

## ACTA DEL PLE DE LA CORPORACIÓ

Núm.: 08/06

Dia: 28 de juliol de 2006

Sessió: extraordinària

Horari: de 19 a 22'45 hores

Lloc: Sala d'Actes de la Casa de la Vila

Presideix:

Xavier Crespo Llobet, Alcalde-President, Grup municipal de CIU

Assisteixen els regidors:

Anna M. Gallart Torras

Ignasi Riera Garriga

Roma Codina Maseras

Josep Valls Méndez

Francesc Oliva Pujol

Josep Teixidor Charlon

Víctor Manuel Llasera Alsina

Laura Bertran Fontserè

Lucia Echevoyen Lerga

Josep Blanch Soler

Lluisa Parrilla Alcalde

Darwin Austrich Martell

Susana Yerro Heras

Josep Bernat Pané

Josep Alvarez Ortiz

Joaquim Teixidor Planells

Santiago Ontañon Castillo

Joan Abaurrea Lesaca

Rosa M. Santamaria Guirado

Eduard Coloma Boada

David Reixach i Saura, secretari accidental

El Sr. Josep Bernat, regidor del grup municipal del PSC-PM, s'incorpora a la sessió durant la primera intervenció del representant del grup municipal del PP.

El Sr. President obre la sessió i s'examina tot seguit el primer i únic punt de l'ordre del dia.

### **1.- APROVACIÓ PROVISIONAL DEL NOU PLA D'ORDENACIÓ**

## **URBANÍSTICA MUNICIPAL DE LLORET DE MAR.**

Prèvia autorització de la Presidència, pren la paraula el Sr. Valls (CIU) dient que en el Ple de 21/11/2005 es va aprovar inicialment el POUM, així com tota una sèrie de convenis urbanístics. L'expedient ha estat a informació pública i s'han recollit una sèrie d'al.legacions, en concret 325 i 15 d'extemporànies (fora de termini). S'ha estat tot un període resolent al.legacions, estimant-les o desestimant-les. S'han estimat un 45% d'al.legacions i la resta s'han desestimat.

Això forma part del volum 12 de la documentació d'aquesta aprovació provisional, que és la gran diferència respecte a l'aprovació inicial.

Vol fer especial esment el fet d'adequar-se a la normativa, de posar-se al dia en tot el que fa referència a l'urbanisme, tant en les seves disposicions com en els mitjans materials d'aquesta casa.

Els principals trets, en virtut dels objectius que van fixar la comissió de seguiment el 25/11/2004 estaven basats en un model de desenvolupament equilibrat, que perseguia una densitat mitjana de població, que constituís un funcionament integrat i que mediambientalment fos eficient. També volia posar de relleu els valors naturals i ambientals del municipi, potenciant també el territori interior i continuar amb la protecció del territori litoral. Alhora es van fer treballs per tal d'ampliar el catàleg de béns protegits.

Quant a mobilitat, que era un tema que també preocupava molt, tant a la comissió de seguiment com als redactors del POUM, s'ha parlat de noves vialitats: la variant de la Costa Brava Sud que tindrà una connexió amb l'alçada de Canyelles que passarà amb túnel fins l'alçada de la urb. Pinars i continuarà empalmat amb la C-32 fins a la rotonda de Santa Clotilde per al paratge de Papalús.

Aquest POUM recull aquesta vialitat, que ha estat llargament reclamada per aquest Ajuntament a instàncies superiors (Generalitat).

També s'incorpora la Ronda del mig, així com noves rotondes a Puig de Castellet, a la zona del Puntet i als Llorers, algunes fruit d'al.legacions de grups polítics.

Es parla també de mobilitat i vialitat amb les connexions a Roca Grossa per la part de l'avinguda de Can Ribalaigua.

Es fa esment també a la memòria justificativa la importància que ha de tenir en un futur el transport públic, tant pel que fa a les infraestructures ferroviàries com al carril-bus.

A les urbanitzacions s'instaura un nou model allà on s'ha cregut oportú fer-ho, que comporta una concentració d'edificabilitat, reduint-la fins on és

possible, per tal de crear nous espais lliures. S'han fer propostes a Serra Brava, Font de Sant Llorenç, Lloret Verd i Mont Lloret.

Cal remarcar que s'han desclassificat com a sòl no urbanitzable la urbanització Masies de Lloret.

Aquests són alguns dels trets generals. Però n'hi ha un altre, la reactivació de la població des del punt de vista de reequipaments, que passen pel sociocultural (que en breu s'iniciarà), un aparcament soterrat al Passeig Jacint Verdaguer, el canvi d'imatge que es proposarà a l'Avinguda Just Marlès, per al projecte de teatre que properament portarem en aquest Plenari, per la previsió de fer un edifici administratiu que Lloret tant necessita per tal de concentrar les seves dependències i donar un millor servei, per la gran importància que tindrà la nova zona esportiva que està ja avantprojectada i que properament també vindrà en aquest Plenari, que comporta crear una gran Arena, una gran piscina i un gran espai on actualment està ubicada la plaça de braus, tot ells amb dotació d'aparcament.

Una gran transformació també la tindrà la façana marítima, que ja ha començat amb els accessos i que continuaran donant tenint equipaments d'escoles (cosa que no hi havia fins ara), crear noves places d'aparcament (com a Can Xardó, o a la plaça de braus, o a l'Arena, o al Passeig Verdaguer), o la previsió d'un nou cementiri, que en un futur s'haurà d'ubicar més allunyat del centre urbà de Lloret.

Tot això sense oblidar que hi ha una sèrie de parcs urbans que són reequipament de la població, fruit de la revisió d'aquest POUM, com són Sant Quirze, Cala Banys, Costa Marcona, en el paratge de camp de golf, en el penya-segat que s'ha aconseguit protegir a la zona de Fenals-Santa Clotilde, a la Font de Sant Llorenç o a l'Ha. que s'ha obtingut mitjançant conveni a la zona del Àngel.

Reactivació de la població que també passa, fruit de l'aplicació de la llei, de l'habitatge social, de la planificació de nous comercials i nou sòl industrial que és molt necessari a Lloret. Reactivació de la població que passa per ser restrictius en el model residencial, que era un dels objectius principals, dels criteris que s'havia marcat l'equip de govern.

Per altra banda, s'intenta també reconduir situacions que semblaven pendents, com és donar un àtic d'aprofitament en el casc antic o marcar la densitat en tot el terme municipal. I quan es parla d'usos, fer esment a la prohibició d'usos de bars musicals i discoteques en tot el terme municipal, amb el benentès que hi ha disposicions transitòries que permetran en un període de 2 anys que aquells que no s'hagin adequat fer-ho de conformitat a la normativa. Acceptació d'usos en soterrani, activitat no regulada en el pla general de Lloret, o aplicació d'una nova normativa d'aparcaments perquè, finalment, és una demanda de la societat de Lloret i dels lloretencs.

Totes aquestes coses i moltes altres han de servir per a la reactivació de la població.

Un altre tema important a Lloret és l'hoteler, donat que és un tema de vital importància i que queda regulat (dins el volum VI de la normativa) la forma en què es podrà fer el canvi d'usos d'hoteler a residencial i s'estableixen 3 situacions diferents. Els hotels que estiguin compresos dintre la zona hotelera segons la delimitació d'aquest pla, per poder transformar-se amb residencial han de complir amb les cessions que marca la llei, és a dir, un 20% per a vivendes protegides, un 10% per a vivendes a preu taxat i un altre 10% d'aprofitament urbanístic, i s'hauran d'ajustar als paràmetres de l'entorn, reduint alçades en alguns casos i donar compliment als paràmetres d'aparcament.

Hi ha una altra zona compresa per aquells hotels que per la seva rellevància o situació estratègica es fixen com a ús exclusiu d'hotel i/o sanitari-assistencial, amb els usos complementaris propis i entre ells el d'aparcament, prohibint-se el d'habitatge i el residencial. Per tant, aquests estan sense possibilitat de transformació, al menys de moment.

Per últim, hi ha una sèrie d'hotels que estan en altres zonificacions, que són de tipus residencial, i que per les seves dimensions i menor importància podrien transformar-se sense cap mena de càrrega urbanística.

I a tal efecte, s'estableix una disposició addicional que estableix una revisió cada 4 anys d'aquests criteris, perquè es considera raonable que en aquest termini es pugui repensar o no els canvis d'usos.

Fruit de l'estudi i d'acceptació d'al·legacions, s'han modificat alguns dels paràmetres que figuren a la normativa, respecte a plans de millora urbana, plans especials, polígons d'actuació urbanística i plans parcials.

Cita breument alguns d'aquests canvis:

- Pla de millora urbana de Cantaperdius; previsió d'un aparcament de 2000 mts. que anirà molt bé per donar resposta a la demanda del barri del Molí; es preveu uns 3000 mts. per vivendes i en altres usos 1000.
- Al PMU de S'esquinze s'ha fet una modificació del canvi d'àmbit
- S'ha mogut la línia al PMU de Serra Brava nord, que té incidència no amb la densitat prevista sinó amb els espais lliures.
- S'ha canviat d'àmbit també Lloret Verd, reduint l'edificabilitat a més de la meitat.
- S'ha canviat d'àmbit el PMU que correspon al barri de Dalt del Puig, incorporant una afectació de vial per tal de fer possible la nova gestió urbanística de la zona.
- S'ha ajustat l'àmbit en el PMU que correspon a Puig Senyorial.
- S'ha canviat l'àmbit a un polígon d'actuació urbanística que venia definit

com Turó de Lloret, on s'han restat més de 23 parcel·les respecte l'anterior.

- S'ha ajustat la densitat en el PAU n. 12 de l'Av. Dr. Flèming.
- S'ha canviat l'àmbit i augmentat els metres quadrats i augmentat els m2 al PAU de Serra Brava nord.
- S'ha ajustat l'àmbit en el PA d'Ucsa.
- També s'ha fet a un polígon d'actuació que es coneix om a Bauman i un altre que es coneix com a Punta Sa Gorotea
- S'ha canviat l'àmbit amb inclusió d'una nova parcel·lació –degut a una al·legació- en el PA n. 32 de Roca Grossa nord.
- S'ha ajustat l'àmbit en una zona de Costa Encantada, on hi ha una part de zona verda pública que passa a privada i que mitjançant un conveni s'ha recollit.
- S'ha acceptat el sostre actual que permetia el pla especial aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona i d'una llicència anterior en el sector de l'hotel Olímpic.
- Respecte a plans parcials, s'ha de dir que el Portal de Ponent, que recollia les antigues Venta de Goya, s'ha ampliat l'àmbit fruit d'una al·legació que deia que hi havia una part de Venta de Goya que quedava fora i s'ha ajustat en aquest sentit, i es permetrà –com a diferència de l'aprovació inicial- el fet de passar de 7 vivendes Ha. a 11, si aquesta està vinculada a instal·lació hotelera.
- Es marca un mínim de sostre hotelier dels 90.000 restants de 20.000 metres dintre de l'àmbit.
- S'ha ampliat l'àmbit a l'oest de Puig d'en Pla, pel que fa a la millor implantació de la rotonda davant la caseta d'informació de Roca Grossa.
- S'ha disminuït l'àmbit en el pla parcial de Sant Quirze, fruit d'un conveni amb Costa Encantada, en el que hi ha una part de la propietat que conformava el pla parcial de Sant Quirze que s'emporta metres de terciari a l'altra banda del pla.
- S'ha disminuït l'àmbit en el pla parcial de Mont Lloret, s'han admès al·legacions, s'han introduït les cases edificades a la part sud i s'han instaurat com a sòl no urbanitzable i es permet la parcel·lació en parcel·les de 400 mts. de les cases que estiguin en unifamiliar. S'ha retocat la ratlla, fruit de converses amb al junta de compensació de Mont Lloret, amb el benentès que no hi ha hagut un acord al 100% però s'ha fet un esforç per tal d'acostar postures i tirar endavant d'una vegada per totes Mont Lloret, sense perdre els criteris que ha marcat l'Ajuntament ni la junta els seus drets.
- S'ha retocat també el pla parcial de Joaquim Lluhí fent ampliació de l'àmbit i deixant fora –fruit d'una al·legació d'un conveni d'una casa existent amb rústic-, es fixa una nova edificabilitat, es fixa la vialitat interna fruit d'una al·legació feta per l'associació de veïns del barri i també per EUIA, i es fixa un mínim d'escolar de 18.000 metres a cavall entre el sector de Mas Vilà, el Molí i Can Ballell, una zona molt cèntrica.
- També s'hi preveu, com a gran necessitat del barri, un aparcament de 2.850 metres.
- Pel que fa a dinamització econòmica es fa una ampliació de l'àmbit i,

com a complement d'una al·legació, ens permetrà obtenir de cessió gratuïta la zona verda que hi ha davant l'hotel Maria del Mar (que actualment ocupa un bar) per tal d'implantar una rotonda, a canvi d'ampliar el discontinu que hi havia muntat amb el pla de dinamització econòmica juntament on hi ha implantat els materials de construcció a la Ctra. de Vidreres.

- S'ha donat més edificabilitat a Costa Marcona, passant de 5.600 a 7.500 metres, exclusiu d'ús hotel·ler i sanitari sentencial, aportant la càrrega del sector del Camí Vell.
- En el golf no urbanitzable s'ha fet un ajust de l'àmbit.

Aquest ha estat el recull d'una sèrie d'al·legacions presentades. S'han creat nous àmbits fruit també d'aquestes al·legacions, o subdivisió d'àmbits. Així, la Porta Nord queda dividit en dos àmbits, sense que això suposi més edificabilitat.

També hi ha un pla de millora urbana de Costa Encantada que ha de permetre obtenir una superfície per a parc públic i la instal·lació d'un complex hotel·ler de primer ordre, que és motiu de conveni per part d'aquest Ajuntament, amb una superfície de quasi 3 Ha. i una edificabilitat de 5.000 mts. de sòl. Es generen espais lliures en més de 17.000 metres i una vialitat de 3.000. Lògicament té una càrrega d'aprofitament urbanístic.

Es fa un pla de millora urbana del Guitart Rosa, que té com objectiu la creació d'una plaça i d'un aparcament públic soterrat davant el c/ Sant Pere, entre els c/ Verge de Loreto i Oliva. Per tant, s'executarà també l'afectació de vial i l'ampliació del c/ Oliva.

Fruit d'un conveni entre l'entitat de conservació i un privat el PAU de Mas Romeu, que comporta la creació d'un important parc públic i una millora de la urbanització a Mas Romeu. Es tracta d'una superfície de 52.000 mts. amb un nombre màxim d'habitatges de 13 i una edificabilitat màxima de 1460, amb unes cessions per espais lliures i parc urbà de 40.600 mts. i afectacions de vialitat de 521 mts., amb el 10% d'aprofitament.

