



Ajuntament de  
Lloret de Mar

## CONVENI TRANSACCIONAL

Lloret de Mar (la Selva), el disset de juny de dos mil tres.

### REUNITS

D'una banda l'Alcaldeessa-Presidenta de l'**Ajuntament de Lloret de Mar**, Na. Maria Lucia ECHEGOYEN i LERGA, assistida en aquest acte pel Secretari General de la Corporació, en Rafel Josep GARCÍA i JIMÉNEZ.

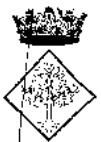
D'altra banda, en Ramon SARRI i FERRER, amb DNI número 37 415 055, actuant en la seva condició de President de la **Entitat de Conservació Lloret Blau (UA 35)**, amb domicili a efectes de notificacions a la Avinguda Amèrica, número 36, baixos de Lloret de Mar, inscrita al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores de l'administració dependent de la Generalitat de Catalunya, amb el número 1108, foli 150, volum IX i CIF número G-17491994.

D'altra banda en Jordi ROMEU i COSTA, major d'edat, amb DNI número 36 948 028-T, actuant en la seva condició d'administrador únic de la mercantil anomenada **LLOB 2002, Sociedad Limitada**, amb domicili social a la vila de (08022) Barcelona, carrer Teodora Lamadrid, número 30, baixos, amb CIF número B62839931, inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, al volum 34.467, foli 34, full B247580, inscripció primera.

I d'altra banda en **Wenceslao Passarell i Bacardit**, major d'edat, amb domicili a la vila de Palma de Mallorca, carrer Mateo Enrique Lladó, número 34-C, 6K, amb DNI número 39 309 205, intervenint en aquest acte, tant en nom i interès propi, com en representació de Na. Marcela Bacardit Muntaner, amb domicili al carrer Born, número 8, tercer segona de Manresa, i DNI número 39 211 500 i de Na. Maria Àngels Passarell i Bacardit, amb domicili a la vila de Manresa, Passeig Pere III, número 73, amb DNI número 39 319 017.

L'esmentada representació per a aquest acte, deriva del poder expressament atorgat al efecte davant el Notari de la vila de Manresa, en Luis Baciero Ruiz, al número 908 del seu protocol del any 2003, essent que s'adjunta al present conveni fotocòpia signada per els sotasignats de la primera còpia de tal poder.





Reconeixent-se la capacitat legal necessària per obligar-se en dret i en especial per a l'atorgament del present conveni,

## MANIFESTEN

I.- Que en virtut del en el seu dia anomenat Pla Parcial Lloret Blau, N'Adrià Passarell Díaz (epd), promogué la urbanització de la avui anomenada urbanització Lloret Blau, una part de quin àmbit, es correspon amb la Unitat d'actuació número 35 del Pla General d'Ordenació Urbana de Lloret de Mar (BOP Girona de quinze d'octubre de 1985).

La Sra. Marcela Bacardit Muntaner en tant que usufructuària i els senyors Maria Àngels i Wenceslao Passarell Bacardit en tant que nusos propietaris s'han subrogat en la posició de N'Adrià Passarell i Díaz.

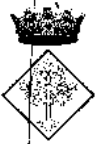
II.- Que en data de 10 de febrer de 1997 es va constituir la Entitat de Conservació Lloret Blau (UA 35).

III.- Que en data de 8 de juliol de 1996 i 15 d'octubre del mateix any, es van dictar Decrets per la Alcaldia Presidència de Lloret de Mar, requerint a N'Adrià Passarell i Diaz, en tant que promotor de Lloret Blau, per a que esmenés les deficiències de l'àmbit, determinades en el informe tècnic de data 10 de juny de 1996.

