



**CONSEIL DE RÉMUNÉRATION
URBANISATION MONT LLORET**

Administration : Avenue Josep Tarradellas, n° 8, entlo. 5ª - 08029 BARCELONE
Tél. 93 419 69 32 / 670 478 863
e-mail : urbanizacion@demierabogados.com

À Lloret de Mar le 26 octobre 2023

Propriétaires distingués

Ils recevront une notification du Cadastre dans laquelle ils seront informés que leur propriété devient rustique.

Ce changement est correct et l'est, uniquement, à des fins CADASTRALES, et non d'urbanisme.

Les propriétés incluses dans le secteur Mont Lloret continuent d'avoir le statut de développables en termes de développement urbain et nous attendons, comme vous le savez, que le Conseil municipal approuve la modification du POUM.

Les terrains de l'urbanisation Mont Lloret sont inclus dans le secteur actuel appelé PPU5 Mont Lloret de la municipalité de Lloret de Mar, selon la modification du POUM approuvée par la Generalitat le 27 novembre 2014, c'est-à-dire qu'ils continuent à maintenir leur statut de développables en termes de développement urbain.

L'urbanisation n'a pas approuvé le Plan Partiel, le Projet de Remembrement et le Projet d'Urbanisation, et les projets susmentionnés ne peuvent pas non plus être rédigés et présentés, étant donné que le 15 février 2021, l'approbation finale du Plan a été publiée par la Generalitat de Catalunya. Directeur de l'Examen des terrains non durables de la côte de Gironí, dans lequel la Mairie de Lloret de Mar est obligée de réduire la superficie du secteur du Mont Lloret, en laissant de côté les terrains qui sont inclus dans l'urbanisation actuelle. ils peuvent être laissés de côté.

Autrement dit, le conseil municipal doit maintenant redélimiter et déterminer quels terrains restent dans le secteur et quels terrains sont laissés de côté, comme les propriétés non aménageables ou rurales.

Cette détermination correspond uniquement au Conseil municipal, qui ne l'a pas encore approuvé, et jusqu'à ce que cela se produise, nous ne pouvons pas savoir quel terrain appartiendra finalement à l'urbanisation, ni quand les projets pourront être traités. Nous savons que la Mairie a récemment chargé un cabinet d'architectes d'élaborer le projet, nous espérons donc connaître bientôt le projet susmentionné, qui sera communiqué à tous les propriétaires dès que nous en aurons connaissance.

En revanche, en ce qui concerne uniquement le Problème cadastral (réception de l'IBI) l'article 7.2 du TRLCI L'article 7.2 comprend le terrain urbain comme le *"les terrains considérés comme des terrains aménageables ou ceux pour lesquels les instruments d'aménagement du territoire ou d'urbanisme prévoient ou permettent leur passage au statut de terrains urbanisés, à condition qu'ils soient inclus dans des secteurs ou des zones spatiales délimitées, ainsi que*



**CONSEIL DE RÉMUNÉRATION
URBANISATION MONT LLORET**

Administration : Avenue Josep Tarradellas, n° 8, entlo. 5ª - 08029 BARCELONE
Tél. 93 419 69 32 / 670 478 863
e-mail : urbanizacion@demierabogados.com

"les autres terrains de ce type à partir du moment de l'approbation de l'instrument d'urbanisme qui établit les déterminations pour leur développement".

La Cour suprême, dans un arrêt du 30 mai 2014, a déclaré dans sa sixième base légale :

« Il faut comprendre que le législateur cadastral a voulu faire la différence entre les terrains à expansion immédiate où le plan délimite et programme les actions sans nécessiter de procédures de planification ultérieures, de ces autres terrains qui, bien que sectorisés, manquent d'une telle programmation et dont le développement urbain est reporté. pour l'avenir, donc à des fins cadastrales Seuls les terrains aménageables sectorisés ordonnés ainsi que les terrains sectorisés non ordonnés peuvent être considérés comme des terrains urbains à partir du moment de l'approbation de l'instrument d'urbanisme, qui établit les déterminations pour son développement. Avant ce moment, le terrain aura, comme le dit le jugement attaqué, un caractère rustique. .»

Compte tenu de ce qui précède, et en application de l'arrêt de la Cour suprême, les propriétés du secteur auront un statut rustique au Cadastre, ce qui entraînera une réduction de leur valeur cadastrale et par conséquent une diminution de la recette IBI.

Nous réitérons que ce changement n'affecte pas la question de l'urbanisme, est correct, conforme aux règles cadastrales et à la jurisprudence de la Cour suprême, et est bénéfique pour les propriétaires.

Lorsque le plan partiel du secteur sera approuvé, la classification cadastrale sera à nouveau urbaine, mais désormais, nous le répétons, elle doit être rurale.

Nous profitons de cette occasion pour vous saluer

Très attentivement,

Le président