Es marca també, en una operació dintre el casc urbà, un polígon d'actuació que se'n diu Pirineus, que aconsegueix l'eixamplament del c/ Torrentó per la formació d'una plaça pública entre el c/ dels Horts i el c/ Sant Pere, amb un aparcament soterrat, i modificar els volums i les alçades, i l'ordenació urbanística. Es tracta d'una superfície de 0'22 Ha. amb un nombre màxim d'habitatges de 70, fixant una edificabilitat màxima de més de 6.000 mts., amb una afectació de vialitat de 664 mts. i un component mixta de tipologia residencial.

Es marca també a l'actual emplaçament de l'hotel Blanca Aurora un polígon d'actuació urbanística que el que pretén aconseguir és l'eixamplament del c/ Sènia del Rabic per la formació d'una plaça entre els carrers Oliva i Narcís Forts, amb un aparcament soterrat, així com modificar la seva ordenació

urbanística. Es un àmbit de 0'25 Ha. amb un nombre màxim d'habitatges de 58 i una edificabilitat màxima de 4.900 metres. Afectacions de vialitat 1.172 metres i previsions del 20 i el 10 d'habitatge assequible.

També hi ha el PAU que s'anomena Monturiol, que pretén aconseguir la millora de vialitat mitjançant eixamplament de l'Avinguda Pau Casals en la part sud-ponent de la seva trobada amb l'Av. Vila de Tossa i, a més, modificar l'ordenació urbanística. Això afecta a una superfície de 0'17 Ha., es crearà un màxim de 29 habitatges; es marca una edificabilitat màxima de 2.640 mts. i s'afecta vialitat en 288. Hi ha les corresponents cessions de 20 i 10 d'habitatge assequible i de 10 d'aprofitament urbanístic.

Es marca, també, un polígon d'actuació a Lloret Blau sud que correspon a una superfície de 3'035 Ha., on es fixa un nombre màxim d'habitatges de 37 i es marca com espais lliures 6412 m2.

Hi ha també un polígon d'actuació urbanística a l'Av. Vila de Tossa, que el que aconseguix és la millora de la vialitat amb el seu entroncament amb el c/ Reina Fabiola, mitjançant l'eixamplament amb el c/ Josep Carner entre l'Av. Vila de Tossa i el c/ Na Marina, i modificar també l'ordenació urbanística. La superfície afectada és de 0'20 Ha. amb un nombre màxim d'habitatges de 88, fixa una edificabilitat màxima que no arriba als 8000 mts. i unes cessions de vialitat de 231 m2. Tot això queda subjecte també al 20 i al 10 d'habitatge assequible i el 10% d'aprofitament urbanístic.

Es marca també un polígon d'actuació per gestionar l'obtenció de l'eixamplament històric del c/ Vall de Venècia que se'n diu Reina Isabel (on es troba instal·lat l'hostal del mateix nom). Es una afectació d'una superfície de 0'066 Ha. on s'hi destinaran un nombre màxim d'habitatges de 23. Es marca una volumetria específica i es marca també una edificabilitat màxima de 2025 mts.

També hi ha el PAU n. 47, de nova implantació (com aquests últims), que pretén aconseguir la millora de la vialitat, mitjançant l'eixamplament en 14 ml. l'Avinguda Vila de Blanes (part de llevant) per tal de millorar la relació urbana entre Costa de Carbonell i en centre, i modificar la seva ordenació urbanística. Es tracta d'una afectació de 0'56 ha. marcant una edificabilitat màxima de 17.256 mts. afectant la vialitat en 1300 mts. i marcant-ho com a zona comercial clau 2.7, generant el 10% d'aprofitament urbanístic.

Finalment, com a sector de nova creació, s'ha fet el pla parcial n. 11 al Camí del Cementiri, que pretén resoldre l'accés des de la Ctra. de Blanes participant les obres del camí al nou cementiri, i obtenir sòls per equipaments davant la Ctra. de Blanes, de la GI-682, i reconèixer a la vegada una activitat econòmica existent. Amb una superfície de poc més de 5 Ha., que genera una edificabilitat bruta de 0'30 m2, genera espais lliures de 5400 mts. i una dotació d'equipaments de 6300. Com una altra condició, es fixa que resoldrà correctament l'accés amb la Ctra. de Blanes i

participarà amb les obres del camí al nou cementiri.

Continua dient que ha fet una introducció més tècnica que la feta en l'aprovació inicial, ha estat una feina molt complexa el fet de resoldre les al·legacions, ha hagut molts temes i ha estat tant complex incloure'ls com desestimar-los. Per això vol agrair a tota la gent que hi ha participat.

Pren la paraula el Sr. Coloma (ERC) dient , en primer lloc, que voldria recordar que el seu grup va aprovar afirmativament al tràmit inicial de la revisió del Pla General del 1985, d'ara endavant POUM. Aquest vot afirmatiu defensava la revisió després de 20 anys d'un pla que amb les diferents modificacions parcial havia quedat obsolet com a model urbanístic.

Ja és sabut que arrel de la nova llei d'urbanisme de l'any 2002, les administracions locals disposen unes eines per poder desenvolupar (pla d'ordenació urbana municipal) amb uns criteris més ambientalistes i sempre amb un desenvolupament sostenible, tant ambiental com econòmic.

La societat de l'any 2006 té altres valors o prioritza altres aspectes que la societat de l'any 1985. Avui critiquen, encara que sigui indirectament, la planificació de l'any 1985 (com per exemple l'expansió de Santa Clotilde). Però segurament en aquella època hi havien altres preocupacions o senzillament és valorava el creixement socioeconòmic com un fet de prosperitat de la població per damunt de la preservació del territori i la capacitat del medi per conviure sense trencar-lo. Avui, vint anys després, amb una societat lloretenca que ha sofert la destrucció de part del seu poble, es revela i no volia que aquesta revisió del pla general signifiqués una continuïtat del pla del 1985.

Creuen que s'han resolt alguns errors de l'anterior pla i els valoren positivament, però a l'hora han de dir que en aquest impàs entre la inicial i la provisional, han observat un creixement del 12% en habitatges en els nous sectors de creixement (suposarà uns 432 habitatges).

En les al·legacions d'ERC varen al·legar la preocupació del poc treball fet en la reforma del nucli antic, si es veritat que han baixat la densitat de 90 a 85 m<sup>2</sup>. per habitatge.

L'esponjament del nucli antic s'ha realitzat en cert punt i valoren positivament aquesta tasca. Però segueix mancant la petició de habitatge social que varen demanar en el seu centre. Se que l'equip de govern ho justifiquen que la transformació dels hotels en habitatge proporcionarà habitatge social. Però cal reflexionar: si s'ha d'esperar a que els hotels tanquin i que aquests és transformin en habitatge, el que s'aconseguirà és que Lloret es converteixi en una població dormitori i amb la desaparició de llocs de treball.

Aquest pla creuen que s'ha fet d'esquenes al turisme, s'han descatalogat



hotels de la façana marítima, on ells creien que s'havia de prioritzar la visió de davant del passeig amb hotels i no amb mes pisos.

La nova zona hotelera al Portal de Ponent ve ja amb un defecte, és que tornen a barrejar zona turística amb primera residència.

En les diferents urbanitzacions, cada una amb la seva peculiaritat, sabem que cada una d'elles amb diferents situacions jurídiques han comportat una disminució en l'ocupació, altres per convenis anteriors no s'han pogut desqualificar el que tots pensaven, però creu sincerament que s'ha apostat per reduir l'impacte sobre el territori i sobre tot reordenar el desordre de cada una d'elles.

Pel que fa ha infraestructures, tot i ser un tema no municipal, si que creuen que com a afectats de la Ronda Nord (abans perllongament de l'autopista), s'hauria d'haver dir com a lloretencs, com a poble, per on es volia que passés la traça, així com un estudi de connexió per carretera direcció Girona en direcció a Europa.

Tal i com ha explicat el Sr. Valls, hi ha 8 polígons d'actuació urbana nous. Creuen que alguns els criteris són ben diferents. ERC ha estat a favor del de Mas Romeu, la reserva del carené de Santa Clotilde, la plaça de braus i la zona esportiva. Aquests convenis els han cregut favorables per al municipi de Lloret.

Creuen que s'ha fet un gran esforç per ordenar alguns sectors, però no acaben de veure un nou model urbanístic. Ara, 20 anys després, tocava a Lloret de Mar.

Acte seguit, pren la paraula la Sra. Santamaria (ICV-EUIA) dient que tenien moltes esperances en aquesta revisió del pla general, però el que han tingut han estat moltes decepcions. Troba que hi ha moltes oportunitats perdudes, i una d'aquestes es refereix a un grup ecologista de Lloret, en el que havien dipositat moltes esperances però que finalment no se n'ha sortit.

Per una altra banda, veuen que Lloret creixerà molt, amb 12 anys es passarà dels 70.000 habitants i es pregunta cap on es va.

No s'ha fet cap estudi de capacitat de càrrega de Lloret, ni en tema d'aigües, ni d'energia, ni d'escombraries, ni d'aparcaments, i el territori i els recursos són els que són.

Per altra banda veu que hotels es poden convertir en habitatges, amb la conseqüent pèrdua de llocs de treball. Han comptat prop dels 150 llocs directes, més els indirectes així com la indústria que depèn d'aquest sector.

No saben cap a on anirà Lloret, quina mena d'indústria hi haurà, de què es viurà, si s'eliminen hotels. Amb l'excusa d'eixamplar carrers, es

concentraran en un sector molt petit 241 habitatges més, amb totes les infraestructures que això comporta.

Veuen també que està desapareixent zona agrícola, per dinamització econòmica (com discoteques), que es tanquen hotels (més habitatges i menys hotels) i el creixement no para. Veuen classificació en sòl urbanitzable com és el Portal de Ponent, Riera Passapera, l'Àngel, Joaquim Lluhí, i tot això incrementa també el volum.

Aquest pla no formula cap previsió detallada de les necessitats d'habitatge social del municipi ni tampoc dels requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació.

Quant a les reserves de sòl per a la construcció d'habitatges protegits i concertats, les previsions recollides a la memòria social no es desenvolupen sobre la quantitat de sostre residencial, tal i com preveu la normativa urbanística, sinó que es quantifiquen en nombre d'habitatges. Aquestes resulten insuficients, atès que no arriben a representar el 20 i el 10% respectivament, de sostre residencial de nova implantació.

Com ha dit abans, no han vist els estudis que puguin referir-se a aigua o a energia, i a la memòria justificativa es recullen les infraestructures actuals i les previstes d'abastament d'aigua potable i sanejament d'aigua residual, però omet una valoració detallada de les capacitats dels dos sistemes en relació a la proposta d'aquest nou pla general.

Per tot això, tal i com ha dit abans, no tenen cap esperança en aquest nou pla amb molts aspectes, que en la seva segona intervenció explicarà, i que serà més concreta en alguns temes. El seu grup ha fet unes 30 al·legacions, de les quals només s'han acceptat 2 o 3, per tant, el seu vot serà clar.

A continuació, pren la paraula el Sr. Joaquim Teixidor (PP) dient que la revisió del POUM era un compromís electoral gairebé unànim, tots els grups ho portaven en el seu programa en les darreres eleccions. I aquest compromís electoral que l'equip de govern ha complert i està complint, tot i que s'està fent amb dificultats. Però s'ha de reconèixer que ha estat una aposta decidida, valenta i atrevida, per donar a Lloret una eina urbanística nova, moderna, i amb visió de futur, que compleixi també amb la nova llei d'urbanisme i que controli el creixement desmesurat que ha hagut aquests darrers anys.

A ningú se li escapa que aquest POUM no deixa totalment content a ningú. Es troben amb sectors de la societat amb diferents sensibilitats. Pot parlar, des de les sensibilitats més proteccionistes a les més expansionistes, i ni a uns ni als altres se'ls compleixen totes les seves expectatives.

Això creuen que és bo, i demostra que s'està treballant amb un POUM equilibrat i moderat, ja que és capaç de preveure un creixement raonable i

sostenible, passant de la possibilitat que Lloret, amb l'anterior pla general podia tenir més de 100.000 habitants a tenir-ne només 70.000 quan es pugui desenvolupar totalment l'actual.

La reducció del sostre i del terreny urbanitzable, segons l'equip redactor, és la més gran que s'hagi fet i que s'estigui fent a Catalunya.

Es un pla general que combina la construcció de nous habitatges amb la creació de nous espais dinamitzadors de l'economia local, tant en el sector de serveis com en el sector de l'hostaleria, preservant el màxim possible el territori.

Pensen que és un pla equilibrat i moderat, perquè preserva indrets de valor paisatgístic, protegeix espais d'interès natural, corredors biològics, i té cura dels béns a protegir.

Això ha de permetre la redefinició del model turístic, orientar-lo cap el turisme esportiu, cultural i familiar.

També és un pla general sensible, amb les necessitats d'equipament de tota mena: educatius, culturals, esportius i sanitaris. Amb el creixement tan ràpid que ha sofert el poble de Lloret ha quedat mancat d'equipaments i de serveis bàsics i necessaris per als ciutadans, amb la incorporació de reserva de nous terrenys, però amb la construcció de nous equipaments i serveis permetrà a l'administració i a la societat tenir la capacitat de dotar a Lloret de noves instal·lacions i millors serveis.

No volen deixar de comentar la voluntat de l'equip de govern i de l'equip redactor en donar a conèixer aquest POUM a la societat lloretenca. S'han complert totes les vies de participació ciutadana i informatives que estaven previstes.

I també volen agrair a l'equip redactor, la disponibilitat i l'accessibilitat que han tingut envers l'equip de govern, i s'atreveix a dir amb la resta de grups municipals, i en diferents col·lectius de Lloret.

Tot i que és un pla compromès i sensible amb el territori, això no vol dir que no sigui millorable, tal i com s'ha demostrat des de l'aprovació inicial fins a l'aprovació provisional que s'està fent avui, que s'hagin acceptat més del 40% de les més de 300 al·legacions presentades. Aquesta dada demostra que ha hagut participació, voluntat de millora i acceptació per part de l'equip redactor i de l'equip de govern, i per això s'han incorporat les al·legacions que s'ha cregut que són bones propostes al text que avui s'aprovarà.

Amb aquesta aprovació i el seu trasllat a la Comissió Provincial d'Urbanisme, de ben segur que també hi farà aportacions que l'acabaran de millorar.

