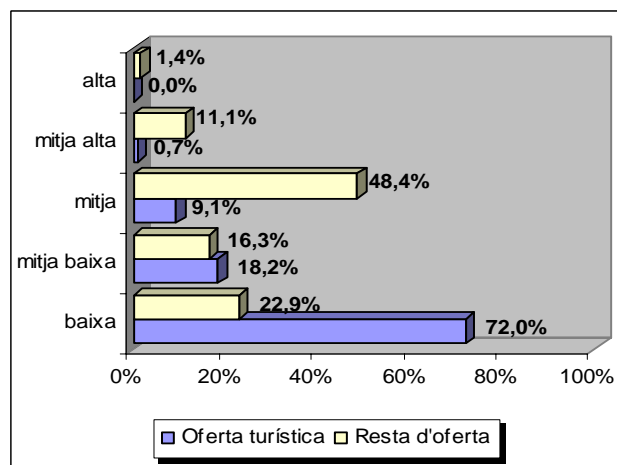


- Especialització del producte



En la composició de l'assortiment dels establiments turístics es tendeix a barrejar diferents sectors, mentre que l'oferta no turística està força especialitzada.

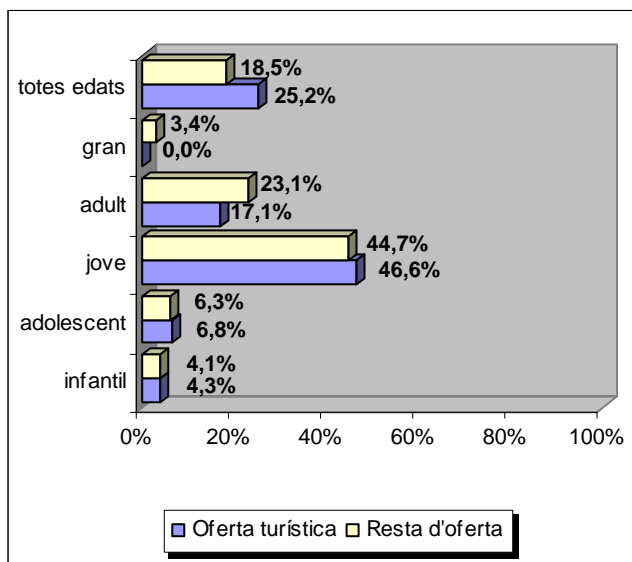
- Gamma del producte



Pràcticament la totalitat de l'oferta turística de Lloret de Mar es centra en gamma baixa o mitja baixa. Pel que fa a la resta d'oferta predomina la gamma mitja, però en general hi ha més varietat en aquest aspecte.



- Edat del públic



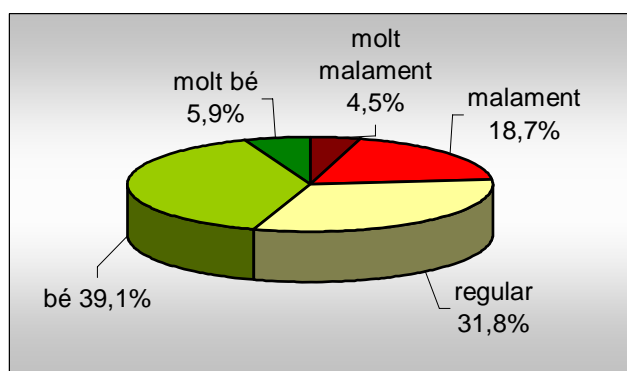
Des del punt de vista d'edats hi ha poques variacions, el tret més destacat és que en l'oferta no turística hi ha més especialització en el segments adult i gran.



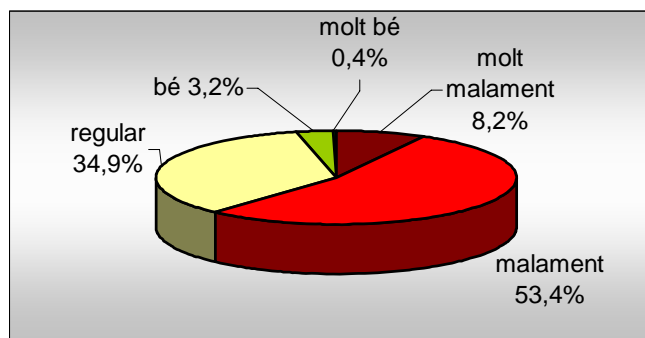
Valoració qualitativa dels establiments turístics i no turístics

- Valoració global dels establiments

Resta d'oferta



Oferta turística



Els establiments no turístics, qualitativament són molt millors que els establiments turístics. En el 45% del casos s'han valorat positivament, i per contra, el 23% no és consideren adequats (valorats de forma negativa).

En el cas dels establiments turístics aproximadament 6 de cada 10 comerços s'han valorat negativament, i més o menys 3 de cada 10 es considera que són millorables.



- Valoració de l'estructura externa dels establiments

Oferta turística

	estructura externa	rètol	aparador	il·luminació
molt malament	2,5%	48,6%	79,9%	26,7%
malament	32,5%	25,4%	13,4%	40,9%
regular	56,7%	21,4%	4,8%	22,2%
bé	7,9%	4,3%	1,9%	10,2%
molt bé	0,4%	0,4%	-	-

Resta d'oferta

	estructura externa	rètol	aparador	il·luminació
molt malament	1,2%	20,6%	30,7%	8,5%
malament	15,1%	16,5%	12,8%	21,3%
regular	38,3%	29,1%	27,1%	20,1%
bé	40,4%	26,7%	25,9%	44,8%
molt bé	5,0%	7,0%	3,5%	5,3%

En general, el conjunt dels elements que formen l'estructura externa dels establiments turístics s'han valorat negativament: el 93% quant a aparadors o exposició del producte al carrer, 74% en el rètol i 68% en il·luminació exterior; pel que fa a l'estructura externa, la majoria són millorables (57% regular).

Els establiments no turístics s'han valorat positivament quant a il·luminació exterior (50%) i estructura externa (45%). En general, poden millorar quan es tracte del rètol i de aparador (només es consideren correctes en el 34% i en el 29% dels casos respectivament).



- Valoració de l'estructura interna dels establiments

Oferta turística

	Arquitectura interna	Mobiliari	Il·luminació	Col·locació
molt malament	5,0%	3,2%	6,8%	3,2%
malament	52,5%	65,0%	68,3%	52,5%
regular	38,7%	29,6%	17,8%	40,0%
bé	3,5%	2,1%	6,8%	3,9%
molt bé	0,4%	-	0,4%	0,4%

Resta d'oferta

	Arquitectura interna	Mobiliari	Il·luminació	Col·locació
molt malament	3,6%	2,4%	4,6%	1,9%
malament	17,5%	26,0%	29,8%	19,9%
regular	33,3%	32,0%	21,2%	39,2%
bé	39,3%	33,7%	37,0%	33,9%
molt bé	6,2%	5,8%	7,5%	5,1%

La il·luminació interior i el mobiliari són els aspectes menys adients dels comerços turístics, s'han valorat negativament un nombre elevat d'establiments (el 75% i el 68% respectivament). Tampoc són massa satisfactoris quant a arquitectura interna i col·locació del producte (ambdós aspectes es valoren negativament en el 56% dels casos).

En el cas dels comerços no turístics, aproximadament entre el 40% i el 45% dels casos s'han valorat positivament en tots els aspectes. La il·luminació és l'element més deficitari.



Resum de l'anàlisi qualitatiu de l'oferta de Lloret de Mar

Caracterització de l'oferta comercial de Lloret de Mar

- El 42% de l'espai analitzat correspon a establiments comercials. Hi ha zones amb molt continuïtat comercial.
- Els carrers Venècia, De la Vila i St Pere són els de més continuïtat i concentració comercial, conjuntament sumen el 27% del comerç analitzat.
- El 75% de l'oferta de Lloret és d'equipament de la persona i lleure i cultura.
- L'equipament de la persona és el sector predominant en totes les zones, en cap cas inferior al 40%; en les zones 1 i 5 suposa gairebé el 70% de l'oferta, i el 60% en les zones 2 i 6.
- Lloret de Mar té un volum important d'oferta repetitiva, concretament es tracte de l'oferta turística. En canvi, té mancances importants en oferta específica per als seus residents, i per al públic de la seva àrea d'influència.
- En el 51% dels casos els establiments tenen un producte especialitzat, en la resta de casos l'assortiment barreja sectors i/o subsectors.
- Predomina de l'oferta en gammes baixa i mitja baixa (61.5%) i d'estil turístic, i està molt centra en el segment jove.
- El 42% dels comerços analitzats són basars turístics i el 36% s'han classificat com a "normals"; hi ha molt poc comerç capaç de generar atracció (6%).
- A nivell global, només un de cada quatre establiments de Lloret de Mar s'ha valorat de forma positiva, la resta són susceptibles de millora, especialment pel que fa a aparadors, els rètols, il·luminació (interna i externa) i el mobiliari.
- Al carrer Sant Pere (zona 2) més del 50% dels establiments s'han valorat de forma positiva (bé o molt bé). Per contra, a la zona 5, més del 60% dels comerços han estat valorats negativament.



Caracterització de l'oferta turística de Lloret de Mar

- El 40% de l'oferta comercial de Lloret de Mar es dirigeix al públic turístic.
- El 60% de l'oferta és en productes d'equipament de la persona
- La zona 5 és la que té més concentració d'oferta turística (més del 70%); aquest percentatge oscil·la entre el 40% i el 50% a les zones 1, 3 i 4.
- Tendeixen a barrejar diferents sectors
- Es centra en gamma baixa o mitja baixa
- Molt centrada en el segment jove i amb poca especialització en el segments adult i gran.
- Més del 80% dels establiments turístics són tipus basars.
- Aproximadament, 6 de cada 10 comerços s'han valorat negativament des del punt de vista qualitatiu, i 3 de cada 10 es considera que són millorables.

Caracterització de l'oferta no turística de Lloret de Mar

- L'oferta no turística suposa el 60% de l'oferta comercial de Lloret de Mar
- Les zones amb més concentració d'oferta són la 2, 6, 7 i 8, especialment al carrer Sant Pere (80%).
- Està força especialitzada.
- Predomina la gamma mitja, però en general hi ha més varietat de gammes que en el sector turístic.
- Molt centrada en el segment jove i amb una més
- En comparació amb l'oferta turística, hi ha representació dels segments adult i gran, però el segment predominant també és el jove.
- El 56% dels establiments són "normals" i un 10% són considerats "punts forts" d'atracció.
- Qualitativament són molt millors que els establiments turístics. En el 45% del casos s'han valorat positivament, i per contra, el 23% no és consideren adequats (valorats de forma negativa).



Oferta en restauració de Lloret de Mar

Caracterització de l'oferta de restauració

- Tipus d'oferta

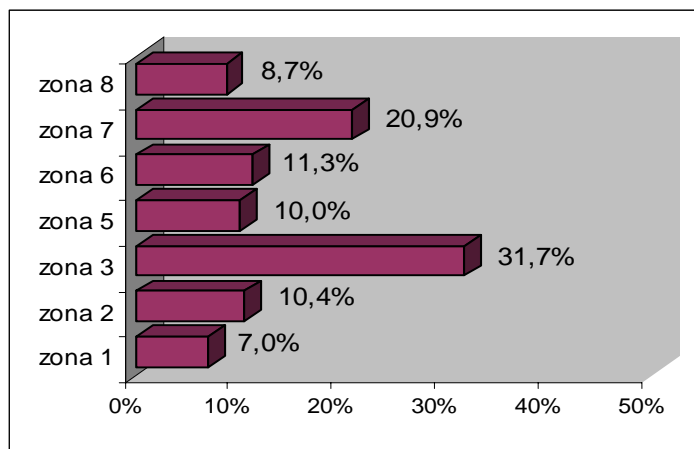
	<u>% Total</u>
menjar ràpid	14,8%
hamburguesaria	4,3%
frankfurt	2,6%
tapes	6,5%
pizzeria	17,8%
plats combinats	24,3%
paella	5,7%
peix i marisc	1,7%
pollastres a l'ast	1,3%
rostitseria	3,0%
menjar xinès	0,4%
embotits	1,3%
cafeteria	5,2%
gelateria	4,8%
cockteleria	0,4%
cervesseria	0,9%
bodega / taberna	3,0%
bar musical	0,9%
altres	0,9%

El quadre anterior recull de forma aproximada les diferents varietats en bars i restauració que podem trobar a Lloret de Mar. L'oferta predominant és a base de plats combinats, entrepans i menjar ràpid. Es tracte d'un tipus de restauració de poca qualitat i dirigit especialment al públic turistic, amb un format més aviat estandarditzat i repetiu, i amb poca varietat en oferta autòctona i especialitzada.



- **Concentració d'oferta en restauració**

En el capítol de la continuïtat comercial veiem que en la zona d'anàlisi l'espai dedicat a restauració és del 15%. La distribució d'aquesta oferta en les diferents zones és la següent:



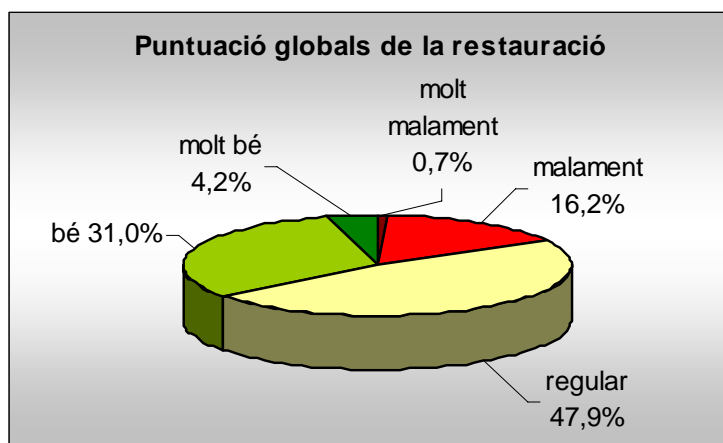
Els llocs amb més concentració d'oferta en bars i restauració es localitzen a les zones 3 i 7, conjuntament sumen el 50% de l'oferta, a la resta de zones el volum d'oferta es reparteix de forma similar.



Tipus d'oferta a les diferents zones:

	zona 1 (Vila i Venècia)	zona 2 (St Pere)	zona 3 (Camprodon...)	zona 5 (Potosi...)	zona 6 (Plç Església...)	zona 7 (Torrentó...)	zona 8 (Carme...)
menjar ràpid	6,3%	12,5%	15,1%	8,7%	23,1%	16,7%	15,0%
hamburguesaria	-	4,2%	5,5%	-	3,8%	6,3%	5,0%
frankfurt	-	4,2%	2,7%	-	-	2,1%	10,0%
tapes	-	-	2,7%	4,3%	15,4%	12,5%	10,0%
pizzeria	18,8%	25,0%	27,4%	4,3%	3,8%	12,5%	20,0%
plats combinats	18,8%	8,3%	26,0%	21,7%	30,8%	27,1%	30,0%
paella	-	-	5,5%	8,7%	7,7%	10,4%	-
peix i marisc	-	-	1,4%	-	-	4,2%	5,0%
pollastres a l'ast	-	-	1,4%	-	3,8%	2,1%	-
rostitseria	-	-	1,4%	13,0%	-	4,2%	5,0%
menjar xinès	-	-	1,4%	-	-	-	-
embotits	-	4,2%	1,4%	-	3,8%	-	-
cafeteria	18,8%	16,7%	1,4%	8,7%	7,7%	-	-
gelateria	18,8%	16,7%	2,7%	4,3%	-	2,1%	-
cokteleria	-	-	-	4,3%	-	-	-
cervesseria	-	4,2%	-	4,3%	-	-	-
bodega / taberna	6,3%	4,2%	2,7%	13,0%	-	-	-
bar musical	6,3%	-	-	4,3%	-	-	-
altres	6,3%	-	1,4%	-	-	-	-

• **Valoració qualitativa de l'oferta en restauració**





Aproximadament el 50% dels locals de restauració s'han valorat de forma regular i el 17% s'han valorat negativament.

Alguns dels aspectes més característics dels locals de restauració que es consideren millorables són els següents:

- Senyalització: molts locals opten per posar fotografies dels productes / plats, per tal que sigui més entenedor pels turistes, el resultat visual però no és gaire atractiu.
- Il·luminació: molts tenen rètols amb llums de neó; les tendències de disseny actuals s'allunyen d'aquest tipus d'il·luminació que comença a estar desfasada
- Mobiliari: en mal estat de conservació o de materials poc atractius (plàstic, metàl·lic, etc...) especialment el mobiliari d'algunes terrasses (cadres, taules, ombrel·les...).





Ajuntament de
Lloret de Mar

PROCOM
recerca i serveis pro-commerce



Casp, 47 Ppal, 3a, 08010 Barcelona
tel. 93 342 50 07 fax 93 317 09 77
www.grup-procom.com
procom@grup-procom.com
CIF: B 63394431

P O E C

PROGRAMA D'ORIENTACIÓ PER ALS EQUIPAMENTS COMERCIALS

LLORET DE MAR

VOLUM 2

CARACTERITZACIÓ DE LA DEMANDA I URBANISME COMERCIAL

TEXT REFÓS
Febrer 2008



CARACTERITZACIÓ DE LA DEMANDA

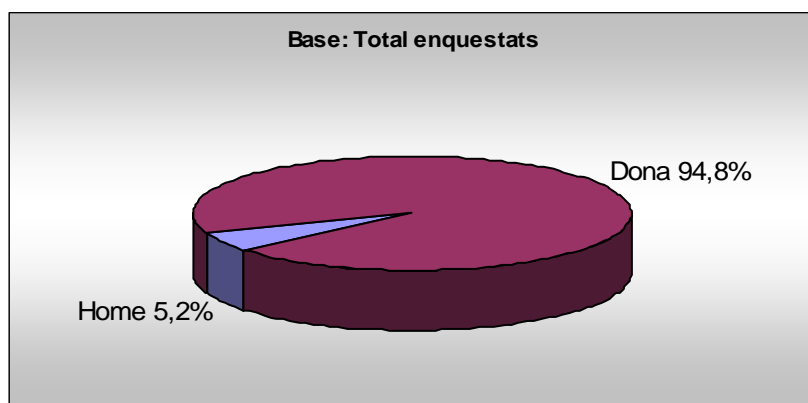


ANÀLISI DE LA DEMANDA RESIDENT A LLORET DE MAR

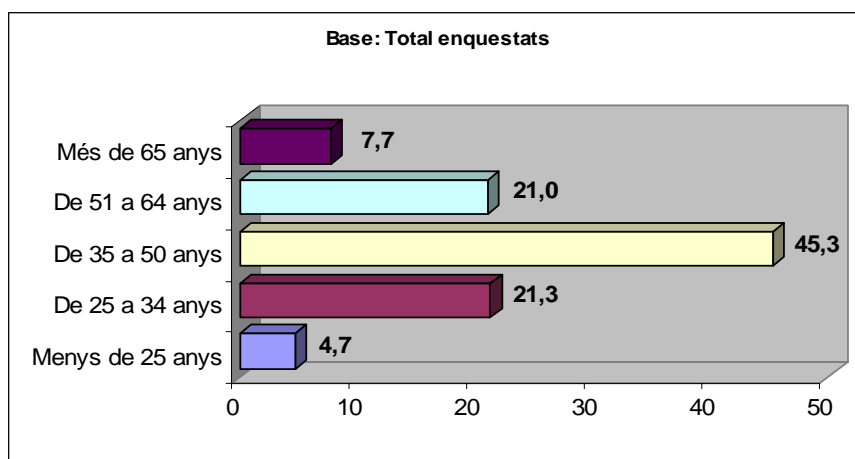


Descripció de la mostra dels residents a Lloret de Mar

- Sexe de l'enquestat

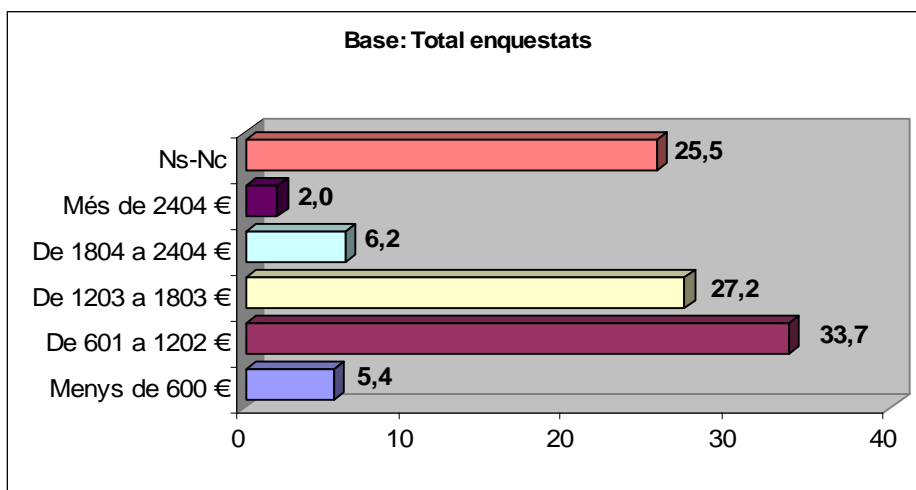


- Edat de l'enquestat

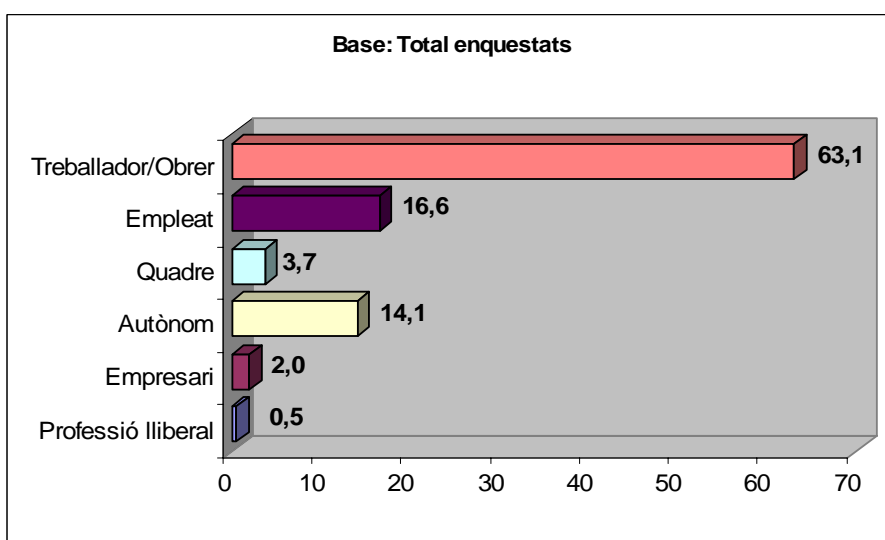




- Nivell d'ingressos nets de la llar de l'enquestat

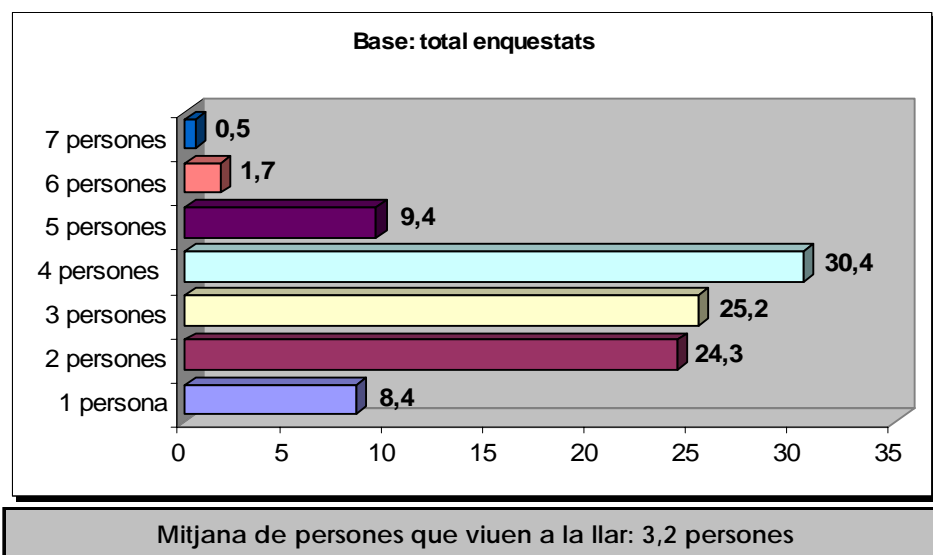


- Professió de l'enquestat

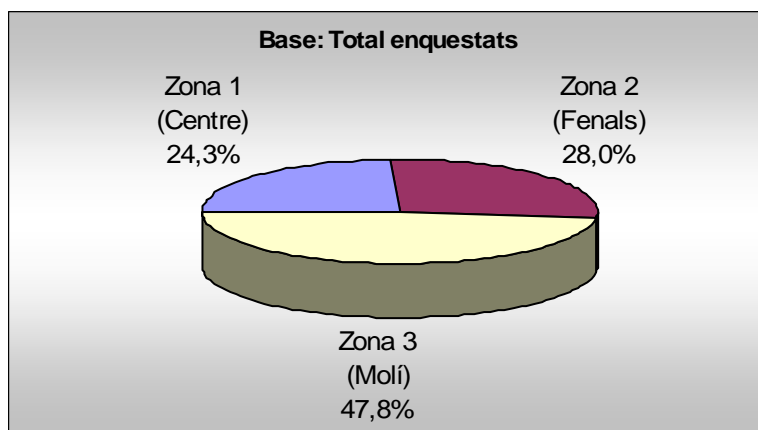




- Número de persones que viuen a la llar de l'enquestat

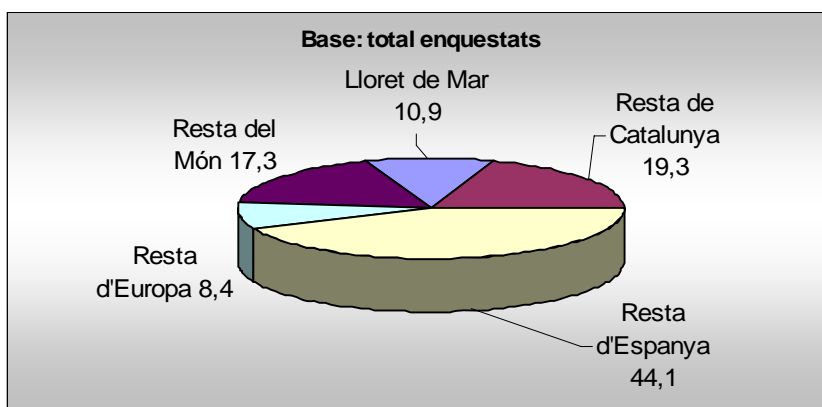


- Zona on viuen els enquestats





- Lloc de naixement dels enquestats



Base: Total enquestats

	%TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA			EDAT				
		%Zona 1	%Zona 2	%Zona 3	%Menys de 25 anys	%De 25 a 34 anys	%De 35 a 50 anys	%De 51 a 64 anys	%Més de 65 anys
TOTAL	100,0	24,3	28,0	47,8	4,7	21,3	45,3	21,0	7,7
Lloret de Mar	10,9	14,3	10,6	9,3	21,1	16,3	7,1	8,2	19,4
Resta de Catalunya	19,3	18,4	17,7	20,7	15,8	22,1	14,8	22,4	32,3
Resta d'Espanya	44,1	31,6	39,8	52,8	0,0	20,9	55,2	52,9	45,2
Resta d'Europa	8,4	10,2	13,3	4,7	15,8	8,1	8,2	10,6	0,0
Resta del Món	17,3	25,5	18,6	12,4	47,4	32,6	14,8	5,9	3,2

- Mitjana d'anys que porten vivint a Lloret els enquestats que han nascut a una altra població

Base: No han nascut a Lloret

	TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA			EDAT				
		Zona 1	Zona 2	Zona 3	Menys de 25 anys	De 25 a 34 anys	De 35 a 50 anys	De 51 a 64 anys	Més de 65 anys
Casos	360	84	101	175	15	72	170	78	25
Mitjana d'anys	19,6	19,8	17,1	21,0	2,3	9,3	19,9	27,1	34,3



Hàbits de compra per sectors

Alimentació fresca

- Lloc de compra principal de l'alimentació fresca

El 100% dels individus enquestats compren alimentació fresca. El quadre següent mostra el lloc on habitualment fan la compra principal d'alimentació fresca:

Base: compren alimentació fresca

	%TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA			EDAT				
		% Zona 1 (Centre)	% Zona 2 (Fenals)	% Zona 3 (Molí)	% Menys de 25 anys	% De 25 a 34 anys	% De 35 a 50 anys	% De 51 a 64 anys	% Més de 65 anys
TOTAL	100,0%	24,3%	28,0%	47,8%	4,7%	21,3%	45,3%	21,0%	7,7%
A Lloret de Mar	83,4%	93,9%	80,5%	79,8%	89,5%	77,9%	81,4%	88,2%	93,5%
Zona 1 (Centre)	51,5%	91,8%	46,9%	33,7%	63,2%	48,8%	48,6%	54,1%	61,3%
Zona 2 (Fenals)	10,9%	1,0%	26,5%	6,7%	15,8%	15,1%	9,3%	10,6%	6,5%
Zona 3 (Molí)	21,0%	1,0%	7,1%	39,4%	10,5%	14,0%	23,5%	23,5%	25,8%
En un altre poble	3,0%	1,0%	4,4%	3,1%	0,0%	4,7%	3,3%	1,2%	3,2%
Barcelona	0,5%	0,0%	0,0%	1,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,2%	3,2%
Vidreres	1,2%	0,0%	3,5%	0,5%	0,0%	1,2%	2,2%	0,0%	0,0%
Tordera	1,2%	1,0%	0,9%	1,6%	0,0%	3,5%	1,1%	0,0%	0,0%
A Blanes	13,6%	5,1%	15,0%	17,1%	10,5%	17,4%	15,3%	10,6%	3,2%

El 83% dels *residents a Lloret de Mar* compren l'alimentació fresca al propi municipi. Poc més de la meitat dels individus compren al Centre, un 21% a la zona 3 (Molí) i només un 11% compren a Fenals. Es produeix un percentatge de fugues considerable (el 14% dels residents compren a Blanes), tenint en compte que es tracte d'un sector en què no n'hi solen haver gaires.



Segons el *lloc de residència* destaca el següent:

- Els que viuen al Centre compren en la seva zona, el percentatge de fugues és baix.
- La major part dels individus que viuen a Fenals no compren en la seva zona (73.5%), quasi el 50% es desplacen a comprar al Centre i el 15% dels casos són fugues a Blanes.
- Al voltant del 40% dels residents al Molí compren a la seva zona; la resta van al Centre (34%) i a Blanes (17%).

Per edats, els segments de 25 a 34 i de 35 a 50 anys són els que més marxen a Blanes (17% i 15% respectivament).

Segons el *lloc de naixement* destaca que els individus que viuen a Lloret i que han nascut a la resta de Catalunya són els que compren més a fora de Lloret, el percentatge de fugues és del 23% i el seu destí principal és Blanes (18%).

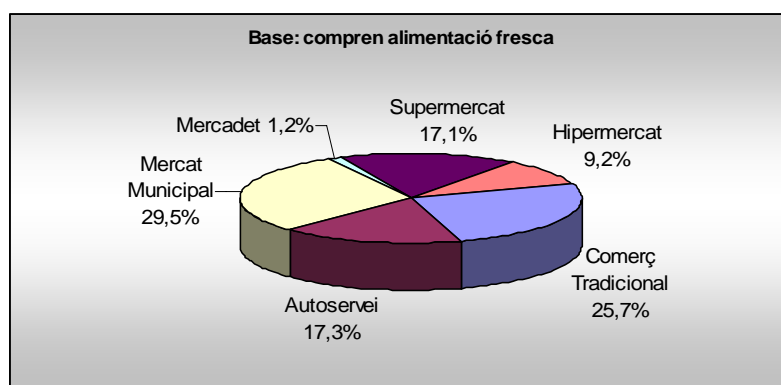
Base: compren alimentació fresca

	TOTAL	LLOC NAIXEMENT				
		Lloret de Mar	Resta de Catalunya	Resta d'Espanya	Resta d'Europa	Resta del Món
TOTAL	100,0%	10,9%	19,3%	44,1%	8,4%	17,3%
A Lloret de Mar	83,4%	86,4%	76,9%	84,8%	85,3%	84,3%
Zona 1 (Centre)	51,5%	59,1%	46,2%	44,9%	67,6%	61,4%
Zona 2 (Fenals)	10,9%	11,4%	11,5%	11,2%	14,7%	7,1%
Zona 3 (Molí)	21,0%	15,9%	19,2%	28,7%	2,9%	15,7%
En un altre poble	3,0%	2,3%	5,1%	1,7%	5,9%	2,9%
Barcelona	0,5%	0,0%	1,3%	0,6%	0,0%	0,0%
Vidreres	1,2%	2,3%	2,6%	0,0%	2,9%	1,4%
Tordera	1,2%	0,0%	1,3%	1,1%	2,9%	1,4%
A Blanes	13,6%	11,4%	17,9%	13,5%	8,8%	12,9%



• **Tipologia d'establiment en la compra de l'alimentació fresca**

El quadre següent mostra el tipus d'establiment on els residents de Lloret de Mar acostumen a comprar alimentació fresca:



No hi ha una tipologia d'establiment líder en la compra d'alimentació fresca. Destaca que el **Mercat Municipal i el comerç tradicional són les tipologies amb més quota de mercat**, conjuntament absorbeixen el **55% del mercat**, mentre que l'autoservei, el supermercat i l'hipermercat sumen una quota del 43.6%.

El següent quadre mostra el tipus d'establiment on compren alimentació fresca segons la zona de residència i l'edat dels enquestats:

Base: compren alimentació fresca

	%TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA			EDAT				
		% Zona 1 (Centre)	% Zona 2 (Fenals)	% Zona 3 (Voli)	% Menys de 25 anys	% De 25 a 34 anys	% De 35 a 50 anys	% De 51 a 64 anys	% Més de 65 anys
TOTAL	100,0	24,3	28,0	47,8	4,7	21,3	45,3	21,0	7,7
Comerç Tradicional	25,7	26,5	21,2	28,0	31,6	26,7	25,1	24,7	25,8
Autoservei	17,3	11,2	16,8	20,7	26,3	19,8	17,5	10,6	22,6
Mercat Municipal	29,5	48,0	26,5	21,8	21,1	22,1	30,1	34,1	38,7
Mercadet	1,2	1,0	1,8	1,0	0,0	1,2	1,6	1,2	0,0
Supermercat	17,1	12,2	12,4	22,3	10,5	17,4	18,0	20,0	6,5
Hipermercat	9,2	1,0	21,2	6,2	10,5	12,8	7,7	9,4	6,5



Segons la *zona de residència* destaca:

- Quasi el 50% dels residents al Centre compren al Mercat Municipal i més d'1/4 part ho fan al comerç tradicional.
- A la zona 2 destaca un percentatge elevat d'individus que compren a l'hipermercat (21%), igualant al comerç tradicional. Tot i això, el Mercat Municipal és la tipologia amb més pes.
- A la zona 3 en canvi, la principal tipologia és el comerç tradicional (28%); la resta de mercat es reparteix equitativament entre el supermercat, el Mercat i l'autoservei (al voltant del 22% en cada cas).

Segons la *segmentació per edats* destaca que la quota de compradors del Mercat Municipal augmenta a mesura que augmenta l'edat de la població, passant d'un 21% entre el més joves, al 39% en el cas dels individus amb més edat.

Des del punt de vista de l'origen dels enquestats (lloc on han nascuts) el comportament a l'hora de triar la tipologia d'establiment és la següent:

	%TOTAL	LLOC NAIXEMENT				
		% Lloret de Mar	% Resta de Catalunya	% Resta d'Espanya	% Resta d'Europa	% Resta del Món
TOTAL	100,0	10,9	19,3	44,1	8,4	17,3
Comerç Tradicional	25,7	29,5	33,3	22,5	23,5	24,3
AutoServei	17,3	13,6	7,7	16,9	20,6	30,0
Mercat Municipal	29,5	31,8	26,9	30,9	41,2	21,4
Mercadet	1,2	2,3	1,3	1,1	0,0	1,4
Supermercat	17,1	13,6	20,5	18,0	8,8	17,1
Hipermercat	9,2	9,1	10,3	10,7	5,9	5,7

Més del 60% dels nascuts a Lloret, a la resta de Catalunya i resta d'Europa compren al comerç tradicional i al Mercat Municipal, en la resta de casos aquest percentatge és més baix (al voltant del 50%).



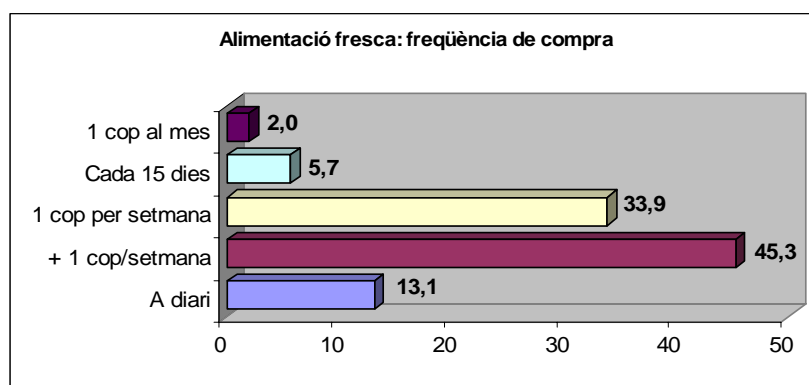
Els individus que van al supermercat, autoservei i hipermercat compren principalment al Caprabo (61%) i al Mercadona (34%). El següent quadre mostra l'establiment triat en funció del lloc de residència:

Base: Compren a supermercat, hipermercat o mitjana superfície

	% TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA		
		% Zona 1 (Centre)	% Zona 2 (Fenals)	% Zona 3 (Moli)
TOTAL	100,0	12,3	35,8	51,9
Caprabo(Centre/Moli)	27,4	76,9	5,3	30,9
Mercadona	34,0	15,4	34,2	38,2
Champion	0,9	0,0	0,0	1,8
Proxim	2,8	0,0	0,0	5,5
Caprabo(Fenals)	34,0	7,7	60,5	21,8
Carrefour	0,9	0,0	0,0	1,8

- Freqüència en la compra de l'alimentació fresca

Quasi el 60% dels residents a Lloret compren alimentació més d'un cop per setmana:





Segons el *tipus d'establiment* on es compra l'alimentació fresca destaca que el comerç tradicional és el que té una freqüència de compra més elevada, quasi el 70% dels individus que hi compren hi van més d'un cop per setmana; aquest percentatge es situa al voltant del 60% en el cas de l'autoservei, el Mercat Municipal i l'hipermercat. En el supermercat, la freqüència és més baixa, en el 61% dels casos compren un cop per setmana o menys:

Base: compren alimentació fresca

	% TOTAL	TIPOLOGIA D'ESTABLIMENT					
		% Comerç Tradicional	%Autoservei	% Mercat Municipal	% Mercadet	%Super-mercat	%Hiper-mercat
TOTAL	100,0	25,7	17,3	29,5	1,2	17,1	9,2
A diari	13,1	14,4	17,1	15,1	0,0	8,7	5,4
+ 1 cop/setmana	45,3	54,8	42,9	46,2	20,0	30,4	51,4
1 cop per setmana	33,9	27,9	32,9	35,3	80,0	37,7	35,1
Cada 15 dies	5,7	1,9	5,7	2,5	0,0	17,4	5,4
1 cop al mes	2,0	1,0	1,4	0,8	0,0	5,8	2,7

Segons el *lloc de residència*, els que viuen al Centre són els que compren més sovint, el 77% compren més d'un cop per setmana, en el cas dels que viuen a Fenals i al Molí, aquest percentatge és del 55% i 51% respectivament:

Base: Compran alimentació fresca

	% TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA		
		% Zona 1 (Centre)	% Zona 2 (Fenals)	% Zona 3 (Molí)
TOTAL	100,0	24,3	28,0	47,8
A diari	13,1	25,5	8,8	9,3
+ 1 cop/setmana	45,3	51,0	46,0	42,0
1 cop per setmana	33,9	19,4	38,1	38,9
Cada 15 dies	5,7	4,1	7,1	5,7
1 cop al mes	2,0	0,0	0,0	4,1

Segons el lloc de naixement, els nascuts a la resta d'Europa són els que compren amb més freqüència, en el 76.5% dels casos compren més d'un cop per setmana; segueixen els nascuts a Espanya (Lloret, resta Catalunya i resta Espanya) amb un percentatge d'entre el 55% i el 60%, i finalment els nascuts a la resta del món amb un 50%.



• Motivacions de compra en l'alimentació fresca

En la compra de l'alimentació fresca, la qualitat dels productes sol ser la motivació de compra més important. No és així en el cas de Lloret, ja que els seus residents valoren els factors proximitat i comoditat (34.2%) per sobre de la qualitat (30.4%); el preu és un aspecte que també és té en compte a l'hora de comprar alimentació. El següent quadre mostra les motivacions en funció del lloc on compren:

Base: compren alimentació fresca (Pregunta multiresposta)

	% TOTAL	LLOC ON COMPREN					
		% Zona 1 (Centre)	% Zona 2 (Fenals)	% Zona 3 (Molí)	% Blanes	% Bcelona	% Altres Pob.
TOTAL	100,0	51,5	10,9	21,0	13,6	0,5	2,5
Proximitat / comoditat	34,2	28,3	63,6	43,5	7,3	0,0	10,0
Qualitat	30,4	42,3	9,1	22,4	18,2	0,0	20,0
Preu	21,8	17,3	13,6	9,4	58,2	100,0	40,0
Varietat	12,9	8,7	20,5	11,8	23,6	50,0	10,0
Confiança / costum	7,4	7,2	0,0	12,9	7,3	0,0	0,0
Bon tracte/amabilitat	2,5	3,4	0,0	2,4	1,8	0,0	0,0
Altres	1,2	1,0	0,0	1,2	0,0	0,0	20,0

Hi ha diferències importants en les motivacions de compra *segons el lloc / zona escollida per comprar*:

- Centre → pels individus que compren en aquesta zona la primera motivació de compra és la qualitat (42%) i en segon lloc la proximitat i comoditat de la compra.
- Fenals → la proximitat i comoditat és amb diferència el principal motiu pel qual compren en aquesta zona (64%); des d'un punt de vista secundari també es valora la varietat (20.5%).
- Molí → també valoren més la proximitat / comoditat (43.5%) i que la qualitat (22%).
- Blanes → el motiu principal per el qual es produeixen fugues a Blanes és pel factor preu (58%).



Des del punt de vista del *lloc de residència* destaca que pels individus que viuen a Fenals (recordem que són els que el 73.5% compren fora de la seva zona) la primera motivació de compra és la qualitat:

Base: compren alimentació fresca (Pregunta multiresposta)

	% TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA		
		% Zona 1 (Centre)	% Zona 2 (Fenals)	% Zona 3 (Molí)
TOTAL	100,0	24,3	28,0	47,8
Proximitat / comoditat	34,2	38,7	30,9	33,6
Qualitat	30,4	30,6	38,1	25,9
Preu	21,8	18,4	20,4	24,4
Varietat	12,9	11,2	10,6	15,0
Confiança / costum	7,4	7,2	2,7	10,4
Bon tracte/amabilitat	2,5	4,1	3,5	1,0
Altres	1,0	1,0	0,9	1,5

Segons *l'origen dels individus (lloc de naixement)*, la qualitat és la primera motivació de compra pels nascuts a Lloret i a la resta d'Europa, en canvi els de la resta de Catalunya i Espanya primer valoren la proximitat / comoditat, mentre que pels nascuts a la resta del món la prioritat és el preu:

Base: compren alimentació fresca (Pregunta multiresposta)

	%TOTAL	LLOC NAIXEMENT				
		% Lloret de Mar	% Resta de Catalunya	% Resta d'Espanya	% Resta d'Europa	% Resta del Món
TOTAL	100,0	10,9	19,3	44,1	8,4	17,3
Proximitat / comoditat	34,2	22,7	42,3	37,1	26,5	28,6
Qualitat	30,4	38,6	26,9	32,6	35,3	21,4
Preu	21,8	13,6	21,8	17,4	32,4	32,9
Varietat	12,9	13,6	10,3	12,9	8,8	17,1
Confiança / costum	7,4	11,4	9,0	8,4	2,9	2,9
Bon tracte/amabilitat	2,5	6,8	3,8	1,7	2,9	0,0
Altres	1,2	2,3	2,6	0,6	0,0	1,4



- Lloc de compra secundari en l'alimentació fresca

El quadre següent mostra el lloc de compra secundari, és a dir, el lloc on van a comprar alimentació fresca els residents de Lloret de Mar quan no van al lloc habitual:

Base: compren alimentació fresca (Pregunta multiresposta)

	% TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA			EDAT				
		% Zona 1 (Centre)	% Zona 2 (Fenals)	% Zona 3 (Molí)	% Menys de 25 anys	% De 25 a 34 anys	% De 35 a 50 anys	% De 51 a 64 anys	% Més de 65 anys
TOTAL	100,0	24,3	28,0	47,8	4,7	21,3	45,3	21,0	7,7
A Lloret	75,7	83,7	65,5	77,7	78,9	67,4	77,0	77,6	83,9
Zona 1 (Centre)	46,3	70,4	38,1	38,9	52,6	30,2	48,6	50,6	61,3
Zona 2 (Fenals)	13,1	8,2	26,5	7,8	15,8	16,3	14,2	10,6	3,2
Zona 3 (Molí)	16,3	5,1	0,9	31,1	10,5	20,9	14,2	16,5	19,4
A altres poblacions	4,5	6,1	7,1	2,1	5,3	3,5	4,9	4,7	3,2
Girona	2,2	3,1	3,5	1,0	0,0	1,2	2,2	4,7	0,0
Vidreres	1,0	1,0	2,7	0,0	0,0	1,2	1,6	0,0	0,0
Tordera	1,0	2,0	0,9	0,5	5,3	1,2	0,5	0,0	3,2
Castelló d'Ampúries	0,2	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0
Blanes	19,8	10,2	27,4	20,2	15,8	29,1	18,0	17,6	12,9

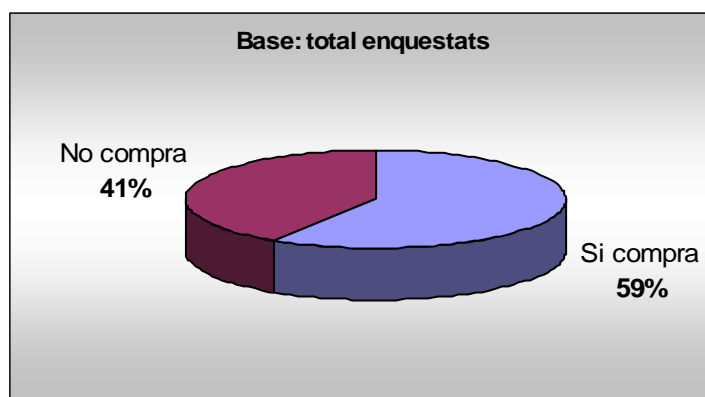
A nivell general no hi ha masses diferències respecte al lloc de compra principal, el més significatiu és que en la compra secundària disminueix el percentatge de compradors de Lloret i augmenten les fugues, especialment a Blanes.



Mercat Municipal de Lloret de Mar

• Compradors del Mercat Municipal de Lloret de Mar

Respecte al total d'enquestats, el 59% d'individus compren al Mercat Municipal de Lloret de Mar:



Compradors segons el lloc de residència i edats:

Base: total enquestats

	%TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA			EDAT				
		% Zona 1 (Centre)	% Zona 2 (Fenals)	% Zona 3 (Molí)	% Menys de 25 anys	% De 25 a 34 anys	% De 35 a 50 anys	% De 51 a 64 anys	% Més de 65 anys
TOTAL	100,0	24,3	28,0	47,8	4,7	21,3	45,3	21,0	7,7
Si compra	58,9	73,5	61,9	49,7	42,1	55,8	62,8	56,5	61,3
No compra	41,1	26,5	38,1	50,3	57,9	44,2	37,2	43,5	38,7

En el cas dels residents a la zona Centre són els que més compren al Mercat (73.5%), mentre que a la zona Molí és on hi ha un percentatge més elevat de no compradors (50%).

Per edats, el percentatge més elevat de no compradors es localitza en el segment més jove.



Compradors segons el lloc del naixement:

	% TOTAL	LLOC NAIXAMENT				
		% Lloret de Mar	% Resta de Catalunya	% Resta d'Espanya	% Resta d'Europa	% Resta del Món
TOTAL	100,0	10,9	19,3	44,1	8,4	17,3
Sí compren	58,9	54,5	47,4	60,7	67,6	65,7
No compren	41,1	45,5	52,6	39,3	32,4	34,3

Segons l'origen dels individus (lloc de naixement) els que més compren al Mercat Municipal són els estrangers (resta del món i Europa) i els nascuts a la resta d'Espanya.



- **Motivacions de compra al Mercat Municipal de Lloret de Mar**

Pels individus que compren en el Mercat Municipal, les principals de motivacions de compra són les següents:

Base: compren al Mercat Municipal (pregunta multiresposta)

	%TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA			EDAT				
		%Zona 1	%Zona 2	%Zona 3	% Menys de 25 anys	% De 25 a 34 anys	% De 35 a 50 anys	% De 51 a 64 anys	% Més de 65 anys
TOTAL	100,0	30,3	29,4	40,3	3,4	20,2	48,3	20,2	8,0
Per qualitat/Fresc	67,2	68,1	70,0	64,6	87,5	75,0	65,2	66,7	52,6
Proximitat / comoditat	14,7	27,8	8,6	9,4	12,5	14,6	11,3	18,8	26,3
Varietat	13,9	19,4	11,4	11,5	12,5	10,4	14,8	18,8	5,3
Per preu	12,2	8,3	11,4	15,6	25,0	10,4	14,8	4,2	15,8
Confiança / costum	8,4	8,4	7,1	9,4	0,0	6,3	6,9	14,6	10,6
Bon tracte/amabilitat	5,0	2,8	7,1	5,2	0,0	0,0	7,0	4,2	10,5
De pas/passejar	2,1	0,0	1,4	4,2	0,0	2,1	0,9	4,2	5,3

La motivació de compra al Mercat Municipal més important és **la qualitat i els productes frescos**. Des d'un punt de vista secundari són determinats la proximitat / comoditat, i altres aspectes comercialment més rellevants, com són la varietat d'oferta i els preus.

Segons el *lloc de residència* destaca que els que viuen al Centre (zona on hi ha el Mercat) a banda de la qualitat, valoren positivament també al factor proximitat i comoditat en la compra.



- **Motivacions de NO compra al Mercat Municipal de Lloret de Mar**

En quant als residents que no compren al Mercat Municipal, s'han analitzat també les causes per les quals no hi compren:

Base: NO compren al Mercat Municipal (pregunta multiresposta)

	%TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA			EDAT				
		% Zona 1	% Zona 2	% Zona 3	% Menys de 25 anys	% De 25 a 34 anys	% De 35 a 50 anys	% De 51 a 64 anys	% Més de 65 anys
TOTAL	100,0	15,7	25,9	58,4	6,6	22,9	41,0	22,3	7,2
Manca costum / confiança	36,7	50,0	27,9	37,1	72,7	47,4	36,8	18,9	25,0
Lluny / incomoditat	36,1	7,7	48,8	38,2	18,2	31,6	32,4	43,2	66,7
Manca de temps / horari	12,6	26,9	9,4	10,3	0,0	23,7	10,3	10,8	8,3
Preu	8,4	3,8	11,6	8,2	0,0	5,3	7,4	18,9	0,0
No li agrada / brutícia, olors	7,2	15,4	4,7	6,2	9,1	5,3	10,3	5,4	0,0
Manca varietat	7,2	11,5	0,0	9,3	0,0	0,0	8,8	16,2	0,0
Manca qualitat	1,2	0,0	0,0	2,1	0,0	0,0	1,5	2,7	0,0
Manca aparcament	0,6	0,0	0,0	1,0	0,0	2,6	0,0	0,0	0,0

Les principals motivacions de no compra al Mercat estan relacionades amb el lloc on viuen els individus. Pels que viuen al Centre (estan més a prop del Mercat) el motiu pel qual no compren és la manca de costum / confiança, mentre que pels que viuen a les zones de Fenals i Molí (més lluny del Mercat) el motiu més important és la distància / comoditat.

Des d'un punt de vista secundari, destaquen com a factors negatius l'horari del Mercat i alguns aspectes relacionats amb la imatge (neteja, olors, etc...).



Alimentació seca i quotidià no alimentari

- Lloc de compra principal de l'alimentació seca i el quotidià no alimentari

El 100% dels individus enquestats compren alimentació seca i quotidià no alimentari. El quadre següent mostra el lloc on habitualment fan la compra principal:

Base: compren alimentació seca

	% TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA			EDAT				
		% Zona 1 (Centre)	% Zona 2 (Fenals)	% Zona 3 (Molí)	% Menys de 25 anys	% De 25 a 34 anys	% De 35 a 50 anys	% De 51 a 64 anys	% Més de 65 anys
TOTAL	100,0%	24,3%	28,0%	47,8%	4,7%	21,3%	45,3%	21,0%	21,0%
A Lloret de Mar	70,5%	76,5%	66,4%	69,9%	89,5%	59,3%	66,7%	80,0%	80,0%
Zona 1 (Centre)	29,0%	72,4%	15,9%	14,5%	42,1%	25,6%	23,5%	37,6%	37,6%
Zona 2 (Fenals)	20,8%	3,1%	44,2%	16,1%	31,6%	18,6%	20,8%	23,5%	23,5%
Zona 3 (Molí)	20,8%	1,0%	6,2%	39,4%	15,8%	15,1%	22,4%	18,8%	18,8%
En un altre poble	2,7%	3,1%	4,4%	1,6%	0,0%	3,5%	3,8%	1,2%	1,2%
Barcelona	0,2%	0,0%	0,0%	0,5%	0,0%	0,0%	0,0%	1,2%	1,2%
Mataró	0,2%	0,0%	0,0%	0,5%	0,0%	0,0%	0,5%	0,0%	0,0%
Vidreres	2,0%	2,0%	4,4%	0,5%	0,0%	3,5%	2,7%	0,0%	0,0%
Cabrera de Mar	0,2%	1,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,5%	0,0%	0,0%
A Blanes	26,7%	20,4%	29,2%	28,5%	10,5%	37,2%	29,5%	18,8%	18,8%

En comparació amb l'alimentació fresca, el tret a destacar és que hi ha una **disminució de les compres a Lloret (70.5%) provocat per l'augment de fugues a Blanes (27%)**. Concretament disminueixen les compres en la zona Centre mentre que, a la zona del Molí el percentatge es manté i a la zona Fenals incrementa.



El comportament de compra dels individus segons el *lloc de residència* és el següent:

- A la zona Centre, comparat amb el sector de l'alimentació fresca, es produeix un increment de fugues de residents que marxen a comprar a Blanes (20%).
- Els residents a les zones Fenals i Molí tenen un comportament similar. Al voltant del 40% dels individus compren en la pròpia zona, poc menys del 30% marxen a Blanes i només un 15% (aproximadament) compren al Centre. Els compradors de la zona 3 que es desplacen a comprar a la zona 2 suposen un 16%.

Segons les variables de segmentació per edats (quadre anterior) i lloc de naixement (quadre següent) no hi ha diferències significatives en el comportament dels individus:

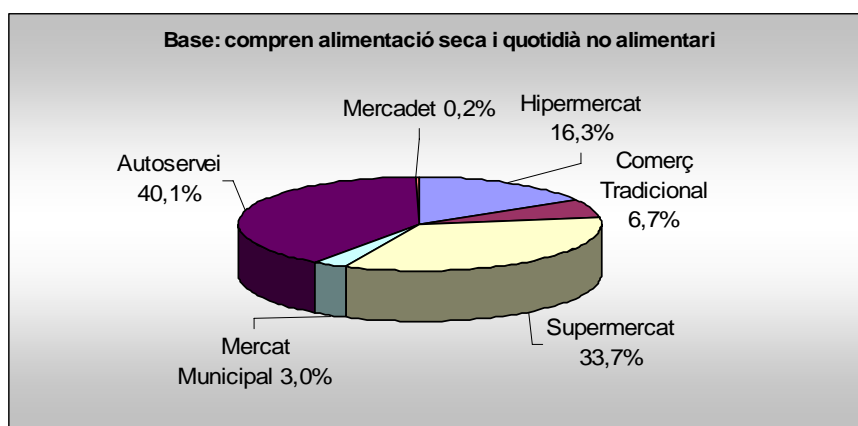
Base: compren alimentació seca

	TOTAL	LLOC NAIXEMENT				
		Lloret de Mar	Reste de Catalunya	Reste d'Espanya	Reste d'Europa	Reste del Món
TOTAL	100,0%	10,9%	19,3%	44,1%	8,4%	17,3%
A Lloret de Mar	70,5%	70,5%	70,5%	71,3%	70,6%	68,6%
Zona 1 (Centre)	29,0%	34,1%	26,9%	23,0%	35,3%	40,0%
Zona 2 (Fenals)	20,8%	20,5%	21,8%	22,5%	26,5%	12,9%
Zona 3 (Molí)	20,8%	15,9%	21,8%	25,8%	8,8%	15,7%
En un altre poble	2,7%	6,8%	2,6%	1,7%	2,9%	2,9%
Barcelona	0,2%	0,0%	0,0%	0,6%	0,0%	0,0%
Mataró	0,2%	0,0%	0,0%	0,6%	0,0%	0,0%
Vidreres	2,0%	4,5%	2,6%	0,6%	2,9%	2,9%
Cabrera de Mar	0,2%	2,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
A Blanes	26,7%	22,7%	26,9%	27,0%	26,5%	28,6%



• **Tipologia d'establiment en la compra de l'alimentació seca i quotidiana**

El quadre següent mostra el tipus d'establiment on els residents de Lloret de Mar acostumen a comprar alimentació seca i quotidiana no alimentari:



El 90% de les compres en alimentació seca i quotidiana es realitzen a l'autoservei, supermercat i hipermercat. L'autoservei és la tipologia líder, amb una quota de mercat del 40%, seguit del supermercat (34%); per contra, la quota del comerç tradicional i al Mercat Municipal conjuntament no arriba al 10%.

Base: compren alimentació seca i quotidiana no alimentari

	%TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA			EDAT				
		%Zona 1 (Centre)	%Zona 2 (Fenals)	%Zona 3 (Mbi)	%Menys de 25 anys	%De 25 a 34 anys	%De 35 a 50 anys	%De 51 a 64 anys	%Més de 65 anys
TOTAL	100,0	24,3	28,0	47,8	4,7	21,3	45,3	21,0	7,7
Comerç Tradicional	6,7	5,1	3,5	9,3	5,3	5,8	5,5	8,2	12,9
AutoServei	40,1	45,9	29,2	43,5	31,6	39,5	42,6	35,3	45,2
Mercat Municipal	3,0	5,1	0,9	3,1	10,5	2,3	1,1	3,5	9,7
Mercadet	0,2	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0
Supermercat	33,7	37,8	29,2	34,2	36,8	36,0	35,0	34,1	16,1
Hipermercat	16,3	6,1	37,2	9,3	15,8	16,3	15,3	18,8	16,1



El comportament dels individus varia depenent *de la zona on viuen*. Els residents al Centre i al Molí compren principalment a l'autoservei i al supermercat, mentre que un percentatge important d'individus que viuen a Fenals compren a l'hipermercat (37%).

Segons el *lloc de naixement* destaca que el percentatge de compradors a l'autoservei supera el 40% en el cas dels nascuts a la resta d'Espanya, i es situa al voltant del 50% en el cas dels (Europa i resta del món):

Base: compren alimentació seca i quotidiana no alimentari

	%TOTAL	LLOC NAIXEMENT				
		% Lloret de Mar	% Resta de Catalunya	% Resta d'Espanya	% Resta d'Europa	% Resta del Món
TOTAL	100,0	10,9	19,3	44,1	8,4	17,3
Comerç Tradicional	6,7	11,4	9,0	4,5	2,9	8,6
AutoServei	40,1	29,5	28,2	41,6	47,1	52,9
Mercat Municipal	3,0	6,8	2,6	1,7	8,8	1,4
Mercadet	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	1,4
Supermercat	33,7	31,8	42,3	34,8	20,6	28,6
Hipermercat	16,3	20,5	17,9	17,4	20,6	7,1

Els individus que compren a l'autoservei, supermercat i hipermercat compren principalment al Caprabo (58%) i en menor mesura al Mercadona (37%):

Base: Compren a supermercat, hipermercat o mitjana superfície

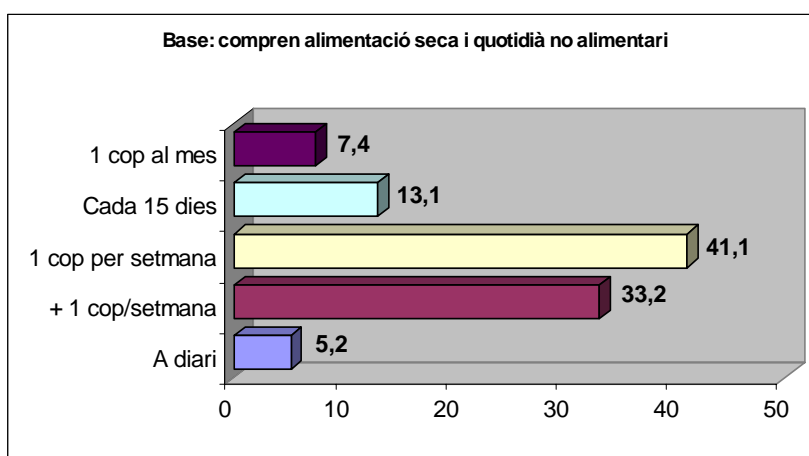
	%TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA		
		% Zona 1 (Centre)	% Zona 2 (Fenals)	% Zona 3 (Molí)
TOTAL	100,0	21,3	37,1	41,6
Caprabo(Centre/Molí)	26,7	55,8	12,0	25,0
Mercadona	36,6	25,6	32,0	46,4
Champion	2,0	4,7	0,0	2,4
Proxim	2,0	0,0	0,0	4,8
Caprabo(Fenals)	31,2	11,6	56,0	19,0
Carrefour	1,0	2,3	0,0	1,2
Alcampo	0,5	0,0	0,0	1,2



Hi ha diferències significatives segons la zona de residència:

- Els residents al Centre compren principalment al Caprabo (Centre / Moli)
- Els residents a la zona 2 / Fenals van al Caparobo (Fenals)
- Els de la zona Molí al Mercadona

• **Freqüència en la compra de l'alimentació seca i quotidià no alimentari**



En més del 60% dels casos compren alimentació seca i quotidià com a màxim un cop a la setmana. La freqüència de compra varia segons quina sigui la *tipologia d'establiment*:

Base: compren alimentació seca i quotidià no alimentari

	%TOTAL	TIPOLOGIA D'ESTABLIMENT					
		%Comerç Tradicional	% Autosevei	%Mercat Municipal	% Mercadet	%Super-mercat	%Hipe-mercat
TOTAL	100,0	6,7	40,1	3,0	0,2	33,7	16,3
A diari	5,2	0,0	7,4	8,3	0,0	5,1	1,5
+ 1 cop/setmana	33,2	37,0	38,9	58,3	0,0	22,1	36,4
1 cop per setmana	41,1	48,1	39,5	16,7	100,0	41,9	43,9
Cada 15 dies	13,1	7,4	10,5	0,0	0,0	19,9	10,6
1 cop al mes	7,4	7,4	3,7	16,7	0,0	11,0	7,6



De les tipologies amb més quota de mercat (autoservei, supermercat i hipermercat), l'autoservei és la que té una freqüència de compra més elevada, en el 46% dels casos els individus hi compren varies vegades a la setmana. Pel que fa a l'hipermercat, la freqüència és superior a la del supermercat, el 38% dels individus que compren a l'hipermercat repeteixen la compra varies vegades a la setmana, mentre que en el cas del supermercat aquest percentatge és del 27%.

Segons la *zona de residència*, el 45% dels individus que viuen al Centre compren més d'un cop per setmana, mentre que a les zones 2 i 3 el més habitual és comprar només un cop per setmana (el 43% i 45% dels individus respectivament):

Base: compren alimentació seca i quotidià no alimentari

	% TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA		
		% Zona 1 (Centre)	% Zona 2 (Fenals)	% Zona 3 (Molí)
TOTAL	100,0	24,3	28,0	47,8
A diari	5,2	9,2	3,5	4,1
+ 1 cop/setmana	33,2	35,7	27,4	35,2
1 cop per setmana	41,1	32,7	45,1	43,0
Cada 15 dies	13,1	14,3	15,9	10,9
1 cop al mes	7,4	8,2	8,0	6,7

Segons el *lloc de naixement*, en general destaca que els estrangers (Europa i resta del món), compren més sovint que els espanyols:

Base: compren alimentació seca i quotidià no alimentari

	% TOTAL	LLOC NAIXEMENT				
		% Lloret de Mar	% Resta de Catalunya	% Resta d'Espanya	% Resta d'Europa	% Resta del Món
TOTAL	100,0	10,9	19,3	44,1	8,4	17,3
A diari	5,2	2,3	7,7	5,6	5,9	2,9
+ 1 cop/setmana	33,2	29,5	30,8	34,3	47,1	28,6
1 cop per setmana	41,1	34,1	37,2	39,9	35,3	55,7
Cada 15 dies	13,1	22,7	15,4	13,5	2,9	8,6
1 cop al mes	7,4	11,4	9,0	6,7	8,8	4,3



- **Motivacions de compra en l'alimentació seca i quotidià no alimentari**

En general, la principal motivació de compra en el sector de l'alimentació seca i el quotidià no alimentari és el preu. Des del punt de vista secundari cal destacar que interfereixen diversos aspectes, com són la proximitat / comoditat, la varietat d'oferta, i en menor mesura, la qualitat.

Hi ha diferències significatives en les motivacions de compra *segons el lloc triat per comprar*:

Base: compren alimentació seca i quotidià no alimentari (Pregunta multiresposta)

	%TOTAL	LLOC ON COMPREN						
		%Zona 1	%Zona 2	%Zona 3	%Blanes	%Bcn	%Mataró	%Altres Pobl.
TOTAL	100,0	29,0	20,8	20,8	26,7	0,2	0,2	2,2
Preu	41,1	33,3	36,9	26,2	61,1	100,0	100,0	66,7
Proximitat / comoditat	31,7	37,6	42,9	52,4	3,7	0,0	0,0	0,0
Varietat	21,3	18,8	17,9	20,2	26,9	100,0	0,0	22,2
Qualitat	12,4	10,3	8,3	7,1	20,4	0,0	100,0	22,2
Costum/ confiança	3,0	5,1	1,2	3,6	1,8	0,0	0,0	0,0
Bon tracte/amabilitat	2,2	0,9	1,2	6,0	1,9	0,0	0,0	0,0
Altres	2,7	2,6	1,2	1,2	4,6	0,0	0,0	11,1

El factor proximitat / comoditat és la motivació més important pels individus que compren a Lloret (zones 1, 2 i 3), mentre que el principal motiu de fugues (a Blanes, etc...) és el preu.



Segons l'origen dels enquestats (lloc de naixement) destaca que els estrangers donen més importància al factor preu que els nascuts al país (Lloret, Catalunya i Espanya):

Base: compren alimentació seca i quotidiana no alimentari (Pregunta multiresposta)

	% TOTAL	LLOC NAIXEMENT				
		% Lloret de Mar	% Resta de Catalunya	% Resta d'Espanya	% Resta d'Europa	% Resta del Món
TOTAL	100,0	10,9	19,3	44,1	8,4	17,3
Preu	41,1	38,6	39,7	37,6	50,0	48,6
Proximitat / comoditat	31,7	29,5	34,6	34,8	14,7	30,0
Varietat	21,3	25,0	20,5	21,9	17,6	20,0
Qualitat	12,4	11,4	14,1	12,9	11,8	10,0
Costum / confiança	3,0	4,5	2,6	3,4	5,9	0,0
Bon tracte/amabilitat	2,2	4,5	5,1	1,1	2,9	0,0
Altres	2,7	4,5	3,8	1,1	5,9	2,9



- **Lloc de compra secundari en l'alimentació seca i quotidiana no alimentari**

El quadre següent mostra el lloc de compra secundari, és a dir, el lloc on van a comprar els residents a Lloret l'alimentació seca i quotidiana, quan no van al lloc habitual:

Base: compren alimentació seca i quotidiana no alimentari (Pregunta multiresposta)

	% TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA			EDAT				
		% Zona 1 (Centre)	% Zona 2 (Fenals)	% Zona 3 (Molí)	% Menys de 25 anys	% De 25 a 34 anys	% De 35 a 50 anys	% De 51 a 64 anys	% Més de 65 anys
TOTAL	100,0	24,3	28,0	47,8	4,7	21,3	45,3	21,0	7,7
A Lloret	73,3	78,6	63,7	76,2	73,7	72,1	72,7	69,4	90,3
Zona 1 (Centre)	41,1	70,4	32,7	31,1	47,4	34,9	37,2	43,5	71,0
Zona 2 (Fenals)	14,4	6,1	28,3	10,4	15,8	14,0	20,2	7,1	0,0
Zona 3 (Molí)	17,8	2,0	2,7	34,7	10,5	23,3	15,3	18,8	19,4
A altres poblacions	4,5	5,1	7,1	2,6	0,0	3,5	5,5	5,9	0,0
Girona	2,2	2,0	4,4	1,0	0,0	1,2	1,6	5,9	0,0
Mataró	0,7	1,0	0,9	0,5	0,0	2,3	0,5	0,0	0,0
Vidreres	1,2	2,0	1,8	0,5	0,0	0,0	2,7	0,0	0,0
Castelló d'Ampúries	0,2	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0
Blanes	22,5	17,3	29,2	21,2	26,3	24,4	22,4	24,7	9,7

No es produeixen diferències importants respecte al lloc de compra principal, l'aspecte més destacat és que incrementa lleugerament el percentatge de compradors a Lloret i disminueixen les fugues a Blanes.



Equipament de la persona

- Lloc de compra principal de l'equipament de la persona

El 100% dels individus enquestats compren equipament de la persona. El quadre següent mostra el lloc on habitualment fan la compra principal d'aquests productes:

Base: compren equipament de la persona

	%TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA			EDAT				
		% Zona 1 (Centre)	% Zona 2 (Fenals)	% Zona 3 (Molí)	% Menys de 25 anys	% De 25 a 34 anys	% De 35 a 50 anys	% De 51 a 64 anys	% Més de 65 anys
TOTAL	100,0%	24,3%	28,0%	47,6%	4,7%	21,3%	45,4%	20,8%	7,7%
A Lloret de Mar	55,6%	72,4%	51,3%	49,5%	57,9%	48,8%	51,9%	61,9%	77,4%
Zona 1 (Centre)	45,7%	70,4%	41,6%	35,4%	42,1%	44,2%	39,3%	58,3%	54,8%
Zona 2 (Fenals)	0,2%	0,0%	0,0%	0,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	3,2%
Zona 3 (Molí)	9,7%	2,0%	9,7%	13,5%	15,8%	4,7%	12,6%	3,6%	19,4%
En un altre poble	36,0%	23,5%	43,4%	38,0%	42,1%	47,7%	36,1%	28,6%	19,4%
Girona	20,6%	9,2%	27,4%	22,4%	21,1%	27,9%	21,9%	15,5%	6,5%
Barcelona	8,9%	8,2%	9,7%	8,9%	10,5%	9,3%	6,6%	11,9%	12,9%
Mataró	5,0%	5,1%	2,7%	6,3%	5,3%	9,3%	5,5%	1,2%	0,0%
Cabrera de Mar	0,2%	0,0%	0,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,5%	0,0%	0,0%
Tordera	0,7%	1,0%	1,8%	0,0%	5,3%	1,2%	0,5%	0,0%	0,0%
Badalona	0,2%	0,0%	0,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,5%	0,0%	0,0%
Terrassa	0,2%	0,0%	0,0%	0,5%	0,0%	0,0%	0,5%	0,0%	0,0%
A Blanes	8,4%	4,1%	5,3%	12,5%	0,0%	3,5%	12,0%	9,5%	3,2%

A nivell general destaca que el sector d'equipament de la persona és el té un percentatge més elevat de fugues, **quasi el 45% dels residents a Lloret compren en una l'altra població**. El principal destí de les fugues és **Girona** (21%) i en menor mesura **Barcelona i Blanes**. Pel que fa als individus que compren a Lloret (56%), compren majoritàriament a la zona Centre (46%).



Hi ha diferències en el comportament dels individus segons el seu *lloc de residència*:

- Els residents al Centre compren principalment a la seva zona (70%) i són els que menys marxen a altres poblacions (28%)
- En canvi, en el cas de les zones Fenals i Molí, al voltant del 50% dels individus compren a altres poblacions. En quant als que compren a Lloret, van principalment a la zona Centre (42% de Fenals i 35% del Molí) i un percentatge minoritari compren a la zona 3 / Molí (10% de Fenals i 13.5% del Molí).

Segons la *segmentació per edats*, la tendència és que incrementen les compres a Lloret a mesura que la població té més edat, mentre que quan disminueixen l'edat incrementen les fugues a altres poblacions.

Segons el *lloc de naixement* destaca que al voltant del 50% dels individus que han nascut a la resta de Catalunya i Espanya compren equipament de la persona fora de Lloret de Mar:

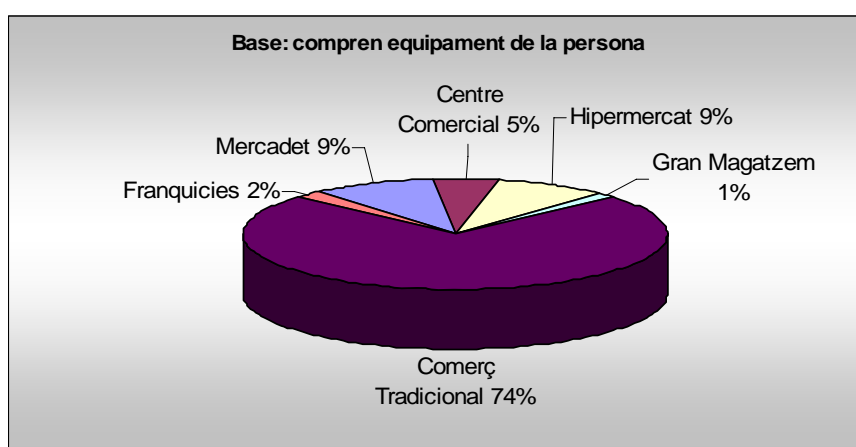
Base: compren equipament de la persona

	TOTAL	LLOC NAIXEMENT				
		Lloret de Mar	Resta de Catalunya	Resta d'Espanya	Resta d'Europa	Resta del Món
TOTAL	100,0%	10,9%	19,4%	44,2%	8,2%	17,4%
A Lloret de Mar	55,6%	61,4%	51,3%	51,7%	60,6%	64,3%
Zona 1 (Centre)	45,7%	47,7%	42,3%	42,7%	54,5%	51,4%
Zona 2 (Fenals)	0,2%	0,0%	0,0%	0,6%	0,0%	0,0%
Zona 3 (Molí)	9,7%	13,6%	9,0%	8,4%	6,1%	12,9%
En un altre poble	36,0%	34,1%	41,0%	34,3%	39,4%	34,3%
Girona	20,6%	20,5%	21,8%	21,9%	18,2%	17,1%
Barcelona	8,9%	6,8%	14,1%	6,2%	15,2%	8,6%
Mataró	5,0%	6,8%	5,1%	4,5%	6,1%	4,3%
Cabrera de Mar	0,2%	0,0%	0,0%	0,6%	0,0%	0,0%
Tordera	0,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	4,3%
Badalona	0,2%	0,0%	0,0%	0,6%	0,0%	0,0%
Terrassa	0,2%	0,0%	0,0%	0,6%	0,0%	0,0%
A Blanes	8,4%	4,5%	7,7%	14,0%	0,0%	1,4%



• **Tipologia d'establiment en la compra d'equipament de la persona**

El quadre següent mostra el tipus d'establiment on els residents de Lloret de Mar acostumen a comprar. El més destaca és que **el comerç tradicional és la tipologia líder en la compra d'equipament de la persona:**



Segons el *lloc de residència*, la quota del comerç tradicional incrementa a mesura que els individus viuen més a prop del centre. A les zones de Fenals i Molí destaca que l'hipermercat i mercadet sumen al voltant d'un 20% de compradors:

Base: compren equipament de la persona

	%TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA			EDAT				
		% Zona 1 (Centre)	% Zona 2 (Fenals)	% Zona 3 (Molí)	% Menys de 25 anys	% De 25 a 34 anys	% De 35 a 50 anys	% De 51 a 64 anys	% Més de 65 anys
TOTAL	100,0	24,3	28,0	47,8	4,7	21,3	45,3	21,0	7,7
Comerç Tradicional	73,2	85,7	71,7	67,7	73,7	74,4	69,9	79,8	71,0
Mercadet	9,4	3,1	9,7	12,5	10,5	4,7	11,5	6,0	19,4
Hipermercat	8,7	5,1	10,6	9,4	5,3	9,3	9,3	8,3	6,5
Gran Magatzem	1,5	0,0	1,8	2,1	0,0	1,2	1,1	2,4	3,2
Centre Comercial	5,0	6,1	2,7	5,7	10,5	8,1	4,9	2,4	0,0
Franquícies	2,2	0,0	3,5	2,6	0,0	2,3	3,3	1,2	0,0

A nivell d'edats no hi ha diferències significatives en el comportament dels individus.



Segons el *lloc de naixement* dels individus, els que menys compren al comerç tradicional són els nascuts a Lloret (un 27% compra al mercadet o a l'hipermercat), en canvi quasi el 80% dels estrangers compren al comerç tradicional:

Base: compen equipament de la persona

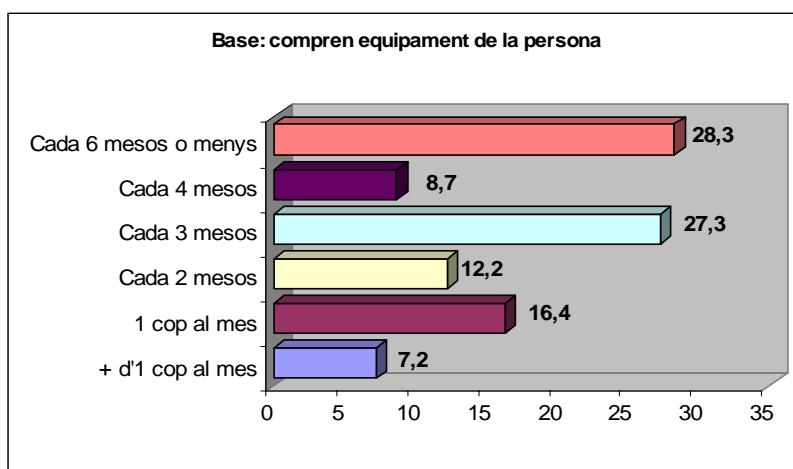
	% TOTAL	LLOC NAIXEMENT				
		% Lloret de Mar	% Resta de Catalunya	% Resta d'Espanya	% Resta d'Europa	% Resta del Món
TOTAL	100,0	10,9	19,4	44,2	8,2	17,4
Comerç Tradicional	73,2	63,6	74,4	72,5	78,8	77,1
Mercadet	9,4	15,9	10,3	7,3	6,1	11,4
Hipermercat	8,7	11,4	3,8	12,9	0,0	5,7
Gran Magatzem	1,5	2,3	2,6	1,7	0,0	0,0
Centre Comercial	5,0	6,8	5,1	3,9	6,1	5,7
Franquícies	2,2	0,0	3,8	1,7	9,1	0,0

Des del punt de vista de les *principals ensenyes* destaca que els individus que trien anar a comprar a tipologies que no són el comerç tradicional, van principalment a l'Hiperacor (Girona), i en menor mesura, a centre comercial Mataró Parck i al Zara.



- **Freqüència en la compra d'equipament de la persona**

El següent quadre mostra la freqüència amb què els residents a Lloret de Mar compren equipament de la persona:



La dispersió en els resultats indica que els individus segueixen diferents pautes de comportament a l'hora de comprar equipament de la persona:

- Un 24% compren molt sovint, un cop al mes com a mínim
- El 39,5% tenen una freqüència més moderada, cada dos o tres mesos
- El 37% compren més de tant en tant, cada 4 mesos com a molt

En la freqüència de compra *segons el tipus d'establiment* destaca que en el cas del comerç tradicional, el 52% d'individus compren entre 1 cop al mes i cada 3 mesos, i el 42% dels individus compren com a molt 3 cops a l'any:



Base: compen equipament de la persona

	%TOTAL	TIPOLOGIA D'ESTABLIMENT					
		%Comerç Tradicional	%Mercadet	%Hiper-mercat	%Gran Magatzem	%Centre Comercial	%Franquícies
TOTAL	100,0	73,2	9,4	8,7	1,5	5,0	2,2
+ d'1 cop al mes	7,2	6,1	23,7	2,9	0,0	0,0	11,1
1 cop al mes	16,4	14,2	28,9	14,3	16,7	30,0	11,1
Cada 2 mesos/ 6 o 8 cops a l'any	12,2	10,8	13,2	8,6	0,0	40,0	11,1
Cada 3 mesos/4 o 5 cops a l'any	27,3	27,1	23,7	31,4	66,7	10,0	44,4
Cada 4 mesos/3 cops a l'any	8,7	9,8	2,6	14,3	0,0	0,0	0,0
Cada 6 mesos/2 cops a l'any o menys	28,3	31,9	7,9	28,6	16,7	20,0	22,2

El comportament dels individus segons *el lloc de residència i l'edat* és el següent:

Base: compen equipament de la persona

	%TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA			EDAT				
		%Zona 1 (Centre)	%Zona 2 (Fenals)	%Zona 3 (Mbi)	%Menys de 25 anys	%De 25 a 34 anys	%De 35 a 50 anys	%De 51 a 64 anys	%Més de 65 anys
TOTAL	100,0	24,3	28,0	47,8	4,7	21,3	45,3	21,0	7,7
+ d'1 cop al mes	7,2	1,0	6,2	10,9	10,6	3,5	9,3	8,3	0,0
1 cop al mes	16,4	12,2	12,4	20,8	31,6	30,2	13,7	8,3	6,5
Cada 2 mesos/6 o 8 cops a l'any	12,2	14,3	15,0	9,4	10,5	9,3	16,4	9,5	3,2
Cada 3 mesos/4 o 5 cops a l'any	27,3	16,3	38,9	26,0	21,1	25,6	31,1	22,6	25,8
Cada 4 mesos/3 cops a l'any	8,7	10,2	11,5	6,3	5,3	5,8	6,6	17,9	6,5
Cada 6 mesos/2 cops a l'any o menys	28,3	45,9	15,9	26,6	21,1	25,6	23,0	33,3	58,1

- El 46% dels residents a la zona Centre compren amb una freqüència molt baixa, dos cops a l'any o menys. En canvi, a les zones 2 i 3 la majoria d'individus compren com a mínim cada 3 mesos (72,5% i 67% respectivament).
- Per edats la tendència és que a mesura que els enquestats són més joves augmenta la freqüència de les seves compres.



La freqüència de compra segons el lloc de naixement és la següent:

	% TOTAL	LLOC NAIXEMENT				
		% Lloret de Mar	% Resta de Catalunya	% Resta d'Espanya	% Resta d'Europa	% Resta del Món
TOTAL	100,0	10,9	19,4	44,2	8,2	17,4
+ d'1 cop al mes	7,2	9,1	7,7	6,2	6,1	8,6
1 cop al mes	16,4	13,6	17,9	15,2	15,2	20,0
Cada 2 mesos/6 o 8 vegades a l'any	12,2	20,5	7,7	12,9	9,1	11,4
Cada 3 mesos/4 o 5 cops a l'any	27,3	15,9	26,9	30,9	36,4	21,4
Cada 4 mesos/3 cops a l'any	8,7	6,8	11,5	8,4	6,1	8,6
Cada 6 mesos/2 cops a l'any o menys	28,3	34,1	28,2	26,4	27,3	30,0



- **Motivacions de compra en equipament de la persona**

En general, en el sector d'equipament de la persona **es descriuen dos perfils diferents de compradors**, per una banda, els que trien el lloc de compra en funció de la **proximitat / comoditat**, i per altra banda, els que donen prioritat a la **varietat d'oferta**; el preu també és determinant, però des d'un punt de vista secundari.

Base: compen equipament de la persona (Pregunta multiresposta)

	%TOTAL	LLOC ON COMPREN							
		%Zona 1	%Zona 2	%Zona 3	%Blanes	%Bcn	%Girona	%Mataró	%Altres Pob.
TOTAL	100,0	45,7	0,2	9,7	8,4	8,9	20,6	5,0	1,5
Varietat	38,0	15,8	0,0	7,7	58,8	69,4	71,1	75,0	33,3
Proximitat / comoditat	32,3	59,2	0,0	33,3	2,9	5,6	3,6	5,0	16,7
Preu	15,6	8,7	0,0	64,1	23,5	2,8	13,3	5,0	16,7
Qualitat	6,7	4,9	0,0	2,6	11,8	5,6	9,6	5,0	33,3
Confiança / costum	5,7	9,2	0,0	2,6	2,9	5,6	2,4	0,0	0,0
Altres	6,5	6,0	100,0	2,6	0,0	11,1	8,4	10,0	0,0

Hi ha diferències molt significatives en *les motivacions que determinen triar un lloc o altre* a l'hora de comprar equipament de la persona:

- La principal motivació pels que compren en la zona Centre és la proximitat / comoditat, en canvi, pels que compren a la zona del Molí, el que priva són els preus.
- Per altra banda, la principal motivació per comprar fora de Lloret és clarament la varietat d'oferta.



Des del punt de vista del *lloc de naixement* el que més destaca és que en el 40% dels casos els nascuts a Lloret, Europa i resta del món consideren important el factor proximitat / comoditat, i al voltant del 20% valoren el factor preu; en la resta de casos (nascuts a la resta de Catalunya i Espanya) aquests aspectes són menys importants:

Base: compen equipament de la persona (Pregunta multiresposta)

	% TOTAL	LLOC NAIXEMENT				
		% Lloret de Mar	% Resta de Catalunya	% Resta d'Espanya	% Resta d'Europa	% Resta del Món
TOTAL	100,0	10,9	19,4	44,2	8,2	17,4
Varietat	38,0	36,4	42,3	36,5	42,4	35,7
Proximitat / comoditat	32,3	40,9	26,9	28,1	39,4	40,0
Preu	15,6	20,5	7,7	15,7	18,2	20,0
Qualitat	6,7	2,3	5,1	9,6	3,0	5,7
Confiança / costum	5,7	4,5	9,0	7,3	0,0	1,4
Altres	6,5	2,3	11,5	6,2	3,0	5,7



• Lloc de compra secundari en equipament de la persona

El quadre següent mostra el lloc de compra secundari, és a dir, el lloc on van a comprar els residents a Lloret l'equipament de la persona, quan no van al lloc habitual:

Base: compen equipament de la persona (Pregunta multiresposta)

	%TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA			EDAT				
		% Zona 1 (Centre)	% Zona 2 (Fenals)	% Zona 3 (Molí)	% Menys de 25 anys	% De 25 a 34 anys	% De 35 a 50 anys	% De 51 a 64 anys	% Més de 65 anys
TOTAL	100,0	24,3	28,0	47,8	4,7	21,3	45,3	21,0	7,7
A Lloret	39,2	44,9	34,5	39,1	47,4	29,1	37,2	40,5	71,0
Zona 1 (Centre)	32,3	31,6	30,1	33,9	36,8	22,1	32,8	31,0	58,1
Zona 2 (Fenals)	1,0	2,0	0,9	0,5	0,0	1,2	0,5	2,4	0,0
Zona 3 (Molí)	6,0	11,2	3,5	4,7	10,5	5,8	3,8	7,1	12,9
Altres població	40,7	40,8	38,9	41,7	36,8	53,5	41,0	35,7	19,4
Girona	22,6	22,4	22,1	22,9	26,3	22,1	23,5	22,6	16,1
Barcelona	10,9	13,3	7,1	12,0	10,5	18,6	10,4	7,1	3,2
Mataró	4,7	2,0	8,0	4,2	0,0	10,5	3,8	3,6	0,0
Vidreres	0,2	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0
Tordera	0,7	1,0	0,9	0,5	0,0	0,0	0,5	2,4	0,0
Badalona	0,7	0,0	0,9	1,0	0,0	1,2	1,1	0,0	0,0
Calella	0,2	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0
La Roca	0,2	1,0	0,0	0,0	0,0	1,2	0,0	0,0	0,0
Andorra	0,2	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0
Blanes	23,1	17,3	27,4	23,4	21,1	22,1	23,5	27,4	12,9

En la compra secundària d'equipament de la persona es produeix un fort increment de fugues (64%). Comparat amb el lloc de compra principal destaca que augmenten les fugues a Blanes i disminueixen les compres a la zona Centre de Lloret de Mar.



Equipament de la llar

- Lloc de compra principal de l'equipament de la llar

El 98.3% dels individus enquestats compren equipament de la llar. El quadre següent mostra el lloc on habitualment fan la compra principal d'aquest sector:

Base: compren equipament de la llar

	%TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA			EDAT				
		%Zona 1	%Zona 2	%Zona 3	%Menys de 25 anys	%De 25 a 34 anys	%De 35 a 50 anys	%De 51 a 64 anys	%Més de 65 anys
TOTAL	100,0%	23,9%	28,2%	47,9%	4,8%	21,4%	45,6%	20,9%	7,3%
Allot de Mar	60,2%	80,0%	51,8%	55,3%	52,6%	52,9%	58,6%	66,3%	79,3%
Zona 1 (Centre)	49,6%	80,0%	43,8%	37,9%	42,1%	43,5%	47,5%	56,6%	65,5%
Zona 2 (Fenals)	1,5%	0,0%	2,7%	1,6%	5,3%	2,4%	0,6%	1,2%	3,4%
Zona 3 (Molí)	9,1%	0,0%	5,4%	15,8%	5,3%	7,1%	10,5%	8,4%	10,3%
En un altre poble	27,2%	16,8%	34,8%	27,9%	36,8%	35,3%	27,1%	19,3%	20,7%
Girona	16,6%	11,6%	18,8%	17,9%	21,1%	21,2%	16,6%	14,5%	6,9%
Barcelona	6,0%	3,2%	8,9%	5,8%	5,3%	7,1%	5,5%	4,8%	10,3%
Mataró	2,3%	1,1%	3,6%	2,1%	5,3%	2,4%	3,3%	0,0%	0,0%
Cabrera de Mar	0,3%	0,0%	0,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,6%	0,0%	0,0%
Tordera	0,3%	0,0%	0,0%	0,5%	0,0%	0,0%	0,6%	0,0%	0,0%
Badalona	1,5%	1,1%	1,8%	1,6%	5,3%	4,7%	0,6%	0,0%	0,0%
Cerdanyola del Vallés	0,3%	0,0%	0,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	3,4%
A Blanes	12,6%	3,2%	13,4%	16,8%	10,5%	11,8%	14,4%	14,5%	0,0%

A nivell general, **6 de cada 10 individus de Lloret compren l'equipament de la llar a la ciutat, mentre que 4 de cada 10 compren fora de Lloret, principalment a Girona (17%) i Blanes (13%).**



Hi ha diferències en el comportament de compra dels individus segons la seva *zona de residència*:

- El 80% dels residents a la zona 1 / Centre compren a Lloret i íntegrament a la seva zona.
- Poc més del 50% dels residents a la zona 2 / Fenals compren a Lloret, però no ho fan en la seva zona sinó que van al Centre; el percentatge de fugues a altres població és molt elevat (48%)
- Pel que fa als residents a la zona 3 / Molí, el 38% compren al Centre de Lloret i el 16% en la pròpia zona; les fugues també són molt elevades en aquest cas (45%).

Per edats, augmenten les fugues a mesura que la població és més jove, mentre que a mesura que la gent té més edat compren més a Lloret (especialment al Centre):

- Fugues → del 21% en el segment de més edat al 47% en els segments més joves
- Compres a Lloret → del 53% en els segments més joves, a casi el 80% en els segments de més edat.



Segons el *lloc de naixement* el comportament dels individus és el següent:

Base: compren equipament de la llar

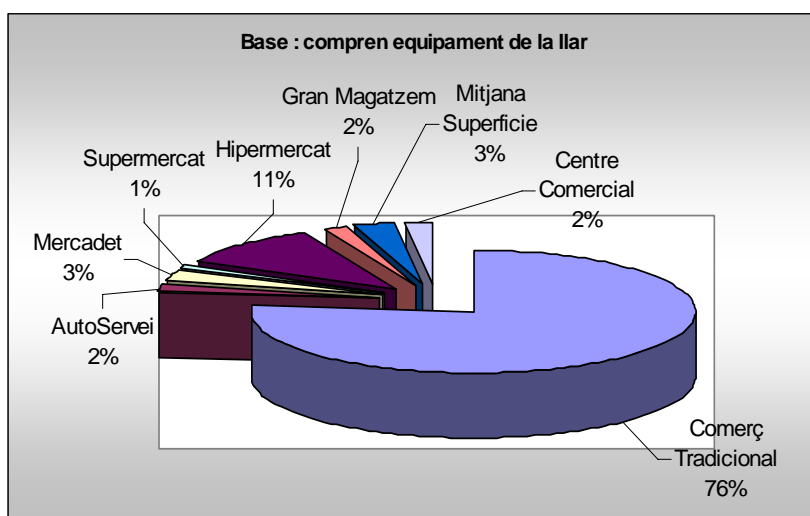
	TOTAL	LLOC NAIXEMENT				
		Lloret de Mar	Resta de Catalunya	Resta d'Espanya	Resta d'Europa	Resta del Món
TOTAL	100,0%	11,1%	19,1%	43,8%	8,6%	17,4%
A Lloret de Mar	60,2%	61,4%	50,0%	63,8%	47,1%	68,1%
Zona 1 (Centre)	49,6%	47,7%	42,1%	51,7%	38,2%	59,4%
Zona 2 (Fenals)	1,5%	2,3%	0,0%	1,1%	2,9%	2,9%
Zona 3 (Moli)	9,1%	11,4%	7,9%	10,9%	5,9%	5,8%
En un altre poble	27,2%	29,5%	38,2%	23,6%	29,4%	21,7%
Girona	16,6%	20,5%	15,8%	17,2%	14,7%	14,5%
Barcelona	6,0%	4,5%	13,2%	4,6%	8,8%	1,4%
Mataró	2,3%	2,3%	2,6%	1,1%	5,9%	2,9%
Cabrera de Mar	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,4%
Tordera	0,3%	0,0%	1,3%	0,0%	0,0%	0,0%
Badalona	1,5%	2,3%	3,9%	0,6%	0,0%	1,4%
Terrassa	0,3%	0,0%	1,3%	0,0%	0,0%	0,0%
A Blanes	12,6%	9,1%	11,8%	12,6%	23,5%	10,1%

El percentatge més elevat de fugues es produeix en el cas dels individus nascuts a Europa i resta de Catalunya (53% i 50% respectivament); en la resta de casos les fugues oscil·len entre el 32% i el 37%.



- Tipologia d'establiment en la compra d'equipament de la llar

El quadre següent mostra el tipus d'establiment on els residents de Lloret de Mar compren l'equipament de la llar:



El **comerç tradicional** també és la **tipologia líder** en aquest sector, amb una quota de mercat del 76%. La quota de mercat de la resta de tipologies és molt baixa, només l'hipermercat arriba a superar el 10%. En quant a les ensenyes, la majoria d'individus compren a l'Hiperacor (Girona), i en menor mesura l'Ikea (Badalona) Caprabo (Lloret) i Mataró Park (Mataró).



Segons la zona de residència i l'edat, les tipologies d'establiment són les següents:

Base: compren equipament de la llar

	%TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA			EDAT				
		%Zona 1	%Zona 2	%Zona 3	%Menys de 25 anys	%De 25 a 34 anys	%De 35 a 50 anys	%De 51 a 64 anys	%Més de 65 anys
TOTAL	100,0	23,9	28,2	47,9	4,8	21,4	45,6	20,9	7,3
Comerç Tradicional	76,6	85,3	68,8	76,8	63,2	70,6	77,9	79,5	86,2
AutoServei	2,0	0,0	1,8	3,2	5,3	1,2	0,0	7,2	0,0
Mercadet	3,0	0,0	5,4	3,2	5,3	5,9	2,2	0,0	6,9
Supermercat	0,8	1,1	0,9	0,5	0,0	0,0	1,7	0,0	0,0
Hipermercat	10,8	5,3	16,1	10,5	10,5	9,4	12,7	10,8	3,4
Gran Magatzem	1,8	1,1	2,7	1,6	0,0	3,5	0,6	2,4	3,4
Centre Comercial	2,0	2,1	2,7	1,6	10,5	1,2	2,8	0,0	0,0
Mitjana Superfície	3,0	5,3	1,8	2,6	5,3	8,2	2,2	0,0	0,0

- La quota del comerç tradicional és més elevada en la zona Centre, mentre que a les zones 2 i 3, un percentatge discret d'individus (el 16% i el 10.5% respectivament) prefereixen comprar a l'hipermercat.
- Segons la *segmentació per edats* destaca que la quota de mercat del comerç tradicional disminueix a mesura que la població és més jove, passant del 86% (segment de més edat) al 63% (segment més jove).

Segons el *lloc de naixement* destaca que al voltant del 80% dels nascuts a la resta d'Espanya i la resta del món compren al comerç tradicional:

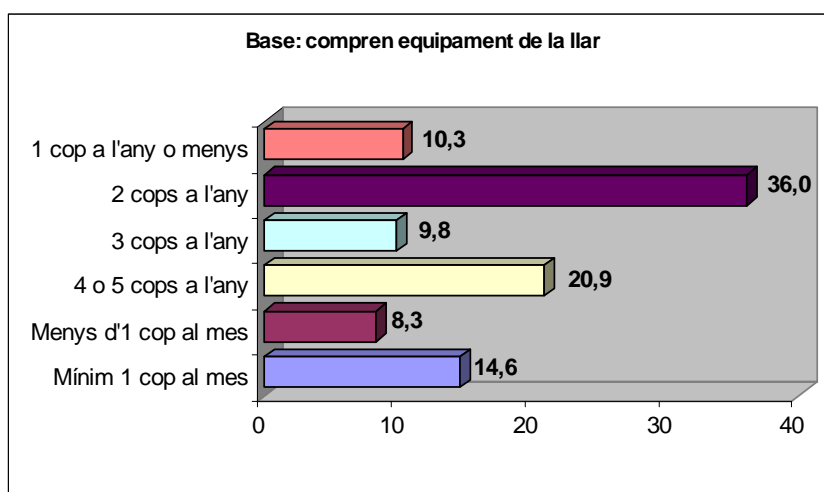
Base: compren equipament de la llar

	TOTAL	LLOC NAIXEMENT				
		Lloret de Mar	Resta de Catalunya	Resta d'Espanya	Resta d'Europa	Resta del Món
TOTAL	100,0	11,1	19,1	43,8	8,6	17,4
Comerç Tradicional	76,6	72,7	72,4	78,7	70,6	81,2
AutoServei	2,0	2,3	0,0	2,3	8,8	0,0
Mercadet	3,0	6,8	3,9	0,6	5,9	4,3
Supermercat	0,8	0,0	2,6	0,6	0,0	0,0
Hipermercat	10,8	9,1	5,3	14,9	8,8	8,7
Gran Magatzem	1,8	0,0	6,6	1,1	0,0	0,0
Centre Comercial	2,0	2,3	2,6	1,1	2,9	2,9
Mitjana Superfície	3,0	6,8	6,6	0,6	2,9	2,9



• Freqüència en la compra d'equipament de la llar

Segons el quadre de freqüència de compra, poc menys del 50% dels residents a Lloret només compren equipament de la llar com a molt dues vegades a l'any:



Segons les diferents *tipologies d'establiment* destaca que la freqüència de compra en el comerç tradicional és més alta que a l'hipermercat:

Base: compren equipament de la llar

	%TOTAL	TIPOLOGIA D'ESTABLIMENT							
		%Comerç Tradicional	%Auto-servi	%Mer-cadet	%Super-mercat	%Hiper-mercat	%Gran Magatzem	%Centre Comercial	%Mitjana Superficie
TOTAL	100,0	76,6	2,0	3,0	0,8	10,8	1,8	2,0	3,0
Mínim 1 cop al mes	14,6	14,5	37,5	41,7	0,0	4,7	28,6	0,0	16,7
Menys d'1 cop al mes	8,3	7,9	0,0	0,0	0,0	16,3	0,0	25,0	0,0
Cada 3 mesos/4 o 5 cops a l'any	20,9	21,7	12,5	8,3	66,7	14,0	28,6	50,0	8,3
Cada 4 mesos/3 cops a l'any	9,8	8,9	12,5	16,7	0,0	14,0	0,0	12,5	16,7
Cada 6 mesos/2 cops a l'any	36,0	36,5	37,5	33,3	33,3	37,2	42,9	0,0	41,7
1 cop a l'any o menys	10,3	10,5	0,0	0,0	0,0	14,0	0,0	12,5	16,7



Des del punt de vista de la segmentació per edats, la tendència és que els individus compren més sovint a mesura que són més joves:

Base: compren equipament de la llar

	%TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA			EDAT				
		%Zona 1 (Centre)	%Zona 2 (Fenals)	%Zona 3 (Molí)	%Menys de 25 anys	%De 25 a 34 anys	%De 35 a 50 anys	%De 51 a 64 anys	%Més de 65 anys
TOTAL	100,0	23,9	28,2	47,9	4,8	21,4	45,6	20,9	7,3
Mnim 1 cop al mes	14,6	9,5	8,9	20,5	26,3	14,1	14,4	16,9	3,4
Menys d'1 cop al mes	8,3	8,4	8,9	7,9	10,5	11,8	8,8	3,6	6,9
Cada 3 mesos/4 o 5 cops a l'any	20,9	15,8	34,8	15,3	21,1	21,2	23,2	15,7	20,7
Cada 4 mesos/3 cops a l'any	9,8	8,4	6,3	12,6	26,3	8,2	9,4	9,6	6,9
Cada 6 mesos/2 cops a l'any	36,0	42,1	28,6	37,4	15,8	37,6	33,7	41,0	44,8
1 cop a l'any	10,3	15,8	12,5	6,3	0,0	7,1	10,5	13,3	17,2

Segons el lloc de naixement no hi ha diferències significatives en els resultats.



- **Motivacions de compra en equipament de la llar**

En general, les motivacions de compra més importants en equipament de la llar són la proximitat / comoditat i la varietat d'oferta. L'elecció del lloc de compra ve determinat per les prioritats dels individus davant d'aquests dos aspectes:

Base compren equipament de la llar (Pregunta multiresposta)

	%TOTAL	LLOC ON COMPREN							
		%Zona 1	%Zona 2	%Zona 3	%Blanes	%Bcn	%Girona	%Mataró	%Altres Pob.
TOTAL	100,0	49,6	1,5	9,1	12,6	6,0	16,6	2,3	2,3
Proximitat / comoditat	44,3	77,2	16,7	52,8	2,0	4,2	3,0	0,0	0,0
Varietat	33,2	9,6	16,7	5,6	64,0	66,7	77,3	77,8	44,4
Preu	13,4	3,6	50,0	33,3	20,0	16,7	16,7	11,1	55,6
Qualitat	4,0	2,5	0,0	5,6	12,0	4,2	1,5	0,0	11,1
Confiança / costum	3,8	4,1	0,0	5,6	6,0	0,0	3,0	0,0	0,0
Altres	5,5	4,6	16,7	5,6	2,0	16,7	6,1	11,1	0,0

- La proximitat / comoditat és la principal motivació de compra pels individus que compren al Centre (zona 1) i al Molí (zona 3), tot i que en aquest últim cas el preu també és important.
- En canvi, pels individus que marxen a altres poblacions (Girona, Blanes, etc...) la motivació més important és la varietat d'oferta.



Per edats, la tendència és que a mesura que la població és més jove la varietat d'oferta és un aspecte cada cop més important, mentre que a mesura que la població té més edat el factor proximitat / preu va assolint més importància:

Base: compren equipament de la llar (Pregunta multiresposta)

	% TOTAL	EDAT				
		% Menys de 25 anys	% De 25 a 34 anys	% De 35 a 50 anys	% De 51 a 64 anys	% Més de 65 anys
TOTAL	100,0	4,8	21,4	45,6	20,9	7,3
Proximitat / comoditat	44,3	36,8	43,5	40,3	48,2	65,5
Varietat	33,2	47,4	38,8	35,4	26,5	13,8
Preu	13,4	21,1	11,8	13,3	14,5	10,3
Qualitat	4,0	0,0	5,9	4,4	3,6	0,0
Confiança / costum	3,8	0,0	0,0	5,5	4,8	3,4
Altres	5,5	0,0	3,5	5,0	8,4	10,3

Segons el lloc de naixement, no hi ha diferències significatives en els resultats.



- Lloc de compra secundari en equipament de la llar

El quadre següent mostra el lloc de compra secundari, és a dir, el lloc on van a comprar els residents a Lloret l'equipament de la persona quan no van al lloc habitual:

Base: compren equipament de la llar (Pregunta multiresposta)

	% TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA			EDAT				
		% Zona 1	% Zona 2	% Zona 3	% Menys de 25 anys	% De 25 a 34 anys	% De 35 a 50 anys	% De 51 a 64 anys	% Més de 65 anys
TOTAL	100,0	23,9	28,2	47,9	4,8	21,4	45,6	20,9	7,3
A Lloret	43,1	43,2	37,5	46,3	57,9	37,6	39,8	45,8	62,1
Zona 1 (Centre)	37,0	33,7	32,1	41,6	36,8	32,9	36,5	36,1	55,2
Zona 2 (Fenals)	1,8	3,2	3,6	0,0	0,0	2,4	1,1	3,6	0,0
Zona 3 (Molí)	4,3	6,3	1,8	4,7	21,1	2,4	2,2	6,0	6,9
A altres poblacions	33,5	31,6	31,3	35,8	26,3	50,6	32,0	27,7	13,8
Girona	17,9	17,9	18,8	17,4	10,5	21,2	19,3	16,9	6,9
Barcelona	10,8	10,5	6,3	13,7	15,8	18,8	8,3	8,4	6,9
Mataró	2,5	3,2	4,5	1,1	0,0	7,1	1,1	2,4	0,0
Vicreres	0,3	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0
Tordera	0,3	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0
Badalona	0,5	0,0	0,0	1,1	0,0	1,2	0,6	0,0	0,0
Pineda de Mar	0,8	0,0	0,9	1,1	0,0	1,2	1,1	0,0	0,0
Sabadell	0,3	0,0	0,9	0,0	0,0	1,2	0,0	0,0	0,0
Andorra	0,3	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0
Blanes	25,7	30,5	32,1	19,5	15,8	15,3	29,8	30,1	24,1

A nivell general, les fugues en la compra secundària d'equipament de la llar suposen gairebé un 60%. En relació amb la compra principal, incrementen les fugues a Blanes i Barcelona.

Des del punt de vista *d'edats*, destaca que els segments amb més fugues (més del 60%) són els d'edats intermèdies (entre 25 i 50 anys).



Lleure i cultura

• Lloc de compra principal de lleure i cultura

El 88.4% dels individus enquestats compren productes de lleure i cultura. El quadre següent mostra el lloc on habitualment fan la compra principal d'aquest sector:

Base: compren lleure i cultura

	TOTAL	ZONA			EDAT				
		Zona 1	Zona 2	Zona 3	Menys de 25 anys	De 25 a 34 anys	De 35 a 50 anys	De 51 a 64 anys	Més de 65 anys
TOTAL	100,0%	25,2%	29,7%	45,1%	5,3%	23,2%	48,5%	18,5%	4,5%
A Lloret de Mar	66,9%	85,6%	58,5%	62,1%	52,6%	57,8%	68,2%	74,2%	87,5%
Zona 1 (Centre)	60,5%	85,6%	50,9%	52,8%	42,1%	53,0%	60,7%	69,7%	81,3%
Zona 2 (Fenals)	0,8%	0,0%	2,8%	0,0%	0,0%	1,2%	0,6%	1,5%	0,0%
Zona 3 (Mblí)	5,6%	0,0%	4,7%	9,3%	10,5%	3,6%	6,9%	3,0%	6,3%
En un altre poble	26,3%	10,0%	35,8%	29,2%	47,4%	33,7%	22,5%	24,2%	12,5%
Girona	14,6%	4,4%	19,8%	16,8%	26,3%	24,1%	11,0%	12,1%	0,0%
Barcelona	7,0%	4,4%	10,4%	6,2%	10,5%	4,8%	6,4%	9,1%	12,5%
Mataró	3,6%	1,1%	4,7%	4,3%	5,3%	4,8%	4,0%	1,5%	0,0%
Cabrera de Mar	0,3%	0,0%	0,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,6%	0,0%	0,0%
Badalona	0,3%	0,0%	0,0%	0,6%	0,0%	0,0%	0,6%	0,0%	0,0%
Caldes	0,3%	0,0%	0,0%	0,6%	5,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Brunyola	0,3%	0,0%	0,0%	0,6%	0,0%	0,0%	0,0%	1,5%	0,0%
A Blanes	6,7%	4,4%	5,7%	8,7%	0,0%	8,4%	9,2%	1,5%	0,0%

A nivell general, **el 67% dels individus que compren lleure i cultura ho fan a Lloret**, concretament a la zona Centre (60.5%), mentre que **el un de cada tres compren fora de la ciutat**, principalment a Girona (15%) i en menor mesura a Barcelona i Blanes (7% respectivament).



El comportament de compra dels individus varia en funció de la seva *zona de residència*:

- Els residents al Centre compren majoritàriament a la pròpia zona (86%), el percentatge de fugues és relativament baix, no arriba al 15%.
- En canvi, a les zones de Fenals i del Molí, el percentatge de fugues de compres a altres poblacions és molt elevat (el 41.5% i el 38% respectivament); per altra banda, els que compren a Lloret van majoritàriament al Centre (51% i 53% respectivament). Els residents al Molí, poc menys del 10% compren també en la pròpia zona.

Per edats, el percentatge de fugues incrementa a mesura que la població és més jove, passant d'un 12.5% en el segment de més edat, a un 47% en el segment més jove. En canvi, la situació s'inverteix en el cas de les compres a Lloret, el percentatge incrementa a mesura que la població té més edat, passant del 53% (més joves) al 87.5% (més grans).

Segons el *lloc de naixement* el comportament de compra dels individus és el següent:

	TOTAL	LLOC NAIXEMENT				
		Lloret de Mar	Resta de Catalunya	Resta d'Espanya	Resta d'Europa	Resta del Món
TOTAL	100,0%	10,9%	20,4%	40,9%	9,2%	18,5%
A Lloret de Mar	66,9%	59,0%	54,8%	71,2%	63,6%	77,3%
Zona 1 (Centre)	60,5%	56,4%	50,7%	63,0%	57,6%	69,7%
Zona 2 (Fenals)	0,8%	0,0%	0,0%	2,1%	0,0%	0,0%
Zona 3 (Molí)	5,6%	2,6%	4,1%	6,2%	6,1%	7,6%
En un altre poble	26,3%	25,6%	39,7%	21,9%	30,3%	19,7%
Girona	14,6%	17,9%	15,1%	13,7%	18,2%	12,1%
Barcelona	7,0%	2,6%	16,4%	4,1%	9,1%	4,5%
Mataró	3,6%	2,6%	5,5%	3,4%	3,0%	3,0%
Cabrera de Mar	0,3%	0,0%	0,0%	0,7%	0,0%	0,0%
Tordera	0,3%	0,0%	1,4%	0,0%	0,0%	0,0%
Badalona	0,3%	2,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Terrassa	0,3%	0,0%	1,4%	0,0%	0,0%	0,0%
A Blanes	6,7%	15,4%	5,5%	6,8%	6,1%	3,0%

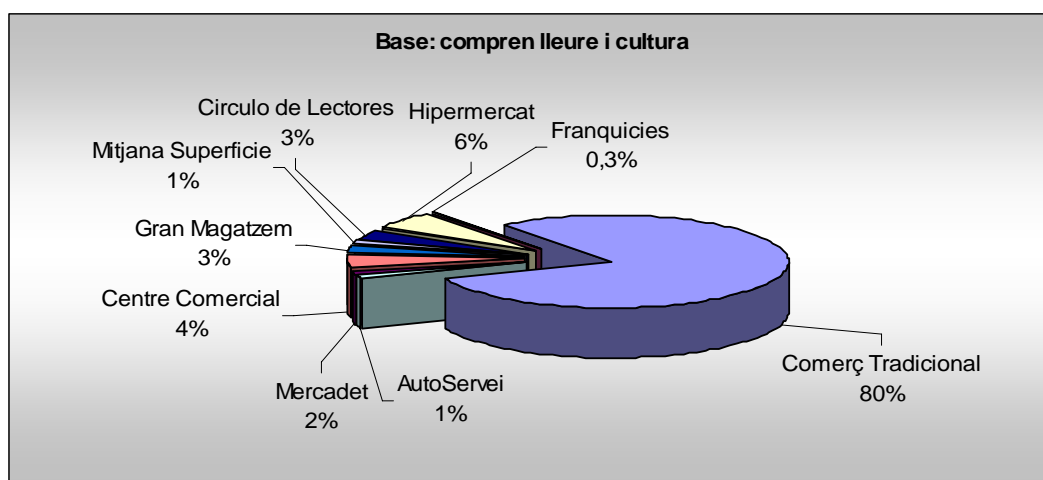


- Les fugues superen el 40% en el cas dels nascuts a Lloret i la resta de Catalunya
- Són lleugerament més baixes en el cas dels nascuts a la resta d'Espanya (36%).
- El percentatge més baix de fugues el trobem en el cas dels individus nascuts a la resta del món (23%).



- **Tipologia d'establiment en la compra de lleure i cultura**

El quadre següent mostra el tipus d'establiment on els residents de Lloret de Mar acostumen a comprar lleure i cultura:



A nivell general, **el 80% dels individus que compren productes de lleure i cultura van al comerç tradicional**. La resta de tipologies tenen una quota de mercat molt baixa, només l'hipermercat supera el 5%.

L'Hiperacor, Mataró Park, El Corte Inglés i l'Fnac són, per aquest ordre, les principals ensenyes on compren els individus que prefereixen comprar en mitjanes i grans superfícies comercials.



Segons les segmentacions per lloc de residència i edat dels individus, les tipologies d'establiment on compren són les següents:

Base: compren lleure i cultura

	%TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA			EDAT				
		% Zona 1	% Zona 2	% Zona 3	% Menys de 25 anys	% De 25 a 34 anys	% De 35 a 50 anys	% De 51 a 64 anys	% Més de 65 anys
TOTAL	100,0	25,2	29,7	45,1	5,3	23,2	48,5	18,5	4,5
Comerç Tradicional	79,3	90,0	75,5	75,8	63,2	77,1	79,2	84,8	87,5
AutoServei	0,8	0,0	2,8	0,0	0,0	1,2	0,0	3,0	0,0
Mercadet	2,0	1,1	3,8	1,2	10,5	2,4	1,7	0,0	0,0
Hipermercat	6,2	2,2	7,5	7,5	15,8	8,4	5,8	3,0	0,0
Gran Magatzem	2,5	2,2	2,8	2,5	0,0	1,2	2,3	3,0	12,5
Centre Comercial	4,2	2,2	4,7	5,0	10,5	4,8	4,6	1,5	0,0
Franquícies	0,3	1,1	0,0	0,0	0,0	1,2	0,0	0,0	0,0
Mitjana Superfície	1,4	1,1	0,9	1,9	0,0	1,2	1,7	1,5	0,0
Círculo de Lectores	3,4	0,0	1,9	6,2	0,0	2,4	4,6	3,0	0,0

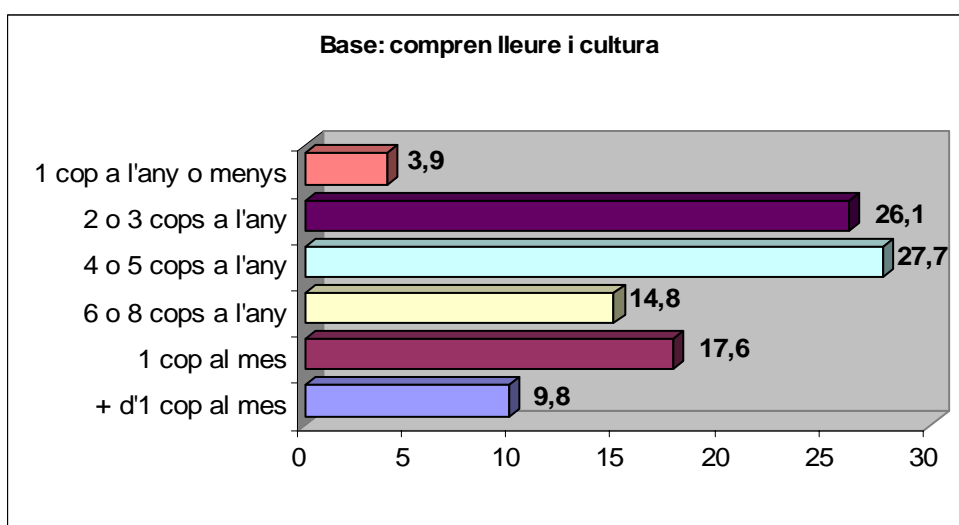
- Zona de residència → En el cas dels residents al Centre (zona 1), 9 de cada 10 individus compren en el comerç tradicional, mentre que a la resta de zones la proporció és del 76%.
- Edats → la tendència és que a mesura que incrementa l'edat, incrementa el percentatge de compra al comerç tradicional, mentre que a mesura que els individus són més joves, incrementen les compres a l'hipermercat i al centre comercial.

Des del punt de vista del lloc de naixement no hi ha diferències significatives en el comportament dels individus.



• Freqüència en la compra de lleure i cultura

Segons el quadre de freqüència de compra en lleure i cultura, el més freqüent és comprar entre 2 i 5 vegades a l'any (54%):



Les freqüències de compra segons les tipologies d'establiment són les següents:

Base: compren lleure i cultura

	%TOTAL	TIPOLOGIA D'ESTABLIMENT								
		%Comerç Tradicional	%Auto-servi	%Merca-det	%Hper-mercat	%Gran Magatzem	%Centre Comercial	%Franqui-cies	%Mijana Superfície	%Circulo Lectores
TOTAL	100,0	79,3	0,8	2,0	6,2	2,5	4,2	0,3	1,4	3,4
+ d'1 cop al mes	9,8	11,0	0,0	28,6	4,5	0,0	0,0	0,0	20,0	0,0
1 cop al mes	17,6	18,0	0,0	14,3	18,2	22,2	20,0	100,0	0,0	8,3
6 o 8 cops a l'any	14,8	11,0	0,0	14,3	13,6	11,1	46,7	0,0	40,0	66,7
4 o 5 cops a l'any	27,7	27,6	0,0	42,9	31,8	22,2	33,3	0,0	20,0	25,0
2 o 3 cops a l'any	26,1	27,9	100,0	0,0	31,8	33,3	0,0	0,0	20,0	0,0
1 cop a l'any o menys	3,9	4,6	0,0	0,0	0,0	11,1	0,0	0,0	0,0	0,0

El 55.5% dels individus que compren en el comerç tradicional compren entre 2 i 5 cops a l'any, mentre que el 40% compren més sovint.



Segons la segmentació per edats destaca que la freqüència de compra és més alta a mesura que els individus són més joves:

Base: compren lleure i cultura

	%TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA			EDAT				
		%Zona 1	%Zona 2	%Zona 3	%Menys de 25 anys	%De 25 a 34 anys	%De 35 a 50 anys	%De 51 a 64 anys	%Més de 65 anys
TOTAL	100,0	25,2	29,7	45,1	5,3	23,2	48,5	18,5	4,5
+ d'1 cop al mes	9,8	8,9	10,4	9,9	21,1	13,3	8,7	7,6	0,0
1 cop al mes	17,6	20,0	11,3	20,5	21,1	13,3	22,0	12,1	12,5
6 o 8 cops a l'any	14,8	11,1	15,1	16,8	15,8	16,9	15,6	12,1	6,3
4 o 5 cops a l'any	27,7	20,0	36,8	26,1	21,1	27,7	29,5	21,2	43,8
2 o 3 cops a l'any	26,1	32,2	24,5	23,6	21,1	26,5	21,4	37,9	31,1
1 cop a l'any o menys	3,9	7,8	1,9	3,1	0,0	2,4	2,9	9,1	6,3



- **Motivacions de compra en lleure i cultura**

En general, la **principal motivació de compra en lleure i cultura és la comoditat / proximitat i en segon lloc el que priva és la varietat d'oferta**; la resta d'aspectes es valoren de forma molt més secundària:

Hi ha diferències en les motivacions segons quin sigui el *lloc on es compra*:

Base: compren lleure i cultura (Pregunta multiresposta)

	%TOTAL	TIPOLOGIA D'ESTABLIMENT							
		%Zona 1	%Zona 2	%Zona 3	%Blanes	%Bcn	%Girona	%Mataró	%Altres Pob.
TOTAL	100,0	60,5	0,8	5,6	6,7	7,0	14,6	3,6	1,1
Comoditat / proximitat	47,3	68,1	66,6	50,0	12,5	12,0	5,8	7,7	0,0
Varietat	30,8	15,3	33,3	5,0	54,2	72,0	67,3	69,2	0,0
Confiança / costum	9,2	9,7	0,0	0,0	16,7	8,0	7,7	0,0	50,0
Preu	6,4	2,3	0,0	40,0	8,3	0,0	13,5	7,7	0,0
Qualitat	3,1	2,3	0,0	0,0	4,2	4,0	5,8	0,0	25,0
Altres	4,8	3,7	0,0	5,0	4,2	4,0	5,8	15,4	25,0

Pels individus que compren a Lloret (zones 1, 2 i 3) la principal motivació de compra és la comoditat i proximitat, mentre que pels que compren a fora de Lloret el més important és varietat d'oferta.

Segons *el lloc de naixement* destaca que pels nascuts a la resta de Catalunya, la primera motivació de compra és la varietat (42.5%) i en segon lloc la comoditat / proximitat (29%); en canvi, la resta d'individus donen més importància a la comoditat / proximitat que la varietat.

A nivell *d'edats* no hi ha massa diferències en el comportament del individu.



- Lloc de compra secundari en lleure i cultura

El quadre següent mostra el lloc de compra secundari, és a dir, el lloc on van a comprar els residents a Lloret productes de lleure i cultura quan no van al lloc habitual:

Base: compren lleure i cultura (Pregunta multiresposta)

	TOTAL	ZONA			EDAT				
		Zona 1	Zona 2	Zona 3	Menys de 25 anys	De 25 a 34 anys	De 35 a 50 anys	De 51 a 64 anys	Més de 65 anys
TOTAL	100,0	25,2	29,7	45,1	5,3	23,2	48,5	18,5	4,5
Alloret	41,5	44,4	39,6	41,0	57,9	36,1	39,3	43,9	62,5
Zona 1 (Centre)	37,0	40,0	36,8	35,4	42,1	31,3	36,4	37,9	62,5
Zona 2 (Fenals)	1,4	2,2	2,8	0,0	0,0	2,4	0,6	3,0	0,0
Zona 3 (Mbi)	3,1	2,2	0,0	5,6	15,8	2,4	2,3	3,0	0,0
A altres poblacions	36,1	34,4	32,1	39,8	26,3	50,6	35,8	24,2	25,0
Girona	20,4	18,9	20,8	21,1	5,3	21,7	22,5	18,2	18,8
Barcelona	10,4	13,3	6,6	11,2	21,1	16,9	8,1	6,1	6,3
Mataró	3,4	2,2	3,8	3,7	0,0	8,4	2,9	0,0	0,0
Viceres	0,3	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0
Tordera	0,3	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0
Badalona	0,3	0,0	0,0	0,6	0,0	1,2	0,0	0,0	0,0
Calella	0,3	0,0	0,0	0,6	0,0	1,2	0,0	0,0	0,0
Sabadell	0,3	0,0	0,9	0,0	0,0	1,2	0,0	0,0	0,0
Sta Coloma de Gramanet	0,3	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0
Andorra	0,3	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0
Blanes	26,6	26,7	29,2	24,8	15,8	18,1	28,9	37,9	12,5

En la compra secundària de lleure i cultura, el percentatge de fugues és molt elevat (63%), destaca especialment que més del 25% dels individus marxen a comprar a Blanes.



Hàbits de compra de la població jove

- Lloc de compra dels joves

En aquest apartat s'analitza el comportament de compra de la població jove prenent com a referència els fills dels enquestats. La base d'anàlisi són els enquestats que tinguin fills d'edats compreses entre 16 i 30 anys, que en aquest cas suposen el 34.4% dels enquestats, als quals se'ls ha demanat on van a comprar els seus fills.

El quadre següent mostra el lloc on els joves (entre 16 i 30 anys) compren l'equipament de la persona i lleure i cultura:

Base: Tenen fills de 16 a 30 anys

	%TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA		
		% Zona 1	% Zona 2	% Zona 3
TOTAL	100,0	21,6	28,1	50,4
A Lloret	18,7	26,7	20,5	14,3
A Blanes	15,8	10,0	17,9	17,1
A Girona	38,8	36,7	33,3	42,9
A Barcelona	16,5	23,3	15,4	14,3
Altres	1,4	0,0	2,6	1,4
Mataró	8,6	3,3	10,3	10,0

Menys d'un 20% dels joves compren equipament de la persona i lleure i cultura a Lloret. El percentatge de fugues és doncs altíssim, en el 81% dels casos compren en una altra població; el principal destí és Girona, amb un percentatge de quasi el 40%, seguit de Barcelona (16.5%) i Blanes (15.8%).

Segons el lloc on viuen destaca que els residents al Centre són els que més compren a Lloret (27%), en canvi, el percentatge més elevat de fugues es



localitza a la zona del Molí, on el 86% dels residents marxen a altres poblacions (el 43% a Girona).

Segons el lloc de naixement dels enquestats, els resultats són els següents:

Base: Tenen fills de 16 a 30 anys

	% TOTAL	LLOC NAIXAMENT				
		% Lloret de Mar	% Resta de Catalunya	% Resta d'Espanya	% Resta d'Europa	% Resta del Món
TOTAL	100,0	7,2	16,5	64,0	6,5	5,8
A Lloret	18,7	50,0	17,4	14,6	22,2	25,0
A Blanes	15,8	10,0	13,0	15,7	11,1	37,5
A Girona	38,8	40,0	30,4	41,6	33,3	37,5
A Barcelona	16,5	0,0	39,1	12,4	33,3	0,0
Altres	1,4	0,0	0,0	2,2	0,0	0,0
Mataró	8,6	0,0	0,0	13,5	0,0	0,0

Els que més compren a Lloret són els fills d'individus nascuts a Lloret (50%). Entre els joves amb pares nascuts a la resta de Catalunya i Espanya, el percentatge de fugues és molt més elevat, concretament, el 83% i el 85% respectivament. En el cas dels estrangers, les fugues són lleugerament més baixes (el 78% en el cas dels europeus i el 75% la resta del món).

Les fugues a Girona es situen al voltant d'un 40% en el cas dels joves amb pares nascuts a Lloret, resta d'Espanya i resta del món, i al voltant del 30% en la resta de casos. Destaca també que quasi el 40% dels individus amb pares nascuts a la resta de Catalunya compren a Barcelona.



Mobilitat dels compradors entre les zones de Lloret

En l'estudi dels hàbits de compra per sectors s'analitzava el comportament de compra dels residents a Lloret des de l'origen, és a dir, *on compren els individus que viuen en cadascuna de les zones*.

Ara el que es pretén fer és analitzar cadascuna de les zones des del punt de vista de destí, és a dir, *definir els seus compradors (procedència) i el que compren*.

L'objectiu d'aquest anàlisi és:

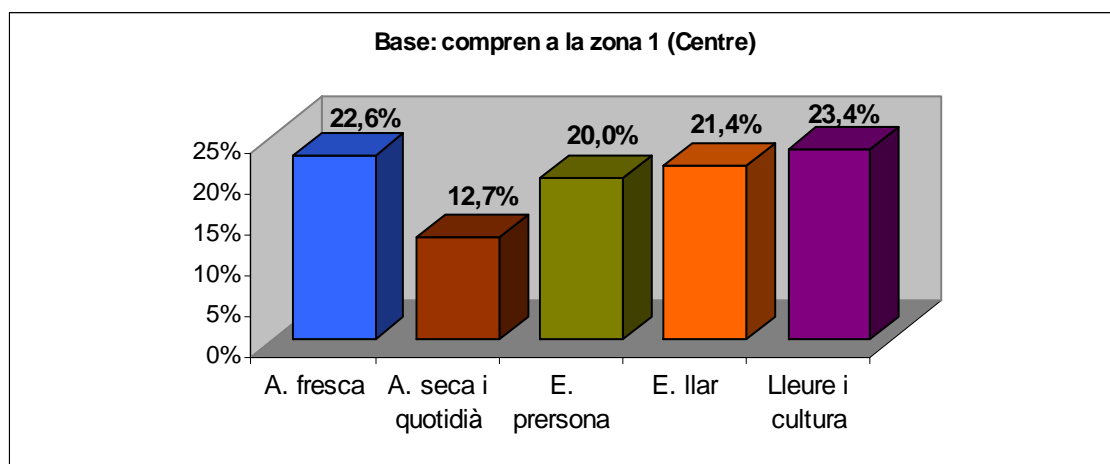
- Mesurar la mobilitat / desplaçaments entre les diferents zones de Lloret (des del punt de vista recepció)
- Establir el pes que tenen els sectors en cada zona (des del punt de vista de les compres, no de l'oferta)
- La procedència dels compradors de cada zona



Zona 1: CENTRE

- Volum de compradors per sectors

El quadre següent mostra els compradors (residents a Lloret) de la zona Centre per sectors. Per determinar el pes de cada sector es pren com a referència la suma de compradors que té cadascun:

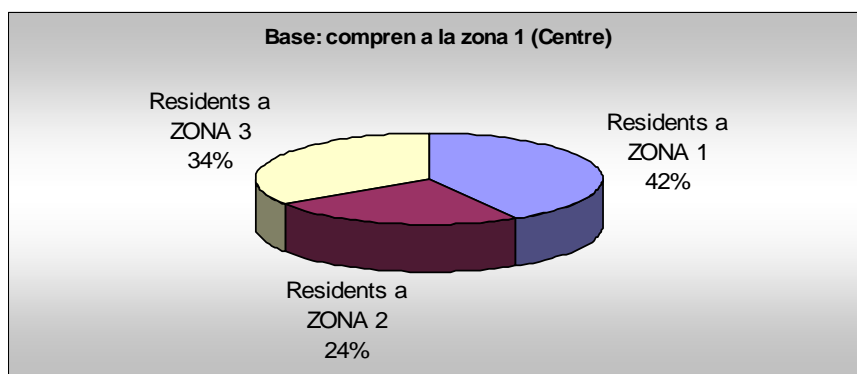


En general, els individus que compren al Centre compren de tot, però en conjunt destaca que els sectors d'equipaments (persona, llar i lleure i cultura) tenen més pes (65%) que els sectors de quotidiana (alimentació i quotidiana no alimentari).



• Procedència dels compradors de la zona Centre

Del total d'individus que compren en la zona Centre (suma de compradors de tots els sectors), en el 42% dels casos es tracte de residents a la zona. Però el que més destaca és que la zona Centre té una capacitat d'atracció important, donat l'elevat volum de compradors (58%) que procedeixen d'altres zones (Molí i Fenals):



Segons el tipus de sector, la procedència dels compradors és la següent:

Base: compren a la zona 1 (Centre)

	Zona 1 (Centre)					
	TOTAL	Alimentació fresca	A. seca i quotidiana	Equipament persona	Equipament llar	Lleure i cultura
TOTAL	100,0%	22,6%	12,7%	20,0%	21,4%	23,4%
Residents a ZONA 1	41,5%	43,3%	60,7%	37,5%	38,6%	35,6%
Residents a ZONA 2	24,0%	25,5%	15,4%	25,5%	24,9%	25,0%
Residents a ZONA 3	34,5%	31,3%	23,9%	37,0%	36,5%	39,4%

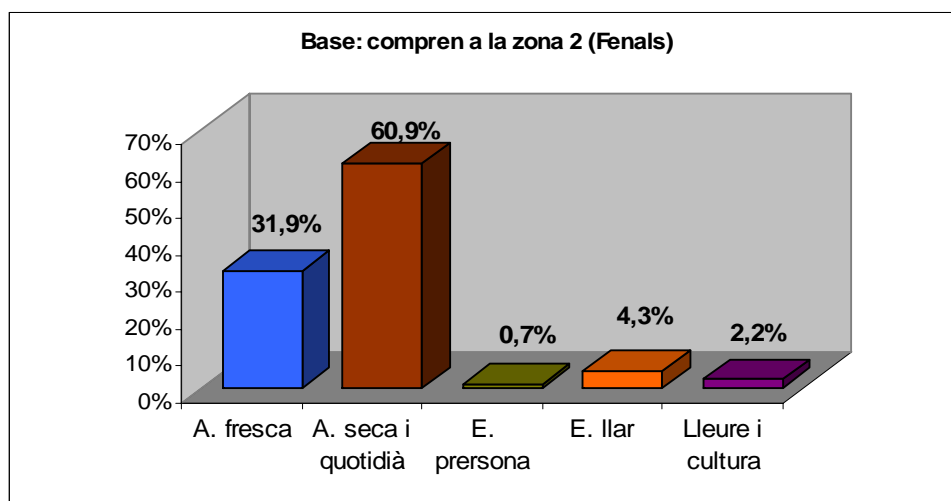
En els sectors d'equipaments (persona, llar i lleure i cultura) més del 60% dels compradors provenen d'una altra zona (Fenals i Molí); en alimentació fresca el percentatge de compradors de les altres zones és lleugerament més baix (57%), mentre que en alimentació seca i quotidiana la majoria de compradors són residents a la zona Centre (61%).



Zona 2: FENALS

- Volum de compradors per sectors

El quadre següent mostra els compradors (residents a Lloret) de la zona Fenals per sectors. A partir de la suma de compradors (tots els sectors) a la zona Fenals es determina el pes que té cada sector:

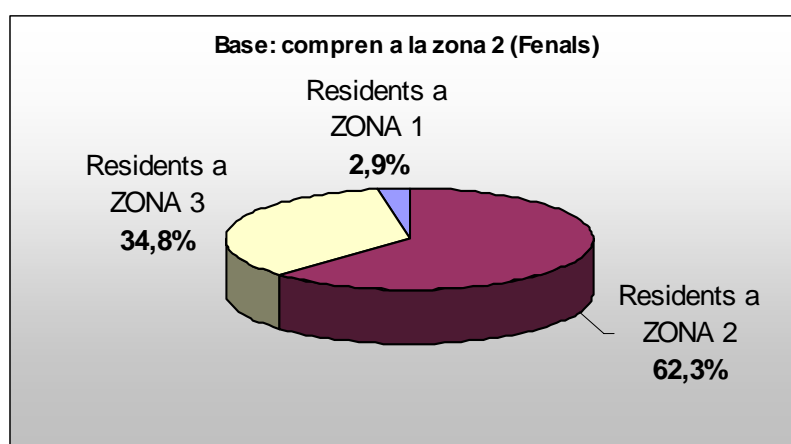


Des del punt de vista del volum de compradors, els sectors més potents a la zona Fenals són els de l'alimentació i quotidià amb un 93% de compradors (especialment en seca i quotidià no alimentari); en canvi, el conjunt de compradors d'equipaments (persona, llar i lleure i cultura) només suposen un 7%.



• Procedència dels compradors de la zona Fenals

Del total d'individus que compren en la zona Fenals (suma de compradors de tots els sectors), en més del 60% dels casos es tracta d'individus que viuen en la pròpia zona, mentre que el 35% són residents a la zona Molí. Pràcticament no hi ha compradors que visquin al Centre (3%):



Segons el tipus de sector, la procedència dels compradors és la següent:

Base: compren a la zona 2 (Fenals)

	Zona 2 (Fenals)					
	TOTAL	Alimentació fresca	A. seca i quotidiana	Equipament persona	Equipament llar	Lleure i cultura
TOTAL	100,0%	31,9%	60,9%	0,7%	4,3%	2,2%
Residents a ZONA 1	2,9%	2,3%	3,6%	0,0%	0,0%	0,0%
Residents a ZONA 2	62,3%	68,2%	59,5%	0,0%	50,0%	100,0%
Residents a ZONA 3	34,8%	29,5%	36,9%	100,0%	50,0%	0,0%

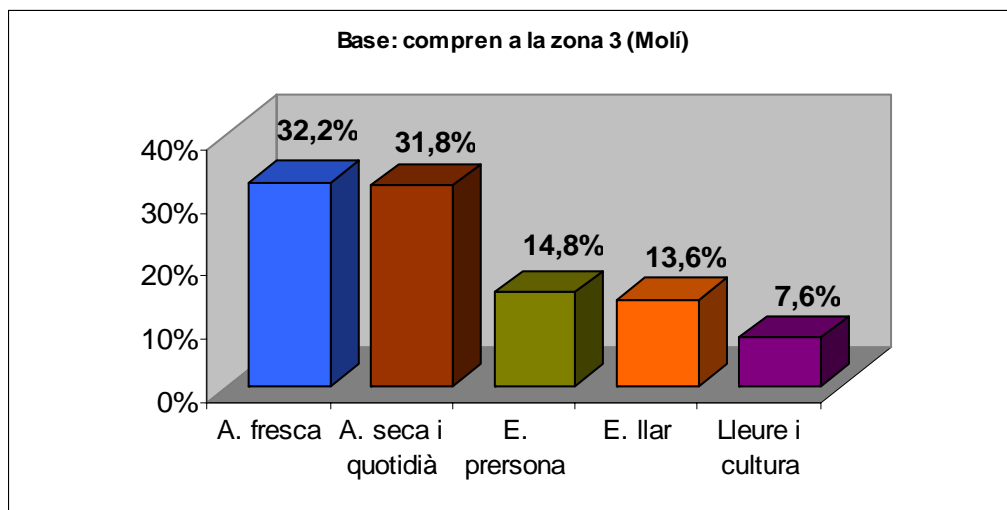
En el sector de l'alimentació fresca gairebé el 70% dels compradors són de la pròpia zona (Fenals), en canvi, en alimentació seca i quotidiana el 37% dels compradors procedeixen de la zona 3 (Molí).



Zona 3: MOLÍ

- Volum de compradors per sectors

El quadre següent mostra els compradors (residents a Lloret) de la zona Molí per sectors. Per determinar el pes de cada sector es pren com a referència la suma de compradors que té cadascun:



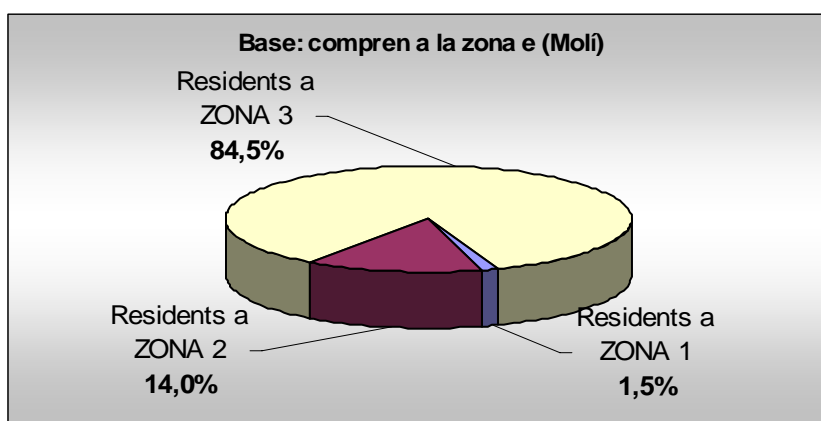
A la zona Molí els sectors forts són els d'alimentació i quotidiana (64%) però, a diferència que a la zona Fenals, els equipaments tenen cert volum de compradors (36%).

L'alimentació fresca i l'alimentació seca i quotidiana tenen el mateix pes des del punt de vista de compradors; en canvi, dins dels equipaments el sector minoritari és el de lleure i cultura.



• Procedència dels compradors de la zona Molí

La gran majoria d'individus que compren a la zona Molí són residents a la zona (84.5%). Procedents d'altres zones només hi van els de Fenals (14%):



Segons el tipus de sector, la procedència dels compradors és la següent:

Base: compradors a la zona 3 (Molí)

	Zona 3 (Molí)					
	TOTAL	Alimentació fresca	A. seca i quotidiana	Equipament persona	Equipament llar	Lleure i cultura
TOTAL	100,0%	32,2%	31,8%	14,8%	13,6%	7,6%
Residents a ZONA 1	1,5%	1,2%	1,2%	5,1%	0,0%	0,0%
Residents a ZONA 2	14,0%	9,4%	8,3%	28,2%	16,7%	25,0%
Residents a ZONA 3	84,5%	89,4%	90,5%	66,7%	83,3%	75,0%

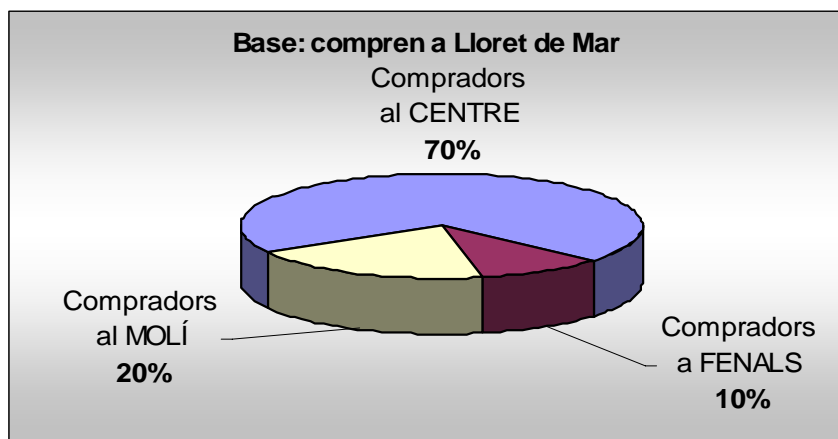
En alimentació i quotidiana el 90% dels compradors són de la pròpia zona, en canvi, els sectors d'equipaments són els que exerceixen certa atracció envers la zona Fenals, especialment en equipament de la persona (28%) i lleure i cultura (25%).



Compradors de Lloret de Mar

- Distribució dels compradors de Lloret per zones

Prenent com a base la suma de compradors de totes les zones es determina el pes comercial que té cadascuna de les zones des del punt de vista del volum de compradors:

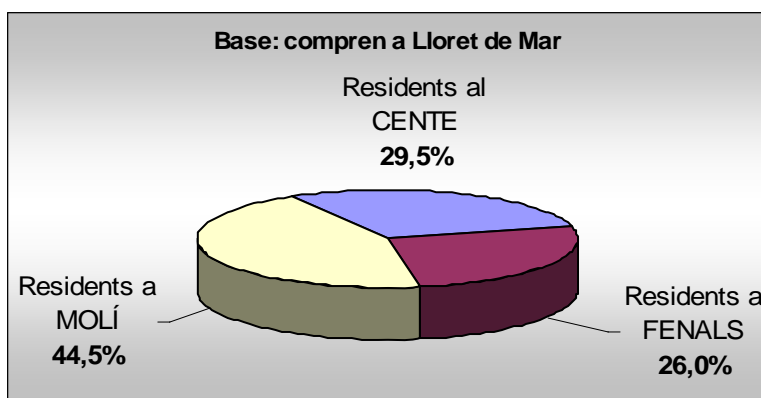


De cada 10 residents a Lloret que compren a la ciutat, 7 ho fan al Centre, 2 al Molí i 1 a Fenals. La zona Centre és doncs la zona comercialment més potent des del punt de vista de volum de compradors.



• Lloc de residència dels compradors de Lloret de Mar

El 44.5% dels individus que compren a Lloret de Mar viuen a la zona del Molí, mentre que poc menys del 30% resideixen al Centre i a Fenals, respectivament.



El quadre següent resumeix on resideixen els compradors de cada zona:

Base: compren a Lloret de Mar

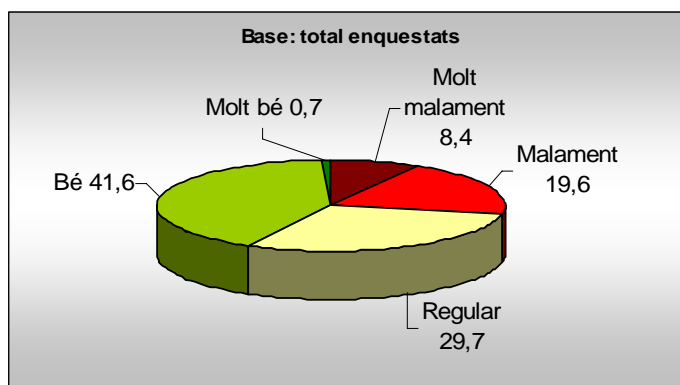
	COMPRADORS DE LLORET DE MAR			
	TOTAL compradors a Lloret	Compradors al CENTRE (zona 1)	Compradors a FENALS (zona 2)	Compradors al Molí (zona 3)
TOTAL	100,0%	69,6%	10,4%	19,9%
Residents al Centre (zona 1)	29,5%	41,5%	2,9%	1,5%
Residents a Fenals (zona 2)	26,0%	24,0%	62,3%	14,0%
Residents al Molí (zona 3)	44,5%	34,5%	34,8%	84,5%



Valoració de l'oferta comercial de Lloret de Mar

Valoració de diferents aspectes relacionats amb l'oferta comercial

- Varietat de botigues al Centre



Els residents a Lloret de Mar no valoren gairebé positivament la varietat de botigues del Centre. El 42% considera que està bé, però en la resta de casos l'opinió és desfavorable (el 56% la valoren regular, malament o molt malament).

Segons el lloc on viuen els individus i l'edat, les valoracions són les següents:

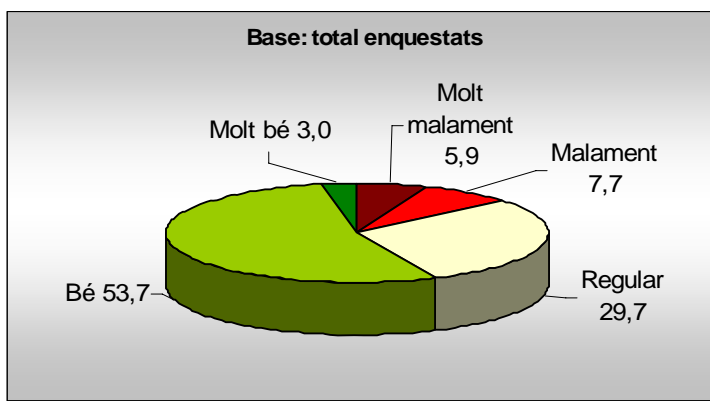
Base: Total enquestats

	%TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA			EDAT				
		% Zona 1 (Centre)	% Zona 2 (Fenals)	% Zona 3 (Molí)	% Menys de 25 anys	% De 25 a 34 anys	% De 35 a 50 anys	% De 51 a 64 anys	% Més de 65 anys
TOTAL	100,0	24,3	28,0	47,8	4,7	21,3	45,3	21,0	7,7
Molt malament	8,4	18,4	8,8	3,1	0,0	10,5	9,8	7,1	3,2
Malament	19,6	11,2	17,7	24,9	0,0	11,6	21,3	31,8	9,7
Regular	29,7	30,6	25,7	31,6	42,1	33,7	28,4	22,4	38,7
Bé	41,6	38,8	47,8	39,4	57,9	43,0	39,9	37,6	48,4
Molt bé	0,7	1,0	0,0	1,0	0,0	1,2	0,5	1,2	0,0



- Segons el *lloc on viuen*, els residents al Centre i al Molí són els que valoren més negativament la varietat de botigues del Centre, mentre que els de Fenals són menys desfavorables.
- *Per edats*, en els segments compresos entre els 25 i el 64 anys, la tendència és que a mesura que incrementa l'edat, la valoració va sent més negativa.
- Segons el lloc d'origen dels individus, en general les valoracions són similars, excepte en el cas dels nascuts a la resta món, que tenen una opinió de la varietat més satisfactòria que la resta.

• Imatge del comerç



Més del 50% dels residents a Lloret valoren positivament la imatge del comerç i un 30% consideren que és millorable; les opinions negatives són relativament baixes (14%).



Valoracions segons la zona de residència i l'edat:

Base: Total enquestats

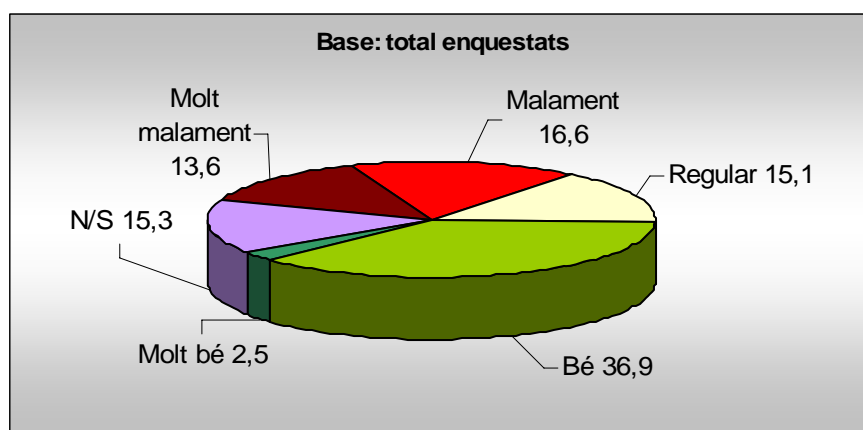
	% TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA			EDAT				
		% Zona 1 (Centre)	% Zona 2 (Fenals)	% Zona 3 (Moli)	% Menys de 25 anys	% De 25 a 34 anys	% De 35 a 50 anys	% De 51 a 64 anys	% Més de 65 anys
TOTAL	100,0	24,3	28,0	47,8	4,7	21,3	45,3	21,0	7,7
Molt malament	5,9	14,3	7,1	1,0	0,0	3,5	6,6	10,6	0,0
Malament	7,7	11,2	6,2	6,7	0,0	7,0	8,7	8,2	6,5
Regular	29,7	29,6	27,4	31,1	26,3	37,2	26,8	28,2	32,3
Bé	53,7	41,8	55,8	58,5	57,9	52,3	54,6	49,4	61,3
Molt bé	3,0	3,1	3,5	2,6	15,8	0,0	3,3	3,5	0,0

- Els individus que no viuen al Centre (Fenals i Moli) tenen una percepció més positiva de la imatge del comerç que els propis residents.
- Per edats, la tendència general és que a mesura que la gent té més edat valoren més negativament aquest aspecte.
- Els individus nascuts a la resta del món valoren la imatge del comerç més favorablement que la resta.



Valoració de l'oferta d'oci de Lloret de Mar

- Valoració dels llocs d'oci



Hi ha diversitat d'opinions a l'hora de valorar l'oferta d'oci de Lloret de Mar. Per una banda, el 39% tenen una percepció positiva, en canvi, el 45% tenen una opinió desfavorable (regular, malament o molt malament). La resta de casos (15%) no han donat la seva opinió al respecte.

En funció del lloc on viuen i l'edat, les valoracions són les següents:

Base: Total enquestats

	%TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA			EDAT				
		% Zona 1 (Centre)	% Zona 2 (Fenals)	% Zona 3 (Molí)	% Menys de 25 anys	% De 25 a 34 anys	% De 35 a 50 anys	% De 51 a 64 anys	% Més de 65 anys
TOTAL	100,0	24,3	28,0	47,8	4,7	21,3	45,3	21,0	7,7
Molt malament	13,6	23,5	10,6	10,4	21,1	16,3	15,8	8,2	3,2
Malament	16,6	9,2	20,4	18,1	15,8	23,3	16,9	14,1	3,2
Regular	15,1	9,2	13,3	19,2	10,5	20,9	16,4	7,1	16,1
Bé	36,9	34,7	40,7	35,8	47,4	31,4	37,7	41,2	29,0
Molt bé	2,5	2,0	3,5	2,1	0,0	1,2	1,6	4,7	6,5
N/S	15,3	21,4	11,5	14,5	5,3	7,0	11,5	24,7	41,9



- Els que viuen a la zona de Fenals tenen una percepció lleugerament més positiva que la resta de residents de Lloret de Mar.
- Per edats, incrementa el percentatge d'individus que valoren malament o molt malament l'oferta d'oci, a mesura que la població és més jove.
- Segons el lloc de naixement, els nascuts a Lloret, resta de Catalunya i Europa valoren aquest aspecte més negativament que la resta.

• Mancances en oferta d'oci

Als individus que han valorat de forma insatisfactòria (regular, malament, molt malament) l'oferta d'oci de Lloret de Mar, se'ls ha demanat la seva opinió en quant a les mancances que troben en aquest tipus de llocs:

Base: valoren regular, malament o molt malament (Pregunta multiresposta)

	%TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA			EDAT				
		% Zona 1 (Centre)	% Zona 2 (Fenals)	% Zona 3 (Molí)	% Menys de 25 anys	% De 25 a 34 anys	% De 35 a 50 anys	% De 51 a 64 anys	% Més de 65 anys
TOTAL	100,0	22,4	27,3	50,3	4,9	28,4	49,2	13,7	3,8
Cinema	68,9	78,0	64,0	67,4	77,8	63,5	70,0	80,0	42,9
Activitats/Oci per a nens	16,9	9,8	16,0	20,7	11,1	26,9	14,4	8,0	14,3
Parcs	13,7	29,3	16,0	5,4	11,1	21,2	13,3	4,0	0,0
Teatre	10,9	19,5	6,0	9,8	22,2	19,2	4,4	16,0	0,0
Bars musicals / Discoteques / Sales de ball	9,3	22,0	4,0	6,5	11,1	7,7	11,1	8,0	0,0
Casals / Locals de reunió (per la gent del poble)	8,7	2,4	12,0	9,8	0,0	1,9	13,3	8,0	14,3
Centres/Oci per a joves	8,2	12,2	4,0	8,7	0,0	5,8	11,1	4,0	14,3
Piscina	4,9	4,9	4,0	5,4	0,0	5,8	4,4	8,0	0,0
Biblioteca	3,3	2,4	8,0	1,1	0,0	3,8	2,2	8,0	0,0
Concerts	1,1	4,9	0,0	0,0	0,0	1,9	0,0	4,0	0,0
Museus	1,1	0,0	2,0	1,1	0,0	0,0	1,1	0,0	14,3



La opinió majoritària és que a Lloret manquen sales de cinema (el 70% dels casos). En la resta de casos hi ha opinions diversificades sobre diferents tipus d'activitats / llocs que falten a la ciutat, a grans trets es podrien classificar en activitats i espais per nens, centres socials i de reunió, bars i locals nocturns / festa, activitats i centres culturals, etc....



Valoració espontània de l'oferta comercial de Lloret de Mar

- Aspectes que més agraden de l'oferta comercial de Lloret de Mar

En aquest apartat es demana als enquestats que anomenin els aspectes que més els satisfan de l'oferta comercial de Lloret:

Base: Total enquestats (pregunta multiresposta)

	%TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA			EDAT				
		% Zona 1 (Centre)	% Zona 2 (Fenals)	% Zona 3 (Moli)	% Menys de 25 anys	% De 25 a 34 anys	% De 35 a 50 anys	% De 51 a 64 anys	% Més de 65 anys
TOTAL	100,0	24,3	28,0	47,8	4,7	21,3	45,3	21,0	7,7
Bon tracte/Amabilitat	30,9	35,7	33,6	26,9	47,4	30,2	28,4	24,7	54,8
Proximitat / comoditat	27,2	33,7	24,8	25,4	21,1	20,9	29,0	34,1	19,4
Varietat	11,9	22,4	7,1	9,3	21,1	15,1	10,4	8,2	16,1
Confiança	10,9	4,1	9,7	15,0	5,3	12,8	11,5	10,6	6,5
Qualitat	5,4	4,1	3,5	7,3	5,3	3,5	4,4	5,9	16,1
Imatge botigues	4,7	4,1	5,3	4,7	15,8	5,8	3,8	4,7	0,0
Preu	2,5	5,1	0,9	2,1	5,3	4,7	2,2	1,2	0,0
El mercadet/ El mercat	0,7	0,0	0,9	1,0	0,0	0,0	1,1	0,0	3,2
Concentració de comerços	1,0	0,0	1,8	1,0	0,0	0,0	2,2	0,0	0,0
Pagament amb tarjeta	0,5	0,0	0,0	1,0	0,0	1,2	0,5	0,0	0,0
L'ambient	0,5	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	1,1	0,0	0,0
Res	21,3	17,3	23,9	21,8	10,5	24,4	21,9	24,7	6,5
N/S	2,5	4,1	0,9	2,6	5,3	2,3	2,2	2,4	3,2

El tret que més destaca és que els aspectes del comerç que més satisfan als residents de Lloret de Mar (Tracte i proximitat / comoditat) no són els factors que comercialment siguin més rellevants. Ens referim a aspectes com la varietat, la qualitat o els preus, que en els tres casos apareixen en segon terme, i amb percentatges molt baixos.



• **Aspectes que menys agraden de l'oferta comercial de Lloret de Mar**

Al mateix temps, també s'ha demanat als enquestats, que anomenin espontàniament els aspectes que menys els satisfan de l'oferta comercial de Lloret de Mar:

Base: Total enquestats (pregunta multiresposta)

	%TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA			EDAT				
		%Zona 1 (Centre)	%Zona 2 (Fenals)	%Zona 3 (Mbl)	%Menys de 25 anys	%De 25 a 34 anys	%De 35 a 50 anys	%De 51 a 64 anys	%Més de 65 anys
TOTAL	100,0	24,3	28,0	47,8	4,7	21,3	45,3	21,0	7,7
Preu	31,9	25,5	24,8	39,4	42,1	27,9	32,2	34,1	29,0
Manca varietat	29,7	40,8	19,5	30,1	15,8	29,1	31,7	32,9	19,4
Proliferació de comerços d'inmigrants	11,4	15,3	12,4	8,8	5,3	8,1	11,5	16,5	9,7
Comerç enfocat al turista/a l'extranger	7,7	0,0	8,8	10,9	0,0	15,1	8,2	3,5	0,0
Manca de tendes/Productes específics	5,4	5,1	4,4	6,2	5,3	3,5	7,1	4,7	3,2
Manca amabilitat/Tracte dolent	4,5	2,0	5,3	5,2	5,3	9,3	2,7	4,7	0,0
Imatge dolenta comerç/Tendes	3,7	9,2	2,7	1,6	0,0	4,7	3,8	3,5	3,2
Manca qualitat	2,0	2,0	2,7	1,6	0,0	2,3	2,2	2,4	0,0
excés de comerç/de tendes iguals	2,0	2,0	1,8	2,1	0,0	0,0	2,7	2,4	3,2
Aglomeracions/Cues	1,2	1,0	1,8	1,0	0,0	1,2	1,1	1,2	3,2
Horari	1,5	1,0	1,8	1,6	0,0	4,7	1,1	0,0	0,0
Problemes d'aparcament	1,0	1,0	0,9	1,0	5,3	1,2	1,1	0,0	0,0
Inseguretat	0,5	0,0	0,9	0,5	0,0	0,0	1,1	0,0	0,0
Res	17,6	13,3	25,7	15,0	31,6	16,3	15,3	16,5	29,0
N/S	3,0	7,1	2,7	1,0	0,0	3,5	1,6	2,4	12,9

Mantenint una opinió coherent (respecte als factors més satisfactoris) trobem que els aspectes, que en aquest cas, es consideren més insatisfactori són amb diferència els preus i la varietat d'oferta.

De la resta d'aspectes citats destacarien *la proliferació dels comerços d'inmigrants* i el *comerç enfocat als turistes estrangers*, que sovint són dos tipus de comerç que en el cas de Lloret de Mar estan vinculats.

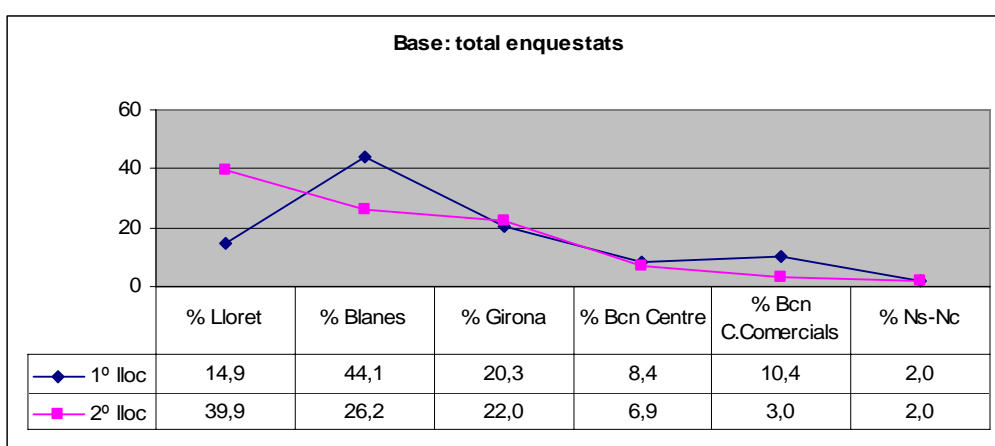


Posicionament del comerç de Lloret de Mar envers la competència

S'han seleccionat una sèrie d'aspectes relacionats amb *l'oferta* (preus, varietat, qualitat, capacitat per cobrir les necessitats i imatge del comerç), *el servei* (atenció al client, rapidesa en servei i horari) i amb *l'entorn del comerç* (aparcament) que utilitzarem com a paràmetres per mesurar la posició del comerç de Lloret de Mar enfront dels seus principals competidors (Blanes, Girona i Barcelona -Centre i Centres Comercials-).

Els enquestats trien en primera i en segona opció la zona comercial que creuen que ofereix millors condicions en cadascun dels paràmetres. D'aquesta manera podrem conèixer els punts forts o avantatges i les debilitats o desavantatges dels comerç de la ciutat.

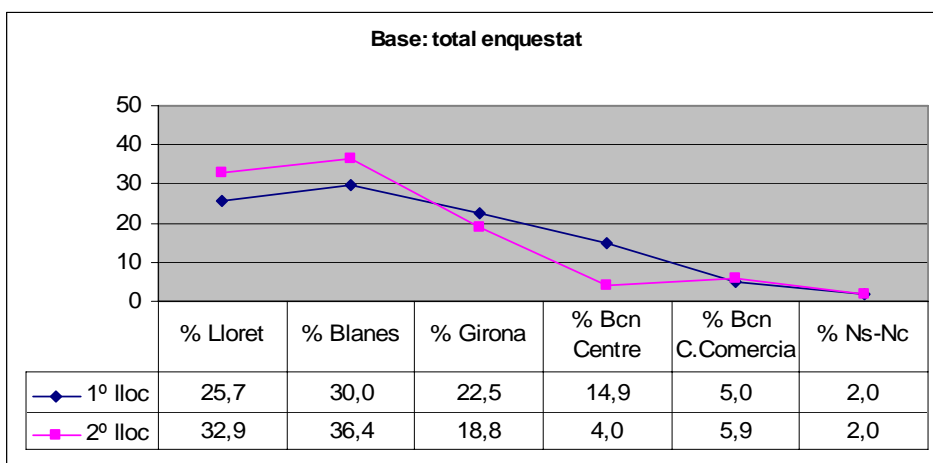
• Millors preus (en primer i segon lloc)



Blanes és amb diferència (44% d'enquestats) la millor zona en preus, només un 15% d'enquestats creuen que sigui Lloret el millor lloc. En canvi, en segon lloc, sí que apareix Lloret de Mar (40% d'enquestats).

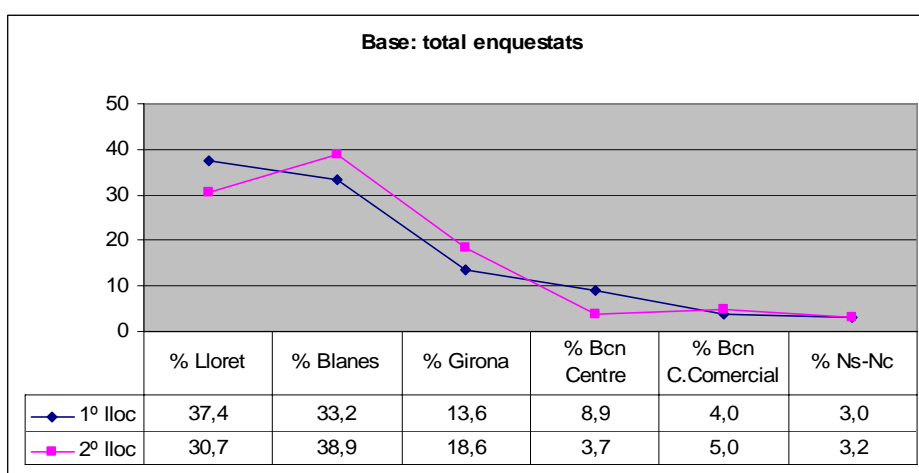


- **Millor qualitat (en primer i segon lloc)**



Hi ha diversitat d'opinions a l'hora de considerar quina zona té millor qualitat. Com a primera opció apareix Blanes, amb un 30% dels enquestats, seguit de Lloret amb un percentatge lleugerament més baix (26%) i de Girona (22.5%). Com a segona opció, Blanes i Lloret també són les millors zones amb uns percentatges del 36% i 33% respectivament.

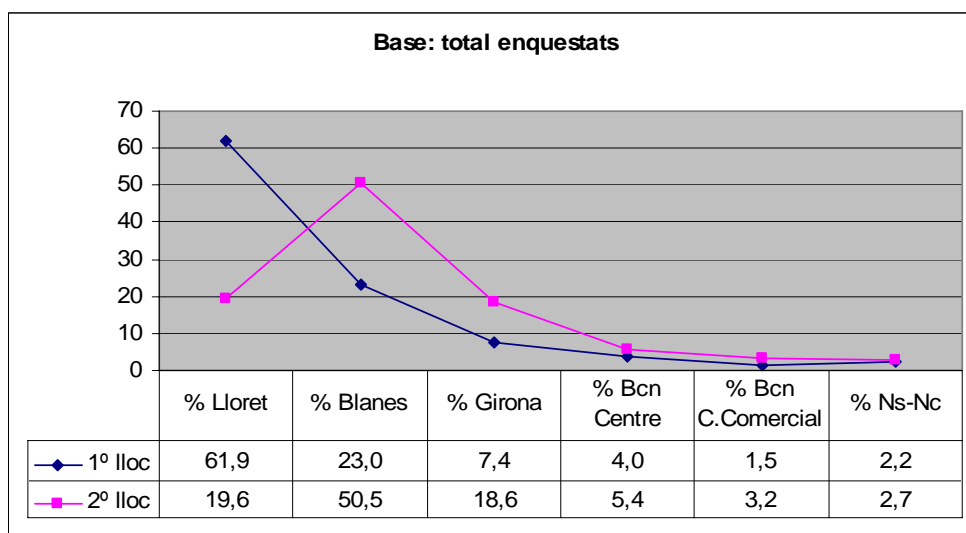
- **Millor rapidesa en el servei (en primer i segon lloc)**





En el tema de la rapidesa en el servei, Lloret i Blanes tenen una posició similar. En primera opció, Lloret és la millor zona en aquest aspecte (37% d'enquestats), però no té massa avantatge respecte a Blanes (33%). Com a segona opció s'intercanvien les posicions, Blanes és la millor (39%), seguit per Lloret (31%).

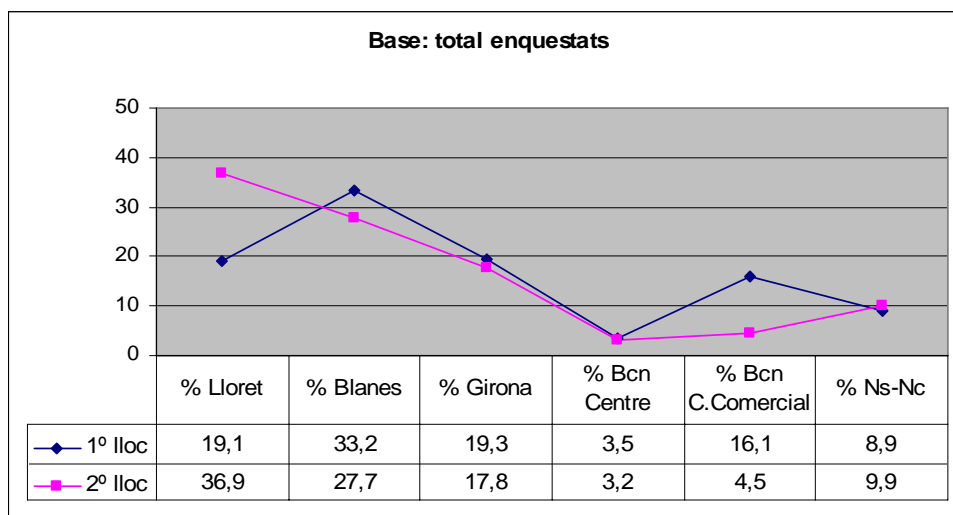
- **Millor atenció al client (en primer i segon lloc)**



Els enquestats tenen una opinió bastant clara respecte a les zones que ofereixen millor atenció al client. Com a primera opció, Lloret de és clarament el millor lloc (62% d'enquestats), mentre que en segona opció, el 50.5% dels enquestats consideren que és Blanes.

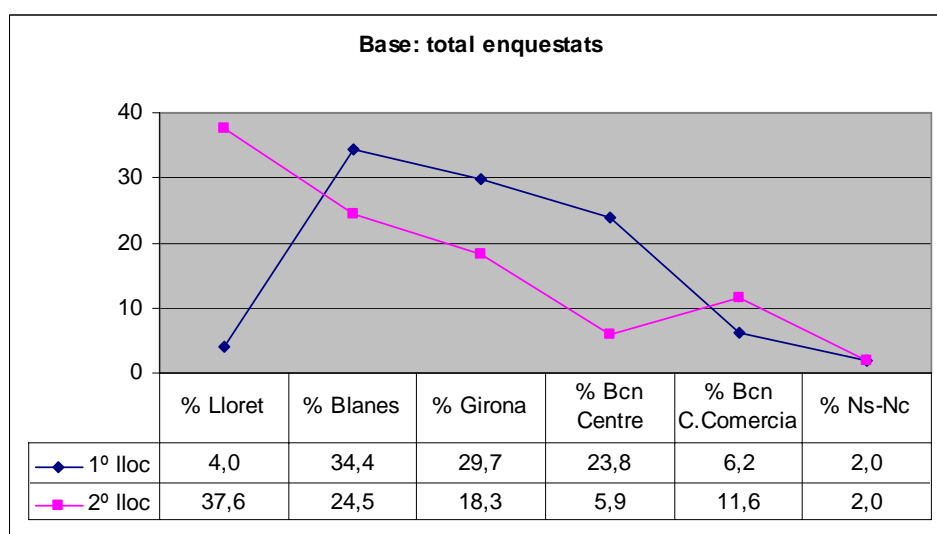


- Millor aparcament (en primer i segon lloc)



En primer lloc, els enquestats consideren que la millor zona en el tema de l'aparcament és Blanes (33%), seguit de Lloret i Girona amb el mateix percentatge (19% cadascun). En segona opció sí que es considera a Lloret com a millor zona(37%), seguit per Blanes (28%) i a més distància per Girona (18%).

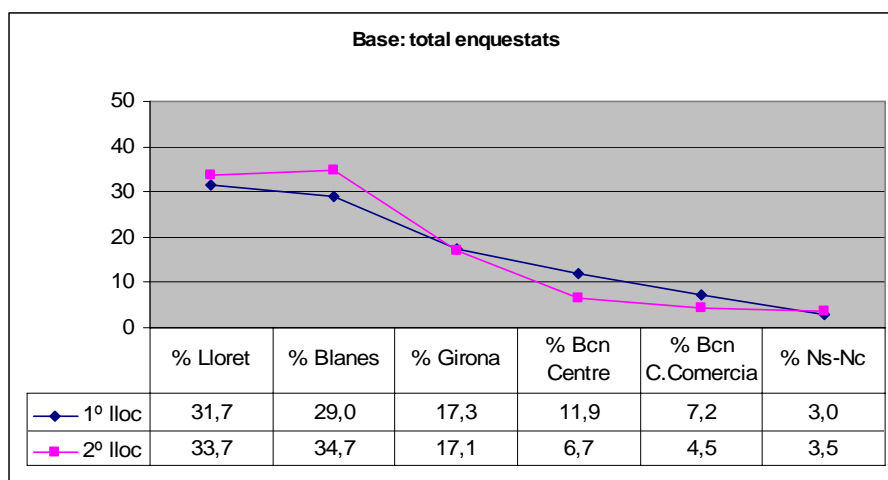
- Millor varietat (en primer i segon lloc)





L'aspecte que més destaca és que en primera opció, pràcticament cap enquestat (només un 4%) ha considerat a Lloret com a millor zona en el tema de la varietat. La opinió majoritària és que els millors llocs són Blanes (34%) i Girona (30%), i en menor mesura Barcelona Centre (24%). En canvi, sí que es considera a Lloret com a millor lloc en segona opció (38%).

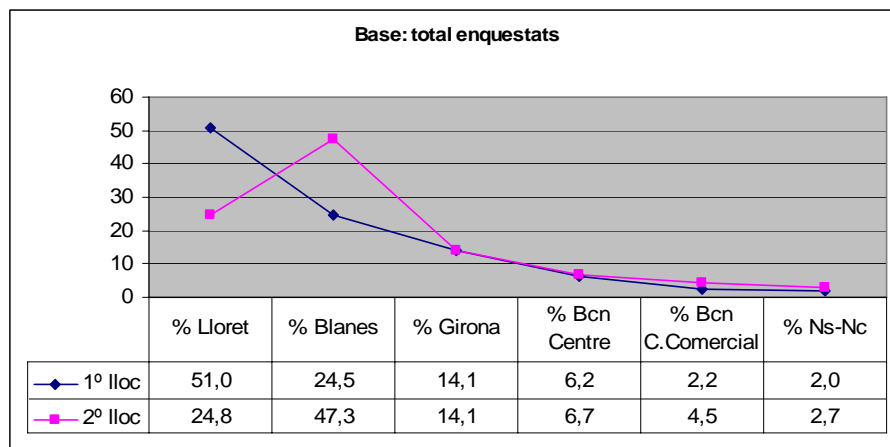
- **Horari ampli (en primer i segon lloc)**



A nivell general, els enquestats consideren que en el tema de l'amplitud dels horaris, Lloret i Blanes són millors que la resta de zones. Tot i que les diferències són mínimes, en primera opció prefereixen Lloret i en segona Blanes.

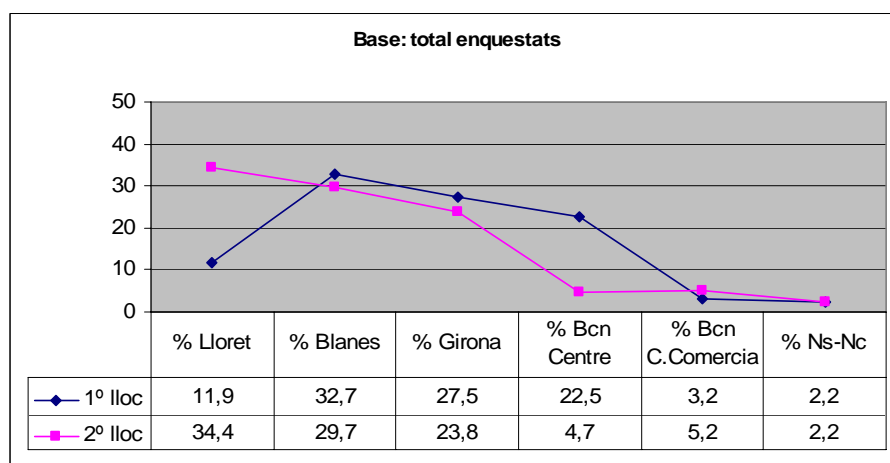


• **Satisfacció de les necessitats (en primer i segon lloc)**



Més del 50% dels enquestats consideren en primera opció que la millor zona en quant a satisfer les necessitats és Lloret, i en segona opció Blanes. Girona i Barcelona queden bastant per sota.

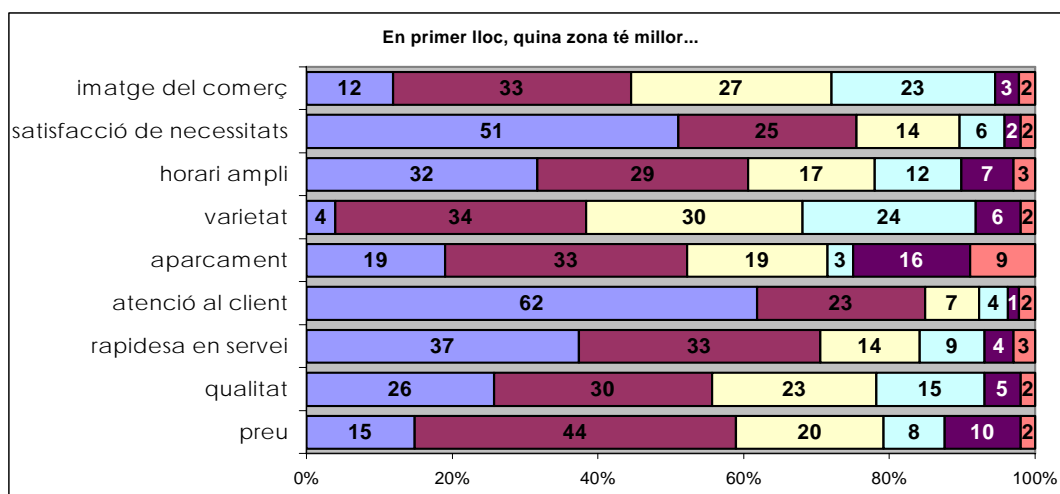
• **Imatge del comerç (en primer i segon lloc)**





En primera opció, els enquestats consideren que la millor zona en quant a imatge del comerç és Blanes, seguit de Girona i Barcelona Centre. Només un 12% dels enquestats han valorat en primera opció a Lloret. Com a segona opció sí que és considera a Lloret com a millor zona.

• **Quadre resum: Millor zona en primera opció**

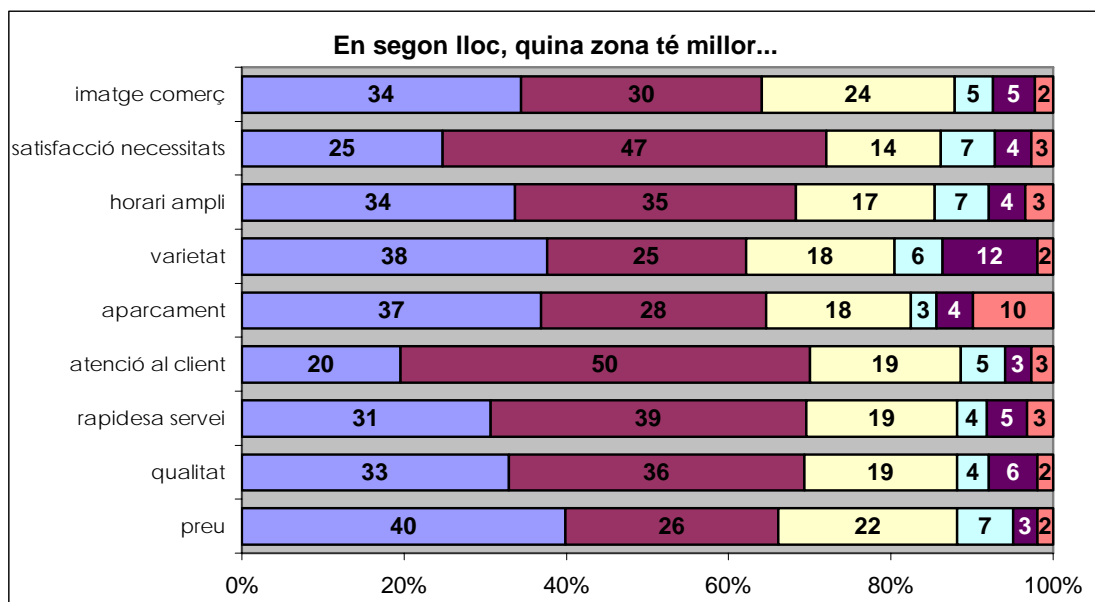


Pertatges horitzontals	% Lloret	% Blanes	% Girona	% Bcn Centre	% Bcn C. Comercials	% Ns-Nc
preu	14,9	44,1	20,3	8,4	10,4	2,0
qualitat	25,7	30,0	22,5	14,9	5,0	2,0
rapidesa en servei	37,4	33,2	13,6	8,9	4,0	3,0
atenció al client	61,9	23,0	7,4	4,0	1,5	2,2
aparcament	19,1	33,2	19,3	3,5	16,1	8,9
varietat	4,0	34,4	29,7	23,8	6,2	2,0
horari ampli	31,7	29,0	17,3	11,9	7,2	3,0
satisfacció necessitats	51,0	24,5	14,1	6,2	2,2	2,0
imatge del comerç	11,9	32,7	27,5	22,5	3,2	2,2

En primera opció, els enquestats consideren que Lloret de Mar és la millor zona comercial en quant a atenció al client, satisfacció de les necessitats, rapidesa en el servei i amplitud d'horari. En canvi, es considera que Blanes és millor que Lloret en els aspectes comercialment més importants, com són preus, varietat i qualitat, entre d'altres.



• Quadre resum: Millor zona en segona opció



	% Lloret	% Blanes	% Girona	% Bcn Centre	% Bcn C. Comercials	% Ns-Nc
preu	39,9	26,2	22,0	6,9	3,0	2,0
qualitat	32,9	36,4	18,8	4,0	5,9	2,0
rapidesa servei	30,7	38,9	18,6	3,7	5,0	3,2
atenció al client	19,6	50,5	18,6	5,4	3,2	2,7
aparcament	36,9	27,7	17,8	3,2	4,5	9,9
varietat	37,6	24,5	18,3	5,9	11,6	2,0
horari ampli	33,7	34,7	17,1	6,7	4,5	3,5
satisfacció necessitats	24,8	47,3	14,1	6,7	4,5	2,7
imatge comerç	34,4	29,7	23,8	4,7	5,2	2,2

Com a segona opció, els enquestats consideren que Lloret de Mar és la millora zona en preu, varietat, aparcament i imatge del comerç.

Ni com a primera, ni com a segona opció, els enquestats no han considerat que Lloret fos la millor zona en qualitat.

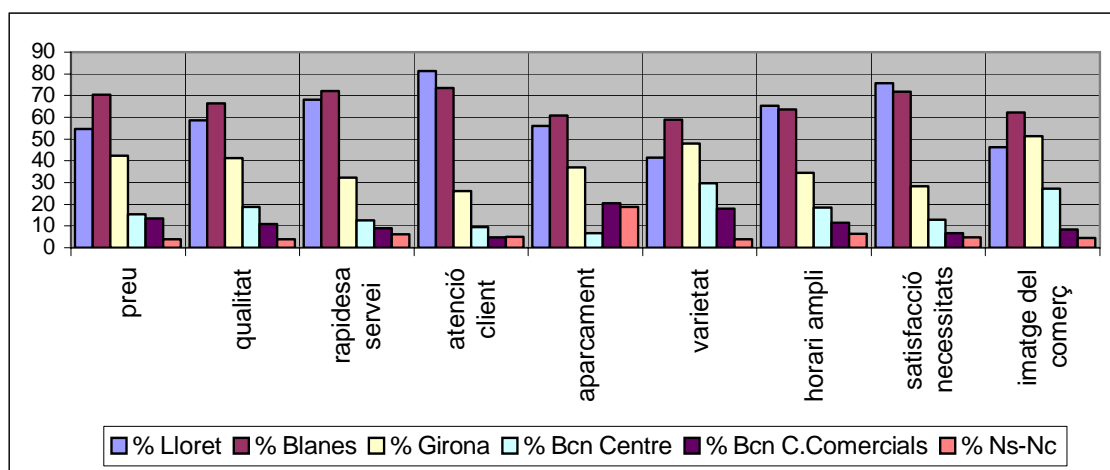


- **Posicionament de Lloret de Mar envers les zones de competència**

Tenint compte conjuntament les respostes donades en primera i segona opció es poden extreure conclusions orientatives sobre el posicionament de Lloret de Mar envers la seva competència:

Base: total enquestats (pregunta multiresposta)

Pertaltes horitzontals	% Lloret	% Blanes	% Girona	% Bcn Centre	% Bcn C.Comercials	% Ns-Nc
preu	54,7	70,3	42,3	15,3	13,4	4,0
qualitat	58,7	66,3	41,3	18,8	10,9	4,0
rapidesa servei	68,1	72,0	32,2	12,6	8,9	6,2
atenció client	81,4	73,5	26,0	9,4	4,7	5,0
aparcament	55,9	60,9	37,1	6,7	20,5	18,8
varietat	41,6	58,9	48,0	29,7	17,8	4,0
horari ampli	65,3	63,6	34,4	18,6	11,6	6,4
satisfacció necessitats	75,7	71,8	28,2	12,9	6,7	4,7
imatge del comerç	46,3	62,4	51,2	27,2	8,4	4,5



Els enquestats han considerat que Lloret de Mar és la zona comercial que ofereix millor *atenció al client*, *satisfacció de les necessitats* i *amplitud d'horari*. Es pot dir doncs, que Lloret té una posició d'avantatge envers els seus competidors, quant a aquest aspectes, especialment enfront de Girona i



Barcelona (Centre i Centres Comercials), però no tanta avantatge davant de Blanes, ja que també està molt ben valorat en aquests aspectes.

Per altra banda, Lloret de Mar està en una posició de desavantatge enfront de Blanes en la resta d'aspectes, destacant principalment els factors preus, varietat i qualitat.



Perfil dels compradors de Lloret de Mar

Alhora d'anar a comprar l'individu es regeix per a una sèrie de pautes o prioritats que acaben determinant el seu lloc de compra. El nostre objectiu és doncs, analitzar quines són aquestes prioritats en el cas de la població de Lloret de Mar, i a partir d'això, definir el perfil aproximat dels compradors.

En funció del seu comportament habitual els enquestats s'han decantat per una de les dos opcions plantejades en cada hipòtesis:

Base: total enquestats

51,5	Comprar alimentació agrada, hi dediquen temps i busquen qualitat
48,5	Comprar alimentació és una obligació, prefereixen compra ràpida i en un sol lloc.

61,4	Majoritàriament compren moda quan necessiten una cosa en concret
38,6	Compra moda mentre passegen i miren, si troben algo que els hi agrada compren.

70,8	Acostumen a comprar a les botigues que ja coneixen i que els hi agraden
29,2	Els agrada canviar de botigues i de zona per veure coses noves

59,4	Prefereixen comprar productes de més qualitat i que durin, encara que siguin més cars
40,6	Prefereixen comprar productes més barats i renovar més sovint



40,3	Compren moda majoritàriament en època de rebaixes
59,7	Majoritàriament compren moda en durant la temporada

48,5	Donen importància a la imatge de les botigues (decoració, ambientació...)
51,5	La imatge de la botiga no és important, lo important és el producte

- A nivell global, es pot dir que els compradors de Lloret de Mar tenen un perfil força definit quant als següents aspectes:

Costum i confiança	→	Acostumen a anar a comprar a les botigues que ja coneixen.
Compra premeditar	→	Compren de forma força premeditada (quan necessiten quelcom ho van a buscar).
Compra en temporada	→	Compren majoritàriament durant la temporada.
Productes de qualitat	→	Prefereixen pagar més i tenir productes que durin.

- Hi ha diversitat d'opinions quant als següents aspectes:

Producte / imatge del comerç	→	La imatge de les botigues es considera gairebé tant important com el producte.
Alimentació: comoditat / qualitat	→	Hi ha dos perfils, els que hi dediquen temps i valoren qualitat, i els que valoren més el temps i prefereixen una sola compra ràpida i còmoda.



- Hi ha algunes diferències en el comportament dels individus en funció de l'edat:

- En la compra d'alimentació, la tendència és que a mesura que la població és més jove donen més importància a la qualitat del producte i dediquen més temps a compra (del 48% en el segment de més edat incrementa fins al 63% entre els més joves)
- En la compra de moda, a mesura que la gent té més edat compren més moda en temporada (del 47% en el segment més jove incrementa fins al 68% entre els de més edat).



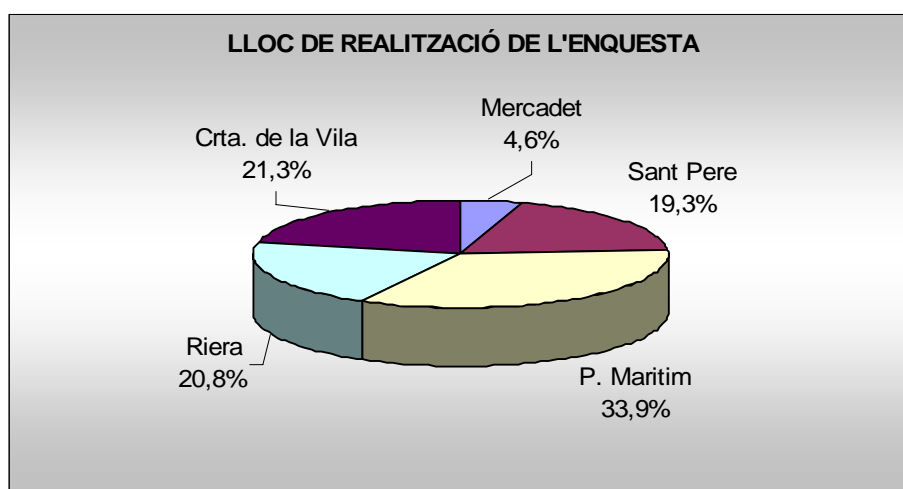
ANÀLISI DE LA DEMANDA D'ATRACCIÓ DE LLORET DE MAR



Atracció comercial de Lloret de Mar

En l'anàlisi de l'atracció el que es pretén analitzar és la capacitat que té Lloret per atraure compradors d'altres poblacions i definir el seu comportament de compra quan venen a la ciutat.

L'atracció de compradors que exerceix Lloret de Mar s'analitza des del punt de vista de destí. S'han escollit 5 zones de Lloret, comercialment estratègiques, per realitzar les enquestes:



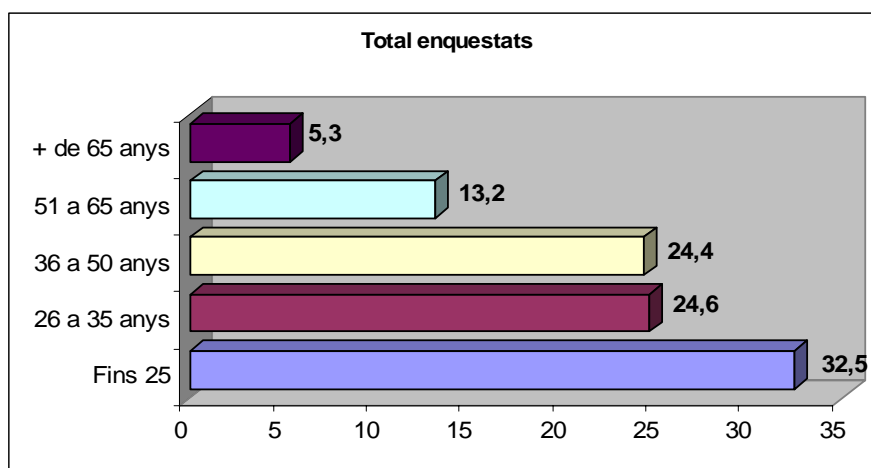
Es considera atracció al volum d'individus, localitzats a les zones de realització de l'enquesta, que no viuen tot l'any a Lloret, és a dir, els que venen d'altres poblacions i els que tenen 2^a residència a Lloret.



Descripció de la mostra

- Edat dels entrevistats

Els entrevistats corresponen a un perfil d'edat bastant jove, en el 32.5% dels casos tenen menys de 25 anys i només un 18.5% tenen més de 50 anys.



	% TOTAL	LLOC REALITZACIÓ ENQUESTA				
		% Mercadet	% Sant Pere	% P. Maritim	% Riera	% Crta. de la Vila
TOTAL	100,0	4,6	19,3	33,9	20,8	21,3
Fins 25	32,5	5,3	38,9	38,3	38,8	17,0
26 a 35 anys	24,6	21,1	23,8	24,3	29,8	21,6
36 a 50 anys	24,4	36,8	25,9	22,9	17,8	29,2
51 a 65 anys	13,2	26,3	6,3	11,0	10,1	23,1
+ de 65 anys	5,3	10,5	5,0	3,6	3,5	9,1



- **Procedència dels entrevistats per zones d'origen**

Base: Total d'enquestats

	% TOTAL	LLOC REALITZACIÓ ENQUESTA				
		% Mercadet	% Sant Pere	% P. Maritim	% Riera	% Crta. de la Vila
TOTAL	100,0	4,6	19,3	33,9	20,8	21,3
Lloret	27,2	89,5	23,4	17,9	29,5	29,9
BCN i província	12,1	7,0	10,9	13,3	9,3	15,2
Prov Girona	3,6	3,5	5,0	3,8	0,8	4,9
Resta CAT	1,2	0,0	2,9	1,2	0,0	1,1
Espanya	9,3	0,0	9,2	10,0	12,0	7,6
Europa	45,8	0,0	47,3	52,4	48,4	41,3
Sud. Amèrica	0,6	0,0	1,3	1,0	0,0	0,0
Àfrica	0,1	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0
Amèrica Nord	0,1	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0

El 73% dels individus localitzats en els llocs de realització de l'enquesta eren de fora de Lloret de Mar; la majoria eren estrangers (46.5%), principalment europeus. Pel que fa a la resta, el 17% eren catalans (majoritàriament de Barcelona ciutat i província) i un 9% procedien de la resta d'Espanya.

- **Procedència dels entrevistats per corones**

Base: Total d'enquestats

	% TOTAL	LLOC REALITZACIÓ ENQUESTA				
		% Mercadet	% Sant Pere	% P. Maritim	% Riera	% Crta. de la Vila
TOTAL	100,0	4,6	19,3	33,9	20,8	21,3
Lloret	27,2	89,5	23,4	17,9	29,5	29,9
Corona 1	2,1	0,0	2,9	1,7	0,8	3,8
Corona 2	12,0	10,5	12,1	13,1	8,1	14,4
Resta GI i BCN	1,6	0,0	0,8	2,4	1,2	1,9
Resta CAT	1,2	0,0	2,9	1,2	0,0	1,1
Espanya Nord	3,8	0,0	2,9	5,2	3,5	3,4
Espanya centre	3,9	0,0	3,3	3,3	7,0	3,0
Espanya sud	1,6	0,0	2,9	1,4	1,6	1,1
Europa oest i nord	39,7	0,0	39,7	45,5	42,2	36,4
Europa Est	6,1	0,0	7,5	6,9	6,2	4,9
Resta Món	0,7	0,0	1,3	1,4	0,0	0,0



El quadre anterior mostra la procedència dels enquestats, tenint en compte la distància radial que separa el lloc d'origen del lloc de destí (Lloret de Mar), indicat mitjançant corones. La corona 1 inclou les poblacions més properes a Lloret, i la corona 2 inclou les poblacions que es troben més lluny.

D'entre els enquestats de Catalunya, la majoria eren de les províncies de Barcelona i Girona, de poblacions que es troben a certa distància de Lloret (corona 2). Pel que fa al estrangers la majoria eren del nord i oest d'Europa.

- **Segona residència**

Dels individus enquestats, només un 7.6% tenen segons residència a Lloret de Mar.

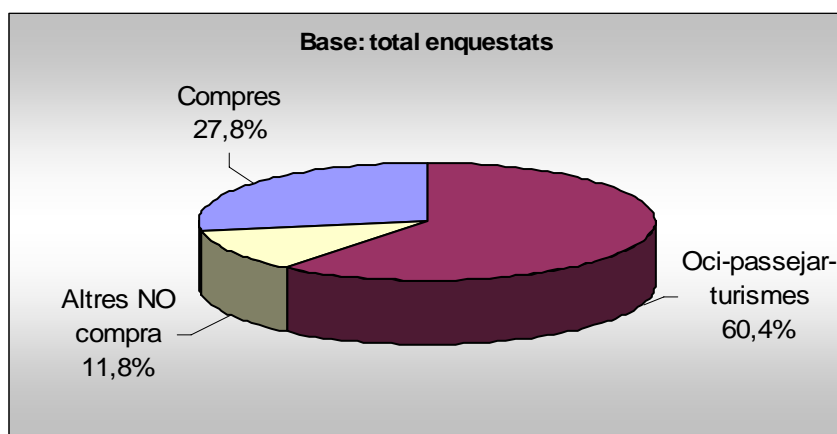
Base: Total d'enquestats

	% TOTAL	LLOC REALITZACIÓ ENQUESTA				
		% Mercadet	% Sant Pere	% P. Maritim	% Riera	% Crta. de la Vila
TOTAL	100,0	4,6	19,3	33,9	20,8	21,3
Sí	7,6	10,5	12,1	5,0	8,9	5,7
No	92,4	89,5	87,9	95,0	91,1	94,3



Motiu de desplaçament a Lloret de Mar

- Motiu de desplaçament a les zones de realització de l'enquesta



La majoria d'enquestats es troben en els llocs de realització de l'enquesta per passejar i fer turisme (60%); els desplaçaments per compres suposen un 28%.

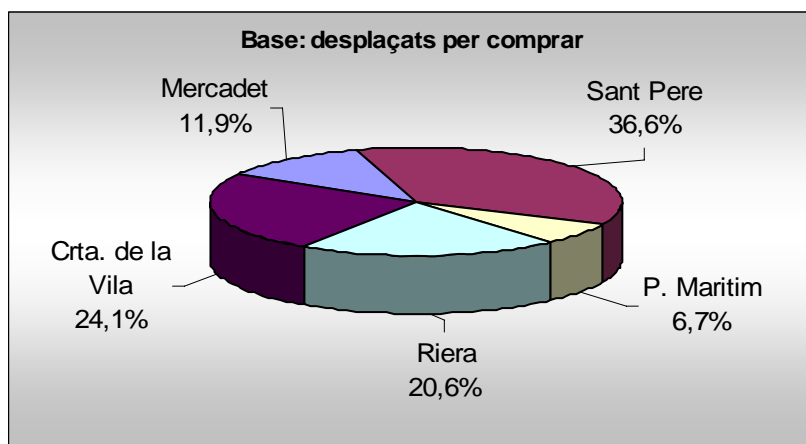
Base: Total enquestats

	% TOTAL	LLOC REALITZACIÓ ENQUESTA				
		% Mercadet	% Sant Pere	% P. Maritim	% Riera	%Crt. de la Vila
TOTAL	100,0	4,6	19,3	33,9	20,8	21,3
Compres	27,8	71,9	52,7	5,5	27,5	31,4
Oci-passejar-turismes	60,4	17,5	40,2	83,1	61,6	50,8
Altres NO compra	11,8	10,5	7,1	11,4	10,9	17,8

El 72% dels enquestats al Mercadet i els 53% dels enquestats al carrer Sant Pere s'havien desplaçat fins allà per comprar. En canvi, la major part dels enquestats al Passeig Maritim (83%) i a la Riera (62%) s'havien desplaçat per fer turisme i passejar.



- Desplaçaments per compres



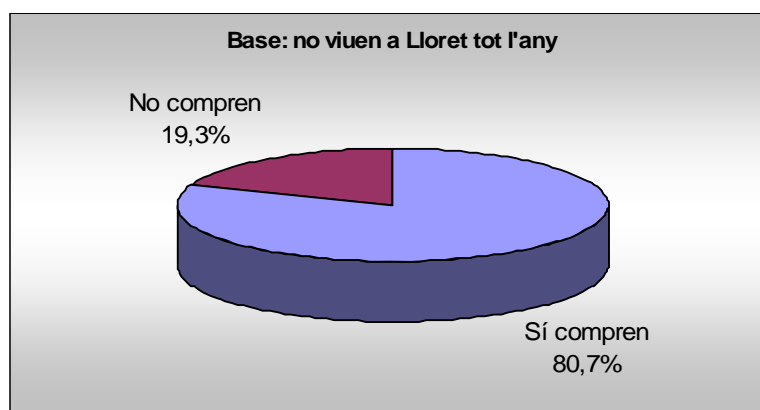
Els individus que s'havien desplaçat per comprar es localitzen principalment al carrer Sant Pere (37%) i amb menor mesura a la carretera de la Vila i la Riera.



Comportaments de compra de l'atracció de Lloret de Mar

En aquest apartat s'analitzarà el comportament de compra a Lloret de Mar (freqüència, motivacions i productes que compra...), dels individus que es troben en el lloc de realització de les enquestes i que no resideixen tot l'any a Lloret (no residents i individus amb 2^a residència a Lloret).

- Compradors habituals o esporàdics a Lloret de Mar



El 81% dels individus que es trobaven a Lloret i no són residents (no hi viuen tot l'any) compren habitual o esporàdicament de Lloret de Mar.

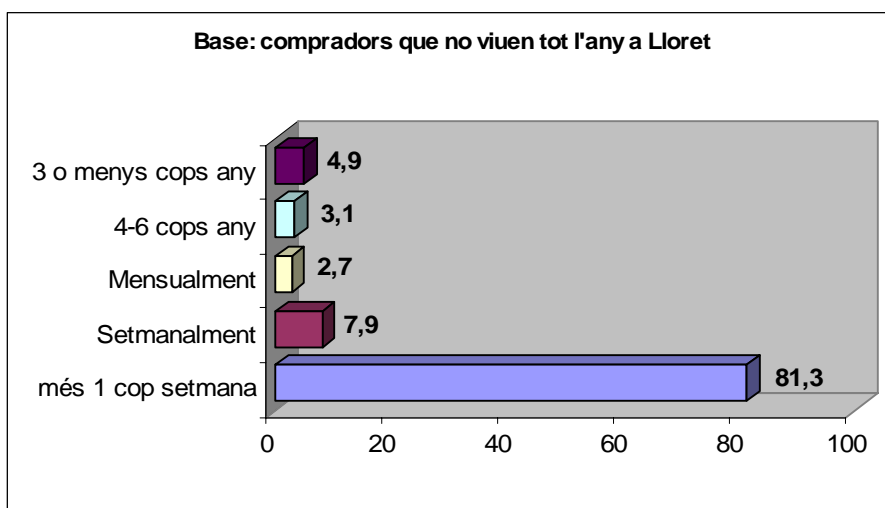
Base: No viu a Lloret tot l'any

	% TOTAL	LLOC REALITZACIÓ ENQUESTA				
		% Mercadet	% Sant Pere	% P. Maritim	% Riera	% Crta. de la Vila
TOTAL	100,0	0,8	20,2	38,1	20,3	20,6
Sí	80,7	85,7	93,4	61,4	98,4	86,1
No	19,3	14,3	6,6	38,6	1,6	13,9

Segons el lloc de realització de l'enquesta destaca que al Passeig Marítim és on hi ha menys individus compradors.



• Freqüència de compra a Lloret de Mar



Base: No viu a Lloret tot l'any i compra esporàdicament o habitualment aquí

	% TOTAL	LLOC REALITZACIÓ ENQUESTA				
		% Mercadet	% Sant Pere	% P. Maritim	% Riera	%Crt. de la Vila
TOTAL	100,0	0,8	23,4	29,0	24,8	22,0
+ 1 vegada setmana	81,3	0,0	82,5	68,4	90,1	90,1
Setmanalment	7,9	66,7	1,8	12,3	8,8	5,6
Mensualment	2,7	16,7	2,3	5,2	0,6	1,9
4-6 vegades any	3,1	0,0	7,6	4,7	0,0	0,0
3 o menys vegades any	4,9	16,7	5,8	9,4	0,6	2,5

El més habitual és que els individus comprin a Lloret més d'un cop per setmana (81%), exceptuant el cas dels individus que es troben en la zona dels mercadet.



- **Motivacions de compra a Lloret de Mar**

Base: No viu a Lloret tot l'any i compra esporàdicament o habitualment aquí

Pregunta multiresposta	% TOTAL	LLOC REALITZACIÓ ENQUESTA				
		% Mercadet	% Sant Pere	% P. Maritim	% Riera	%Crta. de la Vila
TOTAL	100,0	0,8	23,4	29,0	24,8	22,0
Concentració establiments	38,2	16,7	52,0	35,4	37,6	28,6
Varietat establiments	31,5	50,0	32,2	17,0	56,9	20,5
Proximitat	19,3	50,0	8,8	28,3	3,9	34,8
Preus productes	9,0	33,3	3,5	15,6	2,8	12,4
Facilitat de transport	1,2	16,7	2,3	0,9	1,1	0,0
Manca seu municipi	1,8	0,0	1,2	2,8	0,0	3,1
Qualitat productes	0,7	0,0	0,0	1,9	0,0	0,6

Els principals motius pels quals els individus venen a comprar a Lloret són per la concentració i la varietat d'establiments, i des d'un punt de vista secundari pel factor proximitat.

- **Productes de compra a Lloret de Mar**

Productes que els enquestats han comprat o pensen comprar avui (dia de realització de l'enquesta) o que habitualment compren a Lloret de Mar:

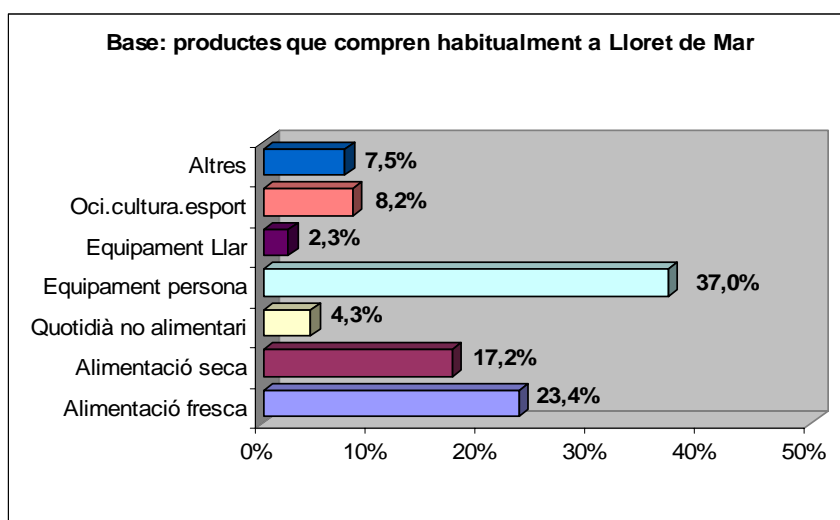
Base: No viu a Lloret tot l'any i compra esporàdicament o habitualment aquí

Pregunta multiresposta	% TOTAL	LLOC REALITZACIÓ ENQUESTA				
		% Mercadet	% Sant Pere	% P. Maritim	% Riera	%Crta. de la Vila
TOTAL	100,0	0,8	23,4	29,0	24,8	22,0
Alimentació fresca	44,3	33,3	25,7	52,8	65,2	29,8
Alimentació seca	32,7	16,7	50,3	28,8	27,1	26,1
Quotidià no alimentari	8,2	0,0	9,4	5,7	1,7	18,0
Equipament persona	70,2	83,3	83,6	58,0	83,4	56,5
Equipament Llar	4,4	0,0	2,3	4,2	0,6	11,2
Oci.cultura.esport	15,6	0,0	12,9	15,1	17,1	18,0
Altres	14,2	0,0	4,7	19,8	12,7	19,3



En el 85% dels casos els individus van comprar o compren habitualment productes d'alimentació (fresca i seca) i quotidià no alimentari. Pel que fa als equipaments, la majoria (70%) compren equipament de la persona; els productes de la llar són els que menys compren (4.4%).

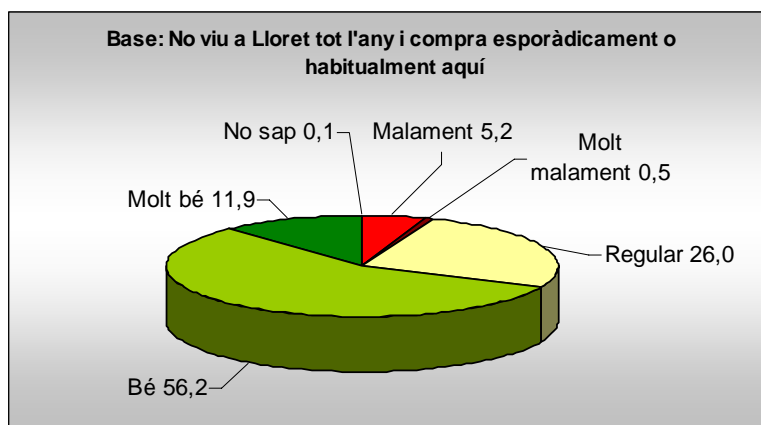
Respecte al total de les compres que realitzen a Lloret, el 45% són en alimentació i quotidià i el 37% són equipament de la persona, en la resta de sectors el volum de compres és molt baix:





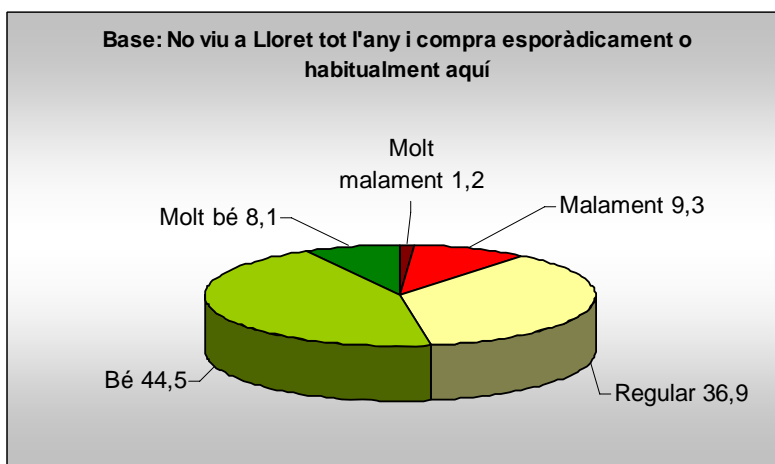
Valoració de diferents aspectes de l'oferta comercial de Lloret de Mar

- Varietat de l'oferta



Els individus que no viuen tot l'any a Lloret (i que hi compren habitual o esporàdicament) fan una valoració positiva de la varietat d'oferta de Lloret, en el 68% dels casos opinen que està bé o molt bé, mentre menys d'un 6% la valoren negativament.

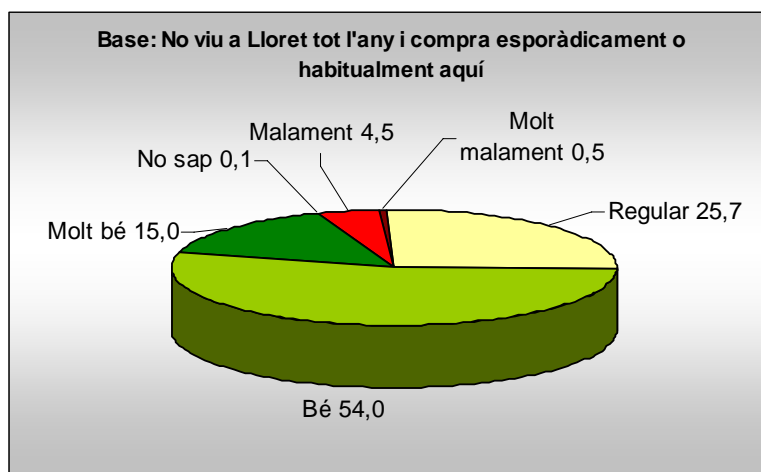
- Preus





En el tema dels preus no hi ha una opinió generalitzada. Per una banda, poc més del 50% dels individus fan una valoració positiva (bé o molt bé), per altra banda, un 37% no es mostren del tot satisfets (regular), mentre que un 10.5% tenen una opinió negativa.

- Imatge del comerç



Quasi el 70% dels individus valoren positivament la imatge del comerç (bé o molt bé), pel que fa a la resta, hi ha molt pocs casos en què es faci una valoració negativa (5%), mentre que un 26% considera que és regular.



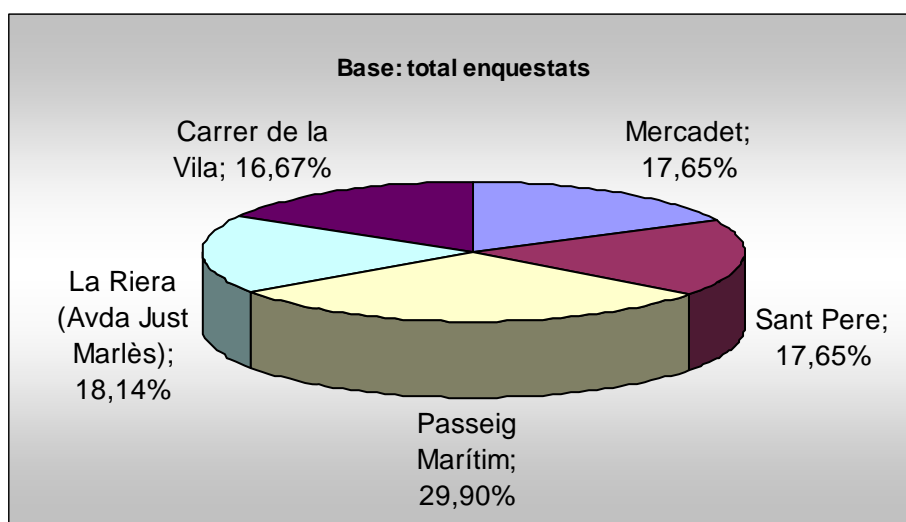
ANÀLISI DE LA DEMANDA TURÍSTICA LLORET DE MAR



Turistes de Lloret de Mar

En el següent capítol s'estudiarà el comportament dels turistes de Lloret de Mar des del punt de vista del tipus de turista (ocasional o habitual), procedència i tipus d'allotjament, etc.... S'analitzaran els seus hàbits de compra i valoracions sobre aspectes relacionats amb l'oferta comercial de Lloret de Mar; també es tindrà en consideració les diferents activitats que realitzen durant la seva estada a Lloret de Mar (anar a la platja, visites turístiques, passejar i comprar, etc...).

Les enquestes als turistes s'han realitzat en 5 zones de Lloret de Mar, comercialment estratègiques:

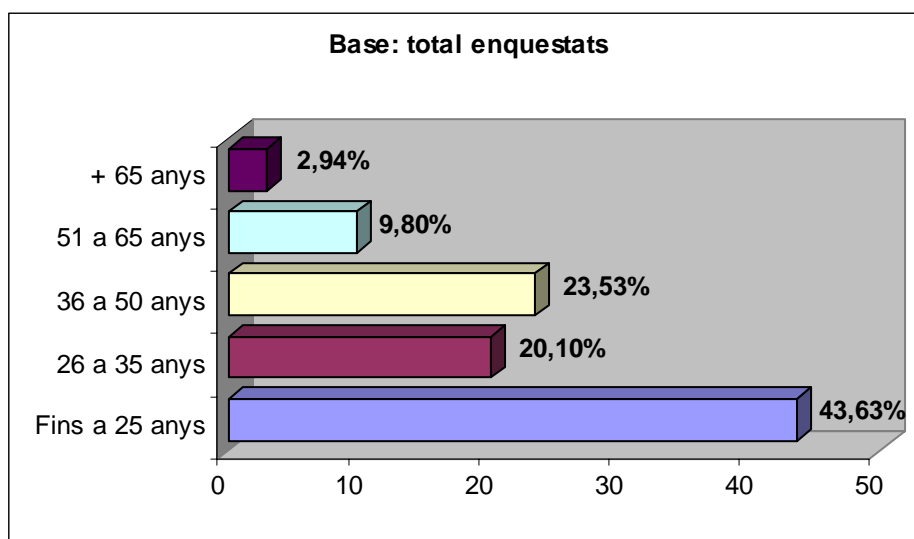




Descripció de la mostra

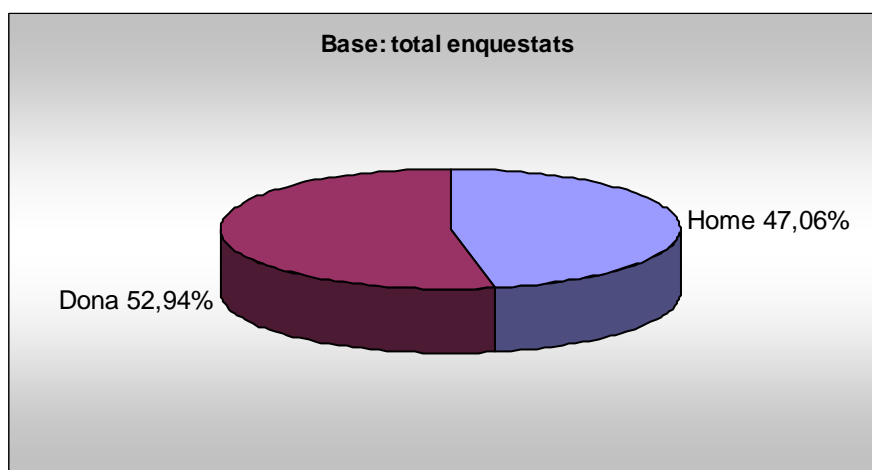
- Edat dels entrevistats

Més del 60% dels turistes de Lloret que componen la mostra tenen menys de 36 anys, els segment més important és el de fins a 25 anys.



- Sexe dels entrevistats

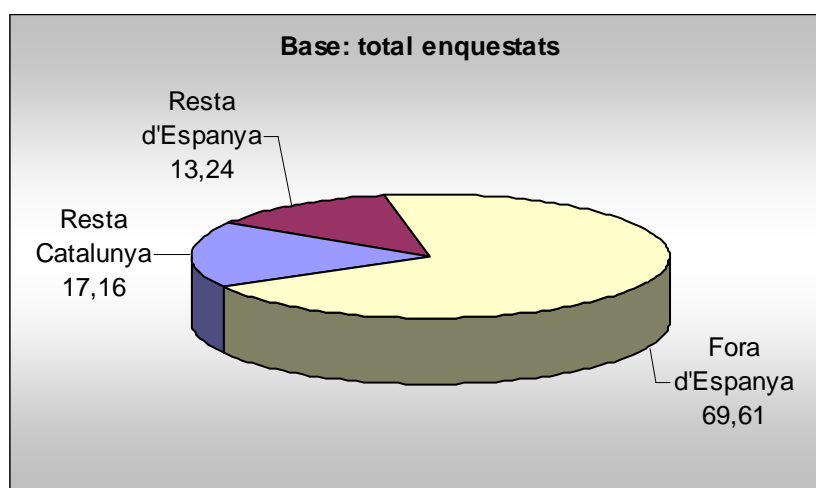
La mostra és força equilibrada quant a sexe dels individus.





Procedència dels turistes de Lloret de Mar

El 70% dels turistes de Lloret de Mar són estrangers, pel que fa al turisme nacional, hi ha pocs turistes procedents de la resta d'Espanya.



- El turistes estrangers són majoritàriament d'origen estrangers, les principals nacionalitats del turistes estrangers són, per ordre, Bèlgica, França, Holanda i Itàlia.
- Pel que fa als turistes catalans, la majoria són de Barcelona ciutat.
- Els de la resta d'Espanya procedeixen principalment de la meitat nord de la península.

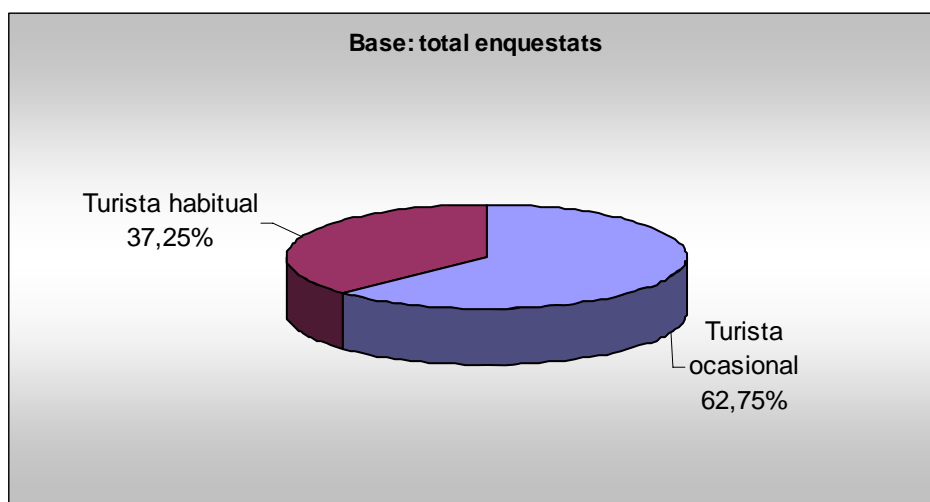


TOTAL	100,0%
TOTAL Resta Catalunya	17,2%
Barcelona	11,3%
Berga	0,5%
Vic	0,5%
Papiol	0,5%
Granollers	0,5%
Premià de Mar	0,5%
Girona	0,5%
Mataró	0,5%
Corbera	0,5%
Santa Coloma de Gramenet	0,5%
Badalona	0,5%
Santa Perpètua	0,5%
Sabadell	0,5%
TOTAL Resta Espanya	13,2%
Biscaia	2,5%
Saragossa	2,0%
Madrid	1,5%
León	1,5%
Jaén	1,0%
Cantàbria	1,0%
Palència	0,5%
Almeria	0,5%
Valladolid	0,5%
Salamanca	0,5%
La Corunya	0,5%
Segòvia	0,5%
Oscà	0,5%
Astúries	0,5%
TOTAL Fora d'Espanya	69,6%
Bèlgica	14,7%
França	13,2%
Holanda	10,3%
Itàlia	7,8%
Alemanya	4,9%
Suïssa	2,9%
Anglaterra	2,9%
Polònia	2,5%
Luxemburg	1,5%
Rep Txeca	1,0%
Suècia	1,0%
Argentina	1,0%
Macedònia	1,0%
Andorra	0,5%
Romania	0,5%
Rússia	0,5%
Turquia	0,5%
Brasil	0,5%
Noruega	0,5%
Hongria	0,5%
Dinamarca	0,5%
Colòmbia	0,5%
Estònia	0,5%



Perfil dels turistes de Lloret de Mar

• Tipus de turistes



La majoria de turistes de Lloret de Mar són ocasionals. Segons la segmentació per edats i procedències dels individus destaca que:

- La majoria de turistes estrangers i de la resta d'Espanya són ocasionals, mentre que els de la resta de Catalunya són majoritàriament habituals.
- A mesura que els individus són més joves incrementa el percentatge de turistes estacionals, mentre que a mesura que augmenta l'edat, incrementen els turistes habituals.

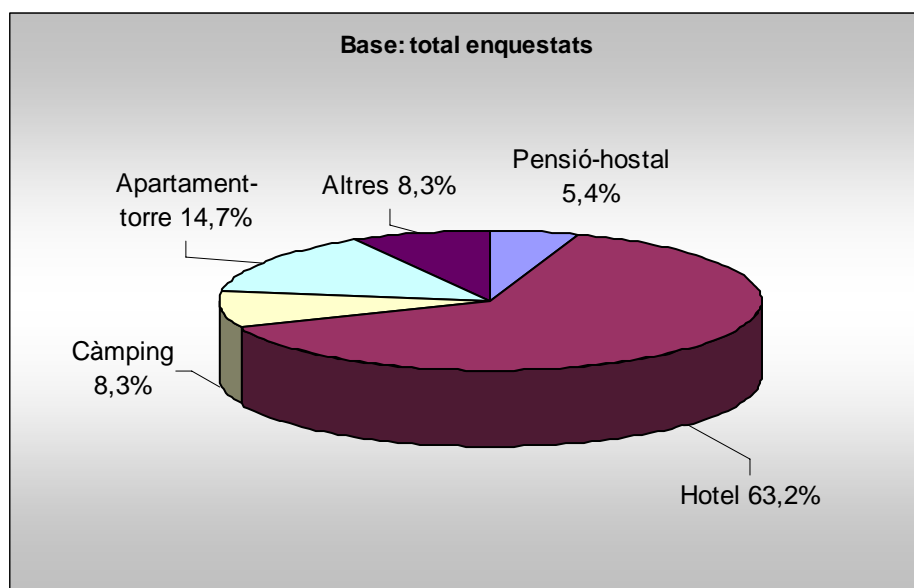
Base: Total d'enquestats

	% TOTAL	PROCEDENCIA			EDAT				
		% Resta Catalunya	% Resta Espanya	% Fora Espanya	% Fins 25 anys	% 26 a 35 anys	% 36 a 50 anys	% 51 a 65 anys	% + 65 anys
TOTAL	100,0	17,2	13,2	69,6	43,6	20,1	23,5	9,8	2,9
Turista ocasional	62,7	11,4	74,1	73,2	73,0	70,7	54,2	40,0	0,0
Turista habitual	37,3	88,6	25,9	26,8	27,0	29,3	45,8	60,0	100,0



• Tipus d'allotjament

Quasi bé el 70% dels turistes s'allotgen en hotels o pensions / hostals, mentre que el 23% s'estan en apartaments o torres i càmpings.



Hi ha diferències a tenir en compte segons el tipus de turistes i la procedència:

Base: Total d'enquestats

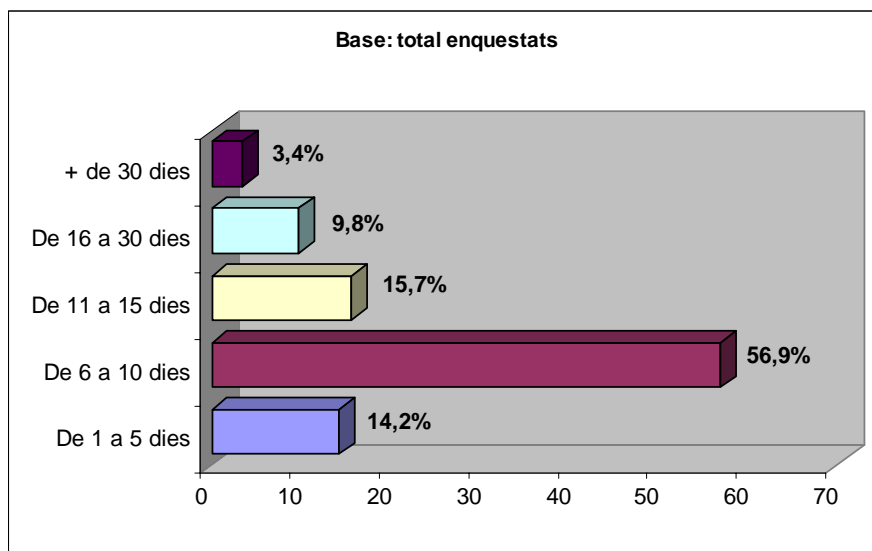
	% TOTAL	TIPUS DE TURISTA		PROCEDÈNCIA			EDAT				
		% Turista ocasional	% Turista habitual	% Resta Catalunya	% Resta Espanya	% Fora Espanya	% Fins 25 anys	% 26 a 35 anys	% 36 a 50 anys	% 51 a 65 anys	% + 65 anys
		TOTAL	100,0	62,7	37,3	17,2	13,2	69,6	43,6	20,1	23,5
Pensió-hostal	5,4	4,7	6,6	5,7	3,7	5,6	9,0	7,3	0,0	0,0	0,0
Hôtel	63,2	78,1	38,2	37,1	70,4	68,3	68,5	61,0	58,3	60,0	50,0
Càmping	8,3	4,7	14,5	8,6	7,4	8,5	3,4	19,5	12,5	0,0	0,0
Apartament-torre	14,7	9,4	23,7	25,7	3,7	14,1	13,5	9,8	14,6	30,0	16,7
Altres	8,3	3,1	17,1	22,9	14,8	3,5	5,6	2,4	14,6	10,0	33,3



- Els turistes ocasionals s'allotgen majoritàriament en hotels o pensions / hostals (83%); en el cas dels turistes habituals, aquest percentatge és notòriament més baix, ja que el 38% prefereixen els apartaments / torres o els càmtings.
- Segons les procedències, el 74% dels individus estrangers i de la resta d'Espanya, respectivament, van a hotels i pensions / hostals; aquest percentatge és del 43% quan es tracte de turistes catalans (el 26% van a apartaments o torres).

• **Estada a Lloret de Mar: número de dies que estan a la zona**

El més habitual (57%) és una estada d'entre 6 i 10 dies, mentre que són pocs els casos (13%) en què l'estada supera els 15 dies.





El nombre de dies d'estada a Lloret varia en funció del tipus de turista, de la procedència i de l'edat:

Base: Total d'enquestats

	% TOTAL	PROCEDÈNCIA			EDAT				
		% Resta Catalunya	% Resta Espanya	% Fora Espanya	% Fins 25 anys	% 26 a 35 anys	% 36 a 50 anys	% 51 a 65 anys	% + 65 anys
TOTAL	100,0	17,2	13,2	69,6	43,6	20,1	23,5	9,8	2,9
De 1 a 5 dies	14,2	34,3	14,8	9,2	13,5	14,6	14,6	15,0	16,7
De 6 a 10 dies	56,9	25,7	63,0	63,4	64,0	58,5	54,2	35,0	33,3
De 11 a 15 dies	15,7	14,3	14,8	16,2	7,9	19,5	18,8	35,0	16,7
De 16 a 30 dies	9,8	20,0	0,0	9,2	10,1	4,9	10,4	15,0	16,7
+ de 30 dies	3,4	5,7	7,4	2,1	4,5	2,4	2,1	0,0	16,7

Base: Total d'enquestats

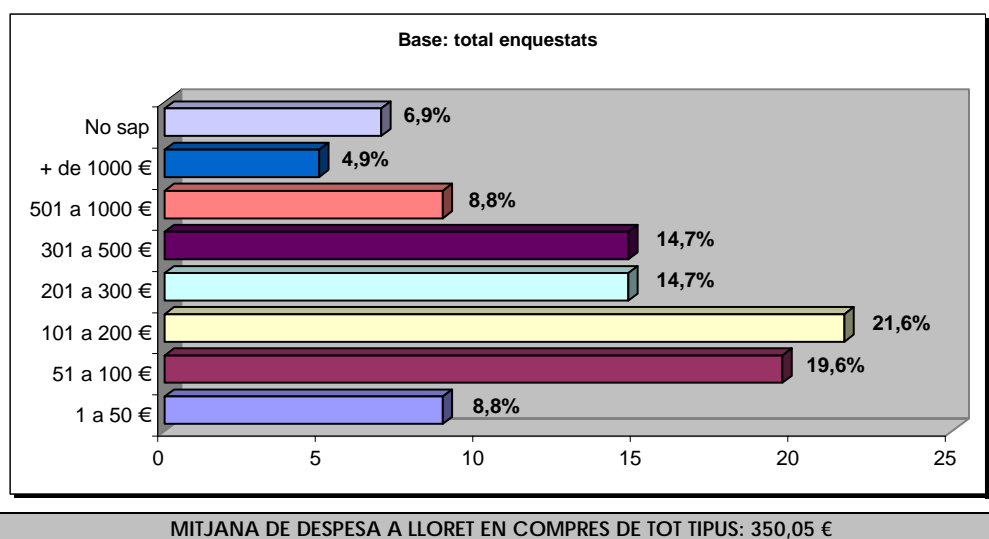
	% TOTAL	TIPUS DE TURISTA		TIPUS D'ALLOTJAMENT				
		% Turista ocasional	% Turista habitual	% Pensió-hostal	% Hotel	% Càmping	% Apartament / torre	% Altres
TOTAL	100,0	62,7	37,3	5,4	63,2	8,3	14,7	8,3
De 1 a 5 dies	14,2	9,4	22,4	36,4	10,1	23,5	13,3	23,5
De 6 a 10 dies	56,9	68,0	38,2	45,5	68,2	35,3	40,0	29,4
De 11 a 15 dies	15,7	16,4	14,5	0,0	18,6	0,0	23,3	5,9
De 16 a 30 dies	9,8	4,7	18,4	0,0	3,1	41,2	20,0	17,6
+ de 30 dies	3,4	1,6	6,6	18,2	0,0	0,0	3,3	23,5

- Els turistes catalans passen més dies a Lloret que la resta: en el 40% dels casos els turistes catalans passen més de 10 dies a Lloret, mentre que en el cas dels estrangers i de la resta d'Espanya el més habitual és una estada d'entre 6 i 10 dies.
- Per edats, la tendència és que a mesura que incrementa l'edat dels turistes, incrementa el nombre de dies que passen a Lloret de Mar.
- L'estança dels turistes habituals a Lloret és més llarga que la dels ocasionals: el 68% ocasionals s'estan entre 6 i 10 dies, en canvi els habituals, en el 40% dels casos s'estan més de 10 dies.
- Els que s'allotgen en hotels, pensions / hostals passen menys dies a Lloret que els que van als càmpings, apartaments, torres, etc...



• **Despesa dels turistes en compres de tot tipus**

Menys del 50% d'individus tenen previst gastar més de 200 € en compres de tot tipus. La despesa més habitual (41% dels casos) es situa entre els 50 € i els 200 €.



