

## A L'AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR

### A l'alcalde-president de l'Ajuntament de Lloret de Mar

En **Miguel Moreno Martínez**, amb NIF \_\_\_\_\_, obrant a títol particular, i *“ad cautelam”*, en tant que president de l'**ECU Lloret Blau (UA 35)** de Lloret de Mar, amb CIF G-17491994; amb domicili ambdós a efectes de notificacions a les oficines de MRS Assessors, carrer \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_\_, local \_\_\_\_\_, de (17310) Lloret de Mar, compareix, i **MANIFESTA**,

Que ha tingut coneixement per la seva publicació al Butlletí Oficial de la província de Girona, número 22 de data 31 de gener de 2024, edicte número 792, de l'acord adoptat pel ple de l'Ajuntament de Lloret de Mar que resa literalment:

*“Primer.- Suspendre la tramitació i atorgament de llicències d'obres de nova construcció, ampliació, i parcel·lació en els àmbits urbanístics del PAU 15 La Montgoda, PAU 18 Serra Brava Sud, PAU 21 Lloret Blau i PAU 22 La Riviera del terme municipal de Lloret de Mar, segons delimitació gràfica adjunta, amb la finalitat d'estudiar la formació o reforma de la figura o instrument adients per tal d'assolir els objectius urbanístics pretesos en aquests àmbits urbanístics.*

*Segon.- La suspensió serà pel termini d'un any, a comptar des de la publicació del present acord en el butlletí Oficial de la província de Girona.*

*Tercer.- Publicar el corresponent Edicte al Butlletí Oficial de la província de Girona, a un diari d'àmbit gironí i a la Seu Electrònica Municipal.”*

Que entenent que el mateix no s'ajusta a dret, interposa dins el termini i en forma escaient, **RECURS DE REPOSICIÓ** contra tal acord, que es fonamenta en les següents relacions, **AL·LEGACIONS**,

#### **Primera.- Manca de motivació.**

La part expositiva de l'acord objecte del present recurs relata un històric relatiu a les diferents figures urbanístiques relatives a diferents Polígons d'Actuació Urbanístics, definits pel Pla d'Ordenació Urbana Municipal de Lloret de Mar, DOGC número 4994, de 24 d'octubre de 2007.

A l'hora de justificar o motivar l'adopció de l'acord impugnat, s'incideix en les problemàtiques derivades de la manca de desenvolupament dels sectors afectats, dins els terminis establerts pel planejament.

D'entrada, no ens podem resistir a evidenciar que **l'administració mostra un zel excels, a l'hora d'exigir als particulars, el compliment de les determinacions del POUM, però incompleix flagrantment aquelles que l'interpel·len, i el millor exemple és l'incompliment d'allò que preveu l'article 3.2 del mateix POUM, relatiu a la vigència i revisió d'aquest, que s'hauria d'haver produït en el termini de dotze anys des de la seva aprovació, és a dir, al llarg de l'any 2019.** Cinc anys després, l'Ajuntament de Lloret de Mar, incompleix les seves pròpies normes.

És també per l'anterior que **l'acord d'aquesta corporació es troba fora de tota lògica**, en tant que essent la seva obligació la de revisar el planejament de la integritat del municipi, no té cap sentit que ho faci parcialment, com sí que en tindria adoptar tal acord, com a tràmit que forma part de tal procés, suspent la tramitació i atorgament de llicències d'obres de nova construcció, ampliació, i parcel·lació en els àmbits urbanístics que entengués adient i sempre de forma motivada.

Dit l'anterior, pel que es refereix al present recurs ens cenyirem a l'àmbit urbanístic definit com a PAU21 del vigent POUM de Lloret de Mar - article 234 del vigent POUM-, corresponent en l'essencial a la què fou la Unitat

d'Actuació Urbanística número 35 de Lloret de Mar, del PGOU, de Lloret de Mar, de 1986.

Pel que respecta a tal àmbit, el “pecat” original, deriva de l'aprovació, per part de l'Ajuntament de Lloret de Mar, d'un projecte d'urbanització, promogut pels promotors de l'anomenada urbanització Lloret Blau, que no garantí, en cap cas, ni la viabilitat de la urbanització, ni l'execució de tots els equipaments i serveis amb els quals havia de comptar, entre ells el de clavegueram.

A conseqüència de la manca de compliment del promotor privat, i de la **manca de zel i culpa “in vigilando” de l'administració municipal**, els veïns i residents de l'àmbit es va haver d'organitzar, l'any 1996, per reivindicar els seus drets i exigir les seves responsabilitats als actors corresponents: promotor com a agent urbanitzador i Ajuntament com a administració autoritzant i responsable darrere del compliment. **Cap responsabilitat cabia ni es pot derivar als propietaris de parcel·les de l'àmbit, en tant que van adquirir solars, ja sigui o no edificats, amb la finalitat de destinar-los a habitatge, en funció de l'ús residencial atorgat pel planejament.**

Només fruit de la lluita veïnal, corresponsabilitat i solidaritat dels veïns de Lloret Blau, va ser possible exigir i obtenir responsabilitats dels promotors, després de diversos contenciosos interposats després d'un conveni entre administració i promotors que acabava fent responsables de l'execució de les obres i equipaments pendents als veïns sense cap compensació.