IV.- Que en data de 27 de març de 1998, l'Ajuntament de Lloret de Mar i la Entitat de Conservació Lloret Blau (UA 35), van signar un conveni, anomenat d'aigües, per a esmenar provisionalment, la problemàtica de l'abastament d'aigua a la Urbanització Lloret Blau. El pacte tercer de tal conveni referia literalment que:

*"Tercer.- el Sr. En Joan Pesaferrer Casacuberta en la representació amb que intervé ingressarà el dia 3 d'abril de 1998 la quantitat de 7.500.000 Pta. a la Tresoreria Municipal que representa el 50% de la quantitat acordada que segons els Serveis Tècnics Municipals de l'Ajuntament de Lloret de Mar permet un mínim funcionament de la xarxa. Tal pagament en cap cas exclou la responsabilitat del promotor, éssent per tant tal import rescabalat a la ECU Lloret Blau (UA 35) en el cas que fruit dels diferents procediments executius i contenciosos instats per l'Ajuntament de Lloret de Mar contra el promotor es percebi Quantitat alguna."*





V.- Que en data 2 de desembre de 1999, l'Ajuntament de Lloret de Mar i els senyors Marcela Bacardit en tant que usufructuària i Maria Àngels i Wenceslao Passarell Bacardit en tant que nusos propietaris, signaren un conveni urbanístic, per el que aquests últims desistien dels diferents procediments contenciosos administratius interposats contra l'Ajuntament de Lloret de Mar i, entre d'altres extrems, acceptaven esmenar, ja sigui per compte propi, ja sigui mitjançant un tercer o agent urbanitzador, les deficiències del àmbit de la Unitat d'actuació 35 Lloret Blau, reflectides en el Decret de data 8 de juliol de 1996, en el que s'incorporaven les prescripcions de la inspecció de data 10 de juny de 1996, amb exclusió expressa de les estacions depuradores.

VI.- Que la Entitat de Conservació Lloret Blau (UA 35) manté a dia d'avui els següents recursos contenciosos administratius:

- **RCA 187/00**, davant la secció tercera del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, envers la ratificació per el Ple de l'Ajuntament de Lloret de Mar del conveni de data dos de desembre de 1999, relatiu a les urbanitzacions Lloret Blau i Lloret Verd, signat entre l'Ajuntament de Lloret de Mar i Marcela Bacardit en tant que usufructuària i els senyors Maria Àngels i Wenceslao Passarell Bacardit en tant que nusos propietaris. També son parts l'Ajuntament de Lloret de Mar i els promotors.

En tal procediment i en la peça separada de mesures cautelars, a instàncies de la entitat, el Tribunal va acordar la suspensió de la executivitat de la mesura d'aixecament de les anotacions per a la protecció de la legalitat urbanística que pesaven sobre les finques matrius propietat del promotors, essent que a la data de la signatura del present conveni, tals anotacions son vigents i segueixen gravant tals finques.

- **RCA 293/01**, davant la secció tercera del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, envers la desestimació presumpte, per el Conseller de Política Territorial i obres públiques del recurs d'alçada interposat per la entitat envers l'acord de la Comissió Provincial d'Urbanisme de Girona de data tretze de setembre de dos mil, per el que s'aprovava definitivament la modificació puntual del PGOU de Lloret de Mar, articles 146 i 147 relatius a les urbanitzacions Lloret Blau i Lloret Verd. En tal procediment també son part els promotors.

- **RCA 538/00**, davant la secció tercera del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, envers la liquidació i ingrés de l'Ajuntament de Lloret de





Mar, amb número 2000001641 i data set de febrer en concepte segon dels terminis del conveni xarxa d'aigües Urbanització Lloret Blau.

**VII.-** Que la mercantil **LLOB2002, SL**, està interessada en ocupar la posició d'agent urbanitzador expressament definida en el conveni de data 2 desembre de 1999, signat entre l'Ajuntament de Lloret de Mar i els senyors Marcela Bacardit Muntaner i Maria Àngels i Wenceslao Passarell Bacardit en tant que nusos propietaris.

**VIII.-** Que a efectes terminològics les parts seran anomenades d'ara endavant amb els següent termes:

L'Ajuntament de Lloret de Mar – L'administració.

L'Entitat de Conservació Lloret Blau (UA 35) – L'entitat.

La mercantil LLOB 2002, SL – La urbanitzadora.

Els senyors Marcela Bacardit Muntaner, Na. Maria Àngels i en Wenceslao Passarell Bacardit. Els promotors.