En funció de la procedència, edat, allotjament i tipus de turista destaca el següent:

Base: Total d'enquestats

	% TOTAL	PROCEDÈNCIA			EDAT				
		% Resta Catalunya	% Resta Espanya	% Fora Espanya	% Fins 25 anys	% 26 a 35 anys	% 36 a 50 anys	% 51 a 65 anys	% + 65 anys
TOTAL	100,0	17,2	13,2	69,6	43,6	20,1	23,5	9,8	2,9
1 a 50 €	8,8	8,6	14,8	7,7	14,6	4,9	4,2	5,0	0,0
51 a 100 €	19,6	25,7	25,9	16,9	25,8	19,5	14,6	10,0	0,0
101 a 200 €	21,6	14,3	22,2	23,2	22,5	22,0	18,8	25,0	16,7
201 a 300 €	14,7	14,3	7,4	16,2	14,6	19,5	12,5	10,0	16,7
301 a 500 €	14,7	8,6	22,2	14,8	9,0	17,1	25,0	10,0	16,7
501 a 1000 €	8,8	5,7	0,0	11,3	5,6	4,9	14,6	15,0	16,7
+ de 1000 €	4,9	2,9	0,0	6,3	3,4	7,3	4,2	10,0	0,0
No sap	6,9	20,0	7,4	3,5	4,5	4,9	6,3	15,0	33,3



Base: Total d'enquestats

	% TOTAL	TIPUS DE TURISTA		TIPUS D'ALLOTJAMENT				
		% Turista ocasional	% Turista habitual	% Pensió-hostal	% Hotel	% Càmping	% Apartament / torre	% Altres
TOTAL	100,0	62,7	37,3	5,4	63,2	8,3	14,7	8,3
1 a 50 €	8,8	10,9	5,3	9,1	10,9	0,0	3,3	11,8
51 a 100 €	19,6	15,6	26,3	36,4	18,6	35,3	16,7	5,9
101 a 200 €	21,6	22,7	19,7	27,3	22,5	17,6	13,3	29,4
201 a 300 €	14,7	14,8	14,5	18,2	14,7	23,5	10,0	11,8
301 a 500 €	14,7	18,0	9,2	0,0	15,5	23,5	16,7	5,9
501 a 1000 €	8,8	7,8	10,5	0,0	7,8	0,0	16,7	17,6
+ de 1000 €	4,9	5,5	3,9	9,1	5,4	0,0	6,7	0,0
No sap	6,9	4,7	10,5	0,0	4,7	0,0	16,7	17,6

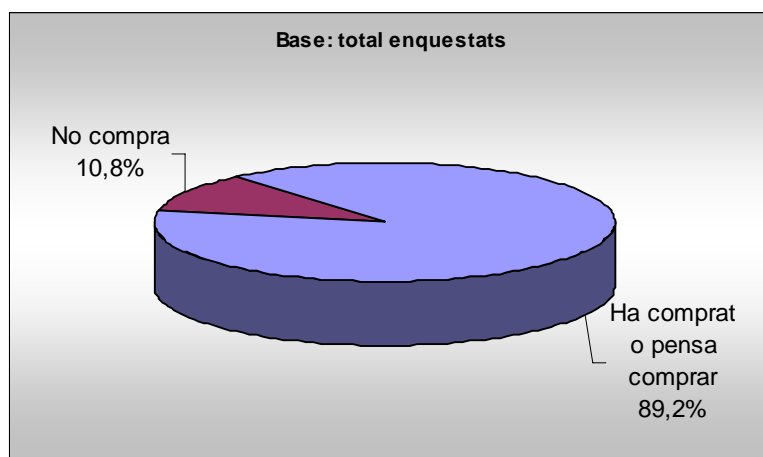
- Els turistes estrangers es gasten més diners en compres que la resta: al voltant del 50% dels estrangers gasten més de 200 €, mentre només un 30% dels catalans i dels de la resta d'Espanya, respectivament, superen els 200 €.
- Per edats, la tendència general és que a mesura que incrementa l'edat dels turistes, gasten més diners.
- No hi ha diferències massa significatives en funció del tipus de turista (ocasional o habitual).
- Segons el tipus d'allotjament, els que gasten menys diners són els que s'estan a pensions / hostals, mentre que els turistes que s'allotgen en apartament, torres i similars, són els que més gasten.



Hàbits de compra dels turistes de Lloret de Mar

- Compres del turistes a Lloret de Mar

Aproximadament 9 de cada 10 turistes compren algun producte a Lloret de Mar durant la seva estada.



Segons la segmentació per tipus de turista, procedència, edat, allotjament o volum de despesa, no hi ha diferències significatives, en cap cas el percentatge d'individus que compren a Lloret és inferior al 80%:

Base: Total d'enquestats

	% TOTAL	TIPUS DE TURISTA		PROCEDÈNCIA			EDAT				
		% Turista ocasional	% Turista habitual	% Resta Catalunya	% Resta Espanya	% Fora Espanya	% Fins 25 anys	% 26 a 35 anys	% 36 a 50 anys	% 51 a 65 anys	% + 65 anys
TOTAL	100,0	62,7	37,3	17,2	13,2	69,6	43,6	20,1	23,5	9,8	2,9
Sí compra	89,2	90,6	86,8	80,0	96,3	90,1	87,6	87,8	97,9	80,0	83,3
No compra	10,8	9,4	13,2	20,0	3,7	9,9	12,4	12,2	2,1	20,0	16,7



Base: Total d'enquestats

	% TOTAL	TIPUS D'ALLOTJAMENT					QUANTS DINERS GASTA							
		% Pensió-hostal	% Hotel	% Càmping	% Apartament / torre	% Altres	% 1 a 50 €	% 51 a 100 €	% 101 a 200 €	% 201 a 300 €	% 301 a 500 €	% 501 a 1000 €	% + de 1000 €	% No sap
TOTAL	100,0	5,4	63,2	8,3	14,7	8,3	8,8	19,6	21,6	14,7	14,7	8,8	4,9	6,9
Si compra	89,2	81,8	90,7	94,1	86,7	82,4	94,4	87,5	93,2	90,0	93,3	94,4	100,0	50,0
No compra	10,8	18,2	9,3	5,9	13,3	17,6	5,6	12,5	6,8	10,0	6,7	5,6	0,0	50,0

• **Productes que els turistes compren (han comprat o pensen comprar)**
a Lloret de Mar

A nivell global, les compres que realitzen els turistes a Lloret de Mar es poden classificar en dos grans grups:

- En el 80% dels casos els productes són d'equipament de la persona (roba, calçat, pell, complements, bijuteria, altres...), entre els que destaca principalment la roba.
- En el 63% dels casos es tracta de producte relacionats amb souvenirs i platja.

En la resta de casos el volum de compres és poc significatiu: el menjar i licors suposen menys d'un 12%, i els productes de lleure i cultura només suposen un 2%.



Base: Ha comprat o pensa comprar productes / Pregunta multiresposta

	% TOTAL	TIPUS DE TURISTA		PROCEDÈNCIA			EDAT				
		% Turista ocasional	% Turista habitual	% Resta Catalunya	% Resta Espanya	% Fora Espanya	% Fins 25 anys	% 26 a 35 anys	% 36 a 50 anys	% 51 a 65 anys	% + 65 anys
TOTAL	100,0	63,7	36,3	15,4	14,3	70,3	42,9	19,8	25,8	8,8	2,7
Roba	41,2	39,7	43,9	46,4	30,8	42,2	35,9	41,7	42,6	56,3	60,0
Records-souvenirs	20,3	24,1	13,6	3,6	23,1	23,4	28,2	16,7	14,9	12,5	0,0
Platja	18,1	17,2	19,7	3,6	23,1	20,3	19,2	30,6	6,4	18,8	20,0
Samarretes	14,8	14,7	15,2	10,7	34,6	11,7	12,8	19,4	12,8	25,0	0,0
Bijuteria	13,7	14,7	12,1	17,9	15,4	12,5	16,7	13,9	12,8	0,0	20,0
Sabates	12,1	12,9	10,6	7,1	3,8	14,8	12,8	8,3	8,5	25,0	20,0
Souvenirs-llar	9,9	7,8	13,6	17,9	7,7	8,6	12,8	2,8	10,6	12,5	0,0
Menjar	8,8	7,8	10,6	14,3	7,7	7,8	7,7	8,3	8,5	12,5	20,0
Complements - pell	7,1	6,9	7,6	7,1	7,7	7,0	3,8	8,3	10,6	6,3	20,0
Altres persona	4,9	2,6	9,1	17,9	0,0	3,1	5,1	5,6	6,4	0,0	0,0
Licors	2,7	2,6	3,0	3,6	0,0	3,1	2,6	0,0	6,4	0,0	0,0
Lleure i cultura	2,2	3,4	0,0	0,0	3,8	2,3	1,3	8,3	0,0	0,0	0,0
Altres	6,0	6,9	4,5	7,1	11,5	4,7	3,8	0,0	12,8	12,5	0,0
No sap	0,5	0,0	1,5	0,0	0,0	0,8	0,0	0,0	2,1	0,0	0,0
Res	1,1	1,7	0,0	0,0	0,0	1,6	1,3	0,0	2,1	0,0	0,0

Des del punt de vista de la segmentació, les diferències més significatives les trobem en els següents aspectes:

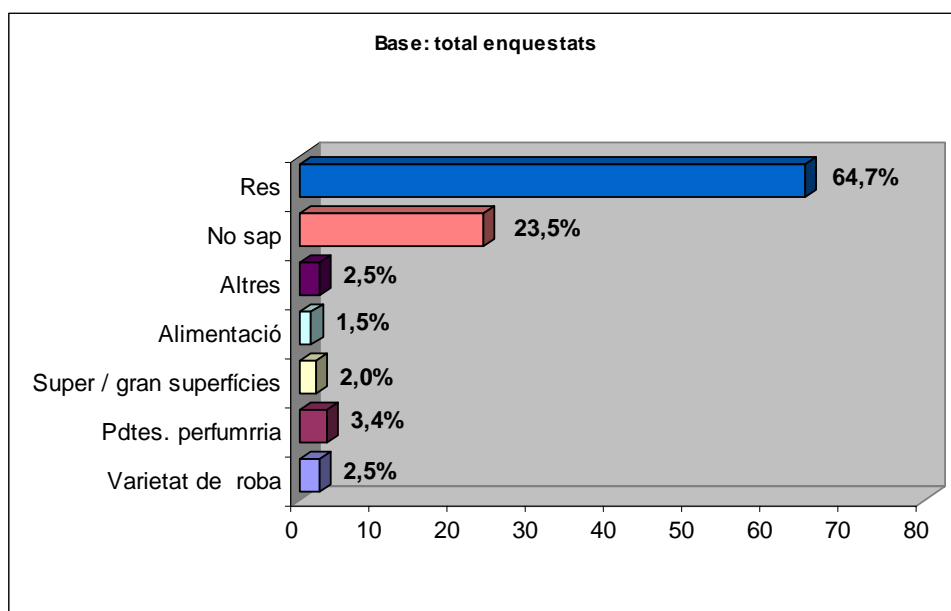
- Els turistes ocasionals compren més "records / souvenirs" que els habituals; per altra banda, la compra d'aquests productes disminueix a mesura que incrementa l'edat.
- A mesura que incrementa l'edat, incrementa el percentatge d'individus que compren roba (del 36% fins a un 60%)
- A diferència dels turistes de la resta d'Espanya i estrangers, els turistes catalans pràcticament no compren "records / souvenirs", ni productes de platja; les seves compres es centren bàsicament en productes d'equipament de la persona (roba, bijuteria, altres persona, etc..)

Segons la segmentació per tipus d'allotjament i volum de despesa no hi ha diferències significatives en els resultats.



- **Productes que els turistes troben a faltar a Lloret de Mar**

Al voltant del 65% dels turistes enquestats no troben a faltar res en l'oferta comercial de Lloret de Mar, per altra banda, hi ha un grau de desconeixement força elevat en aquests aspectes, ja que poc menys del 25% dels individus no han sabut donar una resposta concretat. Pel que fa a la resta, i donat que els percentatges són molt baixos, no podem extreure conclusions rellevants.

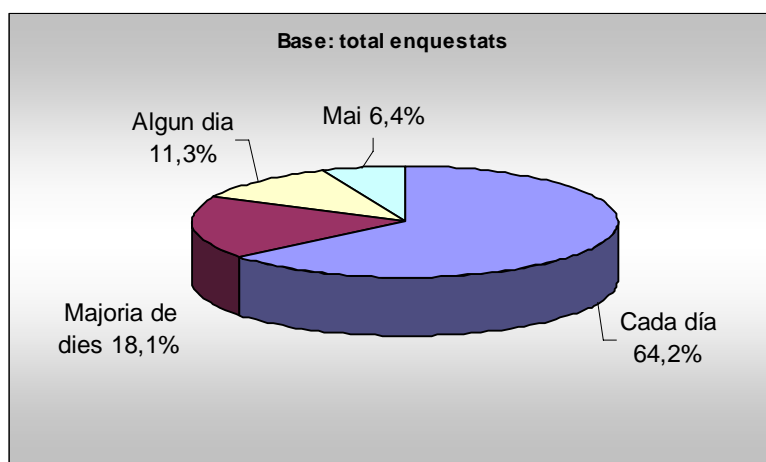




Activitats que realitzen els turistes durant les seves vacances a Lloret de Mar

- Anar a la platja

Quasi el 94% dels turistes enquestats van a la platja mentre estan de vacances a Lloret de Mar. És la activitat que es realitza amb més freqüència, en el 64% dels casos hi van cada dia.



Des del punt de vista de la segmentació (tipus de turista, edats, procedències, etc...) no hi ha diferències significatives, exceptuant el cas del tipus d'allotjament, en què els turistes que s'estan al càmpings i els que s'estan en altres tipus d'allotjaments (diferents als especificats) són els que van menys a la platja i en menys freqüència:

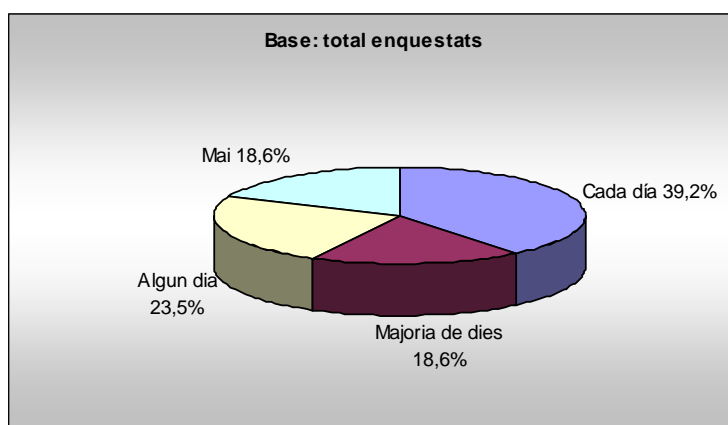
Base: total enquestats

	% TOTAL	TIPUS D'ALLOTJAMENT				
		% Pensió-hostal	% Hotel	% Càmping	% Apartament / torre	% Altres
TOTAL	100,0	5,4	63,2	8,3	14,7	8,3
Cada dia	64,2	81,8	63,6	52,9	70,0	58,8
Majoria de dies	18,1	9,1	21,7	17,6	13,3	5,9
Algun dia	11,3	9,1	10,1	11,8	13,3	17,6
Mai	6,4	0,0	4,7	17,6	3,3	17,6



• Sortir a la nit, anar de festa

Més del 80% dels turistes de Lloret de Mar surten a la nit de festa, la freqüència és força elevada, en el 58% dels casos surten cada dia o la majoria de dies.



Base: total enquestats

	% TOTAL	PROCEDÈNCIA			EDAT				
		% Resta Catalunya	% Resta Espanya	% Fora Espanya	% Fins 25 anys	% 26 a 35 anys	% 36 a 50 anys	% 51 a 65 anys	% + 65 anys
TOTAL	100,0	17,2	13,2	69,6	43,6	20,1	23,5	9,8	2,9
Cada dia	39,2	28,6	18,5	45,8	55,1	39,0	25,0	10,0	16,7
Majoria de dies	18,6	20,0	22,2	17,6	19,1	22,0	22,9	0,0	16,7
Algun dia	23,5	22,9	37,0	21,1	20,2	17,1	29,2	40,0	16,7
Mai	18,6	28,6	22,2	15,5	5,6	22,0	22,9	50,0	50,0

- Segons la procedència destaca que els que surten més a les nits són els estrangers, i per edats, els més joves (el percentatge de turistes que surten de nit i la freqüència augmenten a mesura que els individus són més joves):



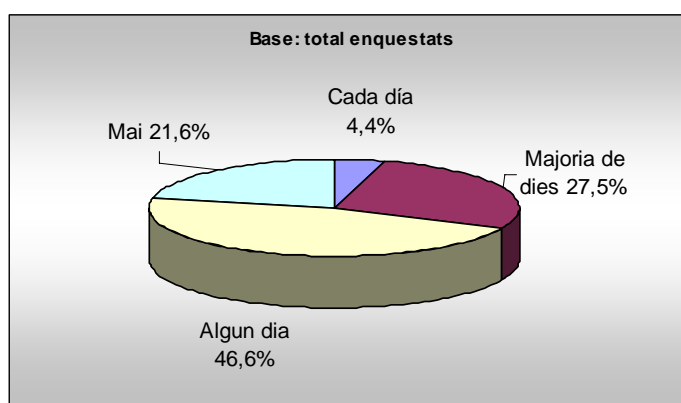
Base: total enquestats

	% TOTAL	TIPUS DE TURISTA		TIPUS D'ALLOTJAMENT				
		% Turista ocasional	% Turista habitual	% Pensió-hostal	% Hotel	% Càmping	% Apartament / torre	% Altres
TOTAL	100,0	62,7	37,3	5,4	63,2	8,3	14,7	8,3
Cada dia	39,2	43,8	31,6	72,7	40,3	23,5	36,7	29,4
Majoria de dies	18,6	17,2	21,1	18,2	16,3	41,2	16,7	17,6
Algun dia	23,5	21,1	27,6	9,1	20,9	23,5	36,7	29,4
Mai	18,6	18,0	19,7	0,0	22,5	11,8	10,0	23,5

- Els turistes ocasionals surten amb més freqüència que els habituals.
- Segons el tipus d'allotjament destaca que els que surten menys són els que estan en els hotels i en "altres" allotjament (diferents als especificats), mentre que els que surten més i amb més freqüència són els que estan en pensions i hostals.

• Visites a altres ciutats

El 22% dels turistes enquestats no van mai a visitar altres ciutats; la resta sí que visita altres ciutats però amb una freqüència bastant baixa, en el 47% dels casos només hi van algun dia.





Des del punt de vista del tipus de turista i volum de despesa el comportament dels individus és similar, hi ha alguna diferència però en la resta de casos:

Base: total enquestats

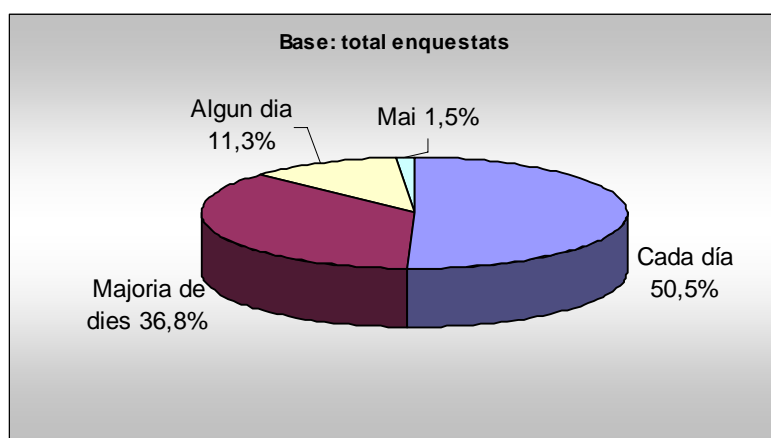
	% TOTAL	PROCEDÈNCIA			EDAT					TIPUS D'ALLOTJAMENT				
		% Resta Catalunya	% Resta Espanya	% Fora Espanya	% Fins 25 anys	% 26 a 35 anys	% 36 a 50 anys	% 51 a 65	% + 65 anys	% Pensió- hostal	% Hotel	% Càmp- ping	% Apar- tamen	% Altres
TOTAL	100,0	17,2	13,2	69,6	43,6	20,1	23,5	9,8	2,9	5,4	63,2	8,3	14,7	8,3
Cada dia	4,4	5,7	3,7	4,2	3,4	4,9	4,2	5,0	16,7	0,0	5,4	5,9	3,3	0,0
Majoria de dies	27,5	11,4	48,1	27,5	15,7	39,0	43,8	20,0	16,7	27,3	25,6	29,4	30,0	35,3
Algun dia	46,6	40,0	40,7	49,3	52,8	41,5	41,7	50,0	16,7	54,5	43,4	58,8	53,3	41,2
Mai	21,6	42,9	7,4	19,0	28,1	14,6	10,4	25,0	50,0	18,2	25,6	5,9	13,3	23,5

- Els turistes catalans són els que menys van de visita turista a altres llocs (el 43% no hi van); pel que fa a la resta, els procedents de la resta d'Espanya visiten amb més freqüència que els estrangers.
- Per edats, els individus entre 26 i 50 anys són els que més visiten i amb més freqüència (en més del 80% dels casos visiten la majoria de dies o algun dia).
- Segons l'allotjament, els turistes dels càmpings són els més i amb més freqüència visiten altres ciutats, i els que menys els que s'allotgen en hotels i "altres" (allotjaments diferents als especificats).



• Passejar i mirar botigues

Pràcticament la totalitat dels turistes enquestats surten a passejar i mirar botigues durant les seves vacances a Lloret de Mar, generalment surten cada dia o la majoria dels dies (87%).



Base: total enquestats

	% TOTAL	TIPUS DE TURISTA		PROCEDÈNCIA			EDAT				
		% Turista ocasional	% Turista habitual	% Resta Catalunya	% Resta Espanya	% Fora Espanya	% Fins 25 anys	% 26 a 35 anys	% 36 a 50 anys	% 51 a 65 anys	% + 65 anys
TOTAL	100,0	62,7	37,3	17,2	13,2	69,6	43,6	20,1	23,5	9,8	2,9
Cada dia	50,5	49,2	52,6	51,4	85,2	43,7	40,4	46,3	54,2	85,0	83,3
Majoria de dies	36,8	34,4	40,8	45,7	14,8	38,7	38,2	41,5	41,7	15,0	16,7
Algun dia	11,3	15,6	3,9	0,0	0,0	16,2	19,1	12,2	2,1	0,0	0,0
Mai	1,5	0,8	2,6	2,9	0,0	1,4	2,2	0,0	2,1	0,0	0,0

- Els turistes habituals van a passejar i mirar botigues amb més freqüència que els ocasionals.
- Segons la procedència, els estrangers són els que surten a passejar amb menys freqüència, mentre que els de la resta d'Espanya en la majoria de casos (85%) surten cada dia.



- Per edats la tendència és que a mesura que incrementa l'edat dels turistes més alta és la freqüència en que surten a passejar i mirar botigues.

Base: total enquestats

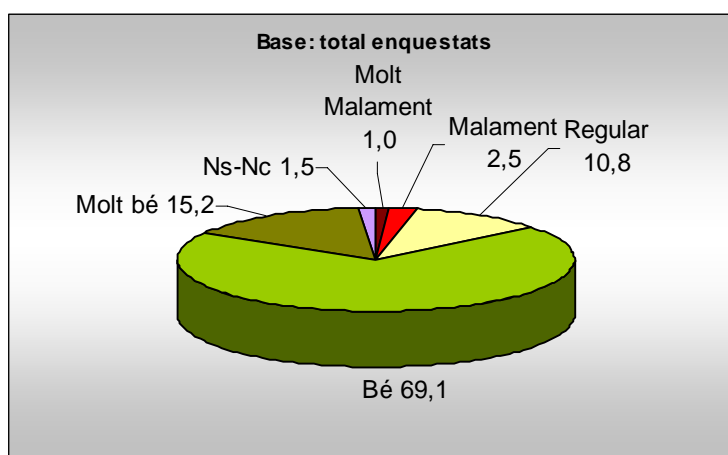
	% TOTAL	TIPUS D'ALLOTJAMENT				
		% Pensió-hostal	% Hotel	% Càmping	% Apartament / torre	% Altres
TOTAL	100,0	5,4	63,2	8,3	14,7	8,3
Cada dia	50,5	36,4	55,0	23,5	43,3	64,7
Majoria de dies	36,8	45,5	30,2	76,5	43,3	29,4
Algun dia	11,3	18,2	14,0	0,0	10,0	0,0
Mai	1,5	0,0	0,8	0,0	3,3	5,9

- Els turistes que s'allotgen en càmpings i en "altres" (allotjaments diferents als especificats) són els que surten a passejar i mirar botigues més sovint.



Valoració de diferents aspectes comercials de Lloret de Mar

- Varietat de l'oferta



Dels diferents aspectes relacionats amb l'oferta comercial de Lloret de Mar, la varietat de l'oferta és el que es valora més positivament, quasi el 70% dels enquestats consideren que està bé, mentre que un 15% troba que està molt bé.

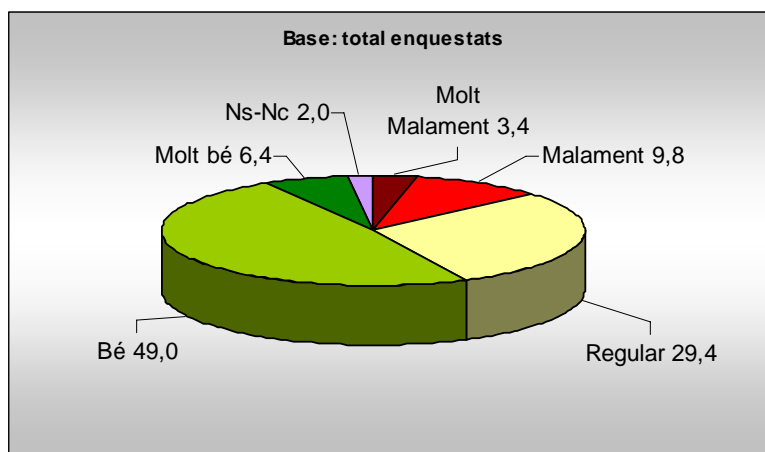
Base: total enquestats

	% TOTAL	TIPUS DE TURISTA		PROCEDÈNCIA			EDAT				
		% Turista ocasional	% Turista habitual	% Resta Catalunya	% Resta Espanya	% Fora Espanya	% Fins 25 anys	% 26 a 35 anys	% 36 a 50 anys	% 51 a 65 anys	% + 65 anys
TOTAL	100,0	62,7	37,3	17,2	13,2	69,6	43,6	20,1	23,5	9,8	2,9
Molt Malament	1,0	0,8	1,3	0,0	0,0	1,4	1,1	2,4	0,0	0,0	0,0
Malament	2,5	3,1	1,3	2,9	0,0	2,8	2,2	2,4	4,2	0,0	0,0
Regular	10,8	9,4	13,2	14,3	14,8	9,2	11,2	7,3	8,3	25,0	0,0
Bé	69,1	70,3	67,1	71,4	66,7	69,0	74,2	65,9	62,5	70,0	66,7
Molt bé	15,2	15,6	14,5	11,4	18,5	15,5	9,0	19,5	25,0	5,0	33,3
Ns-Nc	1,5	0,8	2,6	0,0	0,0	2,1	2,2	2,4	0,0	0,0	0,0

Des del punt de vista de tipus de turista, procedència o edats, no hi ha diferències notables en les valoracions.



• Preus



Tot i que, en general, els preus es valoren positivament (55% bé o molt bé), un percentatge considerable (29%) d'enquestats no es mostren del tot satisfets (els valoren regular).

Base: total enquestats

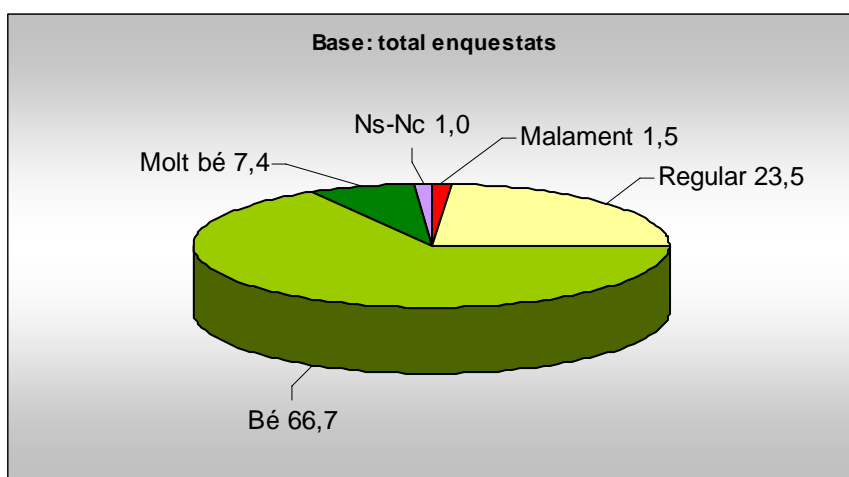
	% TOTAL	TIPUS DE TURISTA		PROCEDÈNCIA			EDAT				
		% Turista ocasional	% Turista habitual	% Resta Catalunya	% Resta Espanya	% Fora Espanya	% Fins 25 anys	% 26 a 35 anys	% 36 a 50 anys	% 51 a 65 anys	% + 65 anys
		TOTAL	100,0	62,7	37,3	17,2	13,2	69,6	43,6	20,1	23,5
Molt Malament	3,4	3,9	2,6	5,7	3,7	2,8	2,2	2,4	6,3	5,0	0,0
Malament	9,8	5,5	17,1	22,9	22,2	4,2	7,9	9,8	12,5	15,0	0,0
Regular	29,4	31,3	26,3	28,6	33,3	28,9	31,5	24,4	29,2	25,0	50,0
Bé	49,0	50,8	46,1	37,1	40,7	53,5	51,7	53,7	39,6	50,0	50,0
Molt bé	6,4	6,3	6,6	2,9	0,0	8,5	4,5	9,8	10,4	0,0	0,0
Ns-Nc	2,0	2,3	1,3	2,9	0,0	2,1	2,2	0,0	2,1	5,0	0,0

- Els turistes habituals fan una valoració dels preus més negativa que els ocasionals.
- Més del 60% dels turistes estrangers valoren els preus positivament (bé o molt bé), en canvi més del 50% dels turistes catalans i de la resta d'Espanya els valoren de forma regular o malament.



- Per edats, la tendència és que a mesura que incrementa l'edat dels individus incrementa el percentatge d'individus que valoren els preus negativament (malament i molt malament).

• Imatge de les botigues



Quasi bé el 75% dels enquestats valoren positivament la imatge de les botigues, la resta de casos consideren que la imatge és millorable, però quasi bé en cap cas es considera que estigui malament.

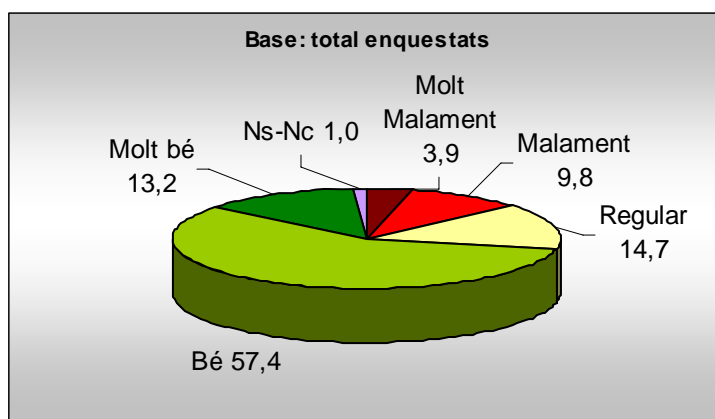
Base: total enquestats

	% TOTAL	TIPUS DE TURISTA		PROCEDÈNCIA			EDAT				
		% Turista ocasional	% Turista habitual	% Resta Catalunya	% Resta Espanya	% Fora Espanya	% Fins 25 anys	% 26 a 35 anys	% 36 a 50 anys	% 51 a 65 anys	% + 65 anys
		TOTAL	100,0	62,7	37,3	17,2	13,2	69,6	43,6	20,1	23,5
Malament	1,5	1,6	1,3	0,0	0,0	2,1	1,1	2,4	2,1	0,0	0,0
Regular	23,5	24,2	22,4	25,7	18,5	23,9	25,8	22,0	14,6	35,0	33,3
Bé	66,7	65,6	68,4	74,3	81,5	62,0	71,9	61,0	66,7	55,0	66,7
Molt bé	7,4	7,0	7,9	0,0	0,0	10,6	0,0	12,2	16,7	10,0	0,0
Ns-Nc	1,0	1,6	0,0	0,0	0,0	1,4	1,1	2,4	0,0	0,0	0,0



- Des del punt de vista de la segmentació les valoracions són similars, l'únic a destacar és que els turistes de la resta d'Espanya i els estrangers valoren la imatge del comerç més positivament que els turistes catalans.

• **Idioma i informació**



El 70% dels turistes enquestats valoren positivament (bé i molt bé) l'atenció que reben en qüestions d'idioma i informació, mentre que un 14% dels individus es mostra insafet en aquest aspecte.

Base: total enquestats

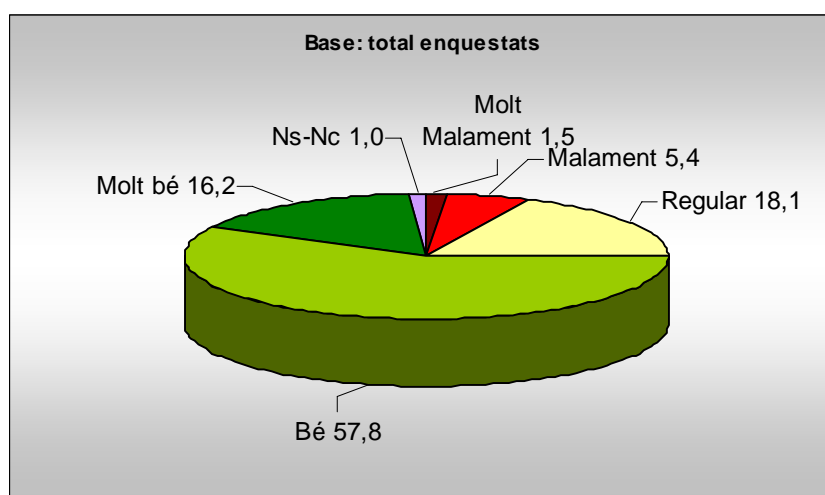
	% TOTAL	TIPUS DE TURISTA		PROCEDÈNCIA			EDAT				
		% Turista ocasional	% Turista habitual	% Resta Catalunya	% Resta Espanya	% Fora Espanya	% Fins 25 anys	% 26 a 35 anys	% 36 a 50 anys	% 51 a 65 anys	% + 65 anys
TOTAL	100,0	62,7	37,3	17,2	13,2	69,6	43,6	20,1	23,5	9,8	2,9
Molt Malament	3,9	4,7	2,6	2,9	0,0	4,9	4,5	2,4	4,2	5,0	0,0
Malament	9,8	10,9	7,9	8,6	11,1	9,9	11,2	12,2	4,2	15,0	0,0
Regular	14,7	15,6	13,2	8,6	14,8	16,2	12,4	19,5	12,5	20,0	16,7
Bé	57,4	57,8	56,6	71,4	63,0	52,8	58,4	51,2	62,5	50,0	66,7
Molt bé	13,2	9,4	19,7	8,6	11,1	14,8	11,2	14,6	16,7	10,0	16,7
Ns-Nc	1,0	1,6	0,0	0,0	0,0	1,4	2,2	0,0	0,0	0,0	0,0



Des del punt de vista de la segmentació el que destaca més és el següent:

- Els turistes habituals valoren aquest aspecte més positivament que els ocasionals (76% i 67% respectivament)
- El 80% dels turistes catalans ho valoren de forma positiva; aquest percentatge és lleugerament inferior en el cas dels turistes de la resta d'Espanya (74%) i que els estrangers (68%).

- **Atenció al client**



El grau de satisfacció dels turistes enquestats quant a atenció al client és força elevat, en el 74% dels casos es valora positivament (bé i molt bé) i en un 18% de forma regular:



Base: total enquestats

	% TOTAL	TIPUS DE TURISTA		PROCEDÈNCIA			EDAT				
		% Turista ocasional	% Turista habitual	% Resta Catalunya	% Resta Espanya	% Fora Espanya	% Fins 25 anys	% 26 a 35 anys	% 36 a 50 anys	% 51 a 65 anys	% + 65 anys
TOTAL	100,0	62,7	37,3	17,2	13,2	69,6	43,6	20,1	23,5	9,8	2,9
Molt Malament	1,5	2,3	0,0	0,0	0,0	2,1	2,2	2,4	0,0	0,0	0,0
Malament	5,4	6,3	3,9	5,7	3,7	5,6	7,9	2,4	2,1	10,0	0,0
Regular	18,1	21,1	13,2	11,4	7,4	21,8	20,2	17,1	12,5	25,0	16,7
Bé	57,8	55,5	61,8	74,3	77,8	50,0	57,3	46,3	66,7	55,0	83,3
Molt bé	16,2	13,3	21,1	8,6	11,1	19,0	10,1	31,7	18,8	10,0	0,0
Ns-Nc	1,0	1,6	0,0	0,0	0,0	1,4	2,2	0,0	0,0	0,0	0,0

- El 83% dels turistes habituals valoren positivament l'atenció al client, mentre que en el cas dels ocasionals aquest percentatge és més baix (69%).
- Quasi el 90% dels turistes de la resta d'Espanya valoren de forma positiva l'atenció al client, en la resta de casos aquest percentatge és més baix (el 83% en el cas dels turistes catalans i el 69% en el cas dels estrangers).
- Per edats, la tendència és que a mesura que incrementa edat és valora més aquest aspecte.



Resum de la demanda de Lloret de Mar

Caracterització de la demanda resident a Lloret de Mar

	Alimentació fresca	A. seca i quotidiana no alimentari	Equipament persona	Equipament llar	Lleure i cultura
Compra a Lloret de Mar	83,4%	70,5%	55,6%	60,2%	66,9%
Zona 1 (Centre)	51,5%	29,0%	45,7%	49,6%	60,5%
Zona 2 (Fenals)	10,9%	20,8%	0,2%	1,5%	0,8%
Zona 3 (Molí)	21,0%	20,8%	9,7%	9,1%	5,6%
Fugues	17,0%	29,5%	44,0%	40,0%	33,0%
Destinació fugues	Blanes 14%	Blanes 27%	Girona 21%	Girona 17% Blanes 13%	Girona 15%
Tipologia establiment	mercat municipal 29,5% comerç tradicional 26%	autoservei + super + hiper 90%	comerç tradicional 73%	comerç tradicional 77%	comerç tradicional 79%
Motivacions de compra	proximitat / comoditat 34% qualitat 30% preu 22%	preu 41% proximitat / comoditat 32% varietat 21%	varietat 38% proximitat / comoditat 32%	proximitat / comoditat 44% varietat 33%	proximitat / comoditat 47% varietat 31%

	Compradors a Lloret de Mar			
	TOTAL compradors a Lloret	Compradors al CENTRE (zona 1)	Compradors a FENALS (zona 2)	Compradors al Molí (zona 3)
TOTAL	100,0%	69,6%	10,4%	19,9%
Residents al Centre (zona 1)	29,5%	41,5%	2,9%	1,5%
Residents a Fenals (zona 2)	26,0%	24,0%	62,3%	14,0%
Residents al Molí (zona 3)	44,5%	34,5%	34,8%	84,5%

Base: residents que compren a Lloret de Mar



- Aproximadament entre el 40% i el 50% dels residents a Lloret valoren desfavorablement (regular, malament o molt malament) la varietat d'oferta i la imatge del comerç de Lloret i l'oferta de llocs d'oci.
- Els aspectes del comerç que més satisfan als residents són el tracte i proximitat / comoditat. Mentre que els que menys satisfan són amb diferència els preus i la varietat d'oferta, i també la proliferació dels comerços d'immigrants i el comerç enfocat als turistes estrangers.
- D'entre les principals zones comercials (Blanes, Girona i Barcelona) que suposen competència per Lloret, Blanes és que exerceix més influència sobre la demanda de Lloret.
- El comerç de Blanes està més ben posicionat que Lloret quant preus, qualitat, varietat, rapidesa en el servei, imatge del comerç i aparcament. Pel que fa a atenció al client, satisfacció de les necessitats i horari ampli, Lloret és considera millor que Blanes però no té una posició d'avantatge clara.
- Els perfils més definits dels compradors de Lloret són quant a que acostumen a anar a comprar a les botigues que ja coneixen, prefereixen pagar més i tenir productes que durin, compren de forma força premeditada (quan necessiten quelcom ho van a buscar) i majoritàriament durant la temporada.



Caracterització de la demanda d'atracció de Lloret de Mar

- A Lloret de Mar es localitzen un 73% d'individus no residents a la ciutat, dels quals només un 10% són segons residents. La majoria són estrangers (46.5%), principalment europeus, la resta, el 17% són catalans (majoritàriament de Barcelona ciutat i província) i un 9% procedeixen de la resta d'Espanya.
- En el 81% dels casos, els individus desplaçats a Lloret (que no hi viuen tot l'any) compren habitual o esporàdicament de Lloret de Mar.
- El més freqüent és que els individus comprin a Lloret més d'un cop per setmana (81%).
- Els principals motius pels quals els individus venen a comprar a Lloret són per la concentració i la varietat d'establiments, i des d'un punt de vista secundari pel factor proximitat.
- En el majoria dels casos (85%) els individus compren habitualment productes d'alimentació (fresca i seca) i quotidià no alimentari. Pel que fa als equipaments, bàsicament compren equipament de la persona (70%); els productes de la llar són els que menys compren (4.4%).
- Respecte al total de les compres que realitzen a Lloret, el 45% són en alimentació i quotidià i el 37% són equipament de la persona, en la resta de sectors el volum de compres és molt baix:
- Quant a la percepció del comerç, en el 70% dels casos fan una valoració positiva (bé o molt bé) de la varietat d'oferta i imatge del comerç de Lloret de Mar; amb el tema dels preus no hi ha una opinió generalitzada, al voltant del 50% opina positivament mentre que el 37% no els considera del tot satisfactoris (regular).



Caracterització de la demanda turística de Lloret de Mar

- Més del 60% dels turistes de Lloret de Mar tenen menys de 36 anys.
- El 70% dels turistes de Lloret de Mar són estrangers, principalment de Bèlgica, França, Holanda i Itàlia.
- Més del 60% dels turistes de Lloret de Mar són ocasionals. En el cas però dels turistes catalans la majoria són habituals (89%).
- Al voltant del 70% dels turistes s'allotgen en hotels o pensions / hostals, bàsicament són turistes ocasionals de la resta d'Espanya i estrangers.
- El més habitual (57%) és una estada d'entre 6 i 10 dies.
- La mitjana de diners que els turistes de Lloret es gasten en compres de tot tipus es situa en 350.05 €.
- Aproximadament 9 de cada 10 turistes compren algun producte a Lloret de Mar durant la seva estada.
- En el 80% dels casos els productes són d'equipament de la persona, principalment la roba.
- En el 63% dels casos es tracte de productes tipus "souvenirs" i platja (principalment són estrangers i de la resta d'Espanya). Els turistes catalans bàsicament compren equipament de la persona.
- Al voltant del 65% dels turistes no troben mancances en l'oferta de Lloret de Mar.
- Quasi tots els turistes van a la platja, i la majoria hi van cada dia.
- Més del 80% dels turistes surten a la nit de festa, la majoria casi cada dia. Els que surten més són els estrangers, i per edats, els més joves.
- El 22% dels turistes no van mai a visitar altres ciutats; la resta sí que visita altres ciutats però poc.
- Gairebé tots els turistes van a passejar i mirar botigues.
- De l'oferta comercial de Lloret de Mar, els turistes valoren positivament la varietat, la imatge del comerç, l'atenció al client i l'idioma i informació. Els preus és l'aspecte que menys satisfà.



URBANISME COMERCIAL



ANÀLISI URBANISME COMERCIAL DE LLORET DE MAR



Introducció

En aquesta part de l'estudi, ens centrem en l'anàlisi de les estructures urbanístiques de Lloret de Mar i la manera com repercuteixen en el sector comercial.

La recerca de la informació s'ha fet sobre el terreny, observant directament les característiques que determinen l'urbanisme de la ciutat. Concretament, hem prestat especial atenció a 4 factors que considerem essencials: l'estat dels carrers comercials, pavimentació, voreres, mobiliari urbà, etc.) la circulació de vehicles, l'aparcament i la senyalització.

Les dades extretes de l'observació han estat analitzades posteriorment, extraient conclusions sobre les seves conseqüències en l'estructura urbanística i sobretot, en el seu comerç i posteriorment, hem realitzat les propostes d'actuació i millora.

En la darrera part d'aquesta secció, presentem els resultats de les enquestes realitzades per conèixer la valoració dels compradors sobre l'urbanisme de Lloret de Mar. Això ens mostrarà quina és la percepció que aquests tenen sobre els aspectes urbanístics, cosa que ens servirà per determinar quines són les tasques més urgents.



Anàlisi de l'estat dels carrers comercials

L'entorn on s'ubiquen les botigues és un determinant important de la seva capacitat d'atracció. En una zona comercial, on el que es busca són unes bones condicions per a una compra lúdica, és necessari que l'estructura del carrer sigui l'adequada per als compradors, els quals han de poder desplaçar-se de forma ràpida i còmoda.

En aquesta part de l'estudi dirigim l'anàlisi cap els carrers del centre de Lloret de Mar. Estudiarem les característiques d'aquests carrers quant a estructura, valorant-los segons l'adequació a l'activitat comercial que en ells es desenvolupa. Els principals elements a tenir en compte són: tamany i estat de les voreres, estat de la pavimentació, homogeneïtat, comoditat en el desplaçament dels vianants, etc.

El comerç de Lloret de Mar té com a centre neuràlgic el carrer de Sant Pere i el carrer de la Vila-Venècia fonamentalment.

A continuació portarem a terme un anàlisi descriptiu dels carrers ja esmentats i d'altres zones comercials.

Seguim la pauta donada a l'apartat de metodologia de l'anàlisi qualitatiu de l'informe on dividim la unitat d'anàlisi en 8 zones.



Abans de començar per l'anàlisi individual de cada una de les zones, cal comentar que, com a norma general, els carrers eminentment comercials són de vianants com a mínim en algun tram: Vila-Venècia, Sant Pere, Carrer del Carme, Carrer de la Riera...S'observa també com els carrers de cada una de les zones, són bastant homogenis entre sí pel que fa al color i estructura del paviment.

- **Zona 1**

La zona 1 està composta pel carrer de la Vila i pel carrer Venècia. Aquests dos carrers, que són consecutius (de fet es com si fos un de sol), suposen una gran quantitat d'oferta comercial amb moltíssima continuïtat.

Com ja s'ha comentat amb anterioritat, tots dos carrers són exclusius per a vianants. Pel que fa al paviment, cal dir que el carrer està estructurat només en un nivell, el paviment està en bon estat i està dissenyat de manera que la part central és d'un color gris més fosc i d'un tipus de rajoles diferents. D'aquesta manera, s'obté un aspecte de passeig. Aquest disseny es manté durant tot el recorregut, des de l'inici del carrer Venècia fins a la Plaça de l'Església.





Un aspecte que és millorable és la manca d'homogeneïtat entre els carrers Vila i Venècia i els carrerons estrets de la banda més pròxima al mar que pertanyen a la zona 3 (Ex: Sant Elm, Josep Gelats...) A més a més de la manca d'homogeneïtat, el color, el material i la imatge en general del paviment d'aquests carrerons no és actual; es veu desfasat. Aquest aspecte millora a mesura que el carrer s'acosta a la Plaça de l'Església; els carrerons més propers a la plaça adquireixen l'aspecte dels carrers Vila i Venècia.

Als carrers de l'altra banda (zona 6) però, aquesta manca de continuïtat no hi és.



Paviment al carrer Sant Elm

Pel que fa a les façanes, destaca l'excessiu ús de rètols dels establiments (**imatge vertical carregada**) L'ús d'aquest instrument no ajuda a crear una imatge agradable i uniforme.

Els carrers Vila i Venècia no tenen mobiliari urbà (bancs...) ni arbres però és lògic ja que en ser dos carrers amb molta afluència de públic la ubicació d'aquests suposaria un obstacle. Tot i això, es troba a faltar papereres i alguna font d'ús públic.



- Zona 2

La zona 2 està formada pel carrer de Sant Pere. Junt amb els carrers Vila i Venècia, el carrer de Sant Pere és el motor comercial de Lloret de Mar.

Sant Pere té el mateix estil que el carrers Vila i Venècia: molta oferta i molta continuïtat comercial, **molt ús de cartells verticals**, el mateix tipus de paviment, un sol nivell, carrer de vianants...La gran diferència és que al carrer Sant Pere l'estat és, sobretot en alguns trams, molt pitjor.



La imatge global és força turística tot i que s'hi troba algun establiment de caràcter més global que es podria trobar en un context menys turístic.





- **Zona 3**

La zona 3 està delimitada per l'Avinguda Pau Casals, la façana marítima, l'Avinguda Just Marlés i l'eix Venècia-Vila-Sant Romà-Santa Cristina.

Aquesta zona combina espais per a vianants amb espais a on hi ha circulació de vehicles.

Es poden diferenciar tres espais en la zona 3:

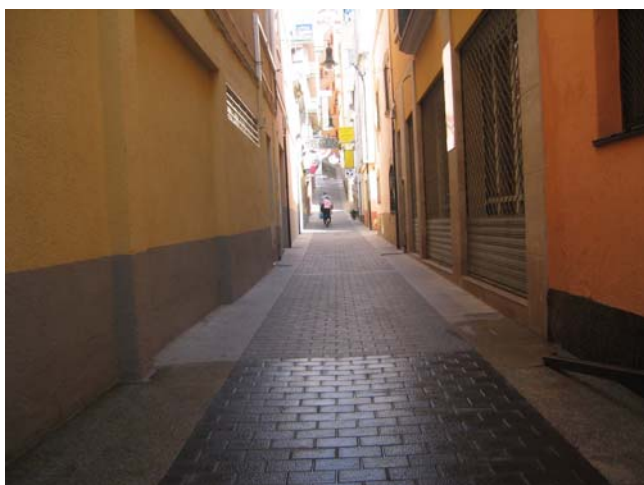
- Carrerons estrets delimitats per Vila-Venècia i altres carrers fins arribar a l'Avinguda Just Marlés i la façana marítima.
- Eix Rambla Romà Barnés - Plaça Espanya - Prat de la Riba
- Passeig Verdaguer – Joan Durall – Avinguda Llaverias

Carrers estrets

Es tracta de carrers molt estrets, únicament per a vianants, sense vorera i amb un tipus de paviment diferent segons la seva ubicació.

Com ja hem comentat anteriorment en l'anàlisi de la zona 1, alguns dels carrerons tenen un paviment que no té res a veure amb el predominant i que, a més a més, és antiquat.

D'altra banda, una mica abans d'arribar a la Plaça de l'Església fins a l'Avinguda Just Marlés, el paviment dels carrerons s'integra millor.





Eix Rambla Romà Barnés - Plaça Espanya - Prat de la Riba

Aquest eix combina circulació de vehicles (no excessiva) amb pas de vianants. Es pot diferenciar amb facilitat les tres parts de que està format aquest eix tot i que tenen aspectes amb comú: bon aspecte general, ús de mobiliari, arbres...

La Rambla Romà Barnés, es caracteritza per tenir unes voreres amples i en bon estat que permeten als vianants passejar amb fluïdesa i que hi hagi nombrosos bancs i arbres. La sensació que dóna la rambla és de frescor per la quantitat d'arbres que hi ha i, en arribar a la Plaça Espanya, aquesta sensació continua ja que és una zona ajardinada amb molts bancs, palmeres i la filera d'arbres que ja hi havia a la Rambla Romà Barnés.

El carrer Prat de la Riba, manté els arbres però la facilitat de pas dels vianants disminueix perquè les voreres són més estretes. A la part final del carrer, a tocar de la Plaça de la Vila, hi ha un racó que aporta la frescor que ja oferien les altres seccions de l'eix. Està compost per bancs de disseny, grans recipients per a disposar-hi arbustos, un arbre i una font adaptada per minusvàlids.

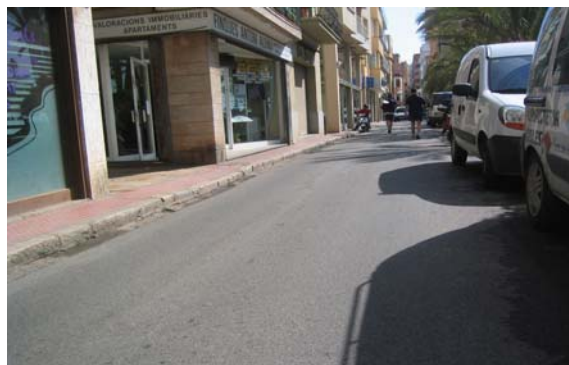




Passeig Verdaguer – Joan Durall – Avinguda Llaverias

Del Passeig Verdaguer, s'ha de distingir el passeig en sí del carrer. El passeig és agradable, amb zones ajardinades, palmeres, i mobiliari urbà versàtil (útil i que serveix per a guarnir)

D'altra banda, el Passeig Verdaguer com a carrer, no gestiona de manera gaire adequada la relació vianant-vehicles. Les voreres són molt estretes i una de les bandes està ocupada per cotxes aparcats. Pel que fa a l'estat del paviment del carrer, aquest és millorable.



El Passeig Verdaguer té la seva continuïtat en els carrers Joan Durall i l'Avinguda Llaverias. L'estructura d'aquests dos carrers però, no té res a veure amb la del passeig.

Es tracta de carrers amb una bona relació vianant-vehicle; la **circulació** és bastant escassa i, a més a més, està **ralentitzada** a través d'instruments com el de la fotografia.





Les voreres no són gaire amples però tampoc suposen un gran problema pels vianants perquè hi ha poca circulació. El carrer té un sol nivell i la part destinada als vianants se separa de la destinada als cotxes per piulets.

La imatge general d'aquest tram de l'eix és molt millor que la que presenta el passeig.

- **Zona 4**

La zona 4 està constituïda bàsicament per l'Avinguda Just Marlés i Vilarrodona. Es tracta d'un carrer que és important des del punt de vista de circulació de vehicles però que també té comerç. Aquest es concentra majoritàriament a la banda que toca a la zona 5 (Riera, Potosí) i en el tram superior i inferior de l'altre banda. Això és degut a que a la zona central hi ha una plaça amb un parking i establiments d'oci (restaurants, bars...)





L'Avinguda Just Marlés es caracteritza per tenir una circulació important ja que uneix la rotonda a on conflueixen l'Avinguda de Blanes, i l'Avinguda del Rieral amb el Passeig Marítim. Les voreres són amples i compta amb palmeres i nombroses estructures de formigó per a que el vianant pugui descansar a l'ombra.



- **Zona 5**

Aquesta zona està constituïda per diversos carrers que presenten una imatge homogènia: carrers d'un sol nivell delimitats per piulets, arbres, paviment en bon estat, poca circulació...





Es tracta d'una zona que es caracteritza per tenir més bancs i més arbres que la zona més cèntrica.



Hi ha bàsicament dos carrers comercialment forts en aquesta zona: carrer de la Riera i carrer Potosí.

La major part del carrer de la Riera és com la resta però hi ha un tram que va des del carrer Isaac Albéniz fins a la Plaça de la Riera que és exclusiu per a vianants.





- **Zona 6**

La zona 6 es pot dividir en dos, l'oest i l'est prenent com a frontera els carrers Rector Coch i el carrer del Carme.

Zona Oest

La zona oest és més comercial que l'est sobretot en la seva zona més baixa, la que va des del carrer de Santa Cristina a la Plaça de l'Església.

En aquesta part, el carrer és exclusivament per vianants, un sol nivell, el paviment es troba en bon estat i es diferencia de l'estil de la resta de carrers comercials per a vianants. En aquest cas, el paviment combina el color gris i el grana en comptes de jugar amb dos tons de gris com es fa la resta de carrers comercials.



Aquest tipus de paviment es troba des del carrer Santa Cristina fins a la Plaça de l'Església encara que la seva continuïtat es veu trencada per la Plaça Piferrer i la Plaça de l'Església.



A la Plaça Piferrer, l'estat del paviment és dolent mentre que a la Plaça de l'Església, es troba en bon estat.



Zona Est

La zona est no és una zona comercial; està constituïda per carrers per a vianants o amb molt poca circulació i amb un estil molt homogeni. Són carrers estrets, d'un sol nivell i del color gris predominant a la zona unitat d'anàlisi.



En aquesta zona, hi ha una sèrie de passatges que desemboquen al carrer del Carme (zona 8) que es troben deteriorats, en especial el passatge de Costa de la Fàbrica.

Aquests passatges tenen un terra semblant als carrerons descrits en la zona 1 i, en aquest cas, tampoc s'integren amb el seu voltant (carrer del Carme).



Passatge del Puig



Passatge Costa de la Fàbrica

- **Zona 7**

Aquesta zona està constituïda per vies d'accés a la zona comercial i per carrers que es troben al voltant del carrer Sant Pere i de la terminal d'autobusos.

Les vies d'accés són l'Avinguda Vila de Tossa i Vila de Blanes i l'Avinguda Pau Casals. Es tracta de carrers amb oferta comercial i d'oci però també amb una circulació de vehicles molt important, en especial, l'Avinguda Vila de Tossa i l'Avinguda Vila de Blanes.

La resta de carrers són carrers estrets, amb circulació de vehicles i voreres estretes que no permeten una fàcil circulació de vianants. A més a més, en alguns dels carrers, una de les dues bandes es troba ocupada pels cotxes i fins i tot les dues si el carrer és prou ample.



C/ Sènia del Rabic



C/ Vicenç Bou

També hi trobem però, carrers que combinen millor la circulació de vehicles i el pas de vianants. Aquests carrers els trobem sobretot a les proximitats del carrer de Sant Pere.



C/ Torrentó



Aquesta àrea també disposa d'una plaça que està ben tractada; disposa de bars i restaurants amb terrasses, arbres i arbustos, una zona habilitada per a que hi juguin els nens...Ens referim a la Plaça Ernest Adler.



- **Zona 8**

La zona 8 està constituïda pels carrer del Carme, la Plaça París, l'Avinguda Anselm Clavé i l'Avinguda Frederic Mistral.

El carrer del Carme és clarament el més comercial. En un primer tram és exclusivament per als vianants i després hi ha circulació però escassa. Hi ha bona relació circulació de vehicles - pas de vianants.





Pel que fa a la imatge, aquesta és correcte; el paviment és el mateix que s'utilitza al carrer de la Vila i al carrer Venècia i es troba en bon estat.

El carrer del Carme desemboca a la Plaça París la qual està ben tractada; és una plaça amb forma de triangle que dóna una sensació de frescor i tranquil·litat ja que hi ha circulació de vehicles però no excessiva i hi ha arbres, que proporcionen ombra, zona ajardinada i bancs. El paviment es troba en bona qualitat i està al mateix nivell que els carrers del voltant per on circulen els vehicles.



De la plaça en surten dos carrers, Clavé i Mistral, que continuen amb la imatge agradable que proporciona la plaça; un únic nivell, paviment en bon estat, voreres amples, arbres i piulets que delimiten la superfície destinada a vehicles i la destinada a vianants.



*Avinguda de
Frederic Mistral*



Anàlisi de la circulació

La població de Lloret de Mar té quatre grans accessos, dos al nord (Avinguda de les Alegries i Avinguda del Rieral) direcció Girona-França, un a l'oest (Avinguda Vila de Blanes), direcció Barcelona-Blanes i un altre a l'est (Avinguda Vila de Tossa), direcció Tossa.

L'Avinguda de les Alegries desemboca a l'Avinguda Blanes, mentre la resta d'accessos van a parar directament a la rotonda a on hi ha la terminal d'autobusos. D'aquesta rotonda en surt l'Avinguda Just Marlés i Vilarrodona que porta cap al Passeig Marítim.

Per tant, aquesta rotonda és clarament el punt clau de la circulació de Lloret de Mar.

A més a més de l'Avinguda Marlés (doble sentit) hi ha un altre via a l'est que comunica la façana marítima amb l'Avinguda de Tossa; aquesta via és l'Avinguda Pau Casals que també és de doble sentit.

El centre de la població està constituït fonamentalment per carrers per a vianants o per carrers comercials a on hi ha circulació de vehicles de poc volum.

La zona comercial i semi-comercial queda encerclada per un circuit que està format pel Pg. Marítim, els carrers Marlés i Casals i l'Avinguda Tossa-Blanes.



 Accessos a
Lloret de Mar



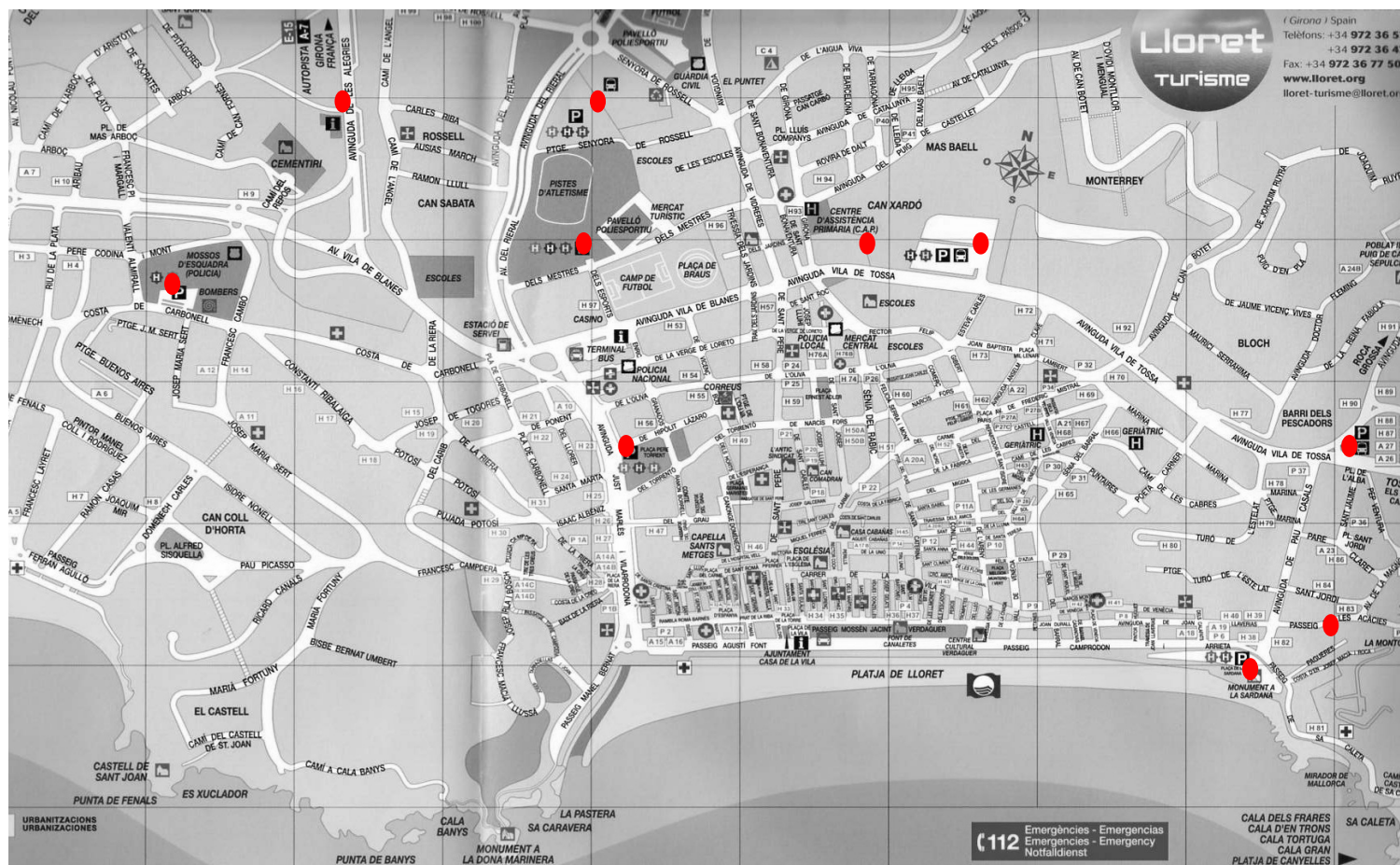
Anàlisi de l'aparcament

Actualment Lloret de Mar compta amb diversos aparcaments als voltants de la zona comercial així com un extens espai destinat a zona blava al Passeig Marítim.

Pàrkings actuals a les immediacions de les zones comercials:

- Plaça del Torrent
- Can Xardó
- C.A.P.
- Zona esportiva Casino
- Pistes d'atletisme
- Costa de Carbonell
- Carretera de Tossa (a prop de la confluència entre Avda Tossa i Pau Casals)
- Sa Caleta
- Turisme Alegries
- Pàrking Pujades

Nota: el número de places d'aparcament s'especifica a la pàgina 65 de l'epígraf 4 (Urbanisme Comercial) de l'apartat de propostes d'actuació.





Anàlisi de la senyalització comercial

La senyalització és molt important i té com a finalitat proporcionar informació sobre la zona comercial i facilitar-ne l'accés.

A Lloret de Mar hi ha dèficit de senyalització comercial. És un aspecte que serà tractat a l'apartat de propostes perquè és fonamental pel comerç de qualsevol municipi tenir una senyalització adequada.

Lloret de Mar ha de treure profit de la seva capacitat d'atracció millorant les senyalitzacions de manera que es presenti de manera adequada el "producte comercial", es motivi la compra i es faciliti l'accés a les zones comercials i als aparcaments.

Les senyalitzacions han de tenir presència a tres ubicacions diferents:

- Als accessos a la ciutat
- Als accessos/immediacions de les zones comercials
- A l'interior de les zones comercials

Durant el treball de camp realitzat es van detectar mancances en tots tres àmbits tant pel que fa a les senyalitzacions purament comercials (informació, incentiu...) com les relacionades (ubicació i disponibilitat de pàrkings)

Els tres tipus de senyalitzacions han de tenir finalitats i dissenys diferents.

Pel que fa als accessos, és important col·locar algun tipus de panell que informi que a la ciutat hi ha una zona comercial amb oferta variada i de qualitat, amb facilitats per aparcar. Es tracta d'informar i incentivar als forans a entrar a la població.



El seu estil no ha de ser gaire diferent al de les senyalitzacions pròpies de les carreteres.

La finalitat de les senyals ubicades a l'interior de la població i a les immediacions de les zones comercials és incentivar a aquells compradors potencials que ja han entrat a Lloret de Mar a entrar a la zona comercial. La senyal ha de ser atractiva, fàcil de veure i que proporcioni la informació necessària, ni escassa ni excessiva.

Finalment, les senyalitzacions a l'interior serveixen per proporcionar una informació més específica sobre els principals carrers comercials, tipus d'oferta que s'ofereix, rebaixes, promocions per la Festa Major, campanyes especials... En aquest cas, les senyalitzacions tenen una finalitat més d'informar que d'incentivar ja que el visitant ja es troba dins l'àrea comercial,

Actualment, el tipus de senyalització que hi ha a Lloret és la que es mostra en les següents fotografies:





La situació actual és la següent:

- Pel que fa als accessos, hi ha manca senyalització.
- Quant a l'interior de la zona comercial, les senyalitzacions són escasses; n'hi ha alguna al carrer Sant Pere i una altra a la Plaça de la Vila.
- Finalment, la senyalització a la perifèria de la zona comercial està millor tractada. Proposem però, una sèrie d'accions en l'apartat de recomanacions.

A la pàgina següent mostrem un mapa que mostra la ubicació actual de les senyalitzacions.





Valoració de les infraestructures de Lloret de Mar

Valoracions de les infraestructures de Lloret de Mar

- Població resident a Lloret de Mar

Base: RESIDENTS A LLORET DE MAR (total enquestats)

	% Aparcament	% Circulació	% Facilitat d'accés	% Seguretat ciutadana	% Neteja	% Senyalització
Molt malament	44,8	26,5	12,1	5,9	4,2	2,5
Malament	26,0	21,5	11,9	9,4	4,7	0,7
Regular	11,9	25,5	29,7	29,5	24,8	18,3
Bé	11,9	21,8	41,8	53,2	59,7	71,5
Molt bé	0,2	1,2	3,7	1,2	6,7	2,5
N/S	5,2	3,5	0,7	0,7		4,5

Com es pot observar en el quadre anterior, l'aspecte pitjor valorat pels residents de Lloret de Mar és l'aparcament; més del 70% dels enquestats donen una valoració dolenta o molt dolenta d'aquest aspecte.

El segon aspecte pitjor valorat és la circulació, mentre la resta dels aspectes es valoren de forma positiva o, si més no, amb una valoració de regular.

Com a aspecte millor valorat, tenim la senyalització; més del 70% dels participants a l'enquesta l'han valorat de manera positiva.



A continuació aportem una sèrie de quadres que mostren quines són les valoracions dels residents per a cada una de les zones a on s'han realitzat les enquestes: Zona 1 – Molí, Zona 2 – Fenals i Zona 3 – Centre (mirar metodologia)

Base: Total enquestats	CIRCULACIÓ				FACILITAT D'ACCÉS			
	% TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA			% TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA		
		% Zona 1	% Zona 2	% Zona 3		% Zona 1	% Zona 2	% Zona 3
TOTAL	100,0	24,3	28,0	47,8	100,0	24,3	28,0	47,8
Molt malament	26,5	32,7	27,4	22,8	12,1	22,4	10,6	7,8
Malament	21,5	15,3	26,5	21,8	11,9	11,2	14,2	10,9
Regular	25,5	21,4	25,7	27,5	29,7	28,6	31,9	29,0
Bé	21,8	25,5	19,5	21,2	41,8	33,7	41,6	46,1
Molt bé	1,2	2,0	0,9	1,0	3,7	4,1	0,9	5,2
N/S	3,5	3,1	0,0	5,7	0,7	0,0	0,9	1,0

Base: Total enquestats	APARCAMENT				SENYALITZACIÓ			
	% TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA			% TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA		
		% Zona 1	% Zona 2	% Zona 3		% Zona 1	% Zona 2	% Zona 3
TOTAL	100,0	24,3	28,0	47,8	100,0	24,3	28,0	47,8
Molt malament	44,8	51,0	48,7	39,4	2,5	7,1	0,9	1,0
Malament	26,0	20,4	28,3	27,5	0,7	0,0	0,9	1,0
Regular	11,9	6,1	10,6	15,5	18,3	18,4	13,3	21,2
Bé	11,9	11,2	12,4	11,9	71,5	66,3	77,0	71,0
Molt bé	0,2	0,0	0,0	0,5	2,5	1,0	3,5	2,6
N/S	5,2	11,2	0,0	5,2	4,5	7,1	4,4	3,1



Base: Total enquestats	NETEJA				SEGURETAT CIUTADANA			
	% TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA			% TOTAL	ZONA DE RESIDÈNCIA		
		% Zona 1	% Zona 2	% Zona 3		% Zona 1	% Zona 2	% Zona 3
TOTAL	100,0	24,3	28,0	47,8	100,0	24,3	28,0	47,8
Molt malament	4,2	5,1	3,5	4,1	5,9	14,3	1,8	4,1
Malament	4,7	3,1	5,3	5,2	9,4	7,1	6,2	12,4
Regular	24,8	21,4	17,7	30,6	29,5	33,7	23,9	30,6
Bé	59,7	64,3	67,3	52,8	53,2	42,9	63,7	52,3
Molt bé	6,7	6,1	6,2	7,3	1,2	2,0	2,7	0,0
N/S	-	-	-	-	0,7	0,0	1,8	0,5

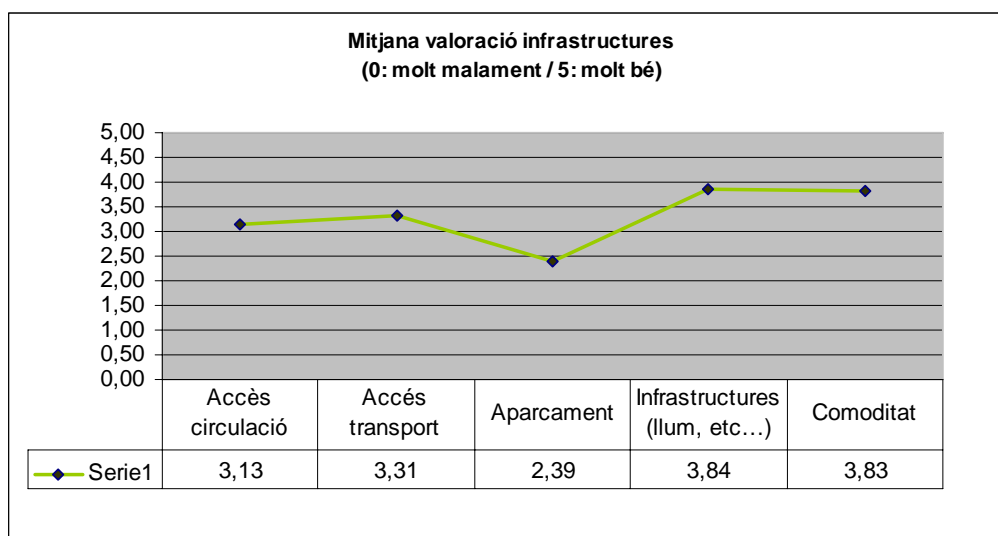
Com a dada a comentar, destaca el comportament similar que s'observa en les tres zones respecte l'aparcament i la circulació. En tots dos aspectes, l'ordre de valoració de les zones de pitjor a millor és la següent: zona 2, zona 1 i zona 3.



- Població no resident a Lloret de Mar: atracció

Base: No viu a Lloret tot l'any i compra esporàdicament o habitualment aquí

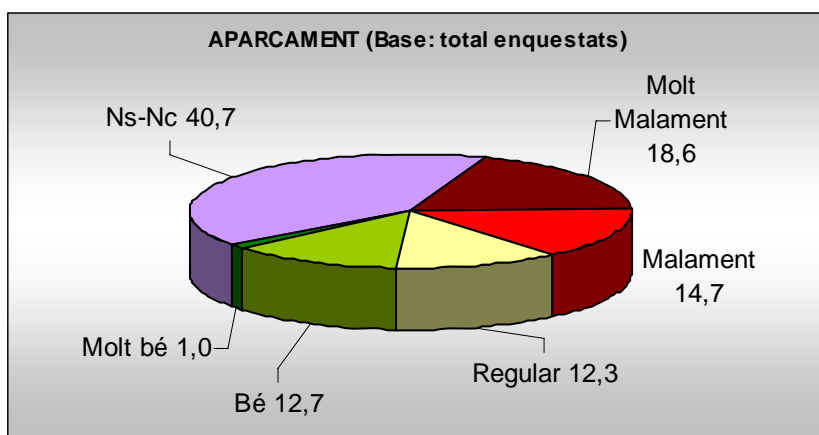
	% Accés circulació	% Accés transport públic	% Aparcament	% infraestructures (llum, neteja, etc..)	% Comoditat
Molt malament	3,0	2,3	14,9	1,1	1,2
Malament	17,4	8,1	25,0	3,0	4,1
Regular	30,8	19,3	15,3	22,0	22,3
Bé	29,4	23,0	11,4	57,7	54,7
Molt bé	2,6	3,6	1,1	15,5	17,1
No sap	16,8	43,8	32,3	0,7	0,5



Pel que fa a la població no resident a Lloret de Mar que visita el municipi com a centre comercial, s'observa en el gràfic de les mitjanes de valoració que els aspectes millor valorats són la comoditat i les infraestructures i que l'aparcament torna a ser el que obté una pitjor valoració.



- Població no resident a Lloret de Mar: turistes



En referència als turistes, l'aparcament tampoc és valorat positivament. En aquest cas però cal advertir que el percentatge de no respostes (no sap/no contesta) és molt elevat, prop d'un 41%.

Aquest fet és lògic tenint en compte que bona part dels turistes no es desplacen amb els seus vehicles a Lloret i per tant no poden opinar gaire sobre l'aparcament.



Base: total enquestats	APARCAMENT		
	% TOTAL	TIPUS DE TURISTA	
		% Turista ocasional	% Turista habitual
TOTAL	100,0	62,7	37,3
Molt Malament	18,6	15,6	23,7
Malament	14,7	12,5	18,4
Regular	12,3	10,2	15,8
Bé	12,7	11,7	14,5
Molt bé	1,0	1,6	0,0
Ns-Nc	40,7	48,4	27,6

Per acabar, distingim entre el turista ocasional i l'habitual. Com s'observa, el percentatge de resposta és més elevat entre els turistes habituals que els ocasionals degut a que probablement l'habitual es desplaça més amb el seu propi vehicle i que amb l'experiència adquirida tingui més capacitat per opinar.

D'entre els turistes ocasionals, el 28% valoren negativament l'aparcament, mentre el percentatge entre els habituals és del 42%.

Només un 14% dels turistes ocasionals valoren positivament l'aparcament a Lloret de Mar.

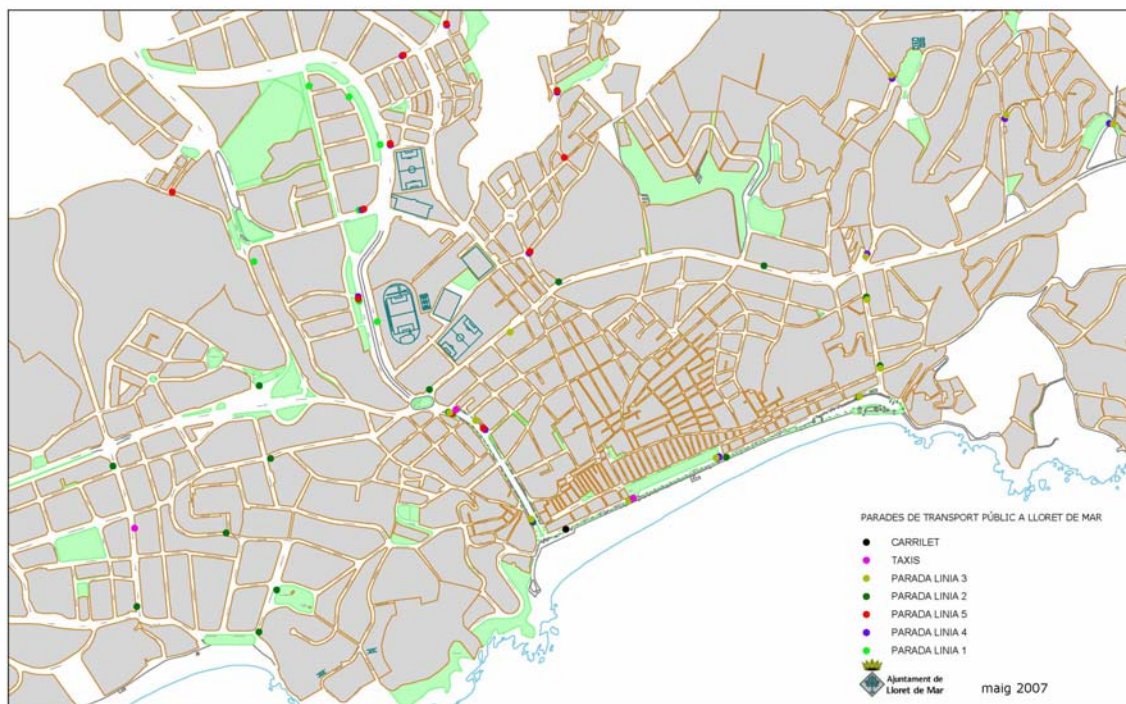


Transports públics de Lloret de Mar

- Línies d'autobusos

AUTOBÚS URBÀ	AUTOBÚS INTERURBÀ
Línia 1: Urbanitzacions / barris	Lloret ↔ Blanes Estació
Línia 2: Fenals	Lloret ↔ Blanes Centre
Línia 3: Canyelles	Lloret ↔ Tossa
Línia 4: Urbanitzacions / barris	Lloret ↔ Barcelona
Línia 5: Urbanitzacions / barris	Lloret ↔ Girona
	Lloret ↔ Girona Aeroport
	Lloret ↔ Olot

- Mapa de parades d'autobusos i taxis





Ajuntament de
Lloret de Mar

PROCOM
recerca i serveis pro-commerce



Casp, 47 Ppal, 3a, 08010 Barcelona
tel. 93 342 50 07 fax 93 317 09 77
www.grup-procom.com
procom@grup-procom.com
CIF: B 63394431

P O E C

PROGRAMA D'ORIENTACIÓ PER ALS
EQUIPAMENTS COMERCIALS

LLORET DE MAR

VOLUM 3
CONCLUSIONS I PROPOSTES

TEXT REFÓS
Febrer 2008



CONCLUSIONS I PROPOSTES



SITUACIÓ DEL COMERÇ A LLORET DE MAR



Introducció

Lloret de Mar té un potencial comercial important des del punt de vista de nombre d'establiments i d'àrea comercial. **El seu caràcter turístic ha marcat l'estratègia comercial de la ciutat** que s'ha vist excessivament condicionada per aquest tipus de públic, **deixant desatenses algunes de les necessitats dels propis residents i descuidant la vessant del comerç d'atracció.**

Els resultats d'aquesta estratègia han situat a Lloret de Mar en una **posició de desavantatge davant d'altres ciutats** que han desenvolupat estratègies comercials d'atracció satisfactòries, que han sabut captar l'atenció i el consum dels residents de Lloret, i limitar les possibilitats de Lloret per exercir atracció comercial envers la seva àrea d'influència

Arrel d'aquesta estratègia el comerç de Lloret de Mar es troba en la següent situació:

Població i entorn

- Posicionament turístic actual de la ciutat basat en un turisme de 'sol i platja', de caràcter predominantment jove i amb un segment de població majoritàriament mig i mig-baix.
- Creixement anual important de la població (des de 1998 fins a l'actualitat gairebé ha incrementat un 80%), on el segment immigrant hi té un pes fort i una concentració de residència en certes zones de la ciutat.
- Número de residents a la ciutat elevat, prop de 30.000 habitants. La majoria del comerç s'ha especialitzat i posicionat per al públic turístic, i ha



desatès, en certa mesura, al comprador resident, que encara que a nivell individual d'establiments pot satisfer la demanda quotidiana de productes, a nivell de percepció, hi manca varietat.

Entorn comercial

- L'oferta comercial es desplega principalment al llarg d'un ampli entramat de carrers de la zona del Centre de la ciutat i una part de la zona de Fenals.
- L'estructura comercial aconsegueix aplegar continuïtat i concentració, essent aspectes certament destacats en determinades zones / carrers.
- L'eix comercial és predominantment turístic.
- En el tram de l'àrea comercial destaca una única zona com a eix comercial per als residents i compradors d'atracció, que es localitza en el carrer Sant Pere, tot i això, l'abundància de comerç i restauració destinat al turista, li resta força a aquest eix.

Sectors comercials

- Pes excessiu dels sectors d'equipament de la persona i lleure i cultura (75% de l'oferta), sense que aquests arribin a cobrir tot el ventall de gammes, segments de públic, estils, etc... de forma eficient.
- Escassa oferta en equipament de la llar i quotidià.
- Excessiva presència d'establiments turístics i de platja, amb un 40% de l'oferta que presenta connotacions turístiques i un mix comercial molt repetitiu.

Producte / assortiment

- Volum considerable d'establiments amb assortiment especialitzat (especialment en el cas dels no turístics), però es donen excessius casos on no hi ha una definició clara del producte i es barregen sectors i



subsectors no complementaris, especialment en establiments de caire turístic.

- L'oferta es sustenta principalment de gammes baixes i mitges baixes, i hi ha poca representació de la resta de gammes, especialment d'alta i mitja alta.
- Predomina l'oferta dirigida als joves, tant la turística com la no turística, i mancances d'oferta segmentada per a edats infantils, adultes i grans.
- En general els estils són poc heterogenis, només hi ha certa varietat d'estils en el segment dels joves.

Públic objectiu

- El principal públic objectiu de Lloret és el turístic; l'oferta turística està estretament vinculada amb un perfil de turisme de nivell més aviat baix.
- L'oferta no cobreix totes les necessitats dels residents.
- Hi ha poca oferta que es dirigeixi a un públic d'atracció.

Tipus d'establiment

- En general el tipus de comerç de Lloret va més enllà del que serien les funcions de comerç de proximitat, però al mateix temps té molt poc comerç capaç de generar atracció; només un 6% dels establiments es consideren com a punts forts.
- Pel que fa al comerç turístic, el seu concepte d'establiment no s'ha innovat, no hi ha varietat en els formats, es limita bàsicament a establiments tipus basar.

Imatge del comerç

- Des del punt de vista qualitatiu, tres de cada quatre establiments són millorables (especialment quant a aparadors, rètols, persianes, il·luminació i mobiliari).



- En una escala de 0 a 5 cap dels sectors d'equipaments (persona, llar i lleure i cultura, ni tampoc en alimentació seca), arriba el nivell 3.
- Qualitativament l'oferta no turística és millor que la turística.

Hàbits de compra dels residents

- Una de les conseqüències més importants que ha comportat l'estratègia comercial mantinguda per Lloret ha estat els moviments de fugues de compra dels residents cap a altres ciutats que presenten una oferta més coherent per aquest tipus de públic. Blanes exerceix una important atracció en els sectors d'alimentació i equipament de la llar, mentre que Girona és el referent en equipaments (persona, llar i lleure i cultura). L'oferta comercial de Lloret ha perdut avantatge des del punt de vista de preus, qualitat, varietat, rapidesa en el servei, imatge del comerç i aparcament.
- La compra d'equipaments (persona, llar i lleure i cultura) es realitza majoritàriament al comerç tradicional, i també l'alimentació fresca, juntament amb el mercat. Pel que fa a l'alimentació seca i quotidià es compra en formats de petites, mitjanes i grans superfícies.
- Els residents compren a Lloret més per la proximitat i comoditat que suposa comprar en el propi municipi, que no pas per aspectes com la varietat, els preus o la qualitat.
- Els compradors acostumen a comprar en botigues que ja coneixen, la seva compra sol ser premeditada i normalment durant temporada, prefereixen productes amb certa qualitat encara que hagin de pagar una mica més.

Atracció

- Lloret atrau un important volum d'individus (no residents) principalment pel reclam turístic; mentre que des del punt de vista de les compres, la seva atracció és molt menor. Malgrat això s'aconsegueix que un cop



estan a la ciutat comprin algun producte, principalment d'alimentació, quotidià i equipament de la persona.

Turistes

- Lloret rep a l'any més de 2 milions de turistes. Es produeixen al voltant de 5,5 milions de pernoctacions en hotels a l'any, representant el 8% del turisme català que s'allotja en hotels¹.
- El perfil de turista predominant a Lloret és d'individus joves procedents de països europeus. És un turisme bàsicament de platja i oci nocturn.
- La majoria de turistes compren productes mentre estan de vacances a Lloret, principalment d'equipament de la persona (roba).

¹ Dades del Departament de Turisme de la Generalitat



Equilibris i desequilibris de l'oferta comercial

Dades prèvies

• Població

L'oferta comercial ha de ser suficient com per assortir a les necessitats de la població real que en depèn. A Lloret de Mar –com a altres ciutats amb les seves característiques- hi ha problemes al moment d'establir aquesta població perquè el turisme és una part important i és difícil de quantificar. Es diferenciarien entre residents i compradors.

Els fonaments són els següents:

POBLACIÓ RESIDENT A LLORET DE MAR: 33.808 HABITANTS

(Padró municipal a data 31/03/2006, facilitat per l'Ajuntament de Lloret de Mar)

POBLACIÓ DE FET:

(Metodologia: ponderació de dades d'oferta i demanda turística segons estudi de l'activitat Econòmica de Lloret de Mar 2000).

- a. Població turística
- b. Població real compradora residencial



a. Població turística

Per quantificar la població turística s'han utilitzat les següents dades:

Oferta hotelera:	- 31.000 places - Ocupació mitjana anual del 76% - Número de turistes/any 2005: 977.197 - Pernoctacions: 5.5 milions
Apartaments:	- 46.334 places - Ocupació anual mitjana del 50%
Càmpings:	- 21.130 places - Mitjana d'estada per persona: 7 dies
Segones residències:	- 2.445 places - Ocupació de 68 dies a l'any

Fent un promig d'aquestes dades considerem que la població que implica aquesta ocupació turística seria l'equivalent, ***aproximadament, entre 35.000 i 47.000 persones més a l'any.***

- **Hotels:** entre 15.000 i 23.000 persones
- **Apartaments:** entre 20.000 i 23.000 persones
- **Càmpings:** entre 400 i 500 persones
- **Segones residències:** entre 450 i 500 persones



b. Població real compradora residencial

• Fugues:

1. Fugues de la població resident

Tal i com s'ha estudiat al capítol de la demanda, no tots els residents de Lloret de Mar compren a Lloret, sinó que en cada sector és donen unes fugues.

Sectors	% de fugues	Hipòtesis ideal % de fugues
Alimentació fresca	17.6%	0
Alimentació seca	29.5%	0
Quotidià no alimentari	29.5%	0
Equipament de la Llar	39.8%	15%
Equipament persona	44.4%	15%
Lleure i cultura	33.1%	10%

La hipòtesis que es considera ideal és aquella on *no hi ha fugues en els sectors d'alimentació fresca, alimentació seca i quotidià no alimentari*, és a dir, que en aquests sectors els residents realitzen totes les seves compres a Lloret de Mar.

En *l'equipament de llar i de la persona s'haurien de reduir les fugues fins al 15% i en lleure i cultura fins un 10%*. En conseqüència el número de residents que comprarien a Lloret de Mar serien:

Sectors	
Alimentació fresca	33.808 persones
Alimentació seca	33.808 persones
Quotidià no alimentari	33.808 persones
Equipament de la Llar	28.736 persones
Equipament persona	28.736 persones
Lleure i cultura	30.472 persones



2. Turistes que compren considerant les fugues

	Alimentació	Altres sectors
Oferta hotelera:	<ul style="list-style-type: none">- En el sector de l'alimentació es considera que el 10% dels turistes que estan als hotels compren en Lloret: → 2.000 persones	<ul style="list-style-type: none">- Es considera que el 15% compren en Lloret de Mar. → 5.250 persones
Apartaments:	<ul style="list-style-type: none">- En el sector de l'alimentació es considera que el 80% de les persones allotjades en càmpings compren l'alimentació en Lloret. → 15.000 persones	
Càmpings i segones residències:	<ul style="list-style-type: none">- En el sector de l'alimentació es considera que el 100% dels turistes la compren en Lloret. → 1.000 persones	
TOTAL	→ 18.000 persones	→ 5.250 persones



• Compradors

Amb totes aquestes dades ja es poden obtenir la xifra de compradors en Lloret de Mar que varia segons els sectors i que s'obtenen a partir de:

$$\boxed{1.1} = \boxed{\text{Residents de Lloret}} - \boxed{\text{Fugues objectivades}} + \boxed{\text{Compradors turistes}}$$

- En **alimentació** els compradors seran, aproximadament → **51.808 compradors**

(33.808 - 0 + 18.000 ≈ 51.808 persones)

- En el sector equipament de la **llar i persona**: → **33.987 compradors**

(33.808 - 5.071 + 5.250 ≈ 33.987 persones)

- En el sector de **lleure i cultura** → **35.678 compradors**

(33.808 - 3.380 + 5.250 ≈ 35.678 persones)



Equilibris i desequilibris

Sectors	Superfície m2	Productivitat per m2	CAPACITAT DE L'OFERTA (milions d'euros)	Índex consum per habitant	Nº residents	CAPACITAT RESIDENTS (milions d'euros)	Nº compradors	CAPACITAT COMPRADORS (milions d'euros)
Alimentació fresca	2.655				33.808		51.808	
Alimentació seca	12.133				33.808		51.808	
Alim. + mixte <2.500 m2	17.117				33.808			
Alim. + mixte >2.500 <5.000 m2	2.585				33.808			
Alim. + mixte >5.000 <10.000 m2					33.808			
Alim. + mixte >10.000 m2					33.808			
Total alimentació + mixte	19.702	4.290	84,52	2.164	33.808	73,16	51.808	112,11
Quotidià no alimentari	3.106	6.380	19,82	334	33.808	11,29	51.808	17,30
Equipament de la llar	9.606	2.430	23,34	1.000	33.808	33,81	33.987	33,99
Equipament de la persona	12.505	4.590	57,40	665	33.808	22,48	33.987	22,60
Lleure i cultura	5.305	4.480	23,77	295	33.808	9,97	35.678	10,53

Sectors	Diferència OF-DA (residents) (milions euros)	Capacitat adicional habitants (residents)	Dèficit m2 (residents)	CATEGORIA (residents)
Alimentació	11,36	5.250		sobredimensionat
Quotidià no alimentari	8,52	25.522		sobredimensionat
Equipament de la llar	-10,47		4.307	deficit
Equipament de la persona	34,9	52.505		sobredimensionat
Lleure i cultura	13,79	46.756		sobredimensionat

Diferència OF-DA (compradors) (milions euros)	Capacitat adicional de compradors	Dèficit m2 (compradors)	CATEGORIA (compradors)
-27,59		6.431,5	dèficit
2,51	7.522		sobredimensionat
-10,64		4.380,4	dèficit
34,80	52.326		sobredimensionat
13,24	44.886		sobredimensionat



El resultat que ens dona és que a Lloret de Mar hi fan falta uns 6.400 m² de superfície de venda d'alimentació i 4.400 m² d'equipament de la llar. Aquestes dades serien les necessàries per poder absorbir necessitats de compra dels:

- residents actuals
- compradors turistes



Anàlisi DAFO

	PUNTS FORTS I FORTALESES DEL COMERÇ	PUNTS FEBLES I DEBILITATS DEL COMERÇ
Població i entorn	<ul style="list-style-type: none">- Fort creixement de la població resident- Forta atracció de turistes amb més de 2 milions de turistes a l'any i 5,5 milions de pernотacions en hotels	
Oferta comercial quantitativa	<ul style="list-style-type: none">- Bona concentració de comerç en el centre de la ciutat (56% del total de l'oferta de Lloret de Mar).- Densitat comercial global superior a les mitja catalana tant en nombre d'establiments com en superfície (en funció de residents)- Sector de l'eq. persona fort en dades quantitatives.- Bona concentració dels sectors d'equipament de la persona i d'alimentació fresca.	<ul style="list-style-type: none">- Dèficit quantitatiu de l'oferta comercial de Lloret de Mar en els sectors de quotidià i equipament de la llar (superior a 10.000 m2) si es té en compte la mitjana de compradors turistes.- Predomini de l'oferta poc diferenciada i de poca qualitat.
Oferta comercial qualitativa	<ul style="list-style-type: none">- Hi ha zones amb molta continuïtat i concentració comercial (c/ De la Vila, Venècia, St. Pere, De la Riera, Del Carme, etc...)- Carrer Sant Pere té continuïtat i concentració, el 80% de l'oferta és no turística, predomina gamma mitja i té punts forts d'atracció; el 50% de les botigues són adequades qualitativament- Oferta no turística: producte força especialitzat i hi ha més varietat en gammes i edats- El 45% dels comerços no turístics són adequats qualitativament.	<ul style="list-style-type: none">- Pes excessiu (75%) d'oferta en eq. de la persona i lleure i cultura- Poca oferta en alimentació fresca, quotidià i llar- Poc comerç que generi atracció- Manca gammes mitja alta i alta- Molta oferta per a joves i poca especialització en altres segments- Mancances d'oferta pels residents i l'atracció- El 40% de l'oferta és turística- Basars turístics amb format repetitiu: mateix producte (eq. persona i lleure), gamma baixa, segment jove, etc...- ¾ dels establiments de Lloret poden millorar qualitativament- Zones 1 i 5 tenen l'oferta amb menys qualitat



	PUNTS FORTS I FORTALESES DEL COMERÇ	PUNTS FEBLES I DEBILITATS DEL COMERÇ
Demanda comercial: Residents a Lloret de Mar	<ul style="list-style-type: none">- A Lloret de Mar hi ha una zona comercial destacada, la del Centre, on s'hi realitzen al voltant d'un 40% de les compres en alimentació i quotidiana i el 60% en equipaments (persona, llar i lleure i cultura)- La zona Centre rep un 60% de compradors procedents de les altres zones (Molí i Fenals)- Comerç tradicional és la tipologia líder en els sectors d'equipaments amb una quota de mercat del 75% (de mitja).- Quota destacada del mercat municipal en alimentació fresca (30%)- En general la motivació de compra a Lloret més important és la proximitat i comoditat- Els aspectes més satisfactoris del comerç són el tracte, la proximitat i la comoditat- Lloret es considera millor que Blanes quant a atenció al client, satisfacció de les necessitats, horari ampli.	<ul style="list-style-type: none">- Nivell de fugues destacat en tots els sectors, especialment en equipaments.- Blanes és el principal destí de les fugues en alimentació i Girona en equipaments.- Les grans i mitjanes superfícies lideren els sectors d'alimentació seca i quotidiana- Les motivacions de compra comercialment més importants (varietat, preu i qualitat) són discretament destacades a Lloret- Al voltant del 50% dels residents no valoren favorablement la varietat d'oferta, la imatge del comerç i l'oferta d'oci- Els preus i la varietat d'oferta són els aspectes que menys satisfan del comerç de Lloret de Mar- El comerç forani més proper està més ben posicionat que el de Lloret quant a preus, qualitat, varietat, rapidesa en servei, imatge del comerç i aparcament.
Demanda comercial: Atracció	<ul style="list-style-type: none">- El 81% dels individus desplaçats a Lloret hi compren habitual o esporàdicament.- El més freqüent és comprar més d'un cop per setmana- Concentració i varietat d'establiments són el principal reclam de Lloret de Mar- El que més compren a Lloret són productes d'alimentació, quotidiana i equipament de la persona- La majoria valoren positivament la varietat i imatge del comerç	<ul style="list-style-type: none">- L'equipament de la llar és el sector que genera menys atracció- El preus és l'aspecte menys satisfactori del comerç de Lloret



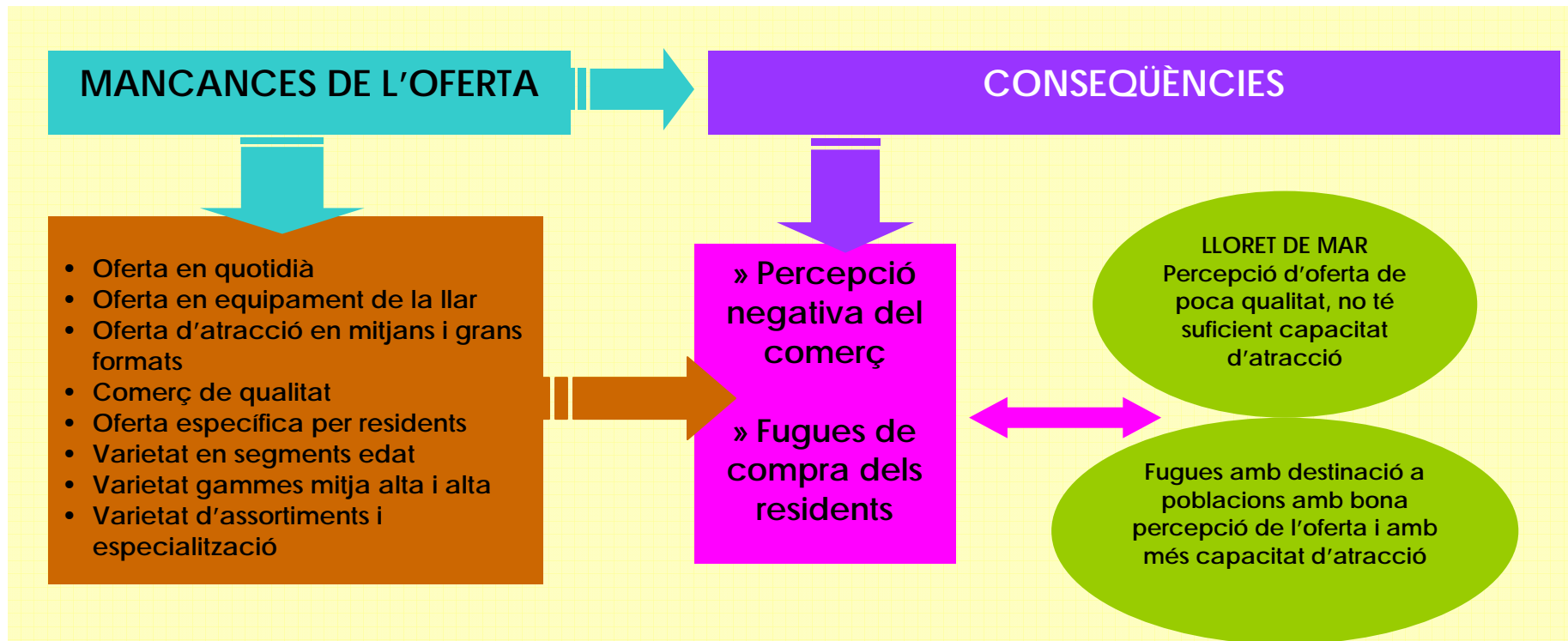
	PUNTS FORTS I FORTALESES DEL COMERÇ	PUNTS FEBLES I DEBILITATS DEL COMERÇ
Demanda comercial: Turistes	<ul style="list-style-type: none">- Aproximadament 9 de cada 10 turistes compren algun producte durant les vacances a Lloret- La roba, els souvenirs i els productes de platja són el que més compren- En general els turistes fan una valoració positiva del comerç de Lloret de Mar	<ul style="list-style-type: none">- Pels turistes, l'aspecte menys satisfactori del comerç de Lloret també són els preus
Urbanisme i infraestructures	<ul style="list-style-type: none">- En general se segueix un mateix criteri estètic a l'urbanisme de de l'àrea comercial.- La relació pas de vianants-circulació de vehicles és òptima a l'àrea comercial.- Els residents valoren positivament la facilitat d'accés a la ciutat, la senyalització a nivell de circulació, la seguretat i la neteja.- Necessitats d'aparcament per al comerç cobertes.	<ul style="list-style-type: none">- Insuficient senyalització comercial.- Tant pels residents com pels no residents, l'aparcament és percebut com la infraestructura pitjor valorada.



OBJECTIUS DEL POEC I MODEL COMERCIAL DE LLORET



Problemàtiques del comerç de Lloret de Mar





Pla Estratègic de Lloret de Mar

OBJECTIUS

1. Evitar fugues
2. Aprofitar fluxos dels turistes:
3. Crear atracció comercial en les zones perifèriques
4. Potenciar comercialment Lloret en totes les seves possibilitats

MODEL COMERCIAL I FUNCIONS

5. Model: formats comercials, localització i funcions
 - 5.1 Perifèric
 - 5.2 Centre
 - 5.3 Mercat
6. Eixos comercials
 - 6.1 Eix zona Centre
 - 6.2 Eix Turístic



OBJECTIUS

1. Evitar fugues

Lloret de Mar té uns percentatges elevats de fugues de compra que no resulten lògiques, (especialment en determinats sectors com l'alimentació i el quotidià), i que venen donades per les pròpies mancances de l'oferta de la ciutat. Un dels aspectes amb més prioritat ha de ser doncs reduir considerablement aquest volum de fugues:

- **Alimentació fresca** (17%): haurien de ser pràcticament **inexistents**
- **A. seca i quotidià** (29.5%): haurien d'oscil·lar en valors inferiors al **5%**
- **Equipament de la persona** (44%): disminució fins a situar-se en **20%-25%**
- **Equipament de la llar** (40%): disminució fins a situar-se en **15%-20%**
- **Lleure i cultura** (33%): disminució fins a situar-se en **15%-20%**

2. Aprofitar fluxos dels turistes

Lloret de Mar figura com una de les **ciutats turístiques capdavanteres de Catalunya**, amb un dels fluxos de visitants més important. Només els turistes que s'allotgen en hotel es quantifiquen en 977.197 a l'any, implicant 5.5 milions de pernотacions². La conseqüència lògica és que **el comerç, com un dels principals motors econòmics de la ciutat, es beneficiï d'aquests fluxos**, al

² Font: Departament de Turisme de la Generalitat de Catalunya



mateix temps que aporti un valor afegir al turisme i enriqueixi el teixit comercial de la ciutat.

El rendiment comercial del turisme passa per una oferta de més qualitat i més diversificada, que satisfaci a un perfil de públic més ampli.

3. Crear atracció comercial en les zones perifèriques

Lloret de Mar ha anat creixent en extensió desenvolupant una extensa àrea perifèrica que congrega equipaments hotelers, càmpings, urbanitzacions, etc... **El seu potencial comercial s'ha mantingut bàsicament en el centre ciutat, però s'ha vist perjudicat per el creixement d'oferta en la perifèria de poblacions veïnes.**

El seu objectiu ha de ser doncs intentar contrarestar aquests efectes creant **pols atracció propis en les zones més perifèriques i d'accés a la ciutat, utilitzant el reclam de l'oferta en sectors de quotidià,** de manera que es generessin fluxos de compradors que després es poguessin atraure cap al centre.



4. Potenciar comercialment Lloret en totes les seves possibilitats

Definir un **model comercial coherent amb els objectius** i desenvolupar els plans i instruments pertinents per a dur-ho a terme, tenint en compte:

- Com pot créixer i desenvolupar-se comercialment la ciutat.
- Quina funció ha de tenir el comerç.
- Quines són les necessitats dels seus residents, de la seva àrea d'influència i dels seus visitants i turistes.



MODEL COMERCIAL I FUNCIONS

5. Model: formats comercials, funcions i localització

S'ha de definir el model comercial vàlid per a Lloret de Mar i coherent amb els objectius marcats i en un doble sentit:

- Perifèric
- Centre

5.1 Perifèric

- Lloret ha de créixer en comerç perifèric, de manera que es puguin **cobrir els dèficits d'oferta en productes de quotidià i equipament de la llar** que no poden tenir cabuda en el centre.
- Aquest comerç ha de consistir en formats comercials de grans o mitjanes superfícies que **permetin equiparar l'oferta de Lloret amb la de Blanes**, població destí de les fugues de compres dels residents en el aquests sectors.
- El seu potencial d'atracció ha de servir per **provocar fluxos de compradors que després es puguin conduir cap al centre** i no es desviïn cap a altres poblacions.



5.2 Centre

Desenvolupar una àrea comercial al Centre ciutat orientat a incrementar la qualitat, la gamma i extensió de l'oferta en equipaments i turística, i caracteritzat pel següent:

A nivell general

- El format comercial predominant ha de ser el petit comerç, degudament plantejat, de manera que **incrementi la presència d'establiments capaços de generar atracció** (punts forts).
- Oferta amb **concentració d'equipament de la persona** (sobretot en moda, calçat i complements), i de **subsectors de llar i lleure i cultura** amb caràcter més complementari, diferenciat o alternatiu als assortiments de les grans superfícies especialitzades.
- **Especialització i diferenciació** (de producte i estil) com a estratègies per **incrementar la percepció de varietat**.
- Més amplitud de gammes, especialment quant a **representació de gammes mitja alta i alta**.
- **Oferta més segmentada en edats de públic objectiu**, per cobrir els dèficits i minorar l'excés d'oferta per al segment jove
- **Més qualitat** tant des del punt de vista de **producte**, com **d'imatge** dels establiments.



A nivell d'oferta turística

- **Incrementar la percepció de diversitat i varietat d'oferta mitjançant l'especialització** i evitant els assortiments repetitius i indefinits (barreja de sectors no coherents)
- **Renovar i innovar el concepte d'establiment / basar turístics** des d'un punt de vista qualitatiu: imatge externa i interna dels comerços, tècniques de marxandatge aplicades al punt de venda, etc...
- Introduir **nous conceptes de producte** en el format turístic que s'identifiquin amb la ciutat, la comarca i el país:
 - Productes artesanals
 - Productes de denominació d'origen (vins, caves, olis, formatges, verdures, fruites, etc...)
 - Productes autòctons elaborats i de la terra relacionats amb la gastronomia i dieta mediterrània
 - Productes "empremta de Catalunya": insígnies, simbòlics i icones de la cultura, societat, tradicions, història, arquitectura, paisatge, habitat, etc...
- Relacionar **l'oferta d'equipaments** amb aspectes i esdeveniments esportius vinculats a la ciutat o a Catalunya:
 - "Lloret Vila Esportiva"
 - "Lloret patrocinador de la web d'en Ronaldinho"
 - "Circuit de Catalunya" (motos JP i F1)
 - "Torneig Comte de Godó"
 - "FC Barcelona" etc...
 - "Volta ciclista a Catalunya"



5.3 Mercat Municipal

El Mercat ha d'exercir la funció de **motor comercial, en el centre ciutat, convertint-se en el punt de referència per a la compra de l'alimentació fresca** i posicionant-se com a un espai per als residents on també hi hagi cabuda per als turistes.

El plantejament de format comercial del mercat implica:

- **Reformes i millores estructurals:** noves instal·lacions, millors equipaments i tecnologies, canvi d'emplaçament, etc...).
- Analitzar la possibilitat de reforçar les empreses presents dotant-les de **més capacitat d'oferta en frescs i qualitat** (peix, les fruites i verdures, carn, etc...).
- Ampliar l'oferta en quotidià amb la **integració dins del Mercat d'una mitjana superfície.**
- Analitzar detingudament els aspectes que suposen frens de compra (manca de costum i confiança, distància, incomoditat, horari, etc...) per tal de millorar-ho i incrementar els **serveis als compradors**
- **Adequar l'horari comercial** a les seves necessitats i hàbits dels compradors (obrir també a la tarda)

El projecte del nou Mercat Municipal s'ubica a Can Xardó, aquesta zona queda separada del Centre per l'Avinguda Vila de Tossa. Això implica que per garantir la permeabilitat entre el Mercat i el Centre s'hagin de prendre mesures a nivell de senyalització comercial i comunicació



6. El Centre i els seus eixos comercials

En l'àrea comercial central de la que es parla en el punt anterior hi cohabita el comerç turístic i el no turístic, però la imatge predominant és clarament turística. Per potenciar el comerç dirigit als propis residents i al públic d'atracció es fa necessari que hi hagi un espai en què aquest tipus de comerç pugui destacar.

6.1 Eix de la zona Centre

Ha de ser el principal nucli comercial de la ciutat i on el comerç no turístic predomini per sobre del turístic. Caldrà doncs prendre mesures per canviar la percepció que tenen els compradors de la zona:

- Propiciar concentració d'oferta dirigida principalment al públic resident i d'atracció
- Donar prioritat i impulsar el comerç de qualitat per davant d'altres formats
- Disminuir el protagonisme a l'oferta turística de caire més específic i compensar-ho amb una oferta "reclam" en equipaments que pugui ser, en certa mesura, polivalent per al públic turístic i no turístic
- Evitar que durant la temporada no turística el paisatge comercial quedi ressentit per l'absència d'activitat dels establiments turístics (discontinuitat comercial degut a botigues tancades)
- Millorar qualitativament l'entorn comercial eludint excessos en oferta de bars, restauració, oci, nocturns, etc...



Mapa d'ubicació de l'Eix del Centre



Donat que el carrer Sant Pere és la zona una mica destacada de la ciutat amb oferta pels residents, i que aquest carrer juntament amb el de la Vila són els de més concentració comercial de la ciutat, l'Eix del Centre s'hauria de desenvolupar a partir d'aquest vèrtex.

L'Eix de la zona Centre es veuria reforçat amb el creixement quantitatiu d'oferta en zones com la Pl. de Braus i l'Estació d'autobusos, ja que estan situades en un dels accessos al Centre.



6.2 Eix turístic

Es tractaria de **potenciar la concentració de gran part de l'oferta turística en la zona amb menys presència de residents.**

- L'oferta comercial es complementaria amb oferta hotelera i d'oci de la zona.
- S'hi concentraria l'oferta més específica per a turistes i d'establiments amb activitat estacional

Mapa d'ubicació de l'Eix turístic:





PROPOSTES D'ACTUACIÓ DEL POEC DE LLORET DE MAR



* GUIÓ DE LES PROPOSTES DEL POEC:

A. PROPOSTES DE CREIXEMENT I LOCALITZACIÓ

1. Propostes quantitatives

B. PLA DE DINAMITZACIÓ

2. Plantejament previ

3. Millora de l'oferta:

- 3.1 Gabinet tècnic
- 3.2 Sensibilització dels comerciants
- 3.3 Serveis als comerciants
- 3.4 Serveis als compradors

4. Millora de l'entorn: Urbanime comercial

- 4.1 Senyalització comercial
- 4.2 Vies de circulació
- 4.3 Dignificació de determinats espais
- 4.4 Aparcament

5. Estratègia comercial

- 5.1 Comunicació
- 5.2 Campanyes de promoció
- 5.3 Accions d'animació
- 5.4 Activitats i circuits reclam en la zona Centre

C. INSTRUMENTS NORMATIUS

6. Actuacions via ordenancer municipals

7. Creació de la oficina de comerç per gestionar el POEC



A. PROPOSTES DE CREIXEMENT I LOCALITZACIÓ

A partir dels quadres d'equilibris i desequilibris entre oferta i demanda, s'arriba a la conclusió de necessitat de nova oferta i dimensionament d'aquesta en el municipi, i per tant, les possibilitats de creixement en superfície.

* Fonamentació:

- Model de comerç de Lloret de Mar: Segons ja s'ha explicat anteriorment, Lloret ha de créixer en comerç perifèric (dins les trames urbanes consolidades), per poder cobrir els dèficits d'oferta que no poden tenir cabuda en el centre. Així es pot fer atracció i provocar fluxos de compra que després es puguin conduir cap al centre i no es desviïn cap a altres poblacions.
- Càlcul d'equilibris i desequilibris: Tenint en compte la població residents i els turistes que poden comprar a Lloret de Mar, hi ha un dèficit mínim de 6.400 m² en el sector de quotidià i de 4.400 m² en els d'equipaments.
- Llei d'equipaments comercials 18/2005 de 27 de desembre

Per altra banda, les possibilitats de creixement que dóna el PTSEC 2006-2009 per a Lloret de Mar són:

- o 5000 m² de creixement d'hipermercat
- o 1.457 m² de superfície especialitzada d'electrodomèstics
- o 1.778 m² de superfície especialitzada d'esports



DÈFICITS D'OFERTA SEGONS EL POEC		
	QUOTIDIÀ	NO QUOTIDIÀ
	6.431,5 m2 en alimentació	4.380,4 m2 en llar

POSSIBILITATS DE CREIXEMENT DE LLORET		
	QUOTIDIÀ	NO QUOTIDIÀ
Creixement segons PTSEC	- Hipermercat (< 2.500 m2): fins a 5.000 m2	- Superfícies especialitzades: - 1.457 m2 en electrodomèstics - 1.778 m2 en esports
Creixement segons PTSEC. Excepcions al dimensionament Art. 11.1.d PTSEC Mitjanes superfícies	- Supermercat (fins a 2.000 m2): en el mercat municipal (1*)	- Establiments comercials dedicats a: ferreteria, bricolatge, mobiliari, parament i tèxtil de la llar, jardineria, automoció, etc... (2*)
Creixement segons PTSEC mitjançant POEC Art. 5.4 (PTSEC)	- Mitjanes superfícies (d'entre 800 m2 i 2.000 m2): fins a 5.000 m2 (3*)	
Lliure implantació	- Superfícies de menys 1.000 m2 són de lliure implantació; excepte en alimentació que ha de ser de menys de 800 m2	

(1*) No es considera dimensionament quan es tracta de supermercats (fins a 2.000 m2) dins de mercats municipals, la superfície de venda dels quals no superin el 70% de la superfície en oferta de productes quotidians en el conjunt del mercat

(2*) El dimensionament s'ha de calcular a partir dels índexs que es detallen en l'article art. 11.1 del PTSEC

(3*) Article 5.4 (PTSEC). En cas que un municipi concret excedeixi el nombre d'habitants previst que hagi servit de base per programar els dimensionaments, l'ajuntament podrà instar la modificació del PTSEC, mitjançant l'elaboració d'un POEC, d'acord amb el que estableixi el desplegament reglamentari de la Llei 18/2005, en funció dels mínim creixements poblacionals (%) i el màxims creixements comercials (m2) següents: > 25.000 habitants: mínim 5% i màxim 5.000 m2 de superfície de venda.

Els establiments comercials programats correspondran a formats regulats susceptibles d'obtenir llicència comercial (és a dir, establiments comercials mitjans segons s'especifica a l'Art. 6 de la Llei 18/2005, apartat 1.a)



1. Propostes quantitatives

Si es té en compte la manca de formats de més de 1.000 m² que hi ha a Lloret de Mar i que tenen força d'atracció proposem:

Potenciar el creixement dels sectors de quotidià i equipament de la llar, en formats grans o mitjans, i ubicats en localitzacions el més perifèriques possibles, dins la trama urbana consolidada.

