

Entidad de Conservación de la Urbanización LLORET BLAU
Apartado de Correos, 26 / 17310 LLORET DE MAR

Resumen de la reunión con el alcalde Sr. Xavier Crespo el día 1 de Diciembre de 2005

Asistentes por parte de la Entidad

Sr. Miguel Moreno (presidente)	Sr. Ramón Sarri (secretario)	Sr. Diego González (vocal)
Sr. Jordi Orobitg (abogado)	Sr. Josep de C. Carreras (F.LL.)	

Asistentes por parte de la Municipalidad

Sr. Xavier Crespo (alcalde)	Sr. Joan Abaurrea (concejal)	
-----------------------------	------------------------------	--

El Sr. Moreno hace al Sr. Crespo un breve resumen de la existencia de la Entidad de Conservación, con explicación de las vicisitudes pasadas cuando el promotor Sr. Pasarell ostentaba la titularidad de más de doscientas parcelas y no abonaba las cuotas de conservación. La Entidad tuvo que apelar a la Justicia ordinaria y administrativa en defensa de los intereses de la mayoría de propietarios, consiguiendo trabar mediante embargos preventivos los terrenos propiedad de la familia Pasarell.

Esta complicada situación pareció llegar a su fin en Junio de 2003 con la firma del convenio urbanístico transaccional entre el Ayuntamiento, la familia Pasarell, la mercantil Llob 2002 S.L. y la Entidad de Conservación, mediante el cual se suscribieron compromisos de implantación y mejora de servicios e instalaciones en el ámbito de la urbanización, con los que se subsanaban las deficiencias urbanísticas, fijándose unos plazos de ejecución y formalizándose unos avales económicos que debían garantizarlos. También se regularizaba la situación deudora del anterior promotor por cuotas de mantenimiento de la urbanización, mediante una programación de pagos avalados.

Por parte del promotor Llob 2002 S.L. debía dotarse de alumbrado público a todos aquellos viales que carecían del mismo y debían urbanizarse y asfaltarse calles sin finalizar. El Ayuntamiento por su parte tenía que hacer llegar una conducción de desagüe "en alta", a la que pudiera conectarse la futura red de alcantarillado de la urbanización, que con el apoyo técnico municipal debían construir y costear los propietarios de la urbanización. Asimismo el Consistorio estudiaría una fórmula de pago mediante contribuciones especiales para que todos los propietarios puedan afrontar esa carga sin excesivos trastornos.

Parte de los trabajos suscritos en el convenio se han venido realizando por la empresa Llob 2002 S.L., pero sin cumplir los plazos establecidos ni sin considerar las prioridades del colectivo de Lloret Blau, sino sus propias expectativas comerciales.

Dado que el Ayuntamiento es el órgano tutelar de la Entidad de Conservación y responsable de hacer cumplir el convenio, la Entidad de Conservación ha ido reclamando por todos los medios, que el Ayuntamiento exigiese el riguroso cumplimiento de dicho convenio, ejecutando los avales si fuera preciso. En este sentido se le explica al Sr. Crespo que la Junta Rectora se reunió con el equipo de gobierno en fecha 09.06.04, remitió escritos al Sr. Valls en fechas 05.11.04 y 12.04.05, nueva reunión con el equipo de gobierno el día 27.04.05, y escrito al alcalde el 10.09.05. También tuvo que recurrirse al Síndic de Greuges y a instar un Contencioso Administrativo contra el Ayuntamiento, que ha sido admitido a trámite por la Audiencia de Girona, todo ello para impulsar que el Ayuntamiento ejerciese sus funciones.

La Junta de gobierno municipal decretó finalmente en fecha 15.09.05 la ejecución subsidiaria y forzosa para la finalización de las obras comprometidas por Llob 2002 S.L. en el convenio, si esa empresa no las continuaba en el plazo de 10 días.

El Sr. Crespo informa que es conocedor de buena parte de esta situación, teniendo además en sus manos un detallado informe elaborado por sus servicios técnicos, requerido para la presente reunión. Tiene también un escrito entregado recientemente por Llob 2002 S.L. en respuesta al acuerdo de Junta de gobierno, del que por el cauce habitual dará traslado a la Entidad.

El alcalde reconoce la razón que asiste a los propietarios de la urbanización Lloret Blau en sus reclamaciones, pues entiende que los convenios han de cumplirse por todas las partes. Se compromete a profundizar en el conocimiento de estos problemas y a informar a los representantes de la Entidad en un plazