39838489M
MODEST GUINJOAN
(R: B59916445)

Firmado digitalmente por 39838489M MODEST GUINJOAN (R: B59916445)
Fecha: 2020.03.24 17:48:13 +01'00'

MAS BOLDU VALERI - 46317377 T

Firmado digitalmente por MAS BOLDU VALERI - 46317377T
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-46317377T, givenName=VALERI, sn=MAS BOLDU, cn=MAS BOLDU VALERI - 46317377T
Fecha: 2020.03.25 17:15:37 +01'00'

Ajuntament de Lloret de Mar

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

D'USOS COMERCIALS

Lloret de Mar
Text refós
Març 2020

BARCELONA ECONOMIA, S.L.

ÍNDEX

0. ANTECEDENTS DE TRÀMIT 2

I. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ 6
1. ANTECEDENTS 7
2. SITUACIÓ I ÀMBIT 11
3. PROMOTOR 14
4. PLANEJAMENT VIGENT 15
5. MARC LEGAL 16
6. ANTECEDENTS DE LA REGULACIÓ DELS USOS COMERCIALS 18
7. DETERMINACIONS I DOCUMENTACIÓ 21
8. DIAGNOSI DE LA SITUACIÓ ACTUAL 22
9. PROBLEMÀTICA COMERCIAL DE LLORET DE MAR 31

II. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ 34
1. CRITERIS DEL PLA ESPECIAL 35
2. OBJECTE DEL PLA ESPECIAL 36
3. DETERMINACIÓ DELS EIXOS 39

III. INFORME AMBIENTAL I D'AVALUACIÓ ECONÒMICA 40
1. INFORME AMBIENTAL 41
2. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA 41

IV. NORMES URBANÍSTIQUES 42

V. PLÀNOLS 58
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ
i-01.ESTABLIMENTS D'EQUIPAMENT DE LA LLAR 60
i-02.ESTABLIMENTS D'EQUIPAMENT DE LA PERSONA 61
i-03. ESTABLIMENTS D'ALIMENTACIÓ 62
i-04. BASARS 63
i-05. ESTABLIMENTS DE REGALS I SOUVENIRS 64
i-06. ESTABLIMENTS D'OCI I CULTURA 65
PLÀNOLS D'ORDENACIÓ
O-01.TERME MUNICIPAL DE LLORET DE MAR 66
O-02. EIXOS DE PRIORITAT COMERCIAL DE LLORET DE MAR 67

0. ANTECEDENTS DE TRÀMIT

Document per a l'aprovació inicial

I- En data 5 de desembre de 2018 l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona emet informe sobre l'Avanç de PEU tramés en data 9 d'octubre , que conclou :

D'acord amb l'article 6.c. Primer de la disposició addicional vuitena de la Llei 21/2013, el Pla especial no ha d'ésser objecte d'avaluació ambiental sempre que es refereixi a sòl urbà. En relació a l'apartat tercer de la lletra a, de la revisió de les característiques del Pla no se'n desprèn que el seu desenvolupament pugui comportar la tramitació de projectes sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que puguin afectar a la xarxa natura 2000.
Per tant el Pla Especial no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental ni pertoca sol·licitar la resolució sol·licitada sempre i quan únicament afecti a sòl urbà. En altre cas, caldrà concretar-ho i reiterar la sol·licitud.

II- En data 18/01/2019 la Junta de Govern Local entre d'altres acordà:

PRIMER.- Aprovar inicialment el pla especial urbanístic dels usos comercials de Lloret de Mar, d'iniciativa municipal i redactat per la societat Barcelona Economia, SL, amb la consideració que, previ a l'aprovació provisional, caldrà incorporar en el document les consideracions de l'informe tècnic de l'enginyer tècnic municipal emès en data 17 de gener de 2019.

SEGON.- Sotmetre l'expedient a informació pública pel termini d'un mes amb la publicació del corresponent Edicte al Butlletí Oficial de la província, diari d'àmbit gironí i Tauler d'anuncis de la Seu Electrònica Municipal.

TERCER.- Sol·licitar informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, sens perjudici de l'obtenció de l'informe favorable de la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento ja sol·licitat prèviament a aquesta aprovació inicial.

QUART.- Suspendre, de conformitat amb l'article 73.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, la tramitació i l'atorgament de llicències i/o comunicats i altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial per a l'inici de noves activitats comercials regulades en els següents epígrafs: 647.1, 647.2, 647.3, 647.4, 647.5, 653.3, 662.1 i 662.2, en els principals eixos comercials de Lloret de Mar, segons delimitació gràfica que consta a l'expedient, durant el termini màxim d'un any, a comptar des de la publicació del present acord en el butlletí Oficial de la província de Girona.

La suspensió abasta les llicències d'obres de reforma, ampliació i nova planta destinades a fer possible la nova instal·lació d'aquestes activitats concretes i de les declaracions responsables, comunicacions prèvies i altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial per a l'inici de noves activitats comercials, en la data de publicació de la present resolució.

CINQUÈ.- Determinar que l'àmbit de suspensió és el delimitat i grafiat en el plànol que figura a l'expedient, elaborat de conformitat amb el punt 3 de l'article 73 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

SISÈ.- Publicar el present acord en el Butlletí Oficial de la Província de Girona i diari d'àmbit gironí.

SETÈ.- Notificar el present acord a la Mesa empresarial de Turisme, Patronat Girona Costa Brava i a la Direcció General de Turisme, atès que és una de les accions incloses dins el Pla Operatiu de Turisme.

VUITÈ.- Notificar també aquest acord als Serveis Jurídic Municipals, a la Intervenció Municipal, i a la seccions municipals d'Activitats, Informació i Anàlisi del Territori i a l'Oficina d'Informació i Atenció al ciutadà

III- En compliment de l'acord anterior i segons certificat emès en data 25/4/2019, l'expedient ha estat sotmès a informació pública i durant aital termini s'ha presentat una al·legació.

IV- En data 14 de març de 2019 la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento respecte a les servituds aeronàutiques, ha emès informe favorable.

V- En data 15 d'abril de 2019, la Direcció General de Comerç de la Generalitat de Catalunya emet informe favorable un cop es recullin les següents prescripcions:

- *Afegir, en els articles 8 i 9 de les NN.UU. del PEU, la classificació dels establiments comercials de l'article 6 del Decret Llei 1/2009 en el sentit següent:*

  a) Classificar els establiments comercials, siguin individuals o col·lectius, per categoria d'establiment, d'acord amb l'article 6 del Decret Llei 1/2009, per raó de la superfície de venda (PEC, MEC, GEC i GECT) i per raó de singularitat de l'establiment.

- *Afegir a l'article 14 els criteris de localització de l'article 9 del Decret llei 1/2009 en el sentit següent:*

  a) els establiments d'alimentació no especialistes amb superfície de venda inferior a 400 m2 –fora TUC– s'han de localitzar en sòl residencial dominant;
  b) els establiments de regals i souvenirs i basars només poden localitzar-se for a de la TUC si són PEC i estan en sòl residencial dominant.

VI- En data 30 de gener de 2019, se sol·licita informe a l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) sense que a dia d'avui s'hagi rebut.

Document per a l'aprovació provisional

Les variacions introduïdes al document de PEUUC aprovat inicialment per l'Ajuntament de Lloret de Mar com a resultat del procés de tramitació indicat són les que segueixen:

0.1. El compliment de l'informe de l'enginyer municipal de data 17/01/2019 es justifica en:

0.1.1. Es substitueix el criteri d'inseguretat pel de confort i comoditat de l'usuari com a motiu en tot el document, atès que el codi tècnic ja estableix les mesures mínimes que la garanteixen.

0.1.2. Es proposa la inclusió en el formulari de Declaració responsable i Comunicació prèvia un apartat en el qual el tècnic signant ha realitzat la comprovació oportuna del compliment de les determinacions de Pla especial. Afegir que igualment caldrà estudiar la manera d'incorporar les altes d'aquests tipus d'establiments en l'eina actual (GIS).

0.1.3 Es justifica que les superfícies de caixa previstes en aquest Pla Especial no entren en contradicció amb els paràmetres establerts en el codi tècnic en metres lineals en tant que la citada zona es mesura en metres quadrats i que el seu càlcul es farà a partir dels metres lineals que

obligatòriament estableix per la zona el Codi Tècnic de l'Edificació en el seu document bàsic SI, multiplicats per l'amplada.

0.1.4. La superfície que figura a la disposició transitòria primera s'especifica que és superfície de venda; s'ha ha afegit, per tant, el terme "de venda"

0.1.5. A la disposició transitòria segona s'esmena la paraula "trasllat d'activitat" per "canvi de titularitat".

0.1.6. La disposició addicional única s'esmena afegint-hi que s'entenen derogades de l'ordenança d'activitats només aquells conceptes de l'ordenança d'activitats que entrin en contradicció amb el present Pla especial.

0.2. Estimació parcial de l'al·legació presentada en data 07/03/2019 durant el termini d'informació pública i la incorporació d'ofici de les consideracions realitzades per part de la Mesa empresarial de turisme:

0.2.1. Als efectes de concretar i evitar interpretacions s'afegeix al document l'annex 1.1 que concreta els epígrafs i subepígrafs de l'IAE corresponents al comerç al detall i que es relaciona amb la tipologia definida pels articles 9.1 i 9.2 de la normativa d'aquest Pla Especial.
Igualment i en el mateix sentit s'afegeix als articles 9.3, 9.4 i 9.5 la referència a l'annex 1.

0.2.2 A l'article 9.5 s'esmena també la paraula polivalent per tal d'homogeneïtzar terminologia per "no especialista".

0.2.3. A l'article 11, "superfícies mínimes", amb motiu de l'al·legació i de les consideracions de la Mesa, es redueix l'àmbit d'aplicació de l'obligació de tenir una superfície de venda superior a 20 m2, de tot el terme municipal a només els eixos comercial establerts per l'article 13.

0.2.4. A l'article 13, amb motiu de l'al·legació s'estima la incorporació de l'Avinguda Mistral i la Plaça de París per ajustar-se als criteris establerts per aquest Pla Especial.

0.2.5. En els articles 14.2, 14.3 i 14.4 s'especifica que l'obligació de complir una distància mínima, és entre establiments de la mateixa categoria de productes segons annexes 1 i 1.1.

0.2.5. En els articles 14.2, 14.3 i 14.4 per motius d'estandardització de mobiliari s'augmenta l'alçada màxima de les estanteries d'1,70m a 1,80m.

0.3. Introducció de les prescripcions de l'informe emès en data 15/04/2019 per la Directora General de Comerç de la Generalitat de Catalunya: "Informe relatiu al Pla Especial Urbanístic (PEU) d'usos comercials del municipi de Lloret de Mar":

0.3.1. A l'article 8 i 9 s'hi especifica "Els establiments comercials, siguin individuals o col·lectius, d'acord amb l'article 6 del Decret Llei 1/2009, es classifiquen per categoria d'establiment per raó de la superfície de venda (PEC, MEC, GEC i GECT) i per raó de la singularitat de l'establiment".

Aquest text substitueix l'anterior ", que substitueix "La classificació i les característiques dels establiments comercials d'aquest Pla Especial segueix els criteris establerts en la legislació d'equipament comercials".

0.3.2. A l'article 14.1 s'hi afegeix que "D'acord amb l'article 9 del Decret Llei 1/2009, els establiments d'alimentació no especialistes amb superfície de venda inferior a 400 m^2 –fora TUC- s'han de localitzar en sòl residencial dominant, i que els establiments de regals i souvenirs i basars només poden localitzar-se fora de la TUC si són PEC i estan en sòl residencial dominant"

Text Refós

En compliment de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 14 de febrer de 2020 que disposa:

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb les consideracions efectuades, aquesta Comissió acorda:

1. *Aprovar definitivament el Pla especial urbanístic dels usos comercials, promogut i tramès per l'Ajuntament de Lloret de Mar, i supeditar-ne la publicació al DOGC i conseqüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:*

   1.1 La regulació dels aspectes diferents dels estrictament urbanístics, com són les condicions d'alçada màxima de les prestatgeries i de superfícies mínimes de les zones de recepció i cobrament al públic de determinats tipus d'establiments, s'haurà d'establir mitjançant la corresponent ordenança municipal i per aquest motiu, aquestes determinacions s'hauran d'excloure del text normatiu del PEU.

2. *Indicar a l'ajuntament que, d'acord amb l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, les modificacions de les activitats comercials previstes en els eixos comercials regulats en el Pla especial situades en zona de flux preferent i zona inundable seran compatibles amb les disposicions normatives dels articles 9 sobre obres i construccions en la zona de flux preferent i el 14 bis, sobre les limitacions als usos del sòl en zona inundable, del vigent Reglament del Domini Públic Hidràulic.*

3. *Comunicar-ho a l'Ajuntament.*

S'exclou del document les referències a l'alçada de prestatgeries i les superfícies mínimes de les zones de recepció i cobrament al públic.

I. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

1. ANTECEDENTS

1.1. Estudis previs

La voluntat de regular els usos comercials a Lloret de Mar compta amb antecedents que arrenquen de manera àmpliament estudiada l'any 2007 en que l'Ajuntament del municipi va encarregar la redacció d'un **Programa d'orientació per als equipaments comercials (POEC)**, un document que va ser aprovat per unanimitat en el Ple municipal celebrat el 25 de febrer de 2008. En aquest estudi s'hi posava de manifest la percepció d'insatisfacció dels residents respecte algunes característiques que presenta el comerç i més específicament en l'apartat d'instruments normatius (pàg. 78), s'hi descrivia una diagnosi i diferents propostes d'actuació:

> *"De cara als compradors residents i de la zona d'influència la percepció que es té de la zona és de poca concentració d'oferta, poc atractiva i de poca qualitat, degut bàsicament a la barreja d'aquesta oferta amb la turística i de restauració"*.

Les propostes que s'hi feien eren:

- *"En la mesura que sigui possible, limitar/restringir l'obertura d'establiments de restauració en l'Eix de la zona Centre.*
- *Restricció d'obertura d'establiments de souvenirs, via activitat comercial.*
- *No permetre la venda d'alcohol en establiments que no tinguin una sèrie de característiques (l'alcohol ha d'estar al fons d l'establiment)."*

Cal tenir en compte que el desenvolupament d'aquests objectius s'havia d'adequar i trobar encaix en les determinacions contingudes en la Directiva Bolkenstein (Directiva 123/2006/CE), que va entrar en vigor el 28 de desembre de 2009 i que té com a fites garantir la llibertat d'establiment i la lliure prestació de serveis dins la Unió Europea.

Uns anys més tard, el **Pla de desenvolupament turístic de Lloret de Mar, 2010- 2014**, de febrer de 2010, també anomenat pla estratègic de Lloret de Mar, establí el camí i les mesures a seguir perquè Lloret de Mar, com a destinació turística, s'orientés cap a l'excel·lència. El document detalla en l'apartat de diagnosi les amenaces que poden sorgir durant el seu desenvolupament i que poden portar al fracàs a la destinació. Entre d'altres, i pel que respecta estrictament al comerç, identifica com a problemes:

- *La resistència a emprendre canvis estructurals de model.*
- *La banalització i l'homogeneïtat de l'oferta comercial.*

La fitxa 3.1. de l'esmentat pla proposà:

> *"Millorar, diversificar i especialitzar l'oferta comercial d'acord amb el POEC (Pla d'orientació d'equipaments comercials)".*

En data 31 de març de 2014, es va signar el **Conveni de Col·laboració entre la Conselleria d'Empresa i Ocupació de la Generalitat de Catalunya, l'Ajuntament de Lloret de Mar i la Mesa Empresarial del Turisme de Lloret de Mar pel desenvolupament programàtic del Pla Estratègic de Turisme de Catalunya 2013-2016 i el Pla Estratègic de Turisme de Lloret de Mar 2010-2014**. A través de l'esmentat Conveni de Col·laboració, els signants es comprometien a treballar de forma conjunta per la renovació i millora de la destinació turística Lloret de Mar, d'acord amb el model de competitivitat sostenible, defensat tant pel Pla Estratègic de Turisme de Catalunya 2013-2016 com pel Pla Estratègic del Turisme de Lloret de Mar 2010-14.

D'acord amb les previsions del Conveni de Col·laboració, els esforços conjuntsdelespartssignantsenelseudesenvolupamenthaviendecentrar-se en diversos àmbits, un dels quals inclou una referència explícita a un objectiu relatiu al comerç de la ciutat:

> *"La reconversió de la destinació de Lloret, com a destinació turística madura, en clau de regeneració urbana i modernització i millora del teixit econòmic orientat a la prestació de serveis a clients finals, amb especial atenció a l'activitat comercial minorista i a l'òptima compatibilitat i interacció dels diferents usos i activitats coexistents en la destinació, tot procurant llur equilibri i promovent-ne el seu valor afegit."*

En desenvolupament del Conveni de Col·laboració entre la Conselleria d'Empresa i Ocupació de la Generalitat de Catalunya, l'Ajuntament de Lloret de Mar i la Mesa Empresarial del Turisme de Lloret de Mar pel desenvolupament programàtic del Pla Estratègic de Turisme de Catalunya 2013- 2016 i el Pla Estratègic de Turisme de Lloret de Mar 2010- 2014, el Departament d'Empresa i Coneixement de la Generalitat de Catalunya, l'Ajuntament de Lloret de Mar, i el Patronat de Turisme Costa Brava-Pirineu de Girona, depenent de la Diputació de Girona, van subscriure, el 18 de febrer de 2015, el document anomenat **"Pla operatiu. Renovació destinació turística: Lloret de Mar"**, amb intervenció en la seva redacció de l'anomenada Mesa empresarial del Turisme de Lloret de Mar, es sent que tal document, entre d'altres aspectes, estableix que:

" L'objectiu d'aquest pla és regular i gestionar la implantació d'activitats que garanteixin les necessitats dels residents i els visitants amb un bon mix de l'oferta comercial i de la resta d'activitats econòmiques de la població.

> *Aquest Pla, també vol garantir l'equilibri dels usos residencials, comercials i turístics del municipi, sempre tenint en compte les repercussions que aquestes activitats tenen sobre l'espai públic. Aquesta actuació proposa reprendre el procés de redacció del Pla d'Usos.[1]Es prendran en consideració els estudis tècnics realitzats*

[1]El 2012 i per encàrrec de la regidoria de comerç i promoció econòmica, l'empresa PROCOM va elaborar una proposta de pla d'usos comercials, en desenvolupament del Pla estratègic de turisme de Lloret de Mar 2010-2014, de febrer de 2010 que no va reeixir per la manca de consens que despertà fonamentalment en el sector empresarial.

fins a la data de formalització del present Pla Operatiu. En línies generals, el pla haurà d'afavorir la implantació de noves activitats amb major especialització i valor afegit, i contribuir a la renovació i millora de les activitats ja existents; i per últim, combatre la desertització de residents de determinades zones del municipi, com el casc antic".

Posteriorment, en un **estudi de la demanda turística de Lloret de Mar**, elaborat per **Insetur**, amb la participació de la **Facultat de Turisme de la Universitat de Girona**, i en un mostreig efectuat entre els mesos de juny a agost de 2015 de visitants es va realitzar una enquesta (pàg. 48) en que, de disset aspectes o ítems a valorar, el comerç assolia el tretzè lloc. L'estudi s'hi refereix literalment(pàg.47) (sic):

"Tot i així, si enlloc de fixar-nos en els valors mitjans obtinguts ens fixem en el gràfic 34, veiem que hi ha alguns elements en els que el percentatge de respostes negatives és relativament important, apart de l'aparcament. Aquests són...,les botigues,...".