Des d'un punt de vista de localització, és necessari que el creixement més perifèric s'ubiqui a les entrades de Lloret per les carreteres de Girona (C-63) i de Blanes (GI-682). La quantitat de fuites de compra cap a Blanes i Girona en quotidià i en equipaments, respectivament, ho fonamenta. Aquests dos punts caldria que tinguessin una massa crítica (concentració) suficient. Proposem que a la zona de la C-63 s'ubiqui el format hipermercat més alguna superfície especialitzada formant una gran zona de concentració i, a la GI-682 la resta d'equipaments i les excepcions (art. 3.3 de la Llei 18/2005 d'equipaments comercials).

També seria interessant situar alguna superfície especialitzada en els projectes més interiors que fan referència a on se situa actualment la Plaça de Braus o les immediacions a l'estació d'autobusos.

Més concretament, proposem:

A. LOCALITZACIÓ

Que es doni a les àrees corresponents a les sortides de Blanes GI-682 (zona Gran Palace) i a Girona (C-63), (mapes de les pàgines 43 i 44) la qualificació de trama urbana consolidada. També es consideren com a possibles localitzacions les zones de la Pl. de Braus i les immediacions a l'estació d'autobusos. Totes aquestes són zones on l'Ajuntament hi té previst projectes per incorporar-hi equipaments.

B. PROPOSTES DE CREIXEMENTS

1. Implantació d'un hipermercat de fins a 5.000 m².

→ Localitzacions possibles: Sortida de la carretera de Girona C-63



2. Implantació d'una mitjana superfície de quotidià, d'entre 1.500 i 2.000 m² en una àrea a determinar

→Localització a determinar segons convingui. Possibilitats: carretera de Blanes (GI-682), carretera de Girona C-63, Plaça de Braus i immediacions a l'estació d'autobusos.

3. Implantació d'un supermercat de fins a 2.000 m² en funció del projecte del nou Mercat Municipal, per possibilitar que el Mercat faci de pol i motor d'atracció comercial en la zona, generi moviment de gent al seu voltant i ajudi a dinamitzar el centre.

4. Implantació d'una superfície especialitzada en electrodomèstics de fins a 1.457 m².

→Localització a determinar segons convingui. Possibilitats: carretera de Blanes (GI-682), carretera de Girona C-63, Plaça de Braus i immediacions a l'estació d'autobusos.

5. Implantació d'una superfície especialitzada en esports de fins a 1.778 m².

→Localització a determinar segons convingui. Possibilitats: carretera de Blanes (GI-682), carretera de Girona C-63, Plaça de Braus i immediacions a l'estació d'autobusos.

6. Implantació d'una altra superfície especialitzada referida al sector de la llar (que no siguin electrodomèstics) o lleure (que no sigui esports) de fins a 1.500 m².

→Localització a determinar segons convingui. Possibilitats: carretera de Blanes (GI-682), carretera de Girona C-63, Plaça de Braus i immediacions a l'estació d'autobusos.

Consideració a tenir en compte:

La llei actual estableix que **el dimensionament és a partir dels 1.000 m², excepte en alimentació que és a partir de 800 m² i en les activitats que es detallen en l'article 11 del PTSEC**, per tant, fins a aquesta quantitat, la seva implantació és lliure, tant des del punt de vista de superfícies com de localització.



PROPOSTES DE CREIXEMENT DEL POEC		
FORMATS	M2	ESPECIFICACIONS
Hipermercat	fins a 5.000 m2	
Mitjana superfície en quotidiana	entre 1.500 i 2.000 m2	
Supermercat	fins a 2.000 m2	(Mercat Municipal)
Superfície especialitzada en electrodomèstics	fins a 1.457 m2	
Superfície especialitzada en esports	fins a 1.778 m2	
Superfície especialitzada en llar o lleure	fins a 1.500 m2	Que no siguin electrodomèstics ni esports



- **Localització de les possibilitats de creixement:** en els mapes és reflexa les zones on es recomana ubicar les noves implantacions.

Carreter Blanes GI-682





Carretera de Girona C-63



Lloret de Mar → Programa d'Orientació per als Equipaments Comercials



B. PLA DE DINAMITZACIÓ

2. Plantejament previ

Tot i que Lloret de Mar ja té un Pla de Dinamització propi, considerem necessari establir unes directrius en el seu plantejament, per tal de desenvolupar comercialment el Centre, potenciant la zona i transformant la seva percepció comercial.

Com canviar la percepció de comerç de Lloret?

MILLORANT LA QUALITAT DEL COMERÇ:

- Establint els instruments necessaris per **millorar qualitativament el comerç**.
- **Conscienciant als agents que actuen en la zona** de les necessitats i les mesures que s'han de prendre per ser més competitius.
- **Oferint serveis als compradors** que promoguin la facilitat de compra i la fidelització dels clients.

ADEQUANT L'ENTORN A L'OBJECTIU COMERCIAL:

- **Senyalització** de l'espai comercial.
- **Dignificació dels espais**.
- Millorar **d'accessos, circulació i aparcaments** .



Com potenciar l'àrea comercial del Centre?

PROMOCIONANT LA ZONA

- Fent **comunicació** a nivell global a la ciutat i àrea d'influència
- **Campanyes de promoció**
- **Accions d'animació**
- Creant **circuits de reclam** en l'àrea comercial



3. Millora qualitativa de l'oferta

Per canviar la percepció del comerç de Lloret cal prendre mesures per solucionar els seus problemes bàsics:

- Poc comerç preparat per fer atracció
- Mancances d'oferta específica i especialitzada per als residents i els compradors de l'àrea d'influència
- Mancances d'oferta en gammes mitja alta i alta
- Poca segmentació en públics no joves (infantil, adolescent, gran...)
- La varietat, els preus i la qualitat de l'oferta no són aspectes prou satisfactoris pels compradors
- La imatge global dels establiments no és adequada, hi ha molts elements que són millorables: rètols, il·luminació, mobiliari, exposició de producte, etc....

Tots aquest aspectes afecten tant al posicionament i estratègia individual dels establiments com a la competitivitat del col·lectiu comercial. Per tant, cal crear **solucions** tant a nivell individual com col·lectiu:

A nivell individual

- Utilitzar els serveis del gabinet tècnic

A nivell col·lectiu

- Sensibilitzar als comerciants de les necessitats del comerç de Lloret
- Oferir serveis als comerciants
- Oferir serveis als compradors



3.1 Gabinet tècnic

El Gabinet tècnic és un instrument pensat per donar suport i assessorament individualitzat als comerciants per tal de millorar el posicionament i estratègia del seu negoci:

- Adequació del producte a les necessitats dels públics de Lloret
- Millora de la percepció individual dels establiments

* Qui realitza aquest tipus d'assessorament:

Les Cambres i la Generalitat ofereixen gratuïtament per als comerciants aquest servei de Gabinet Tècnic.

* Temes que es poden tractar:

- Estratègia → identificar el posicionament i estratègia comercial, adequats al seu entorn i públic objectiu, i a posar-ho en marxa.
- Establiment → anàlisi dels elements que component l'estructura interna i externa del punt de venda
- Marxandatge → tècniques per treure el màxim rendiment del punt de venda i millorar la seva imatge (col·locació del producte, disposició del punt de venda, circuit, etc...)
- Gestió → instruments de suport per a la gestió del negoci, aspectes claus que s'han de controlar en la gestió i ús de la informació que s'obté.
- Polítiques de comercialització → plantejament de les estratègies de comunicació, publicitat i fidelització de clients



*** Com treure màxim profit col·lectiu de l'assessorament individual:**

- Enfocar **l'assessorament individual dels establiments partint de l'estratègia global de la ciutat**, és a dir, que es tinguin en compte les necessitats reals de la ciutat.
- **La participació de les botigues en els anàlisi – diagnosi es poden plantejar, com un requisit previ i necessari a l'hora de donar ajudes des de l'Ajuntament per a la millora de l'oferta** (subvencions, crèdits tous...). Es convenient fer-ho així per tal de que la inversió que es realitzi, sigui el més adequada possible a les necessitats tant del propi negoci comercial com a les característiques comercials de la ciutat.
- Donar **informació als comerciants** que els ajudin en la seva tasca diària i en la gestió del negoci.
- Realitzar **xerrades i cursos de poca durada d'introducció als comerciants en la millora dels comerços**, de manera que tinguin clares les tasques que realitzarà el Gabinet Tècnic.



3.2 Sensibilització dels comerciants

Cal sensibilitzar als comerciants de les problemàtiques reals del comerç de Lloret de Mar, i conscienciar-los perquè contribueixin individual i col·lectivament en la millorar la de la percepció del comerç

* Conferències / reunions informatives sobre el comerç de Lloret:

Organitzar des de l'Ajuntament i el col·lectiu de comerciants. Reunions informatives / conferències on s'exposi **la situació del comerç a Lloret i es plantegin alternatives de futur**. Els temes a tractar:

- problemàtiques del comerç de Lloret de Mar
- com es planteja el futur del comerç de la ciutat: objectius
- quin ha de ser el model de comerç a Lloret de Mar
- instruments que estan a disposició dels comerciants (gabinet tècnic, etc...)
- subvencions i ajuts per al comerç que concedeixi l'Ajuntament, Generalitat, Cambres, Diputació, etc...
- alternatives de finançament (crèdit tous, etc...)
- normativa i regulacions vigents concernents al comerç
- presentació de les accions que es plantegen per potenciar els comerços (accions i campanyes de comunicació, promoció, animació, etc...)



* **Conferències tècniques:**

Organitzar des de l'Ajuntament i el col·lectiu de comerciants. Es tracte de **motivar als comerciants perquè millorin la competitivitat dels seus negoci** organitzant aquest tipus de sessions. Els temes a tractar són de caire més tècnic:

- noves tecnologies aplicables a la gestió comercial: software i hardware adequat al comerç que existeix al mercat;
- internet aplicat al comerç
- tractament i ús de les bases de dades de clients
- franquícies i centrals de compra
- etc...

Buscar a conferenciants reconeguts i amb prestigi per tal d'animar a l'assistència de comerciants a les xerrades.

* **Sessions formatives:**

Igual que en l'apartat anterior, l'objectiu també és **motivar als comerciants perquè millorin la competitivitat dels seus negoci** oferint aspectes útils que poden aplicar als seus negocis. Els temes a tractar:

- tècniques d'aparadorisme
- marxandatge i col·locació del producte
- interiorisme, tècniques de decoració ("feng-shuin", etc...)
- senyalització i comunicació en el punt de vista
- estratègies de fidelització...
- estratègies de comunicació dels comerços
- com gestionar correctament el negoci
- tendències i evolucions sectorials del mercat
- etc...



* **Conferències informatives sobre el sector comerç:**

Organitzar des de l'Ajuntament i el col·lectiu de comerciants. Reunions informatives / conferències es tractin temes referents a **l'evolució, tendències i problemàtiques actuals del petit comerç:**

- evolució i tendències del mercat a nivell sectorial
- hàbits de compra dels consumidors
- perfils i tipologies de compradors
- etc...



3.3 Serveis als comerciants

Ajudar als comerciants en el desenvolupament de la seva activitat per tal d'assessorar-los, oferir-los informació i actuar, en la mesura del possible, com a central de serveis:

* Servei de central de compres:

Pactar condicions favorables pels comerciants en elements com:

- publicitat en mitjans de comunicació locals (revistes gratuïtes, diaris locals i comarcals, radio...)
- compra d'ordinadors i modernització de tècniques de venda amb noves tecnologies (programes, manteniment i hardware...)
- professionals (aparadoristes, interioristes, dissenyadors gràfics...)
- altres productes que es considerin interessants

El servei de central de compres, per tots aquells elements que no tinguin un caire molt local, es poden gestionar a través del col·lectiu de comerciants, de manera que se'n doni publicitat i es promoció com a avantatges a aprofitar.

* Negociar amb entitats financeres de la ciutat matèries de finançament millors.

* Possibilitat de gestionar un servei de borsa de treball, sobretot per a persones que vulguin treballar de dependents del comerç. A partir d'aquest servei es podrien anar realitzant cursos de tècniques de venda per a dependents.

* Informació periòdica als comerciants de temes que puguin ser del seu interès: dies permessos d'obertura, lleis que sorgeixin, subvencions i ajudes, notícies del comerç...



3.4 Serveis als compradors

El comerç de Lloret ha d'aconseguir oferir una compra fàcil als seus clients establint serveis que contribueixin a la seva fidelització.

* Implantació d'una tarja de clients:

La tarja de clients (magnètica) es planteja com **un instrument polivalent per donar serveis i avantatges** als compradors i, al mateix temps, que **promou la fidelització dels compradors a Lloret**. El seu ús pot tenir diverses implicacions:

- Utilitzar com a instrument per oferir el **servei l'aparcament gratuït** sense necessitat que el comprador hagi de demanar tiquets en els establiments.
- Realitzar **campanyes conjuntes de promoció per fidelitzar** clients (sistema de punts acumulables en les compres, descomptes en serveis, etc...)
- Crear i gestionar una **base de dades de clients** a nivell de tota la ciutat
- Amb el temps es pot transformar també en una **tarja de compra**, de manera que s'ofereixin facilitats de pagament als compradors.



* Aparcament gratuït per als compradors:

El capítol d'anàlisi de les infraestructures reflecteix una percepció força negativa de l'aparcament per part dels individus. Malgrat això, com veurem més endavant en l'apartat 9. Urbanisme Comercial (punt 9.1 Aparcaments → Càlcul de necessitats) s'indica que Lloret disposa de suficients places d'aparcament de cara al comerç.

Així doncs, amb aquestes dades aparentment contradictòries, arribem a la conclusió que la percepció negativa es deguda:

- **Al fet que gran part dels aparcaments siguin de pagament**
- **Manca de coneixement del servei d'aparcament gratuït per als compradors que ofereixen alguns establiments.**

Proposem doncs, prendre mesures per impulsar aquest servei:

- Negociació entre l'Ajuntament, col·lectiu de comerciants i les concessionàries que gestionen els pàrkings, perquè l'aparcament gratuït pugui ser a **qualsevol dels pàrkings de Lloret i en les zones blaves, i amb un preu únic del temps d'estacionament.**
- Promoure aquest servei **sensibilitzant al col·lectiu de comerciants**, per tal d'incrementar el nombre d'establiments que ofereixen el servei
- **Comunicar aquest servei** no només en els establiments i entrades dels pàrkings, sinó també incloure-ho en els elements de senyalització de la zona comercial i en les campanyes de comunicació que es facin.
- Oferir el servei a través de la **tarja de clients magnètica**, on es puguin recarregar les hores d'aparcament en el moment de comprar en les botigues de Lloret.



4. Urbanisme comercial

4.1 Senyalització comercial

Com ja s'ha comentat a l'anàlisi de l'estat dels carrers comercials de l'apartat d'urbanisme comercial, es denota una **manca de senyalització comercial**.

Proposem millores en els següents àmbits:

- 1.1 Senyalització als accessos a la ciutat
- 1.2 Senyalització als accessos i immediacions de les zones comercials
- 1.3 Senyalització a l'interior de les zones comercials
- 1.4 Senyalització recíproca Mercat – centre comercial
- 1.5 Senyalització en relació als pàrkings

1.1 Senyalització als accessos a la ciutat

És necessari que a cada un dels accessos hi hagi algun tipus de **panell informatiu referent al comerç** amb una doble finalitat: **informar** i, sobretot **persuadir** al forani d'**entrar a Lloret de Mar per visitar la zona comercial**.

Aquest tipus de **senyalització** ha de ser similar a les senyalitzacions de les autopistes i carreteres quant a la forma però s'ha de distingir d'aquestes pel que fa al disseny, ha de ser més **atractiva, diferenciada**.

És necessari que el conductor les pugui veure amb facilitat mentre condueix.



1.2 Senyalització als accessos i immediacions de les zones comercials

En aquest cas recomanem la introducció de **tòtems grans**, d'entre 3,5 i 5 metres d'alçada **en els següents punts clau**:

Confluència entre l'Avinguda Pau Casals i l'Avinguda Vila de Tossa

- **Avinguda Just Marlés i Vilarrodona** a l'alçada de la zona comercial del carrer de la Riera i del carrer Potosí.
- **Rotonda Av. del Rieral – Av. Just Marlés**
- **Confluència Avinguda Blanes – Avinguda Tossa – Sant Pere**
- **Al Passeig Marítim**, a l'alçada de la Casa de la Vila.

Al mapa que es troba al final de l'apartat 1. "Senyalització comercial" es pot observar la ubicació d'aquests punts assenyalats amb la icona **X**.

Cal comentar que en els tres últims casos ja existien senyals en ubicacions properes però considerem que varien lleugerament la seva ubicació i augmentant la grandària (són apropiades per a l'interior d'una zona comercial) milloraria la seva visibilitat.

A les fotografies següents mostrem el tipus de **senyal actual (esquerre)** i la **senyal que es proposa (dreta)**.





La **senyalització als accessos i immediacions de les zones comercials** ha de complir els següents **requisits**:

- **Fàcilment visibles** pels vianants i **conductors**
- **Informar i “vendre” el comerç** del municipi
- **Delimitar la perifèria** de la **zona comercial**

1.3 Senyalització a l'interior de les zones comercials

A l'interior de les zones comercials hi manca més **senyalització**.

Proposem la col·locació dels següents senyals:

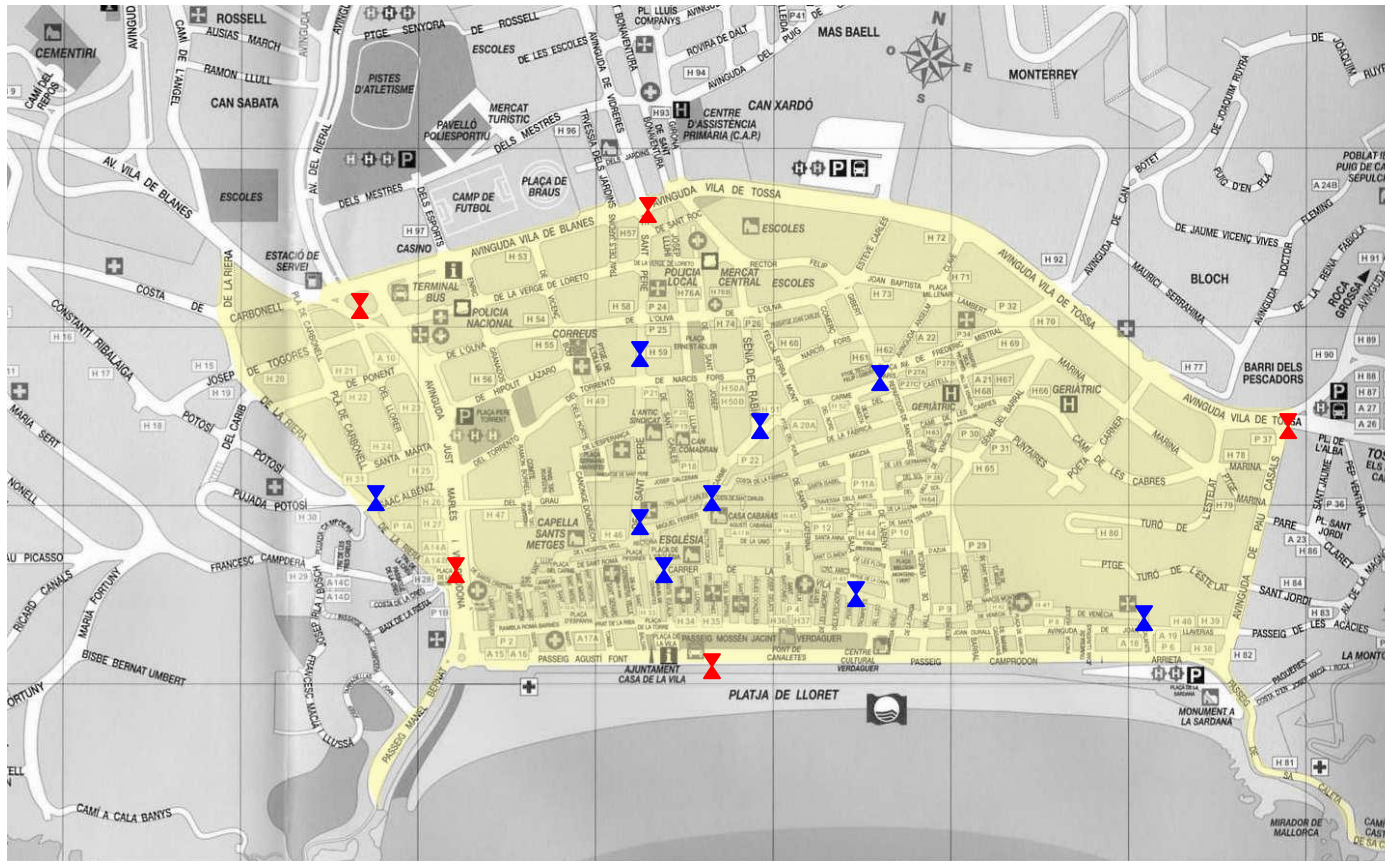
- **Vila-Venècia**: 3 senyals al llarg de tot el carrer
- **Sant Pere**: 2 senyals al llarg del carrer més la senyal gran a la confluència St Pere – Tossa – Blanes.
- **Carne**: 3 senyals al llarg de tot el carrer
- **Riera**: 1 senyal a la confluència amb Isaac Albèniz, a on comença el tram per a vianants.



Al mapa que es troba al final de l'apartat 1. “Senyalització comercial” es pot observar la ubicació d'aquests punts assenyalats amb la icona **X**.



També recomanem la col·locació de senyals que facilitin la ubicació dels carrers més significatius de la zona comercial.



▲ Proposta de senyalització a les immediacions de les zones comercials

▲ Proposta de senyalització a l'interior de la zona comercial



1.4 Senyalització recíproca Mercat-centre comercial

Un cop el projecte del **Mercat Municipal a Can Xardó** s'hagi dut a terme, s'ha d'implantar una **senyalització recíproca**. Això implica doncs, el següent:

- Introducció de senyals informatius sobre la ubicació i els serveis del Mercat al centre de la ciutat.
- Introducció a les rodalies del Mercat Municipal de senyals informatius sobre la ubicació del centre comercial i els serveis que s'hi poden trobar.

1.5 Senyalització en relació als pàrkings

A més a més de la senyalització comercial pròpiament dita, també aportem una sèrie de recomanacions pel que fa a la **informació sobre l'aparcament**:

- Als **accessos** al municipi és necessari que s'hi col·loqui informació sobre les **possibilitats d'aparcament: direcció i ubicació dels pàrkings**.
- Un cop s'hagi entrat **a la ciutat**, la **informació** sobre els aparcaments ha de ser cada cop **més concisa: direcció, ubicació i disponibilitat**.





- Recomanem també que **cada un dels pàrkings proporcioni informació sobre la resta**, al menys els més propers, per si el pàrking escollit no estigues disponible. El conductor agrairà que se li proporcioni informació complementària.

Som conscients però de la dificultat d'aplicar aquesta recomanació si operen diferents empreses.



4.2 Vies de circulació

En aquest apartat aportem una sèrie de **propostes** amb la finalitat de **millorar** un **eix fonamental** com és l'**Avinguda Just Marlès i Vilarrodona**.

Aquesta via és molt important perquè uneix la rotonda a on s'hi ubica la terminal d'autobusos amb la façana marítima i per on hi circula un volum important de circulació.

Aquesta rotonda és la clau de la circulació de Lloret de Mar ja que aglutina els cotxes que vénen de direcció Girona, Blanes i Tossa.

Propostes específiques per a l'Avinguda Just Marlès i Vilarrodona:

- **Dignificar**, millorar l'estat de la via.
- **Senyalització comercial** (mirar apartat 1.2 "Senyalització als accessos i immediacions de les zones comercials").
- **Gestió més eficient de l'espai d'aparcament**
Es tracta de crear una **zona multiusos** a on siguin **compatibles zones de càrrega i descàrrega amb zona blava**.
Per dur a terme aquesta proposta és **necessari** utilitzar una **bona senyalització**; un tipus de senyal lluminós que indiqui en quin moment del dia és d'ús de càrrega i descàrrega i en quin és de zona blava.



4.3 Dignificar determinats espais

Cal **millorar** la **imatge** de determinats **espais** que es veuen **deteriorats o passats de moda** pel que fa a l'estil. Tenint en compte que s'ha de dur a terme una renovació d'aquests espais, és **important** que totes les zones comercials tinguin la mateixa imatge o, com a mínim, un **estil homogeni**.

En aquest sentit, la referència la trobem als carrers Vila-Venècia, al carrer Sant Pere i al carrer de la Riera.

Espais a millorar o modificar:

➤ Carrerons i passatges

- **Carrerons estrets entre els carrers Vila-Venècia i la façana marítima** com per exemple els carrers de Sant Elm i Josep Gelats.
- **Alguns passatges que desemboquen al carrer Carme estan molt deteriorats:** Passatge del Puig, Passatge Costa de la Fàbrica...

En tots dos casos és necessari **millorar la imatge** d'aquests carrers i aprofitar per **homogeneitzar l'estil** d'aquests amb la zona que els envolta.

➤ Plaça Piferrer

El **paviment** de la Plaça Piferrer està **molt deteriorat**. És del mateix estil que el de la Plaça de l'Església però en molt mal estat. Aconsellem que es portin a terme treballs de millora amb la finalitat de que ofereixi el mateix aspecte que ofereix la Plaça de l'Església.



➤ **Carrer de Santa Cristina**

El carrer de Santa Cristina, com ja hem dit a la part descriptiva de l'apartat de l'urbanisme comercial, té un **paviment ostensiblement diferent al que trobem a la resta de carrers comercials**.

Seguint amb la idea d'**homogeneïtzació**, aconsellem que es canviï el tipus de paviment, de manera que **s'adapti a la imatge global predominant (Vila-Venècia, St Pere, Riera, Carme...)**



4.4 Aparcament

4.1 Càlcul de necessitats

Superfície comercial al centre = 25.000 m²

Si considerem la totalitat de la superfície del centre com una galeria comercial, s'aplica el que disposa el **Reglament de la Llei d'Equipaments**:

3 places d'aparcament per cada 100 m² de superfície de venda

Així doncs, **en el cas que tothom anés amb cotxe**, la **necessitat seria de 750 places** per a tota l'àrea comercial.

Tenim coneixement que el **58%** dels **compradors** del centre són **no residents** de Lloret de Mar.

Com que vénen de fora, hi ha una **alta probabilitat que es desplacin en cotxe**; aquesta **probabilitat** l'hem fixat aproximadament en un **80%**.

Considerem també que els **compradors residents** van a **peu** a la zona comercial.

D'aquesta manera, la **hipòtesi** és que el **45%** dels **compradors** del centre **no residents** al municipi **es desplacen en cotxe** (45% = 80% del 58% dels compradors al centre que són no residents)

Per tant:

750 places x 45% = 337 places



Considerem, després de tots aquests càlculs el següent:

**Objectiu final del número de places al centre destinades al comerç:
400- 450 places de rotació.**

Tenint en compte que hi ha **entre 4 i 5 intervals de temps al dia, amb 400-450 places de rotació es podria fer front a aproximadament 2.000 compradors que vinguessin en cotxe al dia.**

4.2 Oferta actual

APARCAMENT	TIPUS
PLAÇA PERE TORRENT	SUBTERRANI
COSTA CARBONELL	SUBTERRANI
CALETA	SUPERFICIE
CRTA. TOSSA	SUPERFICIE
CAN XARDO	SUPERFICIE
CASINO	SUPERFICIE
C.A.P	SUPERFICIE
CAN LLORANES	SUPERFICIE
PISTES D'ATLETISME	SUPERFICIE
TURISME ALEGRIES	SUPERFICIE
PARKING PUJADES	SUPERFICIE
Z.BLAVA PG MARÍTIM	

Nº TOTAL PLACES APARCAMENT LLORET DE MAR: 3.195

Nº TOTAL PLACES APARCAMENT A PROP DEL CENTRE: 2.545



Cal indicar que hi ha **4 aparcaments** que únicament estan oberts a l'època de **turisme**. Aquests són:

- Caleta
- Carretera de Tossa
- Can Xardó
- Can Lloranes

4.3 Adequació necessitats – oferta actual

Zona centre

L'oferta actual de places d'aparcament és suficient per al comerç

Les **necessitats del comerç a l'àrea comercial** suposa aproximadament **entre un 15% i un 18% del total de places disponibles** actualment **al voltant del centre** (2.545 places)

Per a usos diferents al comerç, recomanem que es dugui a terme un estudi de mobilitat realitzat per especialistes.

Perifèria

En cas que hi hagi **creixement** a la **zona perifèrica**, cal tenir present que els **supermercats** i les **grans superfícies**, estan **obligats** a **disposar d'aparcament propi** segons el criteri que marca el **Reglament de la Llei d'Equipaments Comercials**:

3 places d'aparcament per cada 100 m² de superfície de venda.



4.4 Senyalització

- Als **accessos** al municipi és necessari que s'hi col·loqui informació sobre les **possibilitats d'aparcament: direcció i ubicació dels pàrkings**.
- Un cop s'hagi entrat **a la ciutat**, la **informació** sobre els aparcaments ha de ser cada cop **més concisa: direcció, ubicació i disponibilitat**.

4.5 Propostes més concretes:

- **Comunicació:** la gent ha de saber que Lloret de Mar compta amb pàrkings i que en poden fer ús fàcilment.
 - **Comunicació al carrer: intensificació d'ús de panells informatius** de l'estil del de la fotografia **donant èmfasi** en el fet que **hi ha facilitats per aparcar al municipi**.
 - **Comunicació en mitjans escrits** (diaris, tríptics informatius, revista de la Festa Major...): **mapes i número de places disponibles**.





➤ **Connexió entre pàrkings dissuasoris i el centre**

Els pàrkings dissuasoris són aquells que se situen allunyats del centre i, com el seu nom indica, tenen la finalitat de dissuadir als conductors d'adintrar-se a l'interior de la ciutat amb el vehicle.

Requeriments: xarxa efectiva d'atobusos "llançadera"

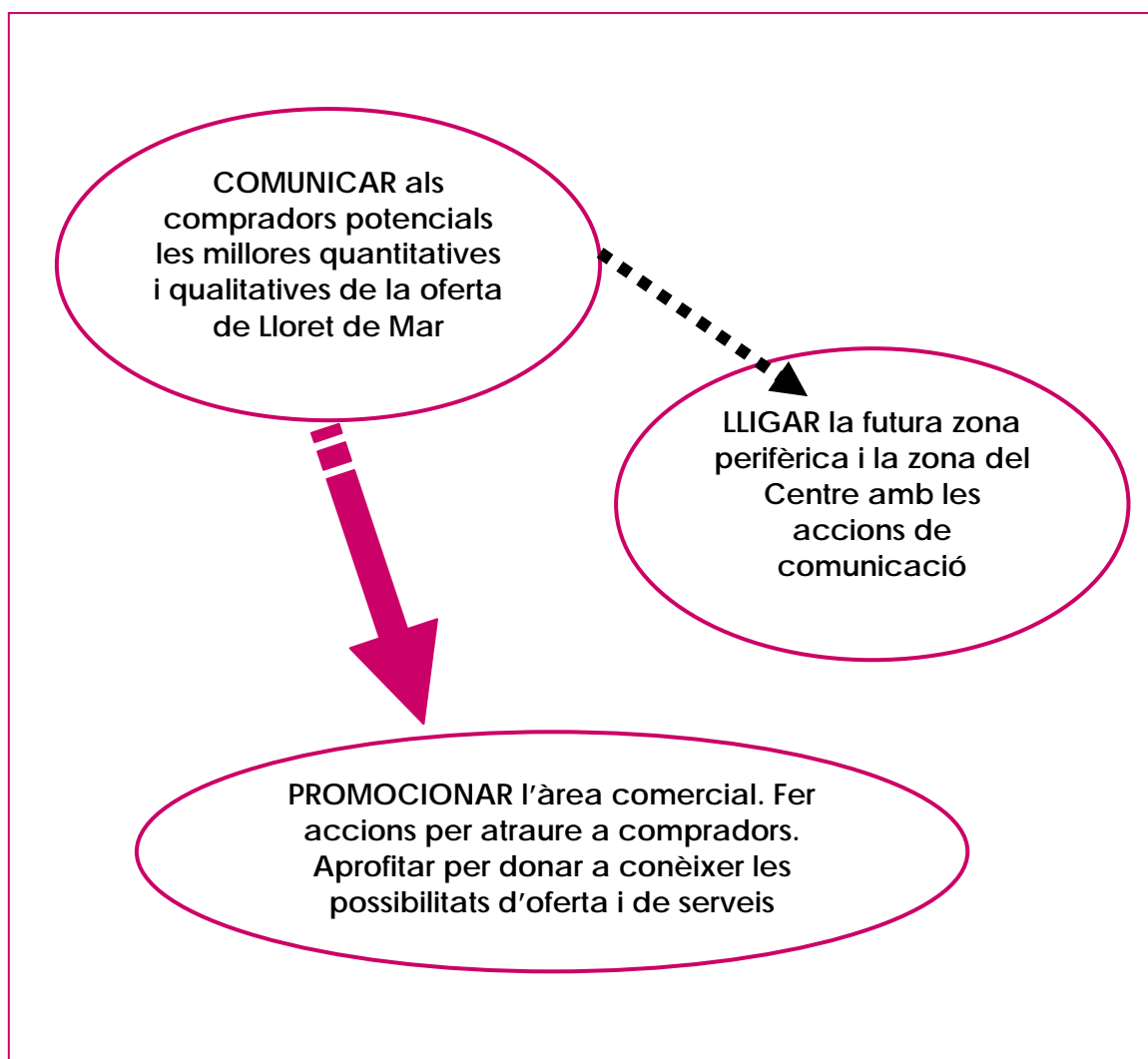
➤ **Dignificació del pàrking del C.A.P.**

Com ja està previst, és necessari **millorar la imatge de l'esplanada que es troba al costat del C.A.P.** que actualment fa la funció de pàrking; aquesta zona es dinamitzarà en breu a través de la ubicació del nou Mercat Municipal i l'augment d'oferta comercial.

És necessari per tant, reconvertir l'esplanada en un pàrking pavimentat.



5. Estratègia comercial





5.1 Comunicació

Un cop s'hagin pres les mesures necessàries per transformar la percepció del comerç de Lloret caldrà transmetre-ho als compradors. Els compradors han de saber que Lloret té el comerç que necessiten.

* Missatge a comunicar

- Millora **quantitativa** de l'oferta en quotidià i equipament de la llar en els pols d'atracció perifèrics de la ciutat
- Millora **qualitativa** de l'oferta del Centre: més varietat, més especialització, més segmentació, més gammes, més estils, etc..
- Existència d'una zona comercial que concentra oferta específica pels **residents** i compradors potencials de la **zona d'influència**

* Estratègia de comunicació

Per tal de treure el màxim rendiment de les accions de comunicació cal actuar amb tot el potencial comercial de la ciutat:

- Cal que la **comunicació del Centre vagi lligada amb la nova oferta de la zona perifèrica**, d'aquesta manera es podran aprofitar i conduir als fluxos de compradors, atrets per l'oferta en quotidià de la zona perifèrica, fins al Centre.
- Cal que la **comunicació del Centre vagi lligada també amb el Mercat Municipal**, per tal de garantir la reciprocitat de fluxos compradors



* Tipus de comunicació

Ha de ser de dos tipus:

- **Comunicació institucional**

Ha servir per informar de les millores quantitatives i qualitatives de l'oferta de l'oferta de Lloret

- **Comunicació derivada**

Es realitzarà com a conseqüència d'altres d'accions de promoció o animació, per informar d'elles al públic

* Mitjans de comunicació

Mitjans de comunicació **adequats per al públic objectiu**, és a dir, que arribin als residents i al públic potencial de l'àrea d'influència:

- Mitjans notoris dins de l'àmbit local i de la comarca (ràdio, premsa i TV)
- Fulletons distribuïts per les botigues, llars, apartaments, apartahotels, hotels, càmpings, etc...
- Cartells i displays en els establiments
- Marketing directe a través d'una base de dades de clients per informar directament als compradors

* Comunicació interna

Els comerciants han d'estar informats de les activitats i accions que es realitzin, d'aquesta manera es **fomenta la implicació i col·laboració**. Els mitjans de comunicació interns que es poden utilitzar:

- Comunicació directe: visites als comerciants o conversa telefònica
- Circulars o cartes
- Reunions de comerciants



5.2 Campanyes de promoció

Aquest tipus de campanyes han d'anar dirigides al públic residents i de l'àrea d'influència.

* Objectius de les campanyes

- **Motivar** als residents i compradors de la zona d'influència **perquè comprin a Lloret**
- Fomentar la **percepció d'oferta de qualitat**, amb més varietat i segmentació
- Potenciar la idea de "*El comerç de Lloret està amb tu tot l'any*"

* Tipus de campanyes a realitzar

- **Sectorials**: en aquest tipus de campanyes hi participen establiments que pertanyen a un mateix sector, o aquells que la seva oferta pugui relacionar-se amb el tipus de promoció
- **Segmentades**: promocions que es dirigeixen a un perfil de públic en concret, com per exemple estudiants, esportistes, recent nascuts, recent casats, solters, clients o usuaris d'alguna entitat amb la que es pugui arribar a un acord, etc...
- **Globals**: en aquest tipus de campanyes hi participen tots els comerços i han de servir per reforçar la notorietat de la zona



5.3 Accions d'animació

Accions dirigies al públic residents i de l'àrea d'influència.

* **Objectius de les accions**

- Crear fluxos de compradors en la zona Centre
- Que els compradors potencials percebin les millores en l'oferta i s'acostumin a anar-hi a comprar

* **Tipus d'acció a realitzar**

- Específiques del comerç de Lloret
- Recolzades per altres activitats d'animació / esdeveniments que tinguin lloc a la ciutat



5.4 Activitats i circuits reclam en la zona Centre

Es tracte involucrant l'oferta amb aspectes i temes, fins ara pot desenvolupats, que puguin despertar l'interès a la gent en general.

* Objectius

- Atraure a fluxos de gent que puguin ser compradors potencials.
- Crear nous reclams a la ciutat que estiguin relacionats amb aspectes propis de Catalunya, i que puguin interessar als residents, poblacions de l'àrea d'influència i també als turistes visitants.

* Temes i productes a relacionar amb l'oferta

- El món del vi i el cava
- Artesania i empremtes de Catalunya, és a dir, peces artesanals que transmetin els valors i la identitat de Catalunya mitjançant elements vinculats a la història, la tradició, la cultura, el paisatge i la cultura popular que són propis del país (temes promoguts des de la Direcció General de Comerç → Artesania de Catalunya).
- Productes propis de la terra (ramaderia, agricultura, etc...).
- Productes de denominació d'origen o empremtes de Catalunya.
- Productes IGP (Indicacions geogràfiques protegides), etc...

* Tipus de activitats o circuits

- De caràcter permanent: crear circuits i rutes per la ciutat que mostrin aquest tipus d'oferta.
- De caràcter puntual: organitzar jornades de demostracions, degustacions, etc... que serveixin per mostrar i promocionar els productes, al mateix temps que generin fluxos de compradors potencials.



C. INSTRUMENTS NORMATIUS

6. Actuacions via ordenances municipals

Actuació des de l'Ajuntament via ordenances municipals amb l'objectiu de contribuir en la millora de la imatge del comerç en la zona del Centre

Principals problemàtiques a resoldre → Tipus d'actuació

- * Durant l'horari no comercial (quan les estan botigues tancades) la imatge de la zona comercial perd força atractiu degut al fet que molts establiments tenen persianes opaques (no permeten veure l'aparador o l'interior de l'establiment), i en alguns casos es troben en mal estat de conservació o poc acurades.

Proposta:

- Oferir ajuts per a la renovació de les persianes que siguin opaques, amb el condicionant que les noves siguin obertes en les zones de més concentració comercial del Centre (carrers condicionats per al trànsit de vianants i en especial els carrers Sant Pere, De la Vila i més propers).



- * A la zona del Centre hi ha una gran quantitat de locals diversos (comerços, serveis, hotels, bars, restaurants, entitats financeres, etc...), en conseqüència, els carrers estan sobresaturats de rètols i elements de senyalització, especialment quan els rètols estan col·locats en orientació perpendicular, sobresortint a la façana.

Proposta:

- **Garantir el compliment de les ordenances referents als cartells, independentment del tipus d'activitat, via ordenança de la imatge de la via pública.**

- * De cara als compradors residents i de la zona d'influència la percepció que es té de la zona és de poca concentració d'oferta, poc atractiva i de poca qualitat, degut bàsicament a la barreja d'aquesta oferta amb la turística i de restauració.

Proposta:

- **En la mesura que sigui possible, limitar / restringir l'obertura d'establiments de restauració en l'Eix de la zona Centre.**
- **Restricció obertura d'establiments souvenirs, via activitat comercial**
- **No permetre la venda d'alcohol en establiments que no tinguin una sèrie de característiques (l'alcohol ha d'estar al fons de l'establiment).**



- * La majoria de carrer són estrets i en determinades èpoques de l'any hi ha molta afluència de vianants. El fet que alguns establiments exposin massa producte al carrer, en dificulta i entorpeix el trànsit.

Proposta:

- **No permetre que la botiga surti al carrer més de 0.5 o 1 metres**

Perquè aquestes mesures siguin efectives l'Ajuntament, amb la col·laboració dels comerciants, ha de garantir-ne el compliment. Per això proposem:

Conscienciar al col·lectiu de comerciants

Organitzar xerrades informatives per plantejar els problemes actuals i mostrar vies de solució:

- Subvencions i ajuts per al comerç que concedeixi l'Ajuntament, Generalitat, Cambres, etc..
- Normativa i regulacions vigents concernents al comerç

Donar facilitats als comerciants

- Facilitar l'acompliment d'algunes de les propostes oferint subvencions i ajuts des de l'Ajuntament per l'adequació dels establiments a la normativa
- Facilitar informació sobre altres subvencions que siguin adaptables al mateix concepte (Generalitat, Diputació, Cambra de Comerç)



7. Creació de l'oficina de comerç per gestionar el POEC

La funció de l'oficina de comerç per gestionar el POEC ha de ser la de donar assessorament tècnic abans d'atorgar llicències comercials:

- Informar i assessorar als **agents que volen instal·lar un nou establiment** de les característiques de la zona i de l'adequació de l'establiment.
- Realitzar un **catàleg de les condicions mínimes** que ha de reunir una botiga en el Centre quant a aspectes que afectin al paisatge urbà i la imatge de la zona comercial:
 - transparència de les persianes, si n'hi ha.
 - tipologia de cartell comercial
 - possibilitat de vendre alcohol
- Amb la finalitat de diversificar l'oferta, que per a atorgar una llicència comercial, sigui requisit previ, presentar un **projecte estratègic de la botiga**, amb un formulari estàndard on s'expliquin els elements comercials de producte (tipologia de producte que és vol vendre) i d'imatge de l'establiment (projecte arquitectònic i de decoració).
- Mantenir un **registre obligatori** (tràmit) a tothom que vulgui obrir un comerç a Lloret
- Preveure i analitzar canvis (de residents i d'oferta comercial) i realitzar les pertinents **actualitzacions del POEC** perquè sempre estigui vigent.
- Crear un **grup de treball, format per comerciants i per tècnics**, que debatin i esbossin la tipologia de comerç idoni a Lloret de Mar (basat amb l'estratègia aquí proposada), les mesures per a aconseguir-lo i els instruments de sensibilització dels comerciants, de manera que la solució per a Lloret surti del propi treball dels comerciants (totes les tipologies) i se'l sentin propi.



ANNEX



← Annex

INSTRUMENTS NORMATIUS VIGENTS

Inventari dels instruments municipals d'ordenació i orientació comercial existents als municipi:

NORMATIVA	DATA APROVACIÓ
<u>Ordenança Municipal de Policia de la Via Pública</u> Objectiu: El seu objecte és: <i>"Regular aspectes que afectin a la Via Pública com són la neteja, instal·lacions de vitrines i aparadors, venda ambulant, venda en la Via Pública en llocs fixes, mostres comercials o publicitat."</i>	20/10/2005
<u>Ordenança per a la regulació, per raons de seguretat pública, de la venda i consum de begudes alcohòliques</u> Objectiu: El seu objecte és: <i>"Regular la venda i el consum de begudes alcohòliques en el municipi"</i> .	05/08/1998
<u>Ordenança d'obertura d'establiments</u> Objectiu: El seu objecte és: <i>"Regular l'obertura d'establiments a la població"</i> .	04/12/2001
<u>Reglament de règim interior del mercat municipal setmanal de Lloret de Mar</u> Objectiu: El seu objecte és: <i>"Regular el mercat municipal setmanal, així com les fires i mercats puntuals"</i>	23/06/1995
<u>Reglament pel règim del mercat diari de Lloret de Mar</u> Objectiu: El seu objecte és: <i>"Regular els diferents aspectes el mercat diari de la població"</i>	16/07/1996
<u>Acord de la Junta de Govern Local sobre l'Horari de tancament dels establiments comercials</u> Objectiu: El seu objecte és: <i>"Unificar l'horari màxim de tancament dels establiments comercials"</i>	24/03/2005



CALENDARI D'ACTUACIONS

Ordre de prioritats de les actuacions descrites en el POEC:

1. Creació de l'Oficina del comerç
2. Actuacions via ordenances municipals
3. Propostes quantitatives
4. Millora de l'oferta
5. Estratègia comercial
6. Millora de l'entorn: Urbanisme comercial

La prioritat més important és la creació de la Oficina del comerç, oficina municipal que gestionarà la implantació del POEC al municipi. Aquesta oficina tindrà diferents grups de treball formats per comerciants i tècnics municipals. Altes aspectes que gestionarà la Oficina del comerç seran la creació d'un registre d'establiments comercials, la valoració dels projectes per establir noves botigues, etc.

Actuacions via ordenances comercials, cal modificar algunes de les actuals ordenances fent-les més restrictives en aspectes com les mostres comercials o el rètols, i cal crear un cos d'inspectors de comerç que vetllin pel bon compliment d'aquestes.

Propostes quantitatives i millora de l'oferta són les altres accions a desenvolupar amb aspectes tant importants com la creació d'un gabinet tècnic, accions de sensibilització dels comerciants,...

L'estratègia comercial serà una actuació molt important ja que permetrà desenvolupar i millorar la comunicació, i dinamitzar el comerç a través de campanyes de promoció, i accions d'animació.



← Annex

La darrera prioritat, i no per això menys important és la millora de l'entorn. És millorarà la senyalització comercial, així com la millora urbana dels principals carrers comercials de la població.



IMPACTE DE LES NOVES IMPLANTACIONS

A)- DÈFICITS A COBRIR:

A.1 ALIMENTACIÓ:

Dèficits segons el POEC: 6.431,5 m² (segons quadre d'equilibris i desequilibris que s'annexa)

Creixements proposats en alimentació:

FORMAT	Creixement proposat segons...	M2 superfície	Mitjana m2 superfície proposat més probable
Hipermercat de 5.000 m ² (alimentació)	PTSEC i POEC	aprox. 2.500-3.000 m ²	2.750 m ²
Supermercat (mercat municipal)	POEC i PSTEC Llei 17/2005	aprox. 1.500-2.000 m ²	1.750 m ²
Superfície mitjana de quotidià de fins a 2.000 m ²	POEC *	aprox. 1.500-2.000 m ²	1.750 m ²
TOTAL m² PROPOSATS EN ALIMENTACIÓ		aprox. 5.500-7000 m²	6.250 m²

* Úniques superfícies no dimensionades en el PTSEC i proposades pel POEC

Impacte real: cobrir els dèficits segons els càlculs del mateix POEC (veure annex)



A.2 NO ALIMENTACIÓ:

← Annex

Dèficits segons POEC: 4.380 m² en llar (segons quadre d'equilibris i desequilibris que s'annexa)
Creixements proposats en no alimentació:

FORMAT	Creixement proposat segons...	M2	Mitjana m ² superfície proposat més probable
Hipermercat (no alimentació: llar)	PTSEC i POEC	aprox. 1.000-1.500 m ²	1.250 m ²
Superfície mitjana (llar o lleure)	POEC *	1.500 m ²	1.500 m ²
Superfície especialitzada (electrodomèstics)	PTSEC + POEC	1.457 m ²	1.457 m ²
TOTAL m² PROPOSATS EN LLAR		aprox. 4.000-4.500 m²	4.207 m²

* Úniques superfícies no dimensionades en el PTSEC i proposades pel POEC

Impacte real: corregir la major part dels dèficit segons càlculs dels mateix POEC.

A. 3 ALTRES NO ALIMENTARIS: ESPORTS

FORMAT	Creixement proposat segons...	M2
Superfície especialitzada (esports)	PTSEC	1.778 m²



B)- IMPACTE:

← Annex

Amb aquestes propostes, i considerant a part la superfície proposada pel PTSEC en esports, es pot resumir dient que totes les superfícies proposades tenen la finalitat, i per tant un impacte, destinat a neutralitzar els dèficits existents i calculats pel POEC, atesos els increments de població i consum (veure quadre d'equilibris i desequilibris)

Sectors	Superfície m2	Productivitat per m2	CAPACITAT DE L'OFERTA (milions d'euros)	Índex consum per habitant	Nº compradors	CAPACITAT COMPRADORS (milions d'euros)	Diferència OF-DA (compradors) (milions euros)	Capacitat adicional de compradors	Dèficit m2 (compradors)	CATEGORIA (compradors)
Total alimentació + mixte	19.702	4.290	84,52	2.164	51.808	112,11	-27,59		6.431,5	dèficit
Equipament de la llar	9.606	2.430	23,34	1.000	33.987	33,99	-10,64		4.380,4	dèficit

A més, en el cas de l'hipermercat i les especialitzades en electrodomèstics i esport, es proposen també pel PTSEC



Impacte quantitatiu:

← Annex

OPCIÓ A: l'increment de 1.500 m² en superfície mitjana es destinen a llar

OPCIÓ B: l'increment de 1.500 m² en superfície mitjana es destinen a lleure

	Oferta existent (m ²)	OPCIÓ A			OPCIÓ B			POBLACIÓ LLORET DE MAR		
		Increment en m ²	(%) Pes dels increments	Oferta existent + increments	Increment en m ²	(%) Pes dels increments	Oferta existent + increments	Segons PTSEC (any 2005)	Segons POEC (*)	Increment de la població
Alimentació fresca	2.655			2.655			2.655			
Alimentació seca	12.133			12.133			12.133			
Alim. + mixte <2.500 m ²	17.117	3.500 ¹		20.617	3.500 ¹		20.617			
Alim. + mixte >2.500 <5.000 m ²	2.585	2.750 ²		5.335	2.750 ²		5.335			
Alim. + mixte >5.000 <10.000 m ²										
Alim. + mixte >10.000 m ²										
Total alimentació + mixte	19.702			25.952			25.952			
Quotidià no alimentari	3.106			3.106			3.106			
S TOTAL alimentació + quotidià	22.808	6.250	27,4%	29.058	6.250	27,4%	29.058	29.445	51.808	75,9%
Equipament de la llar	9.606	4.207 ³	43,8%	13.813	2.707 ⁵	28,2%	12.313	29.445	33.987	15,4%
Equipament de la persona	12.505			12.505			12.505	29.445	33.987	15,4%
Lleure i cultura	5.305	1.778 ⁴	33,5%	7.083	3.278 ⁶	61,8%	8.583	29.445	35.678	21,2%

Increment mitjà de superfície proposa (mitjanes més probables):

- ¹ 1.750 m² supermercat al mercat municipal + 1.750 m² superfície mitjana (quotidià)
 - ² 2.750 m² d'hipermercat (alimentació)
 - ³ 1.250 m² d'hipermercat (llar) + 1.457 m² superfície especialitzada (electrodomèstics) + 1.500 m² superfície mitjana (llar)*
 - ⁴ 1.778 m² superfície especialitzada (esports)
 - ⁵ 1.250 m² d'hipermercat (llar) + 1.457 m² superfície especialitzada (electrodomèstics)
 - ⁶ 1.778 m² superfície especialitzada (esports) + 1.500 m² superfície mitjana (lleure)*
- * 1.500 m² superfície mitjana pot ser de llar o lleure



← Annex

Donat que el POEC contempla la possibilitat que els 1.500 m² de superfície mitjana es destinin a llar o lleure, en quadre anterior reflexa els increments de m² proposats valorant les dues possibilitats. Tal i com s'especifica en el POEC (Volum 3, pàg. 39), en el cas de l'increment de 1.500 m² en superfície mitjana es destinés a la llar, el dimensionament s'hauria de calcular a partir dels índexs que es detallen a l'article 11.1 del PTSEC, ja que es correspondria amb els establiments comercials dedicats a ferreteria, bricolatge, mobiliari, parament i tèxtil de la llar, jardineria, automoció, etc...

Per altre banda, en el quadre s'indiquen els m² d'oferta existent, l'increment de superfície (mitjana més probable) que es proposa en cada sector segons el tipus de format, el creixement percentual que suposen les noves implantacions respecte a l'oferta existent, i per últim, la quantificació de la nova oferta tenint en compte els creixements.

També es detalla la diferència percentual existent entre la població de Lloret de Mar projectada en el PTSEC (29.445 habitants), i la població compradora teòrica obtinguda en el POEC (*). S'ha de tenir en compte que el nombre de compradors teòrics està calculat de tal manera que, en equipament de la persona, llar i lleure, es considera que hi ha unes fugues de compra objectivades del 15% aproximadament (POEC – Volum 3, pàgines 13-



← Annex

18). Lo qual vol dir que, per quedar equilibrat, si tots els compradors compressin a Lloret, caldria fer els càlculs en aquests sectors per una població d'uns 5.000 habitants més. Això indica que els increments reals de la població serien d'entre 32% - 40%.

(*) La població compradora del POEC s'obté a partir dels residents (33.808 habitants, segons Padró municipal a data 31/03/2006), de les fugues objectivades (que varien en cada sector) i dels compradors turistes.

Fòrmula:

$$\text{Població compradora} = \text{Residents de Lloret} - \text{Fugues objectivades} + \text{Compradors turistes}$$

Impacte qualitatiu:

L'impacte qualitatiu de les noves implantacions ha de millorar la percepció del comerç de Lloret, contribuint a solucionar alguns dels seus problemes bàsics:

- Incrementar la capacitat d'atracció de l'oferta comercial de Lloret de Mar
- Incrementar l'oferta específica i especialitzada per als residents i els compradors de l'àrea d'influència



← Annex

- Incrementar la diversitat d'oferta des del punt de vista de gammes i segmentació de públics
- Incrementar el grau de satisfacció dels compradors des del punt de vista de varietat, preus i qualitat

El potencial comercial de Lloret de Mar s'ha mantingut bàsicament en el centre ciutat, però s'ha vist perjudicat pel creixement d'oferta en la perifèria de poblacions veïnes. Les noves implantacions han de servir per contrarestar aquests efectes creant pols atracció propis en les zones més perifèriques i d'accés a la ciutat. Aquest reclam d'oferta ha de generar fluxos de compradors que després es puguin atraure al centre.



← Annex

C)- LOCALITZACIÓ:

El total de creixements es preveu localitzar-los en tres polaritats diferents, totes dins la trama urbana consolidada: en les dues sortides principals i un en el centre de la ciutat. Les possibles localitzacions són:

- Carretera de Blanes GI-682
- Carretera Girona C-63
- Zona plaça de Braus

La distribució que es proposa és la següent:

Hipermercat (5.000 m ²) + Esports (1.778 m ²)*	TUC	Carretera Girona C-63 (figura 2)
Electrodomèstics (1.457 m ²)	TUC	Carretera de Blanes GI-682 (figura 1)
Mitjana en quotidià (1.500-2.000 m ²)	TUC	Localització a determinar
Mitjana en no quotidià (1.500 m ²)	TUC	Plaça de Braus o altre localització a determinar (figura 1)

*Possibilitat de format recinte comercial



← Annex

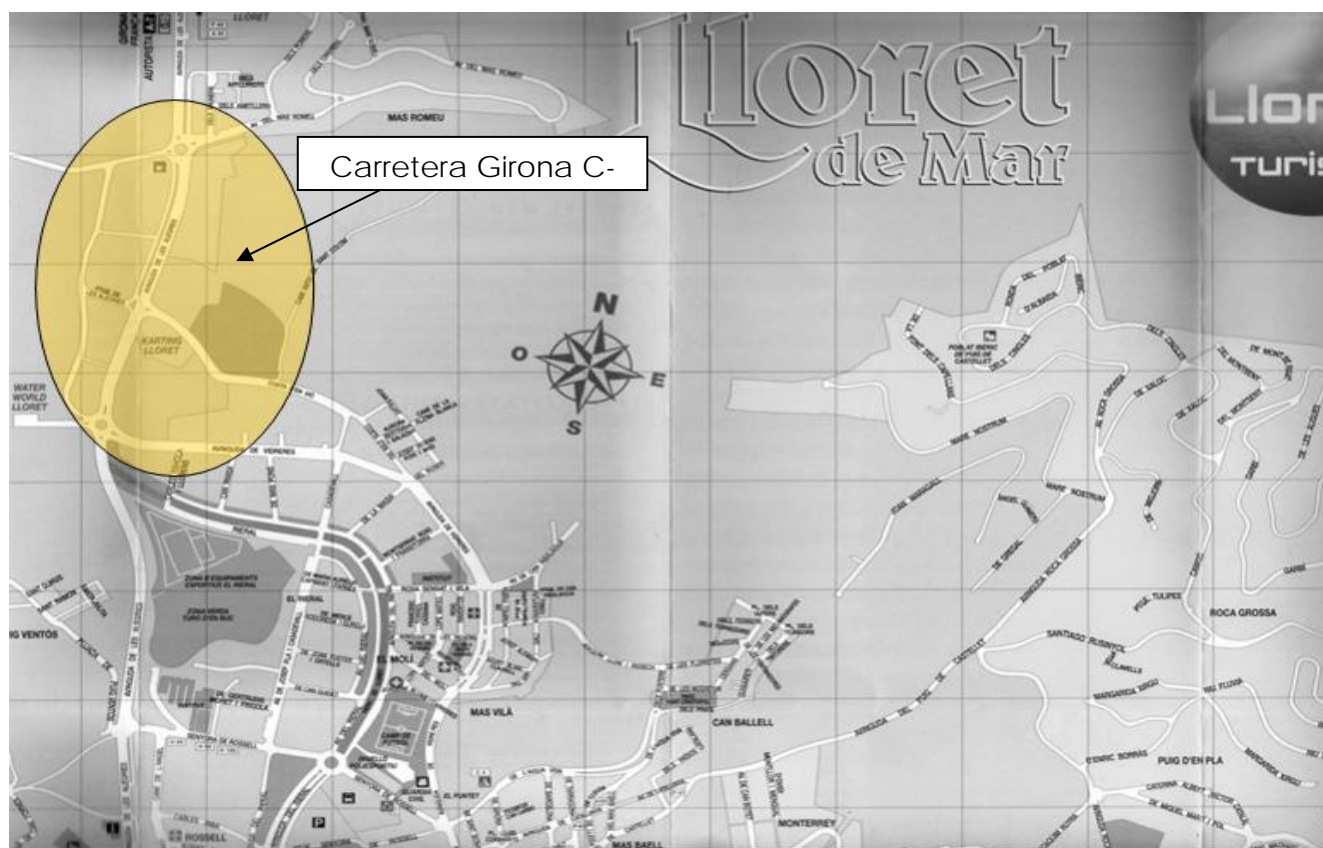
LOCALITZACIONS:
Figura 1





← Annex

Figura 2





D)- ANNEX:

← Annex

EQUILIBRIS I DESEQUILIBRIS

Sectors	Superfície m2	Productivitat per m2	CAPACITAT DE L'OFERTA (milions d'euros)	Índex consum per habitant	Nº residents	CAPACITAT RESIDENTS (milions d'euros)	Nº compradors	CAPACITAT COMPRADORS (milions d'euros)
Alimentació fresca	2.655				33.808		51.808	
Alimentació seca	12.133				33.808		51.808	
Alim. + mixte < 2.500 m2	17.117				33.808			
Alim. + mixte > 2.500 < 5.000 m2	2.585				33.808			
Alim. + mixte > 5.000 < 10.000 m2					33.808			
Alim. + mixte > 10.000 m2					33.808			
Total alimentació + mixte	19.702	4.290	84,52	2.164	33.808	73,16	51.808	112,11
Quotidià no alimentari	3.106	6.380	19,82	334	33.808	11,29	51.808	17,30
Equipament de la llar	9.606	2.430	23,34	1.000	33.808	33,81	33.987	33,99
Equipament de la persona	12.505	4.590	57,40	665	33.808	22,48	33.987	22,60
Lleure i cultura	5.305	4.480	23,77	295	33.808	9,97	35.678	10,53

Sectors	Diferència OF-DA (residents) (milions euros)	Capacitat adicional habitants (residents)	Dèficit m2 (residents)	CATEGORIA (residents)
Alimentació	11,36	5.250		sobredimensionat
Quotidià no alimentari	8,52	25.522		sobredimensionat
Equipament de la llar	-10,47		4.307	deficit
Equipament de la persona	34,9	52.505		sobredimensionat
Lleure i cultura	13,79	46.756		sobredimensionat

Sectors	Diferència OF-DA (compradors) (milions euros)	Capacitat adicional de compradors	Dèficit m2 (compradors)	CATEGORIA (compradors)
Alimentació	-27,59		6.431,5	dèficit
Quotidià no alimentari	2,51	7.522		sobredimensionat
Equipament de la llar	-10,64		4.380,4	dèficit
Equipament de la persona	34,80	52.326		sobredimensionat
Lleure i cultura	13,24	44.886		sobredimensionat

El resultat que ens dona és que a Lloret de Mar hi fan falta uns 6.400 m2 de superfície de venda d'alimentació i 4.400 m2 d'equipament de la llar.

Aquestes dades serien les necessàries per poder absorbir necessitats de compra dels:

- residents actuals
- compradors turistes



A. PROPOSTES DE CREIXEMENT I LOCALITZACIÓ

A partir dels quadres d'equilibris i desequilibris entre oferta i demanda, s'arriba a la conclusió de necessitat de nova oferta i dimensionament d'aquesta en el municipi, i per tant, les possibilitats de creixement en superfície.

* Fonamentació:

- Model de comerç de Lloret de Mar: Segons ja s'ha explicat anteriorment, Lloret ha de créixer en comerç perifèric (dins les trames urbanes consolidades), per poder cobrir els dèficits d'oferta que no poden tenir cabuda en el centre. Així es pot fer atracció i provocar fluxos de compra que després es puguin conduir cap al centre i no es desviïn cap a altres poblacions.
- Càlcul d'equilibris i desequilibris: Tenint en compte la població residents i els turistes que poden comprar a Lloret de Mar, hi ha un dèficit mínim de 6.400 m² en el sector de quotidià i de 4.400 m² en els d'equipaments.
- Llei d'equipaments comercials 18/2005 de 27 de desembre

Per altra banda, les possibilitats de creixement que dóna el PTSEC 2006-2009 per a Lloret de Mar són:

- o 5000 m² de creixement d'hipermercat
- o 1.457 m² de superfície especialitzada d'electrodomèstics
- o 1.778 m² de superfície especialitzada d'esports



← Annex

DÈFICITS D'OFERTA SEGONS EL POEC		
	QUOTIDIÀ	NO QUOTIDIÀ
	6.431,5 m2 en alimentació	4.380,4 m2 en llar

POSSIBILITATS DE CREIXEMENT DE LLORET		
	QUOTIDIÀ	NO QUOTIDIÀ
Creixement segons PTSEC	- Hipermercat (< 2.500 m2): fins a 5.000 m2	- Superfícies especialitzades: - 1.457 m2 en electrodomèstics - 1.778 m2 en esports
Creixement segons PTSEC. Excepcions al dimensionament Art. 11.1.d PTSEC Mitjanes superfícies	- Supermercat (fins a 2.000 m2): en el mercat municipal (1*)	- Establiments comercials dedicats a: ferreteria, bricolatge, mobiliari, parament i tèxtil de la llar, jardineria, automoció, etc... (2*)
Creixement segons PTSEC mitjançant POEC Art. 5.4 (PTSEC)	- Mitjanes superfícies (d'entre 800 m2 i 2.000 m2): fins a 5.000 m2 (3*)	
Lliure implantació	- Superfícies de menys 1.000 m2 són de lliure implantació; excepte en alimentació que ha de ser de menys de 800 m2	

(1*) No es considera dimensionament quan es tracta de supermercats (fins a 2.000 m2) dins de mercats municipals, la superfície de venda dels quals no superin el 70% de la superfície en oferta de productes quotidians en el conjunt del mercat

(2*) El dimensionament s'ha de calcular a partir dels índexs que es detallen en l'article art. 11.1 del PTSEC

(3*) Article 5.4 (PTSEC). En cas que un municipi concret excedeixi el nombre d'habitants previst que hagi servit de base per programar els dimensionaments, l'ajuntament podrà instar la modificació del PTSEC, mitjançant l'elaboració d'un POEC, d'acord amb el que estableixi el desplegament reglamentari de la Llei 18/2005, en funció dels mínim creixements poblacionals (%) i el màxims creixements comercials (m2) següents: > 25.000 habitants: mínim 5% i màxim 5.000 m2 de superfície de venda.

Els establiments comercials programats correspondran a formats regulats susceptibles d'obtenir llicència comercial (és a dir, establiments comercials mitjans segons s'especifica a l'Art. 6 de la Llei 18/2005, apartat 1.a)



1. Propostes quantitatives

Si es té en compte la manca de formats de més de 1.000 m² que hi ha a Lloret de Mar i que tenen força d'atracció proposem:

Potenciar el creixement dels sectors de quotidià i equipament de la llar, en formats grans o mitjans, i ubicats en localitzacions el més perifèriques possibles, dins la trama urbana consolidada.

Des d'un punt de vista de localització, és necessari que el creixement més perifèric s'ubiqui a les entrades de Lloret per les carreteres de Girona (C-63) i de Blanes (GI-682). La quantitat de fuites de compra cap a Blanes i Girona en quotidià i en equipaments, respectivament, ho fonamenta. Aquests dos punts caldria que tinguessin una massa crítica (concentració) suficient. Proposem que a la zona de la C-63 s'ubiqui el format hipermercat més alguna superfície especialitzada formant una gran zona de concentració i, a la GI-682 la resta d'equipaments i les excepcions (art. 3.3 de la Llei 18/2005 d'equipaments comercials).

També seria interessant situar alguna superfície especialitzada en els projectes més interiors que fan referència a on se situa actualment la Plaça de Braus o les immediacions a l'estació d'autobusos.

Més concretament, proposem:

B. LOCALITZACIÓ

Que es doni a les àrees corresponents a les sortides de Blanes GI-682 (zona Gran Palace) i a Girona C-63, (mapes de les pàgines 43 i 44) la qualificació de trama urbana consolidada. També es consideren com a possibles localitzacions les zones de la Pl. de Braus i les immediacions a l'estació d'autobusos. Totes aquestes són zones on l'Ajuntament hi té previst projectes per incorporar-hi equipaments.

B. PROPOSTES DE CREIXEMENTS

1. Implantació d'un hipermercat de fins a 5.000 m².

→ Localitzacions possibles: Sortida de la carretera de Girona C-63



2. Implantació d'una mitjana superfície de quotidià, d'entre 1.500 i 2.000 m² en una àrea a determinar

→Localització a determinar segons convingui. Possibilitats: carretera de Blanes (GI-682), carretera de Girona C-63, Plaça de Braus i immediacions a l'estació d'autobusos.

3. Implantació d'un supermercat de fins a 2.000 m² en funció del projecte del nou Mercat Municipal, per possibilitar que el Mercat faci de pol i motor d'atracció comercial en la zona, generi moviment de gent al seu voltant i ajudi a dinamitzar el centre.

4. Implantació d'una superfície especialitzada en electrodomèstics de fins a 1.457 m².

→Localització a determinar segons convingui. Possibilitats: carretera de Blanes (GI-682), carretera de Girona C-63, Plaça de Braus i immediacions a l'estació d'autobusos.

5. Implantació d'una superfície especialitzada en esports de fins a 1.778 m².

→Localització a determinar segons convingui. Possibilitats: carretera de Blanes (GI-682), carretera de Girona C-63, Plaça de Braus i immediacions a l'estació d'autobusos.

6. Implantació d'una altra superfície especialitzada referida al sector de la llar (que no siguin electrodomèstics) o lleure (que no sigui esports) de fins a 1.500 m².

→Localització a determinar segons convingui. Possibilitats: carretera de Blanes (GI-682), carretera de Girona C-63, Plaça de Braus i immediacions a l'estació d'autobusos.

Consideració a tenir en compte:

La llei actual estableix que el dimensionament és a partir dels 1.000 m², excepte en alimentació que és a partir de 800 m² i en les activitats que es detallen en l'article 11 del PTSEC, per tant, fins a aquesta quantitat, la seva implantació és lliure, tant des del punt de vista de superfícies com de localització.



← Annex

PROPOSTES DE CREIXEMENT DEL POEC		
FORMATS	M2	ESPECIFICACIONS
Hipermercat	fins a 5.000 m2	
Mitjana superfície en quotidiana	entre 1.500 i 2.000 m2	
Supermercat	fins a 2.000 m2	(Mercat Municipal)
Superfície especialitzada en electrodomèstics	fins a 1.457 m2	
Superfície especialitzada en esports	fins a 1.778 m2	
Superfície especialitzada en llar o lleure	fins a 1.500 m2	Que no siguin electrodomèstics ni esports



CONSULTES A LA CIUTADANIA

El Pla d'Orientació per als Equipaments Comercials (POEC) de Lloret de Mar, s'ha plantejar des del seu inici com un Pla obert a la ciutadania i totalment participatiu.

Reunions amb l'Associació de Comerciants de Lloret de Mar

Des de l'inici del Pla i amb l'objectiu que el sector comercial de la població coneixes de primera mà tot allò vinculat a aquest POEC, s'han establert reunions periòdiques amb l'Associació.

Aquestes reunions s'han dut a terme amb diferents membres de l'Associació, o bé amb el seu President, qui després a pogut transmetre les diferents evolucions i conclusions.

Les reunions han servit també per poder incloure les inquietuds que des de l'Associació de Comerciants de Lloret es tenien al respecte.

Esmorzars amb els Comerciants

Sota aquest títol s'han realitzat diferents reunions de treballs amb comerciants de la població per donar a conèixer el POEC i també per poder incloure les seves opinions i suggerències.

Presentació del POEC

El passat dia 2 de març a les 20,30h a la sala d'actes de l'Ajuntament, L'Àrea de Comerç de l'Ajuntament i l'empresa redactora van presentar el POEC de Lloret a comerciants i lloretencs. La Sala d'Actes es va omplir de gom a gom, de persones interessades en les explicacions i aclaracions que se'ls va poder donar.

Mitjans de comunicació

Dins la voluntat de fer aquest POEC el més participatiu possible, els mitjans de comunicació local han tingut un important paper. Així, la ràdio i la televisió locals han fet diferents programes especials al llarg de tot el procés, on han



← Annex

donat a conèixer els aspectes més destacats, i han fomentat la participació en tot el procés.

Consultes presencials o telefòniques

Molta ha estat la gent que a través de trucades telefòniques o consultes presencials a l'Àrea de comerç han volgut aclarir dubtes o fer aportacions i aclaracions.

Ajuntament de Lloret de Mar
Lloret de Mar, 11 de maig de 2007

INFORME MEDIAMBIENTAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DEL MUNICIPI DE LLORET DE MAR A LA COMARCA DE LA SELVA

ÍNDEX INFORME AMBIENTAL

- 1 INTRODUCCIÓ**
- 2 ANTECEDENTS**
- 3 MARC LEGISLATIU**
 - 3.1 Legislació en planejament territorial urbanístic**
 - 3.2 Legislació sectorial en matèria ambiental**
- 4 PRESENTACIÓ DEL PLANEJAMENT TERRITORIAL DE LLORET DE MAR**
 - 4.1 Antecedents i evolució**
 - 4.2 Interrelació del planejament territorial amb altres plans i programes**
 - 4.3 Característiques del POUM actual. Criteris i Objectius per a la sostenibilitat.**
 - 4.4 Compliment dels objectius desenvolupats amb els fixats en els àmbits internacional, comunitari i estatal.**
- 5 AVALUACIÓ AMBIENTAL DEL SISTEMA TERRITORIAL**
 - 5.1 La realitat territorial de Lloret de Mar**
 - 5.1.1 Un terme municipal amb entitat pròpia
 - 5.1.2 Els factors naturals que l'hi donen caràcter
 - 5.2 Matriu física**
 - 5.2.1 Estructura geològica del territori
 - 5.2.2 Morfologia del territori
 - 5.3 Matriu biòtica**
 - 5.3.1 Els ecosistemes de Lloret de Mar.
 - 5.3.2 La riquesa natural de Lloret de Mar sota sistemes de protecció
 - 5.3.3 Identificació de zones de connexió biològica i dels espais lliures
 - 5.3.4 Els elements connectors
 - 5.4 Recursos estratègics de Lloret de Mar: la seva base turística**
 - 5.4.1 El valor del sòl com a suport a l'economia local

5.4.2 El paisatge i l'entorn: principal recurs turístic del municipi

5.4.3 El recurs hídric: font d'aigua potable

5.4.4 El recurs hídric: espai de bany i esbarjo

5.4.5 Els costos energètics del turisme

5.4.6 Altres aprofitaments del sòl: materials i residus

5.5 Matriu antròpica

5.5.1 Entitat socioeconòmica

5.5.2 Patrimoni cultural, arquitectònic i arqueològic

5.5.3 La costa *brava*: limitant en la ocupació del sòl

5.5.4 Infraestructures i equipaments

5.5.5 Serveis tècnics

5.5.6 Mobilitat

5.5.7 Condicions acústiques, lumíniques i electromagnètiques

5.5.8 Un territori condicionat pels fenòmens de risc

5.6 El paisatge

6 EI MUNICIPI FUTUR DE LLORET DE MAR

6.1 Valoració integrada dels probables efectes significatius sobre el mediambient.

6.2 Característiques i problemàtica ambiental en espais o zones d'especial importància ambiental.

7 VALORACIÓ D'ALTERNATIVES I MESURES DE PREVENCIÓ I SEGUIMENT

7.1 Alternatives d'ordenació

7.2 Mesures de prevenció, reducció i/o compensació dels efectes negatius importants de l'aplicació del pla

7.3 Descripció de les mesures de seguiment

8 RESUM NO TÈCNIC

9 BIBLIOGRAFIA

10 ANNEX: CRITERIS AMBIENTALS ESTABLERTS A TRAVÉS DEL CONSELL COMARCAL DE LA SELVA DINS DEL MARC DEL PROJECTE ECOSIND PER AL DESENVOLUPAMENT DE NOVES ZONES INDUSTRIALS EN EL MUNICIPI DE LLORET DE MAR.

1. INTRODUCCIÓ

El present Informe Mediambiental es desenvolupa en base a les determinacions de la Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, del 14 de març, d'urbanisme de Catalunya, per al foment de l'Habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local.

D'acord amb la llei, la documentació de l'Informe ambiental queda establert per l'article 5 i l'annex 1 de la Directiva 2001/42/CE, del Parlament Europeu i del Consell, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes sobre el medi ambient.

En el seu cinquè article, la Directiva Europea determina que l'informe ambiental ha d'identificar, descriure i avaluar els probables efectes significatius en el medi ambient, així com unes alternatives raonables que tinguin en compte els objectius i l'àmbit d'aplicació del pla o programa.

L'estructuració de l'informe ambiental s'enfoca, doncs, cap al tractament de la valoració ambiental de la normativa referenciada en el pla d'ordenació urbanística municipal de Lloret de Mar, per tal de determinar entre d'altres, els aspectes rellevants de la situació ambiental actual del territori, la seva potencial afectació degut a les previsions urbanístiques, les característiques ambientals de les zones que es veuran afectades de manera significativa, la valoració d'alternatives i una descripció de mesures a tenir presents per a prevenir, reduir, i compensar en la mesura possible qualsevol efecte negatiu important en el medi ambient com a resultat de l'aplicació de les previsions.

Amb aquesta base, l'objectiu del present document és, doncs, el coneixement de les condicions territorials i ambientals del municipi de Lloret de Mar per tal de poder identificar els valors culturals, històrics, socials i ambientals del terme i les problemàtiques, deficiències i necessitats tant de l'estructura poblacional que hi viu com de l'entorn que l'alberga. És aquest coneixement previ de la realitat del territori municipal que ha permès la formulació d'objectius, directrius i eixos principals d'acció i que han sigut assumits pel POUM des de l'inic de la seva redacció, així com l'establiment de propostes i mesures concretes que permetin donar sortides a les deficiències i necessitats detectades i donar validesa i qualitat als valors municipals identificats.

2. ANTECEDENTS

L'any 1957 és la referència més antiga d'ordenació urbana al municipi de Lloret de Mar, el qual sorgeix en el moment de primera expansió turística del municipi. Des d'aquest primer planejament urbanístic fins a l'actualitat, el municipi i el model de gestió d'aquest han sofert un canvi substancial.

Si durant els aproximadament 40 anys posteriors a aquest primer Pla General de Lloret de Mar, el territori municipal va ser gestionat sota un creixement intensiu dels equipaments i serveis destinats a l'activitat turística (des d'hotels i altres serveis d'allotjament, serveis complementaris com comerços, bars, restaurants i una oferta lúdica nocturna diversa, fins a nombroses construccions destinades a segones residències) i amb una clara despreocupació pel patrimoni i la realitat natural del municipi, a partir dels anys 90, des del consistori municipal, s'inicia una nova etapa que capgira en gran manera aquestes tendències.

La desconfiguració dels valors naturals i culturals del terme, la intensiva ocupació del sòl per part dels creixements urbanístics, la fragmentació dels espais lliures del territori per l'aparició d'urbanitzacions disperses tot al seu llarg, el desequilibri temporal de la pressió sobre el territori donada l'afluència turística de l'estiu, etc., aboquen a Lloret de Mar a replantejar-se el seu model de *ciutat* i a valorar el grau de sostenibilitat de la mateixa.

Així, a finals dels anys vuitanta i principis dels noranta, Lloret de Mar inicia un procés sota el lema "*Lloret, capaç de transformar-se*" encaminat a reorientar la seva oferta turística per tal de guanyar competitivitat davant nous destins, en base a una especialització turística de major qualitat, a una disminució de les densitats urbanístiques i a una recuperació dels espais urbans per al lleure. En aquest procés ja es dibuixen algunes de les línies que han servit de guia per a l'elaboració de l'actual POUM com són la creació d'una gran ciutat esportiva, un camp de golf sense urbanització i amb la reutilització d'aigües residuals depurades, la creació d'un espai verd dinàmic amb un gran centre de congressos o la reducció de les densitats urbanístiques en el mateix casc antic de Lloret de Mar.

La nova línia de treball iniciada, es veu reforçada en aquests últims anys per diversos instruments que el municipi ha anat desenvolupant i que són la base per a la redacció de l'actual planejament:

- ⊕ Pla d'excel·lència Turística: (1999-2001 i prorrogat fins al 2003) i sota el qual s'inicia una estratègia global d'actuacions que implica la renovació i l'adequació de tots els components de l'oferta turística, entre les quals destaquen:
 - Creació d'una nova oficina de turisme en el municipi.
 - Ordenació del centre urbà amb la seva conversió en zona de vianants i la senyalització hotelera.
 - Recuperació dels espais arqueològics del municipi.
 - Mobilitat: Creació d'una anella d'aparcaments de gran capacitat i aposta per a la millora del transport públic del municipi. Realització dels estudis *Estudi Integrat de circulació i aparcament a Lloret de Mar* (DOYMOS SA, gener 1999) i *Diagnosi de mobilitat i escenaris de futur a Lloret de Mar*. (GEMOTT, Bellaterra, setembre de 2004).
 - Control del creixement urbanístic del municipi, principalment a les urbanitzacions, amb desqualificacions de parcel·les urbanes i l'adquisició municipal d'espais de terrenys rústics per tal d'evitar la seva futura ocupació i conservar el paisatge actual.
 - Dinamització del sector privat i adequació de les infraestructures d'allotjament a la demanda del mercat mitjançant l'adhesió d'un bon nombre d'empresaris del municipi al Pla de Qualitat Hotelera.
 - Adhesió de la totalitat de les platges del municipi al distintiu Q de Qualitat turística.

- ⊕ Agenda XXI (implantada l'any 2000): sota el paraigües del Pla d'excel·lència Turística encara és vigent avui en dia i ha promogut i realitzat una sèrie de treballs previs a la redacció del POUM que són de vital referència: *Auditoria del Medi Litoral Natural de Lloret de Mar* (març de 2001), *Treballs previs a l'estudi i proposta d'actuació en sòl no urbanitzable* (Sinergis Enginyeria) (desembre de 2002), *Document proposta del grup del sòl no urbanitzable de l'agenda XXI* (juny de 2004).

- ⊕ Lloret Turisme: nou ens de participació pública- privada amb gestió privada creat l'any 2000. Aquest organisme s'encamina especialment a l'atenció del

visitant, en la gestió integrada de la qualitat de l'oferta, en la promoció i la comercialització, en el desenvolupament de nous productes turístics i en la gestió de nous recursos i equipaments.

3. MARC LEGISLATIU DE REFERÈNCIA

3.1. LEGISLACIÓ EN PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC

Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, de refosa dels textos legals vigents en matèria urbanística a Catalunya.

L'any 1990, es va aprovar el Decret legislatiu 1/1990, del 12 de juliol, de refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, i va ser l'instrument aplicat fins al juny de 2002, conjuntament amb les determinacions de la legislació estatal compreses dins el seu àmbit competencial.

Aquest Decret Legislatiu refonia els textos legals de la Llei 9/1981, del 18 de novembre, sobre protecció de la legalitat urbanística, i de la Llei 3/1984, del 9 de gener, de mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic de Catalunya, que tenia per objecte l'adaptació de l'ordenament urbanístic a les particularitats de Catalunya, en compliment de la qual es va elaborar el codi urbanístic català.

Aquest Decret Legislatiu determina:

Article 17.2: *El planejament urbanístic del territori es desenvolupa a través dels plans Directors de Coordinació, de plans Generals Municipals i Normes Complementàries i Subsidiàries de planejament.*

Article 105.1: *En els municipis o part d'ells on no hi hagués Pla d'ordenació regiran les Normes promulgades d'acord amb l'article 104 d'aquesta Llei.*

Article 105.3: *Les Normes Complementàries i Subsidiàries del Planejament contindran les següents determinacions:*

- ⊕ *Fins i objectius de la seva promulgació.*
- ⊕ *Delimitació dels territoris i nuclis urbans que constitueixin l'àmbit de la seva aplicació.*
- ⊕ *Relacions i incidències amb el planejament que complementin, en el seu cas.*
- ⊕ *Normes urbanístiques mínimes de l'ordenació que estableixin.*
- ⊕ *Previsions mínimes per a edificis i serveis públics i per a fins d'interès general o comunitari, justificant llur emplaçament en cada classe de sòl.*
- ⊕ *Delimitació al sòl urbà de les Unitats d'Actuació que calgui.*
- ⊕ *Delimitació al sòl apte per ésser urbanitzat dels sectors de planejament, determinant les prioritats per desenvolupar-los.*

- ⊕ *Adscriure sistemes a sectors determinants, justificant el compliment de les condicions previstes a l'article 123 d'aquesta Llei.*
- ⊕ *Definir la densitat màxima d'habitatges per hectàrea a cada sector sense ultrapassar els límits fixats per aquesta Llei.*

Al juny del 2002 va entrar en vigor la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, que va comportar la derogació del Decret legislatiu 1/1990.

Llei 2/2002, de 14 de març d'Urbanisme.

El 21 de juny de 2002 va entrar en vigor la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme, la qual en el seu preàmbul posa clarament de manifest el seu compromís amb el desenvolupament sostenible, destacant-lo com un dels tres eixos vertebradors de la Llei.

Aquesta Llei es pronuncia clarament a favor d'un desenvolupament urbanístic sostenible, sobre la base de la utilització racional del territori, per a comptabilitzar el creixement i el dinamisme econòmics necessaris amb la cohesió social, el respecte al medi ambient i la qualitat de vida de les generacions presents i futures. Així s'assoleix una sintonia total amb les pretensions de l'esmentada Llei de política territorial

Des d'aquesta perspectiva, i en el seu títol preliminar, la Llei es refereix a l'objecte i als principis generals que inspiren aquest nou text legal, entre els quals cal destacar la necessitat de garantir un desenvolupament sostenible del territori. Des d'aquesta perspectiva, cal destacar els principis generals de l'actuació urbanística que la Llei defineix en els següents articles:

Article 3: Concepte de desenvolupament urbanístic sostenible

1. El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

2. El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la

preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.

3. L'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir, d'acord amb l'ordenació territorial, l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.

Article 9: Directrius per al planejament urbanístic

1. Les administracions amb competències en matèria urbanística han de vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.

2. És prohibit d'urbanitzar i d'edificar en zones inundables i en zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones, salvant les obres vinculades a la protecció i la prevenció dels riscos.

3. El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.

4. Si l'avaluació d'impacte ambiental és preceptiva, el planejament urbanístic ha de contenir les determinacions adequades per a fer efectives les mesures que contingui la declaració corresponent.

5. Les administracions urbanístiques han de vetllar perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments s'ajusti a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.

El títol tercer regula els instruments de planejament urbanístic. Així, la Llei estableix que el planejament urbanístic de caràcter general es compon de plans directors, plans d'ordenació urbanística municipal i normes de planejament, complementats pels programes d'actuació urbanística municipal.

Els plans d'ordenació urbanística municipal són l'instrument flexible de planificació urbanística integral del municipi, i són més o menys complexos en funció de les necessitats i peculiaritats municipals i en funció de l'estratègia que defineixi cada ajuntament.

Per la seva banda, Les normes de planejament són competència del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, per a complementar o substituir els plans d'ordenació urbanística municipal en els supòsits que s'estableixen.

En els seus articles 57, 58 i 59, la Llei fa determinacions específiques per als Plans d'Ordenació urbanística municipal, els

Article 57: Plans d'ordenació urbanística municipal

1. *Els plans d'ordenació urbanística municipal són l'instrument d'ordenació urbanística integral del territori i poden abastar un o més d'un terme municipal.*

2. *Correspon als plans d'ordenació urbanística municipal, com a mínim:*

- a) *Classificar el sòl, amb vista a l'establiment del règim jurídic corresponent.*
- b) *Definir el model d'implantació urbana i les determinacions per al desenvolupament urbanístic, d'acord amb el que estableix l'article 3.*
- c) *Definir l'estructura general que cal adoptar per a l'ordenació urbanística del territori i establir les pautes per a fer-ne el desenvolupament.*
- d) *Determinar les circumstàncies que poden produir-ne la modificació o la revisió.*

3. *Els plans d'ordenació urbanística municipal han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, amb caràcter general, com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable. Tanmateix, les comissions territorials d'urbanisme, a proposta municipal, poden disminuir aquesta reserva en els sectors amb densitats inferiors a vint-i-cinc habitatges per hectàrea que, per llur tipologia, no siguin aptes per a la construcció d'habitatges protegits.*

Article 58: Determinacions dels plans d'ordenació urbanística municipal

1. *Els plans d'ordenació urbanística municipal, en aplicació del que estableix l'article 57:*

- a) *Classifiquen el territori en les classes de sòl definides per aquesta Llei i en els àmbits o les superfícies que resultin necessaris en funció dels objectius de desenvolupament i de la complexitat urbanística del municipi.*
- b) *Estableixen les determinacions que corresponen a cada classe de sòl per a aconseguir la plena efectivitat del règim respectiu.*
- c) *Desenvolupen per a cada classe de sòl l'estructura general i el model del territori, que s'ha d'adequar a les determinacions dels articles 3 i 9.*
- d) *Determinen els indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà que hagin d'ésser considerats per a decidir l'oportunitat i la*

conveniència de cada actuació, d'acord amb els interessos públics derivats de l'imperatiu d'utilització racional del territori.

e) Incorporen previsions sobre la disponibilitat dels recursos hídrics i energètics.

f) Defineixen el sistema general d'espais lliures públics, que ha de respondre, com a mínim, a la proporció de 5 m2 per cada 25 m2 de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial.

2. En sòl urbà, els plans d'ordenació urbanística municipal:

a) Apliquen les tècniques de qualificació o zonificació del sòl i de reserva o afectació d'aquest per a sistemes urbanístics generals i locals, respectant en tot cas la proporció adequada a les necessitats de la població.

b) Assignen usos detallats per a cada zona.

c) Regulen els paràmetres i els criteris d'harmonització formal i compositiva de les edificacions.

d) Determinen quins valors arquitectònics, paisatgístics i mediambientals hi han d'ésser protegits.

e) Regulen l'ús del subsòl, d'acord amb l'article 39, per fer factibles la prestació dels serveis i la implantació de les infraestructures necessàries per a la col·lectivitat, respectant en tot cas els aprofitaments privats que hi siguin compatibles.

3. En sòl urbà consolidat, i en els àmbits del sòl urbà no consolidat per als quals delimitin polígons d'actuació, els plans d'ordenació urbanística municipal:

a) Detallen l'ordenació urbanística del sòl, fixen els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyalen les alineacions i les rasants. Pel que fa a l'ordenació de volums, es pot preveure de manera alternativa a concretar, o bé per mitjà de la reparcel·lació o bé en el moment de l'atorgament de llicències d'edificació.

b) Precisen les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques, n'avaluen el cost i en divideixen l'execució en etapes, amb el grau suficient de detall per a permetre'n l'execució immediata, més uns criteris i un pressupost orientatiu de les altres obres i despeses d'urbanització, sens perjudici de la concreció que en facin els projectes d'urbanització complementaris. Les obres d'urbanització bàsiques comprenen les relatives al sanejament, la compactació i l'anivellament de terrenys destinats a vials, inclòs el pas de vianants, i les xarxes de subministrament i distribució d'aigua, d'energia elèctrica i de connexió a les xarxes de telecomunicacions.

4. En els àmbits del sòl urbà no consolidat per als quals delimitin sectors subjectes a un pla de millora urbana, els plans d'ordenació urbanística municipal fixen els índexs d'edificabilitat bruta, les densitats i els usos principals i compatibles.

5. En sòl urbà consolidat, els plans d'ordenació urbanística municipal estableixen quins són els elements d'urbanització que cal completar o acabar perquè els terrenys adquireixin la condició de solar.

6. En sòl urbanitzable delimitat, els plans d'ordenació urbanística municipal concreten la delimitació dels sectors i, per a cadascun d'aquests, els índexs d'edificabilitat bruta, la densitat màxima, que no pot superar en cap cas els cent habitatges per hectàrea, i els usos principals i compatibles.

7. En sòl urbanitzable no delimitat, els plans d'ordenació urbanística municipal estableixen:

a) Les magnituds màximes o mínimes de les actuacions urbanístiques que hi són permeses, en funció dels diferents usos.

b) Les intensitats màximes dels usos urbanístics.

c) Les connexions amb les infraestructures exteriors.

d) Els nivells o percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta.

8. En sòl no urbanitzable, els plans d'ordenació urbanística municipal:

a) Regulen cadascuna de les qualificacions possibles, en coherència amb el grau de conservació i protecció pretesos.

b) Regulen els paràmetres bàsics de les edificacions admissibles.

c) Estableixen els l·lindars a què es refereix l'article 49.1. d) Contenen, si escau, el catàleg a què es refereix l'article 50.2.

Article 59: Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal

1. Els plans d'ordenació urbanística municipal es formalitzen, salvant el que estableix l'apartat 2, mitjançant els documents següents:

a) La memòria descriptiva i justificativa del pla, amb els estudis complementaris que escaiguin.

b) Els plànols d'informació i d'ordenació urbanística del territori i de traçat de les xarxes bàsiques d'abastament d'aigua, de subministrament de gas i d'energia elèctrica, de comunicacions, de telecomunicacions i de sanejament i les corresponents als altres serveis establerts pel pla.

c) Les normes urbanístiques.

d) El catàleg de béns a protegir, d'acord amb l'article 69.

e) L'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.

f) La documentació mediambiental adequada i, com a mínim, l'informe mediambiental.

g) El programa d'actuació urbanística municipal, si escau.

2. En el cas que l'escassa complexitat urbanística d'un municipi només exigeixi distingir entre sòl urbà i sòl no urbanitzable, la documentació mínima dels plans d'ordenació urbanística municipal ha de consistir en la memòria, els plànols d'informació i de delimitació del sòl urbà i

no urbanitzable, les normes urbanístiques bàsiques, alineacions i rasants i l'informe mediambiental.

3. La memòria a què es refereix l'apartat 1.a ha d'integrar:

a) El programa de participació ciutadana que l'ajuntament hagi aplicat al llarg del procés de formulació i tramitació del pla per a garantir l'efectivitat dels drets reconeguts per l'article 8.

b) La justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que són objecte, respectivament, dels articles 3 i 9.c)

9.c) Les mesures adoptades per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi, en compliment de l'obligació de prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatgers.

Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, del 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'Habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local

El 31 de desembre de 2004, van entrar en vigor les modificacions que la Llei 10/2004, de 24 de desembre, realitzava sobre la Llei 2/2002 d'Urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, la sostenibilitat en l'ús del territori i l'autonomia local.

En el primer article d'aquesta Llei, s'adopten diversos preceptes per tal de fomentar la disposició de sòl per a la construcció d'habitatge assequible. En aquest àmbit es veuen modificats l'article 57 i 59 de la Llei 2/2002 d'urbanisme,.

Amb l'objectiu d'assolir una gestió eficaç del sòl no urbanitzable, es modifica, entre d'altres, les directrius per al planejament urbanístic definides en l'article 9 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme i se'n afegixen dues més:

El planejament urbanístic també ha de preservar de la urbanització els terrenys de pendent superior al 20%, sempre que això no comporti la impossibilitat absoluta de creixement dels nuclis existents

La pèrdua de valors forestals o paisatgístics com a conseqüència d'un incendi no pot fonamentar la modificació de la seva classificació com a sòl no urbanitzable

Finalment, ressaltar l'Article 4 que afegix, amb l'objectiu d'integrar les consideracions ambientals en el planejament urbanístic, una disposició transitòria, la desena, a la Llei 2/2002, amb règim transitori d'aplicació mentre no es transposi la Directiva

2001/42/CE, del Parlament Europeu i del Consell, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes sobre el medi ambient.

Aquesta Disposició Transitòria desena de la Llei, és aplicable a les figures de planejament urbanístic no resoltes definitivament en el moment de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004, i determina les figures de planejament que són objecte d'avaluació ambiental i les que s'han de sotmetre al procediment de declaració d'impacte ambiental:

1. *Són objecte d'avaluació ambiental:*

- a. *Els plans d'ordenació urbanística municipal i llurs revisions*
- b. *Les modificacions del planejament urbanístic general que alterin la classificació o qualificació del sòl no urbanitzable si la classificació o qualificació urbanística resultant comporta un canvi en els usos d'aquest sòl*
- c. *El Planejament urbanístic derivat per a la implantació en sòl no urbanitzable d'equipaments i serveis comunitaris*
- d. *Els plans parcials de delimitació*
- e. *Els instruments de planejament o llurs modificacions que estableixin el marc per a autoritzar projectes sotmesos a avaluació d'impacte ambiental d'acord amb el que estableix la legislació sectorial.*

En el seu segon punt, la disposició transitòria fa referència a la documentació de les figures de planejament a què fa referència l'apartat 1, la qual ha d'incloure un **Informe ambiental** amb el contingut que estableixen l'article 5 i l'annex 1 de la Directiva 2001/42/CE, del Parlament Europeu i del Consell, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes sobre el medi ambient.

D'acord amb la referenciada Directiva Europea, en el seu cinquè article determina que l'informe ambiental ha d'identificar, descriure i avaluar els probables efectes significatius en el medi ambient, així com unes alternatives raonables que tinguin en compte els objectius i l'àmbit d'aplicació del pla o programa. L'annex 1 determina la informació que ha de facilitar l'informe ambiental, entre la qual destaca: els probables efectes significatius en el medi ambient, inclosos aspectes com la biodiversitat, la població, la salut humana, la fauna, la flora, la terra, l'aigua, l'aire, els factors climàtics, els bens materials, el patrimoni cultural, el patrimoni arquitectònic, el patrimoni arqueològic, el paisatge i la interrelació entre aquests factors. Els efectes més

significatius han d'incloure els efectes secundaris, acumulatius, sinèrgics, a curt, mitjà i llarg termini, permanents i temporals, positius i negatius.

2. Finalment, referenciar la publicació en el DOGC núm. 4436, de 28-07-2005, del **Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme** elaborat en base a la disposició final primera de la Llei 10/2004 i que recull en un text únic les modificacions de la Llei d'urbanisme derivades de la Llei 10/2004.

3.2. LEGISLACIÓ SECTORIAL EN MATÈRIA AMBIENTAL

Qualitat ambiental

- ⊕ Decret 50/2005, de 29 de març, pel qual es desplega la Llei 4/2004, d'1 de juliol, reguladora del procés d'adequació de les activitats existents a la Llei 3/1998 de 27 de febrer, i de modificació del Decret 220/2001, de gestió de les dejeccions ramaderes.
- ⊕ Llei 4/2004, d'1 de juliol, reguladora del procés d'adequació de les activitats d'incidència ambiental al que estableix la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental.
- ⊕ Decret 143/2003, de 10 de juny, de modificació del Decret 136/1999, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental, i se n'adapten els annexos.
- ⊕ Llei 9/2003 de la mobilitat
- ⊕ Llei 1/1999, de modificació de la Llei 3/1998 de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental
- ⊕ Decret 136/1999, de 18 de maig, pel qual s'aprova el reglament general de desplegament de la Llei 3/1998 de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental.

Aigua

- ⊕ Decret 47/2005, de 22 de març, de modificació del Decret 103/2000, de 6 de març, pel qual s'aprova el Reglament dels tributs gestionats per l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA).
- ⊕ Decret 476/2004, de 28 de desembre, pel qual es designen noves zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries
- ⊕ Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya
- ⊕ Decret 119/2001, de 2 de maig, pel qual s'aproven mesures ambientals de prevenció i correcció de la contaminació de les aigües per nitrats
- ⊕ Reial Decret 324/2000 de 3 de març pel que s'estableix normes bàsiques d'ordenació de les explotacions porcines

- ⊕ Decret 103/2000, de 6 de març, d'aprovació del Reglament de tributació per part de l'Agència Catalana de l'Aigua
- ⊕ Decret 205/2000, de 13 de juny, d'aprovació del programa de mesures agronòmiques aplicables a les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries.
- ⊕ Directiva 2000/60/CE, de 23 d'octubre, que estableix un marc comunitari d'actuació en l'àmbit de la política d'aigües.
- ⊕ Ordre de 22 d'octubre de 1998, del Codi de bones pràctiques agràries en relació amb el nitrogen.
- ⊕ Decret 283/1998 de 21 d'octubre de designació de les zones vulnerables en relació a la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries.
- ⊕ Reial Decret 261/1996, de 16 de febrer, sobre protecció de les aigües contra la contaminació produïda pels nitrats procedents de fonts agràries
- ⊕ Directiva 91/676/CEE, de 12 de desembre, relativa a la protecció de les aigües contra la contaminació produïda per nitrats en l'agricultura
- ⊕ Directiva 91/271 sobre la qualitat de l'aigua
- ⊕ Llei 29/1985 de 2 d'Agost, d'Aigües, i Reial Decret Legislatiu 1/2001 del 20 de juliol pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'aigües.

Atmosfera

- ⊕ Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 672001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.
- ⊕ Llei 16/2002 de 28 de juny de 2002, de protecció de la contaminació acústica.
- ⊕ Directiva 2002/49/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 25 de juny de 2002, sobre avaluació i gestió del soroll ambiental
- ⊕ Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.
- ⊕ Directiva 2001/80/CE del parlament Europeu i del Consell, 23 d'octubre de 2001, sobre limitacions d'emissions a l'atmosfera de determinats agents contaminants procedents de grans instal·lacions de combustió.
- ⊕ Directiva 2000/14/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 8 de maig de 2000, sobre emissions sonores a l'entorn causades per les màquines d'ús a l'aire lliure.

- ⊕ Directiva 1999/13/CE del Consell, d'11 de març de 1999, relativa a la limitació de les emissions de compostos orgànics volàtils causades per l'ús de dissolvents orgànics en determinades activitats i instal·lacions
- ⊕ Llei 6/1996, de 18 de juny, de modificació de la Llei 22/1983
- ⊕ Resolució de 10 de novembre de 1995 reguladora del soroll i vibracions
- ⊕ Reial Decret 717/1987, de 27 de maig, sobre contaminació atmosfèrica per diòxid de nitrogen i plom, trasllada les Directives 85/203/CEE i 82/884/CEE.
- ⊕ Reial Decret 1613/1985, d'1 d'agost que incorpora la DIR 80/779/CEE, per el que s'estableixen noves normes de qualitat de l'aire en el que es refereix a la contaminació per diòxid de sofre i partícules.
- ⊕ Llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció de l'ambient atmosfèric.
- ⊕ Llei de 38/1972 de 22 de desembre de protecció de l'ambient atmosfèric, i reial Decret 833/1975 de desenvolupament de la Llei 38/1972.

Residus

- ⊕ LLEI 15/2003, de 13 de juny, de modificació de la Llei 6/1993, del 15 de juliol, reguladora dels residus
- ⊕ Decret 161/2001, de 12 de juny, de modificació del decret 201/1994, regulador de runa i altres residus de la construcció.
- ⊕ DECRET 220/2001, d'1 d'agost, de gestió de les dejeccions ramaderes
- ⊕ DECRET 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus
- ⊕ Decret 92/1999, de 6 d'abril, de modificació del Decret 34/1996 de 9 de gener, pel qual s'aprova el Catàleg de residus de Catalunya.
- ⊕ Llei 10/1998, de 21 d'abril, de residus
- ⊕ Decret 1/1997, de 7 de gener, sobre la disposició del rebuig de residus en dipòsits controlats.
- ⊕ Decret 115/1994, de 6 d'abril, reguladora del Registre general de gestors de residus de Catalunya.
- ⊕ Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora del residus.

Medi Natural

- ⊕ Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge
- ⊕ Directiva 97/62/CE, de 27 d'octubre de 1997, que adapta al progrés científic i tècnic la Directiva 92/43/CEE.

- ⊕ Reial decret 1997/1995, de 7 de desembre, pel qual s'estableixen mesures per contribuir a garantir la biodiversitat mitjançant la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres
- ⊕ Directiva 92/43/CEE, de 21 de maig, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i la flora silvestres
- ⊕ Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural
- ⊕ Decret 114/1988, de 7 d'abril, d'avaluació d'impacte ambiental
- ⊕ Llei 6/1988 de 30 de març, forestal de Catalunya i modificació per la Llei 7/1999 de 30 de juliol
- ⊕ Directriu europea 85/337/CEE, de 27 de juny
- ⊕ Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, del Parlament de Catalunya.
- ⊕ Llei 12/1981, de 24 de desembre, per la qual s'estableixen normes addicionals de protecció dels espais d'especial interès natural afectats per activitats extractives
- ⊕ Directiva 79/409/CEE, de 2 d'abril de 1979, relativa a la conservació de les aus silvestres
- ⊕ Reial decret 1193/1998, de 7 de desembre, pel qual es modifica el Reial decret 1997/1995.

Legislació de Costes

- ⊕ Reial Decret 1471/1989, d'1 de desembre, d'aprovació del Reglament per al desplegament i l'execució de la Llei 22/1988 i modificat pel Reial Decret 1771/1994 de 5 d'agost, i el Reial Decret 1112/1992 de 18 de desembre.
- ⊕ Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes, modificada per la Llei 13/2003 de 23 de maig i per la Llei 13/2002 de 30 de desembre.

Altra legislació aplicable

- ⊕ Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
- ⊕ Reial Decret 9/2005, de 14 de gener, pel qual s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats

- ⊕ Llei 5/2003, de 22 d'abril de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
- ⊕ Decret 130/1998, de 12 de maig, sobre prevenció d'incendis forestals.
- ⊕ Llei 31/1995 de prevenció de riscos laborals, desenvolupada pel Reial Decret 1627/1997 de 24 d'octubre sobre Seguretat i Salut en obres de construcció.
- ⊕ Decret 64/1995, de 7 de març, d'aprovació de les mesures sobre prevenció d'incendis forestals.
- ⊕ Llei 9/1993, de 30 de setembre del Patrimoni Cultural.
- ⊕ Ordre de 13 d'abril de 1989, d'aplicació del decret 391/1988. sobre prevenció d'accidents majors en determinades activitats industrials

4. PRESENTACIÓ DEL PLANEJAMENT TERRITORIAL DE LLORET DE MAR

4.1. ANTECEDENTS I EVOLUCIÓ

La referència més antiga de pla general de Lloret de Mar data de 1957, amb el primer Pla General d'ordenació Urbana redactat per la "*Comisión Superior de Ordenación de la provincia de Girona*". Posteriorment, aquest pla va ser revisat i modificat en dues ocasions més abans de l'actual modificació: el 1966, sota el "boom turístic", i el 1985 que és l'actualment vigent.

En el document memòria informativa de la redacció de la present proposta de Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Lloret, queden paleses les principals característiques d'ordenació d'aquests plans, de manera que tot seguit només es llisten aquelles determinacions especialment rellevants pel que fa a l'informe ambiental que ens ocupa.

Pla General d'Ordenació Urbana de 1957: pla moderadament expansionista amb una manca de previsió davant l'allau turístic.

- ⊕ Conservació de les característiques del casc antic de Lloret de Mar: qualificació d'urbana semi-intensiva.
- ⊕ Previsió d'ampliació de la zona esportiva, creació d'una gran zona verda tocant al casc urbà i creació d'una zona d'aparcament.
- ⊕ En la resta del terme, fora del casc urbà, preveu ocupació indiscriminada en baixa densitat en una franja de 500 metres a banda i banda de les carreteres de Blanes i Tossa.
- ⊕ El 2,62% de la superfície del terme municipal és de possible urbanització

Pla General d'Ordenació Urbana de 1966: planejament extensiu, dominat per l'ocupació urbanística en de ciutat jardí i satisfent les expectatives de creixement degut a l'expansió turística.

- ⊕ Ampliació i densificació del casc urbà, amb altures màximes molt altes que superen les tradicionals, sense fixar cap zona verda ni d'equipaments.
- ⊕ Permet la ocupació de tots els terrenys entre el mar i les carreteres de Blanes i Tossa, afectant fins quasi a la línia de penya-segats.(Ocupació urbanística de

zones com Santa Clotilde, Santa Cristina, la platja de Fenals, Castell de Sant Joan, i els vessants muntanyosos de Roca Grossa, Plana d'en Rosell, etc.)

- ⊕ Previsió de la possibilitat de crear zones de ciutat jardí intensiva allunyades del casc urbà.
- ⊕ Preveu una zona de reserva urbana amb la possibilitat d'edificació sense la prèvia redacció d'un pla parcial, amb la conseqüent aparició de taques d'urbanització aïllades.
- ⊕ Previsió de canalització de les rieres de Lloret i de Passapera en els seus trams finals.
- ⊕ El 18,11% de la superfície del terme municipal és de possible urbanització.

4.1.1. Pla General d'Ordenació Urbanística de 1985 de Lloret de Mar

D'acord amb el document *Memòria Informativa* del POUM, el 1985 Lloret va revisar el PGOU de 1966, adaptant-lo a la vegada a la Llei de 1975. Les característiques més definitòries del pla són la promoció d'un augment de la superfície total urbana i urbanitzable del municipi (el 35,63% de superfície del terme municipal passa a ser de possible urbanització) a la vegada que es dona sortida a la parcel·lació en sòl no urbanitzable.

D'altres aspectes del Pla a destacar, d'acord amb la seva vinculació amb el present informe, són:

Sòl Urbà

Classifica els àmbits del municipi més consolidats per l'edificació i l'acció urbanitzadora, comprnent assentaments com la Vila, l'àmbit de l'Escorxador, Can Coll d'Horta, Fenals, Costa Encantada, el Molí, Mas Vilà i UCSA.

S'incrementa la superfície de sòl urbà que passa a ser de 865,05 ha.

Sòl Urbanitzable

El Pla General classifica una gran extensió del terme municipal com a sòl urbanitzable programat i no programat.

En sòl urbanitzable programat, que representa un total de 599,08 ha, inclou les zones de Cala Banyes, Santa Clotilde, Sant Quirze, Puig d'en Pla, Can Xardó, Venta de Goya, Rivalaigua, Normax, Monterrey, el Rieral, una zona d'equipaments esportius

d'iniciativa municipal i dues zones industrials. El sòl urbanitzable no programat es va projectar amb l'objectiu, per una banda de connectar els sòls urbans en el front marítim, entre els sectors al voltant de la platja de Canyelles i el Nucli Urbà i, per altra banda, per reconduir els plans Lloret Blau i Lloret Verd en les parts no executades ni edificades, en total representen 241,86 ha.

Sòl No urbanitzable

Els objectius principals en sòl urbanitzable determinats pel PGOU són el manteniment de les seves característiques rurals i dels usos que s'hi donen, de l'ús agrícola i/o dels valors paisatgístics.

Com a resposta a aquests objectius es realitzen una sèrie de determinacions:

- ⊕ Preservació del camins rurals fent un esment especial a la xarxa principal que inclou els camins de Montbarbat, de Can Barraquer, camí de Blanes a Tossa, de Sant Pere del Bosc i els seus ramals, dels Tres Turons i el camí de Ronda. Manteniment de les característiques pròpies de la xarxa de camins permetent, però, la seva adequació al pas de vehicles moderns.
- ⊕ Noves edificacions i usos: es fixa poca ocupació, amb unes mínimes distàncies de separació de les edificacions i amb la obligació que qualsevol autorització de nova edificació i ús hagi de ser aprovada prèviament per la Direcció General d'Agricultura de la Generalitat. Permet l'ús de càmping i es prohibeix l'ús extractiu.
- ⊕ Edificacions ja existents: facilita i potencia l'adequació dels edificis existents a les noves necessitats (masies, edificis moderns amb usos residencials, etc.), i preveu l'elaboració per part de l'ajuntament d'un inventari d'aquests edificis especificant per a cada un d'ells els usos adequats i les modificacions que podrien autoritzar-se. Aquest inventari no es va arribar a desenvolupar.
- ⊕ Edificis o instal·lacions existents d'interès públic: mitjançant uns Plans Especials es permet donar aprofitament a certs edificis com d'interès públic, entre els quals el santuari de Sant Pere del Bosc i l'ermita de Sta. Cristina.
- ⊕ Qualificacions urbanístiques en sòl no urbanitzable:
 - Protecció Agrícola (94,63 ha.): Inclou terrenys ubicats principalment al centre del terme municipal, per damunt del nucli urbà i a banda i banda de l'eix vertical de la carretera de Vidreres, així com altres zones més disperses com els Camps de Cal Barraquer al nord-est, alguns terrenys de la part mitja de la riera de Can Lloranes al sud-est del municipi, o la

banda de sud-oest entre les rieres de Passapera, el torrent dels Tres Turons i el torrent de Mal Compàs.

- Forestal de conservació (1.681,249 ha.): es concentra principalment en dos grans blocs a banda i banda de la carretera de Vidreres. El sector més extens, el de llevant, s'estén des dels Roures al nord del terme fins gairebé a ran de mar (a l'alçada de Coll de Llop), entremig de les urbanitzacions de Roca Grossa, Serra Brava, la Riviera, la Llevantina i Costa Marcona. Per la banda de ponent, ocupa una franja allargassada de nord a sud-est des de Cal Monjo fins a la urbanització del Condado de Jaruco.
- Forestal de repoblació (1.082,624 ha.): ubicat principalment a la banda de ponent del terme, tota la zona sud des de Villa Blanca fins al camí dels Trens Turons, en la part més interior, s'estén en forma de L per damunt de la zona Forestal de conservació fins a tocar amb les urbanitzacions de Lloret Verd i Lloret Blau. Altres zones amb aquest qualificació són al sud de la urbanització Creu de Lloret, limitada per Lloret Residencial a l'est i Los Pinars a l'oest, i dues franges al nord-est, ja quasi al límit del terme.
- Càmpings: reben la qualificació quatre zones concretes del municipi que en total ocupen una extensió de 23,06ha, i que corresponen al Càmping Canyelles a l'extrem sud-est, al Càmping Lloret al centre tocant al casc urbà, i el Càmping de Santa Elena Ciutat a l'oest del casc urbà de Lloret de Mar.
- Protecció del Paisatge: ocupa una extensió de 25,016 ha. localitzades a la banda oest del terme coincidint amb les zones costaneres de Santa Marta i Santa Cristina, i més cap a l'interior la zona de Sant Pere i la de l'Àngel.

4.1.2. Actuacions i modificacions posteriors a PGOU de 1985

- ⊕ Plans Parcials redactats no previstos inicialment:
 - Transports Pujol
 - Nàutica Lloret

- ⊕ Plans Especials d'implantació d'equipaments i serveis en Sòl No Urbanitzable redactats i aprovats com ara:
 - Terminal d'autobusos xàrter.
 - Pla Especial de reserva de la traça per a la perllongació de la línia de ferrocarril de la Costa entre Blanes i Lloret de Mar. Que al final ha quedat anul·lada pel Tribunal Suprem.
 - Pla Especial d'Ordenació de l'àmbit del Parc Aquàtic Wàter World Lloret
 - Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació per a la definició del vial de circumval·lació o Ronda Nord.

- ⊕ Desclassificació de sòl urbanitzable: la resolució de 21 de novembre de 2001 desclassifica el sector urbanitzable 3A.11 Guiomar – Cala Morisca passant-lo a Sòl No Urbanitzable.
- ⊕ Aprovació del Pla Especial d'interès Natural dins del PEIN de les Cadiretes.
- ⊕ Modificació Puntual de l'Ajuntament de Lloret de Mar dels sectors de Lloret Blau i Lloret Verd i part del sòl urbanitzable no programat situat al costat dels mateixos desclassificant aquests sòls i passant-los a zona forestal de conservació (Sòl No Urbanitzable)
- ⊕ Constitució de l'Agenda 21 local, la qual determina una sèrie d'objectius com ara:
 - Xarxa de recollida d'aigua residual separativa amb aprofitament de l'aigua de l'Estació depuradora d'aigües residuals de Lloret de Mar
 - Pla Director de Patrimoni Cultural
 - Mapa Sònic
 - Proposta de l'entorn marí
 - Document de Mobilitat
 - Sistema d'indicadors de Lloret de Mar
 - Regulació del sòl no urbanitzable i d'altres

- ⊕ Acord de suspensió de llicències a la zona hotelera (Ple de l'ajuntament de Lloret en sessió de 30 de gener de 2003) i modificació dels articles 75 i 76 de les Normes del PGOU de 1985, per tal de no admetre l'ús d'habitatges en la zona hotelera.

- ⊕ Acord del Ple de l'ajuntament de Lloret en sessió de 27 de febrer de 2003 de suspensió pel termini d'un any de la tramitació de plans urbanístics derivats i de

projectes de gestió urbanística i d'urbanització complementaris i de l'atorgament de llicències als sectors de Sant Quirze, Cala Banys i Costa Marcona. Posteriorment es redacta una modificació del PGOU al respecte en la qual es planteja una reducció de l'àmbit del sòl urbanitzable del Sector de Sant Quirze i de la seva edificabilitat. A Cala Banys també es redueix l'àmbit i es protegeix el front costaner i es delimita un Pla de millora urbana per a la construcció d'un parc urbà. Finalment, a Costa Marcona es desclassifica la major part de l'àmbit i només es planteja una edificació.

- ⊕ Suspensió de llicències en sessió plenària de 24 de maig de 2004, en l'àmbit de les illes encara no edificades del Sector de Santa Clotilde per tal d'evitar la seva transformació.
- ⊕ L'11 de març de 2005 s'aprova definitivament una modificació puntual del PGOU de 1985 la qual regula adientment els usos admesos compatibles i prohibits a les diferents zones de Lloret de Mar.

4.2. INTERRELACIÓ AMB ALTRES PLANS I PROGRAMES DE CATALUNYA

La Llei 1/1995, de 16 de març, aprova el Pla territorial general de Catalunya, com a instrument per a definir els objectius d'equilibri territorial d'interès general per a Catalunya.

“Les propostes i les determinacions del Pla territorial general han d'afavorir la concreció i l'especialització de les polítiques sectorials i alhora establir un marc global de referència i coordinació per a aquestes polítiques.”