Fruit de tal lluita, després d'innombrables esforços, fou la definitiva recepció, després de temps i esforços, de serveis tals com enllumenat i subministrament d'aigua per part de l'Ajuntament de Lloret de Mar.

Després de totes aquestes circumstàncies, l'Ajuntament de Lloret de Mar imposà unilateralment als veïns de l'àmbit, mitjançant l'aprovació del POUM de 2007, l'obligació de transformar-se en Junta de Compensació per a l'execució de les obres de clavegueram per mediació del sistema de compensació en la modalitat bàsica, tot i que feia que estaven ja constituïts en Junta de Conservació, des de feia gairebé onze anys, i que **els estatuts de la Junta de conservació, degudament aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Lloret de Mar, establissin literalment, a la seva disposició addicional segona, que:**

*“La creació “ex novo” de l’Entitat de Conservació de la urbanització Lloret Blau (UA 35) i la seva adquisició de personalitat, així com la seva expressa voluntat, la deslliguen de qualsevol tipus de dèbil o obligació que el seu dia haguessin adquirit els promotors de la urbanització amb tercers, siguin aquests particulars, societats o administracions públiques, en el seu propi nom, o mitjançant la creació o participació en qualsevol mena de persona jurídica.”*

És evident que per raó dels propis actes de l’administració, l’execució de la xarxa de clavegueram a l’àmbit de la Unitat d’Actuació número 35 del PGOU de 1986 de Lloret de Mar, ha de ser assumida per l’administració local.

**Davant de totes tals realitats, la justificació o motivació que enarbora l’administració, és el volum d’expedients per a la protecció de la legalitat urbanística que es veu obligada a instruir per raó de les immissions que es produeixen a la via pública o equipaments, per raó del deficient manteniment de fosses sèptiques que donen servei a diferents habitatges de la urbanització Lloret Blau. En l’acord adoptat pel ple municipal no es detalla el nombre d’expedients, ni el resultat d’aquests. Estem en condicions d’afirmar, sense risc a equivocar-nos que el seu nombre és exigü, tant com el zel de l’administració a l’hora de perseguir tals pràctiques.**

Així, després de tretze anys de l’aprovació del POUM, es pretén abordar l’estudi de les figures o instruments de planejament que presumptament permetin accelerar o acabar donant compliment a l’objectiu darrer previst pel darrer POUM. Probablement, mitjançant un canvi de sistema d’actuació, passant del de compensació al de cooperació, amb la finalitat de sostreure la iniciativa a la Junta de Conservació per transferir-la a l’administració local.

És evident que la mesura acordada, és a dir, la suspensió de la concessió o tramitació de llicències, és adequada, en abstracte, per la finalitat perseguida. Quan de l’abstracció passem a la realitat, és més que evident que ja no és que no sigui adequada, és que és injustificadament greu i perjudicial pels motius que en el successiu es desenvoluparan, però en aquest punt n’apuntem dos:

- **Per l’excés de l’adopció de tal mesura en un sòl que el mateix POUM defineix com a sòl urbà consolidat, el que comporta un ús abusiu i indiscriminat de la mesura.**

En aquest sentit, cal recordar que la urbanització Lloret Blau compta amb una densitat elevada d'habitatges en certs punts, així com àmbits delimitats integrats per un gran nombre de parcel·les, urbanísticament edificables, però que es troben aïllades, per llunyanes, dels principals carrers, entenent com a tals aquells que disposen d'un més gran nombre d'habitatges.

Aquesta circumstància ens porta a entendre que una mesura com l'acordada pot ser adoptada en termes molt més quirúrgics, màxim quan es refereix a un àmbit delimitat, convenientment identificat mitjançant vials amb número de policia, segons l'ordenança sobre la via pública, així com gràficament discriminable per raó del parcel·lari i les referències cadastrals.

Que parts de l'àmbit no restin integrats en aquell delimitat objecte de suspensió, no exclou, ni posa en risc, ni els seus drets i deures respecte de les obligacions que puguin esdevenir per un canvi de sistema d'actuació, i pel seu desenvolupament.

- **Pel fet que la mesura adoptada és abusiva en tant s'adopta de manera imprevisible**, amb una gran afectació i perjudicis per les persones i col·lectius que en els successius es detallaran.

Res justifica que, després de tretze anys de l'aprovació del planejament vigent, i incomplint des de fa cinc anys amb l'obligació de revisar el planejament, s'hagi d'adoptar aquest acord de manera improvisada i gens dialogada amb l'ECU, un ens ho volem recordar, legalment tutelat per aquesta corporació.

**L'acord, objecte de recurs vulnera, per tant, els principis de necessitat i proporcionalitat en l'adopció de la mesura acordada**, principis fonamentals, especialment exigits per la jurisprudència:

- Sentència del Tribunal de Justícia de la Unió Europea de 24 de març de 2011(C-400/08).
- Per totes Sentència del Tribunal Suprem, de 30 de juny de 2022. Sala del Contenciós. Recurs 5615/2020.