Aquest POUM és un pla impregnat de realisme urbanístic, que permetrà un gir cap a la modernitat i la preservació màxima possible de l'entorn, sense tancar la porta a un creixement sostenible amb visió de futur.

Tot seguit, intervé la Sra. Echegoyen (PSC-PM) i diu que avui és un dia important però no és un dia feliç. Després d'uns quants mesos en els quals les al·legacions havien de ser examinades i contestades i per suposat, la comissió de seguiment del POUM s'havia de reunir i fer-ne el seguiment, avui tenim sobre la taula l'aprovació provisional del POUM.

Recordem la tramitació: aprovació amb el nostre vot en contra, al·legacions per part de totes les persones interessades (una xifra destacable), aprovació provisional (la que malauradament fem avui) i tramesa de tota la documentació a urbanisme, que la revisarà i podrà donar o no la seva aprovació definitiva.

Ja ho van dir en el moment de la suspensió de llicències i avui ho tornen a repetir: el POUM és una eina de vital importància per a Lloret. És el marc jurídic que ha de regular el moviment urbanístic de la nostra població i per tant, les grans línies de desenvolupament de Lloret. Línies que marcaran, a partir d'una realitat, quin és el camí a seguir. Però també ha de regular el moviment humà; les persones s'instal·len allà on poden sentir-se bé, on poden trobar qualitat de vida, qualitat humana i qualitat material perquè hi ha serveis, hi ha comunicacions, etc.

Amb l'aprovació provisional damunt la taula es de pregunten: Quin és el model de Lloret? Quin és el model de creixement de la nostra població?. Si a l'aprovació inicial van explicar que el PSC no compartia l'absència de model d'aquest POUM, avui ho poden reafirmar. Lloret creix uns quants metres al Nord, uns metres al Sud, més Lloret sense connexió. La proposta prevista de creixement per al sòl urbanitzable adopta majoritàriament densitats baixes o molt baixes la qual cosa no afavoreix ni la ciutat compacta ni la complexitat urbana. I això ho diu l'informe de la Generalitat de Catalunya de medi Ambient i Habitatge.

Que el POUM era necessari estava en el programa electoral de tots els partits polítics i tots els partits polítics estaven decidits a portar-ho a terme amb les peculiaritats pròpies de cadascun.

Aquesta necessitat i un convenciment propi de la seva importància han fet que el grup socialista es prengué amb tant d'interès els treballs preparatoris i que demanés formar part activa en els treballs previs a la redacció. Si en l'aprovació inicial varen dir que havia estat un POUM fet d'esquenes a la població i que únicament uns privilegiats havien tingut accés a la informació i contactes previs amb l'equip redactor, avui això ho signen en majúscules.

És significatiu que al Grup Municipal del PSC, com a molts altres particulars o col·lectius no se'ls hagi tingut en compte ni tan sols per a discutir les al·legacions. Les persones que discrepen no són interessants per a l'equip de govern. Una uniformitat sense fissures ha de substituir a la pluralitat de pensament que és allò més ric de les persones.

No han tingut cap intenció de discutir ni de consensuar absolutament res, malgrat les promeses fetes des de l'Alcaldia-Presidència. Quina explicació tindria sinó que un grapat de folis amb la resposta a les al·legacions i un DVD amb el text refós fossin el pont entre l'equip de govern i el primer grup de l'oposició?. Cap ni una si no fos les poques, jo diria nul·les ganes de comentar ni de criticar ni de contrastar parers. Pot ser la por de que fessin determinades aportacions que s'haguessin d'acceptar; aleshores, quin problema el d'un equip de govern que entén que l'oposició únicament posa pals a les rodes i no te cap aportació a fer.

A l'hora de fer les al·legacions el grup del PSC feia referència a determinats blocs homogenis o que tenien punts en comú (elaboració del POUM, zona hotelera, nucli antic, urbanitzacions, polígons de nou creixement, etc.), que també utilitzarà avui per seguir un ordre.

#### ZONA HOTELERA.

La definició de Lloret com a població turística, que tothom hem defensat perquè creiem que aquesta característica li ha donat sentit a una transformació de vegades traumàtica i avui convertida en senyal d'identitat, porta implícit el tenir en compte els elements més importants d'aquesta identitat.

Parlem no únicament d'establiments hotelers, que també i molt sinó també de la resta d'ordenació: carrers, serveis, equipaments, activitats de suport, indústries complementàries, etc.

Han d'estar d'acord amb l'al·legació del gremi d'hotelers en que la participació ciutadana, en aquest cas la participació amb el sector no ha existit. Com es pot dir que les converses amb el president del gremi i amb la regidora de turisme era el seu contacte habitual, quan el mateix president del Gremi d'Hostaleria els hi retreu la manca de comunicació?.

Parlant del tractament a la zona hotelera, diu que per poder aconseguir beneficis urbanístics se'ls hi demana als hotelers el canvi de categoria o una millora substancial de les seves instal·lacions (admès en el text refós). I pregunta què és una millora substancial.

Els han modificat la densitat generada per a la reserva de sol per habitatge públic a raó d'un habitatge per a cada 70 m2 construïts. És a dir modifiquen la densitat no a 100, ni a 90 ni a 85 m2 construïts, sinó a 70 m2 per a habitatge públic. També s'admet l'ocupació d'un 30% de la projecció en planta coberta (possibilitat de fer un dúplex en la última planta de

determinats hotels), reculat a 3 m. de façana i u volum de 200 m2 lligat a espais d'aigua

S'augmenta el nombre d'hotels qualificats com a 2.6HA, és a dir, grup d'hotels que per les seves característiques especials se'ls fixa la seva edificabilitat individualment,) i fan servir de nou el canvi a la màxima categoria com a incentiu de possibles beneficis. Es aquest l'únic paràmetre de mesura?.

Apareix una nova zona hotelera, la 2.6HE a llevant de Costa Encantada amb una previsió de 5.125 m2. (fruit del conveni revisat de Sant Quirze-Costa Encantada). En canvi veuen com queda eliminat l'hotel Guitart Rosa que queda convertida en 113 habitatges, l'hotel Blanca Aurora, l'hotel Pirineos, etc. Es pregunten si és una aposta per la ciutat residencial i no l'hotelera.

A l'hora de preguntar pels criteris de classificació se'ls ha contestat que ja hi ha criteris que es pretenen mantenir, però els únics elements que fan servir són criteris de localització geogràfica. Segueixen sense explicar que es farà amb els apartaments turístics i quina normativa s'utilitzarà. Encara hi ha molts establiments hotelers amb qualificació de zones d'habitatges creant un greuge comparatiu amb altres establiments. Així, parla de la diferència entre l'Hotel Clipper i el Clipper Sol.

Si tenien l'esperança que una reflexió posterior, que no un intercanvi de parers -que no ha estat- pogués donar una resposta argumentada a les al·legacions, s'han trobat amb la manca d'interès de rebre aportacions que ha caracteritzat els treballs d'aquest POUM.

en resum, no hi ha una aposta clara i ferma per la zona hotelera. S'han donat respostes puntuals a peticions puntuals, però no saben on queda la reserva de sòl. No hi ha visió de conjunt, no hi ha aposta turística, no hi ha alternatives clares. No hi ha una resposta al sector.

Malgrat la disposició addicional segona en la qual s'anuncia que transcorreguts 4 anys l'Ajuntament revisarà puntualment la zona hotelera, no queda clar si això ho fan per la inseguretat de les seves propostes o per l'obligació d'acceptar una proposta del PP.

#### NUCLI ANTIC.

Lloret té un nucli històric que avui és perfectament comprovable com tan històric que és, es va degradant davant de la mirada impertèrrita de l'equip de govern. Doncs be, van presentar al·legacions demanant actuacions i sobre tot previsiones per evitar després conseqüències. La resposta la tenen en el POUM.

L'esponjament que es proposa és la transformació de l'Hotel Guitart Rosa en un conjunt d'habitatges (113) una plaça i un pàrquing soterrat públic; la redacció d'un pla especial a l'hotel Blanca Aurora que es transformarà en 58

habitatges i en pàrquing també públic; i l'hotel Pirineos que va pel mateix camí (70 habitatges i pàrquing), a més recullen l'històric de l'hotel Reina Isabel amb 23 habitatges més.

S'ha acceptat una al·legació compartida per molts, que és la modificació de les densitats al casc antic, que baixen a 85 m2.

Vol fer una observació pel que fa al pàrquing: si el pàrquing és públic dins del nucli històric s'haurà fet un nyap amb la peatonalització, perquè d'aquesta manera el que es fa es incentivar el pas de vehicles. Per tant, ells si defensaran un pàrquing de residents o de propietat que afegeix qualitat de vida i potencia la peatonalització.

Han recollit parcialment la seva al·legació sobre l'hotel Monturiol. El PSC demanava tot el solar convertit en espai públic i eixamplament de voreres i la possibilitat de fer una rotonda d'accés a la població. L'equip de govern eixampla Pau Casals i el converteixen en 20 habitatges més.

I es pregunta si el casc antic tindrà serveis per a tots aquest habitatges nous. Són 264 únicament per substitució hotelera. S'hauria de pensar no únicament en pàrquing, sinó també en la resta de serveis: llars d'infants, escoles, comerç, jardins, etc.

#### URBANITZACIONS:

Aquí la política ha estat erràtica. De la mateixa manera que s'han entestat en actuar en algunes urbanitzacions, més agrupant que no eliminant i per tant modificant la filosofia dels propietaris, en d'altres han estat permissius o millor dit, han afavorit l'aparició de noves edificacions. Parla de Serra Brava, de Mont Lloret i per altra banda parla de Mas Romeu. Per cert, que la zona cedida a l'Ajuntament d'aquesta urbanització continua amb la qualificació de forestal 5.3, i ho diu per aclariment dels veïns, que li han preguntat.

#### SECTORS DE NOVA CREACIÓ

A les al·legacions el PSC parlava de limitar el sector de dinamització econòmica i retallar-lo a l'alçada de la rotonda de Mas Romeu. No estan d'acord en que es puguin instal·lar discoteques al costat de la depuradora i pensen que s'autoritzen una barreja d'usos dels quals únicament han exclòs l'habitatge. Desapareix una important zona agrícola, boscos. Continuem pensant que els dos sectors discontinus més emblemàtics de cap manera són acceptables en la forma que els han situat. Parla del Portal de Ponent i el Portal de la Riera Passapera.

Respecte al catàleg històric, els han admès determinades al·legacions, però no entenem la no admissió de l'al·legació sobre el Casal de l'Obrera. Demanen una protecció integral de l'edifici i l'equip de govern els responen que la importància deriva del seu valor històric, la mantenen com a E2 (edificis que han tingut prou importància per deixar constància escrita i

gràfica, però que es poden enderrocar) i la col·loquen al mateix nivell que la Plaça de Braus que s'enderrocarà aviat. I Patrimoni Cultural no té res a dir?.

Respecte als convenis. Són molt crítics i en les al·legacions han posat de manifest la falta d'estudis o d'arguments que n'aconsellen la seva signatura. No hi ha cap informe que justifiqui o avaluï la seva decisió, cap ni un i això és una constant. Des del conveni de Solmar i els 10.000.000 d'euros per les plusvàlues generades fins el de la plaça de Braus o el de Mas Romeu.

Respecte a la vialitat. El PSC creu que apareixen molts nuclis dispersos al llarg del terme municipal sense connexió. Ja ho van dir a l'aprovació inicial, que era un POUM per a automobilistes, i ara creuen que és un POUM que descansa sobre el transport privat i això no és bo ni sostenible. El Barri de la Candida (Puigventós) i Can Carbó en són dos exemples.

Respecte a la memòria social: També van demanar a les al·legacions concrecions (previsió quantificada de les necessitats d'habitatge social). Van insistir en la garantia que es complís el 20% d'habitatge públic o el 10 de preu taxat. Però creuen que la memòria social, a més de quantificar s'hauria de temporalitzar, el què i el quan aquests habitatges han de ser una realitat.

Són crítics, i si al començament ha dit que avui és un dia important –que ho és- però que no és un dia feliç, és realment el trasllat de veure com es deixa passar una oportunitat de tenir un Lloret realment diferent i no un Lloret que continua sense plantejar-se seriosament. Cap a on va i quines són les seves alternatives.

Prèvia autorització de la Presidència, i en segon torn, intervé el Sr. Valls contestant la Sra. Echegoyen. Diu que ella pot lamentar-se que se'ls ha passat l'oportunitat, però en 20 mesos ells han portat una proposta de pla general, cosa que el PSC no ho ha fet en 20 anys, havent-hi dues oportunitats legals per fer-ho, ja que els obligava la llei.

Els no deixaran passar l'oportunitat d'aprovar aquest pla general, amb els criteris que han plantejat.

La Sra. Echegoyen ha parlat de la qualitat de vida, però ells volen parlar del reequipament de la població. Són projectes palpables (sociocultural, aparcament passeig, zona esportiva, plaça de braus, etc.). S'acaba de construir una escola i ja s'han cedit terrenys per construir-ne una de nova. Ells es mullen i ho diuen.

La qualitat de vida ha de ser fruit del reequipament de la població, ara és l'oportunitat, tot i que admet que mai s'estarà del tot reequipat, sempre faltará alguna cosa. Estan parlant de coses que no només passa a Lloret, sinó que passa tot arreu. I ara es té l'oportunitat de reconduir-ho, i així ho fan amb la millor de les voluntats.



També la Sra. Echegoyen ha parlat de tenir més Lloret i menys connexions, i pregunta quines connexions. Un dels greus problemes que té Lloret de Mar per gestionar el pla general és fer possible les urbanitzacions (hi ha gent que prové de parcel·lacions que han estat estafes), i ara es troben el problema. És difícil buscar una connexió, i li agrairia que a més de definir el problema li donés una petita llum per a la solució de connexió a les urbanitzacions.

Tant la Sra. Santamaria com la Sra. Echegoyen han llegit part d'un informe d'habitatge, que ve a dir que no afavoreixen la ciutat compacte perquè proposen densitats baixes. Efectivament, la densitat que proposa aquest POUM és baixa, perquè hi ha disbarats fets a Fenals i a Santa Clotilde, sense marcar densitats, fruits de l'anterior pla general.

A la zona de Fenals, on l'anterior pla no marcava densitats, si hagués tingut la mínima previsió de densitats que hi ha ara, hi hauria la meitat d'habitatges dels existents. I aquesta és una gran virtut; a vegades és millor posar aquest advertiment que no fer una gran plaça. Enlloc de tenir 1500 apartaments a Fenals n'hi hauria 700, amb menys cotxes, menys problemes d'aparcament, menys necessitats de guarderia, i més qualitat de vida.