Aquestes directrius han d'ésser concretades pels plans d'àmbit territorial menor, que en el cas de Lloret de Mar fa referència al Pla territorial de les Comarques Gironines.

El planejament urbanístic municipal ha de justificar expressament la seva coherència amb les determinacions i les propostes dels plans territorials parcials, i en absència d'aquests, ha d'aplicar les directrius del Pla territorial general.

Actualment el pla territorial de les comarques gironines es troba en elaboració, i tampoc es té constància de l'aprovació de cap pla parcial per a la comarca de la Selva. Per tant, aquesta absència, obliga a referenciar el planejament urbanístic de Lloret de Mar, directament al planejament territorial general de Catalunya, i als plans sectorials i directrius que siguin de referència.

4.2.1. Pla Territorial General de Catalunya

D'acord amb el Pla Territorial General de Catalunya (a partir d'ara PTG), el planejament general urbanístic ha de concretar les determinacions i propostes dels plans territorials parcials mitjançant la classificació i qualificació del sòl, ha de fixar les tipologies, les densitats i els paràmetres de l'edificació

El Pla territorial general per a Catalunya, estableix, en l'apartat dels **equipaments**, uns límits indicatius per a les diferents dotacions i unes reserves indicatives de sòl que s'han de portar a terme en tant no s'hagin aprovat els PTP (Plans Territorials Parciais).

Estàndards provisionals mínims dels diferents tipus d'equipaments orientatius per al planejament general

	Metres quadrats edificables/habitant					
	Fins a 1.000 hab.	De 1.000 a 5.000 hab.	De 5.000 a 100.000 hab.	De 100.000 a 500.000 hab.	Més de 500.000 hab.	
Sanitari (assistència primària)	0,30	0,20	0,20	0,10	0,10	PGM
Cultural	0,40	0,40	0,30	0,30	0,25	PGM
Assistencial	-	0,10	0,10	0,10	0,10	PGM
Administratiu	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	PGM
Metres quadrats de sòl/habitant						
Ensenyament	4,00	4,00	4,00	3,00	3,00	PGM
Sanitari (assistència hospitalària)	-	-	0,50	0,40	0,40	PGM
Esportiu	(*)	4,00 (*)	3,50 (*)	3,00 (*)	2,00 (*)	PGM
Abastament	0,40	0,30	0,20	0,20	0,15	PGM
Serveis tècnics	0,50	0,40	0,30	0,30	0,20	PGM

(*) Lligat a ensenyament

Objectius mínims de cobertura territorial dels diferents tipus d'equipament

	Municipi	Àrea bàsica territorial (AST)	Comarca	Ambit funcional territorial (AFT)	Nacional
Ensenyament	Centre zona 3.12	--	Centre zona 3.18	Dependències universitàries	Universitat
Sanitat	Consultori local	Centre d'Assistència Primària (CAP)	Hospital general bàsic	Hospital general de referència	Hospital d'alta complexitat
Esportiu	Pista Poliesport. Gimnàs	Pavelló cobert Camp gran Sala escolar Pistes de tennis	Piscina coberta Pista atletisme	Instal·lacions complexes	Instal·lacions singulars d'alta complexitat
Cultural	Centre cultural i social	Sala d'exposicions Centre d'assemblees Biblioteca	Museus comarcals Teatre Recintes firals Arxius	Palaus de congressos i exposicions Auditori Centres de Normalització Lingüística	Recintes firals internacionals Grans infraestructures culturals
Assistencial	--	Residència per a gent gran Centres de dia i assistencial	Llar residència i centres d'atenció per a disminuïts	Centres i equips d'orientació i valoració per a disminuïts Centres amb equip d'atenció a la infància i a l'adolescència	--

En el cas concret de sòl per a parcs i zones verdes, el pla general determina que cal establir indicativament el percentatge de sòl dels sistemes de proposta destinats a parcs i zones verdes, i que aquest percentatge ha de ser indicativament el 10% del territori planer (pendent < 20%) dels municipis.

Pel que fa a l'**apartat mediambiental i històric-cultural**, els tipus d'espais objecte de protecció que es defineixen –en especial els espais o paratges d'interès estratègic per al reequilibri urbà -, els elements morfològics identificadors del territori, els espais que contenen patrimoni històric-artístic i els espais reservats per les legislacions espacials – hauran d'estar delimitats pel planejament general, en el seu àmbit, tot i que no hi hagi PTP. A més a més es determina que els PTP han de buscar establir la continuïtat física dels espais objecte de protecció resultants, per tal de conformar un sistema integrat i continu d'espais naturals o seminaturals.

Entre les directrius generals definides pel PTG per a la protecció d'aquests espais es destaquen:

- ⊕ Considerar els espais objecte de protecció com els subjectes del planejament: espais amb entitat i valors propis, i no com a retalls o sobrants dels sòls urbans i urbanitzables.
- ⊕ Tractar aquests espais com un sistema territorial integrat d'espais naturals que ofereixin un continu natural, i d'aquesta manera assegurar la continuïtat de la taca de sòl no urbanitzable per tot el territori.
- ⊕ Els sòls objecte de protecció poden arribar a ocupar-se per permetre el desenvolupament dels nuclis urbans, amb la condició d'assegurar per a aquests sòls un aprofitament coherent amb el nucli i l'entorn, i havent analitzat abans si existeixen unes altres alternatives d'ocupació.

Algunes de les directrius específiques que el PTG estableix respecte a la protecció dels sòls d'especial interès agrícola, són:

- ⊕ Mantenir el seu caràcter de sòl no urbanitzable i el seu ús agrícola.
- ⊕ Canalitzar la demanda de nou sòl per a urbanitzar fora dels espais agrícoles de qualitat
- ⊕ En el cas que el planejament vigent classifiqui sòls agrícoles de qualitat com a sòls urbanitzables en una proporció important, es recomana efectuar la revisió del planejament, per dur a terme la reclassificació d'aquells sòls com a sòl no urbanitzable.

Respecte a la protecció dels espais que contenen el patrimoni històric-artístic, les directrius són:

- ⊕ Portar a terme la identificació i delimitació dels espais on s'assenta el patrimoni cultural.
- ⊕ El planejament urbanístic ha de delimitar aquests espais: aquestes delimitacions inclouran un àmbit més ampli que l'estrictament ocupat per l'element del patrimoni cultural, amb la finalitat de preservar les característiques de l'entorn que el posa en context.

Àmbit funcional territorial de les Comarques Gironines. Estratègies i actuacions.

El pla general de Catalunya defineix com a àmbits funcionals territorials (AFT) els que són formats per un sistema urbà central, que en polaritza les relacions, i uns sistemes urbans que s'hi relacionen amb un cert grau de dependència, de manera que el conjunt constitueix una unitat funcional definida i composta a partir de sistemes urbans de diferents comarques.

A la vegada, el PTG delimita també els anomenats Sistemes de Proposta (peça bàsica de l'articulació, comprensió i concreció de les propostes del Pla general) als quals, en base a un sistema urbà central, se'ls assigna una tasca determinada encaminada a aconseguir els objectius territorials del Pla. D'acord amb aquests Sistemes de Proposta definits en el document 3. *Sistemes de Proposta* del PTG, les comarques del Maresme i de la Selva, seguint la vall de la Tordera, es delimiten com un *sistema d'articulació entre els àmbits funcionals territorials* metropolità i el de les comarques gironines. Aquest sistema engloba polaritats existents però amb demografia i lligams encara dèbils, és un sistema urbà naixent que es caracteritza pel fet de tenir un potencial de recursos i una capacitat d'acollida del territori elevats. Per la seva peculiar posició en l'extrem de l'àmbit metropolità, és un sistema que tant pot exercir funcions de reequilibri metropolità com de reequilibri global de Catalunya.

Els sistemes de proposta localitzats en l'àmbit funcional territorial de les Comarques Gironines estan integrats pels sistemes urbans següents:

- ⊕ Un sistema de reequilibri territorial de nivell 1 basat en els sistemes urbans de Girona i Cassà de la Selva
- ⊕ Dos sistemes de reequilibri territorial de nivell 2 basats en els sistemes urbans actuals d'Olot i Figueres

- ⊕ Un sistema de reequilibri territorial de nivell 3 basat en els sistemes urbans de Ripoll, Sant Joan de les Abadesses, Camprodon i Ribes de Freser.
- ⊕ Quatre sistemes de reequilibri territorial de nivell 4 basats en els sistemes urbans de Besalú –Tortellà, Les Planes d'Hostoles - Sant Feliu de Pallerols, Sant Hilari Sacalm i Arbúcies.
- ⊕ Un sistema d'articulació entre àmbits funcionals territorials basat en els sistemes urbans de Hostalric, Breda, Malgrat, Blanes i la polaritat de Tordera (Inclouria Lloret de Mar)
- ⊕ Tres sistemes d'articulació i desenvolupament del sistema central de l'àmbit funcional basats en els sistemes urbans de Banyoles, d'Anglès - Amer i de Sils, Riudarenes i Santa Coloma de Farners.
- ⊕ Cinc sistemes costaners basats en els sistemes urbans o en els nuclis de Portbou – Llançà - Port de la Selva, Cadaqués, Roses - Castelló d'Empúries- Sant Pere Pescador - L'Escala, Torroella de Montgrí – Begur – Palafrugell – Palamós – Sant Feliu de Guíxols i Tossa de Mar.
- ⊕ Tres sistemes d'articulació interior – costa basats en els sistemes urbans de la Bisbal d'Empordà, Llagostera i Vidreres.

L'aspecte més destacat de la definició d'estratègies del pla general territorial de les Comarques Gironines, és la potenciació de la capitalitat i centralitat de Girona dintre del mateix àmbit territorial i com a alternativa de descentralització d'activitats i serveis enfront de l'àmbit metropolità de Barcelona, a la vegada que es fomenta el desenvolupament dels sistemes de reequilibri territorial de primer nivell definits, els quals disposen d'energia i autonomia pròpies, i representen l'expansió del primer.

Pel sistema d'articulació entre àmbits funcionals territorials de la vall del Tordera, el qual fa de ròtula i articulació entre l'àmbit metropolità i l'àmbit funcional gironí, en defineix dues funcions bàsiques: per una banda , estirar l'àrea metropolitana per a obrir-la i per a evitar-ne la congestió, i per l'altra banda, fer un pont entre aquesta àrea i el sistema central gironí.

Finalment, també destaca l'alternativa de desenvolupament en profunditat en els municipis de segona línia de mar, salvant la topografia i a l'altre costat de la serralada Litoral, com a alternativa als pròpiament costaners normalment molt densificats i als

quals s'aplicarien polítiques de desenvolupament de qualitat, com és el cas de Vidreres respecte a Lloret de Mar, formant sistemes d'articulació interior - costa.

Per tal de reforçar el caràcter d'unitat funcional de l'àmbit i fomentar les interrelacions entre els seus sistemes urbans al mateix temps que amb la resta d'àmbits territorials, es plantegen una sèrie d'actuacions en les xarxes de transport a la vegada que es potencien actuacions de grans centres de transport a escala nacional que serveixin el nivell de tot l'àmbit territorial i que polaritzin el territori (l'actual aeroport, l'estació del TAV i les Centrals Integrades de Mercaderies).

D'entre les actuacions proposades en la xarxa viària destaquen l'Eix Pirinenc, que relliga Puigcerdà - Ripoll amb Olot fins a Figueres i el litoral nord, a partir de Besalú, pel nord de Girona fins al litoral del baix Empordà, l'Eix Transversal des de Lleida fins a Girona i d'aquesta fins al litoral, i la connexió d'Olot per Santa Coloma de Farners fins a Sils i d'aquí fins a Lloret millorant així les connexions litoral - muntanya.

Finalment, el PTG també destaca la necessitat d'aplicar tots els criteris de protecció del medi plantejats per aquest, amb cura especial a la faixa litoral.

4.2.2. Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner

El Pla director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC) és un instrument de planejament urbanístic supramunicipal, elaborat d'acord amb la legislació urbanística catalana - Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, modificada per la Llei 10/2004, de 24 de desembre -. El Pla vol ser un instrument adequat per ordenar el sistema costaner de Catalunya des dels principis que inspiren el desenvolupament urbanístic sostenible i la defensa de l'interès general, únic legitimador del canvi de l'ús del sòl, i comporta l'obligatorietat d'adaptar i/o revisar els PGOU/POUM per adequar-los.

L'àmbit del PDUSC es correspon a la franja de 500 m d'amplada aplicada en projecció horitzontal, terra endins, des de l'atermenament del domini públic marítim-terrestre en tot el litoral de Catalunya, més els àmbits exteriors a l'esmentada franja inclosos en els àmbits propositius de regulació del sòl costaner que la sobrepassen.

EL PDUSC encamina les seves propostes i directrius en base a tres objectius: compacitat enfront la dispersió que genera insostenibilitat, complexitat enfront a l'especialització que genera disfuncions i deseconomies, i cohesió social, enfront a la segregació que genera insolidaritat i marginació; definint directrius en tres àmbits, envers a l'ordenació urbanística del territori que abasta, determinacions sobre desenvolupament urbanístic sostenible, i mesures de protecció efectiva del sòl no urbanitzable.

D'aquesta manera, es perfila com a objectiu cabdal del Pla director, la preservació dels sòls que encara no han sofert un procés de transformació urbanística significatiu, és a dir dels sòls no urbanitzables i dels sòls urbanitzables no delimitats, classificats així per les figures d'ordenació urbanística municipals, mitjançant la consecució dels següents propòsits:

- ⊕ Evitant l'ocupació urbana indefinida i el continu urbanitzat en determinades àrees.
- ⊕ Preservant els espais costaners encara lliures d'edificació pels seus valors paisatgística, històrics, arqueològics, científics, educatius ambientals, agrícoles, forestals, culturals, simbòlics, de temps lliure i de qualitat de vida
- ⊕ Preservant les continuïtats dels sistemes d'espais oberts, garantint la qualitat ambiental, la connectivitat i l'intercanvi biològic dels espais terrestres interiors i el mar
- ⊕ Gestionant l'espai litoral com un recurs bàsic i durador en el desenvolupament econòmic, el turisme i la qualitat de vida.

El PDUSC preveu la classificació, la categoria i les subcategories de futur del sòl que abasten i regula els respectius règims del sòl, identificant les unitats territorials de regulació:

- ⊕ Unitats territorials de regulació de sòl costaner (UTR-C): àmbits delimitats que abasten sòl actualment classificat com a sòl no urbanitzable, inclòs o no en el Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN), i també sòl actualment classificat com a sòl urbanitzable no delimitat.
 - Sòl no urbanitzable costaner inclòs en el PEIN (NU-CPEIN) resta sotmès al règim d'ús establert per la seva normativa específica

- Sòl no urbanitzable costaner 1 (NU-C1): es caracteritza pel seu valor de connector entre àmbits de litoral i els d'interior. S'admeten els usos directament i substancialment vinculats a la naturalesa rústica dels terrenys (tradicionals agrícoles, ramaderes i silvícoles) que no exigeixen obres, instal·lacions o construccions. Tots els demés usos es qualifiquen com incompatibles.
 - Sòl no urbanitzable costaner 2 (NU-C2): es tracta de sòl no urbanitzable més pròxim a la ribera del mar dintre de la franja de 500 m. S'admeten els usos, les instal·lacions, les obres i les construccions expressament previstes per l'article 47 de la Llei d'Urbanisme, sempre que no lesionin o impedeixin la realització dels valors l'assoliment de les finalitats del PDUSC.
 - Sòl no urbanitzable costaner 3 (NU-C3): respon als sòls que recolzen als sòls no urbanitzables costaners 1 i 2. Li correspon el règim d'ús del sòl no urbanitzable regulat per la Llei d'Urbanisme i pel corresponent planejament general.
- ⊕ Unitats territorials de regulació de sòl costaner especial (UTR-CE): són àmbits actualment classificats com sòl no urbanitzable i com sòl urbanitzable no delimitat que per raó de les especificitats concurrents no han de passar a ser necessàriament classificats pel planejament urbanístic general com a sòl no urbanitzable costaner.
- ⊕ Sòl urbà consolidat i sòl urbà no consolidat, d'acord amb el corresponent planejament urbanístic general. Té el règim d'ús establert articles 41 i concordants de la Llei d'Urbanisme, amb les limitacions i condicions establertes pels arts. 17 i 18 d'aquestes Normes.

Lloret de Mar és un dels més de 70 termes municipals abastats pel PDUSC, i per tant resta subjecte a les seves normes urbanístiques d'acord amb l'Article 3.2 de la seva normativa, i ha d'adaptar el seu planejament urbanístic general a aquestes normes dins del termini màxim de dos anys (disposició addicional primera).

D'acord amb les delimitacions cartogràfiques especificades pel PDUSC en l'àmbit de Lloret de Mar, queden classificades les següents zones del terme municipal tal com segueix:

- ⊕ Unitats territorials de regulació de sòl costaner (UTR-C)- Sòl no urbanitzable costaner 1 (NU-C1): (d'oest a est) Treumal – La Vinya Blanca, Santa Cristina, Castell de Lloret, Cala Gran i Es Pa de Sucre Sud.
- ⊕ Unitats territorials de regulació de sòl costaner (UTR-C)- Sòl no urbanitzable costaner 2 (NU-C2): Canyelles Nord.
- ⊕ Unitats territorials de regulació de sòl costaner (UTR-C)- Sòl no urbanitzable costaner 3 (NU-C3): Muntanya del Morro Fred.
- ⊕ Unitats territorials de regulació de sòl costaner especial (UTR-CE): Obreria i la Montgoda – Costa Marcona.

4.2.3. Altres Plans i Programes

El Planejament municipal de Lloret de Mar es veu, doncs, determinat i condicionat per les directrius establertes en termes genèrics, i en ocasions de manera més específica, tant pel PTG com pel PDUSC. A la vegada però, s'ha de preveure la seva adequació a altres plans urbanístics, directors o sectorials, definits també per a l'àmbit Català i que venen representats per:

- ⊕ Pla de ports de Catalunya
- ⊕ Pla director d'infraestructures 2001-2010
- ⊕ Pla d'infraestructures ferroviàries 2003-2025 (en elaboració)
- ⊕ Programa d'actuació en sòl i habitatge 2000-2009
- ⊕ Pla director urbanístic dels àmbits del sistema costaner integrats per sectors de sòl urbanitzable delimitat sense el pla parcial aprovat (PDUSC-2). (Aprovació inicial)

4.3. CARACTERÍSTIQUES DEL POUM ACTUAL. CRITERIS I OBJECTIUS PER A LA SOSTENIBILITAT

EL POUM de Lloret de Mar té com a objectius fonamentals l'establiment d'un model territorial basat en una destinació turística de qualitat i sota criteris de sostenibilitat, amb la implantació de nous productes turístics i la integració de les diverses funcions de la ciutat: la turística i de lleure i la residencial.

Les noves tendències de la demanda i de l'oferta turística han donat peu al municipi de Lloret de Mar a reposicionar-se com a destinació turística i a definir un nou model de municipi que integri les seva diversitat estructural i fomenti la renovació urbanística sota una òptica sostenibilista.

Aquest interès es basa en l'experiència que els planejament anteriors han donat al municipi. Els antics ordenaments territorials municipals bàsicament expansionistes i quasi sense criteris de sostenibilitat per a les expansions previstes, ha donat lloc a una sèrie de situacions innadequades i insostenibles. Es per això que el màxim interès del POUM elaborat ha recaigut en la normalització, correcta distribució, i millora de les condicions de sostenibilitat de les zones urbanes i urbanitzables del territori, mentre que el sòl no urbanitzable ha tingut un tractament menys exhaustiu a l'espera de poder-se realitzar, en el termini més curt possible, l'estudi i el treball corresponent per a realitzar la ordenació més acurada possible. Donada, però, la importància d'aquest sòl per al municipi de Lloret de Mar, i mentre no es realitzi el treball adequat, el POUM estableix un tractament bastant unitari i proteccionista a la globalitat del sòl no urbanitzable actual del territori.

Sota aquests objectius fonamentals, les principals premisses que han donat lloc al desenvolupament del POUM són:

- ⊕ Adaptació del planejament general vigent a les previsions de la Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme. Alguns exemples:
 - Obtenció d'una dotació i reserves de sòl per a habitatges de protecció pública i/o amb habitatges de preu taxat. (Sectors PAU 33 Santa Clotilde Nord, PMU 1 Canta Perdius, PMU 2 S'esquinze, PMU 3 Serra brava

Nord, PMU 5 Lloret Verd, PMU 6 D'alt del Piug, PMU 8 Puig Senyorial, PPU 1 Portal de Ponent, PPU 2 Oest Puig d'en Pla , PPU 3 Sant Quirze, PPU 5 Mont Lloret, PPU 10 Riera Passapera- l'Àngel).

- Establiment del Catàleg de Béns Protegits (Volum VIII del POUM): el catàleg elaborat pel POUM inclou Immobles protegits (59 immobles), conservació de la façana (44 elements), immobles amb elements a conservar (39 elements), edificis o immobles dels que s'ha de mantenir el record històric (27 elements), restes arqueològiques (18 ubicacions) i 23 Masies i cases rurals.
 - No admetre noves edificacions en terrenys amb un pendent superior al 20%.
- ⊕ Reconduir les previsions del planejament de forma coordinada amb el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC). Modificacions rellevants:
- Disminució de l'edificabilitat i eliminació de l'ús d'habitatge en bona part dels sectors costaners encara sense urbanitzar.
 - Protecció i preservació dels sectors catalogats en el PDUSC amb l'adopció generalitzada de les qualificacions i normativa d'aplicació del pla en els sòls no urbanitzables del sistema costaner. Tanmateix, en alguns casos s'ha modificat aquesta qualificació per tal d'incloure sòls en categories més proteccionistes.
 - Sòl no urbanitzable costaner inclòs en el PEIN (NU-CPEIN): part inferior del sector Treumal –la Vinya Blanca i es Pa de Sucre sud. En aquests dos casos, el PDSUC qualifica aquests sectors en la categoria NU-C1. Superfície total: 34,764 ha.
 - Sòl no urbanitzable costaner 1 (NU-C1): (d'oest a est) part superior del sector Treumal – La Vinya Blanca, Santa Cristina, Castell de Lloret i Cala Gran i Muntanya del Morro Fred. El PDSUC inclou aquest últim sector sota la categoria SN-C1. Superfície total: 108,961 ha.
 - Sòl no urbanitzable costaner 2 (NU-C2): Canyelles Nord. Superfície total: 5,435 ha.
 - Sòl no urbanitzable costaner 3 (NU-C3): Canyelles Nord, banda oriental i de sud-est del sector de la Muntanya del Morro Fred i Obreria. Superfície total: 132,695 ha.

- ⊕ Correcció dels principals desequilibris que caracteritza la urbanització turística del litoral i la conversió de l'espai turístic en espai urbà (desaparició dels espais intersticials, creació/potenciació del centre urbà, unió de les diverses peces que componen l'espai turístic, reducció de l'estacionalitat de la població, etc.).
 - Fixar un estàndard de superfície mínima per habitatge i corregir altres disfuncions de manca de paràmetres normatius reguladors que hi ha en determinades zones (s'incorporen sòls que s'han desenvolupat mitjançant plans parcials i que s'ha executat la seva urbanització en la totalitat o els que tenen la seva consideració legal pel que fa a l'executivitat, en determinats indrets s'han considerat amb el règim de sòl urbà sòls no consolidats, en aquests casos s'hi ha fixat polígons d'actuació urbanística o plans de millora urbana per tal que es materialitzin les cessions i es garanteixi la urbanització necessària, etc.).
 - Potenciació de la rehabilitació integral del centre històric per tal d'aturar el seu procés de degradació i revitalitzar-lo com a centre viu del municipi (dilatació, obertures i peatonalitzacions, construcció d'un important edifici socio-cultural davant la plaça Pere Torrent, reurbanització del passeig Agustí Font amb un important aparcament soterrat i un canvi de secció viària, o de la mateixa avinguda Just Marlès, permetre la construcció d'una planta àtic en una bona part del centre històric, ampliació dels béns protegits dins del centre històric).
 - Ordenació de diversos sectors urbans amb la finalitat de protegir o generar grans espais lliures i zones verdes urbanes i equilibrar així l'espai urbanitzat de Lloret de Mar (alguns exemples en són el sector de s'Esquinze on es salva la gran pineda present, la Font de Sant Llorenç amb un augment important del sistema d'espais lliures, els PAUS 30 i 31 de Bauma i Punta sa Goita respectivament que es creen amb l'objectiu d'obtenir la cessió de sòls destinats a sistemes d'espais lliures i zones verdes, la obtenció de 35.652 m² de sistemes d'espais lliures i zones verdes procedents del PAU de la Platja de Fenals i Santa Clotilde, l'ordenació de la zona de Sant Quirze amb l'obtenció de cessió de sòls per a un gran parc urbà a l'entorn de l'ermita o la protecció del bosc d'arran de mar de la zona de sa Caleta i del Castell de Sant Joan sota la qualificació d'espais lliures i zones verdes)

- ⊕ Reestructuració formal i funcional de l'espai urbà i de tot el territori municipal, així com la valorització turística del patrimoni cultural i natural i la implementació d'equipaments i serveis que responguin a les noves dinàmiques del consum.
 - Abandonar el model extensiu i de baixa densitat – per depredador i insostenible – i apostar per un model concentrat que ajudi a fer ciutat.
 - Substituir les estratègies de creixement – com l'única manera de modificar i millorar la taca urbana- per accions de reforma interior i rehabilitació.
 - Concebre un model de mobilitat que permeti optimitzar l'accessibilitat al nucli municipal.

- ⊕ Increment de les dotacions per a sistemes i dotacions públiques amb la finalitat de donar resposta al dèficit actual del municipi en equipaments escolars i d'altre índole (sòl final previst per a equipaments: 77,19 ha).
 - Ampliació de la dotació dels centres d'ensenyament amb especial concreció d'un ensenyament Professional del Turisme, el comerç, l'hostaleria i l'esport.
 - Localització d'un tercer institut al sòl destinat a equipaments a Santa Clotilde.
 - Aposta per establir una gran ciutat esportiva entre les avingudes del Rieral, de la Vila de Blanes, de Vidreres i el carrer de la Senyora de Rossell, per a la ubicació dels equipaments esportius municipals: piscina coberta i sales esportives.
 - La proximitat de les àrees residencials i la seva gairebé exhaurida capacitat han fet preveure el POUM una reserva per un nou cementiri.

- ⊕ Diversificació econòmica fomentant la implantació d'activitats complementaries amb el turisme: endegar en una política de captació d'indústria avançada amb actuacions en que es comprometin empreses, administracions i universitats, que regulin la dependència amb el binomi turisme-construcció i permeti diversificar les sortides econòmiques.
 - Entre la zona industrial actual i la depuradora es proposa l'establiment d'un sector de desenvolupament urbà amb activitat econòmica ja sigui un parc de dinamització econòmica i/o tecnològica del municipi amb la implantació d'investigació i desenvolupament. Els usos més sorollosos es proposa que s'emplacin a la part més allunyada dels assentaments veïnals (PPU 7).
 - Ampliació de la franja industrial del vial de l'abocador amb indústries gairebé innòcues i compatibles amb la proximitat a la residència.

- ⊕ Gestió de la destinació turística cap a la implantació d'un model turístic fonamentat en la qualitat i no en la quantitat. Augment de la qualitat del turisme amb una discriminació positiva a favor de les peces més decisives reservant-los els millors indrets, facilitant la seva millora i exigint la reforma i adequació del parc actual. Controlar l'oferta extrahotelera i reclamar la mateixa qualitat que es proposen als hotels.
 - Implementar la gestió local amb un sistema de gestió de la qualitat turística.
 - En la zona més planera del Sector de Portal de Ponent i a l'entorn de la riera de Passapera, concentració de l'edificació amb tipologies obertes per tal d'acollir importants hotels de màxima categoria.
 - Construcció d'un gran parc obert al mar i d'un establiment hotelier o assistencial de qualitat a Cala Banys (PPU 8) i al sector de Costa Marcona (PPU 9).
 - Com a incentiu per tal de potenciar el canvi qualitatiu del sector hotelier, en aquells hotels que augmentin la seva categoria es podran permetre cossos volats oberts.

- ⊕ Diversificació de productes turístics: davant l'oferta tradicional de sòl i platja, potenciar productes emergents com el turisme de salut, esportiu, cultural, de congressos i el de naturalesa, aprofitant la situació estratègica del municipi,

amb una alta accessibilitat i amb grans valors paisatgístics i naturals, per tal de fer possible l'estatge de clubs esportius o de congressos i tot tipus d'activitats i esdeveniments de primer ordre. Projectes més significatius:

- Ciutat de l'esport: centre de referència per a la formació esportiva professional, de perfeccionament i estatge (transformació de la zona esportiva, potenciant la construcció d'una Arena o gran edifici Cultural-Fòrum-Esportiu capaç d'acollir espectacles de masses i un gran complex de piscines cobertes que complementen el camp de futbol, el pavelló de hoquei, les pistes d'atletisme i altres equipaments esportius.. Possibles instal·lacions d'un INEF i una residència d'esportistes tot recolzant el col·legi Pere Torrent al sector del PPU6 Joaquim Lluhi, i enderrocant la plaça de braus, etc.)
 - Reconeixement de la marca destinació de Turisme Esportiu (DTE) per Lloret de Mar.
 - Promoure Lloret de Mar com a ciutat de congressos i reunions.
 - Promoure la valorització turística del patrimoni cultural. Contribuir als aspectes negatius de l'actual imatge de Lloret, potenciant-ne els aspectes positius de la nova política turística: sostenibilitat, qualitat de vida i respecte a la tradició.
 - Valorització turística dels jaciments arqueològics i del patrimoni modernista: promoure el reconeixement com a Patrimoni de la Humanitat (jardins de Santa Clotilde conjuntament amb el Jardí Botànic de Pinya Roja, al municipi de Blanes).
 - Afavorir la creació del museu Obert de Lloret de Mar (MOLL).
 - Proposta de rehabilitació de les masies històriques permetent-hi l'establiment del turisme rural.
 - Potenciació del golf de l'àngel com a World Class golf amb divuit forats i integrat al paisatge.
 - Adequació de l'espai de Can Daura per a la utilització per a pràctiques de ciclo-cros i moto-cros. El POUM n'ha reduït la superfície i determina un projecte paisatgístic que permeti la seva harmonització amb l'espai.
- ⊕ Millora de la mobilitat en el municipi en base a contrarestar la dispersió geogràfica del nucli urbà de Lloret de Mar, que comporta el consegüent increment potencial progressiu creixent del parc automobilístic, l'aïllament de

determinats col·lectius, donada la proliferació de nuclis urbans disseminats, i les diferents mancances individuals de transport.

- Pla de peatonalització del casc antic
- Pla de dignificació de l'espai públic en general i en particular del centre històric
- Pla d'aparcaments i actuació específica al passeig Marítim, incloent la regulació de la dotació mínima d'aparcaments segons els usos de noves construccions.
- Optimització de transport públic com a alternativa al transport privat, planificant la demanda social futura del creixement demogràfic i urbanístic de la població. Solució del problema del transport públic a les urbanitzacions i als nous equipaments del CEIP i la llar d'infants

⊕ Protecció del paisatge i els espais naturals: valorització del paisatge i dels atractius del medi natural com un valor afegit a la imatge de Lloret turístic.

- Protegir i posar en valor els paisatges.
- Ordenar el terme municipal i dissenyar vies de connexió entre les parts, donant prioritat a la direcció interior-litoral.
- Limitació de les activitats a desenvolupar en el Sòl No Urbanitzable: per exemple no estan permeses les activitats extractives en tot el municipi.
- Quan siguin redactades les cartes del paisatge per a les comarques gironines, es redactarà un Pla Especial per al Sòl No Urbanitzable (SNU) el qual inclourà:
 - Una acurada identificació, delimitació, caracterització i figura de protecció dels cursos hídrics en general i en especial els de Montbarbat, Passapera, dels Oms i de Can Sota.
 - Una catalogació precisa del sòl catalogat com a SNU forestal pel POUM, d'acord amb el context paisatgístic i els trets i funcionalitat ecològica de cada sector.
 - Es realitzarà una acurada diferenciació i delimitació del SNU amb característiques de periurbà, identificant zones o sectors d'actuació d'acord amb les seves característiques naturals, la seva ubicació i el seu estat de manteniment i conservació. Per a cada sector identificat, es definiran mesures per al seu tractament i manteniment mitjançant el desenvolupament de programes específics.

- Es realitzaran prèviament estudis acurats i específics referents a: els cursos hídrics del municipi, els camins rurals presents i de la vegetació i fauna.
- Mentre no sigui desenvolupat el Pla Especial de per al Sòl No Urbanitzable, qualsevol actuació en SNU requerirà d'un estudi paisatgístic i de l'adequació ambiental de la mateixa.

4.3.1. Objectius per a la sostenibilitat de Lloret de Mar

Tal i com s'ha comentat anteriorment, el nou planejament urbanístic de Lloret de Mar s'ha redactat en base a una visió sostenibilista de la realitat estructural del municipi. Aquesta visió s'ha desenvolupat mitjançant uns objectius o premisses per a la sostenibilitat del territori lloretenc que han servit de base en tot moment per a la realització de les actuacions concretes que ha desenvolupat el POUM. Una mostra en són els criteris definits per a l'execució del POUM en sòl urbanitzable, en els quals es determina de manera concreta que es tindran en compte els criteris de sostenibilitat en les propostes d'ordenació que es formulin en els diferents sectors de desenvolupament derivat.

Seguidament es llisten aquests objectius, identificant en cadascun d'ells les actuacions, normatives o planificacions que introdueix el nou planejament de Lloret de Mar per tal de donar-los realitat.

1. Minimitzar el consum del sòl i racionalitzar-ne l'ús d'acord amb un model territorial eficient. El sòl, objecte de l'activitat urbanística, és un recurs limitat i no renovable, i el marc físic on es desenvolupen i renoven molts dels altres recursos naturals. La llei 2/2002 estableix que el desenvolupament urbanístic sostenible comporta la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.

a. Evitar la ocupació innecessària del sòl per a usos urbans i infraestructures vinculades a aquests usos en la mesura que es fomenti la compactació i densificació dels teixits urbans.

- ⊕ En les zones d'urbanització residencial es recondueix les previsions inapropiades de transformació mitjançant la concentració de l'edificabilitat en tipologies més compactes i enganxades a la vialitat per tal de minimitzar l'efecte degradador de l'arbreda (massa forestal) existent, tot reduint l'edificabilitat total (per exemple el PAU 23 de la Font de Sant Llorenç).
- ⊕ Es fixa un estàndard de superfície mínima per habitatge i corregir altres disfuncions de manca de paràmetres normatius reguladors que hi ha en determinades zones.
- ⊕ Es fomenta la rehabilitació integral del centre històric del municipi per tal d'aturar el seu procés de degradació i revitalitzar-lo com a centre viu, amb actuacions encaminades a facilitar la ocupació dels habitatges del casc antic i així evitar la seva desocupació.
 - Reurbanització del passeig Agustí Font amb un important aparcament soterrat i un canvi de secció viària, o de la mateixa avinguda Just Marlès.
 - Permetre la construcció d'una planta àtic en una bona part del centre històric però condicionada a la rehabilitació integral de tota la façana de l'edifici, per tal de fomentar la rehabilitació del casc urbà i disminuir així el nombre d'habitatges buits.

b. Assignar els usos del sòl sense augmentar el grau de fragmentació del territori.

- ⊕ Per evitar en el màxim possible la fragmentació dels corredors biològics del territori, davant les previsions de continuïtat de l'autopista que actualment mor a Palafolls, es proposa vindicar i dibuixar el tancament de la connexió amb la carretera de Tossa de Mar aproximadament davant la Costa Marcona vorejant l'assentament de Rocagrossa i amb un traçat majoritàriament en túnel. Des de la carretera de Vidreres cap a ponent

dos carrils en cada sentit de circulació, i en direcció llevant només un carril per sentit amb un tercer en aquells punts conflictius pel desnivell.

⊕ Reordenació de zones qualificades de sòl urbà i/o urbanitzable amb la finalitat d'afectar al mínim els connectors mar-muntanya presents actualment en el municipi, amb la requalificació del sòl en sòl no urbanitzable i/o amb la creació d'espais lliures i zones verdes estratègicament ubicades.

- A través del PPU 1 la zona denominada del Coll de Llop (àmbit UA 26) es deixa com a sistema d'espais lliures per no afectar el corredor biològic que arriba a la costa.
- Al sector de Costa Marcona (PPU 9) es potencia la implantació d'un establiment hotelier o assistencial de qualitat, integrat a l'entorn i es garanteix la continuïtat del corredor biològic existent mitjançant la cessió de 40.048 m² d'espais lliures i zones verdes.
- El POUM planteja un Pla Especial de la Zona Costanera que defineixi la continuïtat del Camí de Ronda, que voreja la zona costanera, i que actualment es troba interromput de manera molt puntual.

⊕ Es desenvolupen una sèrie d'actuacions encaminades al foment de la connexió mar-muntanya mitjançant connectors més urbanitzats que formen part del sistema de parcs urbans (total sòl destinat a espais lliures és de 182,03 ha.).

- Ordenació de l'avinguda d'Amèrica i l'avinguda Nicolau Font i Maig permetent connectar la platja de Fenals amb el sender patrimonial GR-92 que voreja llocs tant entranyables com l'Àngel o Sant Pere del Bosc. Sempre mantenint l'actual paviment de sauló compactat o un altre paviment poc artificialitzat pel seu accés.
- Recorregut pacificat per als vianants i/o bicicletes entre el GR-2 i la platja de Lloret. Permet una transformació urbanística entre el Condado De Jaruco i la carretera C-63 possibilitant aquest itinerari que després es dilata en el parc del Rieral i continua per l'avinguda del mateix Rieral i la de Just i Marlès fins a la platja de Lloret.

- La transformació de la zona esportiva permetrà relacionar l'espai verd de Can Xardó i el parc del Rieral.
- Creació d'una *nova porta urbana* des de la confluència entre l'avinguda de l'Alegria amb la del Rieral, amb una avinguda passeig fins a l'oficina de turisme i un circuit pacificat fins a Sant Quirze (PPU 3).

c. Ordenar adequadament la globalitat del sòl no urbanitzat (sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no desenvolupat), tot mantenint-ne o, si de cas, recuperant-ne l'estructura orgànica.

- ⊕ La normativa que defineix el POUM per al Sòl No Urbanitzable és, d'alguna manera, molt restrictiva ja que exigeix un informe paisatgístic per a qualsevol actuació que requereixi modificar el paisatge, i en particular per a qualsevol tipus d'edificació o per l'ocupació del sòl per a usos permesos que modifiquin el paisatge.
- ⊕ En tot el sòl no urbanitzable, es prohibeix l'obertura de nous camins rurals no previstos en el present Pla o en plans parcials que puguin desenvolupar-se. Aquests camins s'hauran de conservar, tindran una amplada de cinc metres i es prohibeix la seva pavimentació amb materials que no siguin els tradicionals. L'ampliació o modificació del traçat d'un camí o de l'obertura de nous camins requerirà d'un estudi paisatgístic.
- ⊕ S'estableixen criteris de rehabilitació ambiental específics per a zones amb edificació inapropiada, reconduint la normativa per tal de minimitzar l'impacte de les construccions en terrenys amb pendents excessives; limitació de l'adaptació topogràfica del terreny per tal d'evitar que es construeixin murs excessius, etc.
- ⊕ En bona part de les urbanitzacions es recondueix les previsions inapropiades de transformació mitjançant la localització de les noves edificacions previstes en punts claus que comprometin el mínim el paisatge i la natura, proposant que bona part de la resta de sòls que no s'ocupin passin a sistemes d'espais lliures i en el futur, una vegada

obtinguts per cessió, pugin alguns d'ells ampliar els àmbits PEIN del municipi o formar part dels corredors biològics existents. (PPU Mont Lloret: desclassificació del subsector 2 i concentració de l'edificabilitat del sector a la part nord que coincideix amb la més consolidada,

- A Mont Lloret, Cala i Sant Quirze s'allibera gran quantitat de sòl com a sistema d'espais lliures i zones verdes que es pretenen no urbanitzar per tal de conservar la integritat del bosc actual.
 - Recuperació de zones de sòl no urbanitzable amb l'ajustament de la classificació del sòl de la urbanització Serrabrava al Pla d'Espais d'Interès Natural i la prioritització de la protecció de part dels sectors de Lloret Verd, Lloret Blau, Mont Lloret i altres, situats en espais d'alta fragilitat.
 - A la urbanització Serrabrava es mantenen les edificacions existents en el moment d'aprovació inicial del POUM i la resta de sòl no ocupat per edificacions tindran la consideració de verd privat (jardins i parcel·les que han de restringir la seva edificació i conservar la vegetació existent en el moment d'aprovació inicial del POUM i que restaran de domini i ús privat).
 - A la urbanització de Lloret Verd 42,485 ha es classifiquen de sòl no urbanitzable.
- ⊕ A la zona de Masies de Lloret s'atura el procés d'edificació, i es qualifica tot el sector com a sòl no urbanitzable .
- ⊕ Es potencia la renaturalització de tots aquells vials oberts en urbanitzacions en les quals es proposi frenar el procés de transformació urbanística.
- ⊕ En total, el POUM estableix una important reducció en relació al sòl urbanitzable de 1985, que passa de 599,08 ha a 211,832 ha en el POUM, i s'incrementa el Sòl No Urbanitzable que en total representa 3.289,336 ha, el 68,71%.

d. Preservar els sòls i espais amb valors rellevants

- ⊕ Inclusió en sòl no urbanitzable, sota categoria de forestal, de tot el sòl lliure no inclòs en altres categories de SNU davant la necessitat de preservar les zones més vulnerables i de frontera i no només aquelles incloses en sistemes de protecció de rang superior. S'inclouen sòls ocupats per forests, comunitats de matolls i herbacis o de diferents estadis de degradació dels boscos, sòls degradats però que encara mantenen vocació forestal, etc. En total representen 2.710,17 ha.

- ⊕ La resta de sòl no urbanitzable, no inclòs en la categoria de forestal ni en les categories del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, rep la següent classificació:
 - SNU PEIN: zones incloses en el Pla d'Espais d'Interès Natural i que no es corresponen al sistema costaner. (PEIN Massís de cadiretes). Ocupa una extensió total de 32,372 ha.
 - SNU agrícola: taques saltejades per tot el municipi on encara s'hi aplica una activitat agrícola. Incloses un total de 79,015 ha.
 - SNU càmping: engloba els càmpings actualment existents al municipi i que en total representen una extensió de 7,926 ha.
 - SNU Masies de Lloret: cas especial d'urbanització en un espai amb alt valor natural que ocupa 41,340 ha.
 - SNU Golf en sòl no urbanitzable: inclou els camps de golf presents actualment en el municipi i les previsions d'ampliació dels mateixos previstes pel POUM. En total representen 90,355 ha. En el cas concret del camp de golf de la zona de l'Àngel, el promotor haurà de presentar un pla especial en el termini d'un any des de l'aprovació del present POUM per a la seva ampliació fins a un mínim de 18 forats i iniciar, en el moment de finalitzada l'ampliació, l'adopció d'un sistema de gestió ambiental (preferiblement un Committed to Green) tant dels edificis com del camp de joc.
 - SNU Zona Esportiva Motoritzada Can Daura: inclou l'espai actual dins del municipi a on es practica l'esport del moto-cros i que ocupa una extensió de 28,11 ha.

- SNU Comú: fragments dispersos pel municipi que inclouen els espais relacionats amb les vies de comunicació i a un creixement urbà previsible. Representa 11,592 ha en total.
 - SNU Protecció del paisatge: cataloga principalment els penya-segats de la zona litoral i avarca 6,5 ha.
- ⊕ Es desenvolupen una sèrie d'actuacions en el sistema litoral encaminades a preservar els espais que encara mantenen en part els seus valors naturals i paisatgístics:
- A la zona de Cala Banys es minimitza l'edificabilitat del planejament general actual i s'elimina l'ús d'habitatge.
 - Previsió d'un gran parc públic urbà davant de mar a (PPU 8). i al costat del Castell de Sant Joan.
 - S'atura una transformació urbanística que hagués afectat una important massa boscosa situada entre la platja de Fenals i els jardins de Santa Clotilde, complementat amb un adequat tractament fins el terme municipal de Blanes de tot l'entorn de Santa Cristina.
 - Limitacions en el Port esportiu, en el qual són permesos exclusivament els usos que li són propis. Al sector d'entorn portuari es permetran els usos de magatzems d'embarcacions, d'aparcament i d'instal·lacions específiques del Club Nàutic.
 - Instar a la declaració per part de la UNESCO com a Patrimoni de la Humanitat la franja litoral que va des del sistema d'espais lliures a ponent de la Platja de Fenals, fins a la punta de Santa Anna de la vila de Blanes.
 - Recuperació del Camí de Ronda i pel qual el POUM planteja un *Pla Especial de la Zona Costanera* que defineixi la seva continuïtat.
- ⊕ En la banda d'interior, en bona part de les urbanitzacions, es reconduïx les previsions de sòl urbanitzable alliberant sòl d'acord amb la seva possible inclusió en àmbits PEIN o a la salvaguarda dels corredors biològics existents.
- ⊕ Establiment del Catàleg de Béns Protegits que inclou les restes arqueològiques. En aquests espais, i d'acord a la Llei 9/1993 del PCC,

caldrà sol·licitar informe preceptiu al Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya per a qualsevol llicència que resti afectada per l'àmbit d'una d'elles. A la vegada, en aquestes zones, incloses dins la categoria de Sòl no urbanitzable, no es permet cap altra activitat que la visita i la recerca i excavació. Per la seva importància, s'estableix una zona de protecció perimetral que en cas de no ser definida directament pels plànols d'ordenació serà de 100 metres.

Es recullen un total de 18 zones d'expectativa arqueològica: Els avellaners de Can Sala. Torre dels Moros, Can Forner, Can Saragossa. Can Xardó, Carrer Buenos Aires, Carrer Sant Jordi, Castell de Sant Joan, Coll de Llop, Entorn del barri del Molí, Fenals, Finca Juncadella.-Cala Canyelles, Montbarbat, Motgoda, Puig Castellet, Sant Quirze, Sana Cristina, La Soleia, Turó Rodó i Venta de Goya.

2. Compatibilitzar el planejament amb el cicle integral de l'aigua i racionalitzar l'ús d'aquest recurs. El recurs aigua en la conca mediterrània és un factor limitant per al bon desenvolupament de les comunitats: l'escassetat de precipitacions i la torrencialitat de les pluges generen situacions de risc i d'escassetat. A la vegada, en els últims temps, aquest recurs ha patit una degradació important tant per la seva sobreexplotació com per la contaminació associada als usos que se'n fa. Els instruments urbanístics han de preveure i pal·liar aquests efectes negatius.

a. No sobrepassar la capacitat de càrrega dels sistemes de servei d'abastament i sanejament d'aigua

- ⊕ S'ha revisat la xarxa actual de subministrament d'aigua en el municipi detectant-ne les deficiències, de manera que s'han fet les reserves de sòl i previsions necessàries per a donar-los solució.
- ⊕ La capacitat de tractament dissenyada per a l'EDAR de Lloret de Mar, fa preveure la seva suficiència per a tractar les aigües de les noves connexions programades de les urbanitzacions i aquelles altres previsions formulades en el POUM.

b. Protegir els recursos hídrics del municipi i fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua.

- ⊕ En la normativa del POUM es defineixen mesures per tal d'aconseguir que l'explotació dels recursos hídrics del municipi es dugui a terme sense agreujar la ja actualment precària situació establint condicionants en les perforacions de nous pous, o millores en els existents, que realitzin els particulars.
- ⊕ Previsió de sòl necessari per a la instal·lació d'un tractament terciari en l'Estació Depuradora d'Aigua Residual de Lloret de Mar per a ampliar i millorar la xarxa actual d'aprofitament d'aigües depurades per a l'abastament del reg en zones verdes, camps de golf, reg agrícola i/o jardins.
- ⊕ Obligatorietat d'inclusió de xarxa separativa en tots els sectors de nova urbanització. Els edificis de nova construcció o en els que la remodelació impliqui la millora del sistema d'avaquació de les aigües residuals de l'edifici, es mantindrà la separació de la xarxa de sanejament i de les pluvials com a mínim fins a l'exterior de l'edifici o límit màxim que permeti la presenta normativa i s'admetrà una única connexió a la xarxa en el cas que aquesta no disposi de sistema de separacions.

c. Prevenir en el màxim possible la introducció de contaminants en els vasos hídrics del municipi.

- ⊕ S'especifica normativament que en l'establiment de qualsevol de les activitats autoritzades en Sòl No Urbanitzable serà sempre preceptiva la realització d'estudis sobre la captació d'aigua potable, tractament d'aigües residuals.
- ⊕ En el sistema litoral, les noves construccions requeriran de llicència municipal la qual restarà condicionada a l'adopció de mesures que evitin que les aigües residuals siguin abocades directament a mar.
- ⊕ El POUM determina solucions concretes per a les urbanitzacions que encara no es troben connectades a la xarxa municipal de clavegueram o no disposen de sistemes de tractament d'aigua residual propis o que

aquests siguin deficientes. En el PAU 15 La Mongoda, el PAU 16 La Tortuga i en el PAU 17 del Suro Gros es determina la obligatorietat de completar el sistema de clavegueram i bombament a la xarxa municipal, també el PAU 22, de la Riviera té com a un dels seus objectius l'execució del clavegueram.

d. Prevenir les inundacions i problemes derivats

- ⊕ En l'establiment de qualsevol de les activitats autoritzades en Sòl No Urbanitzable serà sempre preceptiva la realització d'estudis sobre els cursos hídrics afectats amb la finalitat de determinar els fenòmens de retorn així com els possibles efectes d'erosionabilitat d'aquests sobre el territori.

3. Millorar l'eficiència energètica dels sistemes urbans i reduir la seva contribució al canvi climàtic. Les funcions preventives del planejament depenen en gran mesura dels aspectes estructurals de l'ordenació, però també de la regulació de l'edificació que pugui contenir o promoure el planejament mitjançant el foment de models energèticament eficients en les edificacions, serveis i equipaments tant privats com públics.

a. Foment de mesures d'estalvi energètic

- ⊕ En les zones amb tipus d'ordenació per edificació volumètrica es concretarà un assoliment que permeti una hora de sol entre les 10 i 14 hores del dia 21 de gener en la peça principal de cada habitatge.
- ⊕ En edificació aïllada, si en una mateixa parcel·la s'hi construeix més d'un edifici, la separació mínima entre edificis serà de la meitat de l'altura de l'edifici més alt amb un mínim de 6 metres.
- ⊕ En els criteris per a l'execució del POUM en sòl urbanitzable, es determina específicament que es potenciarà la creació d'unitats centralitzades de producció de calor emprant sistemes de captació d'energia solar.
- ⊕ Els articles 301 i 302 determinen que es potenciarà l'aplicació de mesures d'estalvi energètic.

b. Prevenció de la contaminació lumínica dels sistemes urbans

- ⊕ El POUM determina com a mesura d'estalvi energètic la utilització en l'enllumenat públic i en la resta de serveis de reductors de potència, làmpades de sodi, etc.

4. Reduir les perturbacions causades per nivells acústics i vibracions

a. Reduir la població exposada a nivells acústics i vibracions no permesos per la legislació.

- ⊕ En la normativa del POUM s'estableix que mentre no sigui desenvolupada l'ordenança corresponent d'acord amb els preceptes de la Llei 16/2002, les activitats establertes i a establir en el sòl urbà i urbantizable del municipi hauran de complir amb els límits d'obligat compliment de nivell sonor màxima admissible en decibels que no podran sobrepassar-se pel desenvolupament de l'activitat, determinats en l'Article 123.3

b. Reduir la contaminació acústica en espais d'interès natural i/o paisatgístic.

- ⊕ La regulació del recinte així com dels usos i instal·lacions de la zona esportiva motoritzada Can Daura (Article 285) serà objecte d'un Pla Especial urbanístic (PE 5) que incorpori un estudi d'erosionabilitat i d'impacte acústic sobre l'entorn.

5. Gestionar la mobilitat de les persones sota criteris de sostenibilitat.

L'increment de la mobilitat és una característica de la nostra societat actual resultant de la suma - no proporcional – de diferents factors de canvi de costums de la població, el desenvolupament econòmic, i ,potser el més important, en l'estructura urbanística dels municipis.

a. Potenciar la mobilitat sostenible i establir estratègies i propostes d'actuació, tant pel que fa a la circulació del vehicle privat com del transport públic.

- ⊕ Previsió de reserva per a una línia de transport lleuger permetent connectar Lloret amb la línia de la costa del Maresme, l'aeroport i la línia

Sils – Barcelona. Eixamplar la carretera fins al terme de Blanes per tal de permetre encaixar-hi un sistema de transport públic lleuger que podria tenir l'estació a l'espai lliure a Can Sabata. El traçat final caldria fer-lo en túnel i caldria connectar-lo a l'estació ferroviària actual o de nova localització de Blanes.

- ⊕ Habilitació del Boulevard de l'avinguda Vila de Blanes amb dos carrils per banda amb aparcament lateral amples, voreres arbrades, carril bus o altre mitjà de transport públic ràpid.
- ⊕ Construcció d'una rotonda situada al costat sud de l'àmbit del PPU 2 Oest Puig d'en Pla per a la millora de la vialitat de la zona.
- ⊕ Optimització de transport públic com a alternativa al transport privat., planificant la demanda social futura del creixement demogràfic i urbanístic de la població. Solució del problema del transport públic a les urbanitzacions i als nous equipaments del CEIP i la llar d'infants.
- ⊕ Projecte de connexió de la prevista perllongació de l'autopista des de Palafolls amb la GI-682 a la rotonda recentment construïda davant del sector de Santa Clotilde. Així es podria tancar una ronda des d'aquesta rotonda fins a la rotonda de nova creació a Coll de Llop evitant el volum de trànsit travessar Blanes Tossa alhora que connectaria els dos municipis esmentats amb la carretera a Vidreres i l'autopista AP7.

b. Millora de la mobilitat no motoritzada dels ciutadans.

- ⊕ Ampliació de la zona de vianants del centre històric.
- ⊕ En la creació del Boulevard a l'avinguda de Blanes, es proposa que el carrer de Marfull sigui d'ús exclusiu per a vianants.
- ⊕ Es preveu la continuïtat per a vianants i bicicletes entre el GR-2 i la platja de Lloret. Permet una transformació urbanística entre el Condado De Jaruco i la carter C-63 possibilitant aquest itinerari que després es dilata

en el parc del Rieral i continua per l'avinguda del mateix Rieral i la de Just i Marlès fins a la platja de Lloret.

- ⊕ En l'àmbit de dinamització econòmica (PPU 7) es determina un tractament paisatgístic adequat de la riera de Lloret amb la incorporació a la urbanització del sector la continuïtat en forma de passeig i carril bici, des del GR 92 fins a la intersecció de les avingudes de Vidreres i de les Alegries.
- ⊕ Creació d'un carril bici en la part confrontant a l'avinguda de Nicolau Font i Maig en el sector PPU 3 Sant Quirze.
- ⊕ Tots els nous sectors urbanitzables tindran cura de l'accessibilitat, potenciant, quan sigui prudent, guals per a cotxes en comptes de guals per a vianants per així donar continuïtat als recorreguts dels vianants i les bicicletes, i controlar la velocitat dels vehicles.

c. Tractar adequadament la localització d'aparcaments dissuasius.

- ⊕ Reurbanització del passeig Agustí Font amb un important aparcament soterrat i un canvi de secció viària, o de la mateixa avinguda Just Marlès.
- ⊕ Aparcaments públics prop de l'estació, a la plaça Pere Torrent i a la zona esportiva que poden actuar com a *parc and ride*.
- ⊕ Aparcament soterrat al passeig marítim.
- ⊕ Previsió d'un aparcament públic en l'àmbit del PPU 6 Joaquim Lluhí de 2.006 m².

6. Fomentar la minimització, el reciclatge i la reutilització dels residus generats en el municipi. El planejament pot contribuir a una millor gestió dels materials en tot el seu cicle de vida, a través de les mesures destinades a reduir l'impacte de les activitats necessàries per a la seva obtenció, producció i transformació: la regulació de les condicions d'edificació per tal de fomentar l'ús de

productes ambientalment adequats, l'adopció de mesures de disseny urbà que afavoreixin la recollida selectiva i el reciclatge, la previsió de sòls per a la ubicació de dipòsits, valorització i altres formes de tractament, etc., són algunes de les possibles implicacions.

a. Implantar l'equipament i els sistemes de disseny urbà adients per a la reutilització i la recollida selectiva dels residus.

- ⊕ A les zones de nova urbanització es contemplarà, en el desenvolupament del Pla Parcial corresponent, el dimensionament i adequacions oportunes al sistema de recollida i gestió que el municipi tingui determinat per a la fracció residual generada a nivell domèstic, tenint que considerar com a mínim l'existència de les següents fraccions separatives: vidre, paper i cartró, envasos, fracció orgànica i rebuig.
- ⊕ Reserva de sòl per a l'ampliació i allotjament de noves instal·lacions de tractament de residus en l'actual ubicació del Dipòsit controlat de residus urbans del municipi.

b. Promoure en els edificis i establiments la previsió d'espais i instal·lacions que facilitin la recollida selectiva dels residus i, en general, les operacions de gestió.

- ⊕ Els projectes de nova edificació, o de remodelació integral de les existents, contindran les mesures i dimensionaments adients per tal d'adequar-se al sistema de recollida i gestió que el municipi tingui determinat per a la fracció residual generada a nivell domèstic.
- ⊕ En els projectes d'edificació i/o remodelació d'hotels i pensions també es faran les reserves pertinents d'acord amb el sistema de recollida i gestió que el municipi tingui determinat, en el moment de la construcció, per a la fracció residual generada. En bars, restaurants i discoteques, i en funció de la capacitat, hauran d'adequar-se també al sistema de recollida pertinent establert per l'Ajuntament.
- ⊕ S'especifica normativament que en l'establiment de qualsevol de les activitats autoritzades en Sòl No Urbanitzable serà sempre preceptiva la realització d'estudis sobre el tractament dels residus.

7. Integrar el paisatge en tots els processos de planejament territorial i urbanístic, sota una perspectiva de sostenibilitat. El planejament d'ordenació integral del territori i també, al seu nivell, el planejament derivat, han d'assumir l'objectiu de conservar i mantenir els elements estructuradors i les pautes, característiques dels diversos tipus de paisatges existents en el seu àmbit d'ordenació, tot millorant-ne la qualitat quan resulti necessari. Tanmateix, en alguns casos la funció del planejament ha de ser la d'ordenar la transfiguració d'aquests paisatges i crear nous elements estructuradors i caracteritzadors.

a. Conservar i/o millorar la qualitat del paisatge en la totalitat del territori.

- ⊕ Millorar la integració en el paisatge i evitar l'efecte excessivament agressiu de les construccions en terrenys amb pendents excessives, reconduint la normativa per tal de minimitzar-ne l'impacte, limitant l'adaptació topogràfica del terreny per tal d'evitar que es construïxin murs excessius i condicionant la preservació d'una important part de l'arbrat preexistent.
- ⊕ Protegir el litoral i els espais amb valor natural i paisatgístic: creació del parc públic de Cala Banyes; s'atura la transformació urbanística que hagués afectat una important massa boscosa situada entre la platja de Fenals i els jardins de Santa Clotilde, complementat amb un adequat tractament fins el terme municipal de Blanes de tot l'entorn de Santa Cristina, protecció dels sectors costaners encara lliures d'urbanització o poc ocupats, etc.
- ⊕ S'ajusta la classificació del sòl de la urbanització Serrabrava al Pla d'Espais d'Interès Natural, es prioritza la protecció de part dels sectors de Lloret Verd, Lloret Blau, Mont Lloret i altres situats en espais d'alta fragilitat natural i paisatgística i s'atura el procés d'edificació de Masies de Lloret.
- ⊕ Es fomenten els itineraris d'interès paisatgístic al terme municipal, entre ells la recuperació del camí de ronda, la continuació dels itineraris de Gran Recorregut presents en el municipi (per exemple en el PPU 7).

- ⊕ En el sector discontinu PPU 10 Riera de Passapera – l'Àngel, es condiciona que l'ordenació sigui atenta al paisatge i, en especial, amb la riera de Passapera.
- ⊕ S'incorporen normes d'edificació amb especial cura de la seva integració en el paisatge. En sòl no urbanitzable, a banda de la documentació que en cada cas sigui exigible, es requerirà sempre un estudi sobre la posició paisatgística de l'edificació i el seu impacte visual.
- ⊕ En el sòl urbanitzable, en els llocs de paisatge obert i natural o en les perspectives que ofereixen el conjunt urbà o en les immediacions de les carreteres i camins de trajecte pintoresc, no es permetrà que la situació volum, alçada dels edificis, murs i tanques o la instal·lació d'altres elements limiti el camp visual per a contemplar la bellesa natural, trenqui l'harmonia del paisatge o desfiguri la perspectiva pròpia. Caldrà garantir que l'emplaçament de les instal·lacions i el desenvolupament de l'activitat no interfereixin negativament amb l'entorn.

b. Gestionar el paisatge per tal de garantir el seu manteniment regular i per dirigir i harmonitzar els canvis provocats pels processos socials, econòmics i ambientals.

- ⊕ Limitar el creixement de Lloret de Mar en els indrets amb valors paisatgístics, forestals, ecològics i naturals i preveure actuacions significatives que impulsin una renovació urbana qualitativa.
- ⊕ Qualsevol intervenció en sòl no urbanitzable haurà d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques en què s'emplaça, garantint la seva integració ambiental i el respecte als relleus existents.
- ⊕ Foment d'itineraris d'interès paisatgístic al terme municipal.
- ⊕ En el sòl no urbanitzable, s'exigeix normativament la realització d'un projecte i un estudi paisatgístic per a qualsevol actuació que requereixi modificar el paisatge i, en particular, per a qualsevol tipus d'edificació o per l'ocupació del sòl per a usos permesos.

- ⊕ Quan sigui confeccionat el catàleg del paisatge per a les comarques gironines i s'elabori el Pla Territorial Parcial es realitzaran les cartes de paisatge per a Lloret de Mar, i serà l'hora de fer la revisió del present POUM.

4.4. COMPLIMENT DELS OBJECTIUS DESENVOLUPATS AMB ELS FIXATS EN ELS ÀMBITS INTERNACIONAL, COMUNITARI I ESTATAL.

Alhora d'elaborar el POUM s'han tingut en consideració nombroses iniciatives i documents amb la finalitat d'incorporar, en la mesura del possible, els objectius de protecció ambiental en l'àmbit internacional, nacional i autonòmic.

Són d'especial interès, entre les iniciatives internacionals, els compromisos sorgits dels convenis i acords ratificats pel Govern espanyol que en la major part dels casos han sigut incorporats en menor o major grau en els marcs normatius estatals i nacionals.

Així per exemple, la contribució del POUM en els objectius referents al canvi climàtic és indirecte, en el sentit que aquests no són una finalitat del POUM en si mateixos però si que es deixen sentir, i amb força, en el model territorial proposat el qual basa bona part de la seva estratègia en el foment de la mobilitat sostenible (potenciació del transport públic, establiment de zones d'aparcament perimetrals, foment dels passos per a vianants i bicicletes, etc.) i la reducció de la dispersió residencial.

En matèria de protecció de la natura, del paisatge i del medi ambient en general, de millora en la qualitat de vida i en l'ús i gestió sostenible dels recursos naturals, les accions propiciades pel POUM resulten en una implicació directe. Així per exemple, alhora de planificar el territori lliure del municipi s'han tingut presents les unitats no només incloses en la Xarxa Natura 2000, sinó també les catalogades com a comunitats d'interès comunitari, s'han preservat taques de sòl no urbanitzable amb funció frontera en base a la seva contribució a la biodiversitat total del municipi o s'ha fomentat l'ús sostenible d'un recurs tant preuat com l'aigua amb la potenciació dels sistemes que fan factible la reutilització d'aigües residuals depurades. Per altra banda, el tractament i enfocament que rep el paisatge en el POUM té la seva base en el Conveni Europeu del Paisatge (Consell Europeu, 2000) subscrit pel govern espanyol.

Diversitat biològica i conservació de flora, fauna i espais naturals:

- ⊕ Conveni sobre la diversitat biològica de 1992. Una de les línies bàsiques establertes en la ordenació del Sòl No urbanitzable de Lloret de Mar, és el

manteniment i/o foment de la diversitat biològica present en el municipi, no només preservant la diversitat d'espais presents, sinó també protegint aquells espais degradats i els periurbans que tot i no tenir unes condicions ecològiques úniques i rellevants si que contribueixen en una major diversitat natural al permetre l'establiment d'espècies colonitzadores que no tenen lloc en altres ambients més estables. A la vegada es protegeixen tots els sòls lliures del municipi, a més a més dels establerts com a espais protegits per directrius de rang superior.

- ⊕ Conveni sobre la conservació de la fauna i de la flora salvatges a Europa i els seus hàbitats naturals, de 1979. El POUM estableix com un dels seus objectius prioritari la protecció dels espais naturals i rurals contribuint així en el compliment dels objectius de protecció d'aquest conveni. Destaca el paquet de mesures encaminades a incrementar la connectivitat territorial i ecològica del municipi.
- ⊕ Directiva d'aus i hàbitats, 92/43/CEE, i la seva transposició a la normativa estatal, el Real Decret 1997/1995, de 7 de desembre, pel qual s'estableixen les mesures per a contribuir a garantir la biodiversitat mitjançant la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres. La Xarxa Natura 2000 queda representada en els espais protegits pel POUM, Massís de Cadiretes, així com també quasi la totalitat dels espais catalogats d'interès comunitari (Bosc d'alzina sureda i els ecosistemes riberencs dels torrents de Montbarbat, Passapera i dels Oms).
- ⊕ Llei 22/1988 de 28 de juliol de Costes. Una part important dels valors naturals i paisatgístics de Lloret de Mar es localitzen en la seva banda litoral, per la qual cosa reben un tractament especial en el POUM. En base a la Llei de costes i al Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner de Catalunya, es protegeixen de manera estricta bona part de les zones naturals encara presents, es limiten les infraestructures a establir-hi, es redueix l'edificabilitat, etc.
- ⊕ Llei 4/1989 de 27 de març de conservació d'espais naturals i de la flora i fauna silvestres. Tot i la mínima representació en el municipi dels sòls agrícoles aquests reben un especial tractament de protecció. Per al seva banda, en els

sòls forestals, majoritaris en el terme municipal, es fomenta la seva conservació i restauració en la mesura del possible, recuperant zones forestals establertes en planejaments anteriors com a urbanitzables, i limitant les actuacions a efectuar-hi a la realització de Plans de Gestió i Millora Forestal o amb projectes que incloguin un estudi paisatgístic.

Clima i atmosfera

- ⊕ Conveni marc sobre canvi climàtic, de 1992. La contribució del POUM a l'assoliment dels objectius del conveni és, tal com ja s'ha comentat, fonamentalment indirecte a través del model territorial que es fomenta i a les actuacions encaminades a potenciar un model de mobilitat més sostenible. Aquestes contribueixen a no incrementar o fins hi tot intentar reduir l'aportació del municipi a les causes desencadenants del canvi climàtic, senyalant les limitacions en el desenvolupament de les urbanitzacions i als canvis en la xarxa viària i en el model de transport present actualment al municipi mitjançant el foment del transport públic i els vials per a vianants i per al desplaçament dels ciutadans no motoritzats. A la vegada, el POUM també fa la seva contribució en matèria d'eficiència energètica introduint en la seva normativa que es procurarà l'aplicació de mesures d'estalvi energètic en les noves edificacions.
- ⊕ Conveni per a la protecció de la capa d'ozó, de 1985. Al igual que en el cas anterior, la contribució del POUM als objectius d'aquest conveni és indirecte mitjançant, principalment, al model territorial i de mobilitat que fomenta.

Els objectius i directrius d'aquests convenis internacionals queden representats a nivell estatal i nacional a través de diverses normatives que han sigut també considerades en la redacció del POUM, i entre les quals destaquen:

- ⊕ Llei 38/1972, de 22 de desembre, de protecció de l'ambient atmosfèric i el Real Decret 833/1975 de desenvolupament de la Llei 38/1972.
- ⊕ Decret 20/1987, per a la protecció del medi ambient contra la contaminació per emissió de sorolls i vibracions.

Aigües continentals i marítimes

- ⊕ Conveni per a la prevenció de la contaminació de les aigües del mar per hidrocarburs, de 1954. Lloret de Mar, amb només un port esportiu present en el seu litoral, i d'unes dimensions reduïdes, la seva contribució en l'assoliment dels objectius d'aquest conveni és molt minsa, basant-se principalment en les limitacions d'activitat que s'imposen al port existent i en la realització d'un programa en el Port de Canyelles per a generar costums i pràctiques respectuoses amb el mediambient i disminuir els riscos de contaminació en l'entorn marí (acord de govern de 17 de maig del Departament de la Presidència de la Generalitat de Catalunya).
- ⊕ Conveni sobre la prevenció de la contaminació marina d'origen terrestre, de 1974. Lloret de Mar va iniciar les seves mesures per a la reducció del volum d'aigües residuals abocades a mar amb la instal·lació de la depuradora municipal. El POUM incideix en aquest àmbit fomentant l'eliminació dels abocaments d'aigües residuals directament a mar que encara hi són presents en algunes urbanitzacions del municipi, a la vegada que assegura la capacitat de la depuradora d'aigües residuals actual per a que pugui donar resposta a les previsions de creixement realitzades pel propi POUM i així evitar en un futur possibles abocaments per manca d'instal·lacions apropiades.
- ⊕ Conveni per a la protecció del mar Mediterrani contra la contaminació de 1976. EL POUM també posa el seu *granet d'arena* en la protecció d'ecosistemes marins rellevants en la mediterrània, com els algars de posidònia, principalment de la zona de Fenals i Santa Cristina, així com d'altres ecosistemes litorals com els Limoniums.

Aquests convenis queden representats en bona mesura en la Directiva marc de l'Aigua de 2000/60/CE de la Comissió Europea i del Consell, transposada a la legislació estatal mitjançant la modificació de la Llei 46/1999 i el text refós de la Llei d'aigües 1/2001 de 20 de juliol.

5. AVALUACIÓ AMBIENTAL DEL SISTEMA TERRITORIAL

5.1. LA REALITAT TERRITORIAL DE LLORET DE MAR

El terme municipal de Lloret de Mar se situa al sud de la Costa Brava, a la comarca de la Selva, dins de l'àmbit territorial funcional del territori català de les *Comarques Gironines* juntament amb les comarques del Ripollès, Baix Empordà, Alt Empordà, La Garrotxa, Girona i el Pla de l'Estany.

Aquest àmbit territorial es caracteritza per ubicar un sistema urbà central Girona-Cassà, contraposat per uns sistemes urbans mitjans de forta rellevància territorial, com és el cas de Figueres o Olot i, en menor grau, els de Banyoles i del litoral¹.

Dins d'aquest últim sistema s'hi engloben els municipis litorals de la comarca de la Selva. Aquesta comarca, amb Santa Coloma de Farners com a capital, té una estructura territorial peculiar, ja que consta de dues àrees físiques i geogràfiques clarament diferenciades: una d'interior, presidida per la Serralada Prelitoral i la Depressió de la Selva, i una de litoral amb Blanes, Lloret de Mar i Tossa de Mar conformada per la unitat de relleu de la Serralada Litoral.

Aquesta diferenciació física i geogràfica també es fa palesa en el desenvolupament socioeconòmic de la comarca. La seva ubicació entre Girona i Barcelona, enmig dels eixos de comunicació entre el centre econòmic de Catalunya i el sud de França, ha fomentat el desenvolupament econòmic de la comarca, amb el creixement de població proporcional associat, de tipologia industrial principalment terra en dins, i turístic a nivell costaner.

Aquesta realitat territorial ha portat als municipis de Lloret de Mar, Tossa de Mar, Calella, Pineda de Mar i Tordera ha reivindicar la creació d'un nova comarca, la Selva Marítima, reivindicació que sembla que podria ser una realitat a curt termini amb la nova llei d'ordenació territorial que prepara la Conselleria de Governació².

¹ Pla Territorial General de Catalunya. Els àmbits funcionals territorials. Estratègies i actuacions.

² Memòria POUM

A la vegada, Lloret de Mar, juntament amb Blanes i Tossa de Mar, forma part de la zona, i marca turística, tradicionalment anomenada de la Costa Brava, la qual, amb una extensió de 686 km², alberga 23 municipis que s'apleguen en tres subzones: Costa Brava nord, Costa Brava centre i Costa Brava sud. Els tres municipis litorals de la comarca de la Selva són els que constitueixen la denominada Costa Brava sud.³

La Costa Brava ha estat objecte d'una forta pressió urbanística en les últimes dècades donada la seva qualitat paisatgística com a marca turística, de manera que el recurs natural paisatge i costa prenen una especial importància atès el seu caràcter excepcional com a entorn natural i alhora com a espai d'oci. Aquesta característica comuna de tots els municipis que la constitueixen fa que en conjunt aquests es diferenciïn de l'entorn comarcal propi en el qual s'ubiquen.¹

Així, per exemple, els municipis litorals suporten un percentatge de sòl urbà molt superior al conjunt de les comarques de les quals formen part, configurant-se com un clar *atractor* de sòl urbà. A la vegada, en l'àmbit de la Costa Brava, l'ús del sòl pels recursos naturals perd pes en comparació amb la realitat comarcal, el mateix que passa amb els usos industrials.

Taula 1: Superfície artificialitzada en l'àmbit de la Costa Brava, sense incloure el sòl urbà ni les infraestructures.(ha)

Activitats	Costa Brava	Reste Regió*	Total	%	
	(CB)	(RR)		CB	RR
Residencials	411,5	687,4	1.098,9	37	63
Terciàries	14,1	22,9	37,1	38	62
Industrials	63,8	111,2	175,0	36	64
Recursos naturals	261,6	946,1	1.207,7	22	78
Transport	167,2	61,7	228,8	73	27
Serveis Tècnics	84,8	34,2	119,1	71	29
Equip. Comunitaris	56,2	87,3	143,5	39	61
De lleure i turisme	925,4	404,0	1.329,4	70	30
Desconegut	66,2	155,4	221,6	30	70
Total	2.050,8	2.510,3	4.561,1	45	55

Font: IET. Novembre de 2004

*Reste Regió: inclou les comarques de l'Alt i Baix Empordà i els municipis de Lloret de Mar, Tossa de Mar i Blanes.

³ Artificialització i Periurbanització a la Costa Brava.

També és interessant fer esment, en el cas que ens ocupa, que la Costa Brava Sud i Centre presenten percentatges territorials d'ocupació del sòl superiors a la resta de l'àmbit.¹

Taula 2: Superfície artificialitzada en l'àmbit de la Costa Brava (ha).

Àmbit	Sup. Territori	Sòl Urbà	Sòl Urbanitzable	Infraestructures i altres	Total	%
CB Nord	26.520	2.588	1.102	799	4.490	16,9
CB Centre	31.642	4.594	1.667	1.711	7.971	25,2
CB Sud	10.494	1.697	936	368	3.001	28,6
Total CB	68655,3	8.879	3.705	2.879	15.462	22,5

Font: IET. Novembre de 2004

Aquest creixement turístic de la Costa Brava s'ha fomentat en base a un model tradicional de sòl i platja i en un creixement ininterromput de l'expansió urbanística. En conseqüència, s'ha desenvolupat una concentració urbanística sense precedents al llarg de la costa i una explotació intensiva del sòl desocupat dels municipis litorals.

5.1.1. Un terme municipal amb entitat pròpia

Lloret de Mar, amb 47,86 km², de forma més o menys quadrada i amb un relleu relativament accidentat, limita al nord amb Vidreres, Tordera i Maçanet de la Selva en l'extrem nord-oest, a l'oest amb Blanes i a l'est amb Tossa de Mar. Es correspon a un territori costaner i amb una ubicació estratègica com a artell territorial entre l'àrea metropolitana de Barcelona i la zona gironina.

El municipi s'estén des dels vessants de la Serralada Litoral, amb alçàries màximes de 330 a 380 m (Montbarbat, turó del Rosell, puig d'en Pla, el Montgrós entre d'altres), fins a la costa formada per una successió de cales i penya-segats que és la que ha sofert més la pressió urbanística resultant dels anys de desenvolupament turístic del territori, tot i que les zones d'interior tampoc n'han resultat exemptes.

L'estructura territorial es caracteritza per concentrar l'ocupació urbana en dos eixos principals, un d'horitzontal i paral·lel al llarg de la costa i un de perpendicular a aquest, representat per la carretera de Vidreres, que s'enfila per la part central del municipi fins a les cotes més internes. En l'àmbit costaner, la part urbana i les diverses urbanitzacions residencials ubicades a banda i banda d'aquest, conformen una unitat

urbanística quasi contínua al llarg del litoral, només fragmentada per petits sectors encara lliures d'edificacions. Per la seva banda, l'eix vertical presenta diverses taques urbanes concentrades majoritàriament en el seu extrem més interior, tocant ja amb el municipi de Vidreres, amb el qual, en algunes ocasions continua la unitat urbanística.

Enmig d'aquestes dues concentracions de sòl ocupat queda limitada, en la part central del terme, una franja d'espais lliures relativament contínua i paral·lela a la costa que s'expansiona en els seus extrems de ponent i llevant.

5.1.2. Els factors naturals que l'hi donen caràcter

El clima comarcal és típic mediterrani i amb una clara influència marítima, amb estius càlids i hiverns relativament freds. Tanmateix, la seva geografia confereix una diversitat territorial que també es fa palesa en la climatologia de la regió.

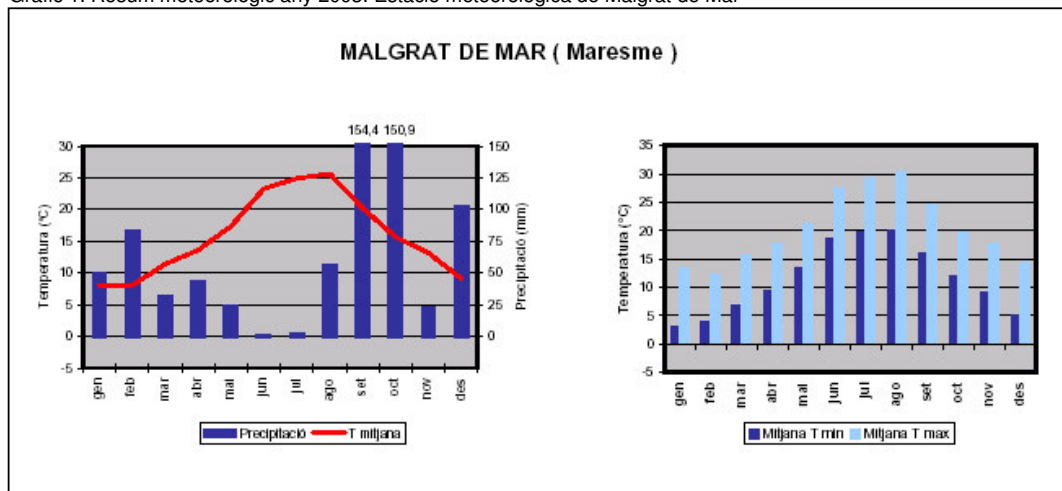
Així, tot i el caràcter plujós generalitzat de la comarca, amb precipitacions concentrades normalment a la tardor i a la primavera, a mesura que ens acostem a la costa les pluges disminueixen i les temperatures són més suaus ja que la influència del mar fa que l'estiu no sigui tant calorós i l'hivern una mica menys fred. Per contra, més cap a l'interior, les pluges solen ser més abundants i les temperatures són més extremes, i ja a prop del Montseny la pluviometria augmenta i esdevé més regular i les temperatures baixen progressivament.

Al litoral, en la zona baixa de la Costa Brava, el clima és més sec i humit que en l'interior per la influència dels vents humits del sud, de velocitats moderades i amb una direcció predominant Nord.

La temperatura mitjana anual oscil·la entre els 15 i 16 °C, amb màxims a l'estiu normalment corresponents al mes d'agost (entre 25 i 30 °C o fins hi tot superiors), i mínims en els primers mesos de l'any, per sota dels 10 °C en moltes ocasions.

Anualment les precipitacions arriben tranquil·lament a superar els 650 mm, pluges que es reparteixen de manera desigual al llarg de l'any concentrant-se sobretot a la tardor i a la primavera i que en moltes ocasions són de caràcter torrencial.

Gràfic 1: Resum meteorològic any 2003. Estació meteorològica de Malgrat de Mar



Font: Servei meteorològic de Catalunya

A Lloret de Mar, com a municipi costaner és també d'importància parlar de la dinàmica litoral que ha condicionat l'estructura actual de la seva costa. Les condicions de la zona costanera catalana queden dominades per la direcció NE-SW de la deriva litoral, la qual arrossega el sediments en un sentit més o menys paral·lel a la costa. A més a més, la condició característicament rocosa, abrupta i accidentada del litoral lloretenc fa que rebí una forta pressió dinàmica del mar.

5.2. MATRIU FÍSICA

5.2.1 Estructura geològica

Lloret de Mar s'ubica en la denominada zona de la Serralada Costanera Catalana, on es localitzen els afloraments de granitoides (leucogranits i granodiorites) més extensos dels Països Catalans. Aquests afloraments representen fragments d'un gran batòlit, i es troben solcats per nombroses vetes, discs o filons amb materials filonians que afloren en formes estretes i allargassades en tota l'extensió municipal.

El document dels *“Treballs previs a l'estudi i proposta d'actuació en sòl no urbanitzable”* realitzat per *Sinergis Enginyeria* el desembre de 2002, inclou una extensa descripció de la geomorfologia, litologia i edafologia del territori sobre el qual s'ubica Lloret de Mar.

Les característiques geològiques a tenir en consideració es poden resumir tal com segueixen:

- ⊕ Materials granodiorites: localitzats a la banda costanera del municipi, tocant a mar.
- ⊕ Materials leucogranits: ubicats cap a l'interior del terme municipal
- ⊕ De manera dispersa i concentrats principalment a la zona costanera i a la meitat nord del municipi, es troben nombrosos filons de granòfirs, aplites i lampròfils principalment, tot i que no s'han d'oblidar també els de pegmatites, leucogranits porfírics, pòrfils leucogranítics, delsòfirs i micorganítics.
- ⊕ Dipòsits recents de graves, sorres, llims i argiles als cursos hídrics, únicament amb dimensions importants a les parts mitges i finals de la riera de Lloret, i de la d'en Passapera.
- ⊕ Cordons de les platges amb sorres mitjanes – fines incosolidades.
- ⊕ En tot el municipi no existeix cap espai catalogat com d'interès geològic.

Edafològicament, destaca la presència majoritària de roques granítiques (Inceptisols) que per alteració física origina el sauló, i amb horitzons superficials poc estructurats i moderadament rics en matèria orgànica. Un altre tipus de substrat litològic que també es troba en el municipi però de manera menys abundant són els materials detrítics

quaternaris (Entisols), ubicats en les zones més planeres del torrents i caracteritzats per una elevada profunditat, textura grollera i bona permeabilitat i aireació.

5.2.2 Morfologia del territori

Pel que fa a la geomorfologia, la zona es caracteritza per ser un terreny força accidentat amb molt poques zones planeres i solcat per nombrosos cursos hídrics. Presenta un marcat desnivell que augmenta des del sud-oest cap al nord-est, on s'ubiquen les úniques cotes superiors als 300 m d'alçada.

Les terres a banda i banda de la Riera de Lloret, de la riera de Passapera i del torrent dels Tres Turons, al centre i sud-est del terme municipal, són les més planeres del municipi i a mesura que ens endinsem cap a l'interior les pendents es van fent més pronunciades, sobretot en la part oriental del municipi (amb pendents superiors al 30% i fins hi tot el 45%).⁴

Hidrogeològicament, Lloret de Mar pertany quasi en la seva totalitat a la unitat de les Rieres de la Costa Brava, la qual abasta tot el litoral des de Pals fins a Blanes. Només la riera de Cabanyes, gairebé en l'extrem nord-est del terme, pertany a la conca hidrogràfica de la Tordera.

El municipi, degut a la seva estructura topogràfica presenta innumerables cursos hídrics, alguns de principals i amb un gran nombre de petits rierols, torrents i barrancs inclassificats, estudiats o grafiats que penetren per totes les carenes muntanyoses i que es caracteritzen per transportar aigua de manera ocasional i torrencial. Bona part d'aquests es combinen territorialment amb les urbanitzacions que han aflorat al llarg de tot el territori de Lloret de Mar, i per norma general les seves aigües es canalitzen i drenen a través dels carrers i de pluvials de recollida en els trams finals dels vials.

D'entre els principals cursos hídrics del municipi destaquen com a receptors majoritaris de les aigües del terme:

- ⊕ **La riera de Lloret:** traspasa la meitat baixa del terme de nord-oest a sud-est gairebé pel centre del municipi passant en el seu tram final pel nucli urbà, en el qual es troba soterrada des de l'Avda. Nostra Senyora de Rossell fins a la platja

⁴ Treballs previs a la proposta en sòl no urbanitzable. Desembre 2002. Sinèrgis

gran de Lloret. En les zones de més nova urbanització la riera s'ha canalitzat però s'ha mantingut descoberta. La conca hídrica de la riera recull les aportacions de nombrosos cursos hídrics de la part central i del nord-oest i nord-est del terme.

D'entre tots ells destaquen:

- **Torrent de Montbarbat:** que baixa des del nord-oest en direcció sud-est i recull les aigües de les vessants muntanyoses a on s'ubiquen les urbanitzacions de Lloret Blau, Masies de Lloret i Lloret Verd.
 - **Riera de Can Sota:** que arriba des de llevant arreglant les aigües d'un gran nombre de cursos, com el torrent de Can Creixell que baixa des de la urbanització de Los Pinars (recull les aigües del torrent dels Hostalets), el torrent de les Cigonyes des del turó de la Mola, el torrent de la Casa Nova d'en Fornés des de l'extrem nord est del terme i del Torrent del Sot d'Aiguabona que baixa des del Coll de la Palomera.
- ⊕ **El torrent o riera de Passapera** transcorre per la banda de ponent del terme, a l'esquerra de la riera de Lloret, desembocant a mar a la Platja de Fenals. La seva conca s'inicia més amunt del Bosc de Cal Monjo i el Torrent dels Tres Turons, en el seu tram final, n'és l'afluent més destacat. Es troba canalitzada des de l'encreuament amb la GI-680 fins a la seva desembocadura a la platja.
- ⊕ **Torrent dels Oms:** la seva conca (pertanyent a la riera de Tossa) s'ubica a la banda del nord –est del municipi. El torrent s'inicia a la part més alta de Lloret de Mar, a la Serra de les Qüestions i el turó dels Roures, i circula en direcció sud-est fins a penetrar al municipi de Tossa de Mar a on desemboca a la Riera de Tossa. De la mateixa conca també en formen part el Sot o torrent de Vallsaies, al nord del torrent dels Oms però a la banda de llevant de la serra de les Qüestions, i el torrent de Cal Semada, ja més al sud, per damunt de la urbanització de Serra Brava, que també s'endinsen cap al terme municipal de Tossa de Mar.
- ⊕ **Torrent del Mal Compàs:** la conca hidrogràfica de la riera de Blanes, a l'est del municipi, té una petita part de la seva conca dins de Lloret de Mar representada principalment pel torrent del Mal Compàs.
- ⊕ **Rieres de Canyelles i Can Lloranes:** totes dues ubicades al sud-est del municipi i amb conques relativament petites. La riera de Can Lloranes desemboca a Sa

Cadireta, al trajecte de Venècia, i es troba canalitzada des de l'aparcament municipal de Can Lloranes fins a la zona de llevant de la platja de Lloret. Per la seva banda, la riera de Canyelles desemboca a la platja que rep el mateix nom a l'extrem est del litoral i també es troba canalitzada.

- ⊕ **Riera de Cabanyes:** és la única que forma part de la conca de la Tordera. S'ubica a la part central i est del terme, en el seu extrem nord, ja en confluència amb el municipi de Vidreres, i transcorre de nord i nord-oest.

Finalment, al litoral municipal es concentren nombrosos torrents ja més curts que els anteriors i que desemboquen directament a mar, com la riera de Santa Cristina, el torrent de Roca Grossa i la Riera de Pagueres.

Taula 3: característiques de les conques hídriques dels principals cursos hídrics de Lloret de Mar.

Subconca	Altres rieres i torrents de la conca	Localització	Conca hidrogràfica	Sortida respecte al municipi	Superfície de les conques completes en el municipi
Riera de Lloret	Torrent de Montbarbat, Riera de Can Sota	Centre – NW	Rieres Costa Brava	Mediterrani	2325 ha
Riera de Passapera	Torrent del Tres Turons	W			742 ha
Riera de Can Lloranes		S			221 ha
Riera Platja Canyelles	Torrent de Valltudó	SE			293 ha ¹
Riera de Blanes	Torrent del Mal Campàs	SW		Municipi de Blanes	-
Riera Cala Llorell		E		Municipi de Tossa	-
Torrent del Oms–Riera de Tossa	Torrent de Cal Semada	NE			-
Torrents directes al mar		S		Mediterrani	-
Riera de Cabanyes		N	Tordera	Municipi de Vidreres	-

Font: Sinergis i elaboració pròpia

També cal comentar que una de les característiques morfològiques més rellevants de Lloret de Mar és la seva condició de municipi litoral, amb tota una línia costanera de 9 km representativa de l'estructura escarpada de la costa nord catalana, format principalment per un seguit de petites cales i penya-segats intercalats entre platges de sorra fina més o menys extenses.

D'entre les platges destaquen a la banda de ponent, tocant al límit del terme municipal de Blanes, les del Treumal, Santa Cristina i la Boadella (400 i 200 m aprox. respectivament), la de Fenals i la de Lloret, al centre de la línia de costa, davant del casc urbà del terme (800 i 1.100-1.300 m aprox. respectivament), i la de Canyelles al límit de llevant tocant amb el municipi de Tossa de Mar, i que alberga un port esportiu (450 m aproximadament). Per la seva banda, alguna de les cales més destacades són, de llevant a ponent, Cala Morisca, Cala Gran que compta amb una petita platja de sorra, Cala Tortuga, Cala d'en Trons, Cala dels Frares, Sa Caleta i Cala Banys.

5.3. MATRIU BIÒTICA

El paisatge natural actual de Lloret de Mar està marcat pels diferents processos de desenvolupament soferts al llarg dels segles i, sobretot, els ocorreguts en els últims 100 anys que han canviat el territori tant socio-econòmicament com mediambientalment: els antics conreus de vinya i cereals s'han abandonat deixant lloc a les construccions i camps erms de manera que ara el territori es troba pràcticament ocupat per zones forestals i zones urbanitzades.

Al igual que la major part de la Costa Brava, els espais lliures naturals del territori poc a poc s'han vist fragmentats i reduïts per la ocupació urbanística d'aquest. En moltes ocasions, aquesta ocupació s'ha fet de manera saltejada, en taques, conferint al conjunt un mosaic d'unitats altament diverses, com passa en les zones més d'interior del municipi de Lloret de Mar. L'aspecte més notable, però, d'aquest progressiu canvi en la configuració territorial es troba a la franja litoral a on poc a poc s'hi ha anat desenvolupant una concentració urbanística de manera paral·lela a la costa que ha desbancat quasi totalment les poblacions naturals històricament establertes i que avui en dia representen petits fragments enmig de grans franges urbanitzades.

Aquesta transformació del territori per tots tan coneguda ha creat la sensació generalitzada de la pèrdua total d'interès ecològic de municipis com Lloret de Mar, que durant anys han sigut estàndard de la màxima pressió antròpica sobre els recursos naturals donada l'efluència turística. Tanmateix, aquesta percepció no té un fonament real ja que Lloret de Mar encara manté bona part dels seus encants naturals, això sí, de manera força deteriorada. Segurament, el caràcter costerut de la major part del territori municipal, i per tant la dificultat que representa la seva ocupació urbanística i per infraestructures varies, ha permès que les cotes allunyades de la línia de mar mantinguin una gran proporció de bosc de certa qualitat amb espais d'interès tant a nivell europeu com català, com són les comunitats de suredes o les albares, salzedes, vernedes i altres comunitats de ribera.

Tanmateix, un bon nombre d'urbanitzacions han ocupat el litoral i l'han esquitxat i penetrat en molts sectors fent que bona part de les masses boscoses de pins que conjuguen amb les roques dels penya segats, formant una imatge característica de la Costa Brava, es vegin reduïdes a unes poques clapes.

Tal i com posa de rellevància la memòria del POUM:

“...alguns dels resultats més clars d'aquesta situació és que els espais naturals no artificialitzats desapareixen, i tan sols queden deshabitats els indrets més inhòspits (penya-segats, deserts, aiguamolls...). Paral·lelament, disminueix la superfície de camps de conreu i creix la de sòl urbà”.

“La reducció en nombre i superfície dels espais lliures naturals, la seva fragmentació en porcions isolades la creació de barreres entre ells i la urbanització difosa i els efectes de la contaminació, tot plegat dificulta que els espais naturals que encara resten puguin mantenir la seva anterior riquesa biològica.”

“El problema és que encara que mantinguem la superfície actual d'espais no urbanitzats, la biodiversitat continuarà disminuint. Per a lluitar contra aquesta tendència cal augmentar la connectivitat dels espais no urbanitzats...”

5.3.1 Els ecosistemes de Lloret de Mar.

El paisatge natural de Lloret de Mar és bastant representatiu de la Costa Brava sud, amb una orografia força escarpada i dominada principalment per boscos densos de suredes amb sotabosc de brolla acidòfila i pinedes de pinastra (*Pinus pinaster*), pi pinyer (*Pinus pinea*) o de pi blanc (*Pinus halepensis*), aquest últim tocant al litoral.

D'acord amb el Pla General de Política Forestal que divideix Catalunya en 8 regions forestals (la Regió III inclou les comarques de l'Alt i Baix Empordà, el Gironès, el Pla de l'Estany i la Selva), els boscos són la coberta majoritària de la comarca de la Selva i alberguen una gran riquesa d'espècies forestals (42 espècies forestals diferents) donada la diversitat de substrats que hi són presents i a les nombroses espècies forestals al·lòctones de plantació com ara l'eucaliptus (*Eucalyptus globulus*), els pollancre de plantació (diverses espècies de *Populus*), el plàtan (*Platanus x hispànica*) i el pi insigne (*Pinus radiata*).

Hi ha sis espècies dominants al paisatge de la regió, dues esclerofil·les: l'alzina surera (*Quercus suber*) i l'alzina (*Quercus ilex*); tres coníferes: el pi blanc (*Pinus halepensis*), el pi pinyer (*Pinus pinea*) i el pinastre (*Pinus pinaster*) i una caducifòlia: el castanyer

(*Castanea sativa*). Altres espècies presents són el roure martinenc (*Quercus humilis*), el pi roig (*Pinus sylvestris*), el faig (*Fagus sylvatica*), la pinassa (*Pinus nigra*).

Una característica comuna de les cinc comarques que alberga la regió forestal és la presència generalitzada d'un recobriment arbustiu sota coberta arbrada significatiu, sobretot en els boscos de suredes, pinedes de pi blanc, pinassa i pi roig, i que fan que la major part dels boscos de la regió tinguin models d'un elevat grau de combustibilitat i inflamabilitat el que ha portat a la Generalitat de Catalunya incloure molts sectors de la zona, principalment del litoral, dins del perímetre de protecció prioritària per a la prevenció d'incendis forestals. La totalitat del terme municipal de Lloret de Mar es troba inclòs dins del perímetre de protecció del Massís de Cadiretes.

Per altra banda, però, no s'ha d'oblidar la condició de municipi costaner de Lloret de Mar, el que també ens porta a parlar, ni que sigui molt per sobre, de la franja costanera amb els seus penya-segats on l'aigua inunda la roca amb una vegetació d'algues i alguns líquens a la part superior, les platges de sorra fina o de gra mig (platja de Fenals), i la zona marítima amb els seus prats de posidònia.

En el document de “*Treballs previs a l'estudi i proposta d'actuació en sòl no urbanitzable de Lloret de Mar*” realitzat per *Sinergis Enginyeria*, es realitza una acurada descripció dels diferents ecosistemes terrestres que es poden trobar en el municipi, així com de les espècies de flora i fauna presents i aquelles d'especial interès. Aquí destaquen:

- ⊕ **Sureda:** comunitat presidida per l'alzina sureda (*Quercus suber*), amb un sotabosc caracteritzat per espècies com el marfull (*Viburnum tinus*), aladern (*Rhamnus alaternus*), llentiscle (*Pistacia lentiscus*), arboç (*Arbutus unedo*), brucs (*Erica arborea*, *E. Scoparia*), etc. La banda nord –est del municipi és la que alberga comunitats de suredes més ben conservades i extenses que arriben quasi fins als litoral (zona de cala Morisca), ocasionalment tacades per pinedes de pinastre i pi pinyer. A la banda de llevant, el límit més pròxim a Blanes, aproximadament a l'alçada de Sant Pere de Bosc, la sureda també consta d'una extensió prou rellevant que presenta continuïtat amb el municipi veí.

- ⊕ **Pinedes de pi pinyer, pinastre i pi blanc:** totes aquestes comunitats, o pràcticament, són formacions secundàries de substitució d'alzinars i rouredes. Les pinedes de pi pinyer i pinastra es localitzen principalment cap a l'interior del terme municipal i són les més abundants després de la sureda. Finalment, el bosc de pi blanc prefereix la zona més de litoral. Les pinedes es localitzen de manera dispersa per quasi la totalitat del municipi, però principalment en la banda de ponent on la sureda s'ha reduït a només unes taques, majorment a la part més interna i pròxima a la zona d'urbanitzacions de la banda superior central:
 - Pinedes de pinastre: l'extensió més rellevant és la que s'estén des del damunt de la zona de l'Àngel fins gairebé a les Artigues de Montbarat passant per l'esquerra de la urbanització Lloret Verd. També a ponent, per sota de la carretera de Lloret de Mar a Blanes i per damunt del sector de Santa Cristina, s'estén una franja paral·lela a la costa de pineda de pinastre. A la banda de llevant, enmig de la sureda, s'hi presenta una taca representativa d'aquesta comunitat al voltant del Turó de les Baladres.
 - Pinedes de pi pinyer: les trobem igualment constituint algunes taques enmig de la sureda de la banda de llevant, com ara la que es troba a la dreta de la urbanització Lloret Residencial, i la franja que va des de costa Marcona fins a la urbanització de la Riviera a banda i banda de la carretera fins a Tossa. L'extensió més important, però, s'inicia des de la part central del terme municipal (per damunt de les Alegries) fins a tocar amb Blanes, passant per la zona de l'Àngel i fins arribar a la carretera GI-682. També es troben zones de pi pinyer de manera relictual enmig de la zona urbanitzada com ara des de Can Xardó fins a Rocagrossa.
 - Pinedes de pi blanc: localitzades en la seva totalitat a la zona litoral. Així per exemple, tota la costa encara sense urbanitzar es troba presidida pel pi blanc, des de Cala Morisca fins al Tratjo de Venècia amb algunes zones una mica cap a l'interior com la zona del Suro Gros i la Llevantina o per sota de la urbanització Canyelles fins al litoral, així com la zona de Santa Cristina o la zona del Castell de Sant Joan.
- ⊕ **Brolles:** la degradació dels boscos tant la sureda com les pinedes, en moltes ocasions degudes a incendis forestals, dona lloc al desenvolupament

d'arbusots amb caràcter de matollar més o menys dens on destaquen els brucs (*Erica* sp.), el romaní (*Rosmarinus officinalis*), la farigola (*Thymus vulgaris*) o les estepes (*Cistus monspeliensis*, *Cistus salviifolius*). La brolla sovint fa de sotabosc de la pineda.

- ⊕ **Pradells terofítics i llistonars:** com a darrer estadi de degradació del bosc original de sureda, apareixen en algunes zones del municipi, erms o zones amb vegetació escassa, són pradells formats per un conjunt d'herbes anuals com els trèvols, diverses espècies de gramínies, etc. A les clarianes de les brolles i als esqueixos de les roques temporalment humits, s'hi poden trobar espècies com *Isoetes durei* o *Helianthemum guttatum*. També hi destaca la jonquerola anual de *Cyperus flavescens* i d'altres petits joncs i càrexs. Altrament, apareixen en algunes zones, els llistonars (*Bracypodium sylvaticum*).
- ⊕ **Vegetació arvense i ruderal:** representada principalment en les zones de conreus i en les vores de masos i camins, sovint en el límit entre l'urbà i el no urbanitzat. Una part important de les espècies que les componen són plantes de terres llunyanes que l'home ha introduït sense voler i que s'han naturalitzat. Es troben associacions de blets (*Chenopodium* sp.) i conizes (*Conyza* sp.), de gramenets a les vores dels camins fressats, cardassars diversos en terres profundes, remogudes i ben adobades, i associacions d'olivarda (*Inula viscosa*) en indrets menys influïts per l'home.
- ⊕ **Vegetació de ribera:** els principals cursos d'aigua del municipi presenten vegetació de ribera en un estat de conservació força variable i que va lligat al grau d'antropització de les zones on s'ubiquen. Així en àrees properes al nucli urbà i al seu entorn, aquestes formacions resten bastant desfigurades. Contràriament, les parts mitges i altes de rieres i torrents, menys accessibles i allunyades de les urbanitzacions i nuclis de població, apareixen amb un millor estat de conservació. En aquest cas, s'hi troba un tipus de bosc o bosquina (Aliança *Alno-Ulmion*), disposat en galeria i lligat estretament al nivell del freàtic, amb un estrat herbaci inferior. En aquests indrets apareixen espècies arbòries com el vern (*Alnus glutinosa*), el gatell (*Salix atrocinerea* ssp. *catalunica*) acompanyades d'altres espècies introduïdes per l'home i naturalitzades com el plàtan (*Platanus x hispanica*) o la robínia (*Robinia*

pseudoacacia). No hi solen mancar arbusts i lianes procedents de la sureda com el galzeran (*Ruscus aculeatus*), l'arítjol (*Smilax aspera*), el marfull (*Viburnum tinus*) o el boix grèvol (*Ilex aquifolium*). També hi poden créixer herbes com *Bracypodium sylvaticum*, *Carex* sp., etc. Es poden trobar en algun fons de barranc al NE del municipi, comunitats de lloreda espontània (*Laurus nobilis*) amb la falguera del rei (*Osmunda regalis*) i en àrees humides també poden aparèixer espècies rares com la petita planta insectívora *Drosera rotundifolia* i la molsa *Sphagnum subnitens*.

En el document de *Sinergis Enginyeria*, es posa de rellevància els baixests dels torrents dels Oms, de Montbarbat i de la riera de Passapera, en les quals, la seva inaccessibilitat i la posició de fons de vall han permès el desenvolupament d'un ecosistema de ribera que es troba en un bon estat de conservació.

El treball referenciat conté un llistat força complet de les espècies, tant de flora com de fauna, que potencialment es poden trobar protegides d'acord amb el Decret 328/1992 de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'Espais d'Interès Natural.

A més a més d'aquests ecosistemes terrestres, cal també llistar, i mínimament descriure, els ecosistemes del litoral, els quals, en un front costaner altament antropitzat, com és el cas, prenen especial rellevància per l'elevada pressió antròpica a la que es troben sotmesos:

- ⊕ **Comunitats rupícoles-litorals:** a la banda immediata al nivell del mar, al llarg de la costa rocosa es desenvolupen comunitats de les famílies de les plumbaginàcies (armèries i limòniums). Tot i que la Costa Brava sud, un litoral més baix i sorrenc que el del nord, no ofereix gran quantitat d'indrets idonis per al desenvolupament d'aquesta mena de vegetació, si que encara hi són presents en les nombroses cales del municipi.
- ⊕ **Herbeis de posidònia:** una de les comunitats més abundants de la costa catalana és l'alguer de posidònia (*Posidònia oceànica*) que viu en aigües normalment clares i transparents, per la qual cosa es pren com un bon indicador de la qualitat del medi. A la vegada s'ha de ressaltar el seu paper conservador en l'erosió del litoral sorrenc durant temporals i corrents ja que fixa les sorres amb les seves pseudo-arrels (rizomes).

Les masses vegetals que constitueixen els alguers serveixen de substrat o refugi a tot un seguit d'organismes que són la base de l'alimentació de la majoria de peixos de la zona litoral.

5.3.2 La riquesa natural de Lloret sota sistemes de protecció

La diversitat natural anteriorment descrita del municipi de Lloret del Mar, i el seu interès com a tal, queda reflectida per la presència de certes zones catalogades sota criteris d'interès comunitari i nacional i que en alguns casos es troben protegits com a espais d'interès natural. Tanmateix, en molts aspectes, les delimitacions de protecció es queden curtes, o no representen la realitat espacial dels espais que alberguen o fins hi tot inclouen sectors de relatiu interès en comparació amb d'altres.

⊕ **Hàbitats d'interès comunitari:** la Directiva Europea d'Hàbitats (Directiva 67/97/CE i Directiva 92/46/CE que la modifica) detalla les diferents formacions vegetals i hàbitats d'importància presents a la unió. Entre aquests espais s'inclouen⁵:

- Les suredes. Queden incloses tots els espais ocupats per suredes del municipi.
- Els herbassars higròfils presents al torrent dels Tres Turons, a la part baixa de la riera de Passapera i del torrent de Montbarbat.
- Alberedes, salzedes i altres boscos de ribera de la riera de Passapera, dels torrents de Montbarbat, dels Oms, del Sot de Vallsaies i al Canal de Can Sernada.
- Vernedes i altres boscos de ribera afins presents a les rieres de Cabanyes i de Can Sota.
- L'ecosistema denominat d'estanys naturals eutròfics amb vegetació natant (Hydrocharition) o poblaments submersos de grans espigues d'aigua (Potamion) que es poden trobar en els cursos dels torrents de Montbarbat, Passapera i dels Tres Turons.
- En el sistema litoral es cataloguen com a penya segats colonitzats per vegetació amb ensopagueres (*Limonium* spp) endèmiques els situats a l'extrem sud-est de la platja de Treumal, els de la Punta d'en Sureda, els de la Punta de Fenals i d'en Rosaris, els que van des de Sa Caleta

⁵ Les ubicacions a Lloret de Mar dels diferents hàbitats es basen en la informació geogràfica del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

fins al Racó de l'Ugil, i la zona compresa entre la Cala de Roja i Cala Morisca

- Baixos marins sorrencs sempre submergits: presents ja dins del sistema marí enfront de les platges de Lloret, de Treumal i de Santa Cristina.

De tots aquests hàbitats catalogats, només les vernedes són considerades com a hàbitats *prioritats* per la Directiva, i suposa una especial responsabilitat per a la comunitat ja que la seva importància radica en la proporció de la seva àrea de distribució natural inclosa en el territori europeu.

⊕ **Espais d'Interès Natural de Catalunya (PEINs):** creats pel Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya amb la finalitat de preservar la diversitat biològica del territori català. Dins del terme municipal de Lloret de Mar es troben representats els PEIN de:

- **MASSÍS DE CADIRETES:** (Decret 328/1992 de 14 de desembre pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural i 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). Consta d'una extensió de 7.740,15 ha la major part de les quals es troben dins del terme municipal de Tossa de Mar, però també comprèn els municipis de Caldes de Malavella, Vidreres, Llagostera, Santa Cristina d'Aro, Sant Feliu de Guixols i Lloret de Mar. Només 49,8 ha de Lloret de Mar es troben incloses dins d'aquest espai i pertanyen al tram mig de la conca del Torrent dels Oms – Riera de Tossa i a la vessant nord-oest de la urbanització Serrabrava. La seva principal importància, tant natural com antropològica (aprofitament dels recursos forestals), recau en els alzinars i suredes que conté com a testimonis dels antics boscos que cobrien la major part del territori. També destaquen els fondals de les rieres amb el bosc de ribera format per vernedes i zones del litoral com és el cas de l'àmbit Guimar- Cala Morisca que s'inicia just a la confluència del límit municipal de Lloret de

Mar amb la línia de la costa a Cala Morisca.⁶ La totalitat de l'espai delimitat en aquest PEIN es troba també inclòs en la Xarxa Natura 2000, la xarxa ecològica europea de zones especials de conservació.

Tal i com es posa de rellevància en l'apartat del sòl no urbanitzable de la memòria del POUM, s'ha de ressaltar que les limitacions establertes per al PEIN del Massís de les Cadiretes, en molts aspectes, queden, o quedaven, lluny de la realitat territorial: per una banda, molts dels boscos que limiten amb l'espai dins del terme municipal de Lloret de Mar, per la seva qualitat, podrien perfectament incloure's en el PEIN (nord oest de la urbanització Serrabrava i a llevant de les urbanitzacions de Lloret Residencial i Mont Lloret pels seus boscos de sureda i pineda, així com la zona nord del litoral lloretenc) en canvi, però, trobem que una part de la urbanització de Serrabrava (sòl urbanitzable) està inclosa dins dels límits del PEIN i que en el seu moment ja va patir la realització de vials i altres elements urbanístics.

La mateixa disfunció existia amb la zona nord-est del litoral lloretenc, sota la urbanització Canyelles, l'espai denominat de Guiomar – Cala Morisca, el qual va ser incorporat dins dels límits del PEIN el desembre de 2004.

- PINYA ROSA: (Decret 328/1992, de 14 de desembre pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural) la seva característica principal recau en l'elevada abundància de plantes subespontànies i naturalitzades, provinents dels jardins de Pinya Rosa, del Mar i Murtra de Blanes i dels jardins de Santa Clotilde de Lloret de Mar, que el diferencia d'altres ambients del litoral gironí. A la vegada, Pinya Rosa acull vegetació d'interès comunitari com els *Limonium* endèmics, vernedes del litoral mediterrani als penya-segats, suredes i pinedes mediterrànies, naturals o antigues, de pi blanc i de pi pinyer. En el fons marí destaquen les

⁶ 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.

pradaries de fanerògames marines, posidònia i Cymodocea nodosa que presenten un bon estat de conservació.⁷

El 13 de juliol del present any, es va publicar al DOGC (núm. 4425) un projecte de Decret de delimitació del PNIN (Paratge Natural d'Interès Nacional) de Pinya de Rosa i ampliació de l'espai del PEIN en el seu entorn immediat. En aquest projecte de decret, en el seu annex 2, es descriu la nova delimitació de l'espai el qual ara entra dins del terme municipal de Lloret de Mar, seguint el camí de Santa Cristina des de Blanes seguint en direcció nord-est fins a l'encreuament de Santa Marta, ressegueix el límit entre el sòl urbà de la urbanització de Santa Marta i el sòl no urbanitzable del paisatge de Santa Cristina seguint primer en direcció nord i després oest (seguint el camí present) creuant el torrent de Santa Cristina i fins al límit de Blanes altre cop. En l'àmbit marí hi queda inclòs el límit més occidental de la platja de Sta. Cristina i la totalitat de la platja de Treumal incloent tots els illots existents particularment el de la punta d'en Canó.

Davant aquest projecte de Decret, en data 21 de juliol del mateix any, l'Ajuntament de Lloret de Mar sol·licita formalment a la Generalitat de Catalunya la inclusió en els límits de l'ampliació de la franja litoral compresa entre la platja de Sta. Cristina fins a la Cala d'en Serrahïma i part de la platja de Fenals, així com l'espai considerat pel Pla Director del Sistema Costaner com a UTR-C 095 Treumal - La Vinya Blanca. A la vegada, el consistori municipal demana que s'exclouï del PEIN la finca de l'Obreria de Sta. Cristina per tal de mantenir-la en l'estat de gestió actual en mans de l'Obreria de Sta. Cristina.

Tot aquest ventall d'espais protegits o catalogats d'interès, tot i que l'inventari de la Directiva Europea d'Hàbitats inclou quasi la totalitat de les zones boscoses de Lloret de Mar, no ressalta l'interès i importància d'altres espais no referenciats fins al moment, tal i com indica la pròpia memòria del POUM o el document "*Treballs previs a l'estudi i proposta d'actuació en sòl no urbanitzable de Lloret de Mar*" en algunes ocasions.

⁷ Web del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

Entre aquestes zones s'inclouen els sectors propers al Massís de Cadiretes. Aquests sectors, ja anomenats anteriorment, tant pel grau de conservació que presenten com per les similituds amb les zones compreses dins dels límits del PEIN, són una clara mostra dels valors naturals de Lloret de Mar, a la vegada que fan de coixí entre el sòl urbanitzat i els límits del Massís de Cadiretes.

També la zona de sureda a la banda de ponent del terme municipal consta d'importància funcional si es té present l'escala supramunicipal, ja que forma part d'una massa arbòria que s'estén fins a tocar amb el PEIN de les Serres de Montnegre-Corredor (als municipis de Tordera, Fogars de la Selva i Sant Celoni i principalment caracteritzat per castanyedes), a través de boscos de suredes, rouredes ibèriques, alzinars i carrascars pels municipis de Blanes, Maçanet de la Selva, Fogars de la Selva i Tordera. En aquest continu de massa forestal, la franja central de Lloret de Mar, paral·lela a la línia de costa, representa la connexió entre aquesta zona boscosa descrita i el PEIN del Massís de Cadiretes.

Finalment, però sense menys importància, cal fer esment als **espais periurbans** de Lloret de Mar. Fent referència principalment al text del sòl no urbanitzable de la memòria del POUM, s'ha de ressaltar la rellevància d'aquests espais per a l'equilibri territorial del municipi. Els espais voraurbans, generalment frontera entre zones altament urbanitzades i zones naturals són sòls lliures, o quasi lliures, d'ocupació urbanística però la seva condició de periurbans fa que es trobin sota una gran pressió antròpica i un elevat grau de degradació. Representen les franges de contacte entre dos espais ben diferenciats i han de fer de filtre entre els dos.

Lloret de Mar, donada l'elevada dispersió urbanística representada principalment per les urbanitzacions existents que es distribueixen en taques, presenta una proporció d'espais naturals que tenen la funcionalitat de voraurbans molt important. La distribució saltejada de les zones urbanitzades ha delimitat nombrosos espais boscosos enmig d'aquestes. Un bon exemple és la zona arbrada de Coll de Llop que s'estén de nord-est a sud-oest enmig de les urbanitzacions de Serrabrava i Rocagrossa, o l'espai boscos al sud de la urbanització Lloret Blau que limita a l'oest i a l'est per les urbanitzacions de Los Pinars i Lloret Verd respectivament.

5.3.3 Identificació de zones de connexió biològica i dels espais lliures

Els espais lliures del municipi ocupen bona part del territori lloretenc, una mica més del 80% ⁸. Aquesta elevada proporció és deguda principalment a la dificultat de la urbanització en zones escarpades, molt abundants en el municipi. Tanmateix, en moltes ocasions sembla que aquest no sigui un impediment per a la ocupació humana, de manera que el territori lliure de Lloret de Mar s'ha vist també poc a poc ocupat.

Aquesta ocupació, tal i com ja s'ha comentat anteriorment i es descriurà més en detall posteriorment, ha seguit un patró en taques, en urbanitzacions separades del nucli urbà del municipi. Aquest patró ha originat tota una sèrie d'illes urbanitzades enmig d'espais lliures que en la seva expansió i en algunes ocasions s'han anat lligant les unes amb les altres formant uns espais urbans més o menys continus.

Aquest és el cas del front litoral. En aquí, tot i que l'expansió del casc urbà de manera paral·lela a la costa ja va ser programada, a aquest se l'hi han afegit de mica en mica les taques urbanitzades dels vessants muntanyosos més propers, mentre que les urbanitzacions més allunyades tot i que encara mantenen la seva identitat com a tal, cada cop s'han anat trobant més properes a la urbe. D'aquesta manera, de mica en mica, el litoral i les seves immediacions cap a l'interior han anat conformant una franja ocupada paral·lela a la costa i que amb el temps ha deixat molts pocs espais lliures presents. Així, les reminiscències de sòl litoral sense ocupar intensivament s'ubiquen majorment als extrems de la zona litoral lloretenca, o sigui, en aquelles terres més allunyades del centre urbà, tot i que tampoc s'han quedat curtes en la seva ocupació. L'extrem de llevant amb la zona i el bosc de Joncadella, la zona del Suro Gros ja més cap a la part central de Lloret de Mar, i la zona dels Jardins de Santa Clotilde i de Santa Cristina en l'extrem de ponent en són les principals mostres. De totes elles cal remarcar una característica comuna: tot i que mantenen unes bones proporcions de bosc i la seva ocupació urbanística encara no ha arribat a uns percentatges molt elevats, són zones altament freqüentades, que suporten vials i diverses edificacions disperses, o en petites agrupacions, i es troben rodejats quasi per totes bandes de concentracions residencials.

Aquesta caracterització fa que no pugin ser catalogades com a *espais lliures* de manera estricta, tot i que donada les característiques del total del litoral lloretenc

⁸ Memòria POUM

representen les zones més desocupades d'aquest i per tant la seva importància i necessitat de preservació no té dubte.

