

Assumpte: Recurs d' Alçada POUM Lloret de Mar

**Honorable CONSELLER DE
POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES
Av. Josep Tarradellas 2
08029 BARCELONA**

En/Na....., amb DNI,
En/Na....., amb DNI,
amb adreça a efectes de notificacions a
....., actuant en nom i interès propi

MANIFESTA/EN:

- 1) Que ha/n tingut coneixement de l'aprovació definitiva del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Lloret de Mar, publicat en el DOGC número 4994, de 24 d'octubre de 2007.
- 2) Que qui signa el present escrit és propietari/copropietari, d'una finca a Lloret de Mar, situada en el sector PPU5. Mont Lloret.
- 3) Que dins el termini d'un mes des de la referida publicació es formula **RECURS D'ALÇADA** contra l'acord d'aprovació definitiva en base a las següents:

AL·LEGACIONS:

PRIMERA.- En relació amb el sector PPU 5 - MONT LLORET

1.1 Antecedents

Als anys 70, el "promotor" va vendre a unes 800 famílies, unes parcel·les situades en el paratge conegut com "Anada de la Caseta", situat al nord-est del municipi de Lloret de Mar (Girona).

El promotor va desaparèixer i quan els propietaris s'adonaren que van ser enganyats, i no trobaren els responsables contra qui actuar, van decidir desenvolupar la urbanització col·laborant tots ells mitjançant una Junta de Compensació.

1.2 Intents de desenvolupar l'àmbit

L'any 1979 es va aprovar per l'Ajuntament de Lloret de Mar el Pla Parcial. Posteriorment, l'any 1985, amb l'entrada en vigor del Pla General d'Ordenació Municipal de Lloret de Mar, es va qualificar el sector Mont Lloret 3a-B com a "sòl urbanitzable programat", amb una superfície de 83 hectàrees, en el que s'exigia que el Pla Parcial de 1979 s'adaptés al Pla General.

Per tot això, es va constituir la corresponent Junta de Compensació l'any 1990, aconseguint que s'aprovés el **nou Pla Parcial adaptat el dia 6 de juny de 2001**.

Es va aconseguir que l'anterior "promotor" cedís a la Junta de Compensació les finques no escripturades, que actualment configuren l'àmbit, i començar així a elevar a públic els contractes privats celebrats amb els múltiples compradors.

Es van seguir tots els tràmits per tal de desenvolupar l'àmbit de "Mont Lloret" en col·laboració amb els serveis tècnics de l'Ajuntament. Es va constituir hipoteca sobre varies parcel·les per la garantia corresponent al 12 % de l'import de les obres d'urbanització.

Es va redactar el Projecte d'Urbanització; s'inicià el Projecte de Reparcel·lació; s'afectaren les finques en el Registre de la Propietat al sistema de reparcel·lació, i quan es va presentar el Projecte d'Urbanització, el maig de 2005, els serveis tècnics van suspendre la tramitació.

1.3 Greus perjudicis per als parcel·listes

L'any 2000 ja es va reduir la superfície de l'àmbit, i ara amb el nou POUM, s'amplia la zona verda prevista i es redueix tan la superfície com la densitat d'habitatges i l'edificabilitat.

- ❖ Es canvia d'una superfície de 83 hectàrees a una superfície de 76.
- ❖ Es canvia d'una densitat d'habitatges per hectàrea de 11,92 a 8,53
- ❖ Es canvia d'una edificabilitat de 272.692 m² a 130.000 m².

En definitiva, dels **705 propietaris de parcel·les** que consten tan a l'Ajuntament como al cadastre, **només 455 podrien disposar del dret a construir un habitatge segons el nou POUM**, una vegada aplicades la reducció del 10 % de l'aprofitament mig i del 30 % destinat a habitatges de protecció pública de nova implantació i concertats.

Per tant, **malgrat els esforços dels parcel·listes des de 1979**, molts d'ells veuran com la seva propietat és substituïda per una reduïda compensació econòmica.

En el cas que ens ocupa no estem davant grans propietaris o grans promotors, sinó davant persones físiques que van adquirir les parcel·les de les que són propietaris amb la finalitat de poder construir-hi un habitatge.

1.4 No és procedent l'exigència de reserva de sòl corresponent al 30 % de sostre per a habitatge protegit

La qualificació del sòl abans del POUM era la de sòl urbanitzable destinat a **ús residencial**. Aquest ús no ha canviat i, en conseqüència, no és procedent l'exigència de reserva de sòl corresponent al 30 % de sostre destinat a habitatges de protecció pública de nova implantació i concertats, de conformitat amb allò previst a l'art. 57 del Decret 1/2005, Llei d'Urbanisme de Catalunya, ja que **no existeix ús residencial de nova implantació**.

Per tot el que s'exposa,

SOLICITA/EN: Que admeteu íntegrament el present Recurs d'Alçada i, en conseqüència:

- a) Es mantingui la densitat prevista a l'anterior planejament, de 11,92 habitatges per hectàrea, de forma que es pugui arribar a construir-hi un total de 905 habitatges.
- b) Es suprimeixi l'obligació de reservar el sòl corresponent al 30 % de sostre per habitatge protegit de nova implantació i concertat.

Lloret de Mar, a 20 de novembre de 2007

Firma_____