Atesos els antecedents i a fi d'arbitrar una solució satisfactòria per l'àmbit que permeti posar solució a les seves deficiències,

## ACORDEN

### **Primer.- Dels compromisos adquirits per la urbanitzadora.**

La urbanitzadora assumeix la responsabilitat de dur a terme totes les obres precises per esmenar les deficiències de la urbanització Lloret Blau (UA 35) i que foren concretades en el informe tècnic de data 10 de juny de 1996, que resta incorporat als Decrets de 8 de juliol de 1996 i 15 d'octubre del mateix any, amb exclusió de els estacions depuradores tal com disposà el conveni subscrit entre promotors i l'administració.

Tal i com indica el Conveni, la urbanitzadora te l'obligació de:

a) Completar els **vials** pendents d'obrir i/o pavimentar

b) Completar, d'acord amb el projecte d'urbanització vigent, l'**enllumenat públic** en tota la part habitada, completant-lo de manera immediata en aquells llocs on existeixin a dia d'avui habitatges; així com en aquells àmbits en que està pendent de instal·lar. El sistema a





emprar serà el de reproduir el sistema actual aeri sobre pals i completar la part restant amb el mateix sistema, essent que la administració així ho accepta expressament en us de les seves facultats, restant l'entitat sotmesa al criteri en tal sentit formalitzat en aquest acte per l'administració.

c) Contribuir en la part proporcional, a la xarxa de **sanejament** de la urbanització.

### **Segon.- Del pla d'etapes. Termini i garanties.**

Les obres a les que s'ha compromès la urbanitzadora s'hauran d'executar en els següents terminis relacionats:

a) **Pavimentació.** S'incorpora com annex número 1 plànol del àmbit de la Unitat d'actuació número 35, els vials que s'han de pavimentar, que ho seran en el termini màxim de 12 mesos des de la data de signatura del present conveni . Es pressuposta la execució en l'import de 72137,07 € més IVA.

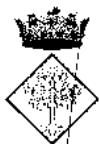
La urbanitzadora presta en aquest acte garantia consistent en aval bancari per un import de 20 % del pressupostat.

b) **Enllumenat públic.** La administració renúncia a exigir el soterrament de la línia elèctrica al subrogat en les obligacions del promotor, pronunciant al que es sotmet i acata la entitat. En les zones habitades quin enllumenat està pendent de completar tal enllumenat, el mateix s'executarà en forma immediata. S'incorpora com annex número 2 plànol del àmbit de la Unitat d'actuació número 35, en el que s'ha d'instal·lar la xarxa d'enllumenat , essent el termini d'execució de 12 mesos des de la signatura del present conveni.

Es pressuposta la execució en l'import de 121310,98 € més IVA. Una vegada comunicada per la urbanitzadora la execució de la xarxa d'enllumenat amb les anteriors característiques, l'administració disposarà, tal com està legalment establert, el termini de un mes per demanar a la urbanitzadora que esmeni les deficiències observades.

La urbanitzadora presta en aquest acte una garantia consistent en aval bancari per un import de 20 % del pressupostat.





Ajuntament de  
Lloret de Mar

c) **Sanejament.** Atès el fet de que aquesta infraestructura depèn de la realització i implantació de la segona fase del col·lector d'aigües residuals a executar per l'administració, la urbanitzadora ingressarà a la tresoreria municipal l'import de 206169,84 € import que ingressarà en el termini màxim de 3 mesos des de que sigui requerida a tal efecte per l'administració prèvia aprovació del projecte. Servint a efectes de comunicació, en cas de dificultats de notificació o comunicació de tal requeriment a la urbanitzadora, l'anunci a tal efecte insertat al BOP de Barcelona, província on rau el seu domicili.

A fi de garantir tal pagament, la urbanitzadora lliura aval bancari pagador a primera presentació, sense necessitat de requeriment i amb renúncia als drets d'excusió, ordre i divisió.

Tot i tal pagament, en el moment de la implantació del sanejament tots i cadascun dels propietaris de l'àmbit, sense exclusió, hauran de contribuir al seu finançament, en raó de la seva titularitat de parcel·les en l'àmbit.

Les parts convenen expressament respecte del sanejament públic que:

1r.- El import lliurat per la urbanitzadora s'haurà d'aplicar per a finançar la execució del clavegueram dintre l'àmbit de la UA 35, sense que es pugui aplicar a sistemes generals.