En la banda d'interior el model d'ocupació del front litoral ha seguit més o menys la mateixa tendència però s'ha vist limitat per la orografia del terreny. Aquesta condició ha fet que la major part de les urbanitzacions s'hagin centrat en la part central i més interna del terme municipal, tocant amb el municipi de Vidreres. En aquest punt, les urbanitzacions que han anat creixent a poc a poc també han acabat conformant un cert continu urbà. Tanmateix, la lentitud del seu creixement permet encara parlar actualment d'una configuració del sector en taques ja que bona part dels sòls programats d'urbanitzables encara no han sigut desenvolupats. El mateix succeeix amb alguns dels vessants muntanyosos més propers al casc urbà de Lloret de Mar on algunes urbanitzacions ja es troben unides al seu entramat mentre que d'altres mantenen certa identitat unitària.

El resultat de tot plegat ha configurat un territori que tot i que en termes genèrics consta d'uns espais lliures molt importants, en essència, aquests es troben altament ocupats. La ocupació és deguda ja no només per la presència d'urbanitzacions sinó també d'equipaments diversos com ara el dipòsit controlat de residus municipals, l'Estació Depuradora d'Aigües Residuals Urbanes o el Camp de Golf de l'Àngel.

En aquest entramat urbanístic és de vital importància intentar definir uns espais lliures més o menys continus i amb entitat pròpia, que puguin desenvolupar certes funcions estructurals i funcionals per al municipi. Aquests espais poden constituir franges verdes que recorrin el terme destacant-se com a connectors ecològics. La identificació i descripció d'aquestes franges potencials es troba altament treballada en el "*Document de Proposta del Grup del Sòl no Urbanitzable de l'Agenda XXI de Lloret de Mar*". En base a aquest document seguidament es llisten les franges identificades com a corredors o connectors ecològics en el municipi a la vegada, però, que s'analitzen des d'una òptica una mica "*derrotista*" ja que, tot i la seva realitat, no s'ha d'oblidar que es troben enmig d'un territori molt castigat urbanísticament. Així, tal i com també posa de rellevància la memòria del POUM: "*...no es tracta de connectors o corredors ecològics en sentit estricte, sinó connectors "biològics" en el sentit que faciliten el trànsit d'espècies, però no són necessàriament en ells mateixos espais de gran qualitat.*".

Corredors Biològics a Lloret de Mar: Propostes del grup del sòl no urbanitzable de l'Agenda XXI de Lloret de Mar

El document defineix un total de 5 corredors que transcorren el terme de nord-oest a sud-est i d'est a oest. Els corredors són definits i caracteritzats pel document referenciat i en aquí s'utilitza bona part d'aquesta documentació.

- 1) CORREDOR DE LA RIERA DE PASSAPERÀ (Direcció nord-oest a sud-est per la banda de Ponent): *Montbarat –Sant Pere del Bosc-Santa Cristina. Corredor amb una alta diversitat biològica i que representa la connectivitat del municipi de Lloret, des d'un punt de vista biològic cap al municipi de Blanes i Maçanet de la Selva.*

És una franja que transcorre la totalitat del perímetre de ponent de Lloret de Mar, des del municipi de Maçanet de la Selva fins a mar. Els seus extrems són relativament estrets però consta d'una expansió molt important en la seva part central. La seva principal funcionalitat com a connector queda establerta amb els municipis de Blanes i Maçanet de la Selva mentre que, internament, la seva continuïtat d'extrem a extrem es troba amb nombroses discontinuïtats, la més important de totes en l'extrem pròxim al litoral. En aquí destaca principalment la presència de la carretera GI-682 de Lloret de Mar a Blanes i que transcorre paral·lela a la costa, de manera que representa una fragmentació perpendicular del corredor. La carretera, tot i les seves dimensions relativament reduïdes en amplada, es troba altament ocupada a banda i banda per zones urbanitzades en major o menor grau, i les expectatives de futur no sembla que en retrocedeixin la tendència.

- 2) CORREDOR PUIG DE MONTGRÒS- TORRENT DELS OMS- COSTA MARCONA (Direcció nord-oest a sud-est per la banda de Llevant): la franja transcorre pel límit de llevant del terme municipal tocant al municipi de Tossa de Mar i connectant Vidreres amb el litoral. Constitueix una franja prou ample en la seva banda d'interior, des de les urbanitzacions de Mont Lloret i Lloret Residencial fins al límit oriental del municipi, i esta presidida per la presència del Torrent dels Oms, *probablement la zona amb una major diversitat biològica de tot el terme municipal.*

En la seva part mitja i apropant-se a la costa, es troba altament fragmentat en la seva banda més oriental per la presència de les urbanitzacions de Serrabrava, la Riviera i Canyelles. La franja, però, continua més o menys present fins a mar pel Turó de Rossell i Coll de Llop fins a Suro Gros i Cala Gran.

Malauradament hi ha una connexió pobre i vulnerable en aquests moments en els sectors urbans de Costa Marcona i sòls urbanitzables del voltant de la Llevantina i hi ha també la barrera de la carretera general (tot i el pas del torrent) i de la variant que hi ha projectada.

Efectivament, no només la presència de les diverses taques urbanitzades limiten la funcionalitat del connector sinó que, al igual que en el cas del corredor de Passapera, els espais lliures litorals es troben altament taquejats en el seu interior per la presència d'edificis residencials, i la carretera de Lloret de Mar a Tossa de Mar el fragmenta horitzontalment. A més a més la proximitat entre les urbanitzacions de Serrabrava i Rocagrossa deixa la franja mitja-baixa del corredor en un elevat grau de fragilitat.

- 3) CORREDOR MONTBARBAT - LLORET BLAU - MONT LLORET- MONTGRÒS (Direcció d'est a oest per la banda més d'interior) *Fa de separació entre les urbanitzacions de Lloret Verd i els Pinars amb les de Lloret Blau i la Creu de Lloret tot passant per Mont Lloret fins arribar a Montgròs. De tot el terme municipal de Lloret de Mar, és possiblement la zona amb un risc més elevat d'ocupació i transformació.*

La realitat d'aquest corredor passa pel desenvolupament o no de les previsions urbanístiques de l'actual planejament per a aquesta zona. Els espais urbanitzables de cada una de les urbanitzacions localitzades en aquest punt conformarien una continuïtat urbanística similar al de la zona litoral. Tanmateix, tot i que aquestes previsions s'aturessin, s'ha de ressaltar la fragilitat del connector descrit ja que en la seva major part transcorre per zones boscoses voraurbanes i delimitades en franges prou estretes enmig de les zones ja urbanitzades. Per altra banda, també s'ha de ressaltar la presència de la carretera de Lloret de Mar a Vidreres, que en el seu transcorregut

perpendicular a la línia de costa traspasa pel centre el corredor amb les corresponents incidències sobre la funcionalitat d'aquest.

- 4) CORREDOR EL VILAR - ST. PERE DELS BOSCS - LES ALEGRIES - CAN SOTA (Direcció d'est a oest per la banda central): *Travessa pel mig del terme municipal connectant els corredors 1 i 2 tot enllaçant els espais dels Massís de l'Ardenya amb l'àmbit de la Tordera. Aquest corredor s'estructura al voltant de l'antic camí de Tossa i es caracteritza per l'empremta que hi ha deixat les diverses activitats humanes que s'han desenvolupat al voltant d'aquesta via de pas.*

És segurament un dels corredors més importants del municipi ja que no només en ell recau una funció *connectora intermunicipal*, sinó que també representa l'espai més rellevant per a la *connexió supramunicipal* entre els sectors del Massís de Cadiretes i les Serres de Montnegre-Corredor. Tal i com es fa referència en el paràgraf anterior, el corredor es troba taquejat tot al seu llarg per diverses infraestructures i edificacions: St. Pere del Bosc, Golf de l'Àngel, capella de la Mare de Déu de Gràcia, l'Àngel o l'EDAR a occident de la carretera de Vidreres, Granja d'en Murió, Can Creixell, Can Pau Vilar, Can Sargues, Dipòsit Controlat de Residus Urbans o antigues activitats extractives a llevant de la carretera.

És precisament també la carretera de Lloret de Mar a Vidreres un important fragmentador de la continuïtat espacial d'aquest corredor tot i que en aquesta part central el desenvolupament urbanístic a banda i banda de la via no s'ha establert intensament i per tant el seu impacte es menor que en d'altres punts.

- 5) CORREDOR TREUMAL - CALA MORISCA (Direcció d'est a oest per la banda litoral): L'àmbit del corredor és principalment marí ja que en la seva basant terrestre, la funció com a corredor només la pot fer des dels seus extrems: de Santa Cristina a Fenals i la Cala Morisca. Tanmateix, tot al seu llarg es van localitzant penya-segats i cales de les quals ja se n'han ressaltat l'interès anteriorment: punta d'en Rosaris, sa Caleta, etc.

En la seva vessant més “marítima” la batimetria de 0 a 20 metres de profunditat, si que podríem considerar-lo dins del concepte més clàssic de corredor perquè són zones on s'hi desenvolupa una important activitat biològica destacant-ne aquelles associades a l'alguer de posidònia.

5.3.4 Els elements connectors

Els connectors biològics descrits fins al moment es basen en la continuïtat dels espais lliures encara presents al municipi i en el manteniment de la seva estructura boscosa. Tanmateix, tal i com ja s'ha posat de rellevància, la major part dels corredors es troben fragmentats per nombroses instal·lacions i infraestructures. Superar aquests entrebancs per a un *corredor biològic* eficientment és difícil i, des d'aquest punt de vista, hi ha certs elements estructurals del territori que hi tenen un important paper a desenvolupar: els cursos hídrics. La presència de torrents hídrics al llarg del territori amb un bon estat de conservació de la seva entitat ecològica i del seu ecosistema de ribera pot ser un element fonamental per a assegurar la funcionalitat de les connexions biològiques actualment encara existents a Lloret de Mar.

Tal i com ja s'ha comentat amb anterioritat, el territori lloretenc es troba solcat per nombrosos cursos hídrics de menor o major identitat. Entre aquests destaquen per la seva funcionalitat connectora els de llarg recorregut i els que presenten una estructura ecològica consistent en bona part del seu curs.

D'entre tots els cursos hídrics de Lloret de Mar i en base a aquestes característiques destaquen:

- ⊕ **Torrent de Montbarbat:** tal i com ja s'ha comentat, l'espai de ribera del torrent manté un elevat interès ecològic ja que consta d'ecosistemes com els herbassar higròfils, alberedes i salzedes o estanys naturals eutròfics. Travessa el municipi de nord-oest a sud-est per la banda de ponent d'aquest fins a arribar a la riera de Lloret a la part central del municipi. El seu curs principal s'inicia en l'extrem nord-occidental de Lloret de Mar, al Bosc d'en Nicolau, circula entre la urbanització de Lloret Verd i Lloret Blau i entre Lloret Verd i Masies de Lloret. En tot el seu recorregut només en el seu tram final transcorre canalitzada (quan forma l'anomenada riera de Lloret) per l'anomenada avinguda del Rieral i, un cop traspassada la zona poliesportiva, soterrada. Un

segon curs del torrent que s'uneix amb el primer just abans d'arribar a l'EDAR, baixa des de la banda de ponent de la urbanització de Lloret Verd.

Les seves característiques ecològiques, el bon estat natural que presenta i el seu recorregut a través de tota la banda nord-oest del terme conjuminen per fer del torrent de Montbarbat el *connector ecològic* més important del municipi.

- ⊕ **Torrent de Passapera:** també rega la part de ponent de Lloret de Mar i baixa en direcció sud-est des del Turó del Pi Gros, passant per la dreta de Sant Pere del Bosc, per sota de la capella de Mare de Déu de Gràcia i del Golf de l'Àngel per acabar entrant en l'entramat urbà de Lloret de Mar a l'alçada de la urbanització Venta de Goya i acabar desembocant a mar per la platja de Fenals. Al llarg del seu recorregut traspasa el camí que condueix a la capella des del camí de Sant Pere i la carretera de GI-680, a partir de la qual es troba canalitzada.

Al igual que en el cas del torrent de Montbarbat, aquest presenta unes condicions naturals d'interès i en un bon estat de conservació, principalment des del seu tram mig fins a la capçalera. En ell s'hi poden trobar ecosistemes com les alveredes i els herbassars higròfils. Aquests últims també es troben en el torrent dels Tres Turons, principal afluent del Passapera amb el que conflueix dins del casc urbà de Lloret de Mar. En el seu tram final, des del camping Santa Elena fins a la platja, el torrent es troba soterrat.

- ⊕ **Torrent de Can Sota:** procedent de la banda oriental del terme de Lloret de Mar, el torrent de can Sota transcorre en direcció sud-oest fins arribar a la riera de Lloret en la qual conflueix juntament amb el torrent de Montbarbat. Aquest curs hídric, a diferència dels anteriors, no consta de tanta diversitat ecològica però les seves vernedes també constitueixen un hàbitat d'interès.

La seva bona condició natural, tot i que es troba quasi paral·lel al camí de Tossa de Mar i per tant sota les pressions antròpiques propiciades per les activitats establertes al llarg d'aquest, representa el connector ecològic que per la banda de llevant del terme municipal dona continuïtat al corredor representat pel torrent de Montbarbat.

- ⊕ **Torrent dels Oms:** juntament amb el torrent de Montbarbat és el curs hídric ecològicament més interessant del municipi. A banda dels ecosistemes que alberga i l'entorn que el rodeja (el bosc d'alzina sureda més representatiu de Lloret de Mar), el seu interès recau en el fet que part del seu recorregut es troba inclòs dins del PEIN del Massís de Cadiretes (per la banda de Tossa de Mar).

Com a element estructurador dels corredors biològics descrits en l'apartat anterior (6.3.3), el seu recorregut reforça la part alta del corredor Puig de Montgròs- Costa Marcona. Els **torrents de la Casa Nova de Fornés i el de les Cigonyes**, afluents del de Can Sota, representarien, tot i que amb unes característiques naturals menys interessants, els altres cursos hídrics en importància per a la funcionalitat real d'aquest corredor en la seva part superior.

- ⊕ **Torrents directes a mar:** a la banda de litoral, tal i com ja s'ha comentat, existeixen una sèrie de petits torrents que s'inicien a poca distància de la línia de mar. Tot i la seva curta longitud i que la major part del seu curs es troba altament degradat per l'enorme pressió antròpica a la què està sotmesa en general la zona costanera, alguns són de vital importància per al manteniment dels corredors.

De tots ells, potser el més rellevant és el torrent de Canyelles, amb el seu afluente, el **Valltudó** que s'inicia a les faltes meridionals de la urbanització Serrabrava, per damunt del Coll de Llop i descendeix fins als límits de la urbanització la Riviera a on s'uneix amb el de **Canyelles**. Aquest últim, transcorre quasi en la seva totalitat dins de sòl urbanitzat (Urbanitzacions de la Riviera i de Cayelles) fins a desembocar a mar entre la platja de Canyelles i de sa Somera, molt a prop de l'espai de Costa Marcona. Un altre torrent amb les mateixes consideracions que el de Canyelles seria el de **Can Lloranes**, que des de l'extrem més oriental de la urbanització Rocagrossa s'endinsa en l'entramat urbà, a on es troba canalitzat, fins a desembocar al tratjo de Venècia. Tots tres cursos es troben soterrats i canalitzats de manera intermitent al llarg de tot el seu recorregut.

- ⊕ **Torrent de Mal Compàs:** és també interessant comentar aquest curs hídic que transcorre de manera quasi annexa i paral·lela al límit administratiu entre Blanes i Lloret de Mar en la zona litoral. L'interès d'aquest torrent recau en el fet que possibilita la connexió entre la zona superior de la urbanització de Costa d'en Gallina (al terme de Lloret de Mar) i l'espai natural de Pinya Roja per la banda de Blanes.

Finalment pot ser també necessari fer esment a un altre possible connector tot i que no forma part dels cursos hídrics del municipi: el **Camí de Ronda**. Aquest recorregut, que voreja la zona costanera, es troba interromput en alguns sectors molt puntuals del litoral lloretenc, però el consistori municipal ha mostrat la intenció de definir un pla especial per a la seva rehabilitació i continuïtat (L'empresa GISA ha gestionat un projecte entre les platges de Fenals i de Lloret, tot salvant la interrupció del camí de Ronda que actualment hi ha a la Finca Sarró, al mateix temps que es millora amb un acondicionament respectuós)⁹.

Altres camins rurals a destacar són els dos senders de gran recorregut que travessen el terme, el GR92 per la costa i el GR 92.2 més a l'interior.

La següent taula pretén resumir les característiques que s'han posat de rellevància anteriorment per a cada element descrit com a punts forts en el seu paper connector i referenciant per a cadascun d'ells els corredors als que donen suport (descrits en l'apartat anterior 6.3.3):

⁹ Memòria del POUM

Taula 4: Connectors d'espais lliures al municipi de Lloret de Mar.

CONNECOTRS	CORREDOR *	ESPAIS QUE CONNECTA	CARACTERÍSTIQUES
Torrent de Montbarbat	CORREDOR 1	Pineda de pinastra	Espais naturals en bon estat
	CORREDOR 3	Pineda de pi pinyer i	Proximitat a urbanitzacions
	CORREDOR 4	Suredes Conreus	
Torrent de Passapera i el dels Tres Turons	CORREDOR 1	Boscoss mixts de suredes i pins	Espais naturals en bon estat Tram final canalitzat i en sòl urbà
		Pinedes de pi pinyer Platja	Proximitat a sòl urbà
Torrent de Can Sota	CORREDOR 4	Pinedes de pinastra i pi pinyer	Espais naturals en bon estat en alguns sectors
		Suredes Conreus	Proximitat a edificacions i infraestructures vàries
Torrent dels Oms	CORREDOR 2 MASSÍS DE CADIRETES	Pinedes de pinastra i pi pinyer Suredes	Espais naturals en molt bon estat Tram mig i final dins dels límits del Massís de les Cadiretes
Torrent de Canyelles, de Valltudó i de Can Lloranes	CORREDOR 2	Suredes	Altament degradats per la proximitat a sòl urbà.
		Pinedes de Pi Pinyer Pinedes de Pi Blanc Platja	En bona part canalitzats i dins de la trama urbana
Torrent de Mal Compàs	CORREDOR 1	Pinedes de Pi Pinyer	Espais naturals mínimament en bon estat
	PINYA ROSA	Pinedes de Pi Blanc Conreus abandonats	Proximitat a infraestructure si zones urbanes
Camí de Ronda	CORREDOR 5	Pinedes de Pi Blanc Penya-segats amb ensopegueres	Dins trama urbana Necessària recuperació i continuïtat

* Corredors: Corredor 1: Passapera - Sant Pere del Bosc- Santa Cristina; Corredor 2: Puig Montgròs – Costa Marcona; Corredor 3: Montbarbat – Lloret Blau – Mont Lloret – Montgròs; Corredor 4: El Vilar- Sant Pere del Bosc – Les Alegreies – Can Sota; Corredor 5: Treumal – Cala Morisca (litoral); Massís de Cadiretes: connexió amb el PEIN Massís de Cadiretes de la banda de Tossa de Mar; PINYA ROSA: connexió amb el PEIN Pinya de Rosa a la banda de Blanes.
Font: elaboració pròpia.

5.4. ELS RECURSOS ESTRATÈGICS DE LLORET DE MAR: LA SEVA BASE TURÍSTICA

Al llarg de la història els assentaments humans s'han localitzat en ubicacions estratègiques del territori on la concentració de recursos d'aquest permetia desenvolupar una estructura de vida relativament més rica. Aquests recursos s'han basat principalment en la disponibilitat d'aigua per a consum i l'existència d'un recurs sòl ric per a la seva explotació i pels recursos que suporta (fusta, aliments, materials per a la construcció, etc.).

Aquests recursos *bàsics*, tanmateix, han anat perdent rellevància en les últimes dècades. L'aigua s'ha transportat allà on ha fet falta i el sòl ha adquirit nous valors que han desbancat els procedents dels recursos naturals de manera que, actualment, els recursos per a la seva supervivència com a entitat humana d'una regió van més enllà i, cada vegada més, la gestió i el desenvolupament humà que cada municipi determina pel seu territori agafa força.

Així, en moltes ocasions, el sòl com a suport de zones industrials i/o residencials significa un recurs més important que el sòl agrícola, o l'existència en un territori d'un abocador de residus pot significar un valor més elevat que l'existència d'una massa forestal. Tanmateix, a la llarga, la convivència en un mateix paratge de diverses tipologies de recursos acaba sent la principal font de riquesa.

En el cas de Lloret de Mar, el seu recurs indiscutible és el capital natural del domini litoral que s'ha convertit en la base del *recurs econòmic* del municipi. La seva estructura natural, principalment de la costa, ha sigut, i encara és, el recurs estratègic de Lloret de Mar tot i que amb el pas del temps els seus valors han anat variant.

Si a principis del segle XX els recursos del terme es basaven en el valor agrícola del sòl (les zones planeres al voltant de les rieres eren conreades amb horta, mentre que els terrenys més costers s'hi plantava vinya) i en el recurs marítim que mantenia una activitat pesquera prou representativa, amb l'arribada dels primers turistes als anys seixanta, els valors del territori es capgiren: el sòl com a suport d'edificacions i construccions agafa més valor que el sòl com a productor de recursos renovables i el litoral com a zona de bany i esbarjo acaba desbancant totalment l'explotació pesquera

del mateix. Els recursos tradicionals del municipi perden la seva *vàlua* davant dels nous possibles usos del territori.

Tanmateix, entrats al segle XXI, la necessitat de donar altre cop valor als recursos tradicionals del terme es fa imprescindible per a garantir la sostenibilitat territorial del municipi. Ara, però, aquesta valorització cal fer-la sota el paraigües del *món desenvolupat*.

5.4.1. El valor del sòl com a suport de l'economia local

El valor del sòl recau en la seva funcionalitat com a suport de la vegetació, les edificacions i construccions, com a productor de recursos alimentaris o de recursos minerals, etc. El recurs sòl és doncs susceptible de múltiples usos, els uns reversibles com la producció d'aliments i matèries primeres o els espais naturals, d'altres irreversibles com la urbanització, les vies de comunicació o els polígons industrials.

Així el sòl, entès com a espai territorial i objecte d'ordenació urbanística, pot considerar-se un recurs no renovable que, a més, constitueix el sistema de suport necessari per a l'existència de bona part dels recursos renovables.¹⁰ Es tracta d'un bé no reproduïble i, per tant, a mesura que es fa escàs pot haver-hi un enfrontament entre les diverses demandes generades.

En el municipi de Lloret de Mar, l'enfrontament ja existeix. El caràcter costerut de la major part del territori municipal limita el recurs sòl com a sistema de suport a unes poques franges delimitades principalment a la costa i prop de les principals rieres del municipi. És en aquestes zones relativament planeres on l'explotació del recurs sòl en totes les seves modalitats és més factible, i a on diverses demandes ja han arribat a un acarament. Tal com diu la pròpia memòria del POUM: *“A Lloret de Mar li resten molt pocs territoris planers que no tinguin un especial valor”*.

La valorització del sòl com a base per a la construcció de les infraestructures, serveis i allotjaments necessaris per a donar resposta a la demanda turística del municipi en les últimes dècades ha donat lloc a una ocupació extensa del litoral municipal. Aquesta ocupació de creixement constant ha creat una realitat territorial on els diferents valors

¹⁰ *Estudi de criteris ambientals per a la redacció del planejament urbanístic*. CPSV-UPC.

del sòl entren en competició. El metre quadrat per a la construcció cada cop és més inassequible a la vegada que les reminiscències del patrimoni natural litoral de Lloret de Mar cada cop són més minses. Tots dos competeixen pel mateix territori i tots dos representen un valor per al municipi indiscutible.

El desenvolupament immobiliari a Catalunya ha representat en els últims anys una de les principals fonts de riquesa de molts municipis, i Lloret de Mar, en el qual cal afegir a més a més la demanda de sòl per a serveis i equipaments turístics, no n'és l'excepció. Tanmateix, a mesura que la ocupació irreversible del sòl es fa més extensiva i els paratges naturals i els usos reversibles d'aquests més minses, aquests adquireixen més interès en tant la poca representació superficial que tenen dins del territori i això els revaloritza.

Aquesta revalorització es fa més patent en un terme com Lloret de Mar on el seu atractiu turístic s'ha basat des d'un inici amb la riquesa natural del seu litoral, i per tant les poques superfícies que encara en conserven el caràcter representen avui en dia un valor inqüestionable per al municipi que s'ha de salvaguardar a tota costa.

Un punt afegit en aquesta revalorització dels valors naturals del sòl al municipi ens la dóna el propi document del POUM (Volum IV, Capítol III: arguments per a la gestió territorial del turisme,): *"...estem davant un estadi evolutiu avançat, en que davant un producte i escenari de competència s'està obligat a cercar la competitivitat a través de la qualitat de la destinació turística (lloc-producte) i en concret de la qualitat del medi ambient, per la qual cosa els atributs (geonaturals i geoculturals) del territori guanyen una gran rellevància"*.

5.4.2. El paisatge i l'entorn: principal recurs turístic del municipi

Lloret de Mar, com a part integral de l'anomenada Costa Brava és propietari d'un recurs indiscutible: la bellesa, identitat i caràcter del seu paisatge i entorn natural, principalment de la franja litoral però no únicament, va ser al seu dia font d'atracció de visitants els quals van iniciar la posterior expansió turística i econòmica de la zona.

La combinació entre les cales abruptes i les zones de terra fina o de gra mig, les zones arbrades en primera línia de mar, els turons muntanyosos amb vistes cap al

litoral, etc., han sigut en les últimes dècades el principal recurs del municipi. Tanmateix, a la vegada que aquest jugava el seu paper estratègic, de mica en mica s'ha anat explotant i alterant. És la paradoxa de la Costa Brava com molt bé s'analitza en el document de Carolina Martí "*La transformació del paisatge litoral de la Costa Brava*". El territori litoral com a motor d'atracció turística suporta una de les pressions urbanístiques més fortes de tot el territori català, degut principalment al desenvolupament turístic de les economies locals. La seva preservació és doncs clau però, a la vegada, els ents locals es veuen obligats a mantenir la seva activitat turística per a la sostenibilitat econòmica del sector terciari.

A la vegada, s'ha de tenir present que els valors naturals d'interior del municipi no els manquen tampoc un valor estratègic, si no com a recurs directament o indirectament econòmic si com a factor per a contrarestar la pressió de l'entorn urbanitzat.¹¹ Així per exemple, els boscos majorment presents en l'interior, sobresurten per la seva capacitat descontaminant com a protector del sòl, regulador del règim hidrològic i de la qualitat de l'aigua dels cursos hídrics, formadors de paisatge i d'espais de lleure, etc.

Les característiques d'aquest recurs natural del municipi ja han estat llargament descrites i analitzades anteriorment i ho seguiran sent posteriorment en aquest document, així com ho serà també en el seu moment la pressió turística i urbanística del mateix.

Tanmateix, és necessari ressaltar el paper estratègic que han jugat les característiques naturals del terme en l'actual configuració municipal, així com la reducció en extensió i la fragmentació en petites peces que ha sofert el recurs al llarg de les últimes dècades i que ha anat configurant un paisatge cada cop menys dotat per al manteniment de les seves funcions (ambientals, d'oci i esbarjo, turístiques i residencials).

5.4.3. El recurs hídric: font d'aigua potable

Lloret de Mar, al igual que la Costa Brava en general, es caracteritza per la limitada presència de recursos hídrics superficials però amb la presència de napes subterrànies. En general, els recursos hídrics estan formats per un conjunt de rieres

¹¹ Memòria POUM- Ordenació del Sòl No Urbanitzable.

que vessen al litoral, que actuen com a conques independents, i que presenten gran irregularitat tant anual com interanualment.

Les aportacions hídriques més destacables del municipi es corresponen a la conca de la riera de Lloret (les aportacions totals de la conca oscil·len entre 0,34 i 13,90 hm³). L'embassament subterrani que suposa l'aqüífer al·luvial de la riera té una capacitat estimada de 2 hm³ dels quals es poden extreure sense perjudici uns 0.5 hm³/any¹², el que representa uns 1.369,86 m³/dia, un valor molt inferior a les necessitats reals del municipi, que segons dades de l'ajuntament arriben a ser de 27.000 m³/dia en els mesos d'estiu (10.000 m³/dia a l'hivern).

El recurs hídric del municipi és doncs limitant per al desenvolupament del terme i, per això, des dels anys 60 l'abastament d'aigua a Lloret de Mar procedeix dels aquífers del riu Tordera al terme municipal de Blanes (Aqüífers de la Baixa Tordera), a través de l'explotació de pous propietat de l'Ajuntament de Lloret, els quals estan situats a uns 9 km del nucli de la població.¹³

Tanmateix, tot i que el riu Tordera representa una de les conques hidrològiques més importants del panorama català, el desenvolupament industrial i urbanístic de les últimes dècades va portar al Govern de la Generalitat de Catalunya a declarar la conca com a sobreexplotada el juny de 2000 (des del 1988 l'administració catalana reconeix la sobreexplotació de la conca hidrològica de la Tordera).¹⁴

La conca del riu Tordera, amb una capacitat d'embassament de 60 hm³, una capacitat útil de 25 hm³ i una capacitat de recarrega de 35 hm³/any, alberga a una trentena de municipis ubicats entre les comarques del Maresme, la Selva i el Vallès Oriental, el que mostra la gran pressió humana a la qual es troba sotmesa. La proliferació d'activitats industrials tèxtils i químiques, el creixement urbanístic dels pobles i urbanitzacions, el consum desmesurat durant els períodes estivals, l'augment de l'extracció d'aigua per part de les embotelladores i els abocaments d'aigües residuals urbanes i industrials en les últimes dècades han generat una sobreexplotació de l'Aqüífer i contaminació de les seves aigües. Com a resultat, els pous han perdut

¹² *Treballs previs del Sòl no Urbanitzable*. Ajuntament de Lloret de Mar. Sinergis Enginyeria. Desembre 2002

¹³ Informe ajuntament de Lloret de Mar. Inclòs en el Capítol XI del Volum IV del Sumari del POUM

¹⁴ *Cap a una guerra de l'aigua?*. Josep Riera i Porta. Plataforma Salvem la Tordera. Octubre de 2000.

capacitat i ha disminuït la qualitat de l'aigua per salinització (intrusió marina) i contaminació per nitrats.¹⁵

Tot plegat ha fet que al segle XXI el recurs hídic segueixi sent limitant a Lloret de Mar. Tot i que en els últims anys la situació de la conca del riu Tordera ha millorat substancialment, tant en qualitat com en quantitat, com a resposta a les diverses accions desenvolupades per les administracions com la instal·lació d'Estacions Depuradores que han reduït la font de contaminants de l'aqüífer, el desenvolupament del pla d'ordenació d'extraccions i declaració definitiva de sobreexplotació de l'aqüífer al·luvial de la Tordera mitjana i dels aqüífers de la baixa Tordera (l'Acord del Consell d'Administració de 18 de setembre de 2003) o la posada en funcionament l'any 2002 de la dessalinitzadora de Blanes, no es pot dir que el recurs gaudeixi de *bona salut*.

D'acord amb les dades disponibles a la pàgina web de l'Agència Catalana de l'Aigua, alguns dels pous sota control de qualitat ubicats en el terme municipal de Blanes presenten nivells elevats de nitrats (Pou 17023-8: 86,9 mg/l en data de 27/09/2004 o els 34,7 mg/l del pou 17023-15 el dia 10/03/2004) mentre que a la vegada, el Pla d'ordenació d'extraccions de l'aqüífer al·luvial de la Tordera mitjana i dels aqüífers de la baixa Tordera encara es troba vigent.

5.4.4. El recurs hídic: espai de bany i esbarjo

Tal i com s'ha comentat repetidament en el present informe, el principal recurs estratègic de Lloret de Mar és el seu litoral donat l'enorme paper que desenvolupa en l'economia local com a principal atracció turística del municipi.

Amb aquesta base, doncs, el recurs hídic de Lloret de Mar no es limita només a les masses d'aigua dolça susceptibles d'aprofitament com a font d'aigua potable per a la població, sinó també a les masses d'aigua litorals com a atractiu turístic. Aquestes masses d'aigua actualment utilitzades únicament com espais de bany i esbarjo, requereixen també un estat qualitatiu òptim per tal de desenvolupar tant el seu paper social com ecològic.

Les principals incidències que alteren la qualitat d'aquestes masses d'aigua litorals, són la presència i acumulacions de sòlids flotants com fustes, plàstics, llaunes, matèria

¹⁵ Life - Aqüífer Tordera.

orgànica, etc., la presència d'escumes, normalment d'origen natural, i d'organismes marins, les irisacions degudes a taques d'oli, benzines, quitrà, etc., i els abocaments d'aigües residuals directament a mar sense tractament previ o deficient.

D'acord amb les dades recopilades al llarg dels anys a través del programa de control i vigilància de l'estat de les platges desenvolupat des de 1990 per la Generalitat de Catalunya, sembla ser que la qualitat sanitària de les aigües de bany a les platges catalanes ha millorat de forma destacada en el període 1990-2004. La problemàtica més rellevant és la presència de sòlids flotants, mentre que la millora més notable ha sigut en l'àmbit de les afeccions degudes a l'abocament d'aigües residuals donades les millores substancials en els sistemes de sanejament d'aigües residuals urbanes en el litoral. Tanmateix, els resultats de la campanya de 2004 posen de rellevància la necessitat d'incidir en la millora del manteniment dels sistemes de Sanejament actuals i en el sanejament del petits nuclis encara no sanejats.

En el cas concret de Lloret de Mar destaca la bona qualitat de les seves masses d'aigua litoral. Tot i que no s'ha pogut accedir a dades concretes del municipi, les dades procedents de l'Agència Catalana de l'Aigua respecte a la comarca de la Selva, i el fet que dos de les platges del municipi consten del distintiu Q de qualitat turística, permeten afirmar el bon estat d'aquest recurs. Així per exemple, en la campanya de bany 2004, la comarca de la Selva ressaltava per tenir un dels nivells més baixos en presència de sòlids i/o escumes de tot el litoral català, mentre que en la campanya 2005, per la seva banda, en data 14 d'agost encara no s'havia detectat ni una sola incidència per hidrocarburs.

Tanmateix, s'ha de tenir present que encara existeixen al municipi situacions que es podrien denominar de *risc* com a fonts potencials de contaminació i desmillora de la qualitat litoral present al municipi. Així la presència del port esportiu a la platja Canyelles, tot i que petit, sempre serà susceptible de provocar incidències donat principalment pel trànsit d'embarcacions o l'existència en el municipi de zones residencials litorals sense sistemes de sanejament apropiats de les aigües residuals són aspectes a tenir en consideració. En aquest sentit cal ressaltar l'acord de govern de 17 de maig de 2005 del Departament de la Presidència de la Generalitat de Catalunya en el qual s'inclou el Port de Canyelles en la campanya Ports Nets per a l'any 2005 mitjançant la qual es fomenta la implantació de mesures ambientals com

ara la recepció i tractament d'aigües de sentina (es tractaran en el mateix port a través d'un separador d'hidrocarburs) i les aigües residuals (es conduiran fins a la xarxa de clavegueram municipal) generades per les embarcacions.

5.4.5. Els costos energètics del turisme

El model energètic de la Costa Brava ha estat font de debat en els últims anys. El gran volum de visitants que rep cada estiu la zona ha generat en moltes ocasions problemes i insuficiències de subministrament elèctric. La solució ha passat per la proliferació de línies d'alta tensió per al subministrament de la costa provocant conflictes socials en les zones d'interior que han de suportar les línies sense rebre'n directament els beneficis. Aquesta necessitat de transport de l'energia elèctrica posa de manifest la manca de capacitat productiva actual de la zona per a proveir-se energèticament.

D'acord amb dades de l'Associació de Naturalistes de Girona¹⁶ el consum excepcional i la possibilitat de fallades en el subministrament elèctric a la Costa Brava es concentren sobretot entre el 15 de juliol i el 15 d'agost, entre les 21 h fins a les 23 h. És en aquesta franja temporal on es concentra la major part de l'oferta turística dels municipis de la Costa Brava com Lloret de Mar: places hoteleres plenes, ofertes lúdiques nocturnes en plena capacitat i funcionament, així com l'enllumenat públic corresponent per a donar servei a tota aquesta activitat.

Altres cops, l'activitat turística del municipi entra en conflicte amb la capacitat dels recursos del mateix. La producció energètica del terme municipal es minsa, per no dir quasi nul·la, mentre que, però, n'és un consumidor rellevant del territori català degut a l'elevat volum de visitants que rep en els mesos d'estiu.

A la vegada, les fonts energètiques més utilitzades, quasi únicament, en el municipi són els derivats del petroli, l'electricitat i el gas natural. Malgrat el potencial que tenen les energies renovables, la seva generació i consum és actualment gairebé inexistent, a la vegada que tampoc són aplicades en general mesures amb potencial estalvi energètic en edificis i instal·lacions o l'enllumenat públic. El consum anual de

¹⁶ *Pla d'Emergència alternatiu per al subministrament elèctric de la Costa Brava Centre*. Associació de Naturalistes de Girona. Oficina tècnica. Juny de 2001.

l'enllumenat públic de Lloret de Mar s'estima en 3,4 milions de kW/h (el consum més elevat de tots els sistemes d'enllumenat públic dels municipis de la Costa Brava)⁶.

D'acord amb la base de dades en format Miramón disponible en la web del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, el territori del municipi de Lloret de Mar es troba sota situacions de radiació solar mitjana diària anual de 14 a 14,5 MJ/m² en quasi la totalitat de la seva superfície, amb algunes zones que poden arribar fins als 15 MJ/m² concentrades a l'extrem nord-est del terme i a la zona compresa entre les urbanitzacions de Serrabrava i Rocagrossa, el que ofereix al municipi possibilitats reals d'aprofitament de l'energia solar. Per la seva banda, el potencial aprofitament de la força eòlica, tot i que en general és poc rellevant en la totalitat del municipi (velocitats mitjanes anuals del vent a 60 metres d'altitud per sota dels 19,8 km/h), també presenta certa envergadura en zones com la urbanització Serrabrava o a la part central d'interior del terme. Tanmateix, no es té coneixement de l'existència d'aquests tipus d'aprofitament energètic dins del municipi de Lloret de Mar, a banda de dues instal·lacions de plaques solars municipals, una al Dipòsit controlat de residus sòlids municipals i l'altre a les pistes d'atletisme (aquesta última, i d'acord amb la informació facilitada per l'ajuntament no es troba en funcionament), tot i que el consistori municipal ja ha pres algunes iniciatives en aquesta direcció com ara l'actuació en la zona de Cantaperdius amb la instal·lació d'uns horts municipals amb una central de plaques solars per a distribuir corrent a les barraques dels horts, o la línia de subvencions iniciada l'any 1998 per a la implantació d'energies renovables i la substitució del clorur de polivinil, tot i que no ha despertat gaire interès entre la població.

Aquest model energètic del municipi, basat en el consum d'energies no renovables procedents de l'exterior i en la quasi inexistència de sistemes o programes per al foment de sistemes d'elevada eficiència energètica, comporta que la principal font de contaminants que afecta a la qualitat de l'aire del territori prové de les emissions de les activitats domèstiques i del trànsit urbà.

El Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya, el desembre de 2001, va realitzar la delimitació de zones de qualitat de l'aire en el territori català. D'acord amb aquesta delimitació, el municipi de Lloret de Mar queda englobat dins de l'àrea del Maresme (Zona 7: zona costanera des de Montgat fins a Tossa de Mar) la

qual queda caracteritzada per una elevada presència de zones rurals, amb nuclis poblacionals de grandària mitjana i amb una forta estacionalitat en la població a causa del turisme.

El resultat final d'aquest document classifica les emissions de la Zona 7, Maresme, amb nivells mitjans d'emissions difuses de les activitats domèstiques i del trànsit urbà. Respecte a la IMD de les vies interurbanes es caracteritza per ser arreu superior als 10.000 vehicles per dia (tots els trams presenten trànsit intens).

5.4.6. Altres aprofitaments del sòl: materials i residus

Els recursos que suporta el sòl de Lloret de Mar

El territori de Lloret de Mar alberga una interessant diversitat natural des del punt de vista del seu aprofitament productiu. Com ja s'ha comentat, el principal recurs explotat del terme ha sigut l'atractiu natural del domini litoral com a base, principalment, de l'estructura econòmica - turística actual del municipi. Tanmateix, les terres més d'interior també són riques en recursos bàsicament geològics (granit i sauló) i forestals (combustible i suro) que al llarg dels anys han anat complementant la base econòmica de Lloret de Mar. Amb l'arribada del sector turístic, però, poc a poc l'explotació d'aquests productes va anar decaient i el municipi es va terciaritzar, de manera que l'aposta per la indústria turística va acabar desbancant aquestes economies tradicionals.

Actualment, tot i que aquests tipus de recursos no són explotats de manera intensiva i representen una aportació relativament petita a l'economia local, la seva entitat com a recurs natural del territori és una realitat.

L'extracció del granit i del sauló, base geològica del terme, ha sigut present en el municipi. D'acord amb les bases cartogràfiques del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, actualment (abril de 2005) només existeix una única activitat extractiva activa a Lloret de Mar d'extracció de granit, amb una àrea total de 1.476 m², ubicada a la banda nord-oest de la urbanització Serrabrava, i explotada per Angel Bueno Aguado (actualment té dos expedients de paralització de llicència urbanística). Tanmateix, d'acord amb la informació assequible des del mateix

departament, han existit en el passat altres activitats extractives en el municipi que actualment es troben inactives i abandonades i amb uns graus de recuperació mitjans o elevats pel que es fa difícil la seva identificació visual. La totalitat d'aquestes explotacions es basaven en l'extracció de granit i sauló i es localitzaven de manera saltejada per les carenes muntanyoses de la part central i est del terme municipal. La única activitat d'aquesta tipologia encara ara visible, amb un grau baix d'autorecuperació, és l'anomenada de Can Pelegrí, ubicada prop de la zona de Can Romeu, a la carretera de Vidreres.

Per altra banda, la major part del municipi, fora de la banda litoral, és ocupat encara ara per zones boscoses les quals, des de sempre, han representat una font de recursos per a la població de Lloret de Mar. L'aprofitament del bosc com a combustible (carbó i llenya) va ser present al municipi durant molts anys, al igual que l'explotació tradicional de l'escorça de l'alzina surera (*Quercus suber*).

En l'actualitat, encara existeixen unes quantes explotacions per a l'aprofitament forestal i de suro dels boscos de Lloret de Mar que representen un total de 365,97 ha, el 99% de les quals s'ubiquen a l'extrem nord-est del municipi (Cal Barraquer, Can Padrosa, Casa Nova d'en Fornés), a on també destaca una forest d'uns 479.129,5 m² d'àrea gestionada pel Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya i explotada de manera privada sota conveni (Nom: Rompúgol, Montgròs i altres) ubicada al Turó de les Balardes, a l'extrem nord oest del terme. La resta d'aprofitaments (1,37 ha) es localitzen al costat del sector de Costa Marcona, a la banda de mar de la Carretera de Lloret a Tossa de Mar (Vinya Marcona i Peça de la Vinya). A la vegada, cal destacar també que, d'acord amb tècnics de l'Ajuntament de Lloret de Mar, existeixen moltes altres explotacions forestals dins del terme municipal que no consten però d'expedient.

Els residus: un nou element sobre el territori

En la societat moderna la producció de residus municipals s'ha convertit en un dels principals problemes per als entes locals. La seva producció ha augmentat de manera continuada en les últimes dècades (de 1996 al 2001 els municipis costaners de la comarca de la Selva van incrementar en un 28% la seva producció de residus sòlids

urbans)¹⁷ i cada cop la seva gestió s'ha fet més costosa fins al punt que la capacitat de reduir i/o gestionar els propis residus (i la dels altres) pot arribar a constituir avui en dia un nou recurs per al territori.

La lògica productiva dels residus radica en la proporcionalitat directa entre el volum de població d'un municipi i el volum de residus municipals generats per aquests. Tanmateix, en els municipis turístics la lògica s'altera: l'arribada de visitants externs fa augmentar d'una manera dràstica el volum de deixalles produïdes per cada habitant d'acord amb la població base dels municipis.

Aquesta alteració queda molt ben reflectida en la taula següent a on es pot veure com els dos principals municipis turístics de la comarca de la Selva (Lloret de Mar i Tossa de Mar) presenten la producció de residus per habitant més elevada (3,35 i 4,00 kg/hab/dia respectivament) i a uns nivells molt superiors a la mitja catalana (1,61 Kg/hab/dia). A la vegada, l'evolució de la recollida de residus sòlids urbans al llarg d'un any natural mostra com als mesos d'estiu els volums recollits doblen els dels mesos d'hivern (Dades any 2001: Gener, per sota dels 1.500.000 kg i a l'agost es comptabilitzen 4.000.000 kg)¹⁸.

Taula 5: producció de residus municipals a la comarca de la Selva. Any 2004

Municipi	Habitants (2004)	Residus Municipals anuals totals (Tn)	Residus municipals anuals Kg/hab/dia	% Recollida selectiva sobre total
Blanes	35.577	26.151,59	2,01	14,99
Lloret de Mar	26.557	32.451,11	3,35	11,29
Santa Coloma de Farners	10.036	6.589,23	1,80	35,53
Vidreres	5.762	2.290,73	1,09	6,40
Tossa de Mar	5.001	7.303,91	4,00	13,05
Maçanet de la Selva	4.913	4.937,45	2,75	13,05
La Selva	163.738	110.715,68	2,22	15,31
Catalunya*	6.704,146	3.943.040,00	1,61	22,64

* Dades 2003

Font: elaboració pròpia a partir de dades de la web del DMAH.

¹⁷ Disseny d'un sistema d'informació ambiental pel seu ús en els processos de gestió integrada de zones costaneres. Aplicació a la Costa Brava. Joan Mora Crespo. (CEAB- CSIC). 2004

¹⁸ Ajuntament de Lloret de Mar.

Aquesta interferència de l'activitat turística sobre la producció total de residus d'un municipi altera la capacitat d'aquest per gestionar el volum real de deixalles generades en el seus dominis. A més a més, el turista té una línia de conducta molt diferent de la del resident que, en moltes ocasions, emmascara els esforços reals d'una administració local encaminats a la millora de certs aspectes de gestió en el seu municipi, i un d'ells és la dels residus. Les campanyes de sensibilització, els equipaments a la disposició dels habitants, etc., són actuacions que tenen poca repercussió sobre els visitants temporals donada la dificultat de les administracions locals en fer-los partícips.

Potser aquest és un factor que influeix en el grau relativament baix de reciclatge que es detecta en el municipi. D'acord amb les dades també exposades en la taula anterior, Lloret de Mar es troba molt per sota de la mitja catalana en temes de reciclatge (11,29% respecte el 22,64% de la mitjana catalana). També s'ha de tenir en compte que bona part d'aquestes deixalles provenen de la recollida porta a porta que des de l'ajuntament s'està oferint a grans productors com bars, restaurants, hotels i discoteques. (Dades de recollida selectiva de vidre a l'agost de l'any 2001: 96.500 tn procedents de la recollida port a porta i 26.240 tn procedents dels punts d'aportació)¹⁹.

Tanmateix, si s'avalua el nombre de contenidors de reciclatge disponible al municipi de Lloret de Mar respecte a la població de dret que alberga, es pot afirmar que aquests no són suficients per a donar servei a la totalitat del municipi. El fet recau ja no només en que la proporció de contenidors per nombre d'habitants està lluny de la mitja catalana (Veure taula 6), sinó sobretot en el fet que no poden assumir el boom de visitants en les èpoques estivals durant les quals es dobla la producció municipal de residus.

Taula 6: Nombre de contenidors en servei de recollida selectiva. Any 2003

Municipi	Hab./contenidors de vidre	Hab./contenidors de paper i cartró	Hab./contenidors d'envasos lleugers
Lloret de Mar*	439	455	455
La Selva	257	280	318
Catalunya	325	322	328

Cens 2003: 25.457 habitants

Font: elaboració pròpia a partir de dades de la web del DMAH.

¹⁹ Ajuntament de Lloret de Mar.

La distribució dispersa de bona part de les zones urbanitzades segurament dificulta la bona distribució d'aquests tipus de serveis. D'acord amb informació facilitada per l'Ajuntament de Lloret de Mar, només una dotzena d'urbanitzacions disposen de contenidors de recollida de residus municipals, i en moltes ocasions els contenidors de reciclatge només es troben ubicats a l'entrada del nucli urbanitzat. En general s'observa una manca de previsió en la reserva de punts estratègics en els vials per a la ubicació d'aquests tipus de contenidors, tant pel que fa a les urbanitzacions com també en el nucli de Lloret de Mar, a on sembla que no s'ha tingut en compte durant la remodelació dels vials.

Una altra tipologia de residus a tenir en consideració per la quantitat produïda dins del terme municipal, són els residus procedents de l'activitat constructora. Tot i que no s'ha tingut accés a dades de producció, si que es pot afirmar la gran rellevància que tenen aquests residus dins del còmput municipal donada la gran activitat constructiva que s'hi dona. Així, l'any 2003, el 34,75% dels certificats finals d'obra en la comarca de la Selva i el 42,66% dels projectes visats pels col·legis d'aparelladors es corresponen a Lloret de Mar. Referent a aquests residus, cal fer referència a la ordenança municipal aprovada al setembre de 2002 de regulació de la gestió controlada de terres, enderrocs i runes i residus de la construcció generats en les obres d'enderrocament, construcció i excavació que es destinen al seu abocament, establint una regulació addicional a la d'atorgament de les llicències municipals d'obres. Aquesta ordenança, però, no té implicacions sobre la utilització de materials amb forts impactes ambientals de fabricació i d'aquells potencialment perillosos per a la salut de foment o prioritització d'altres ambientalment més aptes.

El municipi, però, si que es troba ben equipat pel que fa referència a instal·lacions per a la transferència i gestió dels residus generats dins del propi terme municipal. En la zona del Morro Fred existeix un complex de titularitat municipal que presenta un dipòsit controlat de Residus Sòlida Urbans (classe I i II), un dipòsit d'enderrocs i runes, una planta de tractament de lixiviats, una planta de compactació de residus reciclats i el dipòsit municipal de vehicles. A la vegada, en la mateixa ubicació s'hi localitza l'equipament esportiu ECOGOLF, un camp de Pitch&Putt construït sobre l'antic abocador municipal i que és un exemple de recuperació sostenible d'espais degradats. A banda també s'ha de ressaltar la presència en el municipi d'una deixalleria municipal

ubicada al carrer de Sant Quirze, davant del polisportiu, i la projecció d'una nova deixalleria tipus B en la zona denominada Cantaperdius.

El **Dipòsit controlat de residus municipals** dona servei als termes municipals de Lloret de Mar, Tossa de Mar i Vidreres. Al cap de l'any tracta aproximadament unes 65.000 tones de residus sòlids municipals, i es preveu que el seu any de finalització sigui el 2017²⁰. Tanmateix, en data de juliol de 2005 es fa públic un conveni entre l'Ajuntament de Lloret de Mar i el Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya per a la realització de noves instal·lacions (com ara una planta de tractament de fracció restants i una altra de residus verds) i l'ampliació del dipòsit actual.

La presència d'aquestes instal·lacions i l'aposta clara del municipi per a fer-les rendibles permet parlar de l'existència d'un *nou recurs* estratègic en el territori, almenys des del punt de vista de la sostenibilitat territorial, ja que el municipi assumeix la seva pròpia producció de deixalles.

²⁰ *Gestió dels Residus Municipals a Catalunya. Balanç 31/12/2003 – Criteris d'Actuació.* Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya

5.5. MATRIU ANTRÒPICA

5.5.1. Entitat socioeconòmica

El desenvolupament turístic iniciat als anys seixanta al municipi, ha configurat l'estructura socioeconòmica de Lloret de Mar i de manera secundària, però directament relacionada, també la seva estructura urbana. L'explosió turística de l'economia del municipi, basada en el turisme de sol i platja, va desenvolupar un important sector terciari centralitzat en els serveis d'hoteleria (i relacionats) i comerç que s'ha acabat constituint com el principal factor determinant de l'evolució posterior del terme.

Aquesta sectorització dels recursos econòmics implica, a la vegada, una especialització urbanística del terme encaminada a donar resposta a les necessitats del sector turístic en cada moment, de manera que a mesura que el sector ha anat evolucionant, també ho ha fet l'entitat urbana de Lloret de Mar. Així, la configuració actual del municipi reflecteix les diverses fases de desenvolupament que han anat transformant l'estructura tradicional del terme.

El nucli de Lloret conserva la fesomia tradicional, amb els carrers estrets, rectes i direccionats en base a la posició del mar (paral·lels al litoral i/o perpendiculars a aquest), concentrant-se en les zones planeres del centre del terme, a les terres pròximes a la riera de Lloret. Posteriorment, el desenvolupament turístic va propiciar una expansió ràpida al voltant del nucli urbà i paral·lela al litoral, amb edificacions altes i una urbanització densa que també caracteritza el front marítim. Aquest creixement, principalment hotel·ler, es veu representat per la proliferació de serveis turístics de baixa i mitjana qualificació, amb hostals, pensions i hotels d'una i dos estrelles.

Paral·lelament, també s'originà l'aparició d'urbanitzacions residencials distribuïdes pels vessants muntanyosos de l'entorn del casc urbà de Lloret de Mar, constituïdes principalment per segones residències (Cens d'habitatges 2001: quasi el 50% dels habitatges són secundaris: 7.428 de principals respecte els 7.164 de secundaris), i caracteritzades per un tipus de creixement expansiu, poc dens i amb un elevat grau d'ocupació del sòl. Poc a poc, aquesta tendència també inicia la seva expansió cap a zones més internes del terme, donant origen a urbanitzacions com ara Lloret Blau i Lloret Verd, pròximes al terme municipal de Vidreres.

En les últimes dècades, la urbanització laxa i extensiva per a usos residencials ha constituït la principal oferta immobiliària del municipi originant una extensa ocupació del sòl.

Ja en els últims anys, acompanyada d'un lleuger decrement de l'ocupació turística i d'un relatiu augment de la qualitat d'aquesta (augment de les places hoteleres de tres i quatre estrelles d'acord amb el cens hoteler de 2004), s'ha anat imposant la tendència catalana de reducció de la mida dels habitatges i de proliferació d'unifamiliars (16,9% de les llars de Lloret de Mar l'any 1991 eren unifamiliars, mentre que el 2001 aquestes van passar a constituir el 24%), a la vegada que també s'observa un increment dels habitatges principals respecte els secundaris.

Aquests canvis mostren com poc a poc Lloret de Mar va passant de ser un municipi típicament turístic, amb grans fluctuacions poblacionals al llarg de l'any, a una població cada vegada més estable i amb un volum de residents que va agafant consistència. La nova estructura urbana que està creixent està acompanyada d'un gir en la percepció del sector turístic per part del propi municipi que està donant lloc a una revalorització del patrimoni cultural, patrimonial i natural de Lloret de Mar, i una categorització del seus serveis

Entitat urbana

La configuració actual urbana de Lloret de Mar es caracteritza per un espai edificat continu, dens al pla i dispers als vessants més propers del casc urbà de Lloret de Mar. El creixement dispers, amb un alt consum de sòl, ha propiciat una configuració del territori especialitzat funcionalment i segregat que es basa en la mobilitat en transport privat.

El municipi comprèn més de quaranta unitats de població estructurades al voltant dels principals eixos viaris que recorren el terme: la carretera de Blanes a Tossa que traspasa el casc i transcorre propera i quasi paral·lela a la costa delimitant una *primera franja litoral* per sota d'ella i una *segona franja litoral* per sobre; i la carretera de Vidreres, perpendicular a la primera amb la qual s'uneix dins del casc urbà de Lloret de Mar, que delimita un eix perpendicular a la costa partint el terme verticalment per la seva part central i al voltant de la qual s'ubiquen unitats urbanístiques *d'interior*. Aquests dos eixos han propiciat que les unitats de població es distribueixin formant

una línia urbana quasi continua al litoral i unitats més o menys disperses a la resta del territori:

- ⊕ Nucli urbà: el sector antic del nucli urbà s'ubica al centre de la franja litoral del terme municipal, principalment a la banda dreta de la riera de Lloret, i es troba format per un conjunt de petits carrers que actualment van sent peatonalitzats. Amb l'impuls del turisme als anys seixanta, el nucli va patir una important expansió horitzontal, amb nous sectors urbanístics que en van transformar la fesomia en alçada, especialment visible en el front marítim, i que va donar lloc a una renglera d'edificacions al voltant de les sis plantes i un dens teixit urbà continu, davant el qual s'ha estès el Passeig Marítim que ara ocupa tot el llarg de la platja. Aquesta transformació ha acabat donant lloc a una despoblació i abandonament del casc antic del municipi. ²¹
- ⊕ Urbanitzacions residencials: distribuïdes pels vessants muntanyosos del terme, amb presència d'edificis de petita alçada, amb dominis de cases de planta i superfície arbrada. D'acord amb la seva distribució sobre el territori les urbanitzacions es poden dividir en:
 - Urbanitzacions ubicades a la primera franja del litoral (per sota de la línia descrita per la carretera de Tossa de Mar a Blanes). A llevant del nucli urbà de Lloret: URCASA, La Fermina, Solterra, Font Bandina, Canyelles (UCSA), La Llevantina, Costa Marcona, La Montgoda, Suro Gros i LaTortuga. A l'oest: Fenals Lloret, Mas Arboç, Santa Clotilde, La Corona de Sta. Cristina.
 - Urbanitzacions ubicades en les vessants muntanyoses més properes al nucli urbà i a la zona litoral (zona litoral per sobre de la carretera GI - 682. A l'est del nucli urbà es localitzen: Font de Sant Llorenç, La Riviera, Serra Brava, Coll de Llop, Rocagrossa, Vinya Rosa, Turó de Lloret, Lloret de Dalt, Normax, Puig d'en Pla, Sepulcre Romà, Els Llorers, Monterrey i Bloch. Al nord del nucli urbà: Mas Romeu Residencial. A ponent del casc urbà: Sant Quirze, Condado de Jaruco, Papalús, Venta de Goya, La Soleia i Costa d'en Gallina
 - Urbanitzacions d'interior: totes elles establertes a la part central de l'interior del terme, a banda i banda de la carretera de Vidreres. A l'est

²¹ Sos Lloret. Recull Propostes d'Actuació. 2004

de la carretera i de nord a sud: Lloret Residencial, La Creu de Lloret, Mont Lloret i los Pinars. A la banda de ponent: Masies de Lloret, Lloret Blau i Lloret Verd.

Una característica bastant generalitzada de les diverses urbanitzacions del terme és que en moltes ocasions aquestes es troben poc o gens desenvolupades, principalment aquelles més allunyades del nucli urbà. Aquest estat actual de desenvolupament dels diversos sectors urbanitzables del municipi es troba altament analitzat en el document *Recull Propostes d'Actuació*.

D'entre totes les urbanitzacions destaca per la seva problemàtica l'anomenada Masies de Lloret. Al igual que moltes de les seves anàlogues, aquesta urbanització s'ha desenvolupat com una taca enmig d'una zona arbrada. La seva major rellevància radica però en el fet que va ser desenvolupada en terrenys catalogats com a sòl no urbanitzable, o sigui fora normativa, a la vegada que ocupa una zona d'interès natural per al municipi com és el Torrent de Montbarbat.

- ⊕ Sector industrial: ubicat al nord del casc urbà, entre aquest i la urbanització Mas Romeu Residencial, al llarg de la riera de Lloret.

L'evolució futura d'aquesta configuració urbanística, sembla ser que passa per un canvi en la utilització del municipi per part dels seus usuaris. Si fins al moment els usuaris eren majorment transitoris, ara s'observa una tendència en l'establiment d'habitatges principals, unifamiliars majorment acompanyats de la corresponent reducció en la grandària de les llars.

Entitat demogràfica

La població de Lloret de Mar ha seguit un creixement més o menys continu al llarg de les últimes dècades, donant lloc l'any 2004 a una densitat de població de 545,2 hab./km², molt per sobre de la mitjana comarcal i catalana (de 137,4 i 212,21 hab./km² respectivament).

Es preveu que aquest creixement no s'aturi, sinó que fins hi tot incrementi si es té en consideració les previsions que es posen de rellevància en la memòria del POUM:

- ⊕ S'espera una afluència de residents procedents de l'àrea metropolitana de Barcelona, la qual encara no han tingut impacte sobre el municipi i que segurament es veurà afavorida per la futura autopista C-32.
- ⊕ La població de Lloret és força jove (només l'11,7% de la població té més de 65 anys), i per tant es preveu un significatiu índex de natalitat.
- ⊕ Immigració estrangera important: l'any 2001 aquesta era del 15% a Lloret de Mar mentre que la mitjana catalana no arribava ni al 5%.

Demogràficament però, el que ha caracteritzat el municipi en les últimes dècades i que seguirà fent-ho en el futur, tot i que potser en menor mesura, és el desequilibri entre la **població de dret** (Capital humà del territori: presents i absents) respecte la **població de fet** (Població consumidora: presents i visitants).

Lloret de Mar és el segon municipi de Catalunya (després de Salou, a la costa Daurada) que més desproporció presenta entre la seva població real i l'empadronada. L'any 2003 la població de dret del municipi estava censada en 25.457 habitants mentre que només durant els mesos d'agost i febrer del mateix any va rebre 134.468 i 59.034 visitants respectivament.

Per dimensionar de manera raonada les infraestructures i equipaments en un municipi on la població estacional és tant rellevant, generalment s'utilitza l'índex denominat **Població Base** que representa el total de persones que podem trobar normalment en un municipi i que es calcula com la població intermitja entre la població de fet als mesos d'hivern i la població de fet als mesos d'estiu. Aquesta població base dóna com a resultat un valor inferior a la població de fet real dels mesos de màxim visitants, però el seu càlcul permet no sobreestimar les previsions en infraestructures i equipaments.²²

D'acord amb la Tesi Doctoral realitzada per Joan Mora Crespo de la Universitat de Girona "*Disseny d'un sistema d'informació ambiental pel seu ús en els processos de gestió integrada de zones costaneres*" i basant-se en dades d'estudis sobre ocupació

²² Disseny d'un sistema d'informació ambiental pel seu ús en els processos de gestió integrada de zones costaneres. Aplicació a la Costa Brava. Joan Mora Crespo (CEAB). (CSIC). 2004

anual de la Costa Brava (Insetur, 1992 i 1996), Lloret de Mar constava d'una Població Base l'any 1999 de 48.954 habitants respecte a una població resident de 20.086 habitants, el que resultava en una proporció de 3,6 *habitants estacionals* per habitant resident.

Tot i que des de l'any 1999 tant les dades de població censada com la de nombre de visitants han variat substancialment, la població base i les dades expressades són un bon punt de referència per a dimensionar la realitat demogràfica de Lloret de Mar.

Una altra característica de la demografia del municipi és la ubicació de la seva població, la qual es troba distribuïda entre les 40 unitats residencials ja referenciades anteriorment. El nucli urbà, com a entitat urbana principal, alberga més del 82% de la població de Lloret concentrant-se principalment en el nucli urbà (9.337 habitants) i la zona de Fenals (4.177 habitants).

El 18% restant es distribueix entre el gran nombre d'urbanitzacions repartides pel terme municipal, destacant les que suporten més de 300 habitants cada una que són la del Condado de Jaruco (397 hab.), Els Pinars (360 hab.), Lloret Blau (352 hab.), Mas Romeu (309 hab.) i Serra Brava (301 hab.). En canvi, urbanitzacions com ara el Papalus, Solterra, Monterrey Llevantina o el Suro Gros no s'hi concentra ni una desena d'habitants, el que mostra el poc grau de desenvolupament en què es troben.

Entitat econòmica/productiva

Tal i com ja s'ha comentat anteriorment en aquest document, i també al llarg de tota la documentació que acompanya el POUM, Lloret de Mar és un municipi de marcada especialització turística, orientada bàsicament a l'exterior i caracteritzada per una marcada estacionalitat al llarg de l'any, i que porta íntimament lligada el desenvolupament del sector comerç, així com també, de manera secundària, el del sector de la construcció. Aquesta forta especialització ha actual en decriment dels sectors industrial i agrícola principalment.

Taula 7: Establiments d'empreses i professionals per grans sectors d'activitat (IAE) a Lloret de Mar. 2002

Any	Habitatges familiars				
	Indústria	Construcció	Comerç al detall	Serveis llevat del comerç al detall	Professionals i artistes
2002	49	428	683	1.404	223

Font: Idescat

La base pràcticament turística de l'economia lloretenca, queda reflectida en les 30.991 places hoteleres que tenia el municipi l'any 2003 (el 12,6% de l'oferta hotelera de Catalunya), i en el 35,5% dels ocupats del municipi que l'any 1991 treballaven en l'hoteleria.

L'oferta turística s'ha basat tradicionalment en l'atractiu de les platges del municipi i els serveis d'oci nocturn que s'han desenvolupat complementàriament, originant un gran flux de turistes de recursos econòmics generalment baixos. Així, el cens hotelier s'ha caracteritzat històricament per ser de categoria mitja – baixa amb predomini dels hostals i pensions i dels hotels d'una i dos estrelles (Categoria dels Establiments hotelers, any 2002: 1 estrella: 57 hotels; 2 estrelles: 40 hotels; 3 estrelles: 52 hotels; 4 estrelles: 11 hotels i cap hotel de 5 estrelles) ubicats principalment prop del litoral (no es té constància de l'existència de cap establiment de turisme rural).

Tanmateix, sembla que la tendència econòmica actual aposti per un augment de la qualitat dels serveis turístics del municipi i de la diversificació de la seva oferta (es té constància de l'establiment en els últims anys d'un hotel de 5 estrelles). Aquest nou canvi implicarà també un gir en l'ús turístic del sòl:

- ⊕ Increment en la diversitat d'usos turístics del sòl: la finalitat constructiva de l'ocupació del sòl per part del sector turístic deixarà lloc a una diversitat de sòls destinats a albergar ja no només establiments, sinó també altres ofertes de tipologia ben diferent (activitats a l'aire lliure, esport, cultura, etc.).
- ⊕ Augment de la superfície de sòl ocupat per visitant: la massificació turística dona lloc a una oferta d'establiments caracteritzats per una relació superfície establiment/visitant baixa, mentre que genèricament l'augment en la qualitat dels serveis hotelers va acompanyat d'un increment de les dimensions de l'establiment pel mateix nombre d'hostatges.

5.5.2. Patrimoni cultural, arquitectònic i arqueològic

Un punt clau que juga a favor de les noves tendències turístiques del municipi és el llegat patrimonial i cultural de Lloret de Mar, el qual esta agafant protagonisme en la identitat municipal de cara a l'exterior. Aquest llegat es centra, principalment, en els jaciments arqueològics (Puig de Castellet, Turó Rodó, o Montbarat entre d'altres), i en el patrimoni modernista (Cans Saragossa, el parc Can Xardó, Can Font-Comadran i els Jardins de Santa Clotilde declarats de Bé d'interès Nacional).

En la redacció del POUM, s'ha elaborat el Catàleg de Béns protegits (Volum VIII de la memòria del POUM) en el qual queden llargament descrits, catalogats i representats els diversos elements patrimonials de Lloret de Mar. En aquest catàleg s'inclouen un total de 212 elements amb diferents graus de protecció que van des d'edificis a protegir en la seva totalitat (casa de la vila, esglésies i ermites, etc.) fins a façanes o d'altres elements concrets d'alguns immobles, passant per masies i cases rurals, restes arqueològiques (18 zones comptabilitzades) o edificis i immobles d'interès pel seu record històric.

D'entre els edificis d'interès històric o artístic, alguns es troben en sòl no urbanitzable: el Santuari i Asil de Sant Pere del Bosc, el viaducte, Calvari, Capella i Camí fins a Sant Pere del Bosc, l'Àngel o Pedró de la Mare de Deu de Gràcia, l'Ermite de les Alegries, l'Ermite de Santa Cristina, l'Ermite de Sant Quirze, Casa i jardins de Santa Clotilde i Castell d'en Plaja entre d'altres.

La presència d'aquests elements ha originat una oferta turística complementària, estructurada en itineraris a peu que abasten des de les zones de platja, històricament protagonistes de l'atractiu de Lloret de Mar, fins a alguns dels elements arqueològics i arquitectònics anomenats, aprofitant el patrimoni natural que els envolta. A l'agost del 2005 es finalitza la publicació d'una guia de senderisme en el municipi en la qual es destaquen 6 itineraris que no abasten només la zona litoral sinó que penetren fins al turó de Montbarbat, al municipi de Tossa de Mar o més enllà dels Roures:

- ⊕ Itinerari 1: abasta la zona de ponent del litoral, des de la part central de la costa (Museu del Mar i platja de Lloret), passant pels Jardins de Santa Clotilde (art modernista) i l'Ermite de Santa Cristina, d'estil Neoclàssic, per acabar al jardí Botànic Marimurtra, dins del terme municipal de Blanes.

- ⊕ Itinerari 2: recorregut per la banda de llevant del litoral lloretenc, seguint el camí de ronda començant des de Sa Caleta, passant pel castell d'en Plaja i els jaciments ibèrics de turó Rodó fins a Cala Trons, seguint un recorregut per les cales i penya-segats que arriba a cala Morisca per seguir cap a Tossa de Mar.
- ⊕ Itinerari 3: s'inicia a la platja de Lloret però és un recorregut que s'endinsa en els boscos de la població, passant per l'ermita de les Alegries i Can Sota i per diverses masies catalanes fins arribar a l'extrem més elevat del municipi, just al límit oriental amb el municipi de Vidreres.
- ⊕ Itinerari 4: itinerari principalment arqueològic que amb un trajecte curt permet visitar el sepulcre romà, torre sepulcral romana ubicada a les falces de la urbanització Roca Grossa, a l'est del nucli urbà, i el Poblat ibèric de Puig de Castellet al nord de la urbanització, així com algunes de les cases d'estil modernista de l'interior del nucli urbà (Can Comadran i Can Saragossa).
- ⊕ Itinerari 5: permet descobrir la banda de ponent del terme. És l'itinerari de la ruta del Modernisme i ermites de Lloret, des de l'església parroquial passant pel cementiri modernista, el monument de l'Àngel i la capella de la Mare de Déu de Gràcia, la Creu de Terme i el santuari de Sant Pere del Bosc fins arribar al jaciment del poblat ibèric de Montbarbat, un dels turons més alts de Lloret de Mar.
- ⊕ Itinerari 6: continuació del sender de gran recorregut (GR-92) des de Tossa de Mar a Sant Feliu de Guíxols, des de Lloret de Mar la continuació del (GR-p2.2) va des de l'Ermita de les Alegries direcció al Monument de l'Àngel cap a Sant Pere del Bosc, des d'on segueix el sender de gran recorregut fins el Vilar de Blanes direcció Blanes – Tordera.

5.5.3. La costa *brava*: limitant en l'ocupació del sòl

Des que als anys seixanta va iniciar-se l'activitat turística de Lloret de Mar, la superfície urbanitzada d'aquest ha anat creixent exponencialment degut, principalment, a la construcció d'equipaments hotelers, segones residències i

equipaments de lleure. Així, al 1957 hi havia urbanitzades en el municipi un total de 24,7 ha (0,5% del territori), al 1974 es va passar a les 220,6 ha (el 4,6%) i al 1993 a les 1.013, 3 ha (21,16%)²³. Actualment, el sòl urbà i urbanitzable del municipi representa el 30% de la superfície total²⁴.

Aquestes dades mostren com l'ocupació del sòl del terme al llarg dels anys ha seguit l'evolució de l'economia lloretenca. Amb l'explosió del sector turístic i la seva implantació com a principal font econòmica, en decriment del sector agrari i industrial, l'ocupació del sòl pateix un important gir. Les zones planeres, al centre del terme municipal properes a les rieres, antigament ocupades agrícolament, poc a poc són substituïdes per zones urbanitzades fins que només han acabat ocupant una ínfima extensió del territori. D'acord amb el Pla General de 1985, només 94,63 ha eren considerades com a sòl no urbanitzable de protecció agrícola.

La resta de sòl no urbanitzable ha seguit també la mateixa sort gràcies a les previsions urbanístiques dels successius planejaments del municipi, tot i que el caràcter altament costerut de la resta del terme municipal ha permès que la ocupació fos més lenta i fins hi tot limitada de manera que, en l'actualitat, es pot parlar encara d'un 70% del sòl municipal no urbanitzat. D'aquest 70% destaquen les 2.763,873 ha de zona forestal (PG de 1985) i les 25,016 ha de protecció paisatgística (Zona de Santa Cristina, Bosc de Sant Pere i Zona de l'Àngel). Cal fer esment també, que dins d'aquest 70% de sòl no urbanitzat s'inclouen zones qualificades de càmping (23,06 ha), la major part de les quals ubicades prop de la trama urbana, a excepció de la zona del Càmping Canyelles, a l'est d'aquest.

Pel que fa al sòl urbà i urbanitzable destacar que un dels objectius del Pla General de 1985, d'acord amb el text de la memòria del POUM, era la connexió dels sòls urbans en el front marítim, entre els sectors al voltant de la platja de Canyelles i el Nucli Urbà. Aquesta política ha acabat originant un front litoral urbà i continu, només fragmentat en comptades ocasions.

La major part dels sectors delimitats d'urbanitzables formen part de les diverses urbanitzacions establertes de manera bastant anàrquica per tot el terme municipal. El

²³ Memòria del POUM. Volum IV Sumari

²⁴ Treballs previs del Sòl no Urbanitzable. Ajuntament de Lloret de Mar. Sinergis Enginyeria. Desembre 2002.

Pla General de 1985 classifica com a sòl urbanitzable 232,388 ha entre les quals s'hi inclouen per exemple els 509,9 m² del sector de Santa Clotilde, els 300,75 m² de Cala Morisca, o els 324 m² del sector de Sant Quirze. D'acord amb les previsions del pla s'obtenia un aprofitament mitjà municipal de 0,30566 m² de sostre / m² de sòl.

Aquesta transformació ha estat fomentada per les delimitacions del sòl realitzades en els successius plans d'ordenació del planejament a Lloret de Mar, els quals, de mica en mica, han anat augmentat la quantitat de sòl qualificat d'urbà i urbanitzable com a únic objectiu visible. Tanmateix, en els últims anys, la formula ha canviat i el consistori municipal ha iniciat un seguit d'actuacions encaminades a reordenar els sectors de desenvolupament residencial i reconduir les expectatives urbanístiques. Així, el 2003 s'acordà la suspensió pel termini d'un any de la tramitació de plans urbanístics derivats i projectes de gestió urbanística complementaris i de l'atorgament de llicències en els sectors de Sant Quirze, Cala Banyes i Costa Marcona, el 2004 es va positivar la suspensió de llicències en el Sector de Santa Clotilde, etc. Amb aquest seguit d'actuacions s'inicia una nova etapa en la delimitació dels usos del sòl a Lloret de Mar, emfatitzant la cura distribució d'aquests amb l'objectiu, aquest cop, de protegir al màxim els valors naturals del terme i reduir els àmbits de sòl urbanitzable.

5.5.4. Infraestructures i equipaments

Tota comunitat humana implica unes necessitats estructurals per al desenvolupament d'un estatut mínimament de qualitat dels seus ciutadans. Aquestes necessitats passen per l'accés a serveis bàsics, com l'educació i salut, i per uns espais oberts i d'esbarjo que facilitin la convivència en l'agrupació ciutadana. Per altra banda, en les creixents concentracions urbanes característiques del món desenvolupat, les infraestructures de comunicació estan entrant amb força com una necessitat *bàsica* més en la convivència ciutadana d'una urbe. Planificar un territori implica, doncs, preveure els serveis bàsics indispensables per a donar resposta a les necessitats del ciutadans que hi viuen i que es preveu que hi visquin.

En la memòria del POUM, Volum II i Volum IV, es realitza una acurada descripció i valoració de les infraestructures, serveis i equipaments presents al municipi i les necessitats futures d'aquest.

De la totalitat d'aquest text se n'extreu la generalització de mancances tant pel que fa al sistema de comunicacions com al sistema d'equipaments comunitaris.

Principals deficiències del Sistema de comunicacions²⁵

Les principals artèries viàries del municipi es basen en dues carreteres, perpendiculars entre elles, que transcorren, en algun dels seus trams, pel centre del casc urbà: la Carretera comarcal GI-682 longitudinal que relaciona Lloret amb Blanes i Tossa de Mar. (IMD tram Lloret de Mar – 2004: 26.211); i la Carretera C-63 vertical (GI-680) que connecta Lloret de Mar amb Vidreres i l'autopista A7. (IMD Lloret de Mar -1.993: 5.900).

Avui en dia, Lloret de Mar no presenta cap autopista o carretera d'alta velocitat que transcorri pel municipi, l'autopista A-19 entre Barcelona i Mataró, es tanca al sud de la vall de la Tordera i deixa a Lloret de Mar en un cert aïllament pel que fa a aquestes infraestructures de gran capacitat.

El municipi tampoc no ha comptat mai amb una línia ferroviària, i la dotació viària de gran capacitat ha tendit a reproduir el mateix esquema de manera que el terme ha quedat a les portes de la xarxa bàsica de comunicacions.

Totes aquestes circumstàncies, i la gran afluència de visitants, principalment durant l'època d'estiu, provoca una congestió de la xarxa viària, especialment de les carreteres d'accés amb més de 20.000 vehicles/dia per sentit de circulació i les grans avingudes urbanes amb més de 10.000 vehicles /dia en cada sentit.

L'any 1994 la Direcció General de Carreteres va redactar la prolongació de l'autopista C-32 fins a les portes del municipi, incorporant així Lloret de Mar a la xarxa de comunicacions de la regió metropolitana de Barcelona. El traçat aprovat transcorre quasi longitudinal per la part central del municipi, pel nord del casc urbà. Penetra per la banda de ponent just per sota de la zona de l'Àngel i de Sant Pere del Bosc, amb un enllaç amb la recent rotonda de Santa Clotilde (Avda. Vila de Blanes), creua la carretera de Vidreres per damunt de l'Ermida de les Alegries per acabar entrant al municipi de Tosa de Mar per sobre de la urbanització Serra Brava, a l'alçada del camí de Lloret de Mar a Tossa de Mar.

²⁵ Capítol VI. El sistema viari. Volum IV – Sumari. POUM

Tanmateix, el recorregut proposat del tram que ha de transcorre pel terme municipal, aixeca algunes reticències i des del redactat del POUM s'estableixen propostes alternatives o de millora del traçat aprovat:

- ⊕ Des de la carretera de Vidreres cap a ponent i fins l'autopista actual hi hagi dos carrils en cada sentit de circulació i cap a llevant i fins l'enllaç amb la GI-682 només un carril en cada sentit i, en tot cas, un tercer carril en els punts de més pendent per tal d'assegurar la fluïdesa del trànsit.
- ⊕ El tram entre la carretera C-63 (GI-680) i la GI-682 a l'alçada de Coll de Llop, es preveu en túnel en gran part del seu recorregut.
- ⊕ Incorporació de la continuïtat per llevant de la vialitat prevista connectant amb la carretera GI-682 a l'alçada de Coll de Llop. Es proposa aquest tram en forma de túnel.

El POUM també preveu una reserva de sòl, paral·lela a l'actual carretera de Blanes a Lloret de Mar, per a la construcció d'un sistema de transport ferroviari que connecti amb l'estació actual de Blanes. La parada final es situaria prop de l'estació d'autobusos, a l'espai públic del centre cívic de Can Sabata.

Principals deficiències en equipaments comunitaris²⁶

Actualment Lloret de Mar consta d'una població de 31.734 habitants (Cens de població actualitzat a data 06/07/2005- Ajuntament de Lloret de Mar), el 34,92% dels quals es troba en la franja d'edat d'escolarització (de 0 a 17 anys. Sumari POUM).

Al municipi existeixen un total de 7 centres escolars, comptant els d'ensenyament privat, que ofereixen cursos des del pre-escolar fins al batxillerat, però no existeix al terme cap centre d'Ensenyament Professional i Programes de Garantia Social, ni d'Ensenyament Superior. En el curs 2004/2005 hi havia 3.486 alumnes matriculats en la totalitat de l'oferta educativa de Lloret de Mar.

²⁶ Capítol X. El sistema d'equipaments comunitaris. Volum IV – Sumari. POUM

Taula 8: relació d'equipaments escolars en el municipi de Lloret de Mar

Centre escolar municipi	Cursos ofertats	Alumnes curs 2004/2005
CEIP POMPEU FABRA	PRE-ESCOLAR I PRIMARIA	718
CEIP PERE TORRENT	PRE-ESCOLAR I PRIMARIA	698
CEIP ANGELS ALEMANY	PRE-ESCOLAR I PRIMARIA	139
CEIP ESTEVE CARLES	PRE-ESCOLAR I PRIMARIA	271
COL·LEGI IMMACULADA (PRIVAT)	PRE-ESCOLAR, PRIMARIA, ESO I BATXILLERAT	565
IES ROCA GROSSA	ESO I BATXILLERAT	397
IES COLL I RODÉS	ESO I BATXILLERAT	698

Font: elaboració pròpia a partir de dades del Volum IV del Sumari del POUM

D'acord amb la piràmides d'edats compreses en el període escolar obligatori i la dotació de places presents al municipi s'evidencia la següent situació de places per nivell d'ensenyament sense comptar els centres privats:

- ⊕ Pre-escolar: dèficit existent de 435 places (escolarització no obligatòria).
- ⊕ Primària: dèficit existent de 595 places.
- ⊕ ESO: dèficit existent de 131 places.
- ⊕ Batxillerat: dèficit existent de 50 places (escolarització no obligatòria).

Davant d'aquestes deficiències està previst la construcció d'un nou CEIP Àngels Alemany que donarà en part sortida a la demanda actual d'escolarització, i una sèrie de cessions de sòl en el desenvolupament dels Sectors derivats que acolliran en la seva totalitat l'actual demanda educativa i la prevista en el creixement urbanístic planificat pel POUM. Es preveu localitzar un tercer institut en els sòl destinats a nous equipaments educatius dels sectors de Santa Clotilde o de Venta de Goya.

A la vegada, el POUM proposa l'ampliació dels actuals centres d'ensenyament de la seva oferta educativa amb la creació d'una rama d'Ensenyament Professional del turisme, el comerç, l'hoteleria i l'esport.

També en equipaments sanitari – assistencials es detecten deficiències tot i l'actual dotació municipal i privada que inclou:

- ⊕ Centre d'Assistència Primària al C/Girona 8 i 10 depenent de l'ICS. Serveis: medicina general, pediatria, odontologia, atenció a la dona i urgències

- ⊕ Previst la construcció del CAP 2 Lloret a emplaçar entre l'Av. De Vidreres i la del Rieral.
- ⊕ Varis Centres Privats amb especialistes i consultes privades.
- ⊕ Hospital municipal: d'ús socio-sanitari amb 75 places, amb 25 places d'hospital de dia, (gestió per la corporació Maresme – La Selva).
- ⊕ Asil Nicolau Font: residència socio-sanitària amb 25 places.
- ⊕ Assistència domiciliària: Regidoria de benestar Social. Assistència a unes 40 persones de Lloret de Mar.
- ⊕ Proximitat a l'Hospital Comarcal situat al terme municipal de Blanes.

El POUM preveu la construcció d'un nou Centre Socio-sanitari i d'un nou CAP a l'àmbit sudponent de l'aglomeració urbana de Lloret de Mar.

També destaquen les deficiències en equipaments esportius, les quals són llargament abordades pel nou planejament urbanístic, el qual no només preveu la reserva de sòl necessaris per a donar resposta a les necessitats actuals, sinó que en base a l'aposta municipal d'establir una gran ciutat esportiva com a diversificació de l'oferta turística actual de Lloret de Mar, el POUM planifica tota una dotació esportiva entre les avingudes del Rieral, de la Vila de Blanes, de Vidreres i el carrer de Senyora de Rossell. Aquestes previsions inclouen una piscina coberta i una sala esportiva (dèficits detectats en l'estudi de localització de la comarca de la Selva (17/01/2005) per al municipi de Lloret de Mar), a més a més de la construcció d'un INEF, una gran piscina esportiva de 50 metres convertible en 3 transversals i amb complements d'aigües i de cultura del cos, i d'una Arena o gran pavelló polivalent.

A la vegada, l'oferta esportiva del municipi es complementa amb d'altres instal·lacions privades com ara, el camp de golf de l'Àngel que es vol potenciar com a "world class golf", el Pàpalus Pitch&Putt, el també Pitch&Putt Ecogolf Lloret, i la prevista adequació de la zona de Can Daura com a espai per a pràctiques de ciclo-cros i moto-cros (actualment ja existent però fora de regularització).

Finalment, ressaltar la previsió del POUM d'una reserva per un nou cementiri donat que l'actual presenta una capacitat quasi exhaurida, i que la seva proximitat a les àrees residencials no en permet la seva ampliació. El nou cementiri, que es construirà

sota criteris ambientals i paisatgístics, s'ubicarà al sud oest del terme municipal, al nord de la urbanització Costa d'en Gallina.

Sistema d'espais lliures urbans i periurbans

Des d'una perspectiva ambiental, els sistemes d'espais lliures (*d'edificació*) han de garantir la conservació de mostres suficients i adequades de la diversitat biològica del territori i una permeabilitat que permeti el manteniment de les connexions biològiques. Els sistemes d'espais lliures basats en aquests criteris han d'esdevenir elements estructuradors dels sistemes urbans i del model global d'utilització del territori, de manera que els sistemes d'espais lliures urbans i els espais exteriors protegits formin una xarxa físicament i ecològicament coherent.²⁷

Els espais lliures urbans juguen, doncs, diverses funcions per al territori: ofereixen punts de descans i esbarjo als ciutadans, equilibren la permeabilitat territorial, clarifiquen la densitat urbana, etc., i inclouen principalment els parcs urbans però també els passeigs per a vianants, les places i similars.

A Lloret de Mar, a més a més s'ha de tenir present la dificultat de parlar genèricament de parcs urbans sense que aquesta denominació no ometi importants espais verds relacionats amb la trama urbana però que no entren estrictament en aquesta classificació.

La gran superfície arbrada que ha caracteritzat durant dècades els terrenys no planers del municipi s'ha vist poc a poc reduïda a mesura que el creixement urbanístic de Lloret de Mar ha anat avançant. Aquesta pressió constructiva sobre el sòl lliure pròxim al nucli urbà s'ha fet de manera *taquejada*, acondicionant només els terrenys que eren objectes d'un pla d'execució immediata. Aquesta fórmula d'ocupació del sòl lliure ha propiciat que en l'actualitat existeixin petits sectors arbrats que han quedat englobats, o quasi, dins l'entramat perimetral urbà del municipi. Aquests sectors no poden agafar la consideració de parcs urbans ja que les seves propietats van més enllà d'una zona d'esbarjo i d'esponjament de les zones de concentració edificatòria ja que encara preserven elements naturals, paisatgístics i funcionals característics de l'espai biòtic del terme.²⁸

²⁷ Criteris ambientals per a la redacció del planejament urbanístic. DMAH-UPC-CPSV. Abril 2003

²⁸ Capítol IX. El sistema d'espais lliures. Volum IV – Sumari. POUM

- ⊕ Zona davant la Platja de Fenals
- ⊕ Finca de Can Xardó
- ⊕ Sectors de Monterrey
- ⊕ Zona Punta de Fenals i Cala Banys
- ⊕ Zona de Sa Caleta, el Castell i Cala dels Frares
- ⊕ Zona compresa entre l'avinguda de vila de Tossa, l'avinguda Roca Grossa i Lloret de dalt.
- ⊕ Zona de Mas Vilà
- ⊕ Zona de Sant Quirze

Dins de la pròpia estructura urbana del nucli de Lloret de Mar, en canvi, els parcs urbans no són abundants, a excepció de les zones de nova construcció com és el cas de tot el sector de l'avinguda del Rieral, la qual ja presenta una estructura molt més esponjosa, amb passeig arbrats i grans zones d'equipaments. A part de les places i passejos del nucli urbà, també anomenar la resta d'espais lliures i zones verdes procedents de la cessió dels sectors derivats dels quals cal destacar-ne normalment la seva condició d'ocupar un relleu de fort pendent o seguint la llera d'una riera.

Parcs urbans del nucli antic:

- ⊕ Passeig Mossèn Jacint Verdaguer
- ⊕ Plaça de Pere Torrent
- ⊕ Plaça Ernest Adler
- ⊕ Plaça Germans Maristes
- ⊕ Plaça Melcior Montero i Vert
- ⊕ Plaça de la Sardana

Parcs urbans de la zona de Fenals (a ponent del nucli antic):

- ⊕ Sector entre els carrers de Narcís Macià Domènech, de les Antilles, del Pla de Fenals i de Ciutat de la Paz
- ⊕ Plaça Alfred Sisquella

Una menció especial han de rebre els Jardins de Santa Clotilde, els quals, ubicats entre les zones arbrades de la platja de Fenals i de la platja de Sa Boadella, representen un espai verd ordenat per la mà de l'home en la seva totalitat, però que

no altera la naturalesa local ja que constitueixen uns jardins amb vegetació característica de l'àrea mediterrània.

Finalment, es podria fer una altra consideració respecte les zones lliures urbanes del municipi i són tots aquests sectors que realitzen un paper de transició periurbana, que ofereixen una extensió considerable però que la seva proximitat al casc urbà o a zones urbanitzades no els permet albergar la categoria *d'espai natural*, degut a la pressió a la que es troben sotmesos. Un exemple en són els terrenys entre la urbanització del Condado de Jaruco i el nucli urbà, tant pel sud com per l'est, o terrenys encara no construïts (però ja urbanitzats) de les urbanitzacions de Serra Brava, Mont-Lloret, Lloret Verd i Lloret Blau, i la zona de Costa Marcona i Coll de Llop.

Els serveis i equipaments del sistema litoral

Com a principal centre d'atracció turística del municipi, el litoral lloretenc representa l'espai territorial més exclusiu de Lloret de Mar, ja que en ell es basa tot el moviment socioeconòmic que ha caracteritzat el terme en les últimes dècades. És per això necessari tractar-lo com una unitat per si mateix.

Les platges de Lloret de Mar són el principal atractiu turístic del municipi, tant per la seva oferta com a zona de bany i de platja com pels serveis que ofereix en la realització d'activitats nàutiques. El consistori municipal és conscient del paper clau que té aquest *recurs* per al municipi i en els últims anys a esmerat molts esforços per aconseguir uns nivells de qualitat força elevats. Així per exemple el municipi està inclòs en el Pla d'Excel·lència Turística de la Generalitat de Catalunya i dos de les seves platges disposen del distintiu Q de qualitat.

També cal fer esment al Reglament municipal per a la gestió de serveis públics a donar a les platges de Lloret de Mar (data aprovació: 25 de gener de 2001 i modificació a l'estiu de 2005), en el qual hi ha algunes determinacions remarcables com, per exemple, la prohibició de la instal·lació de fosses sèptiques o pous filtradors a les platges o la obligació de que totes les instal·lacions de serveis a la zona de la platja han de ser subterranis.

De manera genèrica, els serveis oferts als usuaris de les platges del municipi es poden resumir com:

Taula 9: serveis de les platges de Lloret de Mar

Serveis	Platges				
	Lloret	Fenals	Sa Boadella	Santa Cristina	Canyelles
Zona aparcament	+	+			+
Aparcaments per a minusvàlids	+	+			
Creuers turístics	+	+	+	+	+
Llocs de socors, servei d'ambulàncies (24h)	+	+			
Servei de salvaments i primers auxilis	+	+	+	+	+
Servei de recollida selectiva	+	+			+
Serveis de recollida de sòlids flotants i servei de recollida a grans productors	+	+	+	+	+
Q de qualitat turística	+	+			
Bandera Blava	+	+			
Lloguer de parasols i hamaques	+	+		+	+
Quiosc, restaurants i establiments de venda de productes envasats	+	+	+	+	+
Paralising	+	+			
Esquí nàutic	+	+			+
Motos aquàtiques	+				
Patins	+	+		+	+
Caiaç		+			
Port esportiu					+

Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament de Lloret de Mar

Com a serveis relacionats més directament amb activitats nàutiques destaquen les següents instal·lacions:²⁹:

- ⊕ Zona de varada d'embarcacions lleugeres: a l'extrem de ponent de la Platja de Lloret. A més existeix un fondejador autoritzat per la Demarcació de Costes de Girona, amb 15 boies.
- ⊕ Camp de boies a platja de Fenals i platja de Canyelles.
- ⊕ Zona de varada adjacent a Cala Canyelles: zona varada adjacent al port esportiu autoritzada per la Demarcació de Costes de Girona.
- ⊕ Port Esportiu a Cala Canyelles: actualment en concessió al Club Náutico Cala Canyelles, és petit i està limitat per a embarcacions petites. Disposa de zona

²⁹ Inventari de les instal·lacions nàutiques del litoral català. Pla de Ports de Catalunya. DPTOP. 2001 i Informació Ajuntament de Lloret de Mar.

d'aparcament pels cotxes i els serveis mínims als usuaris, amb magatzem d'embarcacions i instal·lacions específiques del Club Nàutic, i esta inclòs al programa Ports Nets (campanya per a la implantació de mesures mediambientals per a l'any 2005) amb l'acord de govern de 17 de maig de 2005 del Departament de Presidència de la Generalitat de Catalunya

⊕ Clubs Nàutic: Club Nàutic Lloret i Club Nàutic Marítim de Fenals.

Taula 10: Port esportiu Cala Canyelles

Dades Generals del Port Esportiu Cala Canyelles	
Superfície total	8.798 m ²
Superfície mirall d'aigua	6.373 m ²
Superfície ocupada entera	2.425 m ²
Profunditat en la bocana	4 m
Profunditat en l'avantport	6 m
Profunditat en la dàrsena	2 m
Amarratges totals	132 (el 72,27% dels quals són amarratges per eslora Tipus i el 27,27% restant pel tipus 0)
Amarratges de lloguer	25
Serveis a les embarcacions	Aigua, recollida de deixalles, rampes, Grua, moll d'espera
Serveis a l'usuari	Bar, Dutxes, Sanitaris, Farmaciola, Telèfon, Radio, Informació meteorològica, Escola de Vela, Escola d'esquí nàutic.

Font: Pla de Ports de Catalunya. DPTOP

Degut a la problemàtica mediambiental que genera la gran quantitat de ports esportius ubicats en la costa catalana, és important analitzar, ni que sigui mínimament, la situació del port de Canyelles en el conjunt català. Aquest és un port dels més petits de Catalunya i no ha presentat creixement des del 1982 a diferència de la tendència en la majoria de ports catalans. Tanmateix, s'ubica en el *sector portuari de Girona*, el qual, tot i que en els últims anys ha dibuixat una progressiva disminució del seu pes dins del conjunt català, l'any 2000 tenia un nombre d'amarradors major que les àrees de Tarragona i fins hi tot de Barcelona (9.615 amarradors al Sector Portuari de Girona l'any 2000).

D'acord amb l'estudi de demanda d'amarradors esportius realitzat en el document del *Pla de Ports de Catalunya*, s'espera que la demanda d'amarradors i serveis nàutics pels propers anys a Catalunya superarà amb escreix la capacitat del litoral català per absorbir aquesta demanda sense rebre importants impactes negatius sobre el medi

costaner. Aquest informe posa de rellevància que pretendre situar l'oferta en els propers anys al nivell de les demandes potencials calculades no és possible sense assumir que es produiran greus impactes sobre la costa catalana.

Davant d'aquesta situació, el *Pla de Ports de Catalunya* proposa dirigir l'oferta d'instal·lacions i serveis cap a les àrees més urbanitzades, preservant al màxim els trams de costa lliures i naturals.

5.5.5. Serveis tècnics bàsics

De la mateixa manera que les necessitats assistencials dels ciutadans han de ser considerades per a realitzar una acurada planificació del territori, conèixer i preveure els requeriments en serveis tècnics bàsics (electricitat, aigua potable, etc.) de la població present i futura és també un factor indispensable a tenir en consideració en el planejament municipal.

La correcta planificació d'aquests serveis implica no només assegurar les necessitats dels residents, sinó treballar per un municipi sostenible. La salvaguarda del cicle de l'aigua propi del territori, de la qualitat dels seus recursos hídrics, de la disponibilitat i ús racional d'aquests i d'altres recursos passa per la correcta gestió de les xarxes de subministrament i evacuació. Prevenir el malbaratament dels recursos mitjançant sistemes d'abastament eficients o l'aportació excessiva de contaminants al sòl i als recursos hídrics mitjançant una acurada previsió de les infraestructures de sanejament, és una metodologia intrínseca dels models de planificació sostenibles.

Sistema de subministrament d'aigua potable³⁰

Actualment, i des del 2002, l'abastament municipal es realitza a partir de les aigües dels aqüífers del riu Tordera i de la instal·lació de tractament d'aigua de mar (ITAM) de Blanes, situat al municipi de Tordera. Abans de la posada en funcionament de l'ITAM, el municipi només s'abastava d'aigua procedent dels aqüífers.

Els pous que exploten les aigües subterrànies de la conca del riu Tordera, propietat de l'Ajuntament de Lloret de Mar, es situen dins del terme municipal de Blanes a uns 9 km del nucli de població. L'aigua extreta és bombada fins a l'ETAP de Gelpí (Estació de Tractament d'Aigua Potable ubicada en el terme municipal de Tordera i de titularitat

³⁰ Informe ajuntament de Lloret de Mar. Inclòs en el Capítol XI del Volum IV del Sumari del POUM

del Consorci de la Costa Brava) on és barrejada amb l'aigua procedent de l'ITAM. La proporció de l'ETAP oscil·la entre un 25% fins a un 60% del volum total injectat a la xarxa.

La instal·lació de tractament d'aigua de mar de Tordera produeix 10 hm³ d'aigua dessalada i dona servei als municipis de Tossa de Mar, Lloret de Mar, Blanes i municipis del Maresme nord.³¹ D'acord amb les dades del Consorci de la Costa Brava, Lloret de Mar tenia en alta l'any 2004 un abastament de 5.815.818 m³ procedents del consorci.

El consum anual aproximat en els últims anys al municipi oscil·la entre els 10.000 m³/dia als mesos d'hivern i els 27.000 m³/dia a l'estiu. Extrapolant aquestes dades, i considerant 3 mesos d'estiu, al final de l'any, Lloret de Mar té un consum d'aproximadament 5.130.000 m³. Tot i que és una dada aproximada, indicaria que la totalitat de l'aigua que es consumeix en el municipi, o quasi en la seva totalitat, procedeix del Consorci de la Costa Brava i per tant els aqüífers de la Tordera són explotats en esporàdiques ocasions.

El Servei d'abastament d'aigua potable en el municipi és gestionat pel Servei Municipal d'Aigües de Lloret. Aquest consta de dos grans dipòsits d'emmagatzematge ubicats a Costa d'en Gallina i al Vilar, que permeten garantir un subministrament de 24 hores fins hi tot en puntes màximes d'estiu. Actualment el servei arriba a una població de 30.000 habitants a l'hivern i aproximadament 200.000 a l'estiu. Existeixen diverses unitats residencials del terme municipal que no estan connectades al servei municipal d'abastament d'aigua i s'abasteixen mitjançant pous propis o comunitaris: Monterrey, Coll de Llop, Suro Gros Baix, Mont Lloret i Masies de Lloret (en aquí existeix subministrament municipal en alta però la major part del sector s'abasteix mitjançant pous privats) . En alguns casos presenten abastament d'aigua potable en baixa gestionada per empresa externa com ara GESESA en el cas de la urbanització Serra Brava i La Riviera

També és destacable anomenar que les instal·lacions aquàtiques del Water World, les quals consten de la certificació EMAS, s'abasteixen de pous propis legalitzats davant l'Agència Catalana de l'Aigua.

³¹ Consorci de la Costa Brava.

D'acord amb l'informe realitzat per l'Ajuntament de Lloret de Mar, inclòs en el Capítol XI del Volum IV del Sumari del POUM, la principal deficiència que presenta actualment la xarxa de subministrament d'aigua en el municipi és la canonada de transport al dipòsit de Vilar que caldria que fos redimensionat (la canonada és de 300 mm de diàmetre, amb un subministrament màxim diari 6.110 m³). Es troba en el límit de la seva capacitat i no pot assumir l'abastament dels creixements de les urbanitzacions Lloret Verd i Lloret Blau i altres urbanitzacions com ara Mont Lloret). Per altra banda, davant la detecció de certes deficiències en el sistema de canonades de subministrament, també es ressalta el fet que actualment s'està duent a terme un procés de renovació de trams de canonades deteriorades i de materials obsolets i substituint-les per altres de noves amb materials més convenients.

El citat informe també fa esment que existeix una primera infraestructura d'abastament pel reg de zona verda i altres equipaments públics amb aigua regenerada. En concret, des de l'EDAR de Lloret de Mar parteix una xarxa cap el Condado del Jaruco que després uneix els àmbits de Fenals, Santa Clotilde i Santa Cristina.

No es té constància de que s'estigui realitzant en el municipi un programa de revisió i manteniment de les diverses instal·lacions de subministrament d'aigua potable per al control de l'eficiència del sistema i la detecció de fugues.

Sistema de sanejament d'aigües residuals⁸

La gestió de la xarxa de sanejament al municipi és realitzada per l'empresa contractada per l'Ajuntament de Lloret de Mar, Pallarés- Sorea, la qual en l'actualitat està realitzant el *Pla Director de la Xarxa de Sanejament* del municipi, encarregat per l'Ajuntament, per estudiar el funcionament i la situació de la xarxa i que serà actualitzat dos cops l'any.

El sistema de sanejament està format per una xarxa de clavegueram unitària, sense separació de pluvials (Treballs previs del Sòl no Urbanitzable. Ajuntament de Lloret de Mar. Sinergis Enginyeria. Desembre 2002), que recull les aigües grises de la totalitat del nucli urbà de Lloret de Mar i de gran part de les urbanitzacions del terme. Mitjançant 9 estacions de bombament (4 al nucli urbà: Cala Canyelles, Fenals, General i Casc Urbà; i 5 en d'altres punts del municipi: Caleta 1, Caleta 2, Condado de Jaruco, Wàter World i Polígon Industrial), les aigües grises recollides es canalitzen fins a

l'Estació Depuradora d'Aigües Residuals (EDAR) municipal ubicada al nord – oest del casc urbà (a 3 km), per damunt de la urbanització del Condado de Jaruco.

Més de 13 unitats urbanes no es troben connectades a la xarxa municipal de clavegueram, algunes de les quals presenten o bé fosses sèptiques a nivell particular per a cada edificació o bé fosses sèptiques comunitàries. Les urbanitzacions amb fosses sèptiques com a sistema de sanejament són: Masies de Lloret, Lloret Blau, Lloret Verd, La Creu de Lloret, Mont Lloret, Serra Brava, La Riviera, Font de Sant Llorenç, Normax, algunes zones d'URCASA, Platja de Santa Cristina, Coll de Llop, Suro Gros, i la Fermina.

Les zones residencials de Corona de Santa Cristina, Font Bandina i La Tortuga, no es troben connectades al sistema de clavegueram i no es té constància de l'existència de fosses sèptiques, mentre que les de La Montgoda, tot i esta connectada a la xarxa municipal de clavegueram el sistema és deficient provocant vessaments a mar en certes èpoques de l'any. Moltes d'aquestes urbanitzacions es troben localitzades en la primera línia del litoral, majoritàriament a la banda de llevant a excepció de la de Corona de Santa Cristina que es troba a ponent, i enmig dels pocs sectors costaners del municipi encara poc consolidats urbanísticament.

L'**EDAR** de Lloret de Mar, en funcionament des de l'any 1992, és gestionada pel Consorci de la Costa Brava i consta de tractament secundari biològic. Només admet aigües urbanes que hi arriben mitjançant un col·lector de 3 km de longitud que circula paral·lel a la riera de Lloret. Un cop depurades les aigües són abocades mitjançant un emissari submarí de 700 mm de diàmetre ubicat a uns 2 km mar endins i a una profunditat de 42 m.³²

Actualment, existeix una primera infraestructura d'aprofitament d'aigües depurades procedents d'aquesta EDAR per a l'abastament del reg d'algunes zones verdes i altres equipaments públics del sector del Condado de Jaruco i dels àmbits de Fenals, Santa Clotilde, i Santa Cristina. EL POUM, a la vegada, planifica la instal·lació d'un tractament terciari en l'estació depuradora per tal d'ampliar i millorar aquesta xarxa i potenciar el seu ús per al reg agrícola, camps de golf i/o jardins.

³² Treballs previs del Sòl no Urbanitzable. Ajuntament de Lloret de Mar. Sinergis Enginyeria. Desembre 2002

Actualment l'EDAR tracta 3.055,117 m³/any (Dades 2004 - Consorci de la Costa Brava) amb puntes que poden arribar als 20.000 m³/dia (uns 100.000 habitants equivalents). Tanmateix, l'estació encara no ha assolit mai la seva capacitat de 47.000 m³/dia, 238.030 habitants equivalents (Treballs previs del Sòl no Urbanitzable. Ajuntament de Lloret de Mar. Sinergis Enginyeria. Desembre 2002), la qual cosa fa preveure que tindrà suficiència per a tractar les aigües de les noves connexions programades de les urbanitzacions i aquelles altres previsions formulades en el POUM. L'empresa SOREA, concessionària de la gestió de l'EDAR està realitzant també un *Pla Director de l'Estació Depuradora d'Aigües Residuals* per tal de fer-ne un seguiment i realitzar propostes de millora.

No hi ha constància de que la Depuradora hagi presentat cap mena de problema des de la seva inauguració l'any 1992.

Servei elèctric i altres fonts energètiques³³

El **subministrament elèctric** en el municipi, a mans de l'empresa Fecsa- Endesa, es realitza a partir de la subestació ubicada a la urbanització Serra Brava, la qual és proveïda per la línia d'Alta Tensió (AT) que va de Tossa de Mar a Blanes i que travessa el terme de manera quasi longitudinal per la part central des de la banda nord de la urbanització de Serra Brava fins a la zona de Sant Pere de Bosc i l'Àngel, passant per damunt de l'Ermita de les Alegries a l'alçada de la carretera de Vidreres.

A part de l'AT (de 110 kV), pel terme municipal transcorren tres línies de Mitja Tensió (MT) de 25 kV: una primera discorre més o menys paral·lela a la línia d'AT i també travessa el territori de Lloret de Mar des del terme municipal de Tossa fins al de Blanes, la segona surt d'aquesta primera per a subministrar les urbanitzacions de la part nord del municipi, i una tercera línia que arriba des de Tossa de Mar, propera a la costa, proveeix d'electricitat al nucli urbà i les zones urbanitzades del litoral.

La totalitat de les línies elèctriques descrites són aèries a excepció de la línia de la costa que es troba soterrada al seu pas pel nucli urbà.

³³ Capítol XI El Sistema d'infraestructures de Serveis tècnics. Volum IV del Sumari del POUM

La subestació de Serra Brava ha permès el subministrament elèctric de tot el municipi fins al moment (amb les ampliacions corresponents en les zones de nou creixement), però sembla que caldrà una adequació de les infraestructures de Fecsa-Endesa per garantir la capacitat de les línies que donen servei a les urbanitzacions més allunyades del terme (Mont Lloret, Lloret Residencial, masies de Lloret, Lloret Blau, Lloret Verd i Creu de Lloret).

El subministrament energètic del municipi també consta d'instal·lacions de **Gas Natural** la qual, tot i que només arriba fins al nucli urbà i les zones urbanitzades més properes, està preparada per a ser amplificada amb el creixement de la demanda. Les àrees subministrades actualment són: Fenals, Santa Clotilde, costa dret de la riera, El Rieral, el Molí, Mas Balell, Urbanitzacions Bloch i Puig d'en Pla i zones properes a l'avinguda Roca Grossa.

El sistema de subministrament de Gas Natural està format per una xarxa d'Alta Pressió que arriba des de Blanes seguint el recorregut de la carretera GI-682 fins a la zona coneguda com a Costa Encantada i una xarxa de mitja tensió que subministra els diferents punts.

L'ús d'energies renovables és quasi inexistent en el municipi, destacant només alguna iniciativa privada com ara les plaques solars ubicades a Cal Barraquer, les del dipòsit controlat de residus sòlida urbans de l'ajuntament de Lloret de Mar ubicat a la zona del Morro Fred o les de la pista d'atletisme i el pavelló esportiu (que normalment no es troben en funcionament).

5.5.6. Mobilitat

En un sistema territorial, la mobilitat és la capacitat de desplaçament dels seus habitants i els recursos instrumentals per portar-ho a terme.

L'increment de la mobilitat és una característica en la nostra societat en els últims anys. Aquest increment és el resultat de la suma –no proporcional- de diferents factors com ara canvis en els costums de la població, el desenvolupament econòmic, i potser el més important, en l'estructura urbanística dels municipis. Ara, no solament ens movem més, sinó que s'ha incrementat l'ús del transport privat –i en particular de

l'automòbil- en decriment del transport públic i dels desplaçaments a peu o en bicicleta, al mateix temps que el territori cada vegada s'ha fet més accessible i les activitats econòmiques i sobretot les zones residencials s'han dispersat.

Lloret de Mar és una mostra realment representativa de les causes i conseqüències i que han dut a moltes de les ciutats actuals a tenir com un dels principals problemes urbanístics la mobilitat dels seus ciutadans i visitants. Altre cop, el desenvolupament turístic descrit pel municipi n'és la causa primària de la problemàtica actual de la mobilitat en el terme a la vegada, però, que, en aquest cas, també s'hi sumem les característiques orogràfiques del territori.

Per una banda, existeix el nucli antic de la població amb els típics carrers estrets que poc a poc s'han anat fent inadequats pel pas dels vehicles de transport actuals. Sobre aquest nucli, en els principis de l'expansió turística de Lloret de Mar es va propiciar un creixement compacte i densificat que ha conformat tot un sector urbà amb pocs espais, per no dir inexistent, per a l'aparcament del creixent parc de vehicles del municipi (677,79 vehicles/1.000 habitants l'any 1991 - 801,79 vehicles/1.000 habitants l'any 1999), la correcta funcionalitat d'un transport públic adequat i, sobretot, la manca d'una organització correcta dels vials per al pas de vianants o altres mitjans alternatius com l'ús de la bicicleta. En una segona fase de creixement turístic – urbanístic s'inicia la dispersió residencial sobre el territori, originant tot un seguit d'urbanitzacions en menor o major mesura separades del nucli urbà, amb una manca de previsió en les comunicacions que ha donat lloc a un ús obligat del transport privat (del total de 8.635 desplaçaments generats en el municipi l'any 2001, 6.563 es van realitzar només amb el transport individual –76%–)³⁴. Tot aquest desenvolupament urbanístic, la concentració de les atraccions turístiques en el litoral i la manca d'una xarxa viària i de transport adequada donada les complicacions que representa un territori abrupte com el de Lloret de Mar, ha provocat una saturació de la vialitat local.

Aquesta problemàtica ha estat una de les qüestions prioritàries des del consistori municipal en els últims anys que ha portat a actuacions com ara la creació d'un gran nombre d'aparcaments, la potenciació del transport públic o fins hi tot la creació d'una borsa de cotxe compartit des de l'any 2002.

³⁴ Dades Idescat

En el volum IV del POUM es dedica la totalitat del Capítol VII a la situació de la mobilitat en el municipi de Lloret de Mar i en la determinació d'un *Pla de Mobilitat Sostenible* per al municipi (de conformitat amb les determinacions de la Llei 9/2003 de la mobilitat). Aquest Capítol, basant-se en informes i estudis de mobilitat realitzats amb anterioritat al municipi (*Estudi Integrat de circulació i aparcament a Lloret de Mar*, DOYMOS SA, gener 1999 i *Diagnosi de mobilitat i escenaris de futur a Lloret de Mar*. Estudi GEMOTT, Bellaterra, setembre de 2004) determina una sèrie de problemàtiques específiques i les corresponents propostes de millora.

D'entre tota la informació que aporten les referències donades, les valoracions que se n'extreuen de la xarxa d'infraestructures i serveis de comunicació són les següents:

- ⊕ Existència d'un casc antic compacte, barris amb edificació d'alta densitat i amb poca activitat terciària.
- ⊕ Existència d'un gran nombre d'urbanitzacions disperses i especialització funcional que afavoreix el desplaçament obligatori.
- ⊕ Concentració de gairebé dues terceres parts dels serveis turístics al casc antic.
- ⊕ Disposició disseminada de les platges o d'altres atractius turístics com ara càmpings, camps de golf, etc.
- ⊕ Mobilitat obligada principalment per raons de treball dins del mateix municipi: 4 de cada 5 habitants treballen dins del propi municipi (81.6%) i només el 18,4% es desplaça a fora.
- ⊕ Variacions importants en el volum de trànsit degut a l'estacionalitat provocada per una activitat turística que dobla la circulació al nucli durant els mesos d'estiu.
- ⊕ Accessibilitat al municipi complicada si no és en vehicle privat.
- ⊕ Tal com ja s'ha valorat, el municipi no disposa d'estació de ferrocarril i, per tant, la línia de ferrocarril no contribueix a la mobilitat i accessibilitat amb transport públic.
- ⊕ L'oferta d'altres mitjans de transport col·lectiu –tant de comunicació interna com externa- és limitada.
- ⊕ L'accés exterior al municipi queda limitat a dues carreteres comarcals que conflueixen en l'interior al nucli urbà.

D'acord amb aquestes característiques, les principals problemàtiques i mancances detectades i que el POUM es planteja com un objectiu prioritari a solucionar són:

- ⊕ Els punts de màxima saturació són les vies d'accés al municipi, les principals vies urbanes i l'anella viària del centre
- ⊕ Carretera de Blanes a Tossa: volum considerable de trànsit al seu pas per Lloret de Mar amb importants puntes horàries, especialment els dies festius.
- ⊕ Gran nombre d'autobusos que realitzen operacions de pujada i baixada dels passatgers en determinats trams que redueixen la capacitat de la via.
- ⊕ Destacat volum de l'anomenat "Trànsit d'agitació" de vehicles que busquen estacionament.
- ⊕ Inadequació de l'estructura urbana al trànsit de vianants en algunes zones bé per insuficiència de les voreres, bé per la seva ocupació per part dels vehicles estacionats (Àrea per a vianants localitzada al sector central del casc antic)
- ⊕ Xarxa viària congestionada en època d'estiu, especialment les carreteres d'accés amb més de 20.000 vehicles/dia per sentit de circulació i les grans avingudes urbanes amb més de 10.000 vehicles /dia en cada sentit
- ⊕ Places d'aparcament al centre insuficients (actualment existeix una xarxa d'aparcaments subterranis i de superfície localitzats al casc antic però que no cobreixen la demanda generada sobretot en els mesos d'estiu).
- ⊕ Molèsties ocasionades per la congestió: llargada del temps de desplaçament.

Finalment, les previsions futures i les actuacions de millora que programa el POUM es llisten com:

- ⊕ Planificació exhaustiva d'un servei de transport públic amb tres línies regulars (Pla de mobilitat sostenible Capítol VII. Volum IV).
- ⊕ Creació de nous aparcaments públics soterrats a la plaça de Braus i al passeig.
- ⊕ Construcció de la variant de la Selva Marítima per a descongestionar la carretera de Tossa a Blanes al seu pas pel centre urbà.
- ⊕ Ampliació de la zona de vianants del centre històric.
- ⊕ Redefinició viària de les avingudes d'Amèrica i de Nicolau incorporant el carril bici.
- ⊕ Previsió de reserva per a una línia d'un sistema de transport lleuger que connecti amb l'estació ferroviària de Blanes.

5.5.7. Condicions acústiques, lumíniques i electromagnètiques

Tant les ones sonores com les electromagnètiques o les lumíniques, són un *contaminant* susceptible d'afectar la salut de les persones i la seva qualitat de vida; ja que, a més de tenir incidència sobre la salut, també poden influenciar en la comunicació i el comportament de l'ésser humà.

La consideració per part del planejament territorial de l'existència de punts problemàtics relacionats amb la quantitat de soroll, la percepció d'ones electromagnètiques o de fluxos de llum excessius i molestos, és una necessitat per tal de prevenir les molèsties sobre la qualitat de vida dels ciutadans. La seva localització i estudi han de servir per a què l'instrument de planificació territorial apropiat limiti els usos del sòl i/o estableixi sistemes de protecció i/o mesures de correcció segons les necessitats detectades.