Atès l'anterior, cal declarar la nul·litat de ple dret de l'acord impugnat.

**Segon.- De l'afectació de drets fonamentals. Impacte social de la mesura acordada. Pla normatiu.**

L'acord impugnat té un impacte directe en un dret constitucionalment reconegut com a fonamental -article 47 Constitució espanyola- com és de comptar amb un habitatge digne:

*“ todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada y atribuye a los poderes públicos la obligación de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho.”*

L'anomenat PAU 21 del vigent POUM de Lloret de Mar acull, de forma gairebé exclusiva l'ús residencial, i la majoria dels habitatges construïts, i que es poden construir, ho són en règim d'autopromoció.

Cal tenir present que el POUM vigent qualifica l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística número 21, Lloret Blau (corresponent a la Unitat d'Actuació número 35 de l'anterior PGOU), com a **sòl urbà consolidat**.

La mesura adoptada per la corporació municipal **violenta el principi de legítima confiança** dipositada pels ciutadans en les administracions públiques, ara l'hora de prendre les seves decisions.

No només el termini de suspensió, també el que comporti la redacció dels projectes de clavegueram i el de reparcel·lació econòmica, i la mateixa execució de la infraestructura comporten un ajornament *“sine die”* dels drets a l'edificació inherents a la condició de propietari d'un solar edificable.

Són molts els lloretencs que han adquirit una parcel·la en sòl urbà consolidat a la urbanització Lloret Blau per a, en règim autopromoció, edificar-hi el seu habitatge.

L'acord impugnat vulnera doncs el dret a l'habitatge d'aquests, i com s'ha desenvolupat en el precedent ho ha estat de forma injustificada, amb una mesura de traç gruixut, per a comoditat de qui l'adopta, però per un greuge i perjudici enorme per qui n'és damnificat.

Per raó de l'anterior cal acordar la nul·litat de l'acord impugnat.

### **Tercer.- Impacte econòmic de la mesura acordada.**

La mesura acordada per l'Ajuntament de Lloret de Mar no resulta neutra pel que respecta a l'activitat econòmica en el nostre municipi i en l'àmbit de l'ECU Lloret Blau.

És prou evident que la suspensió de l'atorgament de llicències en l'àmbit incorpora un element d'incertesa que té una afectació directa més enllà de l'anteriorment assenyalat en termes d'autopromoció d'habitatge. També pel que fa a tota l'activitat econòmica i industrial vinculada a l'edificació d'habitatges i, tanmateix, un daltabaix pel que respecta al perjudici patrimonial que genera a tots els propietaris, tant d'habitatges com de parcel·les en l'àmbit.

Com bé hem avançat, el problema no és la mesura adoptada, que resulta legítima en dret. Ho és el seu abast indiscriminat, i la certesa de què és una mesura improvisada, que no s'ha adoptat per l'interès general, ans al contrari, per l'interès de l'administració a l'hora d'excloure cap responsabilitat per la gestió pública de les incidències de salut pública derivades de la deficient gestió d'un nombre limitat de fosses sèptiques. Tanmateix, que la mesura no te cap sentit si es te en compte l'obligació de l'administració de revisar el planejament, des de fa ja cinc anys, el que fa que resulti incomprensible l'adopció d'una mesura "ad hoc" per uns àmbits específics i determinats.

La contraposició entre beneficis i perjudicis resultants de la mesura comporten novament, que calgui entendre-la com gravosa i injustificada i, per tant, el procedent és declarar-ne la seva nul·litat.

En virtut del que ha estat exposat,

**DEMANO**, que havent per presentat aquest escrit, dins el termini i forma escaients, us serviu haver per presentar recurs de reposició contra l'acord del ple de l'Ajuntament de Lloret de Mar, de data 29 de gener de 2024 pel que s'acordà suspendre la tramitació i atorgament de llicències d'obres de nova construcció, ampliació, i parcel·lació en els àmbits urbanístics del PAU 15 La Montgoda, PAU 18 Serra Brava Sud, PAU 21 Lloret Blau i PAU 22 La Riviera del terme municipal de Lloret de Mar, segons delimitació gràfica adjunta, amb la finalitat d'estudiar la formació o reforma de la figura o instrument adients per tal d'assolir els objectius urbanístics pretesos en aquests àmbits urbanístics; i amb plena estimació d'aquest, us serviu acordar-ne la nul·litat, deixant-lo sense efecte.

A Lloret de Mar, el 28 de febrer de 2024.

MIGUEL  
MORENO  
MARTÍNEZ  
- DNI

Firmado digitalmente por  
MIGUEL MORENO MARTÍNEZ - DNI

Fecha:  
2024.02.28  
10:19:20 +01'00'



Firmado digitalmente por  
MIGUEL MORENO (R:  
V17491994)

Fecha:  
2024.02.28  
10:28:29 +01'00'

MIGUEL MORENO  
R:  
V1749199  
4)

**Miguel Moreno Martínez**