2n.- Quan s'implanti el sanejament dins l'àmbit de la UA 35, la ECU Lloret Blau, intervindrà per a col·laborar a la determinació de la efectiva aplicació de tal partida a la xarxa interior de la urbanització.

3r.- La administració es compromet que en un termini inferior a quatre anys des de la signatura del present conveni, la xarxa en alta estarà disponible per a la connexió a la urbanització Lloret Blau (UA 35).

### **Tercer.- De la xarxa d'abastament d'aigua.**

En tant per conveni de data 27 de març de 1998, la Entitat va satisfer l'import de 45075,91 €, per a la adequació de la xarxa d'abastament d'aigua, essent tanmateix que l'Ajuntament de Lloret de Mar ha compensat les subvencions que per import de 7176,26 € havia d'atorgar a la Entitat, amb el segon dels pagaments en concepte de conveni d'aigua, objecte del Recurs contenciós administratiu 538/00, la urbanitzadora assumeix el reintegrament de tals imports a la entitat,





Ajuntament de  
Lloret de Mar

essent que li satisfarà l'import de 52252,18 €, satisfent el cinquanta per cent de tal import, és a dir, 26126,09 €, mitjançant xec bancari, en el acte d'atorgament del present document i la resta en data de sis de desembre de 2003, essent que en aquest acte, lliura aval bancari per tal import, en favor de la entitat.

D'altra banda, l'Ajuntament de Lloret de Mar renúncia al cobrament de la liquidació o ingrés número 2000001641, així com a executar l'acte administratiu que la sustenta; girada envers la entitat de conservació, en concepte de segon termini conveni d'aigües, renunciant a res més reclamar, essent per tant que la entitat, presentarà el desistiment per satisfacció extraprocesal en el procediment contenciós administratiu número 538/00 que davant la Secció tercera del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, es segueix envers l'Ajuntament de Lloret de Mar, renunciant ambdues parts a reclamar costes processals.

#### **Quart.- De les quotes meritedes per la entitat de conservació que son degudes per els promotors.**

La urbanitzadora assumeix com a propis els deutes que envers la entitat de conservació i per les quotes de conservació girades per la mateixa mantenen els promotors, essent que satisfarà l'import de **107.600,46 €**, en tal concepte.

De tal import, la urbanitzadora abona en aquest acte l'import de **36.584,16 €**, mitjançant xec bancari, essent que la resta la satisfarà en els següents terminis i imports:

- en data de 6 de juny de 2004 (06.06.04) **35.508,15 €**.
- en data de 6 de juny de 2005 (06.06.05) **35.508,15 €**.

A fi de garantir el pagament dels imports aplaçats, l'urbanitzadora lliura en aquest acte dos avals bancaris, un per cada un de tals venciments.

Atès el caire transaccional del present conveni, la retirada dels rebuts lliurats per la entitat en concepte de quotes adeudades pels promotors, que han estat remesos a recaptació executiva no comportarà despesa alguna per a la entitat en cap concepte.

#### **Cinquè.- Cessions.**

En tant el Pla Parcial Lloret Blau, preveia la existència d'equipaments, en favor dels propietaris de l'àmbit sense que els mateixos hagin esdevingut realitat, fet que comporta un greu dèficit respecte de la





qualitat de vida de l'àmbit, els promotors cedeixen en favor del Ajuntament de Lloret de Mar, una zona d'equipaments, lliure de càrregues, quina situació es detalla en vermell en el plànol que com annex número 3 s'incorpora al present conveni. Tal cessió de la titularitat es subjecta a les següents prescripcions:

1r.- L'ús de tal zona d'equipaments el gaudirà en forma exclusiva la Entitat en tant existeixi com a tal.

2n.- La Entitat exercitarà sobre tal zona d'equipaments les facultats pròpies d'un propietari amb exclusió de la facultat d'alienar-la a un tercer. Per tant, si és del seu interès podrà arrendar-la.

3r.- La cessió acordada es formalitzarà, davant el Secretari de l'Ajuntament de Lloret de Mar, comproment-se les parts a comparèixer, de ser necessari, davant Notari, a fi d'atorgar escriptures de segregació i cessió; quan els promotors siguin requerits a tal efecte per l'administració, sense que tals atorgaments generin cost algun ni a la Entitat ni a l'Ajuntament de Lloret de Mar.