Condicions acústiques

Des del grup de treball de soroll de l'Agenda XXI de Lloret de Mar es va presentar una proposta per a la realització d'un mapa sònic de Lloret de Mar, un per l'estiu i un per l'hivern, acompanyat de l'estudi pertinent de percepció i de les eines necessàries per a permetre establir els indicadors adients per a fer un seguiment de l'aplicació de les mesures derivades del mapa o d'altres que es poguessin adoptar. Amb aquest punt de partida, s'inicia l'elaboració d'un cadastre sònic del municipi (mapa de capacitat acústica) amb la col·laboració de la UPC de Girona, els resultats obtinguts del qual (any 2003) van ser entregats al Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

En base a aquests resultats i a les determinacions de la Llei 16/2002, de 28 de juny de 2002, de protecció de la contaminació acústica, el Departament de Medi Ambient i Habitatge (DMAH) de la Generalitat de Catalunya, grafia una proposta del mapa de Capacitat acústica del municipi de Lloret de Mar en data de juny de 2004.

Tanmateix, el municipi no disposa d'Ordenança reguladora del soroll i les vibracions d'acord amb la Resolució del Departament de Medi Ambient de 10 de novembre de 1995.

La única referència normativa al tema la trobem en l'Ordenança de policia de la Via Pública en data 29 de novembre de 2001. En el seu article 89 es determina com a sorolls sancionables produïts en la via pública, en l'interior dels edificis o en espais oberts privats i establiments oberts al públic en general, els que tenen un volum superior a 30 decibels de les 24 a les 8 hores i de 40 decibels la resta del dia. En cap moment determina zones d'especial sensibilitat acústica, activitats prohibides en determinades zones del municipi o mesures similars.

Així, d'acord amb la proposta citada del DMAH, i les zones de sensibilitat acústica definides per la citada llei, a Lloret de Mar s'identifiquen les següents zones:

Taula 11: zones de sensibilitat acústica del municipi de Lloret de Mar

Zones de sensibilitat	Valors límit d'immissió		Zonificació territori	
	L _{A,r} en dB(A)			
	Dia	Nit		
A, alta	60	50	⊕	Principals eixos viaris (ctra. Vidreres i ctra. de Tossa de Mar a Blanes en la seva totalitat).
			⊕	Sector comprès entre l'Av. de Sant Pere, l'Av. de la Vila de Blanes, l'Av. Just Marquès i Vilarodona i el Psg. Agustí Font.
			⊕	Totalitat del Psg. Agustí Font.
			⊕	Av. de Pau Casals.
			⊕	C. de Senyora de Rossell.
			⊕	Part superior de l'Av. del Rieral.
			⊕	Zona de petita indústria al llarg de la ctra. de Vidreres.
B, moderada	65	55	⊕	Casc antic (a excepció del turó de l'Estelat).
			⊕	La banda de ponent de l'Av. Just Marquès i Vilarodona (zona de la Plaça. I C. de la Riera).
			⊕	Av. De Vidreres (excepte el tram superior).
			⊕	Av. del Rieral.
			⊕	Av. d'Amèrica i Av. Nicolau Font i Maig.
			⊕	Port Esportiu de Cala Canyelles i vial d'accés.
			⊕	Zona del Parc Aquàtic Water World.
C, baixa	70	60	⊕	Zona del Turó de l'Estelat al casc antic.
			⊕	La resta del nucli urbà no classificat en apartats anteriors.
			⊕	Totes les urbanitzacions disseminades pel terme municipal a excepció d'aquells sectors zonificats en els apartats anteriors.

Font: Elaboració a partir dades proposta del DMAH de Capacitat Acústica de Lloret de Mar

Condicions lumíniques

Donat el notable increment de la contaminació lumínica en el nostre entorn i la creixent sensibilització de la població vers aquest problema, el Parlament de Catalunya va instar el Govern de la Generalitat de Catalunya a elaborar una Llei d'ordenació ambiental de la il·luminació exterior per la protecció del medi nocturn.

La Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, defineix en el seu preàmbul:

“... un disseny o un ús inadequats de les instal·lacions d'enllumenament té conseqüències perjudicials per a la biodiversitat i el medi ambient, en la mesura que s'estiguin alterant, d'una manera desordenada, les condicions naturals de foscor que són pròpies de les hores nocturnes.”

“... un enllumenament nocturn excessiu o defectuós constitueix una forma de contaminació, en tant que afecta la visió del cel, el qual forma part del paisatge natural i ha d'ésser protegit, tant perquè es tracta d'un patrimoni comú de tots els ciutadans com per la necessitat de possibilitar-ne l'estudi científic.”

“... un enllumenament nocturn que respongui a criteris coherents i racionals té una incidència directa i immediata en el consum de les fonts d'energia i fa possible un notable estalvi energètic.”

La Llei determina la divisió del territori en diverses zones en funció de les característiques i especificitats de cada una en relació amb la claror lluminosa que hi pot ésser admissible, ressaltant les àrees incloses en el Pla d'Espais d'Interès Natural o en àmbits territorials que hagin d'ésser objecte d'una protecció especial, per raó de llurs característiques naturals o de llur valor astronòmic especial, en les quals només es pot admetre una brillantor mínima.

Dins del terme municipal de Lloret de Mar existeixen zones que es troben sota aquest règim de mínima brillantor admesa que són: les franges del PEIN del Massís de Caridetes (Sector Serra Brava i sector litoral) i la zona de Pinya Rosa sota figura de protecció de PNIN (Paratge Natural d'Interès Nacional) amb la seva proposta d'ampliació sota figura de PEIN (Pla d'Espais d'Interès natural) del seu entorn immediat.

A part d'aquests sectors, la referenciada llei determina que els ajuntaments poden establir una zonificació pròpia en llur terme municipal, cosa que no s'ha fet en el municipi, així com tampoc s'ha realitzat un estudi del territori que en permeti la identificació d'aquestes zones.

Aquestes mesures prenen especial rellevància a Lloret de Mar ja que, d'acord amb el mapa municipal del flux lumínic total emès per superfície a Catalunya realitzat pel Departament d'Astronomia i Meteorologia de la Universitat de Barcelona, el terme municipal emet un flux lumínic total per superfície de 20.000 a 50.000 klm, el tercer grau més elevat de Catalunya. Segurament, aquest valor de flux lumínic és resultat de les emissions de l'enllumenat exterior públic o privat, ja que no existeixen en el territori infraestructures amb alts requeriments d'il·luminació com ara aeroports o zones de gran indústria.

Tot i que no s'ha realitzat un anàlisi exhaustiu de les condicions de la il·luminació exterior present en el terme municipal, si que en termes generals s'han detectat certes deficiències. Tanmateix, s'ha pogut observar que en l'enllumenat municipal de nova implantació possiblement s'estiguin prenent les mesures adequades per a pal·liar-ne els seus efectes, tot i que no es té constància de que l'Ajuntament hagi engegat una anàlisi d'aquestes característiques ni que tingui aprovada una ordenança municipal al respecte. Només es fa certa referència respecte a la il·luminació publicitària en l'article 57 de l'Ordenança de policia de la Via Pública del 29 de novembre de 2001, però sense cap aspecte esmentable.

Condicions electromagnètiques

Per prevenir els possibles efectes a curt termini dels camps electromagnètics creats per les càrregues elèctriques i el seu moviment s'han elaborat normatives d'exposició a camps elèctrics i magnètics a nivell Europeu. La Unió Europea va publicar el juliol de 1999 la Recomanació 1999/519/CE relativa a l'exposició del públic en general a camps electromagnètics (0 Hz a 300 GHz).

Aquesta recomanació s'encamina cap a una restricció bàsica de limitar la densitat de corrent elèctrica induïda a 2mA/m^2 en llocs de llargues permanències, i calcula uns nivells de referència per als camps electromagnètics de 50 Hz: 5 kV/m per al camp elèctric i 100 μT pel magnètic.

A Lloret de Mar existeix una línia elèctrica d'alta tensió (LAT) de 110 kV (Tordera – Lloret de Mar – Palafrugell) propera en alguns punts a zones urbanitzades (Urbanització Serra Brava) i tres de mitja tensió de 25 kv cadascuna. En principi, cap de les quatre línies generaria camps electromagnètics a tenir en consideració ja que d'acord amb les medicions realitzades per Red Elèctrica de España en LAT de 400 kV proporcionen valors màxims que oscil·len entre 3-5 kV/m per al camp elèctric i 1-20 μ T per al magnètic.³⁵

Tanmateix, en les noves línies de 110KV es determina una franja de 500 m tot al seu llarg en la qual es limita la presència d'habitatges, per tal de minimitzar-ne les seves possibles afectacions sobre la població. Amb les futures previsions urbanístiques del present POUM de Lloret de Mar, les zones de Serra Brava properes a la LAT s'allunyen d'aquesta gràcies a la reducció en sòl urbanitzable que es determina. A la vegada, però, el nou creixement en sòl urbanitzable destinat a dinamització econòmica al nord del nucli urbà i centre del municipi, i la zona de SNU Golf de l'Àngel, es desenvolupen molt properes o sota la influència directa d'aquesta línia.

5.5.8. Un territori condicionat pels fenòmens de risc

Un dels factors que poden condicionar la planificació territorial d'un municipi són les àrees de risc, entesos com aquelles zones amb possibilitat d'albergar processos que poden produir impactes negatius sobre el medi o sobre l'activitat humana.

Aquests processos poden tenir diferent naturalesa d'acord amb la qual definim:

- ⊕ Risc d'incendi forestal
- ⊕ Risc d'inundació
- ⊕ Risc de pèrdua de connectivitat biològica
- ⊕ Risc d'erosió o pèrdua geològica
- ⊕ Risc de contaminació de les masses d'aigua

³⁵ *Resumen sobre los campos eléctricos y magnéticos generados por las instalaciones eléctricas de alta tensión. REE. Mayo 2003*

Risc d'incendi forestal

El territori municipal de Lloret de Mar és característicament forestal, la qual condició, conjuntament amb l'existència de nombroses urbanitzacions ubicades enmig de masses boscoses o molt properes a elles, determina un elevat grau de significància del risc d'incendi forestal en el municipi, i per tant la necessitat de prestar-hi especial atenció.

El tipus d'inflamabilitat de les espècies presents al territori són determinades en el treball de Sinèrgis Enginyeria referent a la *Proposta d'actuació en sòl no urbanitzable* de l'any 2002, en el Plànol de *Combustibilitat*, i genèricament es corresponen a:

- ⊕ Matollar o plantació jove molt densa (<entre 1 i 2 m d'alçada) amb diferents graus d'inflamabilitat. D'entre les zones sota la categoria de matollar destaquen les que ubiquen espècies molt inflamables. Aquestes es localitzen principalment en la part central del terme, per damunt de les zones urbanitzades del litoral o entrellaçades amb aquestes: Coll de Llop (entre les urbanitzacions de Serra Brava i Rocagrossa), els Set Forats (per damunt de la urbanització de Serra Brava), la Plana de Mallol (al nord i nord oest de la urbanització de Rocagrossa fins al sector del Rieral del casc urbà), Les Ànimes (Sud de la Urb. Los Pinars fins a la zona de l'EDAR), tot al voltant de la Urb. del Condado de Jaruco, Turó d'en Sola (entre la Urb. del Condado de Jaruco i el càmping de Santa Elena Ciutat, franja allargassada des de la Urb. del Condado de Jaruco fins al municipi de Blanes passant pel nord de la Urb. Costa d'en Gallina i per sota de la riera de Passapera). En altres punts del municipi destaca al nord, la Serra de les Qüestions (a llevant de la Urb. Lloret Residencial) i la franja costanera des del Bosc d'en Joncadella fins a la Cala Morisca (per sota de les Urbanitzacions de Cala Morisca i Sol i Terra).
- ⊕ Bosc dens sense matollar. Fullaraca lleugerament compacta d'acícules llargues de coníferes. Les concentracions boscoses sota aquesta categoria és troben disperses pel territori: una part localitzada al límit central del terme, entre el turó de les Roques i la Urb. Lloret Blau, la Zona de Sant Pere del Bosc, al límit de ponent del municipi, passant pels Canyassos i des d'aquí fins a la zona de l'EDAR municipal (per sobre del camí de Sant Pere i de la Zona de l'Àngel) i a

l'altre extrem del terme, al nord-est, la zona del Bagueny de Vallsajes fins a la conca de torrent del Sot dels Llorers.

Aquesta configuració territorial de les espècies segons la seva inflamabilitat origina un panorama de risc d'incendis alt en quasi la totalitat del terme municipal, exceptuant les zones urbanitzades i algunes taques disperses de risc moderat prop del Bosc de Sant Pere. Els punts més crítics, on es concentren la major part de taques amb un risc molt alt d'incendis, es localitzen a les zones boscoses compreses entre les urbanitzacions de Canyelles, La Riviera i Serrabrava, en la zona limitada entre aquesta última urbanització i la de Roca Grossa i en la massa boscosa al voltant del Puig de Montgros, del Sot dels Llorers i del Torrent dels Oms.

Davant d'aquest elevat risc d'incendi en el municipi i l'existència de nombroses urbanitzacions aïllades, l'aplicació del Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana. En aquest procés, des de l'Ajuntament de Lloret de Mar es té elaborat el Pla de Prevenció d'Incendis però no el Pla d'Autoprotecció i s'han sol·licitat ajuts per a l'obertura de franges perimetrals contra incendis en 29 urbanitzacions sense continuïtat amb la trama urbana. Es té previst que, en data novembre de 2005, el 60% com a mínim de les franges de protecció perimetrals estaran condicionades (al dia d'avui, només es té constància de quatre urbanitzacions amb les actuacions realitzades o en elaboració).

Risc d'inundació

La configuració morfològica del municipi de Lloret de Mar fa que existeixi un desnivell important des de les muntanyes fins al pla. En un territori amb aquestes característiques, són nombrosos, a més a més dels cursos hídrics principals, torrents i petits rierols de major o menor envergadura repartits per tot el terme municipal.

A l'igual que en moltes altres parts del litoral català els cursos hídrics han estat de mica en mica ocupats per una expansió urbanística poc curosa. En el cas concret de Lloret de Mar, aquesta expansió no només ha acabat afectant les zones planeres de les grans rieres, com la Riera de Lloret o de Passapera, sinó també als petits torrents de les carenes muntanyoses on l'establiment d'urbanitzacions s'ha fet en moltes ocasions sense adequar el drenatge i l'evacuació de les aigües pluvials. Les conseqüències

d'aquesta ocupació són un augment de les avingudes de petites conques i/o l'efecte barrera que en ocasions poden crear les infraestructures agreujant encara més el problema.

L'estudi i caracterització de les inundacions (INUNCAT) realitzat l'any 2001 per la Generalitat de Catalunya, aporta informació respecte les zones potencialment inundables del municipi. D'acord amb aquest document, a Lloret de Mar només ressalten la riera de Lloret (amb els trams finals dels seus afluents inclosos – torrent de Montbarbat i riera de Can Sota-), i els trams finals de les rieres de Can Lloranes, de Canyelles i de Passapera. En aquesta última, d'acord amb l'INUNCAT, s'ubica l'únic punt del municipi amb un perill *mig* d'inundació, just a l'alçada del seu pas per la carretera de Blanes a Tossa, prop del càmping de Santa Elena Ciutat.

Precisament són en aquests cursos on anualment es realitzen treballs de desbrossament i neteja de les ribes. A la riera de Montbarbat, a la vegada és dueu a terme periòdicament neteges mecàniques i retirades dels materials que s'hi acumulen degut a l'obra de canalització que s'hi va realitzar.³⁶

Tanmateix, aquesta informació no reflecteix íntegrament la realitat municipal, tal i com apunta la mateixa àrea de medi ambient de Lloret de Mar i el propi INUNCAT. Aquest últim determina la necessitat d'ampliació de la informació inclosa en l'estudi mitjançant les aportacions dels propis municipis i la revisió del mapa de risc potencial d'inundació -en un termini no màxim de 5 anys-, donat que les infraestructures i construccions de nou o recent establiment poden modificar la dinàmica dels torrents.

Segurament, aquestes modificacions són presents en nombrosos petits cursos hídrics de molts sectors del municipi, principalment de les urbanitzacions ubicades en les carenes muntanyoses, i poden comportar situacions de risc a petita escala.

Risc de pèrdua de connectivitat biològica

D'acord amb el que s'ha descrit en l'apartat 6.3.3 i 6.3.4, l'espai lliure del territori de Lloret de Mar, característicament d'interior, es troba clarament fragmentat degut a la xarxa viària i zones urbanitzables que sustenta el terme, a la vegada que aquest ha perdut quasi en la seva totalitat la connexió amb el litoral per la presència extensiva de

³⁶ Sumari POUM.

sòl urbà i d'una carretera paral·lela a la costa. Tanmateix, aquests fragments mantenen encara ara la seva connectivitat gràcies a la presència de torrents principalment més o menys en bon estat que els comuniquen en major o menor grau.

Aquests connectors són d'inqüestionable valor ecològic pel seu paper com a transmissors d'informació genètica entre diferents poblacions d'organismes vius, sobretot les corresponents a la fauna autòctona, a part de permetre l'establiment de vies d'interconnexió territorial entres aquestes.

L'òptima funcionalitat d'un connector biològic recau en el fet que es disposi d'una superfície física més o menys ininterrompuda caracteritzada pels sistemes naturals propis del territori. L'existència d'infraestructures com nuclis urbanitzats, eixos viaris, xarxats elèctrics o zones industrials, comporten una obstaculització que incideix negativament en la pèrdua de l'efectivitat de comunicació entre diferents àrees.

El risc més elevat de pèrdua de connexió biològica recau en els corredors de Passapera, en el seu extrem més costaner, el corredor de Puig Montgròs - Costa Marcona principalment també en el seu extrem litoral i el corredor de Montbarbat – Montgròs en la seva part central.

El principal risc de deteriorament i/o trencament d'aquests corredors ve donat per dues raons principalment: per una banda les vies de comunicació existents(carretera Blanes-Lloret de Mar- Tossa de Mar i carretera de Vidreres) i les previstes (Prolongació autopista C- 32, sistema de transport ferroviari, etc.) i a les urbanitzacions establertes i els seus perímetres de creixement. En aquest últim cas també s'ha de ressaltar els perímetres de protecció contra incendis comentats anteriorment, ja que la seva planificació s'ha de fer de manera molt acurada sinó es vol fragmentar de manera dràstica certs sectors dels corredors. La continuïtat entre dues franges perimetrals d'urbanitzacions veïnes pot suposar la pèrdua total de massa forestal en aquells punts on les urbanitzacions estan molt pròximes les unes amb les altres.

Risc d'erosió o pèrdua geològica

L'erosió és la principal responsable dels processos que menen a la pèrdua irreparable de sòl. Clàssicament l'erosió es determina depenent de l'agent erosiu principal diferenciant-se l'erosió hídrica, la glacial, la de la neu durant l'època del desglaç,

l'èolica, la dels moviments de massa, la biològica i l'antròpica. Als Països Catalans, l'erosió hídrica és la que més repercussió té, seguida de l'èolica.

En el cas del municipi de Lloret de Mar es presenten condicions orogràfiques i pluviomètriques, principalment, que condueixin a un risc d'erosió o pèrdua geològica amb certa significància (desnivells pronunciats presents al llarg del terme municipal, que poden originar baixades d'aigua superficials amb força erosiva, i presència de sauló com a substrat prioritari en moltes zones). Nogensmenys, com que es tracta d'un territori força poblat vegetativament, els possibles efectes erosius per esquitx de les pluges queden paliats per la protecció que ofereix la coberta vegetal.

Tanmateix, el desenvolupament de finques aïllades sense continuïtat, com passa amb moltes urbanitzacions que han anat grim pant pels contraforts de les muntanyes sense tenir en compte ni el relleu ni els cursos hídrics de desguàs, la presència de pistes mal traçades en zones d'elevat pendent, les neteges en els corredors de les línies elèctriques i l'ús motoritzat de les pistes i camins rurals excessiu en alguns punts (Can Daura) han anat eliminat part de la coberta vegetal del terreny, afavorint així l'efecte erosionador de les pluges torrencials típiques de la tardor.

A la vegada, l'augment de sòl impermeable en les parts altes de les carenes muntanyoses fomenta la creació de làmines superficials d'aigua que poden originar processos d'erosió per escorrentia superficial que de manera natural tenen lloc en molt poques ocasions donada la permeabilitat del terreny de Lloret de Mar.

En el cas de Lloret de Mar, com a municipi costaner, cal també parlar de la **situació del litoral i els seus fenòmens erosius**. En termes genèrics, es considera la costa com un sistema en equilibri dinàmic entre els agents marins, les aportacions continentals i la vulnerabilitat geològica del litoral. A aquest equilibri actualment també hi intervé l'acció humana.

L'actuació de l'home sobre el medi litoral és un element modificador de les condicions d'equilibri originals o naturals. El primer factor a tenir en compte és la limitació i modificació dels règims d'aportacions de sediment a causa de la construcció de preses en els rius, i espigons, esculleres o ports esportius en el mar, però també cal tenir present el creixent grau d'impermeabilització del terreny per part de l'home que alhora

es tradueix en un augment molt notable de l'escorrentia superficial. Les conseqüències d'aquest augment són de dos tipus ben diferents: el primer és la disminució d'alimentació dels aqüífers superficials i el segon, la creació d'avingudes sobtades en medis torrencials.

Els efectes més aparents d'aquestes interaccions són l'aparició i l'increment dels processos erosius i tanmateix, la pèrdua de la platja i la generació d'acumulacions locals de sediments en altres punts on poden suposar dificultats com per exemple el trànsit marítim d'embarcacions.

En el cas de Lloret de Mar, sembla que les conseqüències no són del tot evidents ja que per norma general les platges del municipi no registren pèrdues de sediments, sinó només canvis d'ubicació d'aquests dins de les mateixes que obliga periòdicament un acondicionament de la sorra però en cap cas requereixen d'aportacions externes. Segurament, l'existència d'un únic port esportiu, i de reduïdes dimensions, dins del municipi afavoreix aquesta condició, però no s'ha d'obviar que qualsevol alteració que es produeixi en les infraestructures ja presents o futures del port del municipi i de les ubicades litoral amunt pot provocar un petit canvi amb greus conseqüències.

Un cas a part és l'anomenat camí de Ronda que voreja quasi tot el litoral lloretenc endinsant-se per les cales i penyasegats. Les influències marines sobre aquestes formacions de materials granodiorites, especialment de la marinada, representen un factor erosionador que pot ocasionar en determinats moments desprendiments de materials, tal i com passa en alguns trams del camí de Ronda del municipi.³⁷ Aquests punts es troben ben localitzats pel consistori municipal, el qual ja ha instal·lat unes portes en aquests punt conflictius per a limitar-ne el pas davant de desprendiments.

Risc de contaminació de les masses d'aigua

A la Costa Brava existeix una problemàtica generalitzada que és la forta explotació a la què es troben sotmeses les fonts d'aigües subterrànies, situació que s'incrementa dramàticament en l'època d'estiu amb l'arribada dels turistes que fan incrementar el consum d'aigua coincidint a la vegada amb les èpoques més seques de l'any. La situació deriva en una sobreexplotació dels aqüífers, responsable de la intrusió d'aigua marina i de la salinització dels sòls.

³⁷ Àrea de medi ambient de l'Ajuntament de Lloret de Mar

A la vegada, molt d'aquests aquífers, van patir als anys 80 un elevat grau de contaminació degut a les aportacions industrials des de l'interior del territori - transportades pels rius-, i per l'abundant aigua residual urbana abocada sobre les seves lleres sense tractament previ.

Les aigües a la Costa Brava es troben sota la gestió del Consorci de la Costa Brava i de l'Agència Catalana de l'Aigua. Aquests organismes han iniciat una sèrie d'accions encaminades a reduir les situacions que condicionen els recursos hídrics per a la població, entre elles la instal·lació de la planta dessaladora de la Tordera.

La iniciativa més remarcable ha sigut, però, la instal·lació de nombroses Estacions Depuradores d'Aigües Residuals Urbanes que no només donen servei a bona part de les poblacions de la Costa Brava, sinó que a més estan preparades per a rebre l'increment de població que representa l'arribada d'estiuejants. Totes aquestes noves instal·lacions han permès en els últims anys reduir dràsticament la problemàtica de la contaminació i presència d'agents bacterians a les aigües.³⁸

Una mostra d'aquestes instal·lacions és l'EDAR de Lloret de Mar que, tal i com ja s'ha comentat amb anterioritat, té la suficient capacitat com per donar resposta a les necessitats del municipi fins hi tot en els mesos de màxima afluència (capacitat de l'estació de 47.000 m³/dia, 238.030 habitants equivalents).

Tanmateix, encara existeixen zones residencials on el sistema de sanejament no es troba establert, i per tant es segueixen filtrant aigües contaminades cap al subsòl fent que la problemàtica no acabi de solventar-se.

La contaminació detectada en les aigües d'abastament de la zona de la Costa Brava als anys 80 també va tenir conseqüències sobre l'aigua de mar, ja que molts afluents residuals eren directament abocats al medi marí a través d'emissaris. Amb les mesures empreses per les administracions competents, al igual que la qualitat de les aigües subterrànies s'ha vist recuperada en les últimes dècades, també ho ha fet la de les aigües de bany tal i com ha registrat l'Agència Catalana de l'Aigua: quasi la totalitat

³⁸ *Disseny d'un sistema d'informació ambiental pel seu ús en els processos de gestió integrada de zones costaneres. Aplicació a la Costa Brava.* Joan Mora Crespo. Centre d'Estudis Avançats de Blanes (CEAB). Consell Superior d'Investigacions científiques (CSIC). 2004

de les platges de Lloret de Mar presenten una molt bona qualitat sanitària d'acord amb el programa de vigilància i informació de l'estat de les platges de l'ACA, 2005.

Malgrat tot, la recuperació de les condicions ecològiques és un fenomen lent, sobretot d'aquelles espècies més sensibles a la contaminació. Si a això si suma l'afluència massiva de visitants durant l'estiu és fàcil observar encara la presència de contaminants tant macroscòpics com microscòpics surant a l'aigua¹⁶

Sovint aquests contaminants provenen d'emissaris que surten de clavegueres d'urbanitzacions situades a primera línia de mar i allunyades del nucli urbà que no disposen de connexió amb la xarxa de clavegueram pública¹⁶ com és el cas de les urbanitzacions de Solterra i UCSA (Canyelles) en el municipi de Lloret de Mar.

5.6. EL PAISATGE

El present anàlisi del paisatge del municipi de Lloret de Mar es realitza seguint les directrius de la *Convenció Europea del Paisatge* (Florència, 20 d'octubre de 2000) i de les seves aplicacions i, per tant, des d'una òptica consensuada d'anàlisi del paisatge.

5.7. D'acord amb aquesta referència, el paisatge "*designa qualsevol part del territori, tal com és percebuda per les poblacions, en la que el seu caràcter resulta de l'acció de factors naturals i/o humans i de les seves intervencions*". Per tant, cada paisatge està dotat d'una determinada estructura composta per la conjugació de diversos components materials i immaterials, entenent com a elements materials els elements físics, biòtics i les activitats antròpiques, i com a elements immaterials la percepció sensitiva (subjectiva) del paisatge i els fluxes i activitats que hi tenen lloc.

En el cas del paisatge de Lloret de Mar, els **elements materials** ja han estat llargament analitzats en apartats anteriors, pe la qual cosa seguidament només es destaquen aquells més rellevants:

- ⊕ Elements físics: territori físicament molt escarpat, amb nombrosos pics muntanyosos, vessants amb forts pendents i fondalades per la majoria de les quals hi transcorra algun curs hídric, i amb una vessant costanera amb penya-segats i zones baixes amb sorra fina.
- ⊕ Elements biòtics: la major part de la banda muntanyosa està ocupada per boscos de suredes i pinedes o una barreja dels dos. En la banda litoral el bosc de pi blanc també destaca per sobre dels penya-segats i darrera de les platges. Tot al llarg del territori es poden observar també taques de matollars, brolles i bosquines en diferents graus de desenvolupament. L'espai agrícola és principalment d'herbacis i arbustius i es troba poc representat i de manera molt dispersa.
- ⊕ Elements antròpics: concentració d'un nucli urbà a la part central de la franja litoral i un gran nombre de zones urbanitzades, en diferent grau de desenvolupament, ubicades de manera annexa o pròxima al nucli, a la banda litoral, o disperses en les zones més d'interior i en les vessants muntanyoses

del municipi. Les infraestructures viàries ara per ara no són nombroses, destacant dues carreteres perpendiculars entre elles, una paral·lela a la costa i l'altre pel centre del terme municipal. Altres infraestructures presents són el dipòsit controlat de residus municipals i l'estació depuradora d'aigües residuals. Finalment, també ressaltar la presència d'activitats ubicades enmig de zones boscoses com són un camp de golf o un circuit de moto-cross, o masies i cases rurals, algunes relacionades en el catàleg d'elements d'interès cultural, històric i arqueològic.

Aquests elements estructurals del paisatge es distribueixen i conjuminen en diferents mides, formes i disposicions espacials, conformant les tessel·les o fragments (són àrees relativament homogèneces de caràcter no lineal que difereixen del seu entorn), els corredors (estructures lineals o en banda que difereixen del seu entorn) i la matriu com a element predominant (engloba el conjunt de tessel·les i corredors)³⁹. Per tal de definir aquesta distribució es bàsic identificar i individualitzar els usos i les cobertes del sòl i mapificar la seva organització espacial.

Les mides, les formes, el nombre i la configuració en l'espai dels elements del paisatge (tessel·les, corredors i matriu) juntament amb d'altres atributs de tipus geomètric i topològic constitueixen l'estructura del paisatge (Pintó, 2000).

Per a la cartografia dels usos i les cobertes del sòl de l'àrea territorial de Lloret de Mar s'ha adoptat la tipologia establerta en el treball de Carolina Martí i Llambrich "*La transformació del paisatge litoral de la Costa Brava*", diferenciant tessel·les a diferents escales: en el primer nivell es diferencien els principals tipus de cobertes de sòl (espai amb vegetació espontànea, espai agrícola, espai artificialitzat i formes de relleu litoral), i en el segon nivell els diferents tipus fisionòmics que es poden distingir dins de cada tipologia anterior:

1. **Espai amb vegetació espontànea** que engloba tots aquells espais que teòricament no depenen de l'acció humana per a mantenir la seva estructura actual o evolucionar cap a comunitats vegetals més complexes. Es correspon a unitats de vegetació - boscos, matollars, herbeis, etc. – i es divideix en subunitats que representen complexos de vegetació, constituïdes per diverses

³⁹ La transformació del paisatge litoral de la Costa Brava. Carolina Martí i LLambrich.2006.

comunitats vegetals, però que cartogràficament queden representades d'acord amb la comunitat vegetal predominant i que és la que dóna nom a la llegenda.

- a. Boscos: suredes i alzinars, pinedes, boscos mixtes de sureres i pins. La sureda és la vegetació potencial del territori i la resta de boscos representen comunitats modelades en menor o major grau per la mà de l'home.
- b. Matollars o brolles d'estepes i brucs. Les brolles representen el primer estadi de degradació dels boscos, apareixent després de que aquests han sofert una forta reducció i alteració de la coberta forestal (tales indiscriminades, incendis forestals, etc.)
- c. Herbeis i erms: engloben els conreus abandonats i altres espais marginals de vores de nuclis urbans o vies de comunicació que porten un recobriment vegetal principalment compost per plantes herbàcies.

2. Espai agrícola que suposa un primer nivell en la transformació del paisatge, una modificació, però, encara irreversible. Aquest espai inclou un sol tipus de sòl (un sòl sota la pressió del treball humà: maquinària, adobs, pesticides, etc.) en el qual es podrien distingir diferents cobertes segons el tipus de cultiu - principalment constituït per conreus arbustius o herbacis - , però que no seran diferenciades en la següent valoració paisatgística degut a la minsa representativitat del sòl agrícola en el conjunt del territori.

3. Espai artificialitzat que es correspon al darrer estadi en la transformació del paisatge i que degut a les modificacions que representa per les condicions del medi a on s'ubica representa una alteració irreversible.

- a. Nucli urbà: entitats de població en les quals l'espai construïts forma una estructura compacta. S'inclou tot aquell espai artificialitzat que forma un continu i per tant inclou tant zones residencials, comercials, industrials, etc.
- b. Urbanització densa sense o amb fragments reduïts de vegetació natural: zones urbanitzades, amb tipologia edificatòria dispersa però en les quals les edificacions són l'element predominant de la unitat en la

qual, però, es poden distingir diversos fragments de vegetació espontànea.

- c. Urbanització dispersa amb grans fragments de vegetació natural: zones amb una densitat d'edificació molt baixa on predomina encara un espai cobert per vegetació en el qual es distingeixen construccions disperses. Tot i que la naturalesa de l'espai es diferent, específicament en aquest treball s'inclou en aquesta categoria els espais ocupats per camps de golf no inclosos en la trama urbana. Són espais artificialitzats des del punt de vista que no es distingeixen de l'entorn degut a l'acció de l'home, amb edificacions més o menys voluminoses i nombroses però que presenten un predomini d'espai vegetal.
- d. Grans espais artificialitzats que no es correspon a cap de les categories anteriors. És el cas de les instal·lacions de depuració d'aigües, dipòsits controlats per a la gestió de residus, zones extractives, etc.

- 4. Formes de relleu litoral:** correspon a la zona litoral amb la seva combinació de platges, penya-segats, làmines d'aigua, esculls, illots, etc.

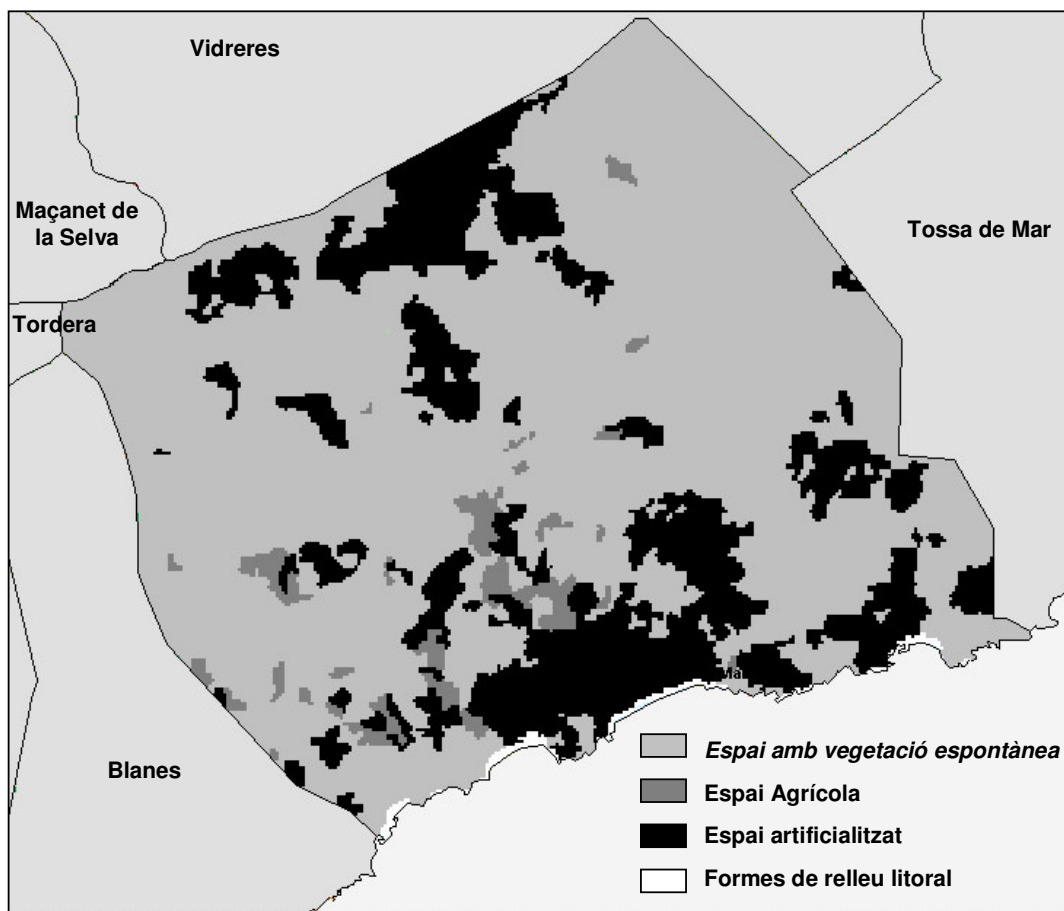
L'anàlisi de la distribució en mosaic d'aquests elements sobre la superfície territorial del municipi, s'ha mapificat sobre la cartografia dels usos i cobertes del sòl del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

Aquest anàlisi ofereix un model espacial del paisatge lloretenc altament desestructurat degut a una elevada fragmentació del paisatge a causa de la dispersió de l'espai construït i antropitzat. D'acord amb la tesis doctoral de Carolina Martí, entre 1980 i 2003 *el litoral gironí va patir una irregular transformació paisatgística amb la intensificació i extensió de l'espai construït que ha donat lloc a un seguit d'àrees crítiques, entre elles l'arc Lloret de Mar- Blanes.*

Efectivament, Lloret de Mar ens apareix com un territori on l'espai construït ha agafat un paper protagonista en el paisatge municipal. Tot i que gran quantitat del sòl es troba lliure de construccions (espai de vegetació espontània), aquestes (espai artificialitzat) es distribueixen d'una manera tant dispersa per l'espai lloretenc (tal com mostra el

mapa I), que acaben sent l'estructura dominant del paisatge en la major part del municipi.

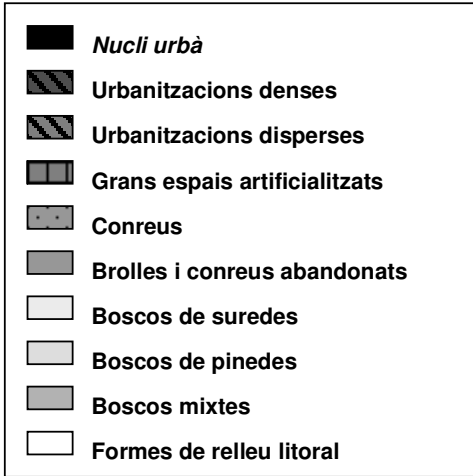
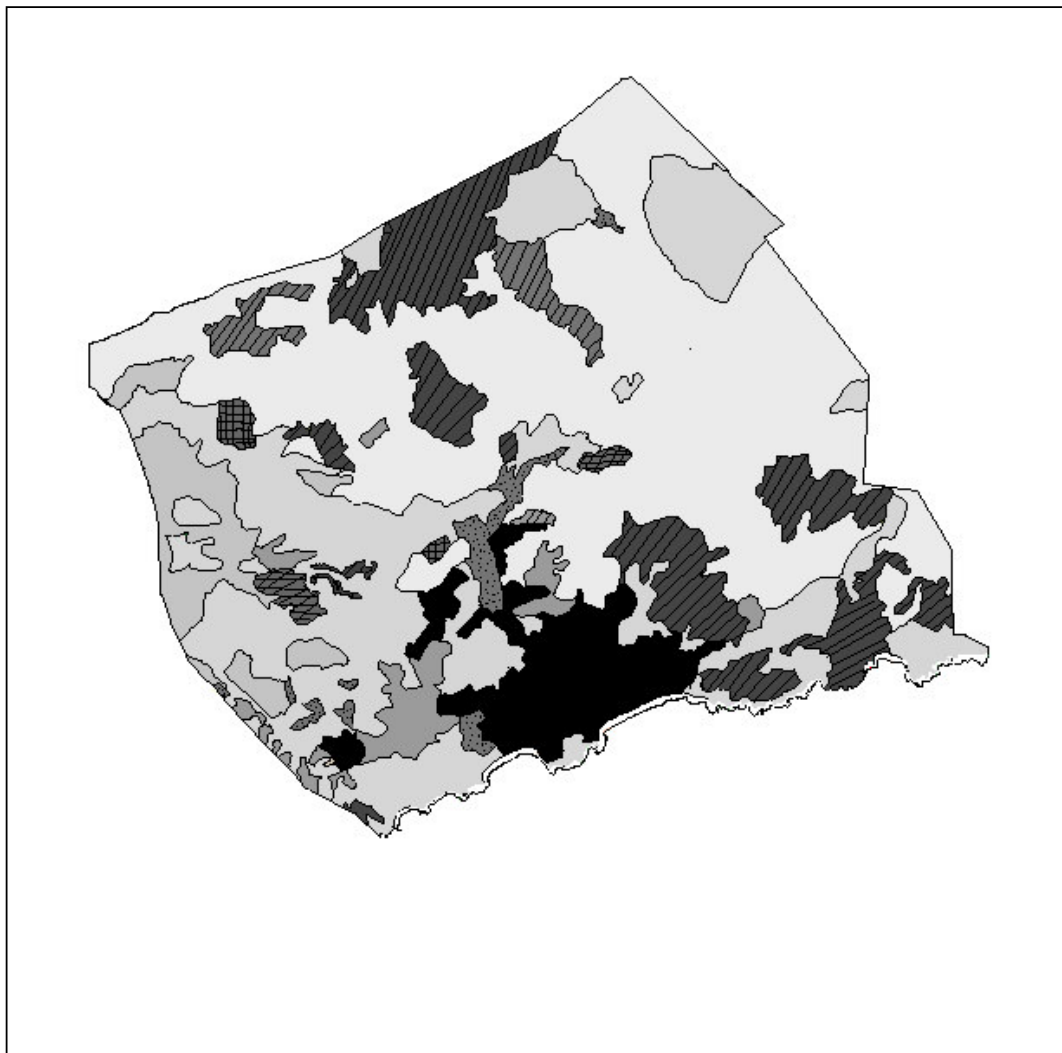
Mapa I: Mapificació del paisatge en el territori de Lloret de Mar d'acord amb el primer nivell de tesselles identificat.



Font: elaboració pròpia a partir de la cartografia dels usos (1993) i cobertes del sòl (1997) del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

Tanmateix, les diferents tipologies d'espais artificialitzats poden tenir una influència paisatgística molt diferent, depenent de l'estructura ocupacional dels sectors. Així, per exemple, l'alteració del paisatge boscós predominant en el municipi no té la mateixa significància si aquesta és produïda per una urbanització dispersa amb grans fragments de vegetació espontànea que per una urbanització densa i sense espais boscosos intermedis.

Mapa II : Mapificació del paisatge en el territori de Lloret de Mar d'acord amb el segon nivell de tesselles identificat.



Font: elaboració pròpia a partir de la cartografia dels usos i cobertes del sòl del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

En base a la mapificació del territori lloretenc d'acord amb el segon nivell de tesselles, es pot diferenciar clarament tres sectors paisatgístics predominants al municipi:

- ⊕ La franja litoral amb un predomini d'espais artificialitzats densos amb algunes unitats boscos caracteritzades per les pinedes
- ⊕ Un sector occidental dominat per pinedes, però altament alterat degut a una alta concentració d'espais artificialitzats (característicament dispers), brolles i conreus abandonats.
- ⊕ Un sector oriental amb predomini de suredes i amb relativament pocs espais artificialitzats que el fragmenti, constituïnt-se com el sector més uniforme, paisatgísticament, parlant del municipi.

Tanmateix, el paisatge és un element abstracte, resultat de la morfologia visible – analitzable a diferents escales d'aproximació- el sistema d'interrelacions subjacents i la imatge, la percepció, els valors culturals, estètics que atribuïm a cada territori. Per això, paral·lelament a la descripció dels principals components materials del paisatge s'han d'identificar també tot un seguit d'aspectes lligats més al factor subjectiu de l'observador, els **elements immaterials**: la percepció sensitiva (subjectiva) del paisatge i els fluxes i activitats.

Així, tot seguit es desenvolupen els principals aspectes en relació a la percepció visual del context paisatgístic de la zona i a l'establiment de les diferents conques visuals existents.

Degut a la orografia del territori lloretenc, conformat per elevats desnivells, pendents pronunciades i vessants muntanyoses abundants, la conca visual llunyana queda reduïda només als punts més elevats dels diversos turons. Des de la major part d'aquests punts, el panorama que s'observa és absolutament representatiu del mosaic que mostra la mapificació elaborada anteriorment. Les unitats urbanitzades s'entrellacen amb les de vegetació espontània quasi en totes direccions, amb un gradient notable entre una agrupació urbanitzada densa cap a una de dispersa en direcció mar- muntanya. Les conques visuals llunyanes que et permeten albirar el litoral, et mostren taques boscoses que sobresurten com *bolets* enmig de les

urbanitzacions o darrera d'elles (tocant a mar). Això sí, poques d'aquestes taques s'han salvat de la presència d'alguna o altre construcció dispersa.

Més cap a interior, els boscos passen a ser la matriu dominant del paisatge però sense deixar d'observar-se en cap moment espais urbanitzats, majorment cases més o menys agrupades ja que per exemple les infraestructures viàries o els espais agrícoles són practicament no visibles a no ser que s'hi estigui molt pròxim.

No és ja fins als turons ben d'interior del municipi, principalment als vèrtex de nord-est i de nord-oest del terme municipal, que no es pot trobar cap conca visual on es mostri una unitat de vegetació espontània neta, sense interferències, o quasi sense.

A banda de les masses urbanitzades denses o disperses, altres elements distorcionen també la matriu principal boscosa del territori d'interior, depenent del punt de visió. Alguns exemples en són el Golf de l'Àngel, el qual, ubicat en la part alta d'una carena muntanyosa que mira cap a mar, és visible des dels turons d'enfront, o el camp de Golf de can Castanyer que trenca l'harmonia de Cala Gran, una de les poques zones del litoral encara amb un predomini de l'espai vegetal en la matriu paisatgística. També el dipòsit controlat de residus municipals és un element distorsionador del paisatge observat des d'alguns punts del municipi, tot i que no tant notable com el camp de golf, ja que la seva ubicació en un fons de vall en limita bastant la seva percepció des de la resta del municipi.

Ja en les zones planeres del terme, la conca visual llunyana queda força limitada per les vessants muntanyoses pròximes, de manera que més aviat parlem de conques visuals mitjanes. En aquestes planes centrals del territori municipal, la matriu del paisatge és absolutament presidida per l'espai antropitzat tacat en algunes ocasions per algun que altre espai agrícola o un fragment amb vegetació espontània.

La conca visual, en aquests casos, es diferencia enormement entre la direcció a mar i la d'interior, principalment per la netedat que ofereix l'obertura del municipi a mar en la visió més llunyana, mentre que cap a l'interior, la plana sempre es troba rodejada per vessants muntanyoses conformades per un mosaic amb tessel·les molt petites d'espais antropitzats i espais de vegetació espontània.

6. INCIDÈNCIA DEL POUM SOBRE EL FUTUR DEL MUNICIPI DE LLORET DE MAR

6.1. VALORACIÓ INTEGRADA DELS PROBABLES EFECTES SIGNIFICATIUS SOBRE EL MEDIAMBIENT

Qualsevol actuació sobre el territori pot tenir conseqüències per al medi ambient i per a la societat que hi viu. Parlar, però, d'*efectes* no implica de manera directa un impacte negatiu sobre un o varis aspectes considerats, sinó que ens movem dins un gran ventall de possibilitats entre els que cal considerar els efectes significatius o poc significatius, efectes directes o indirectes, a curt, mig o llarg termini, efectes beneficiosos o adversos, etc.

Les actuacions que un planejament té previst de dur a terme sobre un territori sempre tenen la finalitat de millorar-ne algun aspecte o de donar resposta a alguna necessitat concreta de la societat que es desenvolupa sobre ell. Aquesta consideració ens permet iniciar una valoració respecte els possibles efectes significatius sobre el territori, de les actuacions previstes en el POUM, des d'un punt de vista *positivista* i sempre tenint en compte que els efectes significatius adversos que es puguin detectar no poden ser en totes les ocasions evitats, però si que sempre podran ser mitigats o reduïts.

Per tal d'obtenir una imatge real de l'escenari futur al qual ens dirigeix el POUM de Lloret de Mar, s'han d'avaluar, doncs, tant els efectes negatius com els positius ja que determinades accions negatives poden veure's compensades en major o menor grau amb l'establiment de certes mesures ambientals positives i viceversa.

L'anàlisi dels possibles efectes significatius es realitza sobre la base establerta en l'Annex IV de la Directiva Comunitària 2001/42/CE i de l'avantprojecte de llei catalana d'Avaluació Ambiental de plans i programes. D'acord amb aquestes referències es valoren aspectes com la biodiversitat, la població, els espais naturals, el medi físic (la terra), l'aigua, l'aire, els béns materials, el patrimoni cultural, patrimonial arquitectònic i el paisatge.

La valoració es fa sota la elaboració de matrius per a cadascun dels aspectes d'anàlisi identificats en el referenciat Annex IV de la Directiva Comunitària, als quals s'ha afegit l'*equilibri territorial* entès com un mosaic equilibrat de sòls ocupats i sòls lliures que interactuen de manera eficient entre ells sense limitar mútuament les seves funcions.

Aspectes d'anàlisi:

- ⊕ **Espais naturals i diversitat biològica:** s'avalua l'alteració dels ecosistemes presents, sobre el percentatge en què es troben representats dins del municipi i sobre la qualitat dels mateixos.
- ⊕ **Qualitat paisatgística:** es valora els efectes sobre les unitats paisatgístiques característiques del territori municipal, principalment en aquells sectors on la qualitat paisatgística és moderada o elevada.
- ⊕ **Recursos hídrics:** la valoració es realitza principalment respecte a la qualitat i disponibilitat de les masses d'aigua, tant les destinades al consum humà com a les aigües de bany, així com en l'ús eficient d'aquest recurs.
- ⊕ **Sòl i territori:** s'avalua la ocupació del sòl d'acord amb el tipus d'activitat que suporta des del punt de vista de la reversibilitat en aquesta ocupació, així com l'alteració de les característiques físiques del territori ocupat.
- ⊕ **Equilibri territorial:** valoració del grau d'aïllament i/o fragmentació dels espais lliures del territori i de l'estat qualitatiu dels cursos hídrics identificats com a principals elements connectors entre franges lliures.
- ⊕ **Qualitat de l'aire:** d'acord amb l'exposició realitzada en la diagnosi precedent, la major contribució del municipi en la qualitat atmosfèrica tant a nivell local com extramunicipal prové dels consums energètics domèstics i municipals i del model de mobilitat. Així, la valoració es realitza en base a la millora o no de les condicions actuals en l'eficiència del sistema urbà actual en relació a les emissions atmosfèriques d'origen domèstic i del trànsit urbà.

- ⊕ **Riscs Naturals:** les actuacions previstes poden augmentar o no el risc actual en certs punts del municipi. Els riscos considerats són el d'erosió, inundació i/o d'incendi forestal.
- ⊕ **Equipaments i serveis:** valoració de la millora o no en equipaments municipals davant les necessitats detectades, així com de la funcionalitat dels serveis del municipi des del punt de vista de la seva contribució a una bona gestió mediambiental de serveis com l'aigua o l'energia.
- ⊕ **Patrimoni històric-cultural:** s'avalua l'existència d'elements historic-culturals o patrimonials, la seva conservació i/o la seva alteració degut a alguna acció concreta.
- ⊕ **Població i béns materials:** finalment es determina el grau en què la població, la seva salut, els seus béns es veuran sota unes millors condicions o pel contrari.

Els eixos de valoració que s'utilitzen són els establerts pels propis objectius del POUM, les seves directrius són les que han dirigit les diverses propostes concretes i esquemàtiques del planejament i per tant en són la causa directe o indirecte dels efectes que aquestes accions tenen sobre el territori. Les diverses directrius establertes pel POUM s'intenten resumir amb els següents eixos:

- ⊕ **Diversificació turística:** les principals actuacions previstes en el POUM per tal de donar un gir en l'actual model turístic del municipi són la creació d'una "ciutat esportiva" amb el desenvolupament d'un complex esportiu i tot un seguit d'activitats complementàries com el circuit de moto-cros o el camp de golf de l'Àngel, la promoció de la implantació hotelera d'alta qualitat tant amb la creació de nous establiments com l'adequació dels ja existents, el foment d'una oferta turística alternativa en base al patrimoni natural i cultural del municipi amb l'ampliació de l'oferta cultural i la creació d'itineraris paisatgístics o la rehabilitació de masies rurals per al turisme rural.
- ⊕ **Preservació i millora dels espais naturals i dels sòls lliures:** després de l'elevada pressió a la que han estat sotmesos els espais lliures i naturals de Lloret de Mar en els últims anys, el consistori municipal inicia tot un seguit d'actuacions

encaminades a la protecció del litoral i dels espais d'interès natural i paisatgístic, a la limitació dels creixements urbanístics en indrets amb valors paisatgístics, forestals, ecològics o naturals i al foment del contacte mar- muntanya a través de la protecció dels corredors naturals i de la creació de parcs urbans.

- ⊕ **Millora de la mobilitat:** és un dels objectius prioritaris del POUM donades les grans deficiències del municipi. Les actuacions es centren en la millora del servei de transport públic d'autobús, la construcció d'una línia ferroviària des de Blanes, la perllongació de l'Autopista C-32 des de Palafolls, la creació d'aparcaments tant en el centre urbà com aparcaments perimetrals dissuasius, i la millora en la vialitat per a vianants no motoritzats (progressiva peatonalització del casc antic, creació de carrils bici, etc.)
- ⊕ **Reestructuració urbanística de la classificació del sòl:** aquesta reestructuració implica actuacions encaminades tant a la limitació del creixement urbanístic en indrets amb valors paisatgístics, forestals, ecològics i naturals, com la reclassificació de sòls ocupats urbanísticament fora de les delimitacions dels planejaments anteriors, la renaturalització de zones amb processos d'urbanització ja iniciats o la valorització del patrimoni cultural i natural i creació de nous centres urbans.
- ⊕ **Increment i millora dels equipaments, serveis i dotacions públiques:** els treballs previs al POUM han posat de rellevància la manca de certes dotacions d'equipaments als quals s'intenta donar resposta, a la vegada que s'insereix en d'altres aspectes com en els serveis d'aigua o d'electricitat (increment de l'aprofitament de les aigües residuals de l'EDAR, potenciació de la doble xarxa d'aigua, etc.) o fins hi tot en el patrimoni cultural, arquitectònic i arqueològic del municipi.

Per a l'avaluació de l'afectació de les actuacions previstes sobre cada aspecte d'anàlisi identificat, s'estableix una simbologia d'icones, que indica el grau d'afectació qualitatiu de cada àmbit d'actuació d'acord amb el nombre d'icones en una escala d'1 a 2.

Valoració	Simbologia
Sense afectació o afectació no significativa	<input type="checkbox"/>
Afectació negativa	<input checked="" type="checkbox"/>
AFFECTACIÓ POSITIVA	<input checked="" type="checkbox"/>

Diversificació turística enfront de l'oferta de sòl i platja

L'aposta del consistori municipal per a donar un gir al model de la oferta turística que ha caracteritzat en els últims temps la imatge de Lloret de Mar, passa per l'activació de diverses propostes interrelacionades entre elles per tal que en conjunt donin lloc al canvi esperat.

Amb aquesta base el POUM adjudica una sèrie de terrenys urbans de les immediacions del casc urbà de Lloret de Mar i del seu interior a la creació d'instal·lacions, equipaments i noves zones urbanes que alberguin una nova oferta turística: la zona del Rieral amb la ciutat esportiva, la zona de Venta de Goya amb hotels de màxima categoria, la construcció d'un gran teatre obert a mar a Cala Banyes o d'un teatre a la part de llevant del parc de can Xardó en són exemples destacables. La ordenació d'aquestes zones, al nucli del casc urbà o quasi, es realitza sota un model de planificació territorial obert, amb avingudes amples que alberguin passeigs per a vianants i carrils bicis, i amb una planificació d'aparcaments i de vialitat que permetran millorar en gran manera la problemàtica actual del municipi en mobilitat, a la vegada que els espais verds i zones lliures que s'hi planifiquen contribuiran també en equilibrar la proporció de sòl ocupat irreversiblement en el centre urbà.

Tanmateix, aquests complexes d'elevada qualitat en general, i de manera més rellevant els complexes esportius de grans dimensions, comporten indubtablement un cost extraordinari pel municipi i el seu entorn per l'elevada pressió que representen sobre els recursos territorials, principalment sobre el recurs hídric. Cal recordar que les instal·lacions d'alta qualitat hotelera o de serveis ocupen una major proporció de sòl per visitant en comparació amb complexes més modestos.

Aquesta oferta turística de qualitat i que podríem anomenar-la *d'urbana*, es veu complementada per la creació d'una oferta alternativa basada principalment en els valors del sòl no urbanitzable del municipi: la creació de recorreguts naturalístics i paisatgístics pel terme municipal i la recuperació de part del patrimoni cultural, patrimonial i natural del municipi (preservació de les restes arqueològiques i de les seves immediacions, preservació de la zona de Santa Cristina i Santa Clotilde i dels penya-segats, recuperació de les masies rurals, etc.) per a poder oferir una nova imatge turística de Lloret de Mar és una aportació importantíssima a la preservació dels espais naturals i la diversitat biològica del territori i del seu patrimoni en general. Amb aquesta finalitat s'obren nous camins pacífics mar-muntanya en la zona urbana,

es mantenen les condicions naturals que encara prevalen en les zones del litoral i d'altres d'interior, etc. Tanmateix, com en qualsevol activitat que es desenvolupa en un sòl poc urbanitzat, la seva instal·lació comportarà indiscutiblement afectacions més o menys rellevants sobre el territori com pot ser per exemple l'erosió del sòl per l'augment de visitants o el risc d'afecció per inundacions en noves zones ocupades.

D'entre aquesta nova oferta *no urbana* destaca, però, les activitats de golf (principalment del golf de l'Àngel) i del circuit de moto-cross. Totes dues instal·lacions s'ubiquen en sòl no urbanitzable i per tant la seva afectació sobre el sòl i el territori és evident: alteren la continuïtat estructural i paisatgística del corredor biològic representat principalment pels torrents de Montbarbat i de Passapera, els quals es veuen directament afectats per una o altre activitat; a més a més aquesta ocupació de l'espai no urbanitzat comportarà un augment de l'erosió del sòl per l'augment de transeünts, principalment en el sector de Can Daura, i per la necessitat de creació de noves infraestructures de servei i, finalment, en el cas del camp de golf principalment, comportaran una enorme pressió sobre el recurs hídic.

	Creació de la ciutat esportiva i activitats complementaries	Implantació hotelera de qualitat	Valorització turística del patrimoni cultural i natural	Creació oferta turisme rural	Potenciació d'activitats complementàries al turisme
Riscs naturals	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Espais naturals i diversitat biològica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Qualitat paisatgística	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Recursos hídrics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Sòl i territori	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Equilibri territorial	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Patrimoni històric – cultural	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Equipaments i serveis	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Qualitat de l'aire	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Població i béns materials	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>

Preservació i millora dels espais naturals

En la redacció del present POUM s'ha dut a terme una gran tasca de reordenació del territori, principalment del sòl urbà i urbanitzable amb l'únic objectiu d'intentar preservar i recuperar l'estructura natural del municipi, protegint i potenciant la recuperació dels ecosistemes presents en el municipi.

Les accions dirigides per aquest objectiu fonamental s'han centrat principalment en la reordenació del sòl urbà i urbanitzable previst en l'antic planejament de manera que s'ha requalificat una quantitat gens despreciable de sòl urbanitzable en sòl no urbanitzable, principalment a la zona del litoral (seguint les directrius del PDSC) i a les urbanitzacions de l'interior del municipi (Lloret Verd, Lloret Blau i Mont Lloret), a la vegada que s'han agrupat i creat en les vores urbanes gran quantitat de zones verdes i/o parcs urbans per tal de conservar el seu estat *semiurbanitzat* actual, o fins hi tot recuperar-lo, i així donar continuïtat a les zones naturals. La selecció dels diferents espais a preservar ha seguit també uns objectius bàsics del POUM: per una banda la conservació de l'actual precària connexió, dins del municipi, entre els espais mar-muntanya, ubicant parcs i zones verdes en punts estratègics dels corredors definits en el territori i creant zones pacificades i obertes en l'interior del nucli urbà que permetin parlar de *connectors urbans* (connexió GR-2 i platja de Lloret, parc del Rieral, circuit pacificat de Sant Quirze, etc.); per altra banda la protecció del patrimoni cultural, històric i arquitectònic del municipi que ha portat a la protecció de zones com els Jardins de Santa Clotilde i el seu entorn o totes les zones d'interès arqueològic a les quals s'ha mantingut una franja de reserva al seu voltant de 100 metres.

Els beneficis indirectes de totes aquestes accions sobre el territori i els seus habitants són innumerables. La disminució de la quantitat de sòl destinat a un ús irreversible que representen totes aquestes actuacions, porta implícita d'altres afectacions positives: es protegeixen les connexions naturals del territori i per tant el seu equilibri territorial, els cursos hídrics també veuen disminuïda la pressió sobre els seus llits i ecosistemes disminuint-se així també els riscos d'afectació per riades; la preservació de la massa boscosa en les zones muntanyoses amb pendents pronunciats permet disminuir-ne el risc d'erosió; també en surten afectats els recursos hídrics subterranis ja que part dels seus punts de recarrega mantindran les característiques d'infiltració, etc.

Finalment, per a limitar la degradació del SNU, i prenent com a referència l'experiència del propi municipi en la degradació d'aquest sòl en les últimes dècades, el POUM ha establert una protecció de la totalitat del sòl no urbanitzat bastant restrictiva ja que

s'exigeix normativament la realització d'estudis paisatgístics per a qualsevol actuació a desenvolupar-hi.

A banda de les zones litorals preservades pel Pla Director del Sistema Costaner (Castell de Lloret, Cala Gran, etc.), també s'han tingut en consideració la qualificació sota zona PEIN dels espais del municipi inclosos en el PEIN del Massís de Cadiretes i en el de Pinya Rosa (en base al projecte de Decret de modificació del Decret 328/1992 de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural, i es delimita el PNIN de Pinya Rosa i s'amplia l'espai del PEIN en el seu entorn immediat) així com d'aquelles zones que per similitud tenen gran potencialitat de ser-hi inclosos (Sector de Cala Morisca) i s'han determinat sectors de protecció paisatgística sota la qual no està permesa cap tipus d'actuació (o de manera molt exclusiva d'acord amb les necessitats).

	Protecció del litoral	Reestructuració del sòl urbà en zones d'especial interès natural i/ paisatgístic	Preservació dels espais amb funció de corredors biològics	Creació de normativa específica per a la totalitat del SNU	Creació d'eixos urbans de comunicació en el binomi mar-muntanya
Riscs naturals	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Espais naturals i diversitat biològica	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Qualitat paisatgística	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Recursos hídrics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sòl i territori	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Equilibri territorial	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Patrimoni històric – cultural	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Equipaments i serveis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Qualitat de l'aire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Població i béns materials	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Millora de la mobilitat

La generalitzada problemàtica de la mobilitat en les ciutats catalanes, a Lloret de Mar es veu sobredimensionada degut al creixement urbanístic indiscriminat i dens en bona part del municipi, les dificultats que la orografia del terreny han representat per al desenvolupament d'una bona xarxa de comunicacions, i la manca de planificació en serveis i equipaments destinats a paliar-ne les conseqüències.

Davant aquesta incontestable mancança del municipi, el POUM planifica una millora circumstancial de la vialitat de Lloret de Mar, amb la creació d'un gran nombre d'aparcaments, alguns soterrats i d'altres perifèrics, que disminueixin el temps de desplaçament dels vehicles privats en l'interior del nucli urbà, la previsió d'un bon servei de transport públic com a dissuasiu de l'ús del transport privat amb l'activació d'una línia d'autobusos efectiva i la construcció de la connexió ferroviària de Lloret de Mar amb Blanes, o la millora de la vialitat peatonal del centre urbà i la creació de zones pacificades per al desplaçament no motoritzat dels ciutadans.

Totes aquestes mesures tindran un afecte significativament positiu principalment sobre la qualitat de l'aire, ja que el transport i els usos domèstics són les màximes aportacions del municipi al canvi climàtic, a la vegada que representen una millora en la dotació de serveis i equipaments del municipi i per tant en la qualitat de vida dels seus habitants i usuaris.

Tanmateix, la creació d'infraestructures sempre porta associada uns costos ambientals que cal preveure:

- ⊕ La construcció de la línia ferroviària Blanes- Lloret de Mar es realitzarà paral·lela a la carretera GI-682 augmentant el grau de fragmentació que ja representa aquest vial sobre el corredor biològic de la riera de Passapera.
- ⊕ La perllongació de la C-32 encara tindrà uns efectes més notables sobre aquest precari corredor, ja que en propicia la seva fragmentació longitudinal en un sector on el desenvolupament urbanístic encara és poc present, traspasant la riera de Passapera i alguns dels seus afluents en varies ocasions i transcorrent pròxima a sòls no urbanitzables característics del municipi com el sector de Sant Pere del Bosc. També el pas de la carretera per la part central del terme tindrà efectes sobre el corredor longitudinal del Vilar a Can Sota, i sobre els torrents de Montbarbat i de Can Sota.

	Millora del servei d'autobusos	Construcció línia ferroviària	Construcció d'aparcaments	Perllongació C- 32	Peatonalització centre urbà
Riscs naturals	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Espais naturals i diversitat biològica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Qualitat paisatgística	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Recursos hídrics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sòl i territori	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Equilibri territorial	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Patrimoni històric – cultural	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Equipaments i serveis	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Qualitat de l'aire	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Població i béns materials	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Reestructuració urbanística de la classificació del sòl

Una de les actuacions més importants del POUM ha sigut la requalificació de bona part del sòl urbanitzable de Lloret de Mar. En gran part aquesta reestructuració ha anat encaminada a reduir-ne la superfície i a preservar els corredors biològics descrits en el municipi, tal i com ja s'ha posat de rellevància anteriorment.

Aquestes limitacions del creixement urbanístic són especialment representatives per les seves afeccions positives sobre l'equilibri territorial i els espais d'interès natural i paisatgístic en els sectors de Coll de Llop i Costa Marcona, o en les urbanitzacions de Serrabrava, Lloret Blau, Mont- Lloret i Lloret Verd. En la mateixa línia, cal considerar també, la important aportació del POUM en la reducció de l'edificabilitat permesa en certs sectors ubicats en zones d'alt valor natural i paisatgístic o amb orografia poc compatible com el cas de Masies de Lloret, on s'ha aturat el seu desenvolupament, la banda nord i occidental de Mont Lloret o el sector de Puig d'en Pla.

A la vegada, però, en aquesta reestructuració urbanística, també s'ha dut a terme una gran tasca de correcció dels desequilibris generats en el territori en les últimes dècades, com les disfuncions en els paràmetres reguladors de l'edificació o la manca de zones verdes, per a equipaments o per habitatges de protecció pública, dotacions que amb la reformació realitzada s'han augmentat substancialment.

Tanmateix, aquesta reestructuració també ha portat a la reorganització de certs sectors annexes al nucli urbà del municipi que han passat de ser sòls no urbanitzables a sòls urbanitzables. Aquest és el cas del sector de Venta de Goya o el PPU 7 de dinamització econòmica, a la part alta de la carretera de Vidreres. En el cas del sector de Venta de Goya s'han ocupat els terrenys al voltant de la riera de Passapera amb la finalitat de desenvolupar-hi una oferta hotelera d'alta qualitat. Per al seva banda, el PPU 7 propicia també la ocupació de terrenys contigus a cursos hídrics, en aquest cas el de Montbarbat i el de Can Sota, però en aquesta ocasió per implantar-hi un sector industrial d'investigació i desenvolupament.

Com tota nova implantació de sectors urbans, aquests comporten un augment de les afeccions totals del municipi sobre els seus recursos propis, i del risc de contaminació del sòl i dels recursos hídrics si no es prenen les mesures pertinents abans, durant i al final de la seva constitució. En aquest sentit s'ha de destacar que Lloret de Mar esta inclosa dins del programa de desenvolupament de Zones Industrials de manera

sostenible promogut pel Consell Comarcal de la Selva, i en el qual també s'hi inclouen els municipis de Blanes i Tossa de Mar.

	Disminució de l'edificabilitat en certs sectors	Ajustament de la classificació del sòl urbanitzable en les urbanitzacions	Correcció de disfuncions de paràmetres reguladors normatius	Noves zonificacions de sòl urbanitzable	Noves cessions de sòl per a serveis, equipaments i habitatges públics
Riscs naturals	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Espais naturals i diversitat biològica	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Qualitat paisatgística	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Recursos hídrics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sòl i territori	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Equilibri territorial	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Patrimoni històric – cultural	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Equipaments i serveis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Qualitat de l'aire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Població i béns materials	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>

Increment i millora dels equipaments, serveis i dotacions públiques

Tal i com s'ha comentat amb anterioritat, la reestructuració urbanística del sòl ha donat la possibilitat de fer previsions destinades a dotacions públiques, d'equipaments, serveis, etc., de les quals el municipi n'esta mancat.

D'entre aquestes dotacions destaquen la dels habitatges de protecció pública o de preu taxat, dels quals el municipi n'era molt deficitari, les dotacions per a centres d'ensenyament, per a un nou centre sanitari o un nou cementiri, per equipaments esportius (inclosos en la *Ciutat esportiva*) o de nous equipaments culturals com el Museu Obert de Lloret de Mar, etc. La característica comuna de totes elles és òbviament la seva contribució en el benestar dels ciutadans de Lloret de Mar i en les dotacions d'equipaments públics, a la vegada però que, com tota activitat o edificació, tenen repercussió sobre els recursos del territori municipal en major o menor mesura d'acord amb la seva naturalesa.

Una altra línia d'equipaments i serveis estan més íntimament relacionats amb les condicions ambientals del terme municipal. Així per exemple, la reserva de sòl per a l'ampliació de la depuradora d'aigües residuals del municipi amb la incorporació d'un tractament terciari representa una aportació molt positiva a la problemàtica dels recursos hídrics de Lloret de Mar, al igual que les reserves de sòl en l'Abocador controlat de residus municipals que poden permetre donar cabuda a sistemes de gestió dels residus més adients amb les tendències actuals de tractament i reciclatge. No s'ha d'oblidar, però, el gran percentatge d'ocupació irreversible del sòl que representen aquest tipus d'instal·lacions i les conseqüències sobre el recurs hídric i la qualitat atmosfèrica si no es prenen les mesures necessàries.

Per altra banda, tot i que mediamentament potser té menys rellevància, es destacable també la gran tasca realitzada pel POUM en la creació del *Catàleg d'elements d'interès cultural, arquitectònic i arqueològic*, que no només permet protegir la identitat cultural i històrica del municipi i dotar-lo de nous atractius turístics, sinó que en molts casos inclou sectors de sòl lliure d'urbanització com en el cas dels jaciments arqueològics i la seva franja de protecció de 100 metres perimetrals.

	Increment de l'aprofitament de les aigües de l'EDAR	Reserves de sòl al Dipòsit controlat de residus municipals	Reserves de sòl per a equipaments educatius, culturals i sanitaris	Creació del catàleg d'elements d'interès cultural, arquitectònic i arqueològic.
Riscs naturals	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Espais naturals i diversitat biològica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Qualitat paisatgística	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Recursos hídrics	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sòl i territori	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Equilibri territorial	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Patrimoni històric – cultural	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Equipaments i serveis	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Qualitat de l'aire	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Població i béns materials	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>

6.2. CARACTERÍSTIQUES I PROBLEMÀTICA AMBIENTAL EN ESPAIS O ZONES D'ESPECIAL IMPORTÀNCIA AMBIENTAL.

D'acord amb la descripció realitzada fins al moment, és factible determinar que els espais de major interès natural del municipi de Lloret de Mar es basen en els corredors biològics definits: per una banda tota la línia de costa, i per altra banda les connexions mar - muntanya i les horitzontals, representades en la seva totalitat per l'existència d'elements connectors de primer ordre com són els cursos hídrics superficials.

Com ja s'ha definit anteriorment, aquests elements s'estenen per bona part del territori en un major o menor grau de degradació, i per tant, en una major o menor qualitat d'acord amb la seva funcionalitat connectora. La zona del litoral ha sigut tradicionalment la mes castigada urbanísticament, però també és la que en surt més beneficiada amb les noves ordenacions urbanístiques dins de les seves pròpies possibilitats.

De la resta del territori, s'ha posat especial èmfasis en la connexió mar-muntanya de la zona de llevant, el representat pel torrent dels Oms i la zona de Coll de Llop principalment. En aquesta connexió s'han eliminat gran quantitat d'antics sòls urbanitzables, es creen zones lliures urbanes que contribueixen en la protecció d'aquests espais i no s'hi generen nous sectors urbanístics que n'alterin l'estat actual. Només destaca la variant de la continuïtat de l'autopista de Palafròls, però que en la mateixa línia, es preveu en un recorregut en túnel al passar per aquest sector.

Altres **connectors biològics** del territori però, no reben el mateix tracte. Ja sigui perquè potser les seves funcionalitats connectores són més precàries que les del corredor de llevant, o perquè és més factible la ubicació d'activitats i infraestructures, a la franja de ponent s'hi han concentrat la major part de les noves actuacions urbanístiques. El pas de la perllongació de l'autopista C-32, en aquest cas sense traçat en túnel i transcorrent per damunt dels cursos hídrics de Passapera, Montbarbat i Can Sota, la creació de la nova zona hotelera de Venta de Goya sobre un tram de la riera de Passapera, la ubicació del nou cementiri a la capçalera del barranc dels Tres Turons, l'ampliació del camp de golf de l'Àngel i la creació definitiva del circuit de motocross de Can Daura, es concentren tots a la banda de ponent i tenen afecció directe

sobre els connectors biològics de la riera de Passapera i el del Vilar-Can Sota, de la part central del municipi.

Aquestes afeccions venen representades principalment, no per la quantitat de sòl que altera la seva condició actual o la fragmentació física de la continuïtat dels espais verds, sinó principalment per l'acció sobre els **cursos hídrics de Passapera (amb el seu afluent el barranc dels tres turons) i de Montbarbat**, mares de la funció connectora d'aquests sectors.

- ⊕ Al torrent de Montbarbat, disminueix la pressió que representaven les previsions urbanístiques de Masies de Lloret, Lloret Blau i Lloret Verd, però es veu igualment afectat (el braç de ponent del torrent principalment) per la zona de Can Daura, el camp de golf de l'Àngel, la carretera C-32 i la zona de dinamització econòmica.

Per la seva banda, el torrent de Passapera ja es troba en el seu tram inferior altament degradat degut a la canalització del seu llit, però per damunt de la carretera de Blanes a Lloret de Mar i cap amunt, el curs es manté quasi lliure d'afeccions i en un bon estat de conservació. Amb les noves planificacions urbanístiques, en el tram just abans de la canalització, es troba inclòs dins del nou sector a desenvolupar de Venta de Goya, a partir del qual circularà paral·lel a la connexió viària entre la rotonda de Sta. Clotilde i la continuació de l'autopista C-32 que l'acabarà creuant a l'alçada del camp de golf de l'Àngel. Aquest últim, tot i que no té una ubicació directa sobre els dominis del torrent, sí que exercirà una pressió sobre aquest degut a la seva proximitat. Finalment, destacar la instal·lació d'un nou cementiri en el tram superior del barranc dels Tres Turons, afluent del Passapera, que tot i que en comparació representi una actuació menys agressiva cal tenir-la en consideració.

També és en aquesta banda occidental del municipi on les ubicacions de nous sectors urbanístics i noves infraestructures creen un gran nombre d'espais forestals residuals. La gran distribució de sòl urbà, i el seu caràcter taquejat per tota la superfície municipal, genera una gran quantitat d'**espais periurbans o voraurbans**. Són zones

de frontera entre el sòl no urbanitzable i la zona urbana i, per tant, realitzen una funció amortiguadora entre els dos sistemes.

La principal problemàtica d'aquestes zones es que la seva ubicació fronterera els confereix una condició de *terres de ningú*, en la qual les accions urbanístiques no hi són permeses, però en són els que en reben més directament la seva pressió. Són espais, normalment, amb una elevada potencialitat de degradació si no s'hi posa especial cura.

La creació d'aquests espais voraurbans va íntimament lligada a un model urbanístic dispers i en taques i a la creació de vies de comunicació. Tota franja verda al voltant de zones urbanitzades (nuclis urbans, urbanitzacions, etc.) i al llarg de les infraestructures de comunicació es converteixen en espais voraurbans, amb les pressions i característiques que això implica, dues situacions molt comunes en el territori de Lloret de Mar. Aquestes pressions es veuen augmentades quan aquestes zones, a més a més, es troben mantenint una precària connexió amb el sòl no urbanitzable de manera que s'acaben convertint en espais intersticials.

Aquest és el cas de zones forestals com les compreses entre el sector de Venta de Goya i Sant Quirze – Zona de dinamització econòmica, la definida per la connexió viària entre la rotonda de Sta. Clotilde i la Carretera C-32 i la zona de Venta de Goya en la banda central-occidental del nucli urbà, el sector de Cantaperdius a llevant o el de Can Mateu al centre, a la carretera de Vidreres.

7. VALORACIÓ D'ALTERNATIVES I MESURES DE PREVENCIÓ I SEGUIMENT

7.1. ALTERNATIVES D'ORDENACIÓ

El model de territori

La realitat territorial i urbanística en la qual s'inicia el procés de redacció de la present proposta de POUM és caracteritzada, principalment, per un municipi en el qual s'ha fomentat l'ús urbanístic del sòl sota el paraigües del desenvolupament turístic del mateix, el qual ha sigut el motor econòmic de Lloret de Mar en les últimes dècades. Aquest va ser el principal criteri que va dirigir la ordenació urbanística del PGOU de 1966 i el de 1985, i que ha configurat el territori tal i com es coneix actualment, amb una gran quantitat de sòl ocupat urbanísticament i alterant els valors naturals i paisatgístics del terme:

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	PGOU 1966 (ha)	PGOU 1985 (ha)
Sòl urbà	605,62	865,05
Sòl urbanitzable programat	43,87	599,08
Sòl urbanitzable no programat	870,21	241,86
Total	1.519,70	1.705,99

A finals dels anys vuitanta i principis dels noranta, però, Lloret de Mar inicia un procés sota el lema "*Lloret, capaç de transformar-se*" encaminat a reorientar la seva oferta turística per tal de guanyar competitivitat davant nous destins, en base a una especialització turística de major qualitat, a una disminució de les densitats urbanístiques, una recuperació dels espais urbans per al lleure, i a una valoració dels valors naturals i paisatgístics del terme com a principal recurs territorial.

A aquestes noves tendències socio-econòmiques del municipi s'han d'afegir els diferents treballs duts a terme en els últims anys dins del procés d'Agenda 21 local, principalment, com ara *Treballs previs a l'estudi i proposta d'actuació en sòl no urbanitzable* – Sinergis Enginyeria- desembre de 2002 i *Document proposta del grup del sòl no urbanitzable de l'Agenda XXI de Lloret de Mar* – juny 2004, que posen de rellevància la fragilitat del sòl lliure- no urbanitzat – de Lloret de Mar, destacant

principalment la pèrdua de connectivitat entre els diferents espais naturals del municipi, principalment en direcció mar-muntanya.

Amb aquest emmarcament, per tant, la primer opció que emprèn l'equip redactor del POUM, davant la formulació del nou planejament urbanístic del terme municipal, és la d'apostar per un model urbanístic concentrat, posant en valor els paisatges i sistemes naturals del territori i abandonar el model de ciutat seguit fins al moment, amb una clara desconfiguració dels valors naturals i culturals del terme, una intensiva ocupació del sòl per part dels creixements urbanístics i una fragmentació dels espais lliures del territori per l'aparició d'urbanitzacions disperses tot al seu llarg.

D'aquesta manera, l'avaluació i selecció d'alternatives que s'ha anat realitzant tot al llarg del procés d'elaboració i redacció del POUM ha optat en tot moment per les alternatives amb menys repercussions respecte als espais lliures del municipi i a la seva continuïtat, principalment mar-muntanya, i en disminuir les potencials pressions sobre els sistemes naturals d'interès de les actuacions urbanístiques ja iniciades en el territori. A continuació es descriuen les alternatives més destacables que s'han tingut en consideració al llarg de l'elaboració del POUM:

1. **El sòl urbanitzable, creixement residencial:** l'antic planejament municipal, de l'any 1985 plantejava una proporció de sòl urbà i urbanitzable de 840,94 ha, ubicades principalment a les vores nord i oest del nucli urbà i a la part interna del terme municipal amb la creació de nous nuclis residencials o ampliació dels existents. Gran part d'aquests sectors no han estat desenvolupats o només parcialment, i fins hi tot en alguns casos es troben construïts els vials però no s'han ocupat les parcel·les, de manera que s'han configurat zones només relativament ocupades, amb infraestructures abandonades i una dispersió extremadament alta de les edificacions (urbanitzacions com Lloret Verd i sectors de Lloret Blau i Lloret Residencial).

Davant aquesta situació de partida les alternatives es redueixen bàsicament en permetre la ocupació i desenvolupament dels sectors delimitats a més a més de plantejar solucions per al seu correcte desenvolupament, millorant-ne la imatge d'abandó i promovent-ne la ocupació, o bé limitant-ne les superfícies

reduint al màxim els sectors urbanitzables i no fomentant la ocupació dels espais encara lliures.

En base als objectius exposats anteriorment, el POUM ha apostat per disminuir la quantitat de sòl urbanitzable total previst antigament en el municipi, sota el criteri d'abandonar les previsions desmesurades de creixement urbanístic i disminuir la pressió constructora sobre els espais naturals del terme municipal, intentant recuperar espais amb valor natural o com a connectors.

Són destacables sobretot les reduccions realitzades en el PMU 5. Lloret Verd, el PAU 21 Lloret Blau i Masies de Lloret. Aquestes superfícies es concentren a la part nord oest del sector alliberant així el torrent de Montbarbat, un dels cursos hídrics més importants per la seva funcionalitat connectora, de les previsions urbanístiques que afectaven a bona part del tram superior del seu curs hídric. A la part de llevant és també important mediambientalment la reducció en sòl urbanitzable realitzada en la urbanització de Mont Lloret, de la qual el torrent de les Cigonyes n'és el màxim beneficiat donat que quasi en la seva totalitat transcorrerà per sòl lliure, mentre que amb les previsions de 1985 quedava pràcticament inclòs en la seva totalitat dins del sector urbanitzable.

En la banda del litoral senyalar la desqualificació de sòl urbanitzable del sector de Costa Marcona, que a la vegada que permet donar legalitat al POUM respecte al Pla Director del Sistema Costaner, allibera un dels pocs sòls lliures de caràcter costaner que mantinguin certa connexió natural amb les terres de més d'interior.

En aquesta mateixa línia, va tenir lloc la modificació puntual del PGOU aprovada el mes de febrer de 2005 per la Comissió d'Urbanisme de Girona, referent al sector de Sant Quirze, en la qual es redueix considerablement l'àmbit, passant a sòl no urbanitzable la part de ponent.

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	PGOU 1985 (ha)	POUM
Sòl urbà	865,05	1.091,37
Sòl urbanitzable programat/delimitat	599,08	211,832
Sòl urbanitzable no programat/no delimitat	241,86	0
Total	1.705,99	1.303,202

El sòl urbà inclou el nucli de Lloret de Mar originari i els seus eixamples progressius i les urbanitzacions consolidades, moltes procedents del règim de sòl urbanitzable que establia el PGOU de 1985 i que actualment es troben consolidades.

Pel que fa a sòl urbanitzable, a part de les reduccions en superfície ja comentades, el POUM manté genèricament les condicions dels sectors anteriors en execució, però proposa algunes modificacions puntuals en les seves delimitacions establertes en el planejament de 1985 amb la finalitat principal d'alliberar espais naturals i amb funcionalitat connectora de la pressió urbanística.

Aquestes modificacions es basen principalment en la reducció de la edificabilitat i concentració d'aquesta en les parts dels sectors consolidades.

Alguns exemples destacats en són:

- El sector de Sant Quirze, en el qual es concentra l'edificació a la banda de llevant del sector, tocant al nucli urbà mentre que la zona verda corresponent al mínim del 50% del total se situarà al voltant de l'ermita de St. Quirze que donarà continuïtat a la zona verda prevista la voltant de l'actual cementiri.
- El sector discontinu de Portal de Ponent el qual es desenvolupa en la seva major part de ponent del nucli urbà de Lloret de Mar, però inclou un àmbit a llevant, al nord de la carretera de Tosa, l'antiga UA 26 Coll de Llop, el qual queda es destinarà a sistemes d'espais lliures i zones verdes per tal de donar continuïtat al corredor biològic de Costa Marcona.
- En el sector de Mont Lloret també es redueix l'edificabilitat i concentra les edificacions a la part occidental del sector, la més consolidada,

alliberant la part de llevant que es proposa com a sistema d'espais lliures i zones verdes amb caràcter forestal, conservant la integritat del bosc actual i per tant no seran objecte d'urbanització.

- 2. Zona esportiva motoritzada de Can Daura:** el sector de Can Daura es correspon a una àrea destinada a la pràctica de l'esport motoritzat en un sòl no urbanitzable que actualment es troba ocupat de manera irregular. A banda de la seva no conformitat amb el planejament municipal actual, la pràctica de la pròpia activitat representa una sèrie d'impactes importants per al medi natural en el qual s'ubica donat no només pel tipus d'activitat que s'hi practica, amb implicacions directes sobre la eriosionabilitat del terreny, la contaminació de les aigües i dels sòls degut als residus semi-sòlids que es generen o l'impacte acústic sobre l'espai natural que l'envolta, sinó també per la seva afectació directa a la continuïtat dels espais naturals del municipi tant en direcció nord-sud com est-oest.

Amb aquesta situació de partida, l'alternativa del present POUM per a donar solució a la situació actual s'ha basat en regular l'àmbit de manera que l'activitat no quedi fora d'ordenació, donat que aquesta ja existeix com a tal i que pot generar impactes mediambientals importants que és preferible que estiguin sota control.

Així el POUM ha qualificat l'àmbit de Zona esportiva motoritzada en Sòl No Urbanitzable, limitant la seva extensió i usos i supeditant-lo a la realització d'un Pla Especial Urbanístic que se sotmetrà tenint en tot cas especial cura en garantir la seva integració paisatgística i que incorpori un estudi d'impacte acústic i d'eriosonabilitat a més a més de l'estudi d'impacte ambiental que l'hi és d'obligació. A la vegada, el POUM limita el nombre i tipologia de les edificacions a construir les quals hauran de disposar de sistemes d'eliminació de residus contaminants, i en zonifica l'ús de l'espai per tal que aquest sigui utilitzat de la manera menys impactant possible (Article 285).

- 3. Desenvolupament del sector del golf de l'Àngel:** ubicat en sòl no urbanitzable qualificat de *golf en sòl no urbanitzable*, el camp de golf de l'Àngel disposa actualment de 9 forats per a la pràctica del joc i d'unes petites

instal·lacions de servei als usuaris. Per tal de d'aconseguir per al municipi equipaments públics i actuacions d'interès general que complimentin l'oferta turística de Lloret de Mar, l'Ajuntament fomenta l'ampliació del golf de l'Àngel fins a divuit forats (PAR 72).

Per tal de donar sortida rendible a l'ampliació del camp de golf es planteja la possibilitat de permetre un petit desenvolupament residencial en el sector del Golf de l'Àngel. La ubicació d'un complex residencial dins del sector ha estat objecte de diverses alternatives ja que l'àmbit afecta directa o indirectament el torrent de Montbarbat i el de Passapera:

- Ubicació d'un petit complex residencial a la banda nord del sector, prop del torrent de Montbarbat, la localització del qual en un fonts de vall no altera la configuració paisatgística de la conca visual llunyana del sector des d'altres punts del territori.
- Ubicació d'un petit complex residencial proper a l'actual zona de serveis del camp de golf, de manera que no es generi un nou sector de sòl urbanitzable el qual requerirà de noves infraestructures i serveis urbans.
- Generar un àmbit discontinu que permeti la ubicació de les edificacions en una zona més pròxima a unitats residencials ja consolidades i fora de l'àmbit concret del camp de golf.

El sector en qüestió presenta urbanísticament desenvolupat una petita part de l'àmbit amb la ubicació d'una petita edificació per a donar els serveis bàsics als usuaris del golf. Aquesta petita edificació, ubicada annexa al vial d'accés a Mare de Déu de Gràcia i al sud d'aquest consta actualment de tots els serveis bàsics. Davant l'alteració que pot generar l'obertura de nous sectors urbans o urbanitzables tant en els cursos hídrics presents dins l'àmbit, com en la continuïtat del corredor de ponent definit en el municipi en direcció marmuntanya, el POUM ha apostat per la creació d'un àmbit discontinu en el qual les edificacions residencials es localitzaran en el sector denominat Portal de Ponent. Per tal però de donar certa sortida a l'ampliació del camp de joc, es

permet la construcció d'un hotel de dimensions limitades dins de l'àmbit d'actuació i en la mateixa zona on actualment es troba l'única edificació del camp de golf, de manera que no es generin nous impactes en el territori degut a la obertura i necessitat de creació de noves connexions viàries i/o de serveis bàsics.

7.2. MESURES DE PREVENCIÓ, REDUCCIÓ I/O COMPENSACIÓ DELS EFECTES NEGATIUS IMPORTANTS DE L'APLICACIÓ DEL PLA

- ⊕ **Mesures encaminades a pal·liar els efectes del nou complex esportiu:**
 - establir que el projecte urbanístic i d'edificació de cada element, equipament, edifici o similar que es desenvolupi dins dels paràmetres d'aquest nou complex esportiu inclogui:
 - Instal·lació d'aixetes temporitzades i difusors tipus airejadors en els punts de consum o amb sensors de presència per a accionar l'aigua.
 - Instal·lació de cisternes de doble descàrrega
 - Utilitzar sistemes de detecció de fugues d'aigua en les canonades soterrades o ocultes.
 - Instal·lar sistemes de reaprofitament que permetin aprofitar les aigües grises per abastir d'aigua les cisternes dels lavabos.
 - En el cas d'instal·lacions esportives amb piscines, plantejar l'opció d'utilitzar l'aigua de renovació del vas de la piscina com a aigües grises.
 - En les zones enjardinades, implantació de sistemes de reg eficients, programables i amb higròmetre per evitar que es regui en cas de pluja.
 - Determinar l'ús d'aïllaments eficients en les canonades d'aigua calenta. La conductivitat màxima que han de tenir els aïllaments és de 0,040 W/(m·K)
 - Instal·lar sistemes solars tèrmics de producció d'ACS en el cas que sigui possible.
 - Dotar les estances i àrees de pas dels edificis de amb sensors de presència per a accionar els sistemes d'il·luminació.
 - Instal·lar preferentment sistemes de gas natural com a sistema convencional de suport per a l'energia solar tèrmica o en els casos en què sigui impossible instal·lar-hi aquest tipus d'energia renovable.
 - Realitzar una correcta sectorització de l'edifici a climatitzar agrupant les sales o zones de l'edifici amb temperatures i horaris de funcionament semblants.
 - En el cas de sistemes d'aire, fer servir sistemes de distribució de baixa velocitat i de pèrdua de càrrega màxima de 50 kg/m² per metre lineal de canonada.

- Realitzar una ubicació de l'edifici i distribució de les estances de la forma més adient d'acord amb la insolació de la localització i la tipologia de l'activitat. Orientació de la façana principal cap al sud (+/- 30º), les sales i espais principals amb un ús continu es situaran preferentment a la façana sud, mentre que les sales amb menys utilització o de pas es disposaran a la façana nord.
- Utilització de sistemes passius d'estalvi energètic com: introducció en el disseny de l'edifici de sistemes per afavorir la circulació d'aire entre la façana nord i la façana sud per possibilitar la ventilació creuada, disminuir la superfície i quantitat de les obertures en les façanes de l'edifici direccionades cap a nord, est i oest, les quals a més hauran de ser de doble vidre i sense pont tèrmic, col·locar proteccions solars fixes a la façana sud i d'altres de mòbils en les façanes de llevant i ponent, en les sales de major ús incorporar lluernes, tubs de captació solar o sistemes d'il·luminació natural similar orientades cap a nord.

⊕ **Propostes concretes per al desenvolupament de noves zones hoteleres d'alta qualitat.** Fomentar que en els projectes urbanístics i d'edificació d'aquestes zones les mateixes determinacions que en el punt anterior, a la vegada que:

- Requerir un projecte de tractament paisatgístic dels cursos hídrics preliminar a l'atorgament de llicència d'obres. Principalment a la zona del Portal de Ponent.
- En el Pla Parcial que desenvolupi els nous sectors hotelers, determinar la superfície mínima de cada parcel·la o de tot el complex si es donés el cas a ser impermeabilitzada.

⊕ **Mesures concretes per al desenvolupament de la zona industrial.** Al igual que en el punt anterior, el desenvolupament urbanístic del sector s'hauria de realitzar tenint especial cura del tractament paisatgístic dels cursos hídrics i la planificació d'obres de millora en el drenatge i altres encaminades a millorar-ne la seva funcionalitat com ara la construcció de passos de fauna. S'ha de tenir present que el sector de dinamització econòmica es planifica proper a l'àrea

crítica de la confluència entre la riera de Lloret i els torrents de Montbarbat i de Can Sota, inclosos com a àrea de potencial inundabilitat per l'estudi de la Generalitat de Catalunya Inuncat.

A la vegada, es tindran en consideració, al desenvolupar el Pla Parcial corresponent, els criteris ambientals establerts a través del Consell Comarcal de la Selva dins del marc del projecte ECOSIND de la Unió Europea al qual es troba acollit el municipi de Lloret de Mar referent a l'ambientalització de les zones industrials i les quals s'annexen al final del present document.

⊕ **Mesures concretes encaminades a disminuir l'afectació de les diverses actuacions del POUM sobre el corredor Montbarbat – Passapera:**

- Programar la construcció de ponts elevats en tots els encreuaments amb cursos hídrics previstos en el projecte de la nova variant, així com en la ronda programada pel present POUM.
- Requerir a les activitats de Can Daura l'establiment d'un Sistema de Gestió Ambiental en el termini d'un any a l'aprovació provisional del present POUM de les activitats de manteniment i utilització dels aparells motoritzats, així com del sistema de gestió dels residus generats en la totalitat del recinte.
- En el disseny de la zona de joc en l'ampliació del camp de golf de l'Àngel, determinar un percentatge mínim de zones mortes i *roughs* en el disseny i estructuració del camp de joc, en les quals es mantindran en el màxim possibles les espècies arbòries existents i es prioritzarà l'ús d'espècies vegetals autòctones.
- Establir en el Pla Parcial que desenvolupi el sector a ubicar el nou cementiri mesures per a reduir el seu impacte sobre el corredor, principalment sobre el barranc dels tres turons.

⊕ **Mesures concretes per a l'ampliació del dipòsit de residus**

- Determinar un programa de seguiment ambiental continu al llarg de la fase de construcció del mateix per assegurar que s'apliquen les millors

tècniques disponibles per a evitar les afeccions ambientals potencials d'aquest tipus d'instal·lacions.

- Definir un programa i protocol d'actuació encaminat a dur a terme un control constant dels paràmetres de l'activitat i dels vectors ambientals sobre els quals incideix per tal d'assegurar en tot moment el seu correcte funcionament.

⊕ **Mesures encaminades a pal·liar els efectes sobre el recurs hídric del municipi:**

- Promoure que en les noves promocions residencials es limitarà el nombre de piscines a instal·lar-hi prioritant les piscines comunitàries vers les individuals, a la vegada que es limitaran les superfícies potencialment destinades a la plantació de gespa.
- Realitzar un estudi exhaustiu dels cursos hídrics del municipi per a la detecció i adequació de punts problemàtics i la previsió de possibles episodis d'inundació. Fixar un termini d'un any i mig a partir de l'aprovació definitiva del POUM per a la seva execució. En el mateix estudi incloure una valoració estricta de la funcionalitat d'aquests cursos com a connectors biològics, determinant-ne els funcionalment més interessants i establint projectes o programes de recuperació i/o manteniment en els que sigui necessari.
- Acondicionar els punts crítics determinats en l'estudi elaborat per la Generalitat de Catalunya, INUNCAT (riera de Lloret amb els trams finals dels seus afluents inclosos – torrent de Montbarbat i riera de can Sota- i els trams finals de les rieres de Can Lloranes, de Canyelles i de Passapera), amb la planificació d'obres de millora en el seu drenatge i altres encaminades a millorar-ne la seva funcionalitat connectora com ara la construcció de passos de fauna.
- Realitzar un programa i protocol de manteniment de les xarxes de sanejament i subministrament del municipi. Incorporar sistemes de detecció de fugues d'aigua en les canonades soterrades o ocultes.

- Preveure la redacció d'una ordenança d'estalvi i de racionalització de l'ús de l'aigua en el termini d'un any a l'aprovació del present POUM. Incloure en les sol·licituds de llicències urbanístiques la obligatorietat que el projecte bàsic presentat, contingui la determinació de les instal·lacions i els càlculs corresponents que justifiquin el compliment de l'Ordenança d'estalvi i racionalització de l'ús de l'aigua. En aquesta ordenança incorporar requisits com:
 - Mecanismes reductors de cabal o economitadors d'aigua (com ara airejadors) per a aixetes, bidets, aigüeres i dutxes.
 - Sistemes de doble descàrrega o de descàrrega interrompible en les cisternes dels vàters.

⊕ **Mesures encaminades a disminuir l'efecte de les noves construccions i zones urbanes sobre el consum energètic domèstic total del municipi:**

- Realitzar un estudi de l'actual sistema d'enllumenat públic del municipi i programar la substitució dels sistemes inneficients d'acord amb criteris d'estalvi energètic, el tipus de làmpades (substitució de les làmpedes de vapor de mercuri per les de vapor de sodi), els fluxs d'hemisferi superior dels pàmpols, la regulació horària i altres determinacions del Decret 82/2005 de 3 de maig pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, a la vegada que s'elaborarà un programa de manteniment d les instal·lacions i dels aparells d'il·luminació exterior.
- Elaborar una ordenança municipal encaminada al foment de mesures per a l'estalvi energètic tant en les edificacions de nova construcció com en els processos de rehabilitació parcial o total de les existents, que tingui en compte:
 - Instal·lació en els edificis amb una demanda d'Aigua Calenta Sanitària (ACS) superior a 350 l/dia a una temperatura de referència de 60°C, així com els habitatges unifamiliars aïllats, hauran de disposar d'energia solar tèrmica per a la producció d'ACS, amb l'excepció de què existeixin limitacions constructives,

urbanístiques, normatives o de l'entorn que impedeixin un bon assolament o en prohibeixin la seva instal·lació.

- Requisit d'incorporar en el projecte executiu documentació justificativa del compliment dels següents criteris i paràmetres d'eficiència energètica passiva:
 - Orientacions predominants de façanes cap el sud que són les que ofereixen un comportament tèrmic millor i unes possibilitats en la distribució dels espais interiors d'aprofitament òptim de la il·luminació i del sòl i en general de dissenys solars passius.
 - Col·locar proteccions solars fixes a la façana sud i d'altres de mòbils en les façanes de llevant i ponent.
 - Les obertures en les façanes de l'edifici direccionades cap a nord, est i oest, les quals a més hauran de ser de doble vidre i sense pont tèrmic.
 - Les obertures dels espais habitables disposaran de vidres dobles que tinguin un coeficient mitjà de transmissió tèrmica igual o inferior a $3,48 \text{ w/m}^2\text{K}$.
 - Introducció en el disseny de l'edifici de sistemes per afavorir la circulació d'aire entre la façana nord i la façana sud per possibilitar la ventilació creuada.
 - En les sales de major ús incorporar lluernes, tubs de captació solar o sistemes d'il·luminació natural similar orientades cap a nord.
- Fixar els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació d'acord amb els següents paràmetres:
 - Afavorir l'aparició d'habitatges amb utilització de sistemes de captació solar passius com per exemple galeries o hivernacles.
 - Garantir la reserva d'un percentatge de la coberta en edificació per a l'ús de sistemes d'aprofitament d'energia solar tèrmica.
 - Utilització exclusiva de sostre sanitari amb elements ceràmics lleugers i cambra ventilada.

- Utilització exclusiva de cobertes de suro, cel·lulosa, llanes minerals, formigons lleugers, etc., utilització exclusiva de tàpia, tova, maçoneria blocs de ceràmica, etc. en tancaments i fusteria exterior.
- Establir la possibilitat de bonificacions en obres que compleixin les dites condicions, mitjançant una ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres, que determini bonificacions, reduccions i/o exempcions en les quotes de l'impost en les obres que acreditin l'adopció de mesures d'estalvi energètic passius, ús de sistemes preindustrialitzats en almenys el 80% de l'estructura, millora en l'aïllament exigít per la normativa, instal·lació de sistemes d'energia solar tèrmica o fotovoltaica, etc.

⊕ **Mesures encaminades a reduir i prevenir la contaminació acústica i electromagnètica en el municipi:**

- Localitzar les zones de sensibilitat acústica alta per a la seva possible inclusió com a zones ZARE (zones acústiques de règim especial). Per exemple Cala Canyelles per la presència del port esportiu.
- Elaborar una ordenança reguladora del soroll i les vibracions d'acord amb l'article 21 de la Llei 16/2002. La llei estableix que l'ordenança haurà de regular els següents aspectes:
 - Les activitats de càrrega i descàrrega de mercaderies
 - Els treballs a la via pública especialment relatius a l'arranjament de calçades i voreres
 - Les activitats pròpies de les relacions de veïnatge, com ara el funcionament d'aparells electrodomèstics de qualsevol classe, l'ús d'instruments musicals i el comportament d'animals domèstics.
 - Les instal·lacions d'aire condicionat, ventilació o refrigeració
 - Les activitats de lleure, d'espectacle i recreatives
 - Els sistemes d'avís acústic
 - Els treballs de neteja de la via pública i de recollida de residus municipals.
 - La circulació de vehicles a motor especialment ciclomotors i motocicletes.

- Incloure en la ordenança reguladora del soroll i les vibracions la obligatorietat que les activitats i infraestructures ja establertes i a establir en el SNU incloguin en el corresponent projecte constructiu, un estudi de l'impacte acústic amb les mesures preventives i correctores necessàries per a contrarestar-lo.
- Determinar el sotarrament de la línia elèctrica d'alta tensió present en el municipi (Tordera – Lloret de Mar – Palafrugell) al seu pas pel sector de SNU del Golf de l'Àngel en el moment que es desenvolupi el pla especial, o que com a mínim es consideri la ubicació de les edificacions residencials a més de 500 metres de la línia.

⊕ **Mesures encaminades a reduir i prevenir la producció de residus en el municipi:**

- Redacció d'una ordenança municipal d'edificació que inclogui l'exigència als projectes de previsió dels espais adequats per als contenidors de recollida selectiva:
 - Incloure la obligatorietat que els projectes d'edificacions reservin un espai, per exemple en la cuina, per a la col·locació de quatre petits contenidors per a la separació dels residus en origen: paper i cartró, envasos de vidre, plàstics, alumini i llaunes, matèria orgànica i resta de residus domèstics.
- Minimitzar els impactes associats a l'activitat constructora
 - D'acord amb els decrets 201/1994 i 161/2001, caldrà que els projectes executius incorporin un pla de gestió dels residus.
 - Elaborar d'una ordenança municipal reguladora de la gestió de residus de la construcció, per tal de que es faci de manera efectiva la implantació de les mesures relatives als residus de la construcció que estableix la legislació específica. Una ordenança municipal que prohibeixi la utilització de materials amb forts impactes ambientals de fabricació i d'aquells potencialment

perillosos per a la salut i fomenti o prioritzi d'altres ambientalment més aptes.

- Recomanable utilitzar materials que per les seves pròpies característiques els facin durables i necessitin menys manteniment. Són preferibles materials simples, amb un únic component, de fàcil col·locació i desmuntatge per poder-lo recuperar al final de la seva vida útil.
- Evitar l'ús de determinats elements tradicionalment emprats però que poden resultar no innocus per a la salut i per això el seu ús és prohibeix: fibres d'abast o amiant. D'altres materials són potencialment perillosos i per això s'ha d'evitar el seu ús: pintures amb dissolvents, policlorur de vinil (PVC) materials d'aïllament tèrmic o sistemes d'aire condicionat que utilitzin CFC o HCFC determinats plàstics que contenen compostos volàtils que poden resultar nocius o algunes fibres minerals, llanes de vidre i de roca, etc.
- Afavorir l'ús de pintures, vernissos i olis naturals que no continguin dissolvents, l'ús de fustes amb certificat d'origen sense tractament i que no provenguin dels boscos tropicals, l'ús d'elements naturals com el suro, el cautxú el guix, o les ceràmiques i en general l'ús de materials valoritzables que puguin recuperar-se, reutilitzar-se o reciclar-se fàcilment.

⊕ **Altres mesures recomanables**

- Aplicació del Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, tot fent incís en la no ruptura dels corredors biològics representats per les masses forestals i en el manteniment i prioritziació de la vegetació pròpia de la zona.
- Establir en les zones forestals residuals mecanismes per tal de fomentar el seu manteniment i neteja com ara la realització de convenis entre propietari i ajuntament o la destinació anualment d'una partida

pressupostaria de l'ajuntament encaminada a donar subvencions als propietaris dels sòls en les zones perirubanes més conflictives.

- Determinar que tota activitat establerta i per establir en la zona del litoral es certifiqui en el termini de 5 anys sota un Sistema de Gestió Ambiental.
- Implantació d'una campanya des de l'Ajuntament de promulgació dels Plans de Millora Forestal per tal de que s'hi adhereixin més propietaris.
- Tenir en consideració en el desenvolupament del Pla Especial del Sòl No Urbanitzable el *Catàleg d'Espais d'Interès Natural de la província de Girona* elaborat per la Diputació de Girona i l'Associació de Naturalistes de Girona i presentat oficialment l'octubre de 2005.

7.3. DESCRIPCIÓ DE LES MESURES DE SEGUIMENT

Des del grup de treball de l'Agenda XXI de Lloret de Mar es va elaborar un Sistema d'Indicadors General (SIGILL), els quals des de l'any 1998 són calculats i analitzats quasi anualment.

Tot i que els indicadors definits són relativament senzills, tal i com exposa el propi grup de treball, és interessant el seu ús per a avaluar els efectes que pot generar el POUM sobre la sostenibilitat del territori i el desenvolupament del municipi, ja que aportaran dades anteriors i posteriors a la seva implantació.

Entre els indicadors definits, els més interessants que poden mostrar les tendències positives o negatives del municipi a partir d'ara, destaquen:

- ⊕ **Estat de la zona litoral:** avalua l'estat de la zona litoral de Lloret de Mar donant uns índexs relatius a l'estat del medi terrestre, del medi marí, de l'impacte ambiental suportat, i de la potencialitat de les diverses zones coma eina de sensibilització ambiental.
- ⊕ **Ús de l'aigua:** Avalua el consum d'aigua que es produeix al municipi atenent criteris de racionalització de la despesa.
- ⊕ **Reutilització de l'aigua:** Avalua els m3 d'aigua provinents de l'estació depuradora d'aigües residuals de Lloret de Mar que són reutilitzats per als diversos usos que permeten les normatives vigents, principalment per a rec de jardins i camps de golf per exemple.
- ⊕ **Eficiència turística:** es tracta d'un indicador que ha de mesurar la rendibilitat del producte turístic en relació a la sostenibilitat i al desenvolupament sostenible de la població on es desenvolupa. mesurar és el diferencial de l'aplicació de polítiques ambientals com a conseqüència de l'activitat turística. Aquest indicador es troba en construcció actualment.
- ⊕ **Volum i variació del consum d'energia:** avaluar els consums d'energia a la població i el tipus de fonts energètiques de que es tracta.
- ⊕ **Recollida selectiva:** Avalua el percentatge de recollida selectiva que es realitza a la població en relació a les previsions que s'estableixen dins del Programa de gestió de residus municipals de Catalunya (PGRM) sobre la fracció total de residus que haurà de ser recollida de forma selectiva.

- ⊕ **Producció neta de residus:** Avalua la qualitat de la gestió de residus, tant pel que fa a la producció total com pel grau d'acostament als propòsits del Programa de gestió de residus municipals de Catalunya (PGRM), mesurant la producció final ponderada neta de residus domèstics per habitant.
- ⊕ **Mobilitat, temps de retencions, entrades i sortides:** L'indicador avalua el temps en retencions (entrades/sortides) en els tres principals punts d'accés a Lloret de Mar: carretera Lloret-Blanes, carretera Lloret-Tossa, i carretera de Lloret a Vidreres. El que acaba expressant és el percentatge de temps en retencions (entrades/sortides) entre les 10 del matí i les 9 del vespre. Està calculat per al mes d'agost

A aquests indicadors ja existents, seria útil afegir un **indicador de planejament** que mostri l'evolució del grau d'urbanització del sòl en funció del nombre d'habitants:

GRAU D'URBANITZACIÓ DEL SÒL			
Descripció	Avalua l'evolució del grau d'urbanització del sòl en funció del nombre d'habitants. La tendència desitjable hauria de ser de disminució d'aquest paràmetre.		
Formula de càlcul	$\frac{\text{Superfície actual de sòl urbà} + \text{sòl urbanitzable} + \text{sòl ocupat per sistemes generals en sòl no urbanitzable}}{\text{Població actual en el municipi}}$		
Entitats que han de facilitar informació	Ajuntament de Lloret de Mar a partir del desenvolupament de plans parcials i altres figures del planejament i cens de població.		
Unitat	ha/habitant	Periodicitat	Anual

8. RESUM NO TÈCNIC

Lloret de Mar, un municipi de la Costa Brava

La realitat territorial actual del municipi de Lloret de Mar és una mostra representativa de la zona de la Costa Brava, la qual es caracteritza per un patrimoni natural i paisatgístic únic que ha estat objecte d'una forta pressió urbanística en les últimes dècades.

Aquest **patrimoni natural i paisatgístic** es basa en una orografia del territori força escarpada (bona part del terme amb pendents superiors al 30% i fins hi tot el 45%), dominada principalment per boscos densos de suredes i pinedes de pinastre, pi pinyer o de pi blanc, aquest últim tocant al litoral, i amb una franja costanera amb els seus penya-segats, les platges de sorra i una plataforma marítima dominada per prats de posidònia.

En les últimes dècades, aquest paisatge natural progressivament s'ha vist fragmentat i reduït per un **creixement urbanístic expansiu**. En moltes ocasions, la ocupació s'ha fet de manera saltejada, en taques (el municipi comprèn més de quaranta agregats urbanitzats), conferint al conjunt un mosaic d'unitats altament diverses com passa en les zones més d'interior del terme, mentre que al litoral s'hi ha desenvolupat una franja urbanística paral·lela a la costa que ha ocupat quasi la totalitat dels espais naturals històricament establerts i que, avui en dia, representen petits fragments enmig de grans franges urbanitzades (Treumal, Santa Cristina, Sta. Clotilde, Castell de Lloret, Cala Gran o Cala Morisca).

El **desenvolupament econòmic** que ha donat lloc a aquest creixement urbanístic no només ha canviat el municipi territorialment, sinó també socio-econòmicament i mediambientalment: els antics conreus de vinya i cereals de les poques zones planeres del terme s'han abandonat deixant lloc a creixements urbanístics densos i poc estructurats, el caràcter rural (agricultura i explotació forestal principalment) i pesquer de l'economia local ha quedat del tot desbancat pels serveis turístics, basats principalment en una oferta de sòl i platja de baixa qualitat, i la principal característica demogràfica ha passat a ser el desequilibri estacional de la població.

Deficiències a abordar

El vertiginós creixement urbanístic i les característiques poblacionals de les últimes dècades ha donat lloc a un sistema urbà i territorial amb importants deficiències estructurals que poden ser, i són, causa de situacions de risc i de desequilibris per al benestar de la població i del medi natural de Lloret de Mar. Entre aquestes destaquen:

- ⊕ La presència generalitzada d'una coberta arbrada significativa ha portat a la Generalitat de Catalunya a incloure la totalitat del terme municipal de Lloret de Mar dins del perímetre de protecció prioritària per a la prevenció d'incendis forestals del Massís de Cadiretes. Davant d'aquest elevat risc d'incendi i l'existència de nombroses urbanitzacions aïllades, és primordial l'aplicació de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
- ⊕ Els innumerables cursos hídrics, amb gran nombre de petits rierols, torrents i barrancs inclassificats, estudiats o grafiats que penetren per totes les carenes muntanyoses i que es caracteritzen per transportar aigua de manera ocasional i torrencial, han estat de mica en mica ocupats per una expansió urbanística poc curosa, amb l'establiment d'urbanitzacions que en moltes ocasions s'ha fet sense adequar el drenatge i l'evacuació de les aigües pluvials. Les conseqüències d'aquesta ocupació són un augment de les avingudes de petites conques i/o l'efecte barrera que en ocasions poden crear les infraestructures, agreujant encara més les conseqüències associades al seu caràcter torrencial.
- ⊕ El recurs hídric del municipi, tant les masses d'aigua dolça per a ús de boca com les masses d'aigua litoral com a recurs turístic, es troben sota grans pressions d'explotació i fenòmens de contaminació. Tot i la millora exemplar en la qualitat de l'aigua litoral i de les millores sobre l'aqüífer de la Tordera, encara existeixen al municipi situacions que es podrien denominar de risc com a fonts potencials de contaminació i desmillora de la qualitat litoral present al municipi: la presència del port esportiu a la platja Canyelles i l'existència de zones residencials sense sistemes de sanejament apropiats de les aigües residuals (existència de diverses urbanitzacions que no es troben connectades a la xarxa municipal de clavegueram i algunes fins hi tot aboquen amb emissaris

directament a mar). D'altra banda, la capacitat de tractament de l'EDAR de Lloret de Mar fa preveure que tindrà suficiència per a tractar les aigües de les noves connexions programades de les urbanitzacions i les altres previsions urbanístiques.

- ⊕ La producció energètica del terme municipal es minsa, per no dir quasi nul·la, mentre que, però, n'és un consumidor rellevant del territori català degut a l'elevat volum de visitants que rep en els mesos d'estiu. A la vegada, les fonts energètiques més utilitzades, quasi únicament en el municipi, són els derivats del petroli, l'electricitat i el gas natural. Malgrat el potencial que tenen les energies renovables, la seva generació i consum és actualment gairebé inexistent, a la vegada que tampoc són aplicades en general mesures amb potencial estalvi energètic en edificis i instal·lacions o en l'enllumenat públic.
- ⊕ L'afluència turística de l'estiu interfereix en la producció total de residus del municipi i n'altera la capacitat d'aquest per tal de gestionar de manera efectiva el volum real de deixalles generades en el seus dominis. A la vegada, si s'avalua el nombre de contenidors de reciclatge disponibles al terme municipal respecte a la població de dret que alberga, es pot afirmar que aquests no són suficients, i menys per poder assumir el boom de visitants en l'època estival durant la qual es dobla la producció municipal de residus. La distribució dispersa de bona part de les zones urbanitzades segurament dificulta la gestió municipal d'aquests tipus de serveis.
- ⊕ El creixement dispers, amb un alt consum de sòl, ha propiciat una configuració del territori especialitzat funcionalment i segregat que es basa en la mobilitat en transport privat. A aquest model s'han d'afegir les deficiències en el sistema de comunicacions, ja que el municipi no ha comptat mai amb una línia ferroviària o amb una dotació viària de gran capacitat, de manera que els dos principals eixos viaris del terme traspassen i conflueixen en l'interior del nucli urbà provocant la congestió de la xarxa viària. Altres aspectes destacables en el model de mobilitat del municipi són: l'existència d'un transport públic d'autobusos ineficient, l'anomenat "Trànsit d'agitació" de vehicles que busquen estacionament, una estructura urbana inadequada, en algunes zones, per al trànsit de vianants bé per insuficiència de les voreres, bé per la seva

ocupació per part del vehicles estacionats i un nombre insuficient de places d'aparcament al centre.

Elements a preservar

Segurament, el caràcter costerut de la major part del territori municipal i, per tant, la dificultat que representa la seva ocupació urbanística i per a infraestructures, ha permès que les cotes allunyades de la línia de mar mantinguin una gran proporció de bosc de certa qualitat amb espais d'interès tant a nivell europeu com català, com són les comunitats de suredes o les albares, salzedes, vernedes i altres comunitats de ribera representades principalment en els torrents de Montbarbat, els Olms, Can Sota i Passapera.

També en la zona litoral encara hi són representades zones d'interès natural que alberguen espècies vegetals i animals a preservar (penya segats colonitzats per vegetació amb ensopegueres endèmiques, *Limonium spp*, com els situats a la platja de Treumal, els de la Punta d'en Sureda, els de la Punta de Fenals i d'en Rosaris, els que van des de Sa Caleta fins al Racó de l'Ugil, i la zona compresa entre la Cala de Roja i Cala Morisca o els baixos marins sorrencs sempre submergits presents ja dins del sistema marí enfront de les platges de Lloret, de Treumal i de Santa Cristina). Aquests espais, tampoc han estat absents d'ocupació urbanística, però, donades les característiques del total del litoral lloretenc, representen les zones més desocupades urbanísticament d'aquest i per tant la seva importància i necessitat de preservació són inqüestionables.