No és cert que es continua creixent, ja que amb aquest POUM s'ha posat el fre al residencial i els diuen que aquest model no. S'ha aconseguit el que volien, que era frenar la implantació de residencial i amb el que diu l'informe d'Habitatge ja els fan feliços, ja que de l'excés que hi havia i de la proposta que fa l'equip de govern, se'n derivarà finalment una ciutat amb una proposta de densitats mitjanes.

Quan la Sra. Echegoyen ha dit que no se'ls ha tingut en compte per consensuar, li pregunta el què. Els han acusat de tot, hi ha Plens en els que se'ls ha fet viatjar per mig Andalusia. I després pretén que se sentin en una taula per parlar de les bondats de les seves al·legacions, que per cert –i és una opinió personal- les ha trobat fluixes. Amb una bona al·legació es podrien haver trobat bones respostes, algunes de les quals ja s'han incorporat perquè les han trobat correctes.

La descripció que ha fet de la zona hotelera per a ell no té desperdici. Parla de l'al·legació del Gremi d'Hotelers. Ell s'ha reunit amb el gremi com a entitat i amb els hotelers per separat, i algunes vegades no diuen el mateix. Quan es diuen coses i s'han de prendre responsabilitats i decisions, hauria de ser a favor de Lloret, no del Gremi d'Hotelers ni d'uns hotelers en particular, tot i que hi ha decisions que han afavorit a diversos hotelers i altres al Gremi. Aquesta al·legació –i així li han manifestat al propi president del gremi- la van trobar dura i fora de temps, però s'han pogut solucionar molts temes de la planta hotelera.

Fa esment dels habitatges de protecció oficial dintre dels hotels que es transformen en residencial, dient que aquests sí que se'ls deixa habitatges de 70 m<sup>2</sup>, i es fa així perquè una part de l'informe que ha llegit d'Habitatge ho diu. I això ho pot confirmar la Sra. Santamaria, que els va acompanyar a diverses reunions i els ha ajudat molt per poder quadrar molts temes. Amb ERC cada vegada que s'ha sol·licitat una informació o una visita se'ls ha atès. Però no és el cas del PSC, ja que no han demanat cap reunió, que gustosament se'ls hagués atès.

Es a dir, els m<sup>2</sup> de les vivendes de protecció oficial amb el sòl hotelier que es vulgui transformar no ho decideixen ells sinó que ho recomana Habitatge, que fa menys traumàtica la conversió dels hotels amb residencial, i els sembla una bona solució per l'hotelier.

També parla de l'eixamplament d'hotels amb les sotacobertes, i si en el residencial actualment ja es pot construir sotacoberta (creu recordar que el PSC van fer una modificació en aquest sentit) l'únic que ells han fet ha estat traslladar-ho a tot tipus d'edificabilitat.

Vol agrair en nom de l'equip de govern l'esforç que algun hotelier està fent durant anys i l'esforç que després de l'aprovació d'aquest POUM encara hauran de fer. Perquè hi ha hotels que s'han marcat com exclusiu hotelier, sense cap possibilitat de transformar-se, sòls provinents d'edificacions plurifamiliars i altres tipologies. Això, des del punt de vista patrimonial, és un exercici duríssim per als hoteliers. I se'ls agraeix l'esforç que han de fer i el que faran.

Per exemple, es marca el 2.6.HE Costa Encantada, que és fruit d'un conveni que els permet millorar l'ordenació de tot el pla parcial de Sant Quirze. El propietari d'aquest complex el que fa és millorar un complex ja existent que estava qualificat de plurifamiliar i que aquest Ajuntament dona una resposta contundent dient que no serà residencial sinó exclusiu hotelier. Això és bo per al propi pla parcial, que no augmenta les densitats ni les edificabilitats i que millora l'oferta hotelera malgrat l'esforç que se li demana.

Es refereix a l'hotel Blanca Aurora, i recorda que quan la Sra. Echeгойen era alcaldessa ja hi havia requeriments per adequar-lo i encara té deficiències. Actualment està oferint una oferta hotelera que no és de les millors per a Lloret. I ells han trobat una solució, en una zona molt cèntrica –i fent cas a recomanacions del grup socialista d'esponjament- per donar resposta a una mancança com és l'aparcament per a residents d'aquella zona. I aprofita per dir-li que, amb el criteri que ara ha demostrat, a la Plaça del Dr. Adler hi cabien dues plantes de 60 cotxes, però van tirar pel dret perquè no els hi convenia.

Pel que fa al Guitart Rosa, cal fer un anàlisi del que hi ha, que és una afectació de vial que cal executar, que suposa un canvi substancial al c/ Sant Pere. També hi ha un canvi de tipologia d'usos, i els ha semblat més

correcte que fent totes les previsions que marca la llei, ordenar ja uns volums sense augmentar l'edificabilitat i obtenir cessions i benefici públic. Els ha semblat un lloc excel·lent per fer-ho.

També vol esmentar la proposta que es dona a l'hotel Pirineus, del que se n'ha parlat molt en aquest Plenari pels problemes que comporta una edificació tant gran en el lloc on es troba situat per molèsties i sorolls. S'ha intentat buscar una solució que espongi aquella zona i que doni resposta, baixant alçades i donant compliment a allò de l'aparcament –que no serà fàcil- resolent un problema que hi havia en aquell encreuament.

La Sra. Echegoyen també ha parlat que aquest POUM no dona resposta al tema dels apartaments turístics, i ja els hagués agradat a ells que des de la Comissió Provincial d'Urbanisme haguessin estat més receptius. Segurament amb el gremi d'hotelers s'hagués entrat en una altra dinàmica de diàleg, de com convertir hotels en apartaments turístics; molts hotelers n'haguessin estat conformes.

Però hi ha un problema que no s'atreveixen a saltar-se, que és la llei. Que fins que no es torni a canviar, considera l'apartament turístic com a residencial. Per tant, urbanísticament parlant ve regulat per tots els paràmetres de residencial.

S'ha parlat del que suposa canviar hotels amb sòl residencial, s'ha parlat –i creu desafortunadament- de l'hotel Clipper i de l'hotel ClipperSol, com un exemple paradigmàtic de les dues tipologies.

Parlaria de tipus de sòl hotelier -clau 2.6- i sòl residencial, on es permet fer residències. Però és que en el sòl residencial de Lloret, per la tipologia d'aquest poble, és permès l'ús hotelier a tot el poble, en qualsevol tipus de sòl és ús permès fer hotels. Quan aquests hotels es volen transformar no han de fer les previsions que fa la llei, perquè el seu tipus de sol no genera un residencial.

En la disposició addicional segona del POUM, a més de ser una proposta del PP, també és una demanda del Gremi d'Hotelers, perquè és just que ja que s'han quedat amb ús exclusiu hotelier, és just que es puguin revisar els criteris i fer propostes que vagin bé per al sector.

En relació al que ha dit sobre el Reina Isabel, es tracta d'un sòl residencial i que es dona una volumetria específica per fer possible finalment l'afectació de vials, amb el benentès que s'obtindrà diverses cessions. Tot això es resoldrà en aquest polígon d'actuació, que ha estat parlat amb els propietaris i els afectats, en un lloc on s'havien demanat segregació de parcel·les i que ja era sòl residencial. S'ha aconseguit un avanç important.

La densitat en el nucli antic baixa de 90 a 85 m<sup>2</sup>. en aquesta aprovació provisional, fruit de l'estudi de l'equip redactor i dels serveis tècnics

municipals, pel que fa a les configuracions de les parcel·les i amplades de les propietats.

Pel que fa a l'hotel Monturiol, quedaria molt bé dient que és fruit de l'alegació del grup socialista, però no és veritat. A l'aprovació inicial la rotonda estava sobre l'actual supermercat Caprabo i no afectava el citat hotel. Però el motiu del canvi és que aquella rotonda estava implantada a sobre d'una planta soterrània que és supermercat i el fet de tenir afectacions sota la rotonda no hagués estat d'allò més bé. I el que s'ha fet és guardar un espai a l'altre costat ja que aquell encreuament –que és un tap per la gent que ve i va a Tossa- ha d'haver una solució de sentit únic o de rotonda per millorar la vialitat.

Comparar Serra Brava i Mont Lloret amb Mas Romeu li sembla gravíssim i vol parlar d'una manifestació que vol fer l'equip de govern. La llei obliga en aquestes urbanitzacions a fer previsions del 10 i del 20% de vivendes de protecció oficial. Tant de bo que no s'hagués de fer, no és fàcil. Comparar el conveni de Mas Romeu de 13 parcel·les amb un Mont Lloret o Serra Brava li sembla un atreviment excessiu, i més sabent la problemàtica amb aquests dos sectors.

A dinamització econòmica hi ha una barreja d'usos menys l'habitatge, això és el que ells volien. Desapareix la última zona agrícola de Lloret; si parlen amb els pagesos veuran que no opinen el mateix que el grup socialista, i l'informe d'Agricultura ja diu que a Lloret no hi ha –per la configuració del poble- cap pla especial que faci una previsió d'actuacions de tipus agrícola.

El Portal de Ponent els sembla una ordenació de molt baixa densitat amb un mínim d'habitatges (7 habitatges per Ha.) que es complementa amb 4 habitatges més, sempre i quan vagi lligat amb una instal·lació hotelera. Estan parlant de 124.000 metres dels quals només 27.000 metres són de residencial i la resta pot ser terciari (i d'aquests usos l'hotel n'és un). D'aquests 95.000 restants n'han fixat 20.000 com hotelers. Aquest pla parcial, juntament amb el de Riera Passapera i l'Angel, han de servir per finançar la ronda del mig, que els sembla una vialitat que pot transformar Lloret.

Pel que fa a la protecció integral del Casal de l'Obrera, com que la seva preocupació era si efectuaven l'afectació de vial de l'Avinguda de Blanes i de la Ctra. de Vidreres, al Casal no li quedarà ni la primera fila de butaques. Potser el més correcte, urbanísticament parlant, seria que enlloc de mantenir una protecció integral fer les alineacions del vial.

Quant al barri de Puigventós es millora molt la connexió, la pujada existent canviarà la seva configuració dintre del pla parcial de Sant Quirze i és molt millor.

En relació als convenis rés a dir, la resposta dels informes és clara referent al que el grup socialista al.lega en els convenis, que per cert alguns terminis se'ls hi van passar potser perquè no els trobaven massa interessants.

Creu que amb aquestes respostes ha contestat al que ha dit en la seva intervenció la Sra. Echevoyen.

Quant al que ha dit el Sr. Coloma d'incrementos de nous habitatges i de models de creixement, l'informe d'Habitatge fa consideracions. Parla del model de creixement i llegeix: "...Territorialment el pla preveu una reducció del sòl urbà i urbanitzable del 23%, passant de 1700 Ha segons el pla general vigent de 1985 fins a 1303 Ha segons el nou pla. Tot i això es preveu la classificació com a sòl urbanitzable de nous sectors, localitzats principalment al PP1.7 dinamització econòmica i residencial 01, PP1 portal de ponent, PP1.10 riera Passapera/l'Angel i PP1 Joaquim Lluhi."

Tot i posar nous sectors urbanitzables, es té una disminució del 23 % del sòl urbà i urbanitzable. Qui s'atreveixi a dir, després de la lectura d'un informe d'Habitatge, que aquest és un model expansiu de creixement i que s'està en baixes densitats, no s'ho creurà ningú.

La valoració global del POUM des de Medi Ambient va semblar excel·lent i les prescripcions que de manera individualitzada se'ls feia –moltes de les quals ja estaven incorporades- va ser una recomanació d'aquest departament. Els que deien tots els informes s'ha intentat incorporar-ho. Només cal tornar llegir l'informe de medi ambient i d'habitatge per no qualificar aquest pla d'expansionista, sinó de restrictiu amb l'habitatge.

I han fet un exercici que pot il·lustrar molt bé el que estan dient: el resum del sòl urbanitzable programat que preveia l'any 1985 que no es va desenvolupar (oest de Puig d'en Pla, Venta de Goya, Sant Quirze, costa Marcona, cala Banyes) els donava 152 Ha (1.500.000 m<sup>2</sup>) i un sostre de quasi 400.000 m<sup>2</sup>. Això generava equipaments, zones verdes i espais lliures de 32 Ha. (322.000 m<sup>2</sup>), que significava 0'81 m<sup>2</sup> de zones verdes per cada metre de sostre.

Agafant la proposta del POUM, en diversos plans parcials (1-2-3-6-7-8-10-11) hi ha un sòl total de 1.400.000 mts. (140 Ha), un sostre total de 479.000 mts. i uns espais lliures de 600.000 mts. (60 Ha). Si es compara els ràtios d'espais lliures, equipaments i zones verdes, on hi havia un 21% hi ha ara un 43%, i on hi havia 0'81 m<sup>2</sup> ara tenim 1'27 per cada metre de sostre. Els sembla espectacular el canvi substancial cap aquest nou model que l'equip socialista no sap veure. El nou model hi és, només cal agafar l'estat de situació actual.

Si s'agafa sostre previst i nombre de vivendes, comptant que al pla de 1985 no hi havia marcades densitats, s'està parlant de 3600 vivendes possibles de venda lliure i de gestió pública 398. El POUM actual fa vivendes possibles

780 i vivendes possibles de protecció pública 304 i vivendes possibles de protecció pública de gestió pública 120.

Els espais lliures i zones verdes de 322.000 es passa a 608.000, i la repercussió per m2 de vivenda d'aquests espais, és a dir, 81 m2 de zona verda per vivenda, i actualment s'estan donant més de 500 metres de zones verdes per les vivendes creades, en conjunt.

Disposa que més dades que il.lustren clarament el que acaba de dir, i que resumeix: el pla de 1985 no desenvolupat, comparativament, amb aquest POUM decreix en 2.771 vivendes, decreix en 123.000 metres de sòl, creix en 300.000 m2 d'espais lliures, zones verdes i equipaments, i creix en 82.000 mts. de sostre, tenint en compte que més de 200.000 no són de residencial i són d'usos terciaris del pla parcial de dinamització.

Considera que ha quedat clar cap a on van i el model que tenen.

Voldria parlar del discurs que fan dels 70.000 habitants. Aquest nombre hi arriba amb una estimació de desenvolupament dels diferents plans, comptant uns percentatges de primeres i segones residències, però en qualsevol cas són 30 o 40 mil menys que el que es preveia l'any 1985.

I ell vol fer una pregunta, i és que si a Lloret de Mar hi ha 39.000 places hoteleres i 36.000 persones censades, i a l'estiu es diu que n'hi ha 200.000, de on surten els 125.000 restants; doncs d'apartaments ja construïts. Si la gent volgués viure en primeres residències a Fenals i a Santa Clotilde, es sobrepassaria aquesta xifra.