4t.- L'urbanitzadora s'obliga a redactar, sense cost algun per part de la entitat ni l'Ajuntament de Lloret de Mar i seguint les seves directrius, un projecte tècnic d'edificació dins la zona d'equipaments cedida per els promotors.

#### **Sisè.- Efectes del present atorgament.**

Amb la signatura del present document, els promotors queden total i definitivament desvinculats de totes les obligacions respecte de la UA 35, restant la UA35C del vigent PGOU de Lloret de Mar, totalment deslliurada de la càrrega urbanística de la execució i finançament de les obres d'urbanització de la UA 35, segons contemplava el conveni de data dos de desembre de 1999.

No obstant el que es determina en l'anterior paràgraf, els promotors hauran, atesa la seva condició de propietaris de parcel·les en l'àmbit de la UA 35; de seguir abonant les quotes meritades per la Entitat de Conservació per raó de les parcel·les de les que restin titulars.

D'altra banda les parts, en especial l'Entitat renuncia, segons els termes de l'article 74 de la Llei 29/1998, a tots els contenciosos



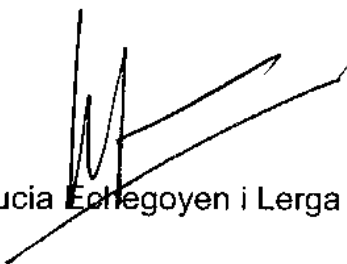


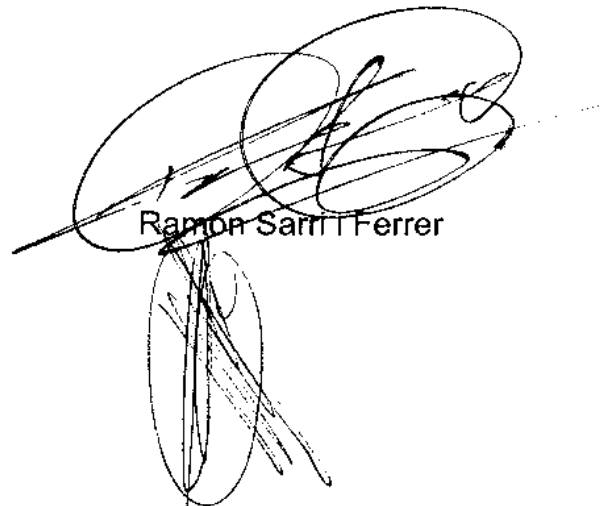


administratius, presentant a tal efecte escrit en els diferents procediments en el termini màxim de deu dies des de la signatura del present document i renunciant expressament a efectuar reclamació alguna en matèria de costes processals i despeses de tramitació de manaments de cancel·lació i pràctica de proves, etcètera.

En tant l'urbanitzadora esdevindrà, en virtut de negoci jurídic amb els promotors, el titular de les parcel·les d'aquests dintre l'àmbit. L'urbanitzadora accepta expressament que l'Ajuntament de Lloret de Mar, no lliuri llicència de primera ocupació dels habitatges en les mateixes edificats, en tant no s'acrediti mitjançant certificació lliurada per la entitat de conservació que la parcel·la en qüestió es troba al corrent de pagament de les quotes de conservació.

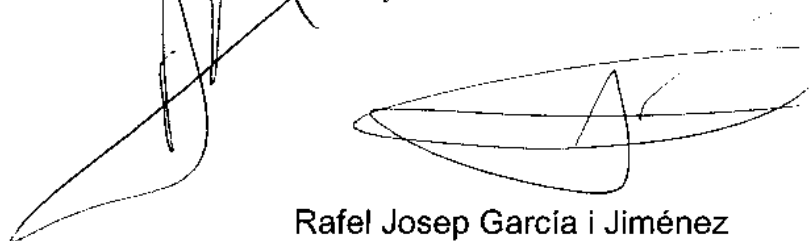
I per a que consti així ho atorguen en el lloc i data en l'encapçalament indicats per quatriplicat exemplar.

  
Ma. Lucia Echegoyen i Lerga

  
Ramon Sarrí Ferrer

  
Jordi Romeu i Costa

  
Wenceslao Passarell i Bacardit

  
Rafel Josep Garcia i Jiménez