El 30 de juny de 2017, el Conseller d'Empresa i Coneixement de la Generalitat de Catalunya, el Patronat de Turisme Girona Costa Brava-Pirineu de Girona i l'Ajuntament de Lloret de Mar atorguen un **Conveni** per a la definició de les actuacions previstes al Pla operatiu que s'haurien d'executar en el període 2017-2019, determinant l'aportació de recursos per fer-les efectives en tal període, definint-se entre les actuacions establertes pel mateix any 2017 la redacció d'un pla d'acció comercial com a fonament de la regulació dels usos comercials de la ciutat.

L'any 2017 la Secció de Promoció Econòmica i Comerç va encarregar a l'empresa Asomaru, SL la redacció d'un **Pla d'acció comercial (PAC)** per així disposar d'un estudi que establís les orientacions i el pla d'acció necessarispertald'adequaridinamitzarelsectorcomercialdeLloretdeMar.

El PAC es plantejava, a través d'una metodologia estructurada, tres objectius clars:

- Disposar d'una radiografia al màxim fidel possible de l'estructura d'oferta comercial de la ciutat.
- Conèixer els hàbits de compra i el grau de satisfacció de lloretencs i dels visitants respecte a l'oferta de Lloret.
- Disposar d'una diagnosi comercial de la ciutat i d'una proposta d'actuacions orientades a l'adequació i dinamització del comerç.

El treball identifica una sèrie d'aspectes negatius del comerç que es resumeixen en els següents punts:

- Gran desequilibri en l'oferta comercial entre visitants i residents molt accentuat en espais geogràfics concrets
- Alt nivell de fuga de compra dels residents cap a altres municipis en

productes no quotidians
- Baix nivell de qualitat de producte i d'establiments dominants en temporada turística amb important monocultiu de regals i souvenirs
- Manca de control per part de l'administració
- Insuficient cobertura de necessitats de quotidià en zones centrals
- Manca de centralitat comercial potent i atractiva
- Associacionisme comercial poc implantat

Finalment s'estableixen una sèrie d'actuacions agrupades en 5 grans àmbits: Normativa i control, Oferta, Centralitat comercial, Promoció i comunicació, Associacionisme, que engloben un conjunt de 23 actuacions per tal de resoldre alguns dels problemes estructurals que presenta el comerç de Lloret de Mar. Se n'hi inclouen algunes que van encaminades a la implantació d'un pla d'usos comercials que contempli la millora de la seguretat dels establiments comercials, millorar l'accés a l'oferta comercial diversificada per part dels residents, i afavorir la convivència i la qualitat ambiental en els espais urbans.

Al mateix 2017 l'Ajuntament de Lloret de Mar va encarregar a l'empresa Barcelona Economia SL la redacció d'una **Memòria per a la regulació dels usos comercials de Lloret de Mar** que donés resposta als principals aspectes de millora comercial recollits en el Pla d'Acció Comercial, sempre dins el marc de la legislació vigent. Aquest document feia propostes concretes de regulació dels usos comercials a través d'un Pla Especial Urbanístic.

1.2. Suspensió de noves activitats comercials

L'Ajuntament de Lloret de Mar va aprovar en data 28de juny de 2018, a l'empara de l'art. 73 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, una suspensió cautelar i transitòria per un període d'un any de la suspensió de noves activitats comercials relatives a un conjunt d'epígrafs de comerç que són l'objecte del Pla Especial Urbanístic que es proposa.

L'acord de suspensió disposa:

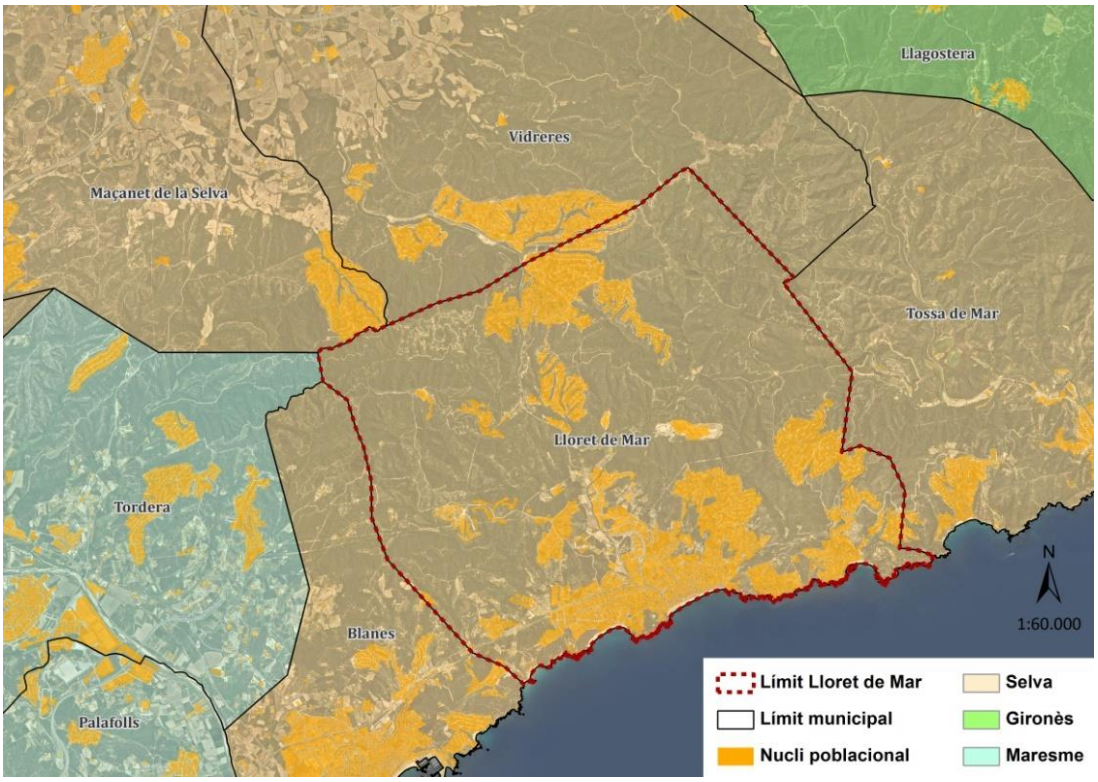
Primer.- Suspendre la tramitació i atorgament de llicències i/o comunicats i altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial per a l'inici de noves activitats comercials regulades en els següents epígrafs: 647.1, 647.2, 647.3, 647.4, 647.5, 653.3, 662.1 i 662.2, en els principals eixos comercials de Lloret de Mar, segons delimitació gràfica que consta a l'expedient, durant el termini màxim d'un any, a comptar des de la publicació del present acord en el butlletí Oficial de la província de Girona, amb la finalitat d'estudiar-ne una reforma.

La suspensió abasta les llicències d'obres de reforma, ampliació i nova planta destinades a fer possible la nova instal·lació d'aquestes activitats concretes i de les declaracions responsables, comunicacions prèvies i altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial per a l'inici de noves activitats comercials, en la data de publicació de la resolució en qüestió.

2. SITUACIÓ I ÀMBIT

Lloret de Mar és un dels tres municipis costaners de la comarca de la Selva. Ocupa una extensió de 47,87 km^2. Situat entre Blanes i Tossa de Mar, limita al nord amb Vidreres i Maçanet de la Selva i en l'extrem nord-oest amb el municipi de Tordera de la comarca del Maresme.

Localització del terme municipal



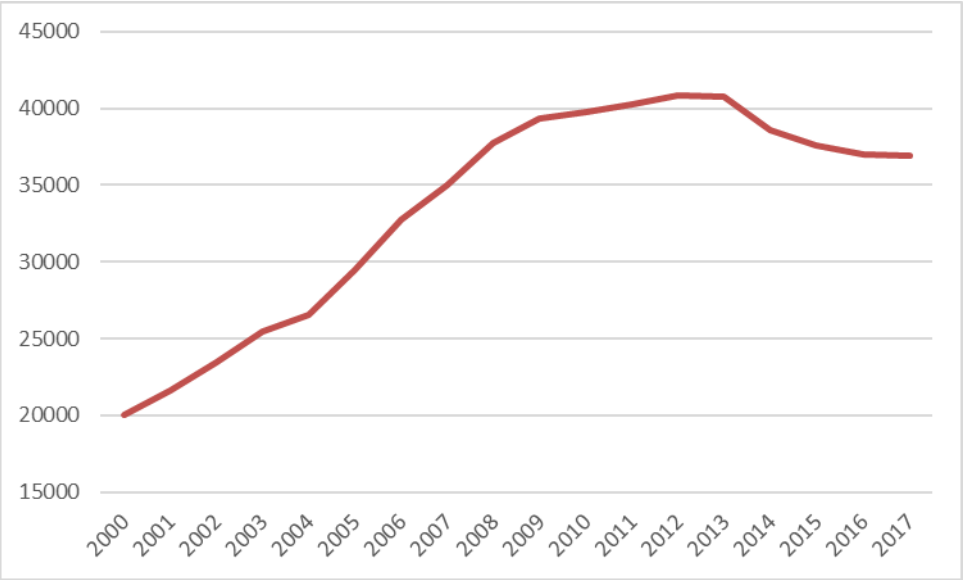
Font: Elaboració pròpia a partir de la base municipal 1:50.000 de l'ICC.

El nucli antic de Lloret de Mar se situa enclavat entre la platja de Lloret i la carretera GI-682, si bé el nucli poblacional s'ha expandit per tot el municipi fins a formar diversos barris o zones residencials com ara Fenals, el Rieral, el Molí, etc.

Segons dades del IDESCAT basades en el padró municipal d'habitants, el municipi comptava a l'any 2017 amb 36.878 habitants, per la qual cosa era el tercer més densament poblat de la comarca de la Selva amb uns 760 habitants/km^2.

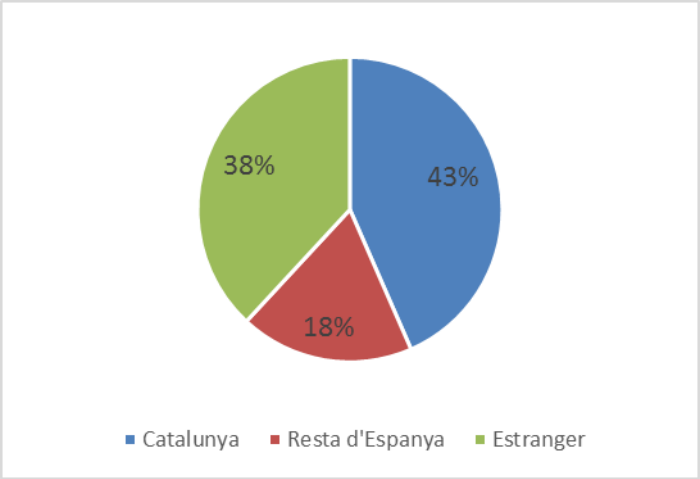
Lloret de Mar va viure a mitjans del segle XX un important boom urbanístic, amb la construcció de nous barris, coincidint amb l'arribada de població procedent del sud d'Espanya. Posteriorment, es va produir l'arribada d'una segona onada migratòria a finals dels anys noranta amb persones procedents de l'Índia, Marroc, Gàmbia, països de l'est d'Europa, entre altres.

Evolució de la població, 2000-2017



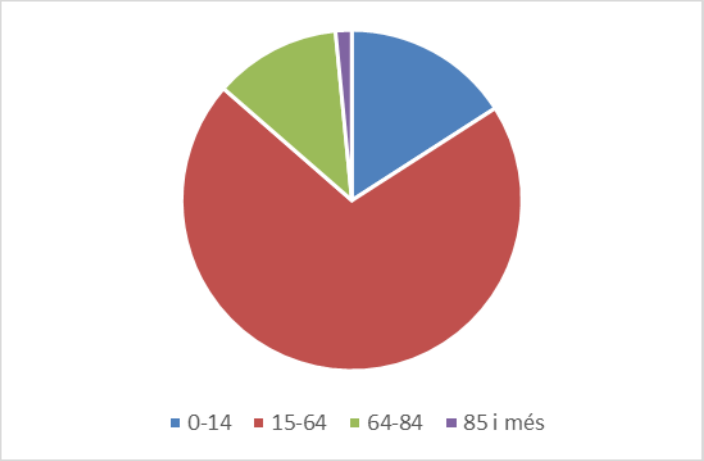
Font: IDESCAT.

Al 2017, de la població oficial, el 35% és estrangera.



Per franges d'edat, Lloret té la mateixa proporció de persones compreses entre 0 o 14 anys que Catalunya (16%), té més població de 15 a 64 anys (70%, comparat amb 66% a Catalunya) i té menys gent de més edat (14%, enfront de 18%). La gran arribada de població estrangera determina el caràcter relativament jove del nucli de població amb una important massa en edat laboral.

Percentatge de població segons grups d'edat, any 2017



Font: IDESCAT.

La població del municipi està distribuïda en una gran quantitat d'àmbits, que en l'estudi PAC citat anteriorment (capítol 1, sobre antecedents) s'agrupen en 4 zones:

- Zona 1: Nucli Antic.
- Zona 2: Condado del Jaruco, Fenals, Riera, Santa Clotilde i Soleia.
- Zona 3: Barri de Pescadors, Can Ballell, Can Carbó, Can Ribalaigua, Can Sabata, Molí, Rieral, Mas Baell, Mas Romeu Residencial, Mas Vila, Puigventós i Roca Grossa.
- Zona 4: Els Pinars, Font de Sant Llorenç, La Creu de Lloret, La Montgoda, Lloret Blau, Lloret de Dalt, Lloret Residencial, Serra Brava i Turó de Lloret.

La població resident en cada una d'aquestes zones és d'entre 9.000 i 10.000 a cada una de les zones 1 i 2, de més de 12.000 a la zona 3 i 'unes 6.000 a la zona 4.

A aquesta població en un municipi turístic amb l'afluència de visitants que rep Lloret cal afegir-hi la població estacional. La mesura més utilitzada en les estadístiques de l'Idescat és la població ETCA, que es defineix com la població present al municipi equivalent a temps complet anual. Indica que cada dia que una persona està present en un municipi equival a 1/365 persones equivalents a temps complet anual (ETCA). Així, una persona que passa una setmana de vacances a un municipi (7/365) equival a 0,192 persones ETCA.

A Lloret, la població estacional ETCA del darrer any disponible (2016) va ser de 16.941 persones. Des del 2009 ençà, la xifra s'ha mogut sempre entre les 15 i els 17.000 persones anuals. Essent una xifra molt alta, a Salou per exemple encara ho és més, de 26.000 persones.

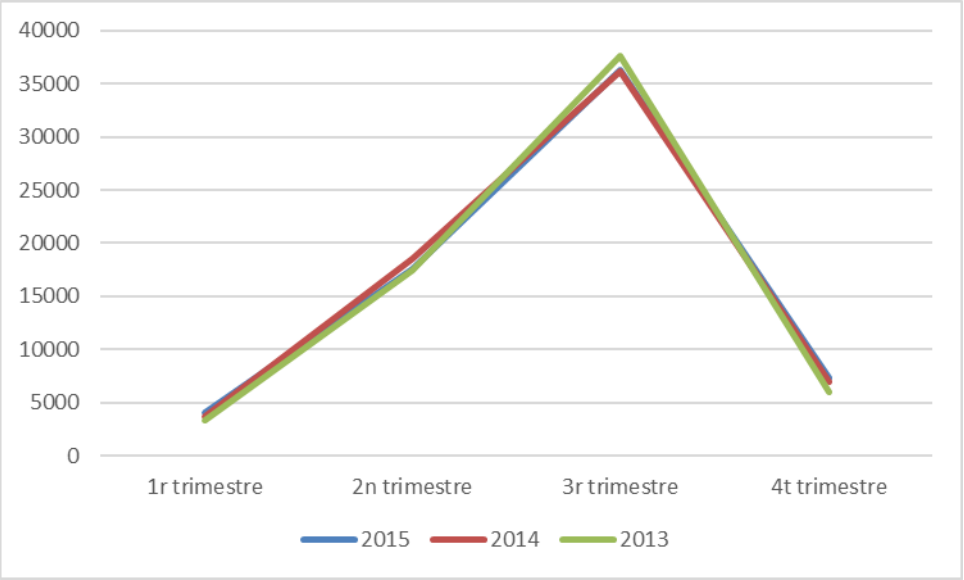
Ara bé, l'alta estacionalitat del turisme falseja la validesa d'aquesta xifra. L'Idescat proporciona estimacions per trimestres, que posen en relleu la gran

concentració de l'ETCA en els mesos d'estiu, concretament al tercer trimestre (dades de 2015, molt semblants als seus anys anteriors):

Primer trimestre	3.992
Segon trimestre	17.544
Tercer trimestre	36.289
Quart trimestre	7.316
VALOR ANUAL	16.337

La gràfica reprodueix la població trimestral dels darrers tres anys disponibles a Lloret de Mar.

Població estacional ETCA 2013-2015



És a dir, que en el període estival agafat com un conjunt la població de Lloret es dobla, i en segon trimestre augmenta un 50% aproximadament. Tenint present que es produeix una gran concentració de l'afluència en els mesos de juliol i (sobretot) d'agost, en aquesta part de l'any hi ha bastants més visitants que residents a Lloret de Mar.

Finalment, respecte a l'àmbit del present Pla Especial Urbanístic, abasta a la totalitat del municipi.

3. PROMOTOR

D'acord amb el que es preveu en l'article 78 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i modificacions posteriors (d'ara endavant TRLU), el Pla Especial Urbanístic que es formula és una iniciativa pública que ha estat promoguda per l'Ajuntament de Lloret deMar.

4. PLANEJAMENT VIGENT

El Planejament vigent a Lloret de Mar és el Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM en endavant) de Lloret de Mar, que recull les prescripcions de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 21 de desembre de 2006, aprovat definitivament el 28 de juny de 2007 i publicat el 24 d'octubre de 2007 al DOGC amb número 4994.

En el POUM de Lloret de Mar els usos comercials es contemplen de forma genèrica i supeditada exclusivament a allò que determina la legislació vigent en el moment d'elaborar el POUM, que era la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials. Queda contemplat en els articles 115.1 i 117 del POUM. Aquest darrer disposa:

Art. 117. Regulació de l'ús comercial a l'engròs i al detall

1. Es regulen per les determinacions de la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials. De conformitat amb aquesta Llei, són establiments comercials tots els locals i les instal·lacions, coberts o sense cobrir, oberts al públic que són a l'exterior o a l'interior d'una edificació on s'exerceix regularment la venda al detall. En resten exclosos els establiments dedicats exclusivament a la venda a l'engròs. Els establiments poden ser de caràcter individual o col·lectiu.

Els establiments de caràcter col·lectiu són integrats per un conjunt d'establiments individuals situats en un o en diversos edificis, connectats o no entre si, en els quals es duen a terme les activitats respectives d'una manera empresarial independent, i que queden definits per les circumstàncies que determina la Llei 18/2005, de 27 de desembre.

2. De conformitat amb la legislació d'equipaments comercials, i tenint en compte la població de Lloret de Mar, els establiments comercials es classifiquen en els següents tipus:

a) Grans establiments comercials individuals o col·lectius, són aquells que tenen una superfície de venda igual o superior als 2.000 m².
b) Són també gran establiments comercials els dedicats essencialment a la venda d'aparells electrodomèstics i electrònica de consum, i els dedicats essencialment a la venda d'articles i material esportiu, si llur superfície de venda és superior als 1.300 m^2.
c) Els establiments individuals dedicats essencialment a la venda d'automòbils, embarcacions i altres vehicles, maquinària, materials per a la construcció i articles de sanejament, mobles, articles de ferreteria i bricolatge, i també els centres de jardineria, són grans establiments comercials si tenen una superfície de venda superior a 2.500 m^2. En el supòsit que aquests establiments, sense superar individualment els 2.500 m^2 de superfície de venda, formin un establiment col·lectiu, aquest és considerat un gran establiment comercial si el conjunt supera els 5.000 m^2 de superfície de venda.

d) Establiments comercials mitjans, individuals o col·lectius són aquells que tenen una superfície de venda igual o superior als 700 m² i menor de 2.000 m²

e) Establiments comercials petits: són aquells que tenen una superfície de venda inferior als 700 m²

3. El creixement de l'oferta comercial al detall en format de mitjà i gran establiment comercial en els sectors industrials, s'adequarà a allò que en cada moment estableixi la llei comercial específica i el seu desplegament.

5. MARC LEGAL

5.1 La Directiva Europea de Serveis

La finalitat d'aquest Pla Especial és la de regular la relació entre l'activitat del comerç i el seu emplaçament des d'una vessant social i urbanística. I ho fa en marc de la Directiva Europea de Serveis en el Mercat Interior (2006/123/CE) que fou transposada a l'ordenament jurídic estatal amb la Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis I el seu exercici i que entrà en vigor el 28 de setembre de 2009.

El considerant 9è de la Directiva de serveis especifica que aquesta no s'aplica a normes relatives a l'ordenació del territori, l'urbanisme i l'ordenació rural, normes de construcció, ni a les sancions administratives pel seu incompliment, ja que no regulen específicament o no afecten l'activitat de servei, i que han de ser respectades pels prestadors en l'exercici de la seva activitat econòmica igual que pels particulars en la seva capacitat privada.

Malgrat aquesta previsió, la normativa que es desprèn dels instruments de planejament pot afectar les activitats de servei, bàsicament a l'hora de regular usos o especificar algun tipus de restricció en relació amb la implantació de serveis. Per bé que, d'acord amb l'art. 11 de la Llei 17/2009 (i en el mateix sentit, l'art. 15 de la Directiva de serveis), la normativa reguladora de l'accés a una activitat de serveis o el seu exercici no es pot supeditar, entre d'altres, a restriccions quantitatives o territorials, es preveu una excepció pel cas que aquests requisits no siguin discriminatoris, estiguin justificats per una raó imperiosa d'interès general i siguin proporcionats. D'entre aquestes raons imperioses d'interès general (segons es defineixen a l'art. 3.11 de la Llei 17/2009 i art. 4.8 de la Directiva de serveis), i pel que fa a la seva afectació a normativa urbanística, podem destacar:

- Ordre públic.

- Seguretat pública.

- Protecció civil.

- Salut pública.

- La protecció del medi ambient i l'entorn urbà.

- La conservació del patrimoni històric i artístic.

- Els objectius de política social i cultural.

La Directiva en qüestió estableix doncs, com a principi general, la llibertat d'establiment, que només permet modular quan concorrin determinades condicions, conegudes com a "triple test":

- L'absència de criteris discriminatoris, com els basats en la nacionalitat o la residència.
- L'existència d'una raó imperiosa d'interès general, com les indicades abans
- I que l'objectiu perseguit no es pugui aconseguir mitjançant una mesura menys restrictiva.

Per bé que la pròpia Directiva exclou del seu àmbit d'aplicació les normes sobre ordenació del territori i urbanisme (considerant novè), cal tenir present tant la incidència del planejament urbanístic sobre la implantació d'activitats. Així mateix, el planificador urbanístic cal que justifiqui les restriccions a l'ús del sòl en raons d'interès general. I ho ha de fer aplicant els principis que estableix la Directiva ne qüestió.

5.2 El Pla especial per a la regulació dels usos comercials de Lloret de Mar com a limitador de la llibertat d'establiment

En aquest Pla Especial es justifiquen les raons d'ordre públic i protecció de l'entorn urbà, per les quals s'estableixen millores en la seguretat d'alguns establiments i algunes limitacions a la implantació d'especialitats comercials, amb ple respecte als principis de la Directiva de Serveis.

Aquest Pla Especial ordena la incidència que unes activitats comercials molt concretes produeixen en el territori, mitjançant la regulació de la seva intensitat en alguns eixos i les condicions de seguretat dels establiments comercials en tot el municipi. Cal dir que la regulació s'estableix en base al principi d'admissió de totes les activitats comercials si bé s'estableixen condicions en algunes, del tipus d'amplitud de l'establiment o de considerar la densitat màxima de determinades especialitats abans de la concessió de noves llicències d'activitat.

Les condicions d'admissió que s'imposen estan fonamentades en l'interès general, en la protecció mediambiental i en l'ordenació del territori, així com en la garantia de la convivència i qualitat ambiental als espais urbans amb major densitat comercial de Lloret de Mar.

Les limitacions que s'estableixen són adequades respecte als objectius perseguits i se cenyeixen a allò que és estrictament necessari per assolir-los, sense respondre en cap moment a imperatius de política econòmica ni tampoc

de política comercial.

Aquest Pla Especial s'aplica a tot el municipi de Lloret, tal i com s'exposa a l'apartat 8 de la Memòria, on també s'analitzen les circumstàncies objectives de carrers concrets i pràctiques de desplaçament obligat a altres municipis per motiu de compra. En base a aquestes dades, s'estableixen uns criteris de distàncies admissibles en cas de noves implantacions comercials en alguns carrers de centralitat que fan ciutat, descansant en l'objectiu de millorar la qualitat de vida dels residents habituals i millorar la imatge urbana.

D'aquesta manera s'aconsegueix que l'oferta comercial millori en seguretat i s'adeqüi a les necessitats de la població resident, minimitzant l'impacte mediambiental associat als desplaçaments obligats per comprar fora. Les restriccions, a més, no s'apliquen a tot el municipi sinó a uns eixos específics, a unes especialitats comercials molt concretes i només a nous establiments d'aquestes especialitats, respectant-se les que són operatives actualment.

Es tracta en definitiva de mesures proporcionades i no discriminatòries, d'acord amb les exigències de la Directiva de Serveis.

En definitiva, les mesures que s'adopten es considera que són les menys restrictives possibles, doncs pel que fa a la seguretat dels establiments s'aplica a tota la ciutat, i es respecta la llibertat d'implantació a tot el municipi només limitant-la en alguns carrers a tres tipus d'activitats concretes i en funció de les distàncies entre elles, de manera que en el llarg termini, en la mesura en que només afecta les noves implantacions, es permetrà adaptar la densitat al canvi de circumstàncies.

D'acord amb l'exposat fins aquest punt, es considera que el PEUUC supera el triple test referenciat anteriorment.

6. ANTECEDENTS DE REGULACIÓ DELS USOS COMERCIALS

La regulació dels usos comercials s'ha realitzat en molts municipis de Catalunya utilitzant instruments diversos. Aquí recollim tres casos de municipis comparables en diferents aspectes a Lloret de Mar, en els que s'ha emprat la figura de Pla Especial Urbanístic: Salou, Vic i Sant Joan Despí.

6.1. Salou

El municipi de Salou compta amb un Pla Especial de l'Equipament Comercial i de l'Activitat de Serveis que data de l'any 2011 (DOGC núm. 5967 de 29.09-11). Es tracta d'un instrument específic que regula les ubicacions de determinades tipologies de comerç segons la seva especialitat.

El Pla és una resposta a la gran proliferació d'establiments d'articles de record, de multiactivitat i basars, que generaven una imatge repetitiva, empobrida i que havia derivat en una banalització de nombroses activitats.

El Pla Especial precisa l'ordenació dels usos comercials per a aplicar-la com a base de la regulació de locals i activitats, i defineix les característiques que han de complir els establiments per a l'exercici de l'activitat.

Amb el Pla es precisen els usos de comerç i d'oficines, respecte a les determinacions dels usos comercials de l'article 62 del Pla d'Ordenació Urbana Municipal (POUM) de Salou. No obstant això, prèviament a la redacció del Pla Especial, es va fer una modificació puntual de l'article 355 del POUM de Salou que estableix que en l'ordenació urbanística i la regulació dels establiments comercials i de serveis s'estarà al que disposi el Pla Especial de l'equipament comercial i de l'activitat de serveis, sense perjudici de la normativa sectorial de general aplicació.

El Pla pretén promoure la diversitat de l'oferta comercial i de l'activitat de serveis i la millora de la qualitat dels establiments, del paisatge comercial i de l'entorn urbà. I així, defineix per als principals eixos del municipi dos tipus d'usos: admissibles (permesos i restringits) i usos prohibits. I dos tipus de restricció d'usos (total i parcial) en planta baixa d'edificis, en carrers concrets i trams.

Del Pla se'n poden destacar les següents condicions: les superfícies mínimes que han de tenir els establiments, es defineix l'especialització comercial i la polivalència dels establiments, es defineix la superfície de venda, estableix que reclams i exposició de mercaderies a la via pública es podran regular a través d'ordenances d'ocupació de la via pública i de civisme.

Alhora estableix els eixos comercials del municipi, que inclouen fins a 14 carrers o trams, les condicions per a establiments d'alimentació inferiors a 150 m^2 en termes de passadissos per a la circulació de persones, alçades de prestatgeries i superfícies mínimes en la zona de recepció i cobrament per tot el municipi; el mateix per a establiments d'alimentació entre 150 i 400 m^2, per petits establiments individuals polivalents (basars i articles de record).

També estableix distàncies mínimes entre establiments en els eixos comercials del municipi.

Finalment, en les activitats existents degudament legalitzades i que resultin disconformes s'hi poden fer obres de millora, però en cap cas ampliacions de superfície.

6.2. Vic

Vic disposa d'un Pla especial urbanístic d'usos dels eixos comercials de la ciutat des de l'any 2010 (DOGC, Edicte de 23 de febrer, DOGC 5579). Aquest pla es fonamenta a escala local en el Pla general municipal d'ordenació urbana i territorial (aprovat definitivament el 20-05-1981).

El Pla regula els usos urbanístics en els principals eixos de la ciutat amb la finalitat de preservar la diversitat d'oferta, també l'equilibri entre comerç i serveis (molt propi de l'època, en què immobiliàries, oficines bancàries, locutoris, etc... proliferaven als centres de les ciutats), la qualitat dels

establiments i de l'entorn urbà, així com la continuïtat urbana de les activitats econòmiques.

Com a planejament derivat va caldre suspendre l'atorgament de llicències municipals.

El Pla fa una definició i tipologia d'establiments entre els quals, per la seva especificitat i perquè se'ls exigeixen condicions, hi figuren: els autoserveis d'alimentació (superfície de venda de fins a 150 m^2); els superserveis d'alimentació (superfície de venda de més de 150 m^2 i menys de 400 m^2); els establiments comercials individuals multisectorials o polivalents (venda de productes de més d'un grup d'especialitat que es defineix en un annex); els establiments d'articles de record (amb una superfície de venda de fins a 150 m^2) i els basars (establiments polivalents amb productes de distints sectors d'oferta, excepte alimentació, amb superfície de venda de més 150 m^2 fins a 1.299 m^2).

Pels autoserveis d'alimentació i pels superserveis d'alimentació, de cara a la millora de la qualitat dels establiments, s'estableixen els paràmetres següents per tot el municipi: alçada màxima per a les prestatgeries més altes; zona mínima de recepció i de cobrament al públic; no tenen permesa l'ocupació de la via pública amb reclams o mercaderies en façana, ni ocupació de la via pública amb mercaderies, reclams o expositors.

Els establiments comercials individuals multisectorials o polivalents no tenen permesa l'ocupació de la via pública amb reclams o mercaderies en façana, ni ocupació de la via pública amb mercaderies, reclams o expositors

Pels establiments d'articles de record i basars de cara a la millora de la qualitat dels establiments, s'estableixen paràmetres semblants als anteriors en matèria de passadissos, prestatgeries, etcètera..

El Pla divideix el terme municipal en zones:

- Els eixos comercials, que són els carrers i places de la Zona de Protecció Especial del Centre Històric, i un conjunt 18 carrers o trams addicionals.
- La resta de les vies públiques.

I estableix tres àrees de restricció que específicament en l'àmbit comercial es regula així:

- Restricció total: la Zona de Protecció Especial del Centre Històric, on s'hi permeten tots els usos comercials que es defineixen en un annex (concretament al Quadre 1), tret dels supermercats i dels basars.
- Àrea de restricció parcial 1: inclou 13 carrers o trams dels 18 indicats, on s'hi permeten els usos comercials de 1) i també els basars amb la condició de distàncies mínimes a 50 metres.

Àrea de restricció parcial 2: inclou els 5 carrers dels 18 afectats, amb l'única diferència que la distància mínima entre ells ha de ser superior a 25 metres.

El Pla també estableix una altra condició als basars: es poden localitzar en tot el municipi, en vies d'una amplada superior als 8 metres.

Finalment, com tots els plans especials, es contempla el tractament que rebran les activitats fora d'ordenació i les activitats disconformes.

6.3. Sant Joan Despí

El Pla Especial de Regulació d'usos comercials data de març del 2018 i constitueix una modificació del PGM amb l'objecte de regular, reordenar i planificar els usos comercials en determinats carreres del municipi. La finalitat és dinamitzar i consolidar dos grans espais existents al municipi fent que el comerç continuï essent un dels elements clau en el desenvolupament econòmic de Sant Joan Despí.

L'àmbit són quatre carrers al barri del Centre i tres carrers al barri de Les Planes, mitjançant la restricció total en uns casos i la restricció parcial en d'altres de determinats usos als eixos comercials afectats.

En aquest cas, els usos regulats a Sant Joan Despí inclouen una àmplia bateria de serveis en locals situats en planta baixa: comerços multiproducte, ETT, locutoris, comerç a l'engròs, bugaderies industrials, entitats bancàries, locals de serveis eròtics o pornogràfics, discoteques, establiments multipreu del tipus "tot a 100" o "tot a 0,60", etcètera.

En els casos de restricció parcial s'estableixen distàncies mínimes de separació respecte d'altres locals.

El règim transitori estableix que els usos que a conseqüència del Pla resultin disconformes, una vegada cessin aquests usos i activitats hauran d'adaptar-se al Pla; els canvis de titularitat de negoci no es veuen afectades sempre i quan l'activitat o ús continuïn sent els mateixos. entre establiments.

7. DETERMINACIONS I DOCUMENTACIÓ

En l'article 69 del TRLU i en els articles del 92 al 94 del RLU s'especifiquen les determinacions i la documentació dels plans especials urbanístics, amb ple respecte a allò que estableixi el planejament territorial o urbanístic superior i la normativa sectorial que li sigui aplicable.

El desenvolupament turístic de Lloret de Mar ha comportat la consolidació d'un patró d'oferta comercial de caràcter temporal i orientada exclusivament al visitant. En concret, al Nucli Antic i als carrers Riera i els seus entorns, l'oferta comercial es concentra entre els mesos d'abril i setembre, mentre que la resta de l'any la gran majoria d'establiments estan tancats, generant-se un desert urbà.

El desert es genera perquè l'oferta temporal (consistent en articles de regal, souvenirs, supermercats de conveniència, articles de platja, etcètera) va orientada als visitants, no pas als residents habituals. Aquest ús temporal desplaça any rere any comerços de producte no quotidià, generant-se un empobriment comercial i un empitjorament de la qualitat de vida dels residents habituals.

Enfront de la problemàtica que es dóna es planteja la necessitat de regular urbanísticament la ubicació territorial en el municipi de l'ús comercial amb la finalitat de millorar l'equilibri entre el dret a exercir una activitat i la consecució d'una vila més sostenible. I això es formula amb el present PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER ALAREGULACIÓDELS USOS COMERCIALS ALLORETDEMAR.

Respecte a la documentació necessària en els Plans especials cal que continguin memòria descriptiva i justificativa de la necessitat, conveniència del pla i de l'ordenació que es preveu, apart de la documentació en plànols tant d'informació com d'ordenació.

El PEUUC inclou:

DOCUMENTACIÓ ESCRITA

1.- Memòria informativa
2.- Memòria de l'ordenació
3.- Informe ambiental i d'avaluació econòmica
4.- Normes urbanístiques

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

1.- Plànols d'informació
2.- Plànols d'ordenació

8. DIAGNOSI DE LA SITUACIÓ ACTUAL

8.1 Estructura d'oferta comercial

A l'estiu de 2017 a Lloret de Mar s'hi comptabilitzen 2.235 establiments de pública concurrència, dels quals 741 eren comerços al detall. A continuació hi figuraven els serveis (429 establiments) i la restauració (404).

L'oferta comercial global ve liderada per l'equipament de la persona, que aglutina el 32% dels establiments comercial de Lloret de Mar, i a continuació hi trobem els establiments de souvenirs (23%), alimentació (14%) i supermercats (11%).

Sobre la categoria de supermercats cal distingir entre els que tenen obert tot l'any (22 establiments) dels que obren tan sols en temporada turística. Els primers són de marques estables i reconegudes comercialment, i els segons són majorment establiments de temporada al servei del turisme.

D'altra banda, alguns "supermercats" mostren a l'aparador tot un assortiment de licors i begudes alcohòliques ben a la vista dels vianants.

Pel que fa als basars multiproducte (no souvenirs), es tracta d'establiments en general força grans, que en algun cas presenten característiques semblants a les dels supermercats de temporada.

Pel que fa als establiments dedicats als souvenirs i regals en general la disposició dels productes en l'aparador, l'optimització de l'espai, la manera d'atendre els clients entre altres aspecte de la gestió comercial fan singulars aquests tipus d'establiments, de la mateixa manera que passa en ciutats turístiques com ara Barcelona o Salou.

La barreja de gènere que es ven en aquests locals la solen completar maletes, imants, pilotes, cremes solars, articles de platja i en determinats casos refrescos, licors o altres productes d'alimentació, sent fàcil trobar tot tipus d'equipament de la persona.

En la mateixa línia molts dels establiment dedicats a la venda de marroquineria es dediquen també a productes de platja o samarretes souvenirs. Se segueix el mateix patró que les botigues de souvenirs, és a dir, aparadors oberts i productes disposats l'un al costat de l'altre sense cap criteri estètic, barrejant el producte en el que estan teòricament especialitzat amb d'altres com ulleres o pilotes.

8.2 Estructura d'oferta per zones

A l'estudi PAC citat anteriorment es distingeixen 4 zones en les que s'hi inclouen els diferents barris existents a Lloret de Mar.

- Zona 1: Nucli Antic.
- Zona 2: Condado del Jaruco, Fenals, Riera, Santa Clotilde i Soleia.
- Zona 3: Barri de Pescadors, Can Ballell, Can Carbó, Can Ribalaigua, Can Sabata, Molí, Rieral, Mas Baell, Mas Romeu Residencial, Mas Vila, Puigventós i Roca Grossa.
- Zona 4: Els Pinars, Font de Sant Llorenç, La Creu de Lloret, La Montgoda, Lloret Blau, Lloret de Dalt, Lloret Residencial, Serra Brava i Turó de Lloret.

En nombre d'establiments comercials a la Zona 1 se n'hi concentra el 66% i a la Zona 2 el 19%. Per especialitats i zones, aquesta és la distribució:

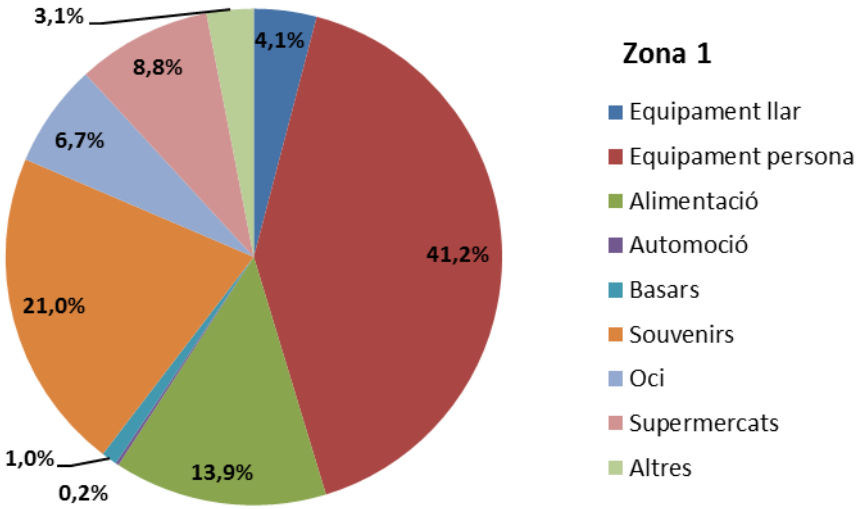
	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Total
Equipament llar	20	6	26	0	52
Equipament persona	202	18	14	0	234
Alimentació	68	14	24	0	106
Automoció	1	2	1	0	4
Basars (no souvenirs)	5	4	3	0	12
Souvenirs (inclou basars	103	65	1	0	169

d'aquests productes)					
Oci	33	3	13	0	49
Supermercats	43	28	10	1	82
Altres	15	1	17	0	33
Total	490	141	109	1	**741**

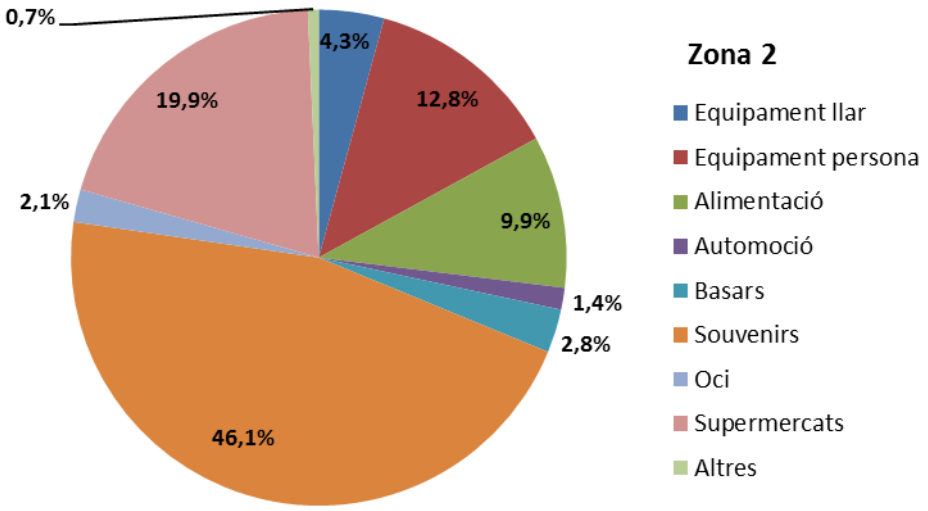
Percentualment, amb aquesta distribució.

	Zona 1	**Zona 2**	**Zona 3**	**Zona 4**	**Total**
Equipament llar	2,7%	0,8%	3,5%	0,0%	7,0%
Equipament persona	27,3%	2,4%	1,9%	0,0%	31,6%
Alimentació	9,2%	1,9%	3,2%	0,0%	14,3%
Automoció	0,1%	0,3%	0,1%	0,0%	0,5%
Basars	0,7%	0,5%	0,4%	0,0%	1,6%
Souvenirs	13,9%	8,8%	0,1%	0,0%	22,8%
Oci	4,5%	0,4%	1,8%	0,0%	6,6%
Supermercats	5,8%	3,8%	1,3%	0,1%	11,1%
Altres	2,0%	0,1%	2,3%	0,0%	4,5%
Total	66,1%	19,0%	14,7%	0,1%	**100,0%**

A la zona 1 la distribució dels establiments és la que recull la gràfica següent. Com es pot observar hi ha predomini d'equipament de la persona, però també una gran presència de botigues de souvenirs, les quals estan durant mig any tancades. Igual que els nombrosos supermercats i botigues d'alimentació de temporada. En total, aquest tipus de botigues que deixen pràcticament deserta comercialment el centre de Lloret representen el 31% dels establiments (souvenirs + basars + supermercats).



A la zona 2 la distribució dels establiments és la que recull la gràfica següent. Com es pot observar els locals de souvenirs són els majoritaris doncs en sumen 65 d'un total de 141 establiments que hi ha a aquesta zona (46%). Els segueixen els supermercats i l'equipament de la persona. Tant una categoria com l'altra en aquesta zona tenen una orientació de satisfer majoritàriament la població turística del municipi. En total, aquest tipus de botigues que deixen pràcticament deserta comercialment la zona representen el 63% dels establiments (souvenirs + basars + supermercats).



8.3 Anàlisi per carrers més comercials

Centrant l'atenció en els 10 carrers amb més establiments (tenen com a mínim 17 establiments comercials operatius cada un en temporada turística), ens trobem amb la següent configuració per categories comercials:

	Sant Pere (Z1)	Venècia (Z1)	Vila (Z1)	Riera (Z2)	Vidreres (Z3)	Just Marlés (Z1)	Carme (Z1)	Vila de Blanes (Z1)	Torrentó (Z1)	Amèrica (Z2)
Equipament llar	0	2	0	0	14	0	1	3	0	0
Equipament persona	45	28	33	13	5	14	8	1	10	3
Alimentació	5	2	4	1	4	3	2	1	2	2
Automoció	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0
Basars (no souvenirs)	1	0	0	0	2	0	0	3	1	1
Souvenirs (inclou basars d'aquest producte)	5	25	11	30	1	10	8	4	0	8
Oci	8	0	2	0	4	0	2	2	4	0
Supermercats	3	5	1	4	4	1	4	6	3	3
Altres	5	1	0	0	6	0	0	1	0	0
Total	72	63	51	48	41	28	25	22	20	17

Els carrers amb una major presència d'establiments Lloret de Mar són el carrer Sant Pere amb un total de 72 establiments, el carrer Venècia amb 63 i el carrer de la Vila amb 51. Tots ells pertanyen al nucli antic. Els segueix el carrer Riera a la zona 2 i l'avinguda de Vidreres fora de l'àrea de major concentració turística.

La majoria de carrers més comercials tenen en l'equipament de la persona la categoria més nombrosa, sobretot en aquells localitzats en el nucli antic. En canvi, al carrer Riera i a l'avinguda Amèrica (ambdós a la zona 2), els souvenirs són la categoria més representativa. D'altra banda, dues gran artèries de trànsit del municipi com són l'avinguda de Vidreres i l'avinguda Vila de Blanes tenen una repartició força equitativa de les diferents categories comercials.

	Sant Pere (Z1)	Venècia (Z1)	Vila (Z1)	Riera (Z2)	Vidreres (Z3)	Just Marlés (Z1)	Carme (Z1)	Vila de Blanes (Z1)	Torrentó (Z1)	Amèrica (Z2)
Equipament llar	0,0%	3,2%	0,0%	0,0%	34,1%	0,0%	4,0%	13,6%	0,0%	0,0%
Equipament persona	62,5%	44,4%	64,7%	27,1%	12,2%	50,0%	32,0%	4,5%	50,0%	17,6%
Alimentació	6,9%	3,2%	7,8%	2,1%	9,8%	10,7%	8,0%	4,5%	10,0%	11,8%
Automoció	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,4%	0,0%	0,0%	4,5%	0,0%	0,0%
Basars*	1,4%	0,0%	0,0%	0,0%	4,9%	0,0%	0,0%	13,6%	5,0%	5,9%
Souvenirs*	6,9%	39,7%	21,6%	62,5%	2,4%	35,7%	32,0%	18,2%	0,0%	47,1%
Oci	11,1%	0,0%	3,9%	0,0%	9,8%	0,0%	8,0%	9,1%	20,0%	0,0%
Supermercats	4,2%	7,9%	2,0%	8,3%	9,8%	3,6%	16,0%	27,3%	15,0%	17,6%
Altres	6,9%	1,6%	0,0%	0,0%	14,6%	0,0%	0,0%	4,5%	0,0%	0,0%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

D'altra banda, pel que fa al percentatge d'establiments per categories respecte el total de cada categoria en el conjunt de Lloret, podem veure com en aquests 10 carrers s'hi concentra la gran majoria del comerç lloretenc. Per exemple, al carrer Sant Pere hi trobem el 19,2% del total d'establiments dedicats a equipament de la persona que hi ha al municipi, i que la suma dels 10 carrers representa més de dues terceres parts d'aquesta categoria comercial (veure quadre següent).

De la mateixa manera, l'elevada presència d'establiments de souvenirs a carrers com Venècia o Riera, fa que el total de locals de souvenirs que hi ha en aquests deu carrers sumi més del 60% dels locals.

Es pot afirmar que en la majoria de categories comercials existeix una elevada concentració per carrers. Només les categories d'alimentació i, en menor mesura l'equipament de la llar, es troben relativament més repartides pel territori, ja que els seus percentatges sumats entre els deu carrers comercialment més importants no arriben al 40%.

	Sant Pere (Z1)	Venècia (Z1)	Vila (Z1)	Riera (Z2)	Vidreres (Z3)	Just Marlés (Z1)	Carme (Z1)	Vila de Blanes (Z2)	Torrentó (Z1)	Amèrica (Z2)	Total respecte Lloret
Equipament llar	0,0%	3,8%	0,0%	0,0%	26,9%	0,0%	1,9%	5,8%	0,0%	0,0%	38,5%
Equipament persona	19,2%	12,0%	14,1%	5,6%	2,1%	6,0%	3,4%	0,4%	4,3%	1,3%	68,4%
Alimentació	4,7%	1,9%	3,8%	0,9%	3,8%	2,8%	1,9%	0,9%	1,9%	1,9%	24,5%
Automoció	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	25,0%	0,0%	0,0%	25,0%	0,0%	0,0%	50,0%
Basars*	8,3%	0,0%	0,0%	0,0%	16,7%	0,0%	0,0%	25,0%	8,3%	8,3%	66,7%
Souvenirs*	3,0%	14,8%	6,5%	17,8%	0,6%	5,9%	4,7%	2,4%	0,0%	4,7%	60,4%
Oci	16,3%	0,0%	4,1%	0,0%	8,2%	0,0%	4,1%	4,1%	8,2%	0,0%	44,9%
Supermercats	3,7%	6,1%	1,2%	4,9%	4,9%	1,2%	4,9%	7,3%	3,7%	3,7%	41,5%
Altres	17,9%	3,6%	0,0%	0,0%	21,4%	0,0%	0,0%	3,6%	0,0%	0,0%	46,4%

El carrer de Sant Pere és històricament el carrer més comercial de tot Lloret i avui en dia segueix concentrant un important volum d'oferta amb una especialització en equipament de la persona (45 dels 72 establiments que acull en total). Pràcticament tota l'oferta comercial del carrer és estable al llarg de l'any, de manera que està al servei tant de residents com de turistes, els quals hi troben aquí una zona de passeig de caràcter comercial atractiva i en general establiments de qualitat, tal i com veurem en la valoració del capítol següent. El de Sant Pere és el carrer comercial permanent de Lloret en el sentit clàssic de comerç de centralitat de les ciutats.

El carrer arrenca molt a prop d'un punt cèntric com és la seu de l'Ajuntament, concretament a la plaça de l'Església. Aquest punt és una mena de ròtula de la que neix el carrer de la Vila, que comentem després. La plaça i l'Ajuntament estan connectats per dos carrers comercials: Sant Baldiri (9 establiments, dels quals 4 de souvenirs) i Miguel de Cervantes (11 establiments, dels quals 9 equipament de la persona).

El segon carrer en nombre d'establiments, Venècia, és pràcticament l'antítesi del carrer de Sant Pere en tres dimensions: 1) per l'estacionalitat de la seva oferta (en època turística baixa hi ha poca oferta i en ple hivern és nul·la, és un desert comercial),2) per la qualitat dels productes que ofereixen i 3) per la seva especialitat, que és de souvenirs.

El carrer de la Vila, el tercer de Lloret amb més establiments, té dues parts: la més cèntrica, que arrenca a la plaça de l'Església, amb semblances amb el carrer de Sant Pere; i la part més allunyada que progressivament adquireix el perfil del carrer Venècia (amb el que s'hi connecta).

El carrer de la Riera, fora del nucli antic, és el quart amb més establiments, però de manera semblant al carrer de Venècia, és un carrer de temporada turística que no serveix al residents. La seva especialitat és souvenirs, i fora de temprada aquest carrer és un desert.

Altres carrers comercialment rellevants són el Vila de Blanes, una artèria viària amb presència de supermercats, equipament de la llar, etcètera, que marca el perímetre exterior de la zona 1, i Torrentó, un carrer perpendicular amb Sant Pere, amb 20 establiments, 10 dels quals dedicats a equipament de la persona.

Per una altra banda, el municipi compta amb importants supermercats de marca, ubicats bàsicament a la zona 3, que constitueixen una part fonamental de l'oferta de producte quotidià de caràcter permanent al llarg de tot l'any.

De fet, a Lloret es produeix des del punt de vista comercial una dualitat molt accentuada: hi ha una oferta estable al servei de residents i, quan hi ha visitants, de visitants; i una oferta de temporada orientada al turisme.

Per zones, la 3 és fonamentalment per a residents; la 2 és fonamentalment per a visitants; i al 1 és per a ambdós tipus de públic, el que ocasiona no poques distorsions i una realitat de convivència d'oferta una mica complexa:

- Carrers pensats només pels turistes
- Carrers pensats per als residents però que també atrauen molt els turistes

Als turistes els hi van bé els dos tipus de carrer; però als residents no, perquè no utilitzen els carrers turístics i quan utilitzen els carrers més pensats per a ells, se'ls troben inundats de turistes, amb els desavantatges que això representa en els actes de compra.

Existeix a la zona 1 una altra circumstància adversa per als residents: la manca d'ensenyes de marca en quotidià. Aquest tipus de producte s'ofereix majorment en petits supermercats, sense marca, amb qualitat d'establiments molt baixa, molts dels quals tanquen a l'hivern. En definitiva, els residents de la zona 1 tenen dèficits d'oferta en producte quotidià respecte a la resta de ciutadans de Lloret. Per això, com veurem, es donen fugues cap a zones millor dotades.

8.4 L'oferta comercial pels residents habituals a Lloret de Mar

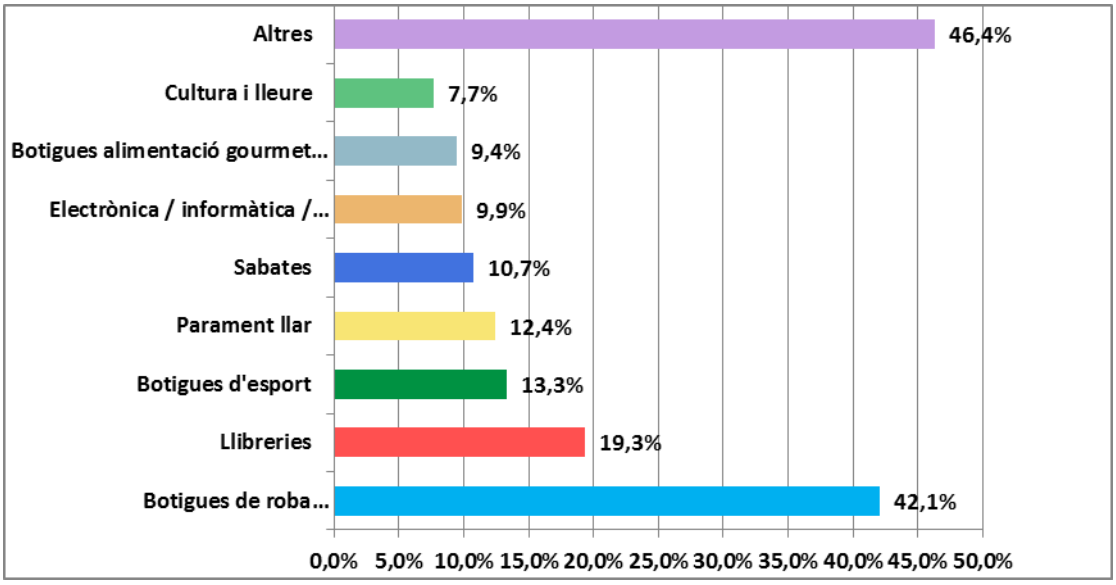
L'estructura d'oferta de Lloret de Mar a les zones 1 i 2 en alguns carrers està fonamentalment destinada als turistes. Els residents no compren regals i souvenirs; els residents poden comprar als supermercats només quan estan oberts (escassament mig any), i quan no hi estan han d'anar a altres zones o a altres municipis. Una estructura esbiaixada cap al turisme determina que molts residents habituals s'hagin de desplaçar a altres barris de fora de Lloret per fer les seves compres de quotidià, però a altres municipis en el no quotidià, amb el problema de consum energètic i mediambiental que això comporta.

En dos casos és especialment greu: en equipament de la llar quasi dues terceres parts de les compres es fan en altres municipis, i en equipament de la persona quasi la meitat. En cultura i lleure més d'una tercera part del consum comporta desplaçar-se fora de Lloret de Mar.

	Lloret de Mar	Altres municipis	Total
Alimentació fresca	96,5	3,5	100
Alimentació envasada	96,0	4,0	100
Quotidià no alimentari	95,8	4,2	100
Equipament de la llar	35,8	64,2	100
Equipament de la persona	52,6	47,4	100
Cultura i lleure	63,2	36,8	100

De fet, els propis residents diagnostiquen dos problemes latents que hi ha darrera aquests desplaçaments obligats a comprar fora: què hi troben a faltar en el comerç de Lloret de Mar i què hi sobra, tal i com recull l'enquesta inclosa en el PAC.

Entre els comerços que troben a faltar els lloretencs enquestats destaquen les botigues de roba especialitzades i de qualitat amb un 42,1%, seguides de les llibreries i de les botigues d'esport..



Respecte a si al municipi li sobra algun tipus de comerç, l'enquesta posa en relleu que un 70% dels residents opinen que sí, i d'aquests un 46% coincideixen en que hi ha un excés de regals i souvenirs i un 27% que hi ha massa supermercats de temporada.

8.5 A manera de resum de punts febles i amenaces

Oferta de producte quotidià

A les zones 1 i 2 es dóna una gran presència d'establiments de souvenirs, que en alguns carrers configuren un monocultiu, actiu en temporada turística i un desert comercial la resta de l'any. Alhora hi ha predomini de petits supermercats i botigues de conveniència, pràcticament tots ells de temporada, i un baix nivell de qualitat global que perjudici de la imatge comercial del municipi.

Oferta de producte no quotidià

Les botigues de souvenirs, basars, supermercats petits (entre altres), envoltant l'eix comercial, degraden la imatge general del comerç de Lloret. Addicionalment, la coexistència d'establiments de temporada prop dels establiments permanents, perjudica clarament la continuïtat de l'oferta comercial fora de temporada.

Una de les conseqüències de l'estructura comercial de la ciutat, tan centrada en el turisme és la necessitat per part del comprador de desplaçar-se cap a altres centres d'oferta, amb el consegüent impacte mediambiental.

Un 58% dels residents habituals troben a faltar oferta comercial, i especialment els segments d'edat més jove (fins a un 69% per part dels d'entre 31 i 45 anys), essent el més repetit la botiga de roba especialitzada i de qualitat. Una mostra del problema és l'alt nivell de fugues de compra: en equipament de la llar el 59% compren fora, en equipament de la persona el 46% i en oci i cultura el 30%.

Oferta de producte turístic

Un 70% dels residents habituals considera que a Lloret hi ha algun tipus d'excés d'ofert comercial, en particular basars, records i souvenirs, i tendes de conveniència.