Donant resposta a la Sra. Santamaria, li diu que els hotels es poden convertir, ningú els obliga a fer-ho, no s'ha de veure un "caos" per pèrdua de llocs de treball. Fins a la suspensió, es podien convertir tots amb uns grans aprofitaments. Molts hotels que eren sòl residencial i que anaven a residència, i el POUM els ha marcat d'exclusiu hotelier. Dóna les gràcies al sector hotelier per l'esforç que està fent a Lloret.

En relació al que ha dit de manca d'informació, li respon que al final del volum V de la memòria justificativa s'hi pot trobar un quadre on parla dels metres quadrats de vivenda de protecció pública i metres quadrats de preu concertat, i allà es veu clarament els habitatges que hi ha.

Tal i com s'ha demostrat amb totes aquestes xifres, no es tracta d'un model de creixement sinó de contenció, de reequipament, ara toca fer ciutat. Lloret ha passat de ser aquell poble mariner al que tots encantava, a ser una ciutat petita, amb problemes de ciutat petita, i això és molt difícil de gestionar.

A continuació intervé l'Alcalde que, després de retreure a la Sra. Santamaria que hagués reclamat la realització d'una segona aprovació inicial del POUM,

li agraeix a ella i al Sr. Coloma la seva col.laboració en les gestions realitzades per l'Ajuntament davant les Conselleries governades pels seus respectius partits. A aquest agraiment s'hi suma també el Sr. Valls.

Prèvia autorització de l'Alcalde pren la paraula el Sr. Coloma, que , dirigint-se al Sr. Valls, li diu que no li podrà negar que entre l'aprovació inicial del POUM i la present aprovació provisional hi ha un 12% d'increment en creixement residencial. Es mostra d'acord amb el Sr. Valls que respecte el Pla general aprovat l'any 1985, el qual recorda que era molt expansionista, s'hagi produït una disminució en sòl urbanitzable, però es manté en la seva afirmació que entre l'aprovació inicial i la provisional del present POUM ha augmentat el sòl urbanitzable d'ús residencial en un 12%.

Prosegueix el Sr. Coloma, que creu que la valoració del pla que es proposa aprovar s'ha de realitzar intentant fer l'esforç de pensar com serà Lloret d'aquí a 8 anys. Reconeix que no es tracta d'un pla expansionista, que moltes de les coses proposades les veuen bé, però d'altres no, com per exemple el tema del Passeig Marítim, i considera insuficient el termini d'una setmana per a poder valorar les novetats introduïdes en aquest document d'aprovació provisional.

Així mateix, el Sr. Coloma comenta que el grup d'ERC es mostra favorable a la manera com es plantegen en el pla temes com els de Mas Romeu o la Zona Esportiva, però no estan d'acord en altres temes com el de l'esponjament del casc antic, concretament amb la reconversió de l'Hotel Blanca Aurora en habitatges i en una plaça, ja que el seu grup hagués preferit que tots els habitatges que s'haguessin construït en aquest espai fossin de protecció oficial i no només uns quants. Considera que l'esponjament del casc antic amb una plaça no compensa la quantitat d'habitatges de protecció oficial que s'haguessin pogut fer allà.

Finalment, el Sr. Coloma reitera de nou la seva queixa relativa al poc temps que ha disposat per a poder valorar les novetats introduïdes en el document que es presenta a aprovació respecte el que es va aprovar inicialment, i anuncia la seva abstenció, que justifica dient que hi ha modificacions respecte a l'aprovació inicial amb les que no poden estar d'acord.

Prèvia autorització de l'Alcalde intervé novament la Sra. Santamaria, que manifesta la seva intenció de fer referència a l'informe emès pel Departament de Medi Ambient de la Generalitat, del qual en llegeix uns paràgrafs relatius a l'impacte paisatgístic que suposa el traçat de l'autovia C-32, que passa per mig d'una Riera i que considera "de difícil encaix" dins l'entorn paisatgístic, i uns altres en els que es considera l'estudi d'impacte ambiental com insuficient per no aprofundir en determinats aspectes. En definitiva, considera que cal adequar la proposta que es sotmet a aprovació als principis del urbanisme sostenible.

Prossegueix la Sra. Santamaría fent referència al citat informe del Departament de Medi Ambient, del que destaca, en contraposició al que des de l'equip de govern es considera dinamització econòmica (residencial, industrial, etc.), la crítica que es realitza per la pèrdua dels terrenys agrícoles de major valor agronòmic. També destaca que el pla afecta trams de la Riera de Montbarbat i que no es pot conèixer el nivell d'afectació que poden tenir aquests cursos hídrics.

La Sra. Santamaria segueix comentant l'informe del Departament de Medi Ambient, i concretament fa referència al circuit de motocicletes de Can Daura, del qual afirma que fins ara era il.legal i que en l'esmentat informe es posa de manifest que cal que s'ajusti a les 6 hectàrees en ús i no a les 28 hectàrees previstes, així com també cal que s'elabori un pla especial.

Pel que fa a Cala Banyes, la Sra. Santamaria es remet a l'informe de medi ambient dient que cal que la destinació d'aquests terrenys a usos de lleure s'ha de compatibilitzar amb la seva conservació i generació duent a terme els tractaments de silvicultura urbana necessària. Es recomana reconsiderar la construcció d'una estructura urbana d'un amfiteatre d'uns 70 metres de diàmetre que pot resultar poc congruent amb el foment dels valors paisatgístics del sector.

Respecte a Costa Marcona, destaca que en l'informe del Departament de Medi Ambient es posa de manifest que el que es preveu en aquest sector (increment de la fragmentació dels boscos) contrasta amb l'esperit del POUM de preservar els valors ecològics i ambientals del sector.

Continua la Sra. Santamaria dient que el Sr. Valls ha parlat de creixement i d'equipaments. Si en una part petita de casc antic es parla de 241 habitatges, també creu que cal parlar d'equipaments, i concretament d'escoles. Creu que es pot créixer moltíssim si es permet empadronar en un habitatge a 30 persones, tal com està passant.

Per altra banda, parla dels llocs de treball que es perdran amb la reconversió d'hotels com el Pirineus i el Blanca Aurora. També destaca la contradicció que suposa l'haver denegat la reconversió a l'Hotel Florida. Tot i així, entén que la denegació de la reconversió a aquest últim hotel és conseqüència d'un error en la interpretació de la normativa i que si aquest error s'acaba subsanant i se li permet també la reconversió, encara s'agreujarà més la situació de pèrdua de llocs de treball.

Finalment, la Sra. Santamaria vol agrair a l'equip redactor del POUM l'atenció que en tot moment li han dispensat, i afirma que l'equip redactor ha hagut de fer el que li han dit. Finalitza la seva intervenció dient que espera que la Comissió Territorial d'Urbanisme esmeni algunes coses i així puguin disminuir les decepcions que per ella suposa aquest document que avui es proposa aprovar provisionalment.



Prèvia autorització de l'Alcalde pren la paraula el Sr. Ontañón, que tot i manifestar estar d'acord amb el que ha exposat anteriorment el seu company de grup Sr. Joaquim Teixidor, vol realitzar uns comentaris que anuncia que llegirà i que, traduïts del castellà, a continuació es transcriuen de forma literal:

"El passat 21 de novembre varem donar vot afirmatiu a l'APROVACIÓ INICIAL DEL NOU PLA D'ORDENACIÓ de la nostra població per creure no solament que era necessària la revisió del mateix, donat el temps transcorregut des de l'aprovació de l'anterior Pla, sinó també perquè el nou projecte ens va semblar en principi encertat i beneficiós per a Lloret, malgrat les dificultats per a assumir tot el seu contingut donada la seva complexitat i la pròpia extensió del projecte.

Des d'aquesta aprovació inicial han tingut temps per a estudiar-lo amb major profunditat i han pogut participar en la majoria de sessions d'estudi i resolució de les al·legacions presentades, així com fer els suggeriments i propostes de modificació que van creure oportunes o necessàries per a millorar la seva bondat.

Han pogut comprovar l'esforç realitzat per l'equip redactor i els tècnics municipals per a tancar els diferents convenis urbanístics relacionats amb aquest Pla d'Ordenació, així com per a trobar el punt d'equilibri entre els interessos individuals i els generals de la població per a la resolució de les al·legacions presentades.

És per això que mantenen el seu vot afirmatiu i votaran a favor de la proposta d'aprovació provisional.

A pesar d'això, personalment i sent coherent amb la seva exposició en el moment de l'aprovació inicial, com consta en l'acta d'aquesta sessió, i en la qual va recalcar la necessitat de fer el major esforç per a aconseguir la renovació de la planta hotelera considerada avui obsoleta i difícil de comercialitzar, i a fi de no perdre llocs de treball, vol fer algunes observacions que desitja que quedin ben reflectides en l'acta de la sessió.

A ningú ha d'estranyar que, sent un Pla d'Ordenació Urbana un document ampli i complex i que conté molts factors a tenir en compte, se centri fonamentalment en el problema hotelier o del sector d'allotjaments. El fet de ser empresari hotelier des de fa més de 45 anys i haver assumit durant molts anys, potser massa, però amb el major entusiasme i la major dedicació, responsabilitats en el propi col·lectiu hotelier, són raons que l'empenyen a seguir defensant la supervivència d'un sector que considera fonamental i imprescindible per a l'economia de la població, doncs és fàcil entendre que és el principal generador de llocs de treball i que altres sectors com comerç, oci, transport, la majoria de rams industrials, etc., depenen exclusivament de l'existència d'allotjaments turístics d'una població que no té ni es preveu altra alternativa econòmica.

Per això ha de reconèixer que cada vegada que desapareix un hotel sense alternativa i han estat molts, petits i grans, els quals han desaparegut en els últims anys, sent que Lloret perd un tros de la seva vida econòmica. I se sap que són bastants més els quals esperen el moment oportú per a convertir-se en habitatges.

Per aquest motiu va suggerir als redactors d'aquest nou Pla d'Ordenació, que s'inclogués en el text una clàusula de revisió de la zona hotelera com a mínim cada quatre anys, a fi de vetllar perquè sempre existeixi sòl hotelier apropiat disponible per a nous projectes, a fi de mantenir l'equilibri entre l'oferta i la demanda d'allotjaments i per a compensar la ja anunciada desaparició d'establiments no rendibles, i amb la intenció de no perdre la capacitat de crear llocs de treball. Aquest suggeriment ha estat recollit en la disposició addicional segona del volum de la Normativa Urbanística, encara que ha de dir amb un text tímid que no reflecteix la veritable intencionalitat de la proposta.

I al finalitzar la seva intervenció en el moment de l'aprovació inicial va fer una invitació als empresaris de Lloret, i concretament als empresaris turístics, que durant el període d'exposició pública presentessin propostes concretes que contribuïssin a garantir el futur econòmic de la nostra població.

I és aquí on ha de manifestar la seva profunda desil·lusió, perquè si bé és cert que existeix alguna en la qual manifesten la seva disconformitat amb algunes decisions que afectin al sector hotelier i reclamant més participació, no existeix ni una sola proposta concreta de futur com hagués estat d'esperar d'algunes associacions empresarials importants de la nostra població, que, no obstant això, si s'han presentat per a fer defensa dels seus interessos individuals, però que a nivell col·lectiu han estat incapaços d'oferir alguna alternativa de futur.

Afortunadament un Pla d'Ordenació Urbana no és un instrument inert sinó un document viu susceptible de modificar-se i transformar-se i això ha de permetre a l'equip de govern ocupar, si fos necessari, el lloc que hauria d'ocupar la iniciativa privada, buscant alternatives reals de futur doncs sobre ells recaurà sempre la responsabilitat de vetllar fonamentalment pel benestar social i econòmic de la població, encara que sigui a costa d'interessos individuals.

I finalitzant, vull recordar a tots, que Lloret podrà tenir més o menys habitatges de segona residència, podrà tenir més o menys zones verdes, més o menys equipaments, però de res servirà si perd els seus llocs de treball i ara per ara, mentre no es creï altra alternativa econòmica, aquests, a la llarga, passen fonamentalment per conservar la seva planta d'allotjaments turístics."

Prèvia autorització de l'Alcalde per novament la paraula la Sra. Lucia Echegoyen, que diu que la primera reflexió que ha de fer és preguntar-se que li va fer a l'Alcalde canviar d'opinió. Si primer li fa l'ofertament de diàleg i després li retira, per quin motiu ho fa?. Afirmar que l'equip de govern té la responsabilitat de governar però no té la veritat absoluta. Afirmar que el joc de l'equip de govern és dir que s'ofereix diàleg, però quan l'interlocutor discrepa, llavors no interessa. Lamenta que no s'hagi volgut comptar amb l'aportació del PSC.

Dit això, la Sra. Echegoyen entrar a comentar diferents aspectes del POUM amb els que el seu grup no està d'acord.

Així, respecte a la zona hotelera, creu que s'ha de fer un plantejament global de la planta hotelera, deixant molt clar cap a on s'ha d'evolucionar. Es pregunta si el que es vol són hotels familiars amb els equipaments corresponents?, es vol hotels dedicats a esportistes amb els serveis adequats?, o només es vol regular alçades i formigó sense apostar per cap model?

La Sra. Echegoyen creu que hem d'anar cap a una planta hotelera especialitzada, i que això el POUM ho ha de preveure incentivant la creació de serveis i equipaments destinats als nous segments de mercat, que cerquen en els nous establiments quelcom més que un llit i un bar.

Així mateix, pensa que s'ha de valorar i incentivar els hotels temàtics. L'empresariat lloretenc ha donat sobrades mostres d'iniciativa en els darrers anys. Cal establir les línies per seguir possibilitant aquesta iniciativa amb capacitat d'atreure nous segments de mercat i d'allargar la temporada turística actual. Això el POUM ho pot fer, però manifesta que l'equip de govern no han sabut o no han volgut fer-ho, perquè s'han quedat en el nivell del ciment.

En relació al turisme, la Sra. Echegoyen comenta que estem parlant constantment de tipus de turisme: familiar, esportiu, cultural, etc. Llavors, es pregunta, què ha de dir el POUM?. Ella pensa que el POUM té molt a dir, tant en el terreny dels espais a dedicar al turisme, com en el terreny dels equipaments: espais socials, espais lúdics més enllà de les discoteques, sales polivalents, espais per a la practica dels nous esports, equipaments nocturns com ara sales de reunió, poliesportius de nit, sales de competició múltiples, etc.. .