Part d'aquests espais ja troben els seus valors naturals protegits sota el Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) com són el Massís de Cadiretes, que engloba part del recorregut del torrent dels Olms (en el municipi de Tossa de Mar), i la proposta d'ampliació de Pinya Rosa, que inclou els sectors de Santa Cristina i la platja de Treumal.

Tanmateix, altres sectors del terme no inclosos en cap figura de protecció ambiental també tenen la seva importància natural, principalment per al manteniment de les característiques i l'equilibri territorial. Així per exemple, la zona de sureda a la banda de ponent del terme municipal, a escala supramunicipal, forma part d'una massa arbòria que s'estén fins a tocar amb el PEIN de les Serres de Montnegre-Corredor (als

municipis de Tordera, Fogars de la Selva i Sant Celoni i principalment caracteritzat per castanyedes), a través de boscos de suredes, rouredes, alzinars i carrascars pels municipis de Blanes, Maçanet de la Selva, Fogars de la Selva i Tordera. En aquest continu de massa forestal, la franja central de Lloret de Mar (corredor del Vilar-Can Sota), paral·lela a la línia de costa, representa la connexió entre aquesta zona boscosa descrita i el PEIN del Massís de Cadiretes.

Finalment, però sense menys importància, cal fer esment als **espais periurbans** de Lloret de Mar. Aquests espais, generalment frontera entre zones altament urbanitzades i zones naturals són sòls lliures, o quasi lliures, d'ocupació urbanística però la seva condició d'espais fronterers fa que es trobin sota una gran pressió antròpica i un elevat grau de degradació. Aquesta pressió és fa molt més notable en les zones que limiten amb nuclis urbans densos donada la seva percepció com a sòls "reservats" a l'espera de ser ocupats pels futurs creixements urbanístics, mentre que els espais fronterers existents en zones d'urbanitzacions residencials més o menys esponjoses, tot i la seva condició de periurbans, tenen una vocació més forestal i de manteniment de les característiques naturals del terme.

Donada l'elevada dispersió urbanística representada principalment per les urbanitzacions existents en el municipi, Lloret de Mar presenta una proporció d'espais naturals que tenen la funcionalitat de periurbans molt important. La distribució saltejada de les zones urbanitzades ha delimitat nombrosos espais boscosos enmig d'aquestes. Un bon exemple és la zona arbrada de Coll de Llop que s'estén de nord-est a sud-oest enmig de les urbanitzacions de Serrabrava i Rocagrossa, o l'espai boscos al sud de la urbanització Lloret Blau que limita a l'oest i a l'est per les urbanitzacions de Los Pinares i Lloret Verd respectivament.

El resultat de tot plegat és la configuració d'un territori que tot i que en termes genèrics disposa d'una gran superfície d'espais lliures – sòl no urbanitzable de caràcter principalment forestal -, en essència, aquests es troben altament ocupats urbanísticament. La ocupació és deguda ja no només per la presència d'urbanitzacions disperses sinó també d'instal·lacions i infraestructures diverses com ara el dipòsit controlat de residus municipals, l'estació depuradora d'aigües residuals, el camp de Golf de l'Àngel o el circuit de moto-cros de Can Daura.

En aquest entramat urbanístic és de vital importància intentar definir uns espais lliures més o menys continus i amb entitat pròpia, que puguin desenvolupar certes funcions estructurals i funcionals per al municipi. Aquests espais poden constituir franges verdes que recorrin el terme, destacant-se com a **corredors biològics**. La presència de torrents al llarg del territori amb un bon estat de conservació com a ecosistema pot ser un element fonamental per a assegurar la funcionalitat de les connexions biològiques actualment encara existents a Lloret de Mar. D'entre tots els cursos hídrics del municipi i en base a aquestes característiques destaquen el Torrent de Montbarbat, el de Passapera, el de Can Sota, el dels Oms i, amb menys rellevància donada la pressió urbana a la que estan sotmesos, el torrent de Canyelles, amb el seu afluent el Valltudó, el de Canyelles i el de Can Lloranes.

Les previsions futures

La redacció del POUM de Lloret de Mar ha tingut com a objectius fonamentals l'establiment d'un model territorial basat en una destinació turística de qualitat i sota criteris de sostenibilitat, amb la implantació de nous productes turístics i la integració de les diverses funcions de la ciutat: la turística i de lleure i la residencial.

La visió sostenibilista de la realitat estructural del municipi s'ha desenvolupat mitjançant uns objectius o premisses per a la sostenibilitat del territori lloretenc que s'han integrat, o s'han tingut en consideració, en les diverses actuacions que ha incorporat el POUM.

Així, per exemple, donada la particular configuració i les característiques del sòl no urbanitzable (SNU) del territori lloretenc, el POUM preveu la redacció futura d'un Pla Especial específicament per al SNU, quan estiguin configurades les cartes del paisatge per a les comarques gironines, que inclourà una acurada identificació, delimitació, caracterització i figura de protecció dels cursos hídrics en general i, especialment, els de Montbarbat, Passapera, Oms i Can Sota, una catalogació precisa del SNU forestal amb una acurada diferenciació i delimitació del SNU amb característiques de periurbà, així com la realització d'estudis específics del sistema de camins rurals i de la flora i fauna presents al municipi. Mentre no sigui desenvolupat aquest Pla Especial, el POUM determina l'obligatorietat de presentar un informe justificatiu i d'adequació ambiental i un estudi paisatgístic per a qualsevol actuació a desenvolupar en SNU.

Altres elements de sostenibilitat han estat incorporats en el redactat final del POUM de manera més genèrica, com ara la instal·lació de sistemes d'estalvi d'aigua en els edificis de nova construcció, l'exigència de disposar de sistemes de depuració autònoms homologats per l'ACA en les edificacions en SNU, la incorporació de criteris d'estalvi energètic en les àrees de nova edificació o les previsions de sòl tant dins dels habitatges com en la via pública per al sistema de recollida selectiva dels residus.

De la mateixa manera, cada actuació concreta determinada pel POUM i encaminada a donar resposta als objectius inicials establerts en la seva elaboració, ha sigut analitzada d'acord amb els seus potencials impactes ambientals i les mesures a emprendre per a reduir-los han sigut incorporades:

1. Diversificació turística enfront de l'oferta de sòl i platja

El POUM propicia un canvi en el model turístic del municipi amb la creació d'instal·lacions, equipaments i noves zones urbanes que alberguin una nova oferta turística de qualitat, com la zona del Rieral amb la ciutat esportiva, la zona de Venta de Goya amb hotels de màxima categoria, la construcció d'un gran teatre obert a mar a Cala Banys o d'un teatre a la part de llevant del parc de can Xardó. Aquests complexos d'elevada qualitat en general, i de manera més rellevant els complexos esportius de grans dimensions, comporten indubtablement un cost extraordinari pel municipi i el seu entorn per l'elevada pressió que representen sobre els recursos territorials, principalment sobre el recurs hídric. Cal recordar que les instal·lacions d'alta qualitat hotelera o de serveis ocupen una major proporció de sòl per visitant en comparació amb complexos més modestos. Aquesta realitat fa, doncs, necessari que des del consistori municipal es propiciï l'aplicació de mesures d'estalvi d'aigua i energia en les edificacions i equipaments a construir, principalment en els complexos esportius, i la racionalització en l'ús del sòl.

Aquesta oferta turística de qualitat es veu complementada per la creació d'una oferta alternativa basada principalment en els valors del sòl no urbanitzable del municipi: la creació de recorreguts naturalístics i paisatgístics pel terme municipal i la recuperació de part del patrimoni cultural, patrimonial i natural del municipi (preservació de les restes arqueològiques i de les seves immediacions, preservació de la zona de Santa

Cristina i Santa Clotilde i dels penya-segats, recuperació de les masies rurals, etc.) Amb aquesta finalitat s'obren nous camins pacificats mar-muntanya en la zona urbana, es mantenen les condicions naturals que encara prevalen en les zones del litoral i d'altres d'interior, etc.

D'entre aquesta nova oferta destaquen els equipaments del golf de l'Àngel i del circuit de moto-cross de Can Daura, totes dues ubicades en sòl no urbanitzable i, per tant, amb una afectació evident sobre el sòl i el territori: alteren la continuïtat estructural i paisatgística del corredor biològic representat principalment pels torrents de Montbarbat i de Passapera, comportaran un augment de l'erosió del sòl per l'augment de transeünts, principalment en el sector de Can Daura, per la necessitat de creació de noves infraestructures de servei i, finalment, en el cas del camp de golf majoritàriament, comportarà una pressió sobre el recurs hídric. Per limitar aquests efectes s'emprenen mesures altament restrictives en el desenvolupament d'aquestes activitats, com ara la obligatorietat de realitzar en el sector de Can Daura estudis, previs a la legalització del sector, sobre el seu impacte erosiu i acústic, la obligatorietat d'ús d'aigua residual depurada en el camp de golf de l'Àngel o l'establiment en aquest d'un Sistema de Gestió Ambiental en el termini màxim d'un any a la posada en funcionament de la nova ampliació prevista al camp, tant pel que fa a la gestió de les edificacions destinades a donar servei com a la gestió del propi camp de joc (Preferiblement un *Committed to Green*).

2. Reestructuració urbanística de la classificació del sòl i preservació i millora dels espais naturals

Una de les actuacions més importants del POUM ha sigut la requalificació de bona part del sòl urbanitzable de Lloret de Mar, encaminada a reduir-ne la superfície i a preservar els espais lliures del municipi.

Les accions dirigides per aquest objectiu fonamental s'han centrat principalment en la reordenació del sòl urbà i urbanitzable previst en l'antic planejament de manera que s'ha requalificat una gran quantitat de sòl urbanitzable a sòl no urbanitzable, principalment a la zona del litoral (seguint les directrius del Pla Director del Sistema Costaner) i a les urbanitzacions de l'interior del municipi, a la vegada que s'han agrupat i creat en les vores urbanes gran quantitat de zones verdes i/o parcs urbans

per tal de conservar el seu estat *semiurbanitzat* actual, o fins hi tot recuperar-lo, i així donar continuïtat a les zones naturals.

Aquestes limitacions del creixement urbanístic són especialment representatives per les seves afeccions positives sobre l'equilibri territorial i els espais d'interès natural i paisatgístic en els sectors de Coll de Llop i Costa Marcona, o en les urbanitzacions de Serrabrava, Lloret Blau, Mont- Lloret i Lloret Verd. En la mateixa línia, cal considerar també, la important aportació del POUM en la reducció de l'edificabilitat permesa en certs sectors ubicats en zones d'alt valor natural i paisatgístic o amb orografia poc compatible com el cas de Masies de Lloret, on s'ha aturat el seu desenvolupament, la banda nord i occidental de Mont Lloret o el sector de Puig d'en Pla.

3. *Millora de la mobilitat*

El POUM planifica una important millora en les condicions de mobilitat de Lloret de Mar, amb la creació d'un gran nombre d'aparcaments, alguns soterrats i d'altres perifèrics, la previsió d'un servei de transport públic com a dissuasiu de l'ús del transport privat amb l'activació d'una línia d'autobusos efectiva i la construcció de la connexió ferroviària de Lloret de Mar amb Blanes, o la millora de la vialitat peatonal del centre urbà i la creació de zones pacificades per al desplaçament no motoritzat dels ciutadans.

Tanmateix, la creació d'infraestructures sempre porta associada uns costos ambientals que cal preveure:

- ⊕ La construcció de la línia ferroviària Blanes- Lloret de Mar es realitzarà paral·lela a la carretera GI-682 augmentant el grau de fragmentació que ja representa aquest vial sobre el corredor biològic de la riera de Passapera.
- ⊕ La perllongació de la C-32 encara tindrà uns efectes més notables sobre aquest corredor, actualment força precari, ja que en propicia la seva fragmentació longitudinal en un sector on el desenvolupament urbanístic encara és poc present, traspasant la riera de Passapera, i els torrents de Montbarbat i de Can Sota.

4. *Increment i millora dels equipaments, serveis i dotacions públiques*

La reestructuració urbanística del sòl ha donat la possibilitat de fer previsions destinades a dotacions públiques, d'equipaments, serveis, etc., de les quals el municipi

n'està mancat, com són les dotacions d'habitatges de protecció pública o de preu taxat, dotacions per a centres d'ensenyament, per a un nou centre sanitari, per a un nou cementiri, per equipaments esportius (inclosos en la *Ciutat esportiva*) o per a nous equipaments culturals com el Museu Obert de Lloret de Mar.

Una altra línia d'equipaments i serveis també prevista inclou la reserva de sòl per a l'ampliació de la depuradora d'aigües residuals del municipi, amb la incorporació d'un tractament terciari destinat a la reutilització de les aigües resultants, les reserves de sòl en l'abocador controlat de residus municipals que poden permetre donar cabuda a sistemes de gestió dels residus més adients amb les tendències actuals de tractament i reciclatge o les reserves destinades a la instal·lació d'una nova deixalleria municipal.

Per altra banda, és destacable també la gran tasca realitzada pel POUM en la creació del *Catàleg d'elements d'interès cultural, arquitectònic i arqueològic*, que no només permet protegir la identitat cultural i històrica del municipi i dotar-lo de nous atractius turístics, sinó que en molts casos inclou sectors de sòl lliure d'urbanització com en el cas dels jaciments arqueològics i la seva franja de protecció de 100 metres perimetrals.

Mesures ambientals per a la millora de les actuacions del POUM

Les actuacions que un planejament té previst de dur a terme sobre un territori sempre tenen la finalitat de millorar-ne algun aspecte o de donar resposta a alguna necessitat concreta de la societat que es desenvolupa sobre ell. Aquesta consideració, però, no implica que les actuacions previstes no comportin efectes sobre el territori.

Donada aquesta circumstància és recomanable posar en pràctica una sèrie de mesures que, dins de les possibilitats, en disminueixin els potencials impactes:

⊕ Mesures encaminades a pal·liar els efectes sobre el recurs hídic:

- Requerir des del consistori municipal que en el projecte urbanístic i d'edificació de cada equipament, edifici o similar que es desenvolupi dins dels paràmetres del nou complex esportiu i de les noves zones hoteleres d'alta qualitat, la incorporació de les últimes tecnologies disponibles encaminades a disminuir el seu potencial consum hídic (Instal·lació d'aixetes temporitzades i difusors tipus airejadros, Instal·lació de cisternes de doble descàrrega, utilització de

sistemes de detecció de fugues d'aigua el cas d'instal·lacions esportives amb piscines, plantejar l'opció d'utilitzar l'aigua de renovació dels vasos de les piscines com a aigües grises, implantació de sistemes de reg eficients en les zones enjardinades, etc.).

- Requerir en els nous sectors a desenvolupar prop de cursos hídrics (com és el cas del sector de Venta de Goya o el de dinamització econòmica) la realització d'un projecte de tractament paisatgístic dels torrents afectats previ a l'atorgament de llicència d'obres, l'adequada planificació d'obres de drenatge (el sector de dinamització econòmica es planifica proper a l'àrea crítica de la confluència entre la riera de Lloret i els torrents de Montbarbat i de Can Sota, inclosos com a àrea de potencial inundabilitat per l'estudi de la Generalitat de Catalunya Inuncat).
- Realitzar un estudi exhaustiu dels cursos hídrics del municipi per a la detecció i adequació de punts problemàtics i la previsió de possibles episodis d'inundació. Fixar un termini d'un any i mig a partir de l'aprovació definitiva del POUM per a la seva execució. En el mateix estudi incloure una valoració estricta de la funcionalitat d'aquests cursos com a connectors biològics, determinant-ne els més importants funcionalment i establint projectes o programes de recuperació i/o manteniment en els que sigui necessari.
- Condicionar els punts crítics determinats en l'estudi elaborat per la Generalitat de Catalunya, INUNCAT (riera de Lloret amb els trams finals dels seus afluents inclosos – torrent de Montbarbat i riera de can Sota- i els trams finals de les rieres de Can Lloranes, de Canyelles i de Passapera), amb la planificació d'obres de millora en el seu drenatge i altres encaminades a millorar-ne la seva funcionalitat connectora com ara la construcció de passos de fauna.
- Realitzar un programa i protocol de manteniment de les xarxes de sanejament i subministrament del municipi. Incorporar sistemes de detecció de fugues d'aigua en les canonades soterrades o ocultes.
- Establir una ordenança d'estalvi i de racionalització de l'ús de l'aigua en el termini d'un any a l'aprovació del present POUM, que inclogui en les

sol·licituds de llicències urbanístiques la obligatorietat que el projecte bàsic presentat, contingui sistemes d'estalvi d'aigua.

- Definir un programa i protocol d'actuació encaminat a dur a terme un control constant dels paràmetres de l'activitat i dels vectors ambientals sobre els quals incideix per tal d'assegurar en tot moment el seu correcte funcionament del dipòsit de residus actual i de les futures ampliacions.

⊕ **Mesures encaminades a disminuir l'efecte de les noves construccions i zones urbanes sobre el consum energètic total del municipi:**

- Requerir des del consistori municipal que en el projecte urbanístic i d'edificació de cada equipament, edifici o similar que es desenvolupi dins dels paràmetres del nou complex esportiu i de les noves zones hoteleres d'alta qualitat, la incorporació de les últimes tecnologies disponibles encaminades a disminuir el seu potencial consum energètic (ús d'aïllaments eficients en les canonades d'aigua calenta, instal·lació sistemes solars tèrmics de producció d'ACS en el cas que sigui possible, utilització de sistemes passius d'estalvi energètic com la orientació de la façana principal cap al sud (+/- 30º), introducció en el disseny de l'edifici de sistemes per afavorir la circulació d'aire, en les sales de major ús incorporar lluernes, tubs de captació solar o sistemes d'il·luminació natural similar, etc.).
- Realització d'un estudi de l'actual sistema d'enllumenat públic del municipi i programació de la substitució dels sistemes ineficients d'acord amb criteris d'estalvi energètic, el tipus de làmpades (substitució de les làmpades de vapor de mercuri per les de vapor de sodi), els fluxs d'hemisferi superior dels pàmpols, la regulació horaria i altres determinacions del Decret 82/2005 de 3 de maig pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

⊕ **Mesures encaminades a pal·liar els efectes de les noves planificacions sobre els espais lliures i els corredors biològics de Lloret de Mar:**

- En els nous sectors a desenvolupar que s'ubiquin propers o dins dels corredors biològics identificats en el municipi, requerir el desenvolupament del sector

tenint especial cura del tractament paisatgístic de la zona, així com la determinació, en el Pla Parcial que els desenvolupi, de la superfície mínima a ser impermeabilitzada en cada parcel·la o de tot el complex si es donés el cas (50% per exemple).

- A les activitats desenvolupades i a desenvolupar en el sectors de Can Daura obligar a l'establiment d'un Sistema de Gestió Ambiental en el termini d'un any a l'aprovació provisional del present POUM de les activitats de manteniment i utilització dels aparells motoritzats, així com del sistema de gestió dels residus generats en la totalitat del recinte.
- En el projecte d'ampliació del camp de golf de l'Àngel, el disseny i estructuració del camp de joc, determinarà que les zones més properes als cursos hídrics que transcorren pel sector es mantindran en el màxim possible les espècies arbòries existents i es prioritzarà l'ús d'espècies vegetals autòctones, així com s'evitarà en el màxim possible el seu tractament amb productes químics.
- Sol·licitar en el projecte de la nova variant de la C-32 la construcció de ponts elevats en tots els encreuaments amb cursos hídrics.

⊕ **Mesures encaminades a reduir i prevenir la contaminació acústica i electromagnètica en el municipi:**

- Localitzar les zones de sensibilitat acústica alta per a la seva possible inclusió com a zones ZARE (zones acústiques de règim especial). Per exemple Cala Canyelles per la presència del port esportiu.
- Elaborar una ordenança reguladora del soroll i les vibracions d'acord amb l'article 21 de la Llei 16/2002.
- Determinar el sotarrament de la línia elèctrica d'alta tensió present en el municipi (Tordera – Lloret de Mar – Palafrugell) al seu pas pel sector de SNU del Golf de l'Àngel en el moment que es desenvolupi el pla especial, o que com a mínim es consideri la ubicació de les edificacions residencials a més de 500 metres de la línia.

⊕ **Altres mesures recomanables**

- Aplicar el Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, tot fent incís en la no ruptura dels corredors biològics representats per les masses forestals i en el manteniment i prioritització de la vegetació pròpia de la zona.
- Zones forestals residuals: establir convenis entre propietari i ajuntament o destinar anualment una partida pressupostaria de l'ajuntament encaminada a donar subvencions als propietaris dels sòls en les zones perirubanes més conflictives (punt 7.2) per tal de fomentar el seu manteniment i neteja.
- Determinar que tota activitat establerta i per establir en la zona del litoral es certifiqui en el termini de 5 anys sota un Sistema de Gestió Ambiental.
- Implantar una campanya des de l'Ajuntament de promulgació dels Plans de Millora Forestal per tal de que s'hi adhereixin més propietaris.
- Realitzar una ordenança municipal que prohibeixi la utilització de materials en la construcció amb forts impactes ambientals de fabricació i d'aquells potencialment perillosos per a la salut i fomenti o prioritzi d'altres ambientalment més aptes.
- Tenir en consideració en el desenvolupament del Pla Especial del Sòl No Urbanitzable el *Catàleg d'Espais d'Interès Natural de la província de Girona* elaborat per la Diputació de Girona i l'Associació de Naturalistes de Girona i presentat oficialment l'octubre de 2005.
- Prendre en consideració, al desenvolupar el Pla Parcial corresponent a la nova zona industrial, els criteris ambientals establerts a través del Consell Comarcal de la Selva dins del marc del projecte ECOSIND de la Unió Europea al qual es troba acollit el municipi de Lloret de Mar referent a l'ambientalització de les zones industrials.

9. BIBLIOGRAFIA

- ⊕ Aqüífer Tordera – LIFE-
<http://aquifertordera.net/index/html>
- ⊕ Universitat de Girona
<http://ciencies.udg.es/ciencies/depart/ccaa/geodinamica/index.htm>.
- ⊕ Plataforma Salvem la Tordera
<http://arenys.org/salvemlatordera/documents.htm>
- ⊕ Artificialització i Periurbanització a la Costa Brava. Institut d'estudis territorials. Generalitat de Catalunya. Pompeu Fabra. Novembre de 2004.
- ⊕ Consell Comarcal de la Selva
<http://ccselva.org>
- ⊕ *Informe de conjuntura socioeconòmica de la comarca de la Selva*. Any 2002. Observatori econòmic de l'àrea de dinamització econòmica del Consell Comarcal de la Selva
- ⊕ *Disseny d'un sistema d'informació ambiental pel seu ús en els processos de gestió integrada de zones costaneres. Aplicació a la Costa Brava*. Joan Mora Crespo. Centre d'Estudis Avançats de Blanes (CEAB). Consell Superior d'Investigacions científiques (CSIC). 2004
- ⊕ Treballs previs del Sòl no Urbanitzable. Ajuntament de Lloret de Mar. Sinergis Enginyeria. Desembre 2002.
- ⊕ Consorci de la Costa Brava. Diputació de Girona.
[http:// www.ddgi.es/ccb/](http://www.ddgi.es/ccb/)
- ⊕ Estudi gener 1999, Estudi Integrat de circulació i aparcament a Lloret de Mar, DOYMOS SA:
- ⊕ Estudi GEMOTT, 2004:Diagnosi de mobilitat i escenaris de futur a Lloret de Mar. Bellaterra, setembre de 2004
- ⊕ *Destrucció a tota costa*. Greenpeace. Juliol 2005
- ⊕ *El Mediterrani i les Platges del Garraf*. Antonio Lozano Carrascosa. Grup d'Investigadors de les Roquetes del Garraf. Gener 2005
- ⊕ *Coastwatch. Estat del litoral català 2003*. Greenpeace
- ⊕ Percepció dels impactes estètics i mediambientals de la regeneració de platges
- ⊕ Web de l'Ajuntament de Lloret de Mar
www.lloret.org

- ⊕ *Pla de Ports de Catalunya.* Direcció General de Ports i Transports. Departament de política Territorial i Obres Públiques. Generalitat de Catalunya. Aprovat el 12 de juny de 2001.
- ⊕ *Memòria ambiental relativa al Pla estratègic de gestió integrada de zones costaneres de Catalunya.* Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya- Interreg IIIB Mediterráneo Occidental – FEDER. Juliol 2004.
- ⊕ *Pla d'Emergència alternatiu per al subministrament elèctric de la Costa Brava Centre.* Associació de Naturalistes de Girona. Oficina tècnica. Juny de 2001.
- ⊕ *Inicaitiva para la Introducció de las Energías Renovables y la Eficiencia Energética en el Sector Turístico de la Costa Brava.* Soledad Pérez. ECOSERVEIS.
- ⊕ *Gestió dels Residus Municipals a Catalunya. Balanç 31/12/2003 – Criteris d'Actuació.* Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.
- ⊕ *La transformació del paisatge litoral de la Costa Brava: Anàlisi de l'evolució (1956-2003), diagnosi de l'estat actual i prognosi de futur.* Carolina Martí Llambrich. Tesi Doctoral dirigida per Josep Pintó i Jusalba del Departament de Geografia, Història i Història de l'Art de la Universitat de Girona. 2005.
- ⊕ *L'espai natural de Pinya de Rosa (Blanes, Costa Brava) Informe Científic.* Universitat de Girona.

10. ANNEX: CRITERIS AMBIENTALS ESTABLERTS A TRAVÉS DEL CONSELL COMARCAL DE LA SELVA DINS DEL MARC DEL PROJECTE ECOSIND PER AL DESENVOLUPAMENT DE NOVES ZONES INDUSTRIALS EN EL MUNICIPI DE LLORET DE MAR

Secció 1a. Criteris ambientals en la urbanització del polígon industrial

Article 1. Estalvi i reutilització de l'aigua

- 1** Es Crearà una xarxa de recollida d'aigües pluvials independent de la xarxa de clavegueram.
- 2** El disseny de la doble xarxa es farà, sempre que sigui possible, amb el criteri que les aigües pluvials i les residuals s'evacuen per gravetat, sense fer servir estacions de bombeig per impulsar-les.
- 3** Les aigües pluvials es conduiran a un dipòsit soterrat d'emmagatzematge, el qual podrà ser accessible per un camió cuba, i les aigües s'utilitzaran per al rec dels jardins. Per bombejar l'aigua pluvial, si s'escau, s'utilitzarà un sistema d'energia solar fotovoltaic. Aquesta xarxa d'aigües pluvials caldrà senyalitzar-la degudament per evitar la connexió d'aigües residuals a la mateixa.
- 4** En el cas de no realitzar-se un dipòsit soterrat, es realitzarà un pretractament de les aigües pluvials (eliminació de flotants...) i, un cop pretractada, l'aigua passarà per un filtre fet amb blocs, graves i sorres, i aquestes s'abocaran a la riera més pròxima.
- 5** Es limitarà la superfície impermeabilitzada dins de l'espai lliure de la parcel·la. La superfície mínima de zona verda privada de cada parcel·la serà del 10% de la superfície d'aquesta, en l'industrial tipus II i III i del 5% en l'industrial tipus I.
- 6** Es plantaran espècies autòctones, pròpies de la zona, les quals requereixen menys manteniment i menys requeriments hídrics, a més d'ajudar a integrar el polígon en l'entorn i millorar l'impacte paisatgístic. Es prohibeix l'ús de gespa i en tot cas es plantaran prats d'herbàcies silvestres. De totes maneres es prioritzaran les zones de graves o amb triturats de fusta o suro. Es plantaran arbres per a crear zones d'ombra i així reduir les pèrdues d'aigua per evaporació, i es crearan espais amb espècies herbàcies i arbustives mediterrànies, agrupades segons les

seves necessitats d'aigua, per tal de fomentar l'estalvi d'aigua en el reg dels jardins.

- 7 En els espais verds, cal instal·lar sistemes de reg amb goteig o microaspersió enlloc de mànegues, i regar a hores de baixa insolació mitjançant sistemes automàtics temporitzats. La vegetació només es regarà els primers tres anys posterior a la seva implantació i en què s'aprofitaran les aigües pluvials, per al reg de les zones verdes. Per aquest motiu la vegetació haurà de ser adaptada a les condicions meteorològiques de la zona.
- 8 S'instal·larà un regulador de pressió al comptador individual d'entrada d'aigua, per tal que la pressió màxima sigui de 2,5 kg/cm² durant tots els mesos de l'any.
- 9 Les aixetes hauran de ser de mescla tipus monocomandament amb limitadors de pressió i difusors en els sistemes de rec, de manera que a una pressió de 2,5 kg/cm² tinguin un cabal màxim de 8 l/min per a aixetes i de 10 l/min per a dutxes.
- 10 Es prioritzaran l'ús de productes amb distintius o certificacions ambientals com a estalviadors d'aigua, com és el distintiu de garantia de qualitat ambiental.
- 11 La orientació de les diferents dependències interiors i exteriors de l'edifici es dissenyaran tenint en compte les fonts de soroll externes com és el trànsit de vehicles.

Article 2. Condicions acústiques, lumíniques i electromagnètiques

- 1 La orientació de les diferents parcel·les del polígon es dissenyaran tenint en compte les fonts de soroll externes com és el trànsit de vehicles, i les fonts de soroll internes.
- 2 En les vies públiques:
 - a. S'utilitzaran làmpades de vapor de sodi, que tenen un baix consum i lumínicament contaminen menys.
 - b. S'utilitzaran sistemes d'encesa amb rellotge astronòmic per assegurar que l'enllumenat no resta encès en les hores de llum natural, així com sistemes de regulació del flux que permetin reduir la llum durant les hores de baixa activitat als carrers.

- c. S'apantallaran els fanals per reenviar cap a terra la llum que s'escapa i no s'usaran lluminàries del tipus globus sense pantalla.
- d. L'alçada màxima dels fanals serà de 7 metres.

Article 3. Gestió de materials i residus

1. S'incorporarà l'ús de materials reciclats en l'obra per a subbases, paviments, panells aïllants, etc. i utilitzar materials i productes que disposin d'etiqueta ecològica o del distintiu de garantia de qualitat ambiental (p.e. pintures, mecanismes d'estalvi d'aigua, desencofrants, canonades, canonades de drenatge, malles de senyalització etc.). Per altra banda, cal evitar la utilització de materials amb forts impactes ambientals de fabricació i aquells potencialment perillosos per a la salut (p.e. fustes tropicals, materials que continguin asbestos, PBC o PCP, etc.)
2. Es dissenyaran un espais accessibles i integrats per a la recollida selectiva dels residus domèstics: paper-cartró, vidre, envasos i rebuig. I es senyalitzarà la deixalleria més propera. Caldrà preveure els volums i els tipus de residus que s'han de generar en el polígon. Es plantejaran sistemes de recollida i gestió conjunts per a cada polígon
3. El projecte executiu haurà d'incloure un pla de gestió de residu de la construcció (Decret 201/1994, regulador d'enderrocs i altres residus de la construcció, modificat pel Decret 161/2001). Cal que durant les obres, es treballi per a minimitzar la generació de residus derivats de les obres, es separin els residus per tipologies, es quantifiquin i es gestionin correctament mitjançant gestors autoritzats.

Article 5. Mobilitat

En el projecte caldrà adjuntar un estudi de mobilitat el qual tingui en compte, entre d'altres aspectes, l'amplada de carrers i voreres, l'aparcament de vehicles, el carril bici i l'accés al transport públic.

Article 6. Impacte paisatgístic

1. El projecte contindrà un apartat específic sobre la reducció de l'impacte paisatgístic
2. Es protegiran especialment els talussos dels cursos fluvials
3. Es crearà una franja de transició entre el sòl industrial i l'espai adjacent (agrari, forestal, etc.)
4. Donat el caràcter de l'edificació i per tal d'aconseguir la màxima qualitat en les construccions, totes les façanes que tinguin front a vial hauran de tractar-se obligatòriament com a façanes principals exigint-se el màxim de esforç en la seva composició, especialment en les façanes que donin cap al nucli urbà. En els projectes que es presentin per la llicència, hauran de fer-se constar expressament els materials a utilitzar en la construcció així com la textura i color de cadascun d'ells i els que a criteri del redactor del projecte sigui el més idoni per aconseguir una major integració amb l'ambient i les edificacions existents, evitant sempre colors bàsics i estridents.
5. En els desnivells, s'evitaran els murs de formigó i s'utilitzaran talussos i rocalles amb plantes autòctones.
6. Es determinarà una carta de colors per els elements d'urbanització i les construccions. Les tanques seran preferiblement calades i acompanyades de vegetació.

Secció 2a. Criteris ambientals en l'edificació del polígon industrial

Article 1. Estalvi i reutilització de l'aigua

1. No es permet connectar a la xarxa de clavegueram les aigües pluvials de les cobertes, terrasses i paviments. Les aigües pluvials s'hauran de canalitzar independentment i connectar a la xarxa d'aigües pluvials municipal.
2. Es plantaran espècies autòctones, pròpies de la zona, les quals requereixen menys manteniment i menys requeriments hídrics, a més d'ajudar a integrar el polígon en l'entorn i millorar l'impacte paisatgístic. Es prohibeix l'ús de gespa i en tot cas es plantaran prats d'herbàcies silvestres. De totes maneres es prioritzaran les zones de graves o amb triturats de fusta o suro.

3. En el projecte s'haurà d'especificar, com a mínim, el tractament de la zona d'enjardinament, les espècies seleccionades i el seu nombre. També haurà de justificar-se que es té en compte els criteris definits en l'apartat de mesures d'estalvi i ús racional de l'aigua.
4. En els espais verds, cal instal·lar sistemes de reg amb goteig o microaspersió enlloc de mànegues, i regar a hores de baixa insolació mitjançant sistemes automàtics temporitzats.
5. S'instal·larà un regulador de pressió per cada comptador individual d'entrada d'aigua, per tal que la pressió màxima sigui de 2,5 kg/cm² durant tots els mesos de l'any.
6. Les aixetes hauran de ser de mescla tipus monocomandament amb limitadors de pressió i difusors en lavabos, dutxes i sistemes de rec, de manera que a una pressió de 2,5 kg/cm² tinguin un cabal màxim de 8 l/min per a aixetes i de 10 l/min per a dutxes.
7. Les cisternes del WC hauran de tenir volum de descàrrega màxima de 6 litres, i amb sistema de doble descàrrega (polsada curta-llarga) o descàrrega interrompible.
8. S'instal·laran sistemes de reutilització de les aigües grises. És a dir, recollir l'aigua de dutxes i banyeres i reutilitzar-la per al WC. Això comporta instal·lar una doble xarxa de recollida de les aigües residuals, una per a les aigües negres (procedents dels inodors i cuines) i aigües grises (procedents de lavabos i dutxes)
9. Es prioritzaran l'ús de productes amb distintius o certificacions ambientals com a estalviadors d'aigua, com és el distintiu de garantia de qualitat ambiental.

Article 2. Condicions acústiques, lumíniques i electromagnètiques

1. La orientació de les diferents dependències interiors i exteriors de l'edifici es dissenyaran tenint en compte les fonts de soroll externes com és el trànsit de vehicles, i les fonts de soroll internes.
2. Cal que les instal·lacions de climatització i/o ventilació, si n'hi ha, no originin en els edificis contigus o pròxims o als usuaris d'aquests serveis, nivells d'immissió superiors als establerts a la llei 16/2002, de protecció contra la contaminació

acústica, o bé l'ordenança comarcal de sorolls, si aquesta és més restrictiva que la Llei.

3. Les instal·lacions auxiliars i complementàries de l'edificació (ascensors, funcionament de màquines, equips de climatització i/o ventilació, etc.) no poden transmetre a l'interior de l'edifici nivells acústics (sonors i vibracions) superiors als establerts en la legislació abans esmentada.
4. No hi podrà haver cap punt de llum fixat a la façana i/o altres elements exteriors per sobre els 7 metres d'alçada i en les zones d'especial sensibilitat o zona fosca, serà de 5,50 m. La il·luminació serà sempre en aquests casos cap a l'interior de l'edificació.
5. S'instal·laran sistemes de reducció de flux per poder reduir la llum de l'enllumenat exterior durant les hores de baixa activitat en les zones exteriors dels edificis i construccions.
6. La il·luminació de la publicitat sempre es farà de dalt a baix.

Article 3. Gestió de materials i residus

1. S'incorporarà l'ús de materials reciclats en l'obra per a subbases, paviments, panells aïllants, etc. i utilitzar materials i productes que disposin d'etiqueta ecològica o del distintiu de garantia de qualitat ambiental (p.e. pintures, mecanismes d'estalvi d'aigua, desencofrants, canonades, canonades de drenatge, malles de senyalització etc.). Per altra banda, cal evitar la utilització de materials amb forts impactes ambientals de fabricació i aquells potencialment perillosos per a la salut (p.e. fustes tropicals, materials que continguin asbestos, PBC o PCP, etc.)
2. En el cas que hi hagi una demolició prèvia en l'edifici, es reutilitzaran els residus petris generats en la construcció del nou edifici.
3. Es dissenyarà a l'interior de la parcel·la un espai accessible per a la recollida selectiva dels residus.
4. El projecte executiu haurà d'incloure un pla de gestió de residu de la construcció (Decret 201/1994, regulador d'enderrocs i altres residus de la construcció, modificat pel Decret 161/2001). Cal que durant les obres, es treballi per a minimitzar la generació de residus derivats de les obres, es separin els residus per

tipologies, es quantifiquin i es gestionin correctament mitjançant gestors autoritzats.

Article 4. Estalvi energètic

1. Il·luminació

- a) S'utilitzaran fluorescents trifòsors, làmpades fluorescents compactes o bombetes halògenes de baix consum. Les làmpades dicròiques s'han d'utilitzar solament per a realitzar efectes decoratius (ressaltar objectes, quadres, etc.) i no per a obtenir la il·luminació bàsica necessària.
- b) En les làmpades fluorescents compactes, s'utilitzaran balastos electrònics enlloc de magnètics
- c) Es recomana utilitzar pocs punts de llum de potència elevada i utilitzar tubs fluorescents de 26/16 mm ja que tenen millor eficàcia lluminosa i permeten estalviar en energia elèctrica.
- d) S'instal·laran sensors del nivell d'il·luminació per a apagar o reduir el sistema quan n'hi hagi prou amb la llum natural.
- e) S'instal·laran reòstats electrònics en llocs on desitgi graduar la intensitat de la llum.
- f) S'instal·laran interruptors temporalitzats o detectors de presència que impedeixen el consum innecessari d'energia en passadissos, entrades, lavabos i llocs de pas quan no s'usin.
- g) En zones exteriors, s'instal·laran làmpades de sodi d'altra pressió (SON) o de baixa pressió (SOX), detectors d'intensitat lumínica (rellotge astronòmic), s'encararan els llums cap a terra, s'evitarà la dispersió i es reduirà la il·luminació innecessària (anuncis, façanes i balconades, etc.), i es donarà compliment a la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

2. Climatització

- a) S'utilitzaran elements vegetals (arbres, enfiladisses, plantes d'interior, teulades enjardinades, etc.) per reduir la càrrega tèrmica a l'estiu. Els arbres que perden fulles a la tardor (caducifolis), són els més eficaços per reduir els costos

d'energia associada a la calefacció i aire condicionat. Les plantes enfiladisses proporcionen ombra i fresc.

- b) La realització de sostres "suspesos" disminueix el volum a climatitzar i estalvia energia, tant en calefacció com en aire condicionat.
- c) Les obertures de les cobertes i façanes orientades al sud-oest (+/- 90º) han de disposar d'un element o d'un tractament protector situat a l'exterior o entre els dos vidres per tal que el factor solar S de la part envidrada de l'obertura sigui igual o inferior al 35%.
- d) En les claraboies s'hauran d'instal·lar panells secundaris de policarbonat o aïllament doble.
- e) S'instal·larà doble vidre en les obertures de façanes i cobertes, o bé d'altres sistemes que assegurin un coeficient mitjà de transmissió tèrmica de la totalitat de l'obertura $\leq 3,30 \text{ w/m}^2 \text{ }^\circ\text{K}$.
- f) En les finestres molt exposades al sol, cal instal·lar vidres tintats, "mirall" o pel·lícules solars per tal d'aprofitar la llum natural i disminuir el consum en aire condicionat.
- g) Reduir el coeficient de transmissió tèrmica dels diferents tancaments exterior entre un 10%-30% respecte als paràmetres fixats per la normativa d'aïllament tèrmic d'obligat compliment aplicable.
- h) Instal·lar termòstats
- i) Utilitzar dispositius de desconexió de calefacció o aire condicionat quan s'obrin les finestres (commutadors magnètics).
- j) Aprofitar l'aire exterior per a refredar l'edifici: (Free-cooling, refredament gratuït nocturn).
- k) Cal establir corrents d'aire entre finestres situades en façanes oposades. Construcció de façana ventilada en l'orientació sud-oest (+/-90º), construcció de coberta ventilada, construcció de coberta enjardinada, utilització de sistemes preindustrialitzats com a mínim en e 80% de l'estructura i/o tancaments.
- l) En locals d'elevada altura aspirar l'aire de la zona alta i impulsar-lo a la zona baixa.

- m) En edificis de cara al públic, instal·lar a l'entrada portes giratòries, portes dobles amb tancament automàtic o cortines d'aire
- n) Centralitzar la producció de fred. Aïllar els conductes d'aire condicionat que passen per zones o locals que no es desitgi climatitzar.
- o) Com a complement de la ventilació, aprofitar els tendals i persianes o voladissos per a reduir l'entrada de calor durant el dia.
- p) Si es necessita calefacció i aire condicionat, és millor els aparells com ara la bomba de calor, que permet produir fred a l'estiu i calor a l'hivern amb el mateix equip. El seu consum a l'estiu és semblant al dels aparells d'aire condicionat, mentre que a l'hivern el seu rendiment és molt més alt i, per tant, el consum n'és molt més baix que el dels sistemes tradicionals de calefacció.
- q) Si es compra una instal·lació centralitzada, que aquesta tingui una bomba de calor elèctrica de COP>3,5.
- r) Si només es necessita calefacció, el combustible més net és el gas natural, després el gas propà i per últim el gas-oil.
- s) Si es compren nous aparells d'aire condicionat domèstics, que aquests siguin com a mínim de la Classe B d'eficiència energètica, d'acord amb els especificacions que es deriven de la Directiva 2002/31/CE, sobre etiquetatge d'aïres condicionats domèstics.
- t) En el cas de nova compra d'equips de refrigeració, els equips han d'utilitzar gasos refrigerants amb un potencial zero de contaminació de la capa d'ozó. A més, en el cas de les neveres i congeladors domèstics els potencial d'escalfament global ha de ser igual o inferior a 15, per exemple l'isobutà o R-600a.
- u) Les instal·lacions de climatització i/o ventilació han de quedar integrades en l'edificació amb les mesures correctores escaients per tal de minimitzar-ne l'impacte paisatgístic.

Article 5. Aigua Calenta Sanitària i altres

- a) La instal·lació d'ACS ha d'incorporar una vàlvula mescladora de tres vies o vàlvula termostàtica amb bomba i circuit de recirculació entre caldera i dipòsit programable.

- b) Disposar d'una caldera d'alt rendiment.
- c) Per reduir fins a gairebé la meitat les pèrdues d'aigua i energia per les canonades de distribució, instal·lar una vàlvula mescladora a la sortida dels termos, que proporcioni directament l'aigua a la temperatura d'ús (uns 40°C).
- d) Disposar de comptadors sectoritzats per a poder realitzar mesures del consum per zones.
- e) L'equip d'ACS ha de ser com més a prop millor dels punts d'ús, a fi de reduir al màxim les pèrdues d'energia i aigua per les canonades, que suposen més d'un 25% del consum.
- f) Ajustar el funcionament dels grups de fred: Elevar la temperatura de producció d'aigua freda fins el que sigui estrictament necessari (p.ex.: 7°C millor que 6°C). Augmentar el salt tèrmic en la producció de l'aigua refredada (p.ex.: 6°C millor que 5°C). Per cada grau d'augment en ambdós conceptes s'aconsegueix elevar entre un 2 y 3% tant la capacitat frigorífica com el rendiment.
- g) Es recomana utilitzar energies renovables com és l'energia solar tèrmica per a la producció d'aigua calenta sanitària (sobretot si demanda ACS és superior a 350 litres/dia a una temperatura de 60°C), calefacció de locals per sòl radiant i/o l'energia solar fotovoltaica per a la producció d'energia elèctrica (en els sistemes de reg de jardins o bombament d'aigua, instal·lacions connectades a xarxa, etc.). La ubicació de les plaques solars haurà de preveure la seva integració amb l'entorn (p.e. es poden situar al terra).
- h) Aïllar amb materials adequats totes les conduccions de calor i, especialment, les d'aigua calenta sanitària (ACS) de l'establiment.
- i) L'etiquetatge de rendiment energètic de les calderes serà igual o superior a dues estrelles, d'acord amb les especificacions que es deriven de la Directiva 92/42/CEE.

Altres

- Es recomana compartir alguns elements entre veïns per tal de reduir feines i costos de manteniment individual, així com per ser més eficients i respectuosos amb l'entorn, com són: pre-reciclatge d'aigües grises, antenes, garatges, energies renovables, etc.

- Utilitzar productes que disposin d'una etiqueta ecològica tipus I (DGQA, Etiqueta Ecològica de UE, etc) o tipus III.
- Especificar en el Projecte Bàsic, les disposicions adoptades per assolir els paràmetres d'ecoeficiència, els quals es justificaran en el projecte executiu.
- S'implantaran un conjunt de mesures que garanteixin la cohesió del polígon així com l'accés públic a les àrees de lleure i de passeig que s'hi puguin definir.
- S'ordenaran els vials i els sectors per minimitzar la demanda de sòl, energètica i d'aigua.



Ajuntament de
Lloret de Mar

PROCOM
recerca i serveis pro-commerce



Casp, 47 Ppal, 3a, 08010 Barcelona
tel. 93 342 50 07 fax 93 317 09 77
www.grup-procom.com
procom@grup-procom.com
CIF: B 63394431

P O E C

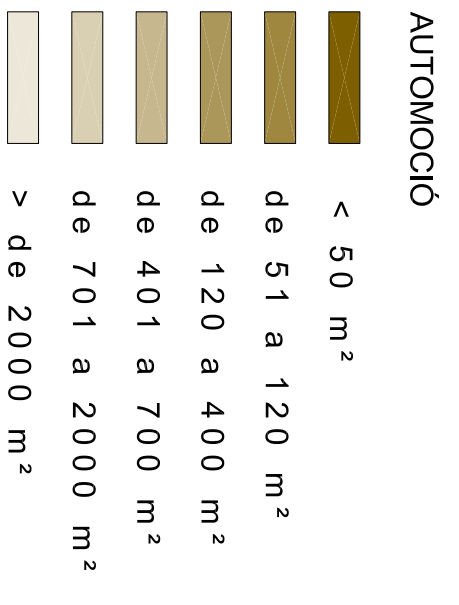
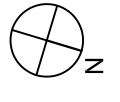
PROGRAMA D'ORIENTACIÓ PER ALS
EQUIPAMENTS COMERCIALS

LLORET DE MAR

VOLUM 4 - MAPES



TEXT REFÓS
Febrer 2008



PLA D'ORIENTACIÓ
D'EQUIPAMENTS COMERCIALS

Municipi: LLORET DE MAR

Tipus: DIVISIÓ PER SUPERFÍCIE
AUTOMOCIÓ

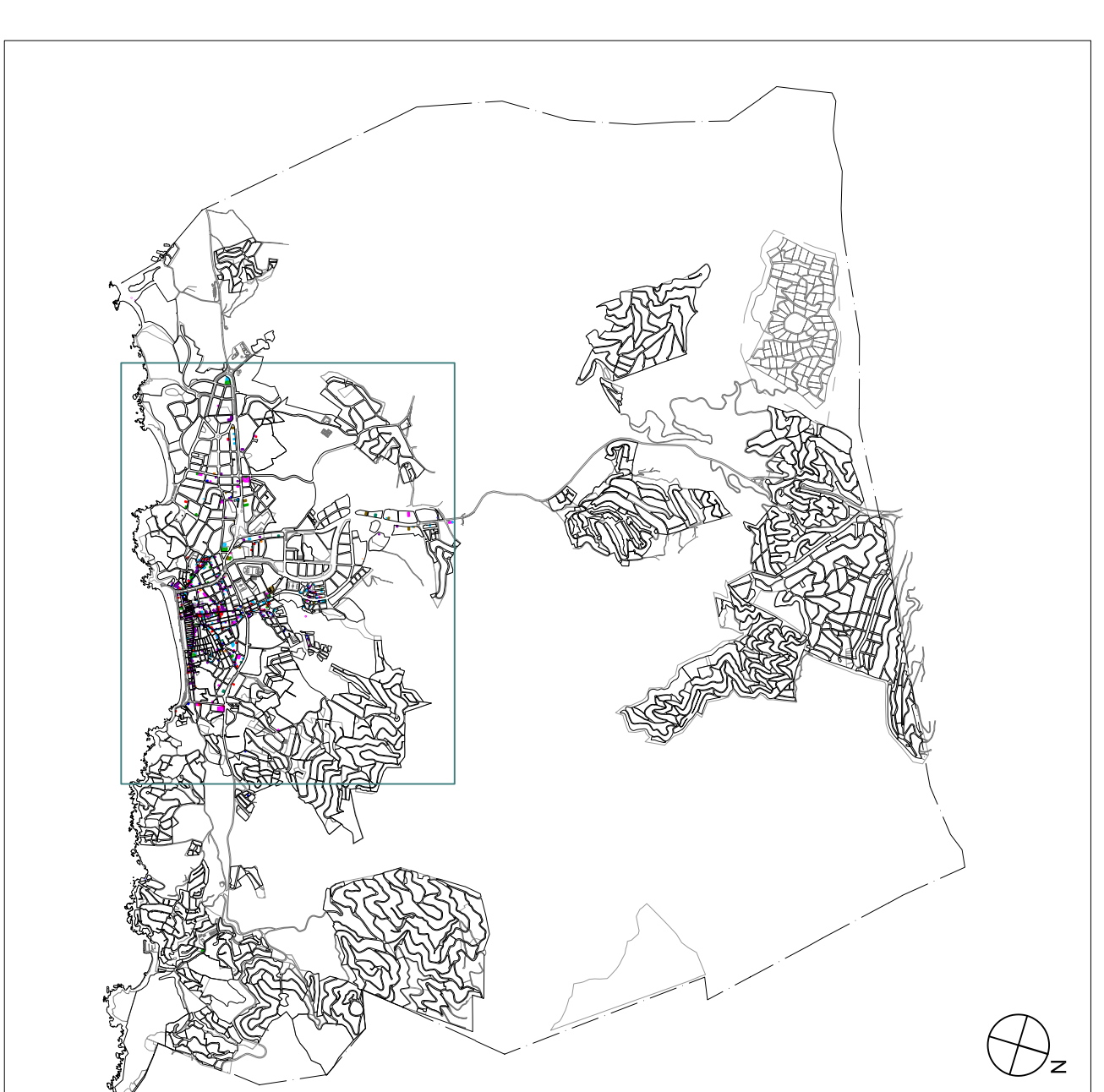
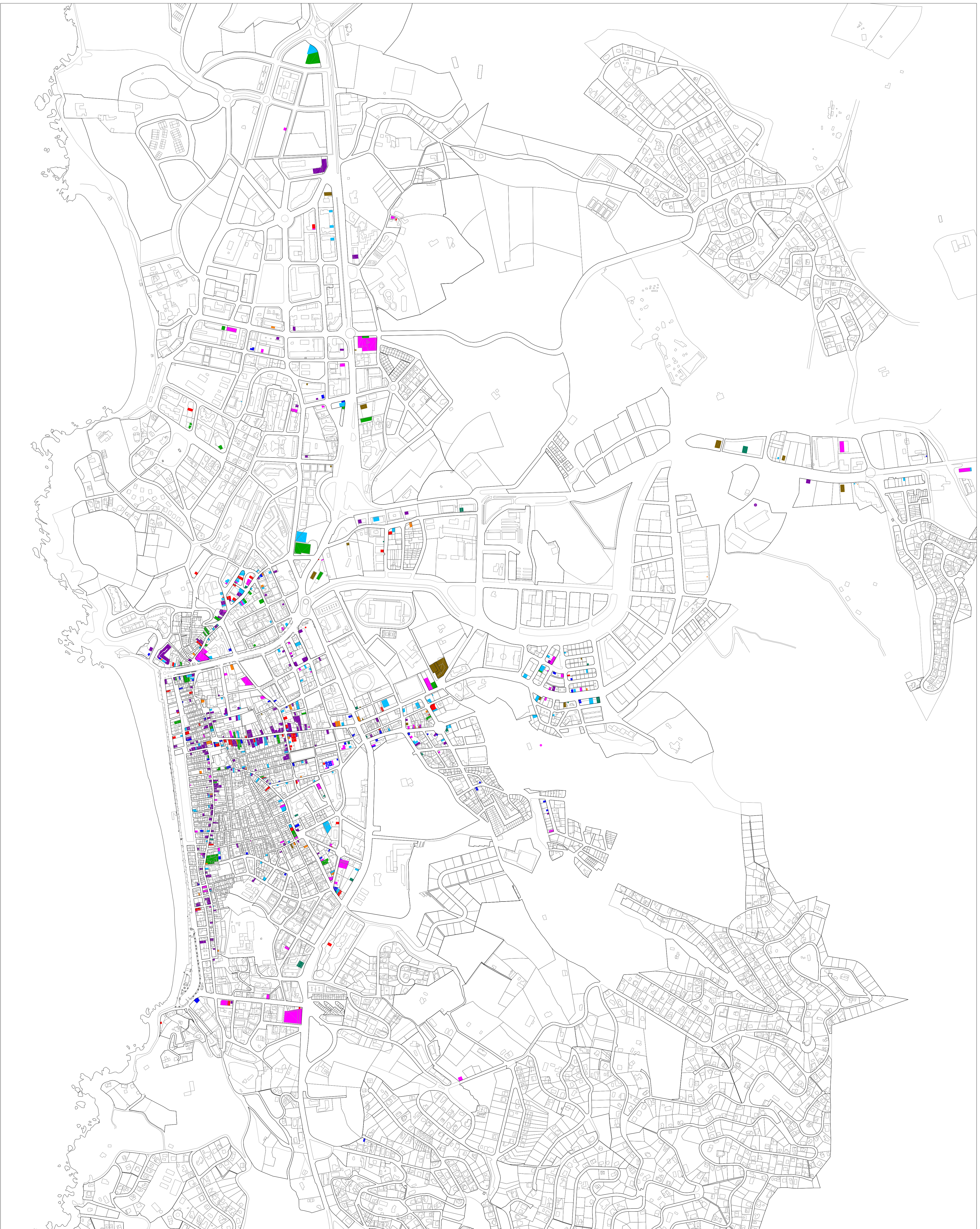
Escala: 1 : 5.000
Data: JULIOL 2005



CASp47, ppa1.3a 08010 Barcelona

CARMEN GOMEZ ARA
arquitectural i urbanisme

ARRAGO 224, 3r 1a 08011 Barcelona



- DIVISIONS PER ÚS**
- ALIMENTACIÓ FRESCA
 - ALIMENTACIÓ SECA
 - QUOTIDIA NO ALIMENTARI
 - MIXT
 - EQUIP. DE LA LLAR
 - EQUIP. DE LA PERSONA
 - LLEURE I CULTURA
 - AUTOMOCIÓ
 - ALTRES



PLA D'ORIENTACIÓ
D'EQUIPAMENTS COMERCIALS

Municipi
LLORET DE MAR

Plan
DIVISIÓ PER ÚS
GENERAL

Num. foli 1	Escala 1 : 5.000
Data JULIOL 2005	

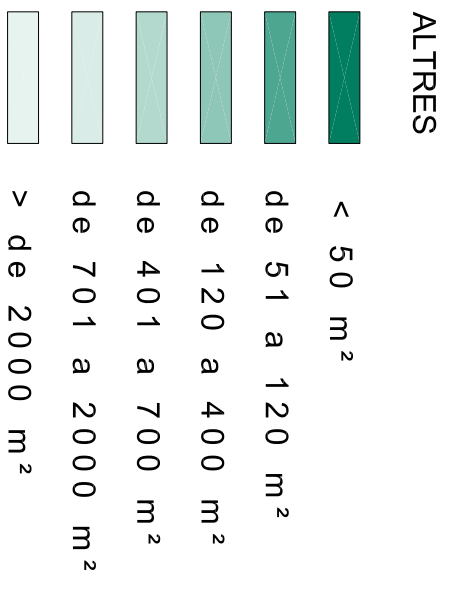
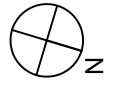


recerca i serveis pro-comunitaris

CASP 47, postal 3a 08010 Barcelona

CARMEN GOMEZ ARA
arquitectura i urbanisme

ARAGO 224, 3r.1a 08011 Barcelona



PLA D'ORIENTACIÓ
D'EQUIPAMENTS COMERCIALS

Municipi: LLORET DE MAR

PROJECCIÓ: DIVISIÓ PER SUPERFÍCIE
ALTRES

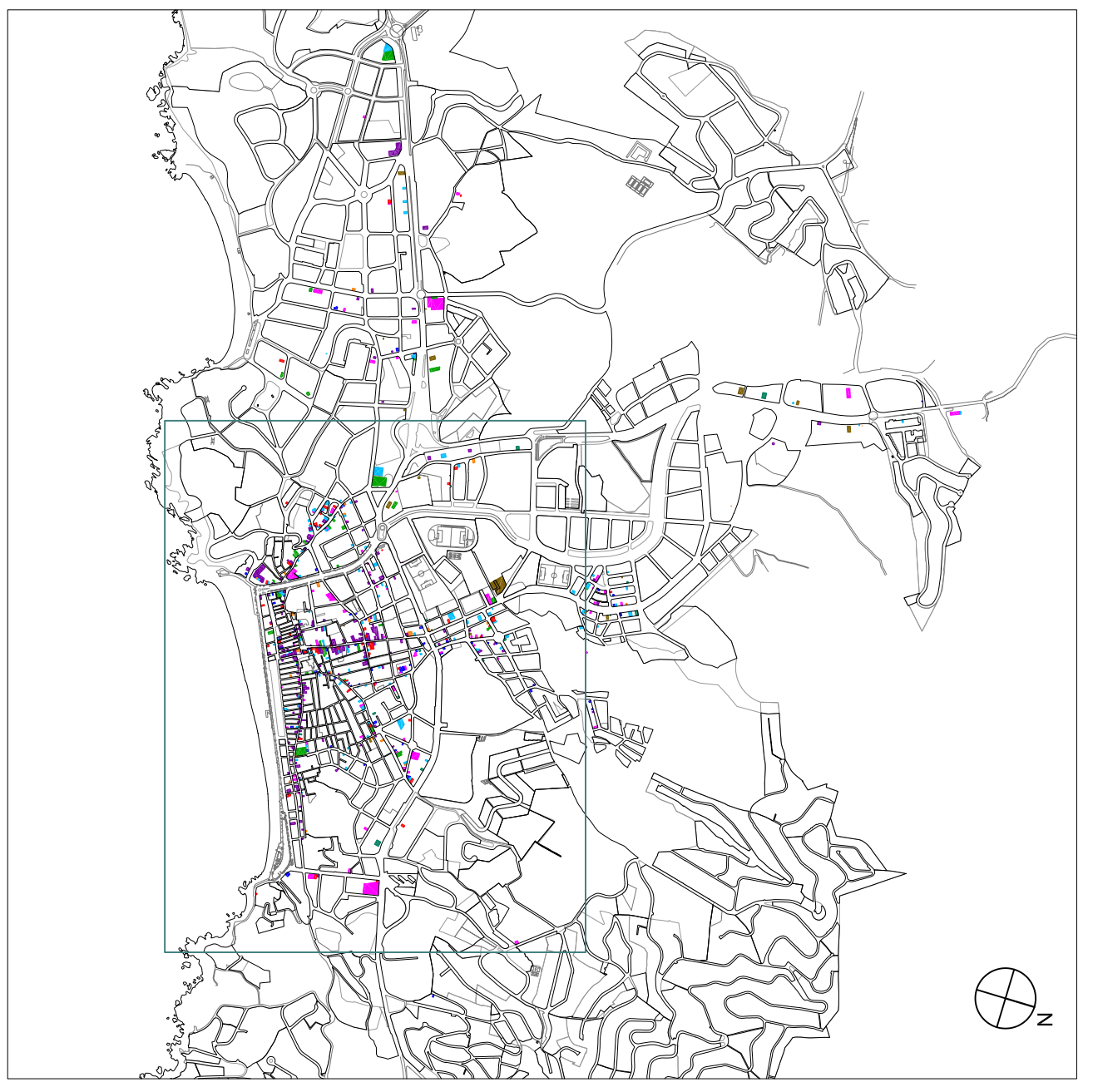
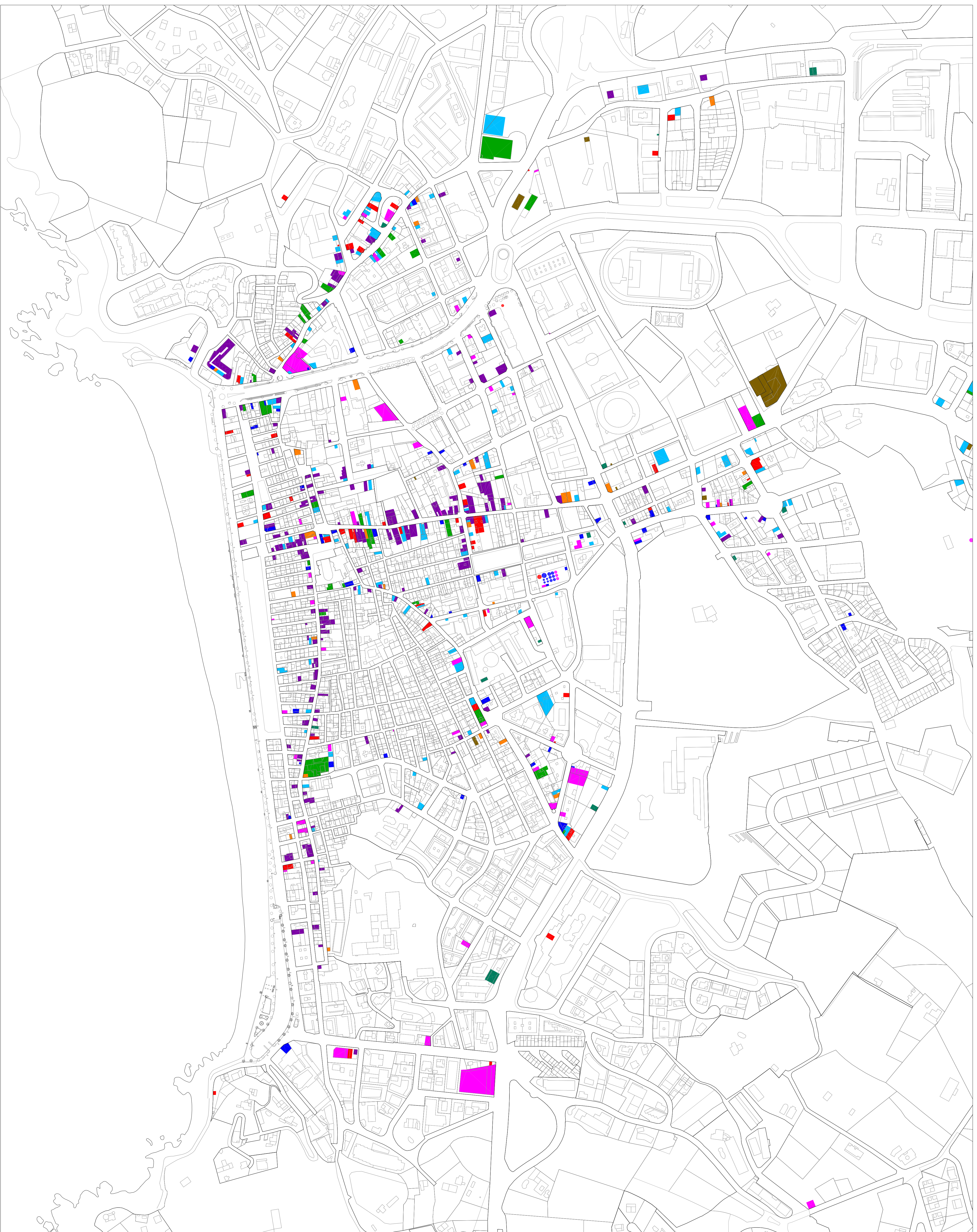
ESCALA: 1:5.000
DATA: JULIOL 2005



CASP 47, ppa1.3a 08010 Barcelona

CARMEN GOMEZ ARA
arquitectural i urbanisme

ARRAGO 224, 3r 1a 08011 Barcelona



- DIVISIONS PER US**
- ALIMENTACIÓ FRESCA
 - ALIMENTACIÓ SECA
 - QUOTIDIA NO ALIMENTARI
 - MIXT
 - EQUIP. DE LA LLAR
 - EQUIP. DE LA PERSONA
 - LLEURE I CULTURA
 - AUTOMOCIÓ
 - ALTRES



PLA D'ORIENTACIÓ
D'EQUIPAMENTS COMERCIALS

LLORET DE MAR

DETALL
DIVISIÓ PER US
GENERAL

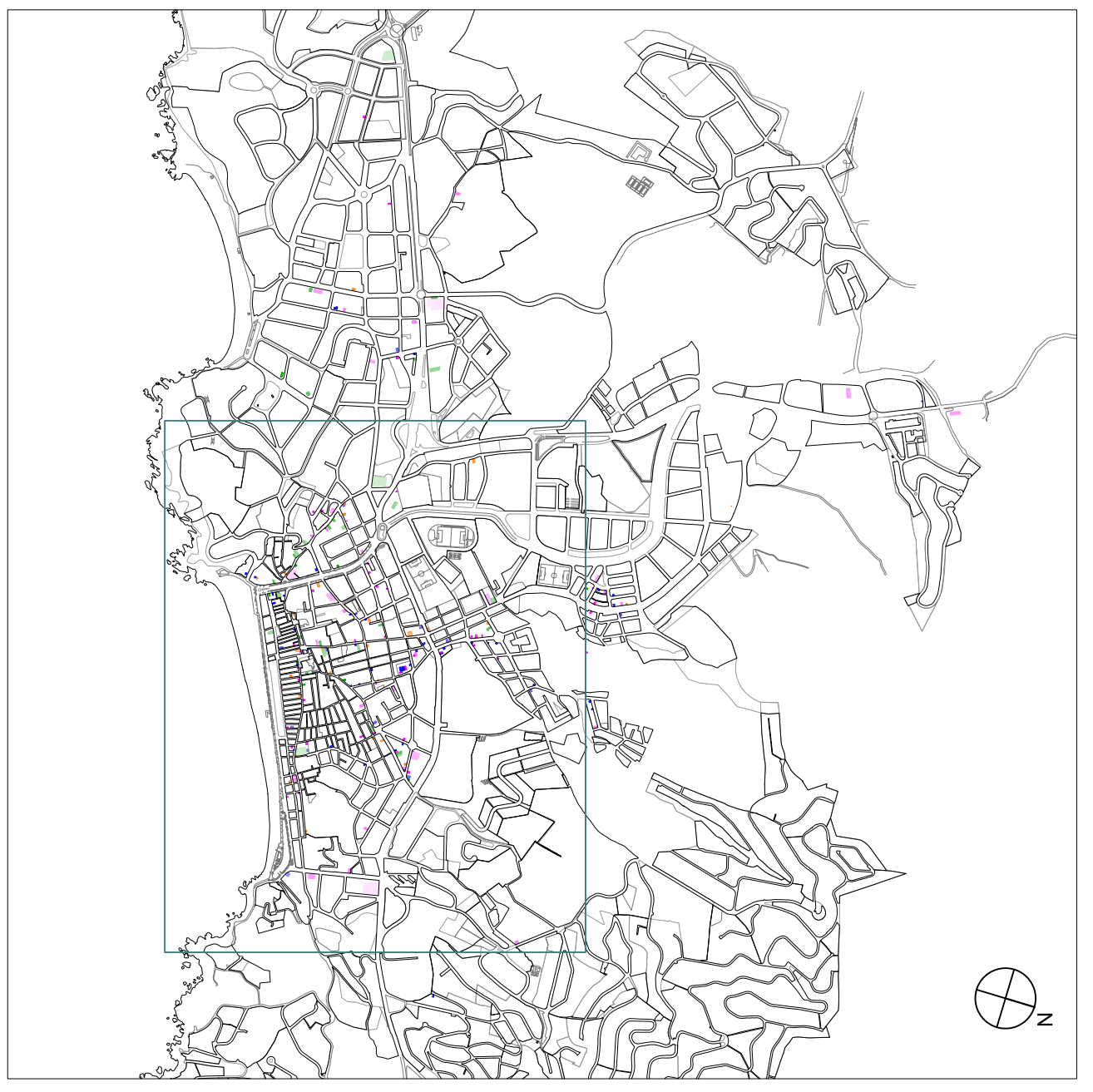
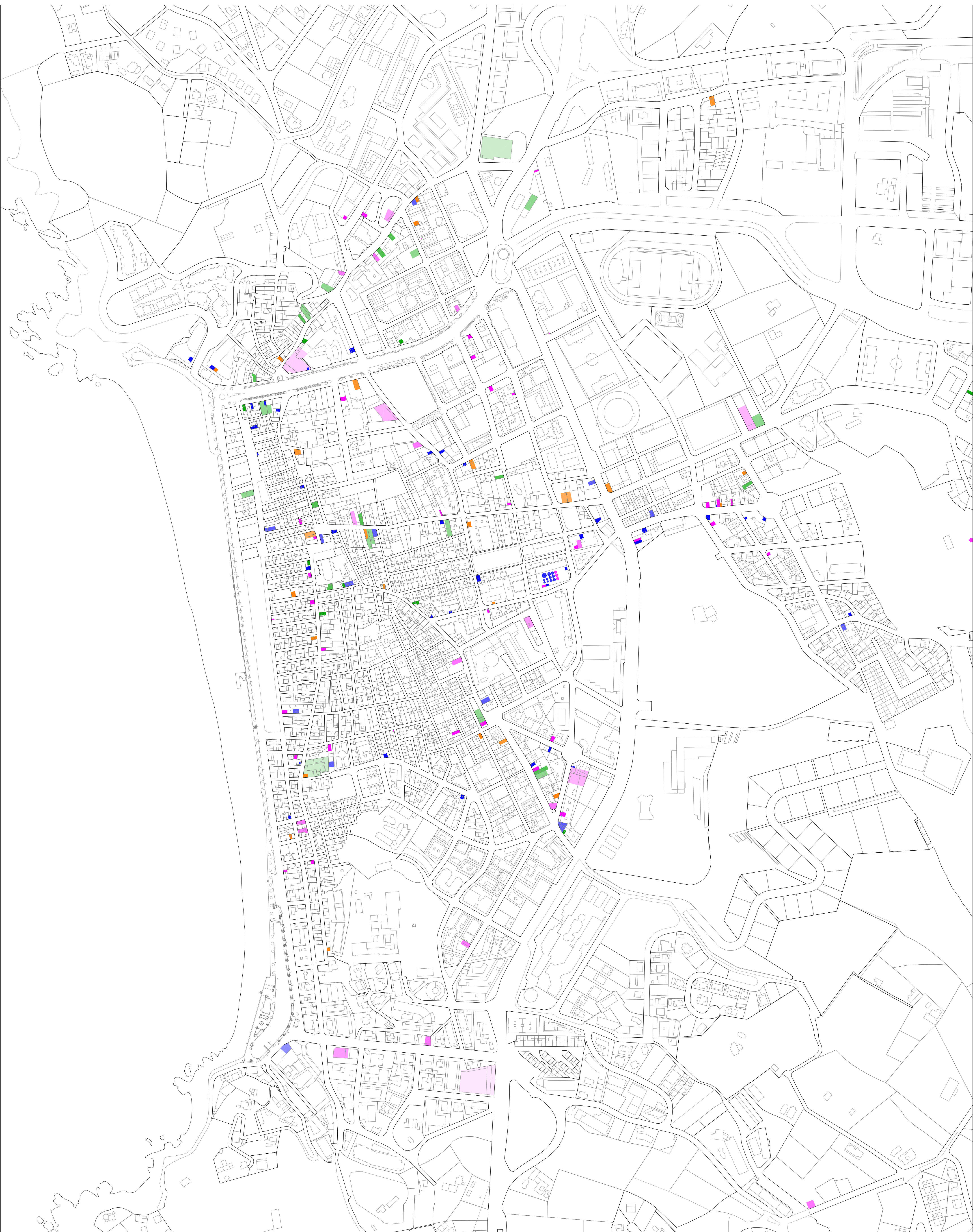
12
Escala: 1 : 2.500
Data: JULIOL 2005



CASp47, pnal.3a 08010 Barcelona

CARMEN GOMEZ ARA
arquitectural i urbanisme

ARAGO 224, 371a 08011 Barcelona



- ALIMENTACIÓ FRESCA**
- < 50 m²
 - de 51 a 120 m²
 - de 120 a 400 m²
 - de 401 a 700 m²
 - de 701 a 2000 m²
 - > de 2000 m²

- ALIMENTACIÓ SECA**
- < 50 m²
 - de 51 a 120 m²
 - de 120 a 400 m²
 - de 401 a 700 m²
 - de 701 a 2000 m²
 - > de 2000 m²

- QUOTIDIA NO ALIMENTARI**
- < 50 m²
 - de 51 a 120 m²
 - de 120 a 400 m²
 - de 401 a 700 m²
 - de 701 a 2000 m²
 - > de 2000 m²

- MIXT**
- < 50 m²
 - de 51 a 120 m²
 - de 120 a 400 m²
 - de 401 a 700 m²
 - de 701 a 2000 m²
 - > de 2000 m²



PLA D'ORIENTACIÓ
D'EQUIPAMENTS COMERCIALS

LLORET DE MAR

DETALL
ALIMENTACIÓ FRESCA
ALIMENTACIÓ SECA
QUOTIDIA NO ALIMENTARI
MIXT

ESCALA
1 : 2.500

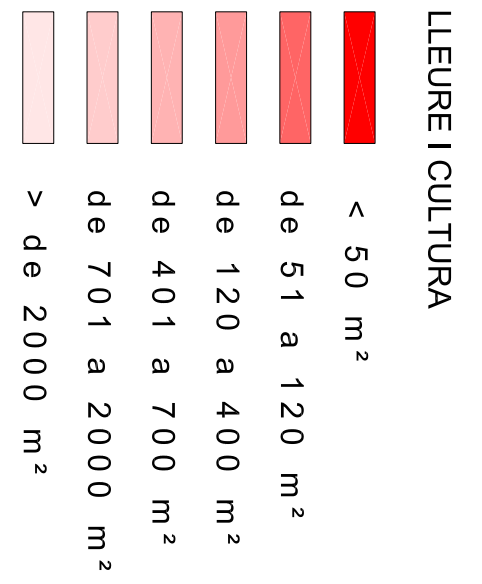
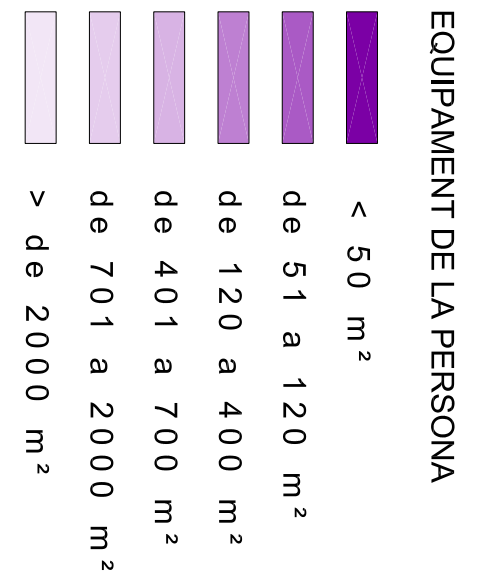
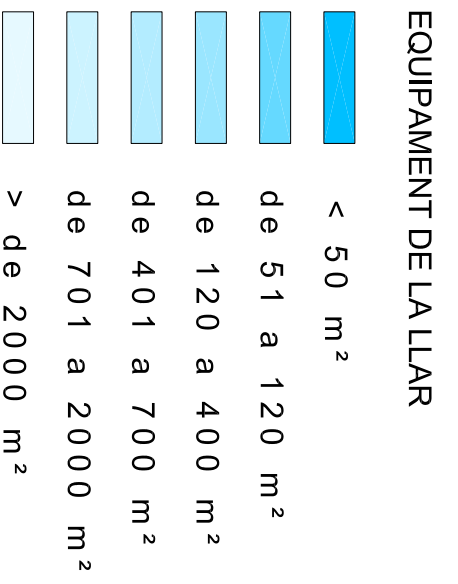
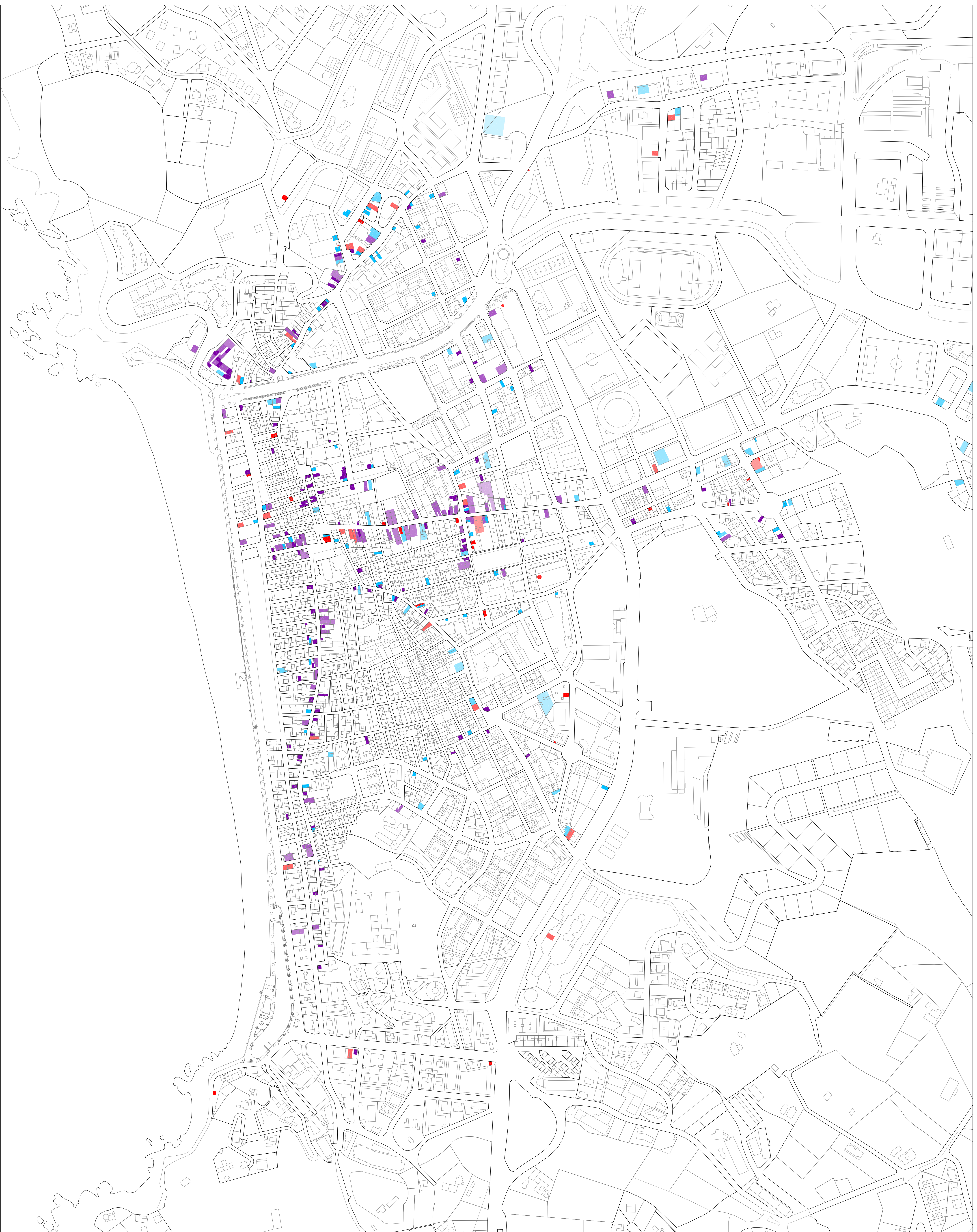
DATA
JULIOL 2005



CASp47, pnal.3a 08010 Barcelona

CARMEN GOMEZ ARA
arquitectural i urbanisme

ARRAGO 224, 3r 1a 08011 Barcelona



PLA D'ORIENTACIÓ
D'EQUIPAMENTS COMERCIALS

LLORET DE MAR

DETALL
EQUIPAMENT DE LALLAR
EQUIPAMENT DE LA PERSONA
LLEURE I CULTURA

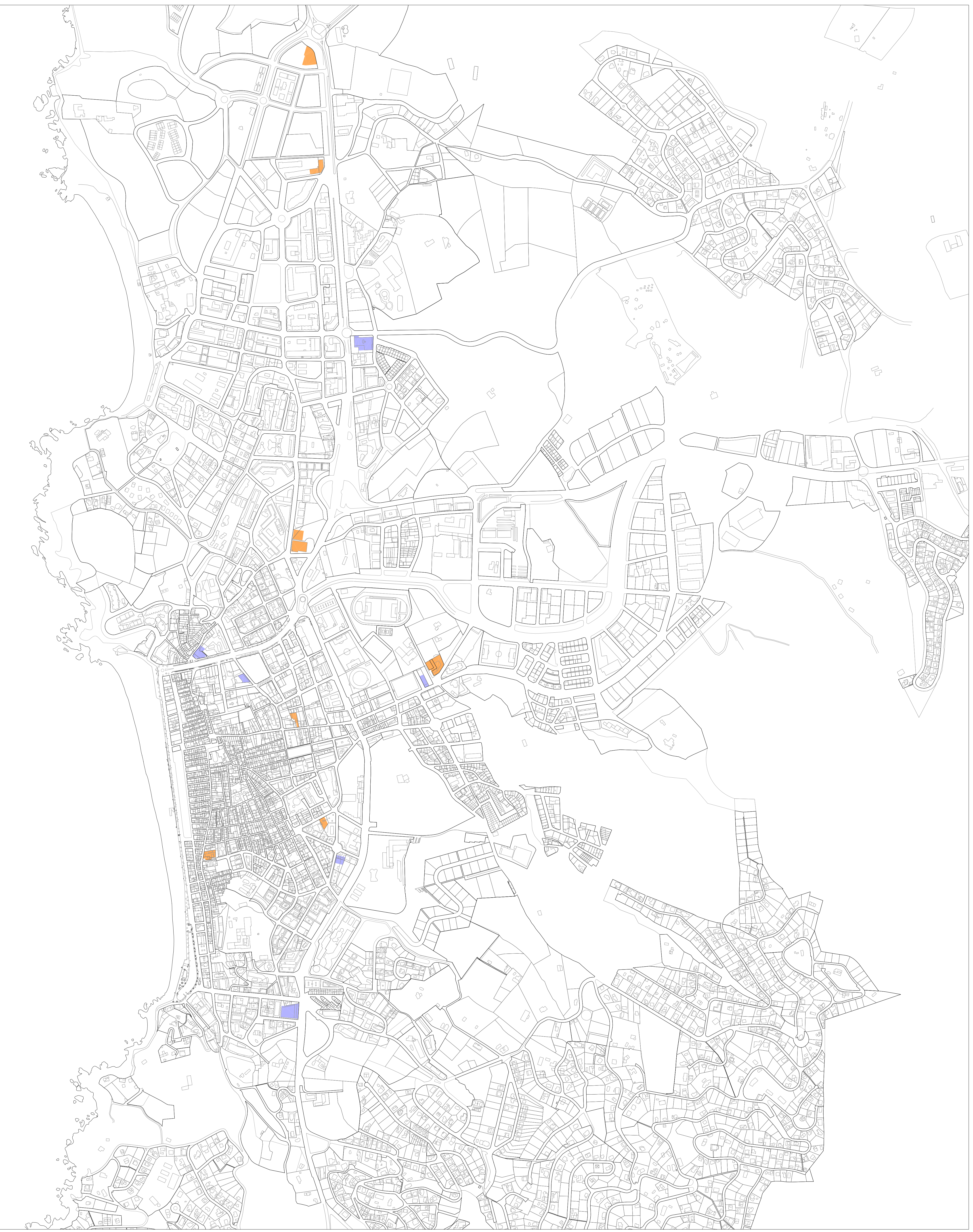
ESCALA: 1 : 2.500
DATA: JULIOL 2005



CASP47, pnal.3a 08010 Barcelona

CARMEN GOMEZ ARA
arquitectural i urbanisme

ARAGO 224, 3r 1a 08011 Barcelona



**DIVISIONS DE SUPERFICIE
MÉS DE 400 m²**

ALIMENTACIÓ

NO ALIMENTACIÓ



PLA D'ORIENTACIÓ
D'EQUIPAMENTS COMERCIALS

LLORET DE MAR

ALIMENTACIÓ I NO ALIMENTACIÓ
DE MÉS DE 400 m²

15

JULIOL 2005

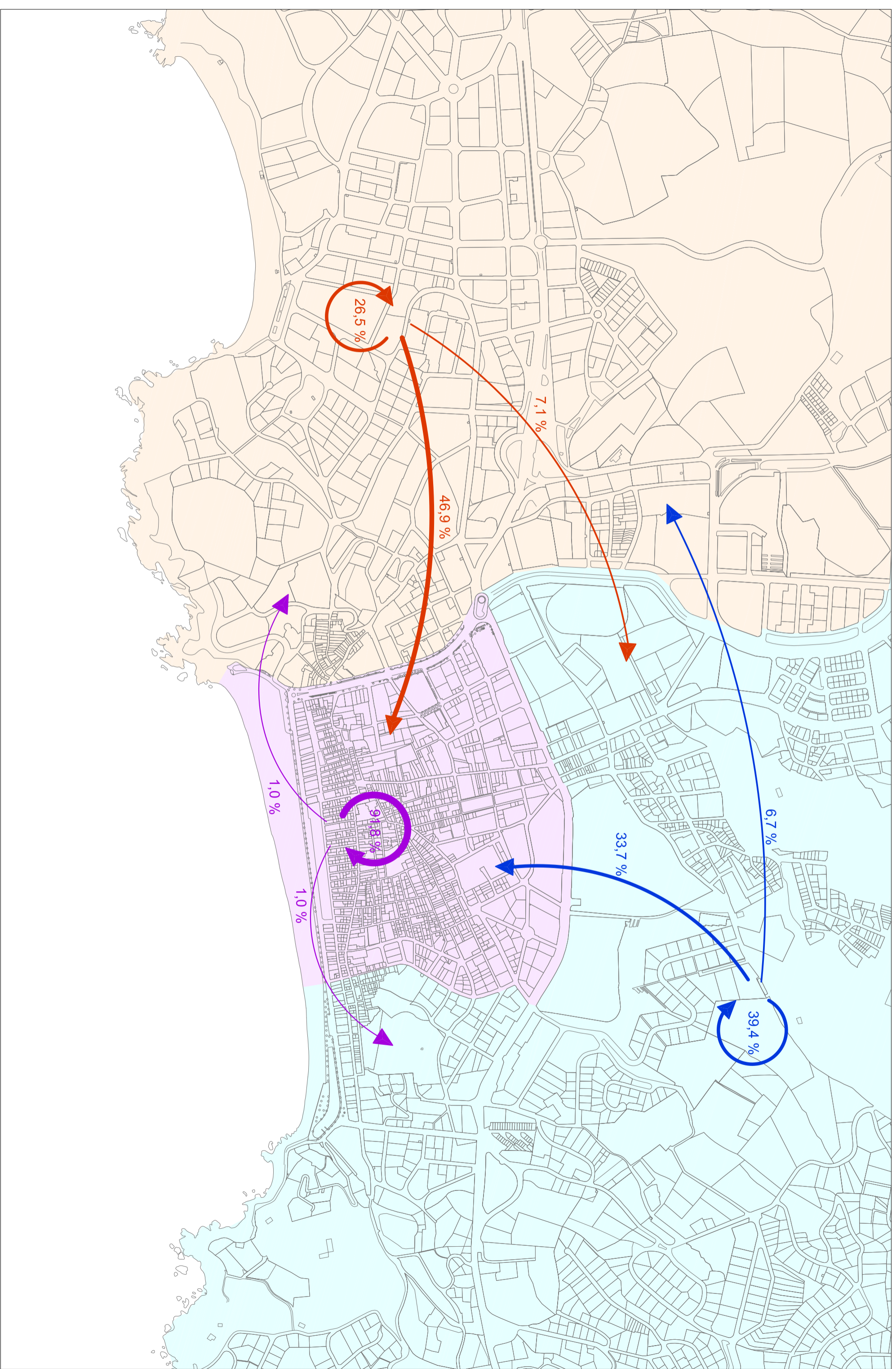


PROCOM
recerca i serveis pro-commerce

CASP 47, pnal. 3a 08010 Barcelona

CARMEN GOMEZ ARA
arquitectural i urbanisme

ARRAGO 224, 3r 1a 08011 Barcelona



ZONA 1 - CENTRE

ZONA 2 - FENALS

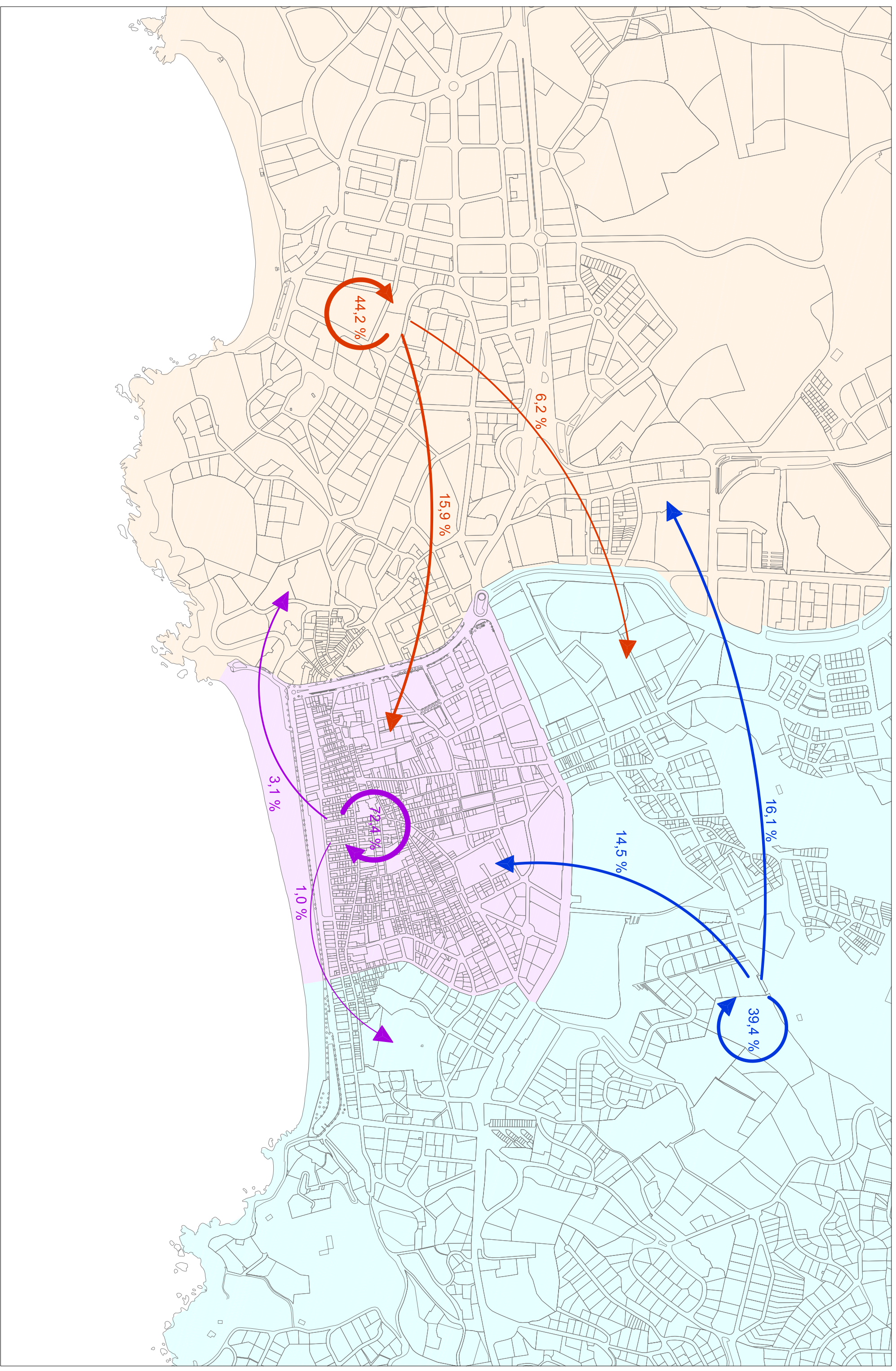
ZONA 3 - MOLI

MOBILITAT ENTRE ZONES

ALIMENTACIÓ FRESCA

E : 1 \ 7.500





MOBILITAT ENTRE ZONES

ALIMENTACIÓ SECA I QUOTIDIÀ NO ALIMENTARI

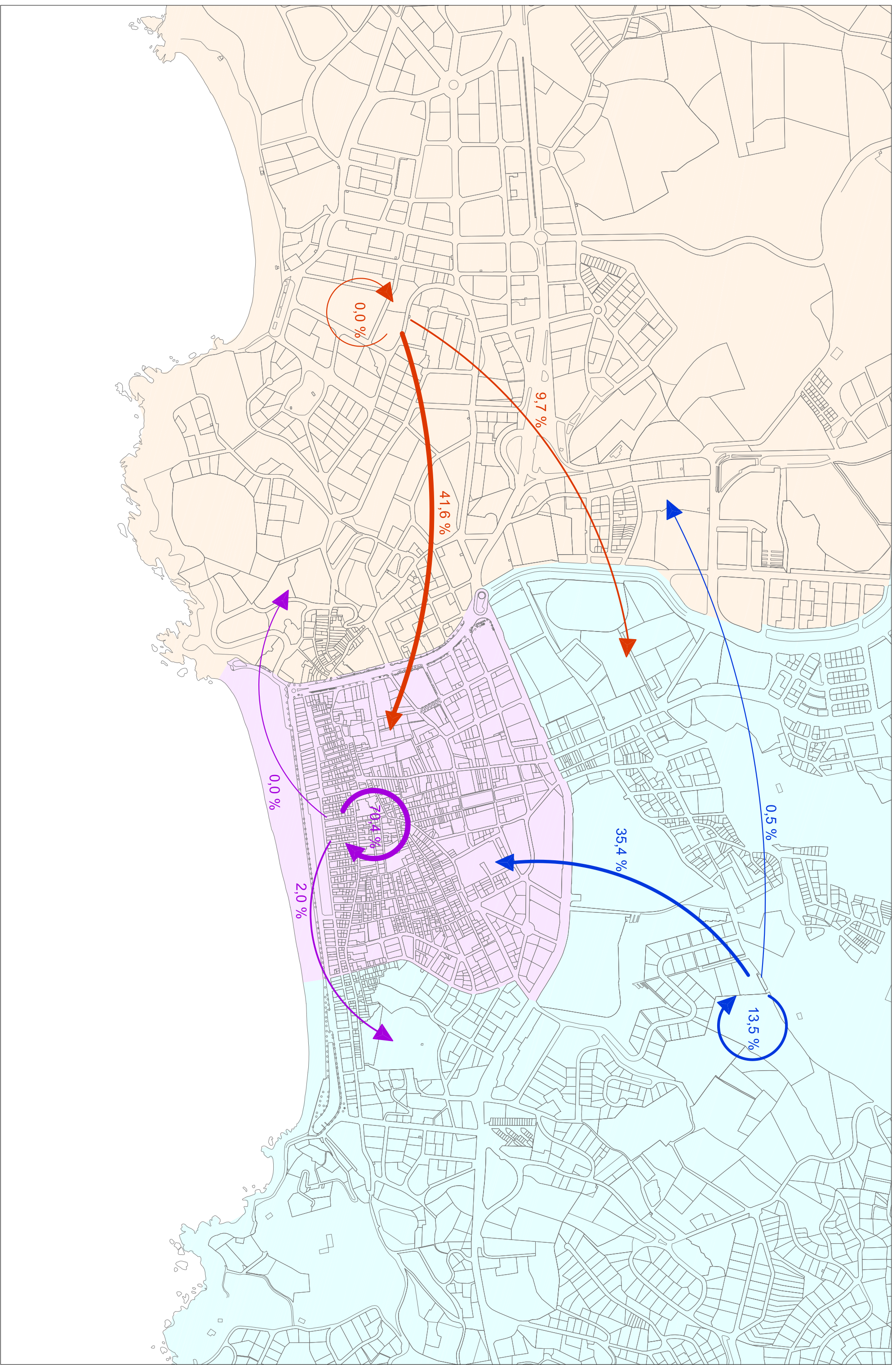
E : 1 \ 7.500

ZONA 1 - CENTRE

ZONA 2 - FENALS

ZONA 3 - MOLI





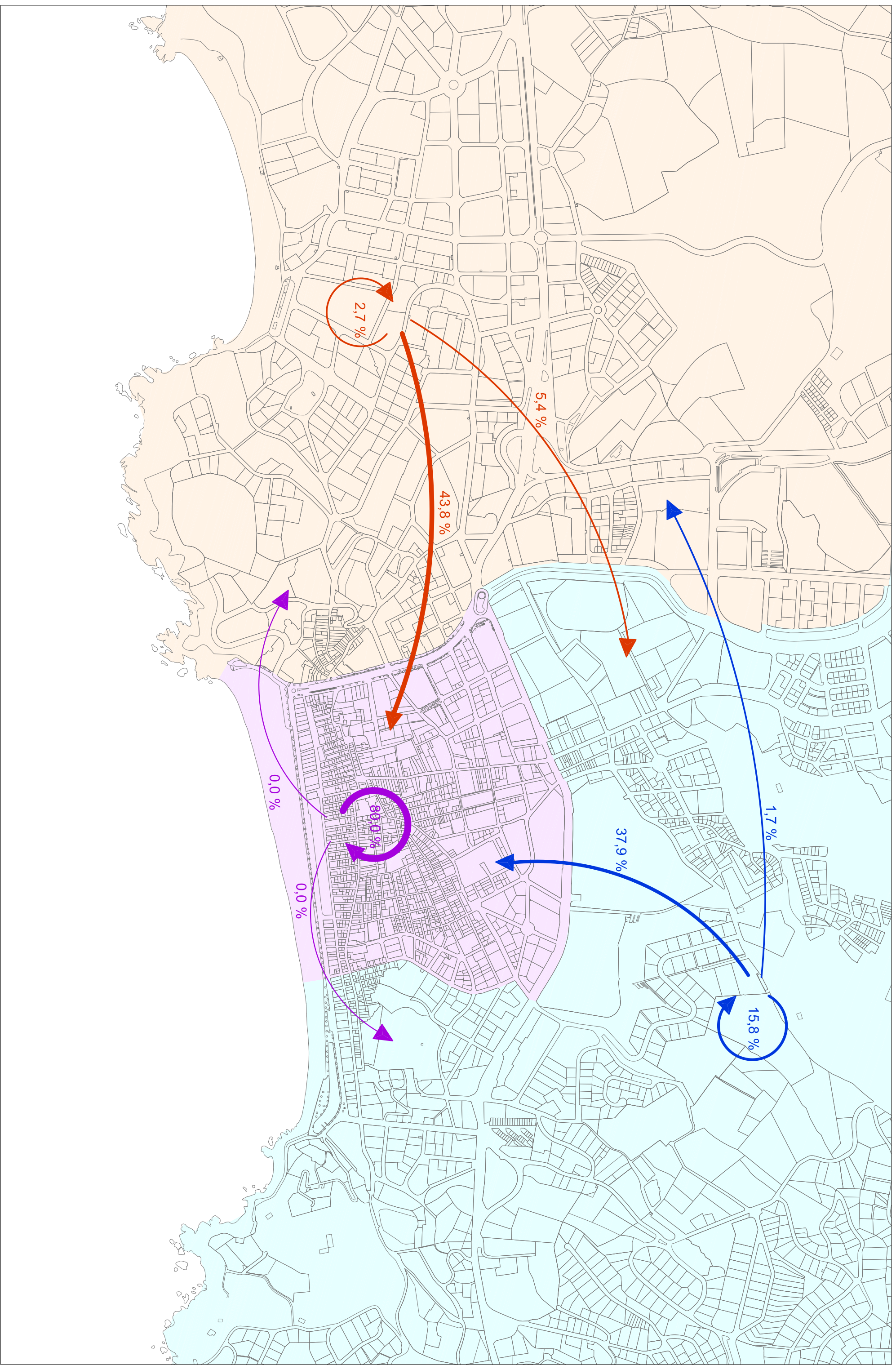
ZONA 1 - CENTRE

ZONA 2 - FENALS

ZONA 3 - MOLI

MOBILITAT ENTRE ZONES
EQUIPAMENT DE LA PERSONA
E : 1 \ 7.500





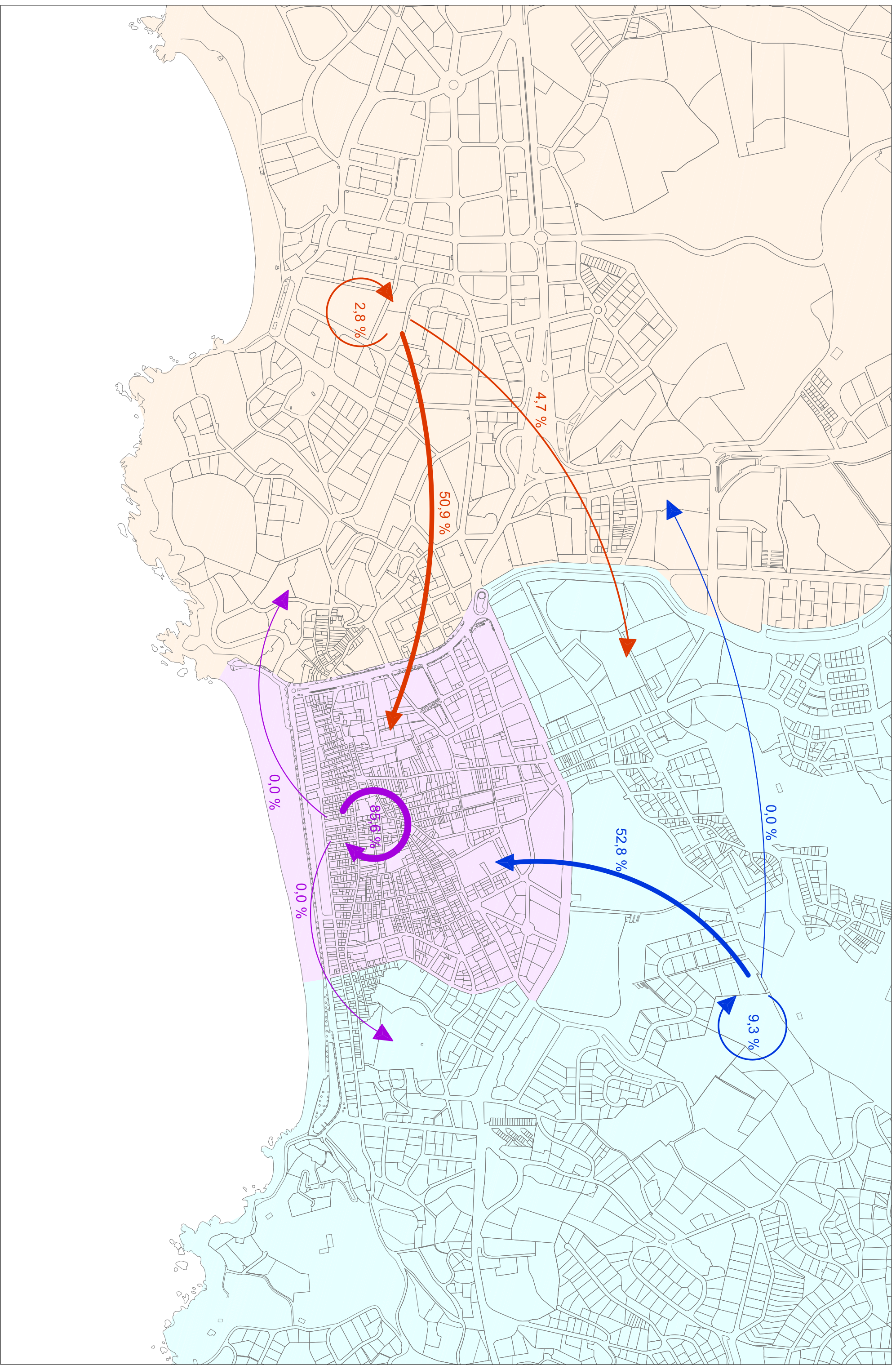
ZONA 1 - CENTRE

ZONA 2 - FENALS

ZONA 3 - MOLI

MOBILITAT ENTRE ZONES
EQUIPAMENT DE LA LLAR
E : 1 \ 7.500





ZONA 1 - CENTRE

ZONA 2 - FENALS

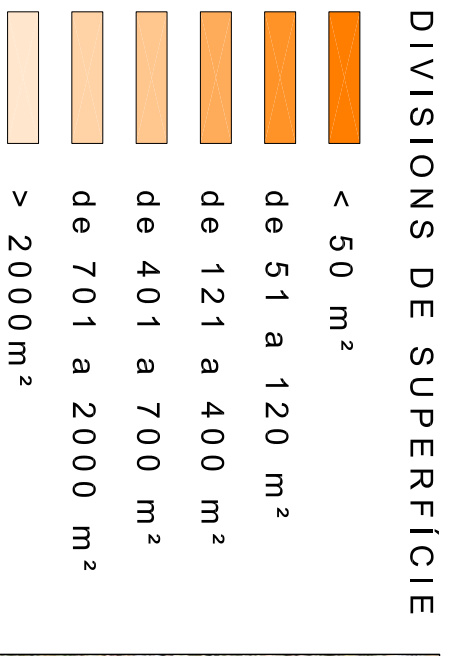
ZONA 3 - MOLI

MOBILITAT ENTRE ZONES

LLEURE I CULTURA

E : 1 \ 7.500





PLA D'ORIENTACIÓ
D'EQUIPAMENTS COMERCIALS

Municipi: LLORET DE MAR

Tipus: DIVISIÓ PER SUPERFÍCIE
GENERAL

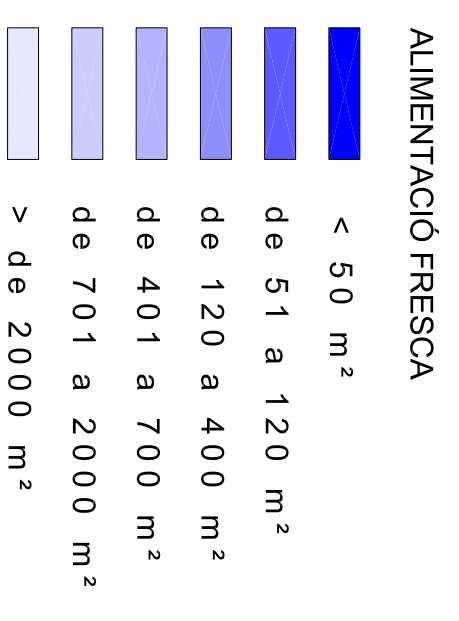
Num. Pla: 2
Escala: 1:5.000
Data: JULIOL 2005



CASp47, pnal.3a 08010 Barcelona

CARMEN GOMEZ ARA
arquitectural i urbanisme

ARRAGO 224, 3r 1a 08011 Barcelona



PLA D'ORIENTACIÓ
D'EQUIPAMENTS COMERCIALS

Unitat: LLORET DE MAR

Projecció:

DIVISIÓ PER SUPERFÍCIE
ALIMENTACIÓ FRESCA:
FRUITES I VERDURES

Escala: 1 : 5.000
Data: JULIOL 2005

3

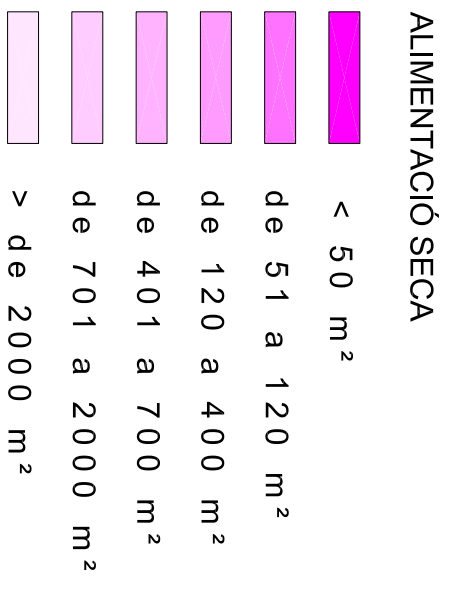


recerca i serveis pro-commerce

CASp47, pgal.3a 08010 Barcelona

CARMEN GOMEZ ARA
arquitectural i urbanisme

ARRAGO 224, 3r 1a 08011 Barcelona



PLA D'ORIENTACIÓ
D'EQUIPAMENTS COMERCIALS

Ubicació
LLORET DE MAR

Tipus
DIVISIÓ PER SUPERFÍCIE
ALIMENTACIÓ SECA

Escala
1 : 5.000

4

DATA
JULIOL 2005

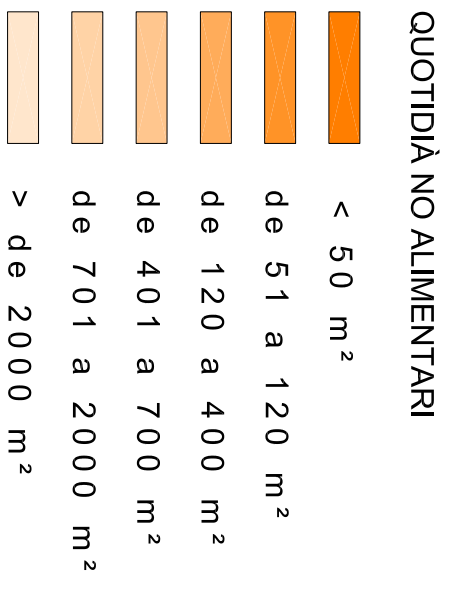


PROCOM
recerca i serveis pro-commerce

CASP 47, pnal. 3a 08010 Barcelona

CARMEN GOMEZ ARA
arquitectural i urbanisme

ARRAGO 224, 3r 1a 08011 Barcelona



PLA D'ORIENTACIÓ
D'EQUIPAMENTS COMERCIALS

Municipi: LLORET DE MAR

Tipus: DIVISIÓ PER SUPERFÍCIE
QUOTIDIA NO ALIMENTARI

Num. Pla	5	Escala	1 : 5.000
Data	JULIOL 2005		

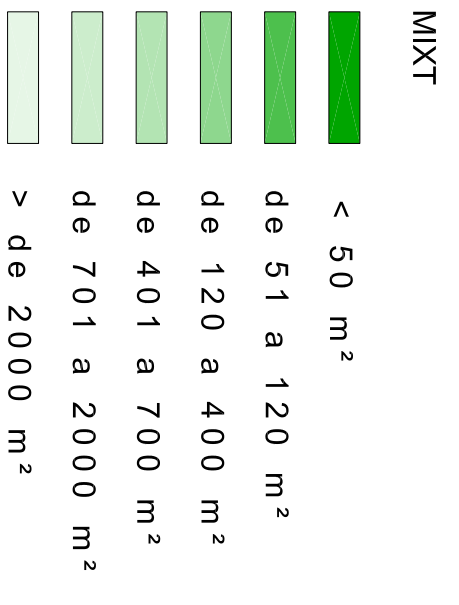


PROCOM
recerca i serveis pro-commerce

CASp47, pnal.3a 08010 Barcelona

CARMEN GOMEZ ARA
arquitectural i urbanisme

ARRAGO 224, 3r 1a 08011 Barcelona



PLA D'ORIENTACIÓ
D'EQUIPAMENTS COMERCIALS

Municipi: LLORET DE MAR

Tipus: DIVISIÓ PER SUPERFÍCIE

MIXT

Escala: 1 : 5.000

Any: 6
Data: JULIOL 2005

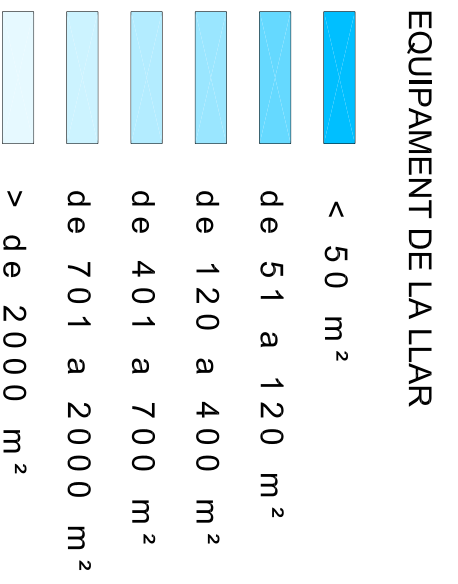
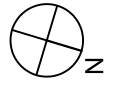


PROCOM
recerca i serveis pro-commerce

CASp47, pnal.3a 08010 Barcelona

CARMEN GOMEZ ARA
arquitectural i urbanisme

ARRAGO 224, 3r 1a 08011 Barcelona



PLA D'ORIENTACIÓ
D'EQUIPAMENTS COMERCIALS

Municipi: LLORET DE MAR

Tipus: DIVISIÓ PER SUPERFÍCIE
EQUIPAMENT DE LA LLAR

Escala: 1 : 5.000
Data: JULIOL 2005

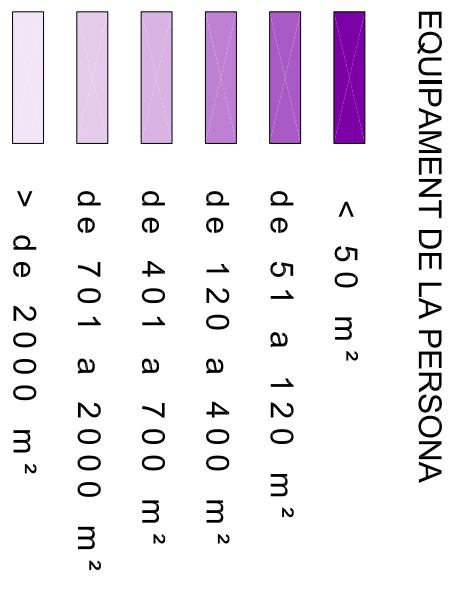
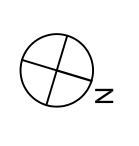


recerca i serveis pro-commerce

CASP 47, pnal. 3a 08010 Barcelona

CARMEN GOMEZ ARA
arquitectural i urbanisme

ARRAGO 224, 3r 1a 08011 Barcelona



PLA D'ORIENTACIÓ
D'EQUIPAMENTS COMERCIALS

Municipi: LLORET DE MAR

Plan: DIVISIÓ PER SUPERFÍCIE
EQUIPAMENT DE LA PERSONA

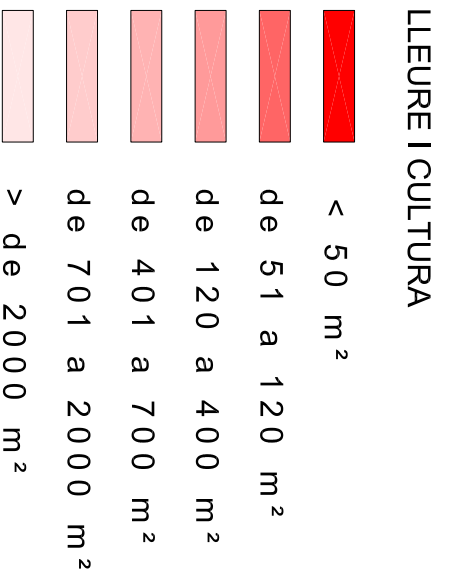
Num. Pla: 8	Escala: 1 : 5.000
Any: JULIOL 2005	Origen:



CASP 47, pnal. 3a 08010 Barcelona

CARMEN GOMEZ ARA
arquitectural i urbanisme

ARRAGO 224, 3r 1a 08011 Barcelona



PLA D'ORIENTACIÓ
D'EQUIPAMENTS COMERCIALS

LLORET DE MAR

DIVISIÓ PER SUPERFÍCIE
LLEURE I CULTURA

Num. Pla	9
Escala	1 : 5.000
Data	JULIOL 2005



CASP 47, ppa. 3a 08010 Barcelona

CARMEN GOMEZ ARA
arquitectura i urbanisme

ARRAGO 224, 3r 1a 08011 Barcelona