Aquest tipus de comerç tan necessari pels turistes que van a la ciutat durant mig any, no serveix pels residents que hi viuen tot l'any per la diferència de necessitats de compra. Això addicional al fet que el monocultiu d'establiments d'aquest tipus genera un perjudici d'imatge en l'entorn urbà: establiments sense retolació, amb exposició desordenada de producte, amb absència d'etiquetatge en els productes, fent molt sovint ocupació de la via pública, una mobilitat limitada dintre l'establiment per raó del sobre aprofitament de l'espai, per no citar la sovint oferta de producte falsificat. Una oferta d'aquest perfil contamina, lògicament, la imatge del comerç d'un cert nivell de qualitat (d'establiment i de producte). Un perjudici que els mateixos comerciants amb establiments oberts tot l'any consideren que es transmet una imatge que no es correspon amb el model català de comerç ni amb el que es voldria per una qualitat de l'entorn urbà de Lloret.

La coincidència en l'espai d'establiments de producte turístic amb establiments d'un cert nivell de qualitat (en continent i en contingut) és un fre a la visita de residents en temporada turística. I en temporada alta el resident es frena d'anar al centre per raó de la saturació (aglomeracions, soroll, ...), un atribut contrari a allò que s'espera en un acte de compra. Alhora, també sobretot en temporada alta, el resident habitual té dificultats per a accedir als punts d'oferta, la qual cosa impulsa haver d'agafar el cotxe i anar a comprar a un altre municipi.

Amenaces per part del comprador resident

La massificació de persones a la zona 1 en temporada alta expulsa els lloretencs d'anar-hi a comprar allò en que és forta en oferta, és a dir, el no quotidià. El

comportament de compra dels residents habituals va vinculat a l'amplitud i profunditat de l'oferta, i en productes no quotidians Lloret presenta dèficits evidents

Amenaces del comprador visitant

El turista espanyol (37,6% en la nostra mostra i 19% en l'enquesta al 2015) gasta poc al dia (55€ al 2015). El turista estranger de temporada alta també gasta relativament poc segons Insetur (92€ al dia, un 23% menys que la mitjana catalana). I es que el principal motiu de viatge a Lloret és el "sol i platja" (70% respostes al 2015). El segon motiu és l'oci nocturn (25%). Les compres constitueixen una activitat complementària per als turistes, en cap cas principal

A més a més, es dona fuga per motius turístics (visitants que van a Barcelona, per exemple) i això genera fuga de despesa comercial, bàsicament d'equipament de la persona, perquè fora de Lloret el turista hi pot trobar botigues més atractives i amb producte de més qualitat. Exactament el mateix dèficit que troben els residents habituals i que es veuen obligats agafar el cotxe i anar a comprar fora.

9. PROBLEMÀTICA DEL COMERÇ DE LLORET DE MAR

El comerç d'un municipi condiciona de manera molt directa el grau de cobertura de les necessitats de compra habituals dels seus habitants; i de manera indirecta condiciona l'entorn urbà, les relacions socials, el respecte al medi ambient i la conformació de l'activitat econòmica.

L'especialització turística de Lloret de Mar ha fet configurar un comerç que presenta dèficits clars respecte a les necessitats de compra dels residents habituals, que es veuen obligats a desplaçaments fora de la ciutat per motiu de compra.

No cal dir que el turisme és una activitat troncal per a Lloret de Mar: genera molts llocs de treball directes, genera riquesa, projecta imatge cap a l'exterior, especialment internacional. En el terreny comercial, l'afluència de turistes en temporada alta és a l'origen de l'obertura d'una gran quantitat d'establiments específicament orientats als visitants, que per bé que no venen a Lloret de Mar a comprar (hi venen de vacances buscant sol, platja, etc...), resulta que són compradors de circumstàncies (majorment adquireixen alimentació articles de platja i regals i souvenirs). Un cop els turistes se'n van, aquest tipus de comerç també ho fa, tanca per manca de clients, mentre que els residents es queden i tot plegat genera problemàtiques que es poden resumir en els següents punts.

a) Problemàtica **de monocultiu comercial d'alguns carrers** en temporada turística, amb oferta orientada exclusivament als visitants. No seria problemàtic si els carrers en qüestió els habitessin exclusivament turistes, però això no passa, en les zones amb monocultiu hi viuen més de 20.000 persones, que comercialment estan desateses perquè l'oferta

no està pensada per a ells ni tampoc existeix tot l'any, sinó només mig. Per tant, se'n deriva una manca de diversitat d'oferta comercial que permeti l'accés a serveis quotidians per part dels residents habitual i, en definitiva, millori la seva qualitat de vida.

b) L'especialització de carrers sencers en comerç per a turistes **posa en risc el manteniment de la residència habitual** en aquestes zones atès que consolida espais urbans en especialitzats només per a turistes, el que inclou també el tipus de comerç. Es tracta per tant d'una problemàtica de convivència que altera les característiques pròpies de cada barri i provoca la pèrdua dels seus valors.
c) Problemàtica de **desplaçaments obligats per motiu de compra**. La desatenció comercial als residents, fa que es vegin obligats a desplaçar-se a altres municipis per a comprar equipament de la llar, de la persona i de lleure i cultura, amb l'impacte mediambiental que això genera, més enllà del perjudici que això provoca en la seva qualitat de vida.
d) Problemes **en el confort i comoditat del comprador a l'interior** de molts establiments comercials polivalents, siguin de temporada, siguin permanents, que sobreutilitzen l'espai. En concret en l'accés i la sortida i en la mobilitat a l'interior.Com a aspecte accessori cal indicar que la imatge que transmeten aquest establiments des del punt de vista comercial no encaixa amb l'objectiu de municipi turístic orientat a la qualitat.
e) Problemàtica de **pressió sobre els preus de lloguer de locals**, que depenen només d'un mercat (el turístic) que és flotant i que genera desatenció comercial als residents habituals, perjudicant per tant la seva qualitat de vida.
f) Absència d'una **centralitat comercial**, com tenen tots els municipis, que generi no només un espai de satisfacció de necessitats de compra, sinó també un espai de relacions socials que fan comunitat, que fan ciutat i formen part de la qualitat de vida de tota persona integrada en un grup de residència.

L'activitat comercial orientada al turisme si està ben regulada no és perjudicial en si mateixa, ans al contrari, és un element constituent imprescindible de l'oferta de Lloret de Mar. Ara bé, deixada la seva dinàmica a les forces espontànies del mercat genera problemàtiques molt específiques als residents habituals i es perd una oportunitat de fer ciutat on hi convisquin diferents elements comercials destinats a col·lectius amb necessitats diferenciades, els residents de tot l'any i els turistes.

El risc de no actuar és que l'expulsió comercial dels residents habituals no es converteixi en una expulsió residencial. Renunciar a regular els usos implicaria renunciar a la convivència entre el comerç orientat al turisme i el comerç al servei dels residents habituals. Amb l'afegit que un comerç que no corregeixi l'actual biaix i passi a orientar-se també al resident habitual, serà un comerç de més qualitat i diversificat i també més atractiu pel turista, la qual cosa generarà més ocupació i riquesa per Lloret de Mar.

El risc de no actuar en matèria de confort i comoditat en alguns establiments és la pèrdua en qualitat.

El risc de no regular els usos és que es consolidaria un model de compra de no quotidià que descansés en el desplaçament fora del municipi, amb l'impacte mediambiental que això comporta. En una línia semblant, seria consolidar un model de centre de municipi despersonalitzat, sense zones de passeig, d'interrelació, d'espai social per a residents habituals.

Un darrer risc destacable és que es si no s'actua es consolidarà una centralitat comercial descompensada en el temps: plena en temporada turística, amb oferta exclusivament per a visitants, i desèrtica fora de temporada. En qualsevol cas, el resident habitual queda clarament perjudicat.

II. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

1. CRITERIS DEL PLA ESPECIAL

El model de comerç de Lloret de Mar ha de ser coherent amb el model de municipi que es persegueix de millorar el servei als residents habituals i de millorar la qualitat de l'oferta comercial de Lloret, en sintonia amb la voluntat de millorar la qualitat de l'oferta turística.

La ciutat de Lloret de Mar ha realitzat mols esforços per regular aspectes concrets de la convivència a la ciutat, no només en l'àmbit social, sinó també, entre altres, en l'urbanístic. Pel que fa als usos comercials, per bé que algunes ordenances inclouen aspectes parcials que afecten l'operativa dels establiments que s'hi dediquen, no s'ha avançat en la concreció de regular els usos que el POUM vigent no tracta més que de manera genèrica.

Algunes de les característiques del comerç actual de Lloret es deriven del perfil de l'economia del municipi, que depèn del turisme, i més en concret d'un turisme de sol, platja i oci de nivell adquisitiu més aviat baix. L'èxit d'aquest model i en certa manera l'especialització del municipi en aquest segment de mercat, ha estat determinant pel tipus de comerç que predomina en aquelles parts dels municipi que compten amb més afluència de turistes.

En aquelles zones de major concentració d'oferta comercial orientada al turisme hi trobem dualitats comercials extremes, en cinc sentits:

- En el sentit temporal: a l'hivern molts carrers són un desert comercial, mentre que l'estiu no hi ha pràcticament cap local buit.
- En el sentit del producte: en temporada hi ha una invasió d'establiments dedicats a l'alimentació, a l'article de platja, al regal i souvenir, i al producte de conveniència en general, al servei del turista; aquesta oferta presenta un clar contrast amb el comerç estable de tot l'any.
- En la qualitat dels establiments comercials: des de l'aparadorisme, la disposició del producte, el tracte al client, l'espaiositat a l'interior, etcètera, existeix un clar contrast entre els negocis oberts tot l'any) i els negocis de temporada.
- En el confort i comoditat dels compradors a l'interior de establiments completament garantida en comerços estables, però amb mancances en determinats comerços que obren solament en temporada turística.
- En la facilitat per a comprar: el visitant ocasional, que no ve a Lloret atret pel seu comerç sinó per altres atributs del municipi, hi pot comprar tot el que necessita durant la seva estada, mentre que el resident habitual es veu obligat a desplaçar-se a altres municipis per comprar la meitat o més de l'equipament de la persona i de la llar, i en determinades zones a desplaçar-se a altres zones del municipi per manca d'oferta de proximitat.

Com a conseqüència d'aquestes dualitats, el comerç de Lloret del centre del municipi, en temporada turística ve dominat per una imatge repetitiva, de baixa diversitat, al servei del visitant però no del resident habitual; i, fora de

temporada turística, per una imatge desèrtica a la majoria de carrers amb els establiments tancats.

En aquest context el model de comerç que desitja el municipi, tot i tenir una especialització turística, per tant pensada pels visitants, es proposa propiciar un millor servei comercial als residents habituals, que alhora resulti atractiu per a visitants. Un comerç que es desenvolupi en un entorn urbà de qualitat de vida, integrador de les necessitats de residents habituals i de visitants, que afavoreixi la vertebració territorial, la cohesió social i que dinamitzi l'activitat econòmica durant tot l'any, entre altres coses gràcies a una mixtura d'oferta més diversificada que l' actual.

La resposta en el llarg termini és la consecució d'un model turístic de més qualitat i d'un comerç més integrador, que estigui al servei dels turistes, però que no oblidi els residents i els obligui a desplaçaments innecessaris cap a altres municipis o cap a altres barris, una sortida que mediambiental no és sostenible. Com és lògic, el lideratge i la responsabilitat d'endegar la regulació d'usos comercials ha de correspondre a l'Ajuntament de Lloret de Mar i ho fa a través d'aquest Pla Especial Urbanístic dels Usos Comercials.

2. OBJECTE DEL PLA ESPECIAL

D'una manera general, el que es pretén amb el Pla Especial és introduir precisió en l'ordenació dels usos comercials, amb la finalitat de poder-la aplicar com a base de la regulació de locals i activitats destinades al comerç al detall. De fet, no deixa de respondre a la necessitat de precisar usos de comerç respecte a les determinacions dels usos comercials de l'article 117 del POUM vigent, i corregir les disfuncions en la qualitat de l'entorn urbà que s'observen en els principals eixos de la ciutat. No cal dir que un instrument com aquest generarà un marc de seguretat jurídica als propietaris de locals o als que vulguin promoure activitats comercials en aquests locals..

Respectant la llibertat d'establiment, el Pla ordena els usos amb la finalitat de promoure la diversitat d'oferta, reduir els desplaçaments de compra fora de Lloret de Mar, millorar la qualitat del paisatge comercial i, en conseqüència, de l'entorn urbà.

Tot plegat en el conjunt delimitat per trama urbana consolidada del municipi i, de forma especial, en els principals eixos de Lloret de Mar, a través d'un tipus de restricció d'usos en carrers que configuren la centralitat i que són el principal espai de passeig i lleure de la ciutadania.

De manera específica, el Pla també actua sobre la problemàtica generada per la proliferació d'establiments d'alimentació no especialitzats i de botigues dedicades als regals i souvenirs. Amb la seva regulació es pretén assolir l'equilibri en l'entorn urbà entre el dret a l'exercici de l'activitat com a tal i la garantia d'una ciutat sostenible, especialment per als seus residents habituals.

En definitiva i dins d'aquest context d'intervenció, l'objecte del present Pla especial és la regulació urbanística dels usos comercials a Lloret de Mar amb les següents finalitats:

1. Assoliment de la mixtura d'usos equilibrada

La proliferació de botigues dedicades a regals i souvenirs provoca en alguns carrers cèntrics de Lloret de Mar l'existència d'un monocultiu comercial durant la temporada turística, monocultiu que es converteix en desert comercial i urbà en absència de turistes.

La proliferació de supermercats petits i ocasionals en molts carrers del centre de Lloret de Mar durant la temporada turística, deixa desatesos de producte quotidià els residents habituals en matèria d'alimentació durant mig any, tot provocant desplaçaments obligats a altres barris.

Per aquests motiu, té sentit la intervenció que es pretén amb aquest Pla Especial, per tal de reordenar la mixtura d'usos comercials de la ciutat, planificant la implantació adequada botigues de regals i souvenirs i de supermercats, que garanteixi la seva idònia convivència amb els altres usos comercials.

L'objectiu fonamental del PEUUC és doncs el d'equilibrar els usos comercials en alguns carrers de la ciutat per mitjà de la regulació de les condicions d'implantació de determinats usos tenint en compte sempre les repercussions sobre l'espai i el paisatge urbà. Es persegueix així el manteniment del teixit comercial ciutadà permanent i la convivència equilibrada entre els diferents usos urbans.

2. Preservar la qualitat de l'espai públic i minimitzar la pressió del turisme sobre aquest espai

L'activitat turística és una gran consumidora d'espai públic, sobretot pel nombre d'usuaris que visiten el municipi en temporada alta. En zones de teixit compacte de Lloret de Mar, la concentració i creixement progressiu del turisme, afecta directament a la qualitat de l'espai públic.

La situació actual d'aquests espais, amb model urbanístic vigent en virtut dels usos previstos al POUM, es considera que és assumible en un municipi de les característiques de Lloret de Mar.

Tot i això, es fa del tot necessari garantir el dret fonamental a un medi ambient adequat, i a la millora de les condicions sòcio-ambientals de l'espai públic i de la qualitat urbana de tots els seus usuaris, ja siguin permanents o estacionals. Pel manteniment d'aquest dret cal posar en consideració que la pressió excessiva de l'increment de les activitats turístiques sobre l'espai públic, l'increment de la generació de residus en relació amb la capacitat dels sistemes de recollida, el soroll, les emissions i contaminació vinculades a les activitats turístiques destinades a la població flotant, pot comportar un canvi de model respecte aquests aspectes que caldria prendre en consideració . Per altra banda, aquest també afectaria a l'adequació de la demanda de mobilitat a la capacitat de

prestació de serveis del transport públic, carril- bici, aparca-bicicletes, voreres, procurant reduir l'impacte de saturació i de manca de prestacions per a la població resident degut a la presència de població visitant.

D'aquesta manera, i atès l'interès de perseguir les finalitats descrites, el PEUUC ha de preveure el manteniment d'una ordenació urbanística que, tenint en compte les incidències dels establiments comercials temporals existents, permeti minimitzar-ne els efectes per tal de preservar la naturalesa de l'espai públic com a lloc de convivència.

3. Evitar distorsions en la convivència d'usos derivats de la pressió del turisme

L'estructura d'oferta comercial en alguns carrers del centre de Lloret en temporada turística està exclusivament dedicada als visitants, no pas als residents habituals.

Les determinacions del PEUUC han de permetre una ordenació dels establiments exclusivament de temporada que, en atenció a la saturació dels espais, morfologia dels teixits urbans, etc., eviti una concentració que afecti als servei comercials bàsics que mereixen els residents habituals.

4. El desenvolupament econòmic sostenible de les activitats econòmiques

L'impacte que les activitats comercials temporals produeixen sobre l'entorn urbà, la població resident i la cohesió social comporta la necessitat de contemplar des de l'ordenació de sòl les determinacions necessàries que, en el marc de l'economia de lliure mercat i establiment, permetin equilibrar els efectes de la seva implantació.

Així doncs, cal garantir l'interès general i el bé comú en l'exercici del dret a la llibertat d'establiment i de prestació de serveis. En aquest sentit, aquest principi es concreta garantint el desenvolupament de l'economia cooperativa i de proximitat, així com l'activitat turística desenvolupada de forma responsable i sostenible, com la que ja es preveu pels usos específics que es determinen en el propi planejament com són els d'hotels, apartaments, pensions,..., i que és un valor específic i intrínsec del municipi.

A tal efecte, i d'acord amb els criteris i objectius abans exposats, el Pla ha d'establir les condicions urbanístiques a les que han de respondre la implantació de les activitats que són objecte de regulació.

Aquesta regulació es formula a través del present document de PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A LA REGULACIÓ DELS USOS COMERCIALS A LLORET DE MAR.

Altres dues línies de treball, al marge del Pla Especial, podran ser la intervenció en l'àmbit administratiu (particularment compliment de les ordenances de la ciutat que tenen contingut comercial) i les millores de la regulació amb el desenvolupament d'una normativa específica per Lloret de Mar.

3. DETERMINACIÓ DELS EIXOS

L'àmbit d'aplicació del Pla és tot el municipi de Lloret de Mar, si bé per a l'aplicació de distàncies entre activitats en concret, s'han considerat només els eixos comercials identificats com a eixos urbans prioritaris dins de la clau 2.1 en la modificació del Pla Especial del Casc Antic (DOGC 7212de23/9/17), en la que s'identifiquen uns carrers amb màxima prioritat, que són Carme, Hospital Vell, Miguel de Cervantes, Miquel Ferrer, Rectoria, Sant Baldiri, Sant Carles, Sant Lluc, Sant Pere, Sant Romà, Santa Cristina, Venècia i De la Vila.

D'altra banda, també es consideren de prioritat comercial aquests carrers/places en que s'hi desenvolupa també una alta activitat comercial contrària als objectius d'aquest Pla Especial: Avinguda d'Amèrica, Avinguda de Just Marlés, Carrer de la Riera, Carrer de Potosí, Passeig d'Agustí Font, Passeig de Camprodon i Arrieta, Plaça de l'Església i Av. Mistral. També s'inclouen en els eixos anteriors les places/nodes ubicats entre aquests carrers i avingudes i els del Casc Antic indicats: Plaça del Carme, Plaça Piferrer, Plaça de la Torre, Plaça Santa Cristina, Plaça de la Riera, Plaça Paris i Passeig Mossèn Jacint Verdaguer.

En els carrers especificats es limiten les noves implantacions d'algunes especialitats comercials regulant la distància mínima entre establiments, concretament de 50 metres com a mínim entre ells, per ser la distància considerada necessària per a garantir una correcta mixtura d'oferta comercial. La distància és coherent amb l'estructura edificatòria del nucli urbà de Lloret de Mar. Aquesta distància concreta és, d'altra banda, un valor àmpliament acceptat i usat en els plans especials d'usos comercials vigents a Catalunya, entre els quals el d'un municipi com ara Salou, de perfil turístic amb moltes coincidències amb el de Lloret de Mar.

III. INFORME AMBIENTAL I D'AVALUACIÓ ECONÒMICA

1. **INFORME AMBIENTAL**

Els Plans i Programes venen regulats pel que fa a la seva avaluació ambiental per la legislació urbanística catalana (Decret Legislatiu 1/2010; modificat per la Llei 3/2012; i el seu Reglament, Decret 305/2006, de 18 de juliol).D'acord amb allò establert en l'article 7 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril la present proposta de Pla especial no està sotmesa a avaluació ambiental. Per aquest motiu no s'incorpora l'informe ambiental estratègic.

D'altra banda, d'acord amb la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, i concretament el seu apartat 6.e) de la disposició addicional vuitena, l'òrgan ambiental pot determinar que els plans urbanístics no constitueixin variacions fonamentals de llurs estratègies, directrius i propostes o llur cronologia i que no produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència, perquè no tenen efectes significatius sobre el medi ambient

Aquest Pla especial per a la regulació dels usos comercials a Lloret de Mar, en ser un planejament derivat sectorial i sense incidència en el sòl no urbanitzable, queda exclòs dels supòsits obligatoris d'avaluació ambiental estratègica, així com dels d'avaluació d'impacte ambiental que es reserva a l'execució d'obres. En conseqüència, atès que la regulació d'aquest Pla especial introdueix millores en les condicions de la qualitat ambiental del medi urbà de Lloret de Mar, se sol·licita de l'OTAA la resolució envers la declaració de no efectes significatius.

2. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

La gestió del present Pla especial, d'acord amb les noves regulacions establertes tan sols comportarà la necessitat d'adjuntar a la petició d'obertura de les activitats dels epígrafs en qüestió, una declaració responsable que faci constar de forma expressa que l'activitat dona compliment a les distancies establertes a l'article 12 i a la resta de normativa d'aquest Pla Especial.

Aquesta actuació no suposa cap despesa diferent de les actuals a l'administració municipal: no comporta cap cost en la implantació o el manteniment de cap infraestructura ni tampoc requereix implantar o prestar un servei derivat del Pla.

Consegüentment, les actuacions previstes no tenen impacte en les finances públiques d'aquesta administració municipal.

IV. NORMES URBANÍSTIQUES

NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PEU D'USOS COMERCIALS

DE LLORET DE MAR

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte del Pla Especial Urbanístic

L'objecte d'aquest Pla Especial Urbanístic és la concreció d'alguns paràmetres urbanístics per a determinades tipologies d'establiments que s'inclouen dins de l'ús genèric d'us de comerç al detall (d'ara endavant, "UC") regulat pel POUM de Lloret de Mar, als efectes d'ordenar-ne la incidència i els efectes urbanístics, ambientals i sobre el patrimoni urbà, sense alterar els usos principals establerts pel planejament general.

Amb aquest instrument es pretén impulsar l'equilibri entre usos comercials adequant la normativa urbanística al model de ciutat convivencial.

Article 2. Àmbit d'aplicació

L'àmbit territorial d'aquest Pla Especial Urbanístic abasta la totalitat del terme municipal de Lloret de Mar, segons es detalla als plànols d'ordenació números 1 i 2, i en concret als eixos comercials definits per l'article 13 d'aquesta normativa.

Article 3. Marc legal

El Pla Especial es formula en compliment de la possibilitat prevista als articles 67.3 del Decret Legislatiu 1/2010 i 92.2 del Decret 305/2006.

Igualment, el Pla Especial té en consideració i respecta les previsions del Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Lloret de Mar (DOGC 4994, de 24 d'octubre de 2007).

Article 4. Contingut

El Pla Especial està integrat pels documents següents:

I. Memòria de la informació.
II. Memòria de l'ordenació.
III. Informe ambiental i d'avaluació econòmica.
IV. Normativa.
V. Plànols.

Article 5. Interpretació

Les determinacions d'aquest Pla i s'interpretaran d'acord amb l'esperit, els criteris, les finalitats i els objectius que el mateix Pla pretén aconseguir.

En cas de contradicció entre les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació, serà d'aplicació allò que disposa l'article 10 del Decret Legislatiu 1/2010 relatiu al principi general d'interpretació.

Article 6. Obligatorietat

Les determinacions i disposicions del Pla Especial Urbanístic seran vinculants a tots els efectes.

Article 7. Vigència i aplicació del Pla Especial

7.1. Vigència del Pla Especial

Aquest Pla Especial Urbanístic entrarà en vigor el dia de la seva publicació en el DOGC, en aplicació de l'article 106 del TRLUC.

7.2.Aplicació del Pla Especial

El Pla Especial és aplicable d'acord amb els actes de control posteriors en els casos d'aplicar-s'hi el règim de comunicació o declaració responsable.

Específicament, pel règim de comunicació o declaració responsable, l'interessat caldrà que adjunti amb la documentació que determini la normativa municipal vigent, la manifestació expressa conforme dita activitat compleix amb les directrius establertes en el Pla Especial. En tot cas dita manifestació serà objecte de comprovació posterior per part dels serveis d'inspecció municipal.

7.3. Modificació del Pla Especial

S'entén per modificació del Pla l'alteració del contingut d'alguna de les determinacions del pla especial, sense que afecti el seu conjunt. Seran causes de modificació, entre altres:

a) La desaparició o el trasllat del focus d'una polaritat comercial en funcionament
b) Les necessitats de distàncies i d'eixos a la llum de les tendències comercials.

Les modificacions del Pla Especial s'hauran de subjectar a allò que disposi en cada moment la legislació urbanística, i hauran de tenir, com a mínim, el mateix grau de precisió que el present Pla especial.

TÍTOL II. REGULACIÓ DELS UC

Article 8. Definició d'ús de comerç als efectes d'aplicació d'aquest Pla Especial

L'ús de comerç als efectes d'aquest Pla especial és el que es du a terme en un establiment comercial.

S'entén per establiment comercial, el definit pel Decret Llei 1/2009 o el que el substitueixi, és a dir, els locals, construccions, instal·lacions o espais coberts o sense cobrir en els quals es desenvolupin activitats comercials, tant si aquestes activitats es fan de manera continuada, periòdica o ocasional i independentment que es realitzin amb intervenció de personal o amb mitjans automàtics. Queden exclosos d'aquesta consideració els espais situats a la via pública en què es duguin a terme mercats de venda no sedentària, periòdics o ocasionals, degudament autoritzats per l'ajuntament corresponent.

Els establiments comercials poden ser individuals o col·lectius i es poden classificar tenint en compte la seva superfície, el règim de venda, l'assortiment i la seva relació amb altres establiments.

No és objecte d'aquest Pla Especial l'ordenació del comerç a l'engròs, la restauració i les activitats lúdiques.

Article 9. Tipologia d'establiments

Tal com preveu l'article 6 del Decret Llei 1/2009, els establiments comercials, siguin individuals o col·lectius, es classifiquen per categoria d'establiment per raó de la superfície de venda (PEC, MEC, GEC i GECT) i per raó de la singularitat de l'establiment.

1. Classificació per categoria d'establiment

a) Per raó de la superfície de venda

Petits establiments comercials (PEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda inferior a 800 metres quadrats.

Mitjans establiments comercials (MEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 800 i inferior a 1.300 metres quadrats.

Grans establiments comercials (GEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 1.300 i inferior a 2.500 metres quadrats.

Grans establiments comercials territorials (GECT): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 2.500 metres quadrats.

b) Per raó de singularitat de l'establiment

Establiments comercials singulars (ECS): establiments comercials que presenten una sèrie de particularitats, entre d'altres, en l'exercici de l'activitat, per la clientela a què es dirigeixen, per la freqüència de compra dels seus productes, per la vinculació de l'activitat en l'entorn on es du a terme, per la necessitat de més superfície pel que fa als articles exposats i el seu volum.

Són establiments comercials singulars els establiments de venda a l'engròs, els establiments dedicats essencialment a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i vivers.

Els establiments comercials singulars, també es classifiquen en petits establiments comercials, mitjans establiments comercials, grans establiments comercials i grans establiments comercials territorials, d'acord amb els trams de superfície establerts en el punt 1 d'aquest article 6.

Establiments comercials no singulars (ECNS): la resta d'establiments comercials.

2. Per reglament es poden establir altres classificacions dels establiments comercials a efectes estadístics.

Als efectes d'ordenació dels diferents tipus d'establiments, aquest Pla Especial, a més a més de la superfície de venda, ha tingut en compte:

a) L'especialització (venda d'una sola gamma de productes) o polivalència (venda de productes de més d'un sector).

b) Els impactes urbanístics que l'activitat provoqui sobre els espais públics, pel que fa a l'afluència de compradors, com a les necessitats de proveïment.

c) La imatge dels establiments, dels seus elements visuals d'aparador i sobretot de la seva distribució interior, amb atenció especial a l'amplitud d'espai destinada al client.

9.1 Establiments individuals especialistes

Als efectes d'aquest Pla Especial són els establiments que es dediquen essencialment (més d'un 80% en termes de superfície) a la venda de productes d'un sol grup d'especialitat de les relacionades en l'annex 1.1

9.2 Especialitats comercials

Als efectes d'aquest Pla Especial, els grups de les especialitats comercials s'han agrupat en l'annex 1.1, seguint les activitats indexades en el codi de la Classificació de l'Impost d'Activitats Econòmiques (IAE).

9.3 Establiments d'alimentació no especialistes amb superfície de venda inferior a 400m^2

Als efectes d'aquest Pla Especial són establiments de menys de 400 m^2 dedicats a la venda bàsicament de múltiples especialitats d'alimentació i drogueria, corresponents als epígrafs d'IAE 647.1, 647.2 i 647.3 (annex 1).

9.4 Establiments de regals i *souvenirs*

Als efectes d'aquest Pla Especial s'entén per establiment d'articles de regals i souvenirs, l'establiment individual polivalent, amb productes de distints sectors d'oferta, excepte l'alimentació, inclosos en l'epígraf 653.3 de l'IAE (annex 1). Els articles d'aquest epígraf que no són de record queden inclosos en les tipologies d'establiments que els corresponguin.

9.5 Basars

Als efectes d'aquest Pla Especial s'entén per basar l'establiment individual no especialista amb productes de distints sectors d'oferta, excepte l'alimentació, amb una superfície de venda inferior a 800m^2, pertanyents als epígrafs de l'IAE 662.1 i 662.2 (annex 1).

9.6 Establiments col·lectius

Als efectes d'aquest Pla Especial són els establiments integrats per un conjunt d'establiments situats en un o diversos edificis en un mateix espai comercial, en els quals es duen a terme diferents activitats comercials.

Als efectes del Pla Especial els establiments de caràcter col·lectiu poden ser:

a) Centres comercials, entenent com a tals els que estiguin conformats per establiments comercials que estiguin situats dins d'un mateix edifici o en dos o més que estiguin comunicats i que hagin estat concebuts, localitzats i gestionats com una unitat.
b) Galeria Comercial, és el conjunt d'establiments minoristes de petita dimensió independents que comparteixen espais comuns de circulació i determinats serveis.
c) Mercat Municipal, és un establiment comercial col·lectiu de titularitat pública, que disposa de serveis comuns i requereix una gestió de funcionament també comuna, segons les fórmules jurídiques establertes en la legislació de règim local.
d) Recintes comercials, quan dos o més establiments s'agrupen en diversos edificis en un mateix espai comercial.

Article 10. Definició de superfícies de venda a efectes d'aquest Pla Especial

S'entén per superfície de venda dels establiments els espais dels establiments en els quals s'exposen les mercaderies, inclosos els espais interns pels quals pot transitar el públic, els espais en els quals s'efectua el cobrament dels articles i/o servei, i la superfície destinada a prestar serveis complementaris relacionats amb els productes adquirits i a la qual pot accedir el públic.

També s'ha de considerar superfície de venda l'ocupada per les caixes, la superfície destinada a prestar serveis relatius a informació, al pagament, així com els espais dedicats a l'atenció al públic, i a serveis de reparació o manipulació, en general, dels productes adquirits.

Els establiments comercials que disposen de seccions de venda personalitzada, es considera superfície de venda la zona ocupada pels venedors darrera el taulell, a la qual no té accés el públic.

Article. 11. Superfícies mínimes

En el que es defineix com a eixos comercials (article 13) no podran instal·lar-s'hi establiments individuals o establiments individuals en establiments col·lectius que tinguin una superfície de venda inferior a 20 m^2.

Als efectes de la zona de recepció i cobrament a l'interior d'un establiment s'entén la suma de zones lliures de producte ubicades a l'entrada i al voltant de la caixa de cobrament.

Article 12. Distàncies entre establiments

Si no s'assenyala particularment, per determinar les distàncies mínimes entre els establiments regulats entre si, o entre aquests i altres establiments corresponents a activitats amb usos restringits, es mesurarà l'àrea que es traça, prenent com a centre el punt de la meitat de la façana de major amplitud i, com a radi, la distància establerta. Els altres establiments estaran en àrea restringida d'usos si la seva superfície de venda afectada és igual o superior al 50% de la superfície de venda de l'establiment.

Article 13. Definició dels eixos comercials

Als efectes d'aquest Pla Especial tenen la consideració d'eixos comercials de l'activitat comercial de Lloret de Mar, les vies que s'assenyalen a continuació que són les vies que es consideren eixos urbans prioritaris dins de la clau 2.1 en la modificació del Pla Especial del Casc Antic (DOGC 7212 de 23/9/17), en la que s'identifiquen uns carrers amb màxima prioritat:

Carme
Hospital Vell
Miguel de Cervantes
Miquel Ferrer Rectoria
Sant Baldiri
Sant Carles
Sant Lluc
Sant Pere
Sant Romà
Santa Cristina
Venècia
De la Vila

També s'inclouen altres carrers que es consideren de prioritat comercial així com places/nodes que connecten tots els carrers afectats:

Avinguda d'Amèrica
Avinguda de Just Marlés
Avinguda Mistral
Carrer de la Riera
Carrer de Potosí
Passeig d'Agustí Font
Passeig de Camprodon i Arrieta
Plaça de l'Església
Plaça del Carme
Plaça Piferrer
Plaça de la Torre
Plaça de París
Plaça Santa Cristina
Plaça de la Riera
Passeig Mossèn Jacint Verdaguer

Article 14. Regulació de les condicions d'emplaçament dels usos i activitats. Restriccions en funció de la zonificació i en funció del tipus d'establiment.

Article 14.1 Trama urbana consolidada

El Pla especial considera prioritària la continuïtat de la implantació comercial en l'àrea de la trama urbana consolidada (TUC). La implantació d'establiments comercials, fora de la trama urbana consolidada de Lloret de Mar, està limitada a les disposicions que, en matèria d'equipaments comercials, disposi la legislació vigent.

D'acord amb l'article 9 del Decret Llei 1/2009, els establiments d'alimentació no especialistes amb superfície de venda inferior a 400 m^2 –fora TUC- s'han de localitzar en sòl residencial dominant, i els establiments de regals i souvenirs i basars només poden localitzar-se fora de la TUC si són PEC i estan en sòl residencial dominant.

Article 14.2 Establiments d'alimentació no especialistes amb superfícies de venda inferiors a 400 m^2

Podran localitzar-se en tot el municipi en les plantes baixes, sempre que reuneixin les condicions que estableix el POUM i que s'ajustin a les restriccions per als eixos comercials assenyalats en l'article 13. En aquests eixos, s'admeten el establiments a condició que les façanes de dos establiments regulats de la mateixa categoria de productes (segons annexes 1 i 1.1) estiguin separats per més de 50 metres.

Article 14.3 Establiments de regals i *souvenirs*

Podran localitzar-se en tot el municipi en les plantes baixes, sempre que reuneixin les condicions que estableix el POUM i que s'ajustin a les restriccions per als eixos comercials assenyalats en l'article 13. En aquests eixos, s'admeten els establiments de regals i souvenirs, a condició que les façanes de dos establiments regulats de la mateixa categoria de productes (segons annexes 1 i 1.1) estiguin separats per més de 50 metres.

Article 14.4 Basars

Podran localitzar-se en tot el municipi en les plantes baixes, sempre que reuneixin les condicions que estableix el POUM i que s'ajustin a les restriccions per als eixos comercials assenyalats en l'article 13. En aquests eixos, s'admeten els basars a condició que les façanes de dos establiments regulats de la mateixa categoria de productes (segons annexes 1 i 1.1) estiguin separats per més 50 metres.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES, ADDICIONALS I FINALS

Disposicions transitòries

Primera. Activitats existents degudament legalitzades i disconformes amb les determinacions del present Pla Especial

En els establiments en què s'ubiquin aquestes activitats només es podran realitzar obres i instal·lacions de millora de les condicions de seguretat, adaptació a la normativa de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres, millora de les condicions higièniques o estètiques, i les adreçades a reduir o suprimir els efectes molestos: insonorització, emissió de fums, millora de la façana i rètols, etc.

En cap cas, com a conseqüència de les obres esmentades, se'n podran derivar ampliacions de superfície de venda que comportin un major grau de disconformitat.

El règim aplicable a les activitats que esdevinguin disconformes, però que es troben emparades per llicències o autoritzacions preexistents a l'entrada en vigor d'aquest Pla, és el següent:

a) Establiments que la seva activitat resulta prohibida a l'àrea territorial on s'ubiquen. Podran mantenir l'activitat, fins al seu cessament. Les noves activitats hauran d'adaptar-se als usos i disposicions inclosos en aquest Pla Especial.

b) Establiments amb distàncies inferiors a les establertes a l'àrea territorial on s'ubiquen: Podran mantenir l'activitat, fins al seu cessament. Les noves activitats hauran d'adaptar-se als usos i disposicions inclosos en el Pla Especial d'Usos Comercials.

c) Establiments amb una superfície inferior a 20m^2: Podran mantenir la seva activitat fins al seu cessament. Les noves activitats hauran d'adaptar-se als usos i disposicions inclosos en el Pla Especial d'Usos Comercials.

d) Establiments amb una distribució interior disconforme. Hauran de complir les disposicions del Pla Especial. El termini d'adaptació finalitzarà als 6 mesos des la publicació de l'aprovació definitiva del PE al DOGC.

Segona. Canvi de titularitat d'activitats

Quan es produeixi un canvi de titularitat el local que havia estat ocupat per l'activitat traslladada quedarà sotmès a les limitacions establertes en el present Pla Especial.

Els establiments amb activitats existents degudament legalitzades que siguin disconformes amb les determinacions d'aquest Pla es podran traspassar, amb els mateixos criteris de l'apartat primer d'aquesta disposició transitòria.

Disposicions addicionals

Primera

L'Ajuntament podrà declarar la caducitat de la declaració responsable d'inici d'activitat en els mateixos casos previstos en l'article 25 de l'Ordenança Municipal d'Intervenció Administrativa i Control de les Activitats, aprovada pel Ple de l'ajuntament el 21 d'octubre de 2013, o altra normativa que la substitueixi.

Única

Queden derogades totes les normes municipals jeràrquicament per sota aquesta figura de planejament que contradiguin el present Pla Especial. Queden derogades de l'ordenança d'activitats només aquells conceptes d'aquesta ordenança que entrin en contradicció amb el present Pla especial.

ANNEX 1. EPÍGRAFS DE L'IAE DE COMERÇ AL DETALL SUBJECTES A REGULACIÓ ESPECÍFICA EN EL PLA ESPECIAL

Epígrafe 647.1.- Comercio al por menor de cualquier clase de productos alimenticios y de bebidas en establecimientos con vendedor.

Epígrafe 647.2.- Comercio al por menor de cualquier clase de productos alimenticios y de bebidas en régimen de autoservicio o mixto en establecimientos cuya sala de ventas tenga una superficie inferior a 120 metros cuadrados.

Epígrafe 647.3.- Comercio al por menor de cualquier clase de productos alimenticios y bebidas en régimen de autoservicio o mixto en superservicios, denominados así cuando la superficie de su sala de ventas se Halle comprendida entre 120 y 399 metros cuadrados.

Epígrafe 647.5.- Suministro de productos alimenticios y bebidas, excluido el tabaco, a través de màquines expendedoras.

Epígrafe 653.3.- Comercio al por menor de artículos de menaje, ferretería, adorno, regalo o reclamo (incluyendo bisutería y pequeños electrodomésticos).

Epígrafe 662.1.- Comercio al por menor de toda clase de artículos en economatos y cooperativas de consumo.

Epígrafe 662.2.- Comercio al por menor de toda clase de artículos, incluyendo alimentación y bebidas, en establecimientos distintos de los especificados en el Grupo 661 y en el epígrafe 662.1.

ANNEX 1.1 EPÍGRAFS DE L'IAE DE COMERÇ AL DETALL

Agrupación 64. Comercio al por menor de productos alimenticios, bebidas y tabaco realizado en establecimientos permanentes.

GRUPO 641. COMERCIO AL POR MENOR DE FRUTAS, VERDURAS, HORTALIZAS Y TUBÉRCULOS.

GRUPO 642. COMERCIO AL POR MENOR DE CARNES Y DESPOJOS; DE PRODUCTOS Y DERIVADOS CÁRNICOS ELABORADOS; DE HUEVOS, AVES, CONEJOS DE GRANJA, CAZA; Y DE PRODUCTOS DERIVADOS DE LOS MISMOS.

Epígrafe 642.1.- Comercio al por menor de carnes y despojos; de productos derivados cárnicos elaborados; de huevos, aves, conejos de granja, caza; y de productos derivados de los mismos.

Epígrafe 642.2.- Comercio al por menor, en dependencias de venta de carnicerías-charcuterías, de carnes frescas y congeladas, despojos y toda clase de productos y derivados cárnicos; de huevos, aves, conejos de granja, caza y de productos derivados de los mismos.

Epígrafe 642.3.- Comercio al por menor, en dependencias de venta de carnicerías-salchicherías, de carnes frescas y congeladas, despojos, productos procedentes de industrias cárnicas y productos cárnicos frescos, crudos, adobados, tocino salado, embutidos de sangres (morcillas) y aquéllos otros tradicionales de estas características para los que estén autorizados; así como de huevos, aves, conejos de granja, caza y de productos derivados de los mismos.

Epígrafe 642.4.- Comercio al por menor, en carnicerías, de carnes frescas y congelados, despojos y productos y derivados cárnicos elaborados; así como de huevos, aves, conejos de granja, caza y de productos derivados de los mismos.

Epígrafe 642.5.- Comercio al por menor de huevos, aves, conejos de granja, caza; y de productos derivados de los mismos.

Epígrafe 642.6.- Comercio al por menor, en casquerías, de vísceras y despojos procedentes de animales de abasto, frescos y congelados.

GRUPO 643. COMERCIO AL POR MENOR DE PESCADOS Y OTROS PRODUCTOS DE LA PESCA Y DE LA ACUICULTURA Y DE CARACOLES.

Epígrafe 643.1.- Comercio al por menor de pescados y otros productos de la pesca y de la acuicultura y de caracoles.

Epígrafe 643.2.- Comercio al por menor de balacao y otros pescados en salazón.

GRUPO 644. COMERCIO AL POR MENOR DE PAN, PASTELERÍA, CONFITERÍA Y SIMILARES Y DE LECHE Y PRODUCTOS LÁCTEOS.

Epígrafe 644.1.- Comercio al por menor de pan, pastelería, confitería y similares y de leche y productos lácteos.

Epígrafe 644.2.- Despachos de pan, panes especiales y bollería.

Epígrafe 644.3.- Comercio al por menor de productos de pastelería, bollería y confitería.

Epígrafe 644.4.- Comercio al por menor de helados.

Epígrafe 644.5.- Comercio al por menor de bombones y caramelos.

Epígrafe 644.6.- Comercio al por menor de masas fritas, con o sin coberturas o rellenos, patatas fritas, productos de aperitivo, frutos secos, golosinas, preparados de chocolate y bebidas refrescantes.

GRUPO 645. COMERCIO AL POR MENOR DE VINOS Y BEBIDAS DE TODAS CLASES.

GRUPO 646. COMERCIO AL POR MENOR DE LABORES DE TABACO Y DE ARTÍCULOS DE FUMADOR.

Epígrafe 646.1.- Comercio al por menor de labores de tabaco y de todas clases y formas en Expendedurías Generales, Especiales e Interiores.

Epígrafe 646.2.- Comercio al por menor de labores de tabaco de todas clases y formas en extensiones transitorias de Expendedurías Generales.

Epígrafe 646.3.- Comercio al por menor de labores de tabaco de todas clases y formas en Expendedurías de Carácter Complementario.

Epígrafe 646.4.- Comercio al por menor de labores de tabaco, realizado por establecimientos mercantiles en régimen de autorizaciones de venta con recargo.

Epígrafe 646.5.- Comercio al por menor de labores de tabaco, realizado a través de máquinas automáticas, en régimen de autorizaciones de venta con recargo.

Epígrafe 646.6.- Comercio al por menor de tabacos de todas clases y formas, en localidades donde no esté estancada la venta.

Epígrafe 646.7.- Comercio al por menor de labores de tabaco realizado por minusválidos físicos titulares de autorizaciones especiales.

Epígrafe 646.8.- Comercio al por menor de artículos para fumadores.

GRUPO 647. COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS EN GENERAL.

Epígrafe 647.1.- Comercio al por menor de cualquier clase de productos alimenticios y de bebidas en establecimientos con vendedor.

Epígrafe 647.2.- Comercio al por menor de cualquier clase de productos alimenticios y de bebidas en régimen de autoservicio o mixto en establecimientos cuya sala de ventas tenga una superficie inferior a 120 metros cuadrados.

Epígrafe 647.3.- Comercio al por menor de cualquier clase de productos alimenticios y bebidas en régimen de autoservicio o mixto en superservicios, denominados así cuando la superficie de su sala de ventas se halle comprendida entre 120 y 399 metros cuadrados.

Epígrafe 647.4.- Comercio al por menor de cualquier clase de productos alimenticios y bebidas en régimen de autoservicio o mixto en supermercados, denominados sí cuando la superficie de su sala de ventas sea igual o superior a 400 metros cuadrados.

Epígrafe 647.5.- Suministro de productos alimenticios y bebidas, excluido el tabaco, a través de máquinas expendedoras.

Agrupación 65. Comercio al por menor de productos industriales no alimenticios realizado en establecimientos permanentes.

GRUPO 651. COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS TEXTILES, CONFECCIÓN, CALZADO, PIELES Y ARTÍCULOS DE CUERO.

Epígrafe 651.1.- Comercio al por menor de productos textiles, confecciones para el hogar, alfombras y similares y artículos de tapicería.

Epígrafe 651.2.- Comercio al por menor de toda clase de prendas para el vestido y tocado.

Epígrafe 651.3.- Comercio al por menor de lencería y corsetería.

Epígrafe 651.4.- Comercio al por menor de artículos de mercería y paquetería.

Epígrafe 651.5.- Comercio al por menor de prendas especiales.

Epígrafe 651.6.- Comercio al por menor de calzado, artículos de piel e imitación o productos sustitutivos, cinturones, carteras, bolsos, maletas y artículos de viaje en general.

Epígrafe 651.7.- Comercio al por menor de confecciones de peletería.

GRUPO 652. COMERCIO AL POR MENOR DE MEDICAMENTOS Y DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS; COMERCIO AL POR MENOR DE ARTÍCULOS DE DROGUERÍA Y LIMPIEZA; PERFUMERÍA Y COSMÉTICOS DE TODAS CLASES; Y DE PRODUCTOS QUÍMICOS EN GENERAL; COMERCIO AL POR MENOR DE HIERBAS Y PLANTAS EN HERBOLARIOS.

Epígrafe 652.1.- Farmacias: Comercio al por menor de medicamentos, productos sanitarios y de higiene personal.

Epígrafe 652.2.- Comercio al por menor de productos de droguería, perfumería y cosmética, limpieza, pinturas, barnices, disolventes, papeles y otros productos para la decoración y de productos químicos.

Epígrafe 652.3.- Comercio al por menor de productos de perfumería y cosmética, y de artículos para la higiene y el aseo personal.

Epígrafe 652.4.- Comercio al por menor de plantas y hierbas en herbolarios.

GRUPO 653. COMERCIO AL POR MENOR DE ARTÍCULOS PARA EL EQUIPAMIENTO DEL HOGAR Y LA CONSTRUCCIÓN.

Epígrafe 653.1.- Comercio al por menor de muebles (excepto los de oficina).

Epígrafe 653.2.- Comercio al por menor de material y aparatos eléctricos, electrónicos, electrodomésticos y otros aparatos de uso doméstico accionados por otro tipo de energía distinta de la eléctrica, así como de muebles de cocina.

Epígrafe 653.3.- Comercio al por menor de artículos de menaje, ferretería, adorno, regalo o reclamo (incluyendo bisutería y pequeños electrodomésticos).

Epígrafe 653.4.- Comercio al por menor de materiales de construcción y de artículos y mobiliario de saneamiento.

Epígrafe 653.5.- Comercio al por menor de puertas, ventanas y persianas, molduras y marcos, tarimas y parquet-mosaico, cestería y artículos del corcho.

Epígrafe 653.6.- Comercio al por menor de artículos de bricolage.

Epígrafe 653.9.- Comercio al por menor de otros artículos para el equipamiento del hogar N.C.O.P.

GRUPO 654. COMERCIO AL POR MENOR DE VEHÍCULOS TERRESTRES, AERONAVES Y EMBARCACIONES Y DE MAQUINARIA, ACCESORIOS Y PIEZAS DE RECAMBIO.

Epígrafe 654.1.- Comercio al por menor de vehículos terrestres.

Epígrafe 654.2.- Comercio al por menor de accesorios y piezas de recambio para vehículos terrestres.

Epígrafe 654.3.- Comercio al por menor de vehículos aéreos.

Epígrafe 654.4.- Comercio al por menor de vehículos fluviales y marítimos de vela o motor y deportivos.

Epígrafe 654.5.- Comercio al por menor de toda clase de maquinaria (excepto aparatos del hogar, de oficina, médicos, ortopédicos, ópticos y fotográficos).

Epígrafe 654.6.- Comercio al por menor de cubiertas, bandas o bandajes y cámaras de aire para toda clase de vehículos.

GRUPO 655. COMERCIO AL POR MENOR DE COMBUSTIBLES, CARBURANTES Y LUBRICANTES.

Epígrafe 655.1.- Comercio al por menor de combustibles de todas clases, excepto gases y carburantes.

Epígrafe 655.2.- Comercio al por menor de gases combustibles de todas clases

Epígrafe 655.3.- Comercio al por menor de carburantes para el surtido de vehículos y aceites y grasas lubricantes.

GRUPO 656. COMERCIO AL POR MENOR DE BIENES USADOS TALES COMO MUEBLES, PRENDAS Y ENSERES ORDINARIOS DE USO DOMÉSTICO.

GRUPO 657. COMERCIO AL POR MENOR DE INSTRUMENTOS MUSICALES EN GENERAL, ASÍ COMO DE SUS ACCESORIOS.

GRUPO 659. OTRO COMERCIO AL POR MENOR.

Epígrafe 659.1.- Comercio al por menor de sellos, monedas, medallas conmemorativas, billetes para coleccionistas, obras de arte y antigüedades, minerales sueltos o en colecciones, fósiles, insectos, conchas, plantas y animales disecados .

Epígrafe 659.2.- Comercio al por menor de muebles de oficina y de máquinas y equipos de oficina.

Epígrafe 659.3.- Comercio al por menor de aparatos e instrumentos médicos, ortopédicos, ópticos y fotográficos.

Epígrafe 659.4. Comercio al por menor de libros, periódicos, artículos de papelería y escritorio, y artículos de dibujo y bellas artes.

Epígrafe 659.5.- Comercio al por menor de artículos de joyería, relojería, platería y bisutería.

Epígrafe 659.6.- Comercio al por menor de juguetes, artículos de deporte, prendas deportivas de vestido, calzado y tocado, armas, cartuchería y artículos de pirotecnia.

Epígrafe 659.7.- Comercio al por menor de semillas, abonos, flores y plantas y pequeños animales.

Epígrafe 659.8.- Comercio al por menor denominado sex-shop.

Epígrafe 659.9.- Comercio al por menor de otros productos no especificados en esta Agrupación, excepto los que deban clasificarse en el epígrafe 653.9.

Agrupación 66. Comercio mixto o integrado; comercio al por menor fuera de un establecimiento comercial permanente (ambulancia, mercadillos y mercados ocasionales o periódicos); comercio en régimen de expositores en depósito y mediante aparatos automáticos; comercio al por menor por correo y catálogo de productos diversos.

GRUPO 661. COMERCIO MIXTO O INTEGRADO EN GRANDES SUPERFICIES.

Epígrafe 661.1.- Comercio en grandes almacenes, entendiendo por tales aquellos establecimientos que ofrecen un surtido amplio y, en general, profundo, de varias gamas de productos (principalmente artículos para el equipamiento del hogar, confección, calzado, perfumería, alimentación, etc.), presentados en departamentos múltiples, en general con la asistencia de un personal de venta, y que ponen además diversos servicios a disposición de los clientes.

Epígrafe 661.2.- Comercio en hipermercados, entendiendo por tales aquellos establecimientos que ofrecen principalmente en autoservicio un amplio surtido de productos alimenticios y no alimenticios de gran venta, que disponen, normalmente, de estacionamientos y ponen además diversos servicios a disposición de los clientes.

Epígrafe 661.3.- Comercio en almacenes populares, entendiendo por tales aquellos establecimientos que ofrecen en secciones múltiples y venden en autoservicio o en preselección un surtido relativamente amplio y poco profundo de bienes de consumo, con una gama de precios baja y un servicio reducido.

GRUPO 662. COMERCIO MIXTO O INTEGRADO AL POR MENOR.

Epígrafe 662.1.- Comercio al por menor de toda clase de artículos en economatos y cooperativas de consumo.

Epígrafe 662.2.- Comercio al por menor de toda clase de artículos, incluyendo alimentación y bebidas, en establecimientos distintos de los especificados en el Grupo 661 y en el epígrafe 662.1.

GRUPO 663. COMERCIO AL POR MENOR FUERA DE UN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL PERMANENTE (AMBULANCIA, MERCADILLOS Y MERCADOS OCASIONALES O PERIÓDICOS).

Epígrafe 663.1.- Comercio al por menor fuera de un establecimiento comercial permanente de productos alimenticios, incluso bebidas y helados.

Epígrafe 663.2.- Comercio al por menor fuera de un establecimiento comercial permanente de artículos textiles y de confección.

Epígrafe 663.3.- Comercio al por menor fuera de un establecimiento comercial permanente de calzado, pieles y artículos de cuero.

Epígrafe 663.4.- Comercio al por menor fuera de un establecimiento comercial permanente de artículos de droguería y cosméticos y de productos químicos en general.

Epígrafe 663.9.- Comercio al por menor fuera de un establecimiento comercial permanente de otras clases de mercancías N.C.O.P.

GRUPO 664. COMERCIO EN REGIMEN DE EXPOSITORES EN DEPÓSITOS Y MEDIANTE APARATOS AUTOMÁTICOS.

Epígrafe 664.1.- Venta de toda clase de artículos diversos en régimen de expositores en depósito.

Epígrafe 664.9.- Comercio al por menor de artículos diversos N.C.O.P. mediante aparatos automáticos, excepto alimentación, bebidas y tabaco.

GRUPO 665. COMERCIO AL POR MENOR POR CORREO O POR CATÁLOGO DE PRODUCTOS DIVERSOS.

V. PLÀNOLS

PLÀNOLS

D'INFORMACIÓ

I.01. Establiments d'equipament de la llar

I.02. Establiments d'equipament de la persona

I.03. Establiments d'alimentació

I.04. Basars

I.05. Establiments de regals i souvenirs

I.06. Establiments d'oci i cultura

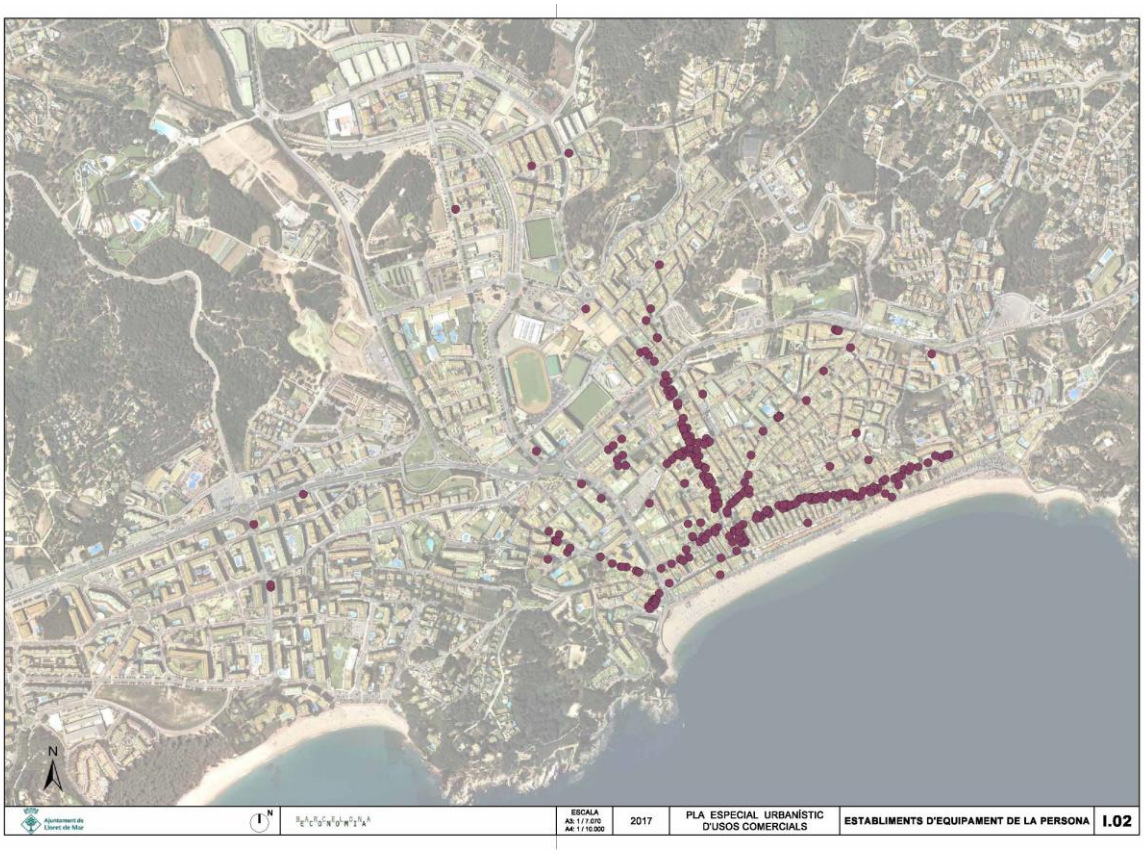
D'ORDENACIÓ:

O.01. Terme municipal de Lloret de Mar

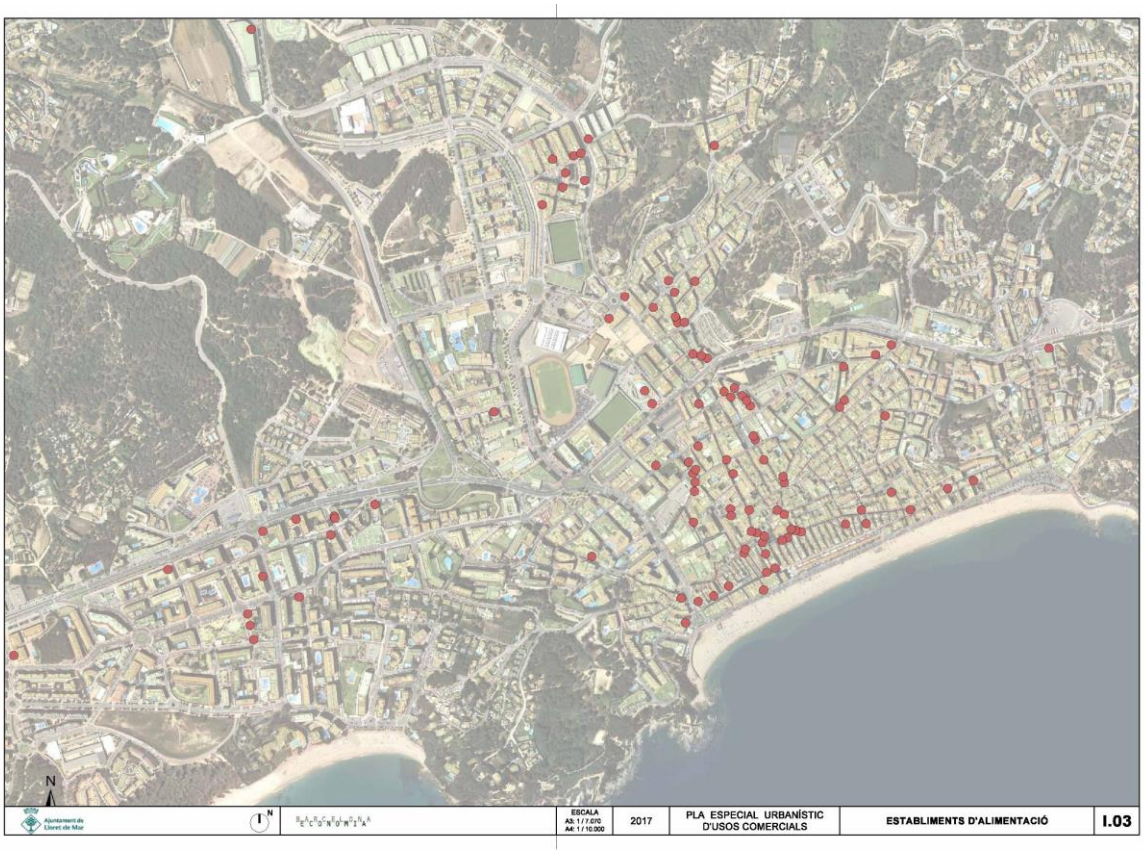
O.02. Eixos de prioritat comercial de Lloret de Mar

I.01. Establiments d'equipament de la llar

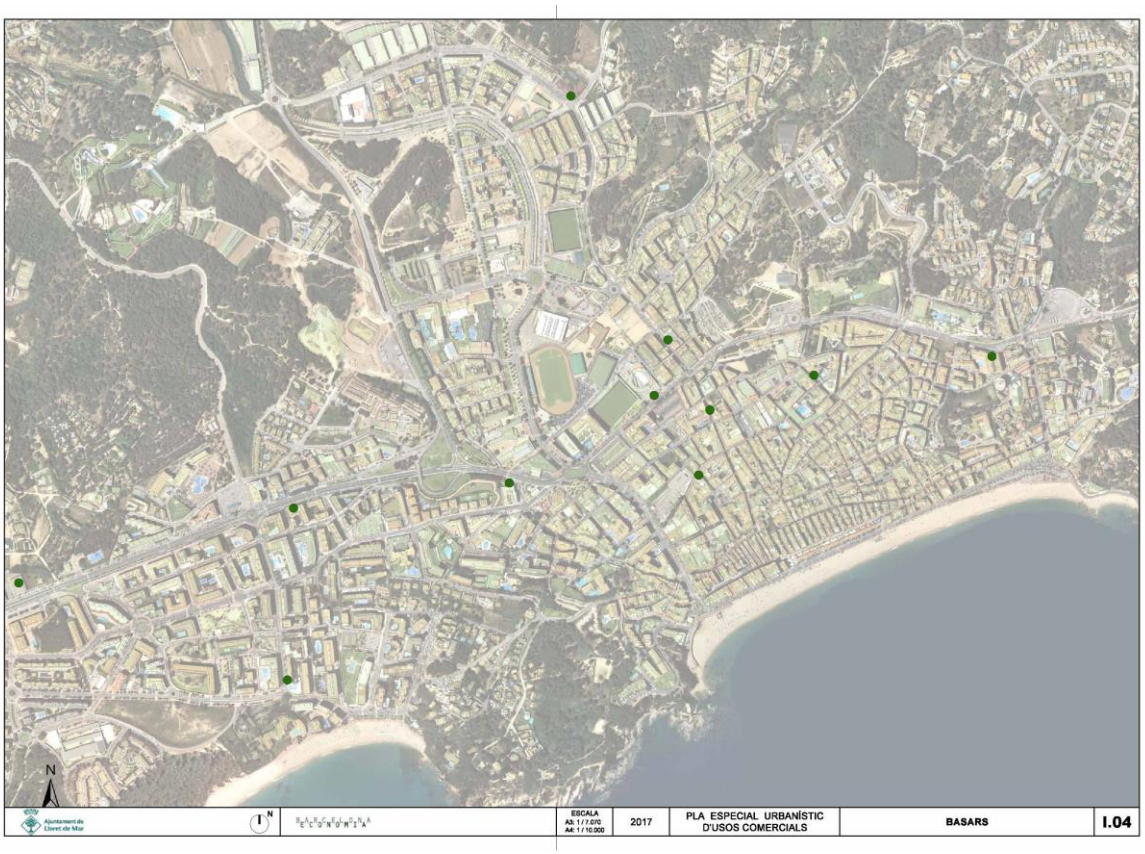
I.02. Establiments d'equipament de la persona



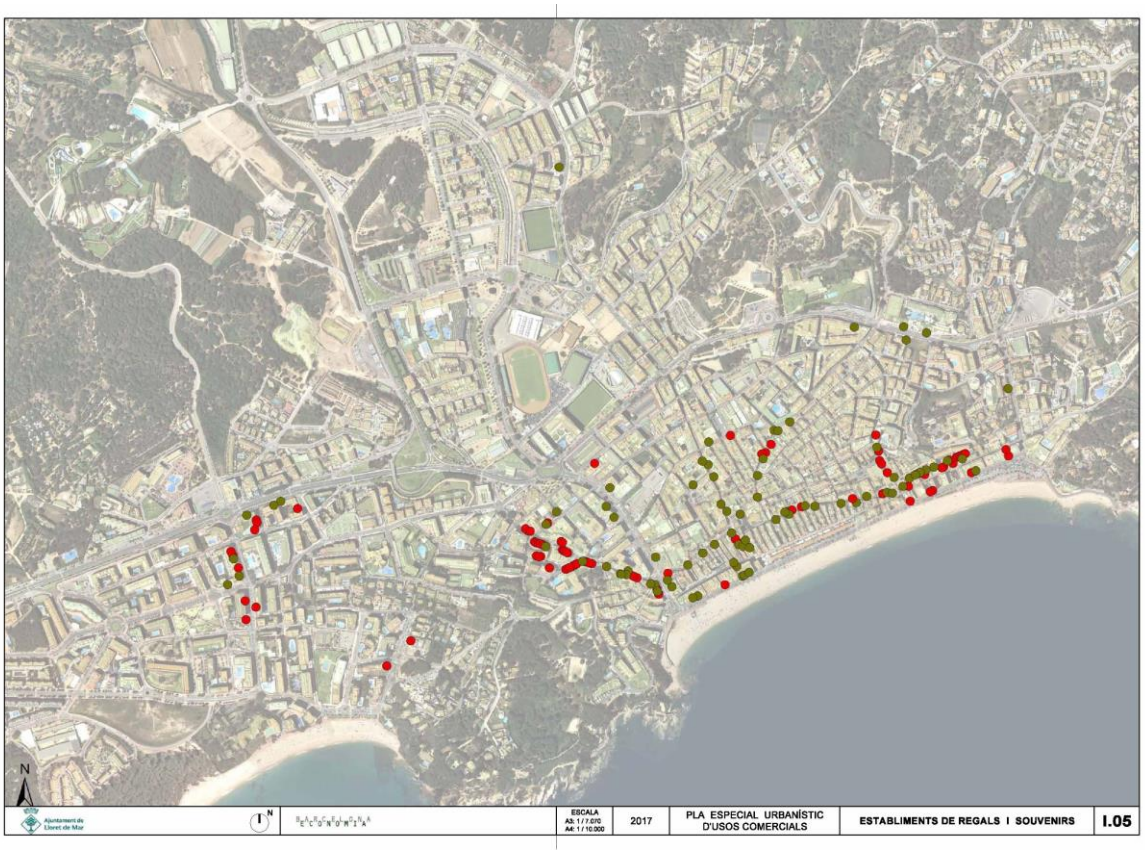
I.03. Establiments d'alimentació



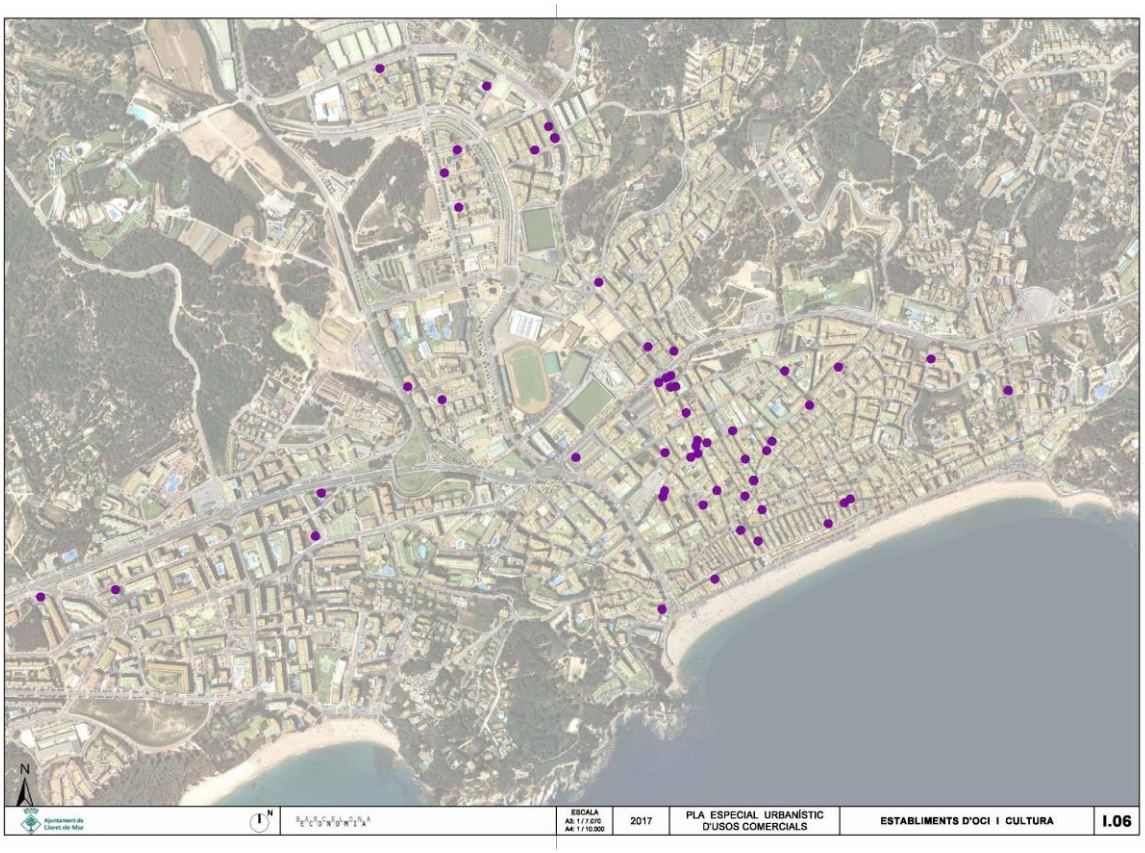
I.04. Basars


N
Ajuntament de Lloret de Mar
ESCALA
A3: 1 / 7.070
A4: 1 / 10.000
2017
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'USOS COMERCIALS
BASARS
I.04

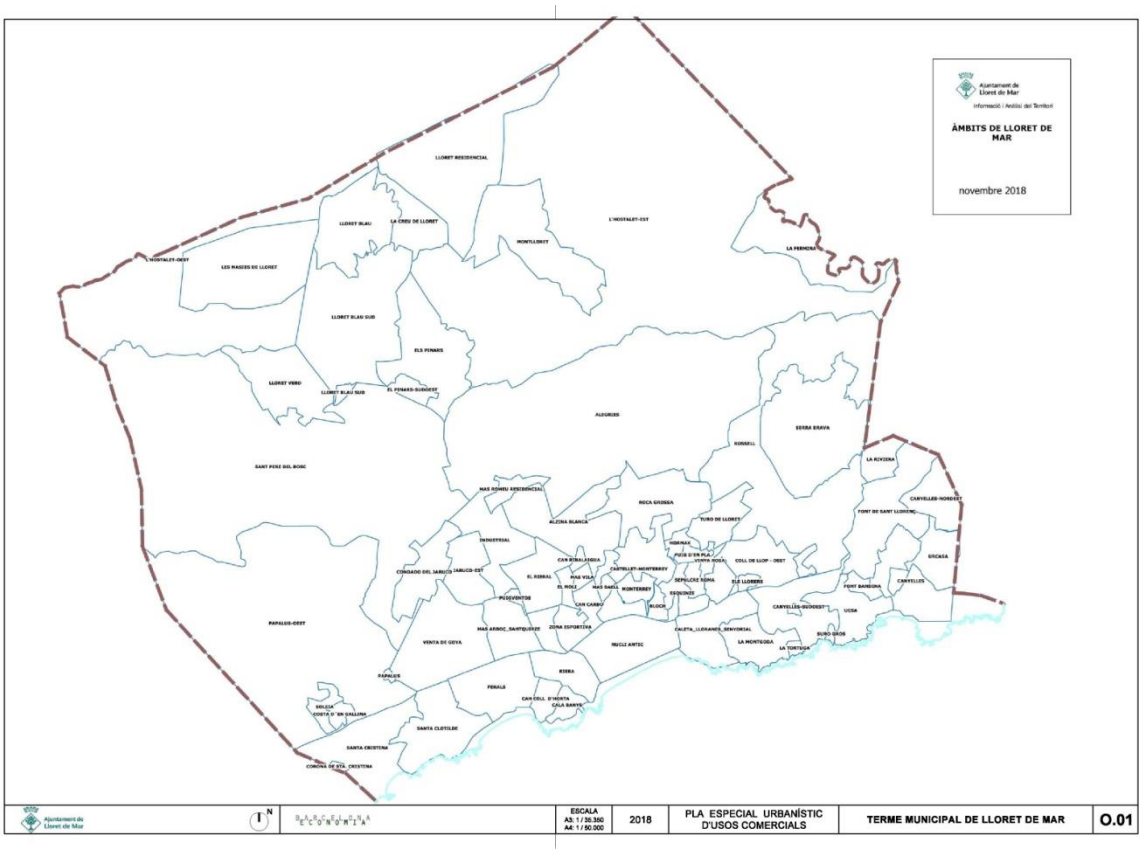
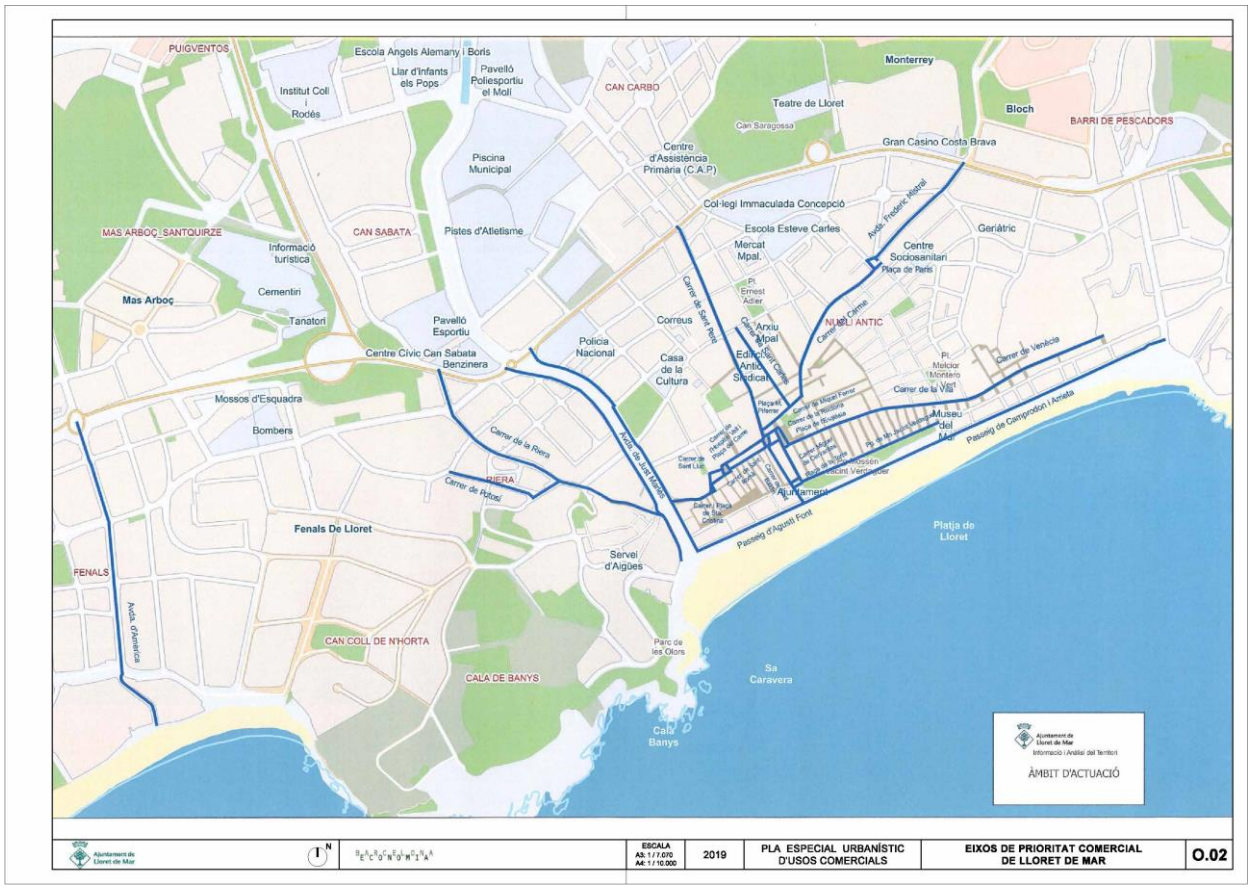
I.05. Establiments de regals i souvenirs



I.06. Establiments d'oci i cultura



O.01. Terme municipal de Lloret de Mar



O.02. Eixos de prioritat comercial de Lloret de Mar