Prossegueix la Sra. Echegoyen afirmant que a la joventut no se li ha d'oferir únicament discoteques. Comenta que el POUM ens parla de poder instal·lar discoteques allunyades de la població. Traslladarem el soroll però no hi haurà res més.

Seguidament, es pregunta quina és l'oferta pel turisme familiar, i creu que haurien de ser els centres d'oci, que no recull el POUM, carrils bici, espais

públics com ara parcs tematitzats, amb instal·lacions per la mainada o per a les persones grans. Manifesta que des de l'equip de govern s'ha tingut temps de pensar-ho i d'aplicar-ho, però no han caigut que no es suficient en dir a la premsa que s'aposta pel turisme familiar i després al darrera no hi ha res, només màrqueting i maquillatge.

Respecte al casc antic, el grup del PSC creu que per neutralitzar la degradació del nucli històric, cal una paraula que és "dinamització". Lloret és ara pels visitants una immensa "L" o millor dit una doble "L". La que està constituïda per l'Avda. Just Marlés i el Passeig del mar en les seves diferents accepcions: Agustí Font, Verdaguer i la formada pel Carrer Sant Pere i el Carrer de la Vila. La penetració a l'interior del nucli antic no és atractiva ni estimulant i des de mar no és fàcil que els visitants s'internin pels carrerons en busca de racons típics.

La Sra. Echegoyen creu que cal obrir el centre històric a través d'una avinguda o d'un carrer que desembocui al mar i que aquesta obertura sigui la millor finestra per endinsar-se a carrers i places. En aquest sentit, creu que s'ha recollit la històrica reivindicació d'eixamplar el carrer Vall de Venècia ( l'hotel Reina Isabel) que seria una excel·lent via d'obertura a completar amb l'edifici de l'Arcadia que desembocaria al Mar. Pensa que en aquest moment l'accés al casc antic és per la part de dalt i no per la part baixa i això suposa una barrera important. Opina que si s'obra un pas gran i estimulant és poden generar instal·lacions comercials diverses amb grans possibilitats de que funcionin. Creu que cal estudiar eixos comercials, autèntics pols d'atracció per la gent que hi viu i pels que ens visiten. El PTSEC li diu a Lloret que encara disposa de 5000 m2 de Hipermercat i de 1700 m2 de lleure i oci ( esports, etc). Demana molta cura amb el que ella anomena la teoria del "donut", és a dir, que es portin els centres comercials a les afores i es deixi el centre desert. Afirmar que aquí el POUM també té coses a dir.

Per altra banda, la Sra. Echegoyen comenta que es destrueixen tres hotels i es creen 3 places públiques amb pàrquing soterrat, i es pregunta si aquest era l'únic servei necessari?

La Sra. Echegoyen fa referència al que ella considera el punt més emblemàtic, que és la façana marítima, la qual afirma que queda en punt mort des de fa tres anys. Creu que la sol·lució a aquest tema és prioritària. La façana marítima que és el nostre mirador és al mateix temps l'organitzador i distribuïdor dels nostres ciutadans, sense fer distinció entre residents i visitants. Les persones es situen al passeig del mar i des d'aquest punt van ubicant els llocs. Demana que es posi la directa i es tramiti al mateix temps el Pla Especial de la Façana Marítima. Assegura que ningú entendre que després de 2 anys de treballs de redacció del POUM es quedi la part més noble al calaix.

En relació al casc antic, la Sra. Echegoyen considera que és i ha de ser una de les pedres angulars del Lloret del futur. Diu que l'equip de govern el que fa amb el Pla General és passar per damunt sense actuar, sense permetre la seva dinamització, sense apostar per recuperar habitatge de qualitat en el seu interior amb els serveis adequats. Afirmar que el que s'ha fet són petits punts sense model.

Respecte a les urbanitzacions, la Sra. Echegoyen parla de política erràtica. Creu que en determinades urbanitzacions augmenten les requalificacions, però que en d'altres disminueixen. Posa com a exemple Mas Romeu on augmenten, però fa notar que una al·legació relativa al Condado del Jaruco que demana canvi de qualificació d'un edifici ja consolidat se li denega (passar de 2.7 a 2.5) amb l'argument de que el criteri general és no augmentar el nº d'habitatges al POUM.

Creu que s'haurien de buscar aliances amb altres administracions per definir serveis, per poder implantar transports, centres d'assistència sanitària, etc. Afirmar que en aquest moment les urbanitzacions són una preocupació que ultrapassa les competències locals. El Parlament català conscient de la seva importància i de la seva dificultat està treballant per ordenar des de tots els punts de vista el funcionament i el control de les urbanitzacions amb garanties. És per això que s'ha posat en contacte amb la cambra de parcel·listes i s'han anomenat interlocutors per poder treballar plegats abans de legislar. Defensa la idea de que la Generalitat ha de ser la nostra còmplice i el nostre paraigües i per això necessitem criteris clars, criteris que afirma que no hi han estat.

Pel que fa al polígon de dinamització econòmica, comenta que el seu grup ha defensat que aquest polígon era invasor de zones boscoses i es podria limitar. Afirmar que ara ens trobem que no tenim un polígon sinó tres. Els tres tenen idèntiques característiques d'usos i pensa que es pot dir que és vol en aquests polígons.

Si el que estem buscant són alternatives al producte turístic val la pena que diguem quines alternatives volem i si són possibles. Quin seria el lloc idoni de la seva localització i que estem disposats a fer per incentivar-ho.

Prossegueix la Sra. Echegoyen, que diu que tornaria a parlar del viver d'empreses, però considera que no és suficient que els hi digui que poden tenir una nau de 250 m mentre la nau tipus és de 500 m. Creu que també cal parlar de les infraestructures, no solament viàries sinó de comunicació, i de col·laboració directa des de l'administració local. Creu que l'ajuntament s'hauria de plantejar que està disposat a ubicar-hi.

A mode de conclusió, la Sra. Echegoyen comenta que s'han tingut tres anys per fer d'aquella il·lusió que es prometia una realitat. Ara, la seva il·lusió s'ha convertit en il·lusionisme, es a dir, en res, en un joc de mans que es tradueix en un POUM sense continguts, sense criteris. Això sí, amb moltes

possibilitats de seguir creixent sense model, anàrquicament. És un POUM que no ordena el creixement, que no té visió estratègica, "comodón" i conformista que no pren decisions i quan les pren ho fa a la llum de l'euro. Així, la Sra. Echegoyen parla de POUM d'immobiliària i d'uns pocs privilegiats, i afirma que des de l'equip de govern s'ha fet el POUM dels totxos i no de les persones. Retreu a l'equip de govern que no s'ha volgut la participació i com diuen els francesos les cases fan pobles, els ciutadans fan país.

La Sra. Echegoyen segueix retraient a l'equip de govern que s'hagin definit en el POUM els grans problemes del futur però no les solucions. Així que dona a l'equip de govern "les gràcies de debò" perquè els propers ajuntaments ara ja tindran molta feina a fer, que serà la de refer el "nyap" que avui s'aprovarà. Torna a donar les "gràcies en nom dels lloretencs que durant tants anys hem apostat pel seny".

Prèvia autorització de l'Alcalde, pren la paraula el Sr. Valls, que, en al·lusió a un dels darrers comentaris de la Sra. Echegoyen comenta que no sap que és el que diuen els francesos, però que els castellans diuen "cada oveja con su pareja", i pensa que això és el que acabarà passant aquí.

Ja en torn de rèplica, el Sr. Valls contesta al Sr. Coloma, concretament quan aquest deia que aquest pla s'ha treballat a esquenes del turisme perquè s'haguessin hagut de mantenir els hotels del front marítim, i li diu que això hagués suposat per sortir del criteri general, que era de permetre la reconversió d'hotels en ús residencial en el casc antic. Per altra banda, li diu al Sr. Coloma que entra en contradicció flagrant quan afirma que és dolent que al Portal de Ponent coincideixin els usos hotelers amb residencial, ja que si és dolent al Portal de Ponent, també ho hagués hagut de ser al front marítim, on el grup d'ERC si que defensava la coexistència d'usos.

Per altra banda el Sr. Valls li recorda al Sr. Coloma que a zones com a Cala Banys o Costa Marcona s'han qualificat bastants hotels, com ara uns 10, que a més són dels hotels amb més capacitat del municipi, com a ús exclusiu hotelers, no permetent-se la reconversió en ús residencial, cosa que al seu entendre demostra que el POUM no s'ha fet d'esquena al turisme, tal com diu el Sr. Coloma, si no que tot el contrari.

Prossegueix el Sr. Valls dient que, en relació a l'afirmació del Sr. Coloma segons la qual entre l'aprovació inicial i la provisional apareixien 432 habitatges més, no sap si entre aquests habitatges hi compta els hotels que es fixen com a PAU's i que generen habitatge. Si fos així, li diu que pensi que eren hotels que es podien transformar, però que en qualsevol cas, ha de saber que això no suposa incrementar la densitat edificatòria si no simplement un augment de l'àmbit.

En un altre ordre de coses, el Sr. Valls replica al Sr. Coloma dient-li que l'anàlisi que fa del Pla de l'any 1985 és excessivament dur, perquè pensa

que l'anàlisi correcte s'ha de fer tenint en compte les circumstàncies del moment.

Pel que fa al fet que el Sr. Coloma hagi qüestionat els criteris seguits en aquest POUM, el Sr. Valls recorda que els criteris generals van ser aprovats per unanimitat en un Ple.

En relació al tema de l'Hotel Blanca Aurora, el Sr. Valls replica al Sr. Coloma dient que en aquest hotel hi estava marcat un equipament sense determinar quin, i que expropiar l'hotel per fer-hi l'Administració habitatge social és quelcom que l'INCASOL ja fa temps que no fa, perquè no vol perdre diners. En aquest sentit, explica que la política que du a terme l'INCASOL és la de fer habitatge social en sòl de cessió obligatòria i gratuïta en concepte d'aprofitament mig perquè creu que és la manera de que sigui rentable, i li recorda el que l'Ajuntament va haver de pagar en l'expropiació de terrenys per fer la Plaça Dr. Adler.

Pel que fa a les variacions respecte l'aprovació inicial, el Sr. Valls reconeix al Sr. Coloma que, efectivament, n'hi ha hagut, perquè s'han acceptat el 45% de les al·legacions presentades, per la qual cosa diu que el document que s'aprova provisionalment és millor que el que es va aprovar inicialment. Diu que, a més, acabarà decidint la CTU i encara poden haver-hi, per tant, més modificacions.

A continuació el Sr. Valls es refereix a la intervenció de la Sra. Santamaria, i a les múltiples al·lusions que aquesta ha realitzat de l'informe emès pel Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat. Pel que fa, en concret, al traçat de l'autovia C-32, li recorda que el traçat aprovat és el recomanat per la Generalitat, i en aquest sentit afirma que estan oberts a les recomanacions que es facin per tal de minimitzar l'impacte. A mode d'exemple, el Sr. Valls comenta que "per fer una truita s'han de trencar ous de la mateixa manera que per fer una carretera, a vegades, s'han de tallar arbres", tot i que afirma que si se'ls recomana des del Departament de Medi Ambient fer-ho d'una manera concreta per minimitzar l'impacte seguiran, sens dubte, les recomanacions.

En relació al circuit de Can Daura, el Sr. Valls recorda a la Sra. Santamaria que el circuit és una realitat existent, com ho és també el moviment de terres al Camp de Golf, i que es tracta de realitats que simplement intenten esmenar-les i millorar-les. Manifesta està totalment d'acord amb el que es diu en l'informe de Medi Ambient en relació a aquests temes i afirma que se seguiran les recomanacions que es facin. Així mateix, li recorda a la Sra. Santamaria que tant el Parc del Motor com el camp de Golf són dos projectes que l'equip de govern vol assolir.

Seguint amb l'informe de Medi Ambient, el Sr. Valls li recorda a la Sra. Santamaria que quan van anar a veure el Delegat Territorial de Medi Ambient aquest els va dir que pensava que aquest POUM era molt millor

que la majoria que havien hagut d'informar i que per ell no representava cap problema, tot i que des de l'òptica medi ambiental hi havia determinades coses que no tenia més remei que dir en l'informe.

Prossegueix el Sr. Valls, que en relació al comentari realitzat per la Sra. Santamaria sobre l'Hotel Florida, manifesta que ell s'ha reunit amb la família propietària de l'Hotel, a la qual assegura conèixer des que era petit, i li ha sabut greu personalment haver d'explicar-los-hi el que proposava l'equip redactor en relació al seu establiment. A l'Hotel Florida li és d'aplicació la mateixa normativa que a altres hotels, com el Pirineus, i es pot transformar a l'igual que aquest, el que succeeix és que les característiques de l'immoble de l'Hotel Florida fan que la transformació no els surti rendible. Tot i així, recorda que l'Hotel Florida té les mateixes previsions percentuals d'aprofitament que l'Hotel Pirineus.

En relació a l'excés d'empadronats en un mateix habitatge, el Sr. Valls li assegura a la Sra. Santamaria que en aquest tema hi estan treballant conjuntament per a sol.lucionar-lo des de la secció de Benestar i Família i des de l'OIAC.

En torn de rèplica a la Sra. Echegoyen, el Sr. Valls li comenta que l'equip de govern no té la veritat absoluta, a l'igual que tampoc la té el grup del PSC, però tampoc pot ser que estiguin instal.lats en l'equivocació permanent, tal com sembla desprendre's dels seus comentaris. En aquest sentit, el Sr. Valls diu que des del grup del PSC se'ls demana, per una banda, punts de diàleg, però per altra banda se'ls acusa d'actuar com l'Ajuntament de Marbella. És per això que el Sr. Valls li diu a la Sra. Echegoyen que es fa difícil parlar amb ells. Tot i així, el Sr. Valls li assegura que ho hagués fet molt gustosament si s'hagués dirigit a ell per a comentar qualsevol tema del POUM, com ho va fer, per exemple amb el Sr. Coloma, o com ho hagués fet amb la Sra. Santamaria si les dues vegades que li va demanar de reunir-se per a comentar temes del POUM s'hagués presentat a la reunió cosa que no va fer per motius que el Sr. Valls afirma desconèixer. Així, el Sr. Valls li recorda a la Sra. Echegoyen que ella no li ha demanat mai de reunir-se per a comentar cap tema del POUM, i li sembla paradoxal que per una banda demani diàleg i per altra els vagi llençant dards enverinats.

Per altra banda, el Sr. Valls li dona la raó a la Sra. Echegoyen en el sentit que, efectivament, serà la Comissió Territorial d'Urbanisme qui aprovi definitivament el POUM, i li diu que això era quelcom que la resta de grups ja sabien.

