

**Data Notificació:** 22/05/2013  
**Assumpte:** JJC/080459  
**Autos:** 331/08  
**Lletrat directo:** De Mier Marfil, José  
**Client:** Junta Compensació , Urbanit. Mont Lloret  
**Tribunal:** TSJC Secció 3ª Cont.-Adm. Recurso nº 331/2008 Pág. 1 de 5

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

Sección Tercera

Recurso 331/2008

Parte demandante:

Junta de Compensación Urbanización Mont Lloret

Parte/s demandada/s y codemandada/s:

Generalitat de Catalunya

Ayuntamiento de Lloret de Mar

SENTENCIA núm 302

Ilustrísimos Señores Magistrados:

D. José Juanola Soler

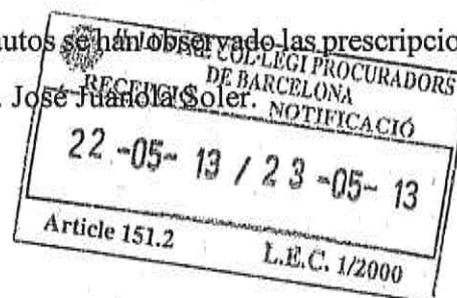
D. Manuel Táboas Bentanachs

Dª Ana Rubira Moreno

Barcelona, a 19 de abril de dos mil trece.

Visto por la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, el presente recurso contencioso administrativo, seguido entre partes: como parte demandante, Junta de Compensación Urbanización Mont Lloret, representada por el/la procurador/a D/Dª Joan Josep Cucala Puig; y como parte demandada, la Generalitat de Catalunya, representada y defendida por Letrado/a de la Generalitat.

En la tramitación de los presentes autos se han observado las prescripciones legales, siendo Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. José Juanola Soler.



## ANTECEDENTES DE HECHO

1.- El presente recurso contencioso-administrativo se ha interpuesto contra estimación en parte del recurso de alzada formulado contra acuerdos de la Comisión Territorial de Urbanismo de Girona de 21.12.2006 y de 28.6.2007, de aprobación definitiva del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Lloret de Mar y de conformidad a su Texto Refundido, respectivamente, por resolución del Consejero de Política territorial y Obras públicas de fecha 9/12/2009, en el sentido de incorporar al sector PPU5 Mont Lloret la franja de suelo situada en el lado noreste del ámbito de conformidad con el plano adjuntado a la resolución, y se modifica el artículo 268 de la normativa del POUM.

2.- Por la representación procesal de la parte actora se interpuso el presente recurso contencioso administrativo, y admitido a trámite y recibido el expediente administrativo le fue entregado y dedujo escrito de demanda, en el que tras consignar los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó solicitando que se dictara Sentencia estimatoria de la demanda articulada.

3.- Conferido traslado a la parte demandada, ésta contestó la demanda, en la que tras consignar los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, solicitó la desestimación de las pretensiones de la parte actora. En similares términos evacuaron el trámite la/s parte/s codemandada/s.

4.- Recibidos los autos a prueba, se practicaron las pertinentes con el resultado que obra en autos. Se continuó el proceso por el trámite de conclusiones sucintas y, finalmente, se señaló día y hora para votación y fallo, que ha tenido lugar el día 17/4/2013.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El presente recurso contencioso administrativo tiene por objeto la pretensión actora de que se declare la nulidad parcial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Lloret de Mar en cuanto al artículo 268 y normativa concordante, modificándolo en los términos que especifica en su demanda y escrito de conclusiones.

El indicado Pla d'Ordenació Urbanística Municipal fue aprobado inicialmente el 15.11.2005, provisionalmente el 26.7.2006 y definitivamente el 21.12.2006; el Texto Refundido fue aprobado el 28.6.2007.

Es de aplicación al caso el Decreto Legislativo 1/2005, del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo (fecha de publicación en el DOGC el 28.7.2005).

SEGUNDO.- En cuanto a la pretensión de que se declare la nulidad parcial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en cuanto a los siguientes particulares del sector PPU5 Mont Lloret: exigencia de reserva de suelo correspondiente al 30 por ciento de techo para vivienda protegida, y reducción de edificabilidad.

En cuanto a la exigencia de reserva de suelo correspondiente al 30 por ciento de techo para vivienda protegida, alega en su escrito de demanda la actora que la calificación del suelo antes del POUM era la de suelo urbanizable destinado a uso residencial y que este uso no ha cambiado. Por ello entiende que no es de aplicación la norma del apartado 3 del artículo 57 del Decreto legislativo 1/2005, en virtud de la cual *“los planes de ordenación urbanística municipal tienen que reservar para la construcción de viviendas de protección pública, con carácter general, como mínimo, el suelo correspondiente al 20 por ciento del techo que se califique para uso residencial de nueva implantación, tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable”*.