Prossegueix el Sr. Valls que explica que porta tres anys treballant en el POUM i que no pot permetre que la Sra. Echegoyen llençi crítiques que desvirtuen de dalt a baix tots els objectius i finalitats perseguides, però es limiti només a acusar sense provar les acusacions. En aquest sentit, el Sr. Valls li diu a la Sra. Echegoyen que està preparat per a rebatre-li amb



dades totes i cadascuna de les seves crítiques i li demana que no el tempti perquè es capaç de fer-ho.

Així, el Sr. Valls lamenta que la Sra. Echegoyen es limiti a criticar sense aportar cap solució a mode d'exemple diu que la Sra. Echegoyen afirma que falta un plantejament general sense dir res més. A això respon el Sr. Valls irònicament dient que "també falta un aeroport i un port", i li diu pregunta a la Sra. Echegoyen com ho faria ella.

Prossegueix el Sr. Valls dient que no entén que la Sra. Echegoyen reclami un pla que tingui cura dels esportistes, del turisme familiar, de la planta hotelera, dels hotels temàtics ,afirmant que ell no ha sentit una altra cosa de l'Alcalde, la Regidora de Turisme o del Regidor d'Esports, i li pregunta si s'ha fixat en l'equipament que hi ha projectat a la zona esportiva, del qual afirma que té un gran component turístic, formatiu i educatiu. A més, manifesta que els convenis urbanístics que ella tant critica són els que els permetran obtenir ingressos per fer una piscina.

Pel que fa a l'especialització, el Sr. Valls li recorda a la Sra. Echegoyen l'aposta que s'ha fet pel camp de golf, i la potenciació d'activitats privades com el Gnomo-Park i el Water World, així com les grans inversions que s'han fet en el Teatre i en els Jardins de Sta. Clotilde. Així, el Sr. Valls se sorprèn que la Sra. Echegoyen digui que falta un plantejament general i li segueix recordant que aquest equip de govern tirarà endavant projectes com el de la zona esportiva, el museu obert o la piscina, i assegura que es tiraran endavant perquè els projectes ja hi són. En aquest sentit, el Sr. Valls recorda que s'ha estat vint anys parlant de la piscina i ara ja comença a ser una realitat. També parla dels accessos a Lloret i de l'aparcament soterrat al Passeig Marítim, i argumenta que aquests projectes també formen part del POUM.

Fent referència a l'opinió de la Sra. Echegoyen en relació al que ella considera oportunitats perdudes en els polígons de Ponent i del Camp del Golf de l'Àngel per fer zona hotelera, el Sr. Valls afirma que aquesta opinió és errònia, ja que explica que al Sector de Passapera-l'Àngel hi ha projectat un hotel de 8.500 metres i una Casa Club de 2000 metres. Diu que això ja està conveniat i que està vinculat amb l'aprofitament previst per aquest sector de Passapera-L'Àngel, aprofitament en relació al qual manifesta que en cap cas és el que a dit el Diari de Girona, ja que és concreta en 27.325 metres de residencial que implica una densitat de 273 habitatges, no de 500 com ha dit l'esmentat diari. Afirma estar convençut que el Diari de Girona sabrà rectificar.

Prossegueix el Sr. Valls que qualifica de "traca i mocador" que la Sra. Echegoyen digui que en el sector de Portal de Ponent s'ha perdut oportunitat per destinar terrenys a us hotelier. Dirigint-se a la Sra. Echegoyen, el Sr. Valls li comenta que si hagués estat a les reunions amb el sector hotelier hagués vist que és realment difícil que és fer hotels allà per la

manca de demanada. Tot i així, explica que s'ha fet una reserva de terrenys de 20.000 metres per a possible ús hoteler dels 90.000 metres de terciari previstos, i recorda que en aquest sector no s'hi pot fer residencial, per tal l'ús hoteler en el sector de Portal de Ponent és possible i probable.

Sobre el càlcul dels llocs de treball, el Sr. Valls respon a la Sra. Echegoyen, li diu que aquesta és una discussió que hauria de tenir amb l'equip redactor.

Pel que fa a la dinamització del casc antic, el Sr. Valls afirma que està absolutament d'acord amb el que ha dit la Sra. Echegoyen. Així, recorda que l'equip de govern té el projecte de pàrquing subterrani i el de reforma de la façana marítima per tal de potenciar el passeig i que les terrasses puguin obrir-se més. També comenta que per tal de potenciar el Passeig a l'hotel Dex s'ha proposat una volumetria específica d'usos combinats residencial i comercial perquè s'hi faci un aparcament potent.

Pel que fa a l'obertura al Mar del carrer Vall de Venècia, el Sr. Valls recorda a la Sra. Echegoyen que aquest és un tema que fa molt temps que se'n parla i diu que és una determinació del Pla General de 1.985. Explica que la "ratlla" està feta, i diu que aquesta ratlla significa que si els propietaris de l'Hotel Reina Isabel volen tirar a terra l'hotel per construir quelcom nou hauran de recular. Afirma que hi ha un altre sistema de fer-ho, que és el d'expropiar l'hotel, però manifesta que aquest seria un sistema possible però molt car. Recorda, a més, que per fer l'obertura del carrer Vall de Venècia fins el mar també s'hauria d'expropiar una casa, de la qual l'ex-Alcalde Sr. Josep Sala sempre deia que hi havia un pal d'electricitat que no se sabia si era aguantat per aquella casa o a l'inrevés. A continuació, el Sr. Valls li pregunta a la Sra. Echegoyen si sap quin és el valor d'expropiar un edifici davant de mar de planta baixa més sis.

En relació al Pla d'Equipaments Comercials, el Sr. Valls li diu a la Sra. Echegoyen que la seva "teoria del donut" no s'aguanta, i li diu que el que impera és la "teoria del bollicao", perquè enlloc d'estar buit el centre estarà farcit de xocolata. Així, el Sr. Valls comenta que els metres d'equipaments comercials previstos en el Pla que segons la Sra. Echegoyen s'ubiquen a l'exterior, hauran d'estar, segons les determinacions del propi pla, en trama urbana.

Sobre el projecte de la façana marítima, el Sr. Valls comenta que si la Sra. Echegoyen diu que fa tres anys que està parada, ell diu que fa tres anys que no paren de fer i aprovar projectes. Assegura que el que passa és que, entre els canvis de govern i les al·legacions que el grup municipal del PSC va presentar a Madrid per parar-ho, efectivament ho van parar. Recorda però, que hi ha la tramitació feta, s'han incorporat les consideracions fetes des de Madrid, i afirma que actualment ja s'està en condicions de tirar endavant el projecte concessional del pàrquing.

Sobre les urbanitzacions, el Sr. Valls li diu a la Sra. Echegoyen que el tema de les urbanitzacions no és un tema de Lloret, si no que és un tema de país, i pensa que el Parlament de Catalunya fa molt bé en dedicar-se a aquest tipus de problemes. També reconeix que ha pogut parlar amb algun càrrec del Govern de Catalunya que defensa que es doni més aprofitament a les urbanitzacions perquè així siguin més rentables i es puguin autofinançar. Ell pensa que aquesta idea és perillosa i que topa amb el principi del creixement sostenible.

Iniciant la conclusió de la seva intervenció, el Sr. Valls diu que l'actual equip de govern ha aprovat el POUM només en tres anys, mentre que els anteriors equips de govern no van ser capaç de fer-ho tot i tenir l'oferiment de pacte per fer-ho del grup de CIU quan estava a l'oposició.

El Sr. Valls també agraeix a tots aquells que han participat, fins i tot de la discrepància. També reconeix que algunes coses no les han pogut fer per impossibilitat legal, i altres coses les han fet prenent riscos necessaris. En aquest sentit, defensa la figura del conveni urbanístic com a instrument per a entendre's amb la gent i donar i rebre. Creu que, en aquest sentit, han estat possibilistes.

Pensa que s'ha fet molta feina. Comenta que el temps dirà si tota la feina feta serà bona feina. Opina que l'any 1.985 es va fer molta feina, però només una part de bona feina. Desitja que la feina feta pel POUM 2006 acabi convertint-se en bona feina. Pensa que hi ha posat el seny del que han estat capaços, i espera que això es transformi en encert.

Finalment, agraeix a l'Alcalde per la confiança que li ha donat, als seus companys de l'equip de govern, als regidors de l'oposició, perquè pensa que les opinions encara que siguin contràries, poden enriquir. També agraeix a l'equip redactor, encapçalat per Estanislao Roca i Glòria Bardagí, i als professionals dels serveis tècnics de l'Ajuntament Narcís Sicart, Miquel Buixeda, Kiko Fernández, Quico Buscató, Pere Figuereda, Eva Tiers, Jordi Aulet, Josep Lluís Díaz, Carles Salichs i a tots els administratius i auxiliars tant de la secció d'urbanisme com de la resta de l'Ajuntament.

Així mateix, el Sr. Valls també agraeix a tot la gent de Lloret que ha participat en el POUM en els tallers, fòrums i debats que s'han organitzat. Finalitza la seva intervenció fent referència al lema "viure a Lloret serà...", amb el qual es va iniciar el projecte de redacció del nou POUM, per acabar dient que espera amb el nou POUM desenvolupat es pugui completar el lema dient "viure a Lloret serà viure millor".

Pren la paraula l'Alcalde que anuncia que la seva afirmació, després de la del Sr. Valls, serà més general escueta, i diu que el Sr. Valls s'ha entregat en cos i ànima a aquest POUM i hi ha posat el bo i millor de la seva persona.

Prossegueix l'Alcalde recordant que la suspensió de llicències a Sant Quirze, Cala Banys i Costa Marcona que va realitzar l'Ajuntament presidit per la Sra. Echegoyen l'any 2003 va suposar l'inici d'una reflexió sobre l'urbanisme a Lloret de Mar. A continuació, l'Alcalde explica el seguit de suspensions de llicències que va realitzar l'actual equip de govern (suspensions sobre la planta hotelera, discoteques i bars musicals, locals de pública concurrència).

Tot i que al llarg del Ple s'ha parlat que el procés de redacció ha durat tres anys, la veritat és que des que es va prendre l'acord inicial el novembre de 2004 només han passat 18 mesos, la qual cosa segons l'Alcalde significa que s'ha treballat molt i que s'ha anat per feina.

L'Alcalde comenta que hi ha hagut 325 al·legacions a l'aprovació inicial, quantitat que considera baixa per un municipi de les dimensions de la complexitat de Lloret. D'aquestes al·legacions, explica l'Alcalde se n'han estimat un 45%.

Prossegueix l'Alcalde parlant de la participació ciutadana, procés en relació al qual pot agradar més o menys la forma en què s'ha realitzat però que, indiscutiblement, s'ha dut a terme. Així, assegura que s'ha escoltat molt a tots els sectors implicats, i afirma no entendre la intervenció realitzada per la Sra. Santamaria sobre el flux paper jugat per la plataforma ecologista que va nàixer just en el moment en que l'actual equip de govern va començar a governar, i reitera que s'ha escoltat molt a tothom i ell opina que el paper d'aquesta plataforma no ha estat ni molt menys flux.

En un altre ordre de coses, l'Alcalde parla de les urbanitzacions i qualifica l'assumpció d'aquest tema com a una experiència personal i dura. Afirma que cap partit polític ha fet un plantejament clar de que voldria fer amb les urbanitzacions. No obstant, ha de dir que el regidor d'ERC en els moments difícils, concretament en una reunió amb les urbanitzacions, va ser-hi present, però en relació als altres grups de l'oposició, afirma que no han afrontat aquest tema per sol·lucionar-lo, si no que hi han passat de puntetes perquè políticament els interessa perquè desgasta l'equip de govern.

Explica l'Alcalde que amb el document que es porta a l'aprovació provisional no es compleixin totes les expectatives de tots els lloretencs. Hi ha expectatives de creixement econòmic d'algunes persones que no s'han complert, així com també hi ha determinats projectes que algunes persones esperaven que es complissin que tampoc estan reflectits. En aquest sentit, l'Alcalde assegura que és impossible que el POUM agradi a tothom, i recorda que, una vegada aprovat, és revisable, i diu que qui tingui un bon projecte només l'ha de presentar i s'estudiarà.

Reitera que l'equip de govern ha complert el seu compromís, i pensa que una vegada s'ha decidit que es tira endavant un POUM es important fer-ho amb rapidesa perquè creu que no és bo estar molt temps esperant.

L'Alcalde es refereix a les zones verdes que s'han previst al voltant de les zones urbanes, i afirma que això incrementarà la qualitat de vida de les persones que viuen en el casc urbà de la població.

Pel que fa a la zona hotelera, l'Alcalde comenta que si algú ha escoltat un per un tots els hotelers de Lloret de Mar és ell, i ha de dir que la regidora de turisme pràcticament també. Afirma que això no és fa en dos dies perquè a Lloret de Mar deuen haver uns cent propietaris de hotels. Concretament, explica que ha parlat també, a part de fer-ho el Sr. Valls, amb els propietaris de l'Hotel Florida. Davant dels discursos que ha escoltat sobre la planta hotelera, recorda que quan l'actual equip de govern va decidir en el seu dia la no transformació en residencial si que va ser una decisió dura i dràstica pels hotelers. Tot i així, explica que la decisió que avui es presenta és una sol.lució que qualifica d'àmbit general, no particularitzada, que es pot sostenir jurídicament i que dona sol.lució al futur de Lloret. És per això que explica que s'han definit dues zones: La illa central, que va des del front marítim, la carretera central i el Passeig Just Marlés, i la resta. Així, l'Alcalde explica que tots els hotels que queden dins l'illa es poden transformar en residencial, alguns directament, i els altres en aplicació de la llei. De moment, tots els hotels menys l'hotel Anabel han mostrat interès per la possibilitat de la transformació. Els de fora l'illa no poden transformar-se. Entre els que estan dins aquesta illa, hi ha alguns hotels que tenien problemes per legalitzar-se i que eren realment problemàtics per les molèsties, sobretot de sorolls, que provocaven els veïns. Pensa que aquests hotels es bo que passin a tenir ús residencial i espera que això comportarà una situació de menor soroll i de major tranquil·litat en el centre, que farà que la gent vulgui tornar-hi a viure. És per això que aquests hotels podran transformar-se directament en residencial. Per altra banda, l'Alcalde comenta que hi ha hotels que estan al centre però no tenen cap problema de legalització i no provoquen cap problema de sorolls. Són el que es podria anomenar hotels urbans i pensa que també és bo que aquests hotels puguin continuar existint.

Sobre els hotels que queden fora de l'illa, l'Alcalde reitera que aquests hotels no es podran transformar, però explica que el regidor Sr. Ontañón va demanar que aquesta decisió tingués una durada de quatre anys i a partir d'aquest termini fos revisable, i així s'ha recollit.

Prossegueix l'Alcalde dient, en referència a les noves zones hoteleres, que al sector de Portal de Ponent hi haurà set habitatges per hectàrea, i en el document que avui es proposa aprovar provisionalment s'ha afegit que es poden fer 4 habitatges més per destinar a apartament turístic, sempre que sigui amb gestió conjunta o amb la implantació d'un hotel. I això s'ha fet perquè hi ha noves formes de gestió que comparteixen apartaments

turístics amb hotels. Aquesta sol·lució, contemplada a l'aprovació provisional, és conseqüència de la petició del sector hotel·ler. Pensa que d'aquesta forma s'està potenciant que hi hagi nous hotels. El Sr. Valls ha parlat d'una vintena més, apreciació que ell comparteix.

Parla d'hotels que quan l'actual equip de govern va a començar a governar es comentava que volien tancar i transformar-se en habitatges. Al ser conscients d'aquesta situació, l'Alcalde explica que, per responsabilitat, van haver de prendre els acords necessaris per evitar que es produïssin aquestes transformacions. Parla d'hotels que fa tres anys es volien transformar en habitatges i que, ara, tres anys després, continuen sent hotels i molts d'ells han realitzat fins i tot inversions en millorar les instal·lacions i el servei, i posa com a exemple els hotels Excelsior, Olympic Suites, Monterrey, Alva Park, Rosamar Garden, Julieta, IFA, Plaça Paris i Ridomar. Afirmar saber que pel sector hotel·ler la negativa de permetre la transformació va ser traumàtica però que ara ja ho veuen diferent, perquè veuen que és una aposta de futur i de municipi en general.

L'Alcalde es dirigeix a la Sra. Echegoyen per dir-li que, en relació a la defensa que ella ha fet anteriorment de la necessitat de tenir hotels temàtics i especialitzats, ha de saber que han permès que vint-i-vuit masies de Lloret puguin tenir ús hotel·ler, la qual cosa suposa apostar per aquesta oferta de turisme especialitzat i diferent a la qual ella abans feia referència, que, en aquest cas, serà una oferta molt relacionada amb el senderisme i el "treking", l'esport de lleure, etc.

En relació a l'habitatge social, l'Alcalde diu que dels 2.800 habitatges nous que es preveuen en el POUM el 45% seran habitatges socials, de protecció oficial o de preu taxat. A més, diu que a això s'hi ha d'afegir l'habitatge dotacional, que són aquelles parcel·les qualificades com a equipament que serà potestat municipal decidir si han de ser equipaments o habitatge social.

Pel que fa als equipaments, l'Alcalde manifesta que durant els tres anys que porten de govern han fet una aposta important pels equipaments. I es pregunta com es que cada any hi ha entre 3.000 i 4.000 persones que opten per venir a viure a Lloret. En aquest sentit, recorda que la Sra. Echegoyen abans ha comentat que la gent se'n va a viure a municipis on hi ha els serveis suficients, ja que això significa qualitat de vida, i pensa que si realment a Lloret hi hagués manca d'equipaments no hi hauria aquesta demanda tan gran per venir-hi a viure. Tot i així, parla d'una frenada en l'increment de nous habitants, la qual cosa qualifica de bona perquè permetrà que els equipaments i els serveis públics actuals es prestin amb major rendibilitat.

Per altra banda, parla del reordenament d'usos. Diu que hi ha un edifici a Lloret on hi ha pancartes dels veïns amb queixes a l'Alcalde, i explica que aquestes queixes són perquè en els baixos d'aquest edifici hi havia un bar

musical i també un local de pública concurrència. Pensa que això no pot tornar a passar i que s'han d'ordenar els usos per evitar-ho.

Prossegueix l'Alcalde fent referència a les solucions que es donen en aquest POUM a la vialitat, i parla concretament de la rotonda de la Roca Grossa, de l'actuació que es farà entre Just Marlés i la carretera o tots els nous aparcaments previstos. Creu que un de les coses que la gent més demanda és aparcament i, en aquest sentit, recorda que a la nova terminal d'autobusos hi haurà un aparcament de 200 places, a l'edifici sociosanitari n'hi haurà 80, a la Plaça de Braus 400, a l'Arena 200, al Passeig Marítim 390-4000, i a Can Xardó també hi haurà moltes places, a l'igual que al Guitart Rosa o al Dex.

A continuació l'Alcalde parla del Casino i recorda que no fa gaire el Casino marxava de Lloret. Manifesta que gràcies a la gestió de tots hi haurà una quarta de llicència de casinos a Catalunya i s'ubicarà a Lloret.

En un altre ordre de coses, l'Alcalde es refereix a les urbanitzacions. Agraeix als representants de les urbanitzacions de Lloret l'esforç que han fet per defensar els interessos dels seus parcel·listes. I ho agraeix perquè els representants són gent que defensa els interessos dels demés i ho fa dedicant-hi una bona part del seu temps i sense contraprestació econòmica. Tot seguit l'Alcalde es pregunta si el que s'havia de fer a Lloret era esperar a aprovar el POUM a que des de la Generalitat es tramités l'anunciada llei d'urbanitzacions. Ell pensa que aquest tema calia solucionar-lo i no demorar-lo més. Afirmar ser perfectament conscient que solucionar el tema de les urbanitzacions no era agradable, però creu que calia solucionar-lo. Reconeix que la sol·lució prevista per Mont-Lloret és dura pels parcel·listes, tot i que només molt pocs hi tenen la primera residència. Però afirma estar convençut que si bé la sol·lució és dura pels parcel·listes és bona des del punt de vista del interès públic, especialment des del punt de vista de la prevenció i la seguretat contra els incendis. També afirma que la sol·lució és justa des del punt de vista dels serveis públics que es podran prestar a la urbanització i des del punt de vista de la possibilitat real que la urbanització pugui acabar-se. A més, l'Alcalde recorda que el compromís al que ell va arribar de no enderrocar els habitatges on s'hi visqués, s'ha acomplert. Una altra cosa són els habitatges que semblen garatges o les cases que s'han construït després de la suspensió de llicències del 2004, que s'han construït "per nassos" sabent que eren il·legals. També diu que els parcel·listes hauran de fer un esforç en la reparcel·lació, i que qui no vulgui fer l'esforç que la posi a la venda, però els recorda que una vegada acabada la urbanització el valor de les parcel·les i dels habitatges serà molt més gran perquè tindran seguretat jurídica. Afirmar estar content de la decisió presa, i comenta que si malauradament hi hagués una desgràcia com la que va passar fa anys, tothom mirarà a l'Ajuntament, i assegura preferir que els facin una manifestació cada quinze dies que no córrer el risc de que pugui tornar a succeir una altra desgràcia.

Pel que fa als convenis urbanístics, l'Alcalde diu que únicament recolzen el que hi ha en el contingut del POUM.

Pel que fa a Can Daura i al Golf, l'Alcalde, tot i assegurar entendre les prescripcions del informe de medi ambient, afirma que al voltant del Golf no hi haurà nous habitatges si no un hotel de màxima qualitat. Considera que Lloret necessita tenir un Golf de 18 forats i no un camp de patates, i qualifica el camp de Golf com a prioritat de l'equip de govern. En relació a Can Daura, l'Alcalde argumenta que a Lloret hi ha molta afició al mon del motor, i que al tractar-se d'un circuit no legalitzat aquest anys no s'ha pogut celebrar el Campionat de Catalunya. És per això que l'equip de govern ha volgut donar sortida als aficionats del motor presentant un projecte de legalització del circuit.

Iniciant les conclusions finals de la seva intervenció, l'Alcalde es refereix a la darrera intervenció de la Sra. Echegoyen i manifesta voler entendre les seves paraules crítiques cap a aquest POUM en el marc del debat polític. Afirma també ser coneixedor que el partit que representa la Sra. Echegoyen és el que haurà de donar l'aprovació definitiva al POUM. Comenta que durant l'elaboració del POUM ell ha anat a visitar molt sovint els Departaments competents de la Generalitat per intentar orientar el POUM de forma conjunta amb la Generalitat i consensuar-lo, per la qual cosa entén que seria molt estrany que el document que resultés de l'aprovació definitiva fos substancialment diferent del que s'aprova provisionalment. Comenta que el document que avui es presenta a aprovació s'ha consensuat especialment amb el Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat, que és el Departament al que pertany la Comissió d'Urbanisme que haurà d'aprovar aquest POUM.

Prossegueix l'Alcalde dient que aquest document obra noves iniciatives i oportunitats de negoci, especialment relacionats amb el turisme però no únicament. Creu que a partir d'aquest POUM l'equip de govern tindrà més il·lusió que mai per seguir treballant.

L'Alcalde demana disculpes per haver-se estès més del que inicialment pretenia. Afirma haver viscut d'una manera intensa tot el procés d'elaboració del POUM i es mostra esperançat en que aquest POUM sigui bo per Lloret.

Tot seguit l'alcalde sotmet a votació la proposta, que queda aprovada per majoria absoluta , amb 12 vots a favor (grups municipals de CIU i PP), 8 en contra (grups municipals de PSC i ICV-EUIA) i 1 abstenció (grup municipal d'ERC). El text literal de la proposta aprovada és el que es transcriu a continuació.

"F E T S



1.- El Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada en data 21 de novembre de 2005, va acordar aprovar inicialment Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Lloret de Mar, d'iniciativa municipal i redactat per Estanislau Roca, Arquitecte & Associats. SCP, així com aprovar inicialment els següents convenis urbanístics com a part integrant del POUM: Solmar - Santa Clotilde Nord; Constmoblanc - Carrer Pentinadores i Guixaires; Font de Sant Llorenç; Rigat – Sector Fenals; Aiguavivapark, SL. - Sector Urcasa; Sector Sant Quirze; Càmping Santa Elena; Golf l'Àngel de Lloret; Residencial Turó Mar, CB.

2.- L'expedient ha romàs a informació pública durant el termini legalment establert que finalitzà el proppassat 21 de febrer de 2006, amb la publicació del corresponent Edicte al Butlletí Oficial de la província núm. 230, de data 1 de desembre de 2005, diari d'àmbit gironí *El Punt* i *Diari de Girona*, de data 1 de desembre de 2005 i data 2 de desembre de 2005, respectivament, Tauler d'Anuncis de la Corporació i els corresponents Anuncis a *Nova Ràdio Lloret*, *TV Lloret* i les revistes d'àmbit local *Cel obert*, Revista *La Costa*, havent estat penjat en la seva totalitat a la Web municipal: <http://www.lloret.org> en format pdf.

3- Pel que fa als convenis relatius a: "Càmping Tucan"; "Costa Encantada", "Nova Lloret-Monjora" i "Solterra", han romàs a informació pública durant el termini d'un mes, amb la publicació del corresponent Edicte al Butlletí Oficial de la província núm. 104, de data 31 de maig de 2006, diari d'àmbit gironí *El Punt*, de data 27 de maig de 2006 i Tauler d'Anuncis de la Corporació. El conveni relatiu a "Plaça de Braus", ha romàs a informació pública durant el termini d'un mes, amb la publicació del corresponent Edicte al Butlletí Oficial de la província núm. 109, de data 8 de juny de 2006, diari d'àmbit gironí *El Punt*, de data 3 de juny de 2006 i Tauler d'Anuncis de la Corporació. I, el conveni "Mas Romeu", ha romàs a informació pública durant el termini d'un mes, amb la publicació del corresponent Edicte al Butlletí Oficial de la província núm. 114, de data 15 de juny de 2006, diari d'àmbit gironí *El Punt*, de data 10 de juny de 2006 i Tauler d'Anuncis de la Corporació. Havent estat penjats en la seva totalitat a la Web municipal: <http://www.lloret.org> en format pdf.

4.- Durant el tràmit d'informació pública s'han formulat les al·legacions que consten a l'expedient tramitat a aquests efectes i quin informe elaborat per l'equip redactor consta també a l'expedient.

#### FONAMENTS DE DRET

I.- S'apliquen a aquest expedient els articles 57, 58, 59, 83, 78 i la Disposició Transitòria Sisena del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme. Els

articles 3.4, 6 i 8 del Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme.

II.- D'acord amb l'art. 52 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de règim local de Catalunya, l'òrgan competent per a conèixer de la present aprovació provisional és el Ple de l'Ajuntament

El Ple de l'Ajuntament adopta el següent acord:

Primer.- Estimar en part les al·legacions formulades durant el període d'informació pública i que es concreten en l'informe emès per l'equip redactor, tot integrant-les dins la documentació escrita i gràfica del POUM i, consegüentment, aprovar provisionalment el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Lloret de Mar, d'iniciativa municipal i redactat per Estanislau Roca, Arquitecte & Associats. SCP, amb la introducció de les expressades modificacions.

Segon.- Desestimar les al·legacions formulades durant el període d'informació pública als convenis urbanístics, en base a l'informe de l'equip redactor que consta a l'expedient i consegüentment, aprovar definitivament els següents convenis urbanístics: Solmar - Santa Clotilde Nord; Constmoblanc - Carrer Pentinadores i Guixaires; Font de Sant Llorenç; Rigat – Sector Fenals; Aiguavivapark, SL. - Sector Urcasa; Sector Sant Quirze; Càmping Santa Elena; Golf l'Àngel de Lloret; Residencial Turó Mar, CB; Càmping Tucan; Costa Encantada, Nova Lloret-Monjora; Solterra; Plaça de Braus i Mas Romeu-Salileta. Sense perjudici de la introducció d'esmenes en els convenis Solmar-Santa Clotilde Nord referents a la no afectació de les xarxes generals municipals d'abastament d'aigua potable i la xarxa general del gas en les propostes d'edificació i, quan al conveni Solmar, al procés d'edificació dels habitatges de protecció pública, a la liquidació de la càrrega urbanística de la parcel·la situada a l'àmbit de Fenals Oest i a la delimitació indicativa del gàlib volumètric.

Tercer.- Aixecar la suspensió de llicència pel que fa a l'expedient d'obres OBMA040231, atès que l'obra se situa en un àmbit consolidat per l'edificació, havent estat presentada la sol·licitud amb anterioritat a l'acord de suspensió potestativa de llicències, fet que comportaria indemnització a favor del seu titular i que l'execució de la mateixa no incideix en la proposta d'ordenació del Sector.

Quart.- Remetre còpia de l'expedient i del projecte, per triplicat exemplars, a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona als efectes de la seva aprovació definitiva, si s'escau."

I sense més assumptes per tractar, el Sr. President aixeca la sessió, de la qual, com a Secretari accidental, estenc aquesta acta.