En su escrito de conclusiones la actora solicita que se deje sin efecto y como no solicitada la petición relativa al apartado D) del suplico de la demanda relativo a la necesidad de vivienda protegida en el sector de autos; esta alegación y solicitud debe entenderse en relación con el apartado c) del escrito de demanda de fecha 11 de 11/3/2011, por cuanto tiene el mismo contenido, esto es, anular la reserva del 30 por ciento de techo con destino a vivienda de protección pública y asequible.

TERCERO.- En cuanto a la reducción de la edificabilidad, la actora pone de manifiesto que el Ayuntamiento informó favorablemente el recurso de alzada en el sentido de que se estableciera una densidad y edificabilidad del sector tal que se pudiesen edificar viviendas suficientes para los parcelistas preexistentes, una vez hecha la cesión del 10 por

ciento al Ayuntamiento, o sea, una vivienda para cada propietario/parcelista.

La administración demandada se remite a la propuesta de resolución del recurso de alzada que consta en el expediente, e impugna la pericial forense practicada en cuanto, dice, parte del proyecto de urbanización de noviembre de 2004 y actualiza los importes a mayo de 2012, mientras que, a su entender, los cálculos tendrían que haberse hecho a la fecha de aprobación del POUM.

Examinada la pericial forense, se asume la misma y su conclusión, que se formula en la página 13 del dictamen en el sentido de que la operación no es económicamente viable al resultar un gasto de urbanización que supera el doble del máximo gasto de urbanización que admite la operación urbanística establecida en el POUM.

Por ello deberá prosperar la pretensión anulatoria deducida en la demanda referida al artículo 268 del POUM y preceptos y planos de ordenación concordantes con el mismo, pero no podrá prosperar, como bien dice la administración demandada, la pretensión jurídica individualizada de que se declare cuál debe ser la densidad y la edificabilidad del sector en virtud de lo dispuesto en el artículo 71.2 de la Ley jurisdiccional, lo que debe remitirse a la fase de ejecución de la presente sentencia, y no a un futuro expediente de modificación del POUM como indica la administración demandada en su escrito de conclusiones.

CUARTO.- No se aprecia mala fe o temeridad en los litigantes a los efectos de lo dispuesto en el artículo 139.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

## F A L L O

ESTIMAMOS en parte el presente recurso contencioso administrativo interpuesto por la representación de Junta de Compensación Urbanización Mont Lloret, contra estimación en parte del recurso de alzada formulado contra acuerdos de la Comisión Territorial de Urbanismo de Girona de 21.12.2006 y de 28.6.2007, de aprobación definitiva del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Lloret de Mar y de conformidad a su Texto Refundido, respectivamente, por resolución del Consejero de Política territorial y Obras

públicas de fecha 9/12/2009, en el sentido de incorporar al sector PPU5 Mont Lloret la franja de suelo situada en el lado noreste del ámbito de conformidad con el plano adjuntado a la resolución, y se modifica el artículo 268 de la normativa del POUM; únicamente en el sentido de DECLARAR la nulidad de pleno derecho de los actos recurridos y del POUM en cuanto a los parámetros de densidad y edificabilidad que se establecen en dicho artículo 268 de su normativa y de la normativa escrita y gráfica concordante, CONDENANDO a la administración demandada a fijar los expresados parámetros teniendo en cuenta la fundamentación del presente fallo anulatorio, en el plazo de seis meses. Desestimando las demás pretensiones de la demanda.

Sin efectuar especial pronunciamiento sobre las costas causadas.

Notifíquese esta sentencia a las partes, haciendo saber que la misma no es firme, pudiendo interponerse frente a ella bien recurso de casación ordinario, siempre que pretenda fundarse en infracción de normas de Derecho estatal o comunitario europeo que sea relevante y determinante del fallo recurrido y hubiesen sido invocadas oportunamente en el proceso o consideradas por esta Sala, recurso que deberá prepararse ante esta misma Sala y Sección dentro de los diez días siguientes al de su notificación, mediante escrito en los términos establecidos en los artículos 88 y 89 de la ley jurisdiccional, bien recurso de casación para la unificación de doctrina (autonómico), que deberá interponerse directamente ante esta misma Sala y Sección en el plazo de los treinta días siguientes al de su notificación, todo ello en los términos de la Sentencia del Tribunal Supremo Sala 3ª Sección 1ª y de Pleno, de 30.11.2007.

Así por esta Sentencia, de la que se unirá certificación a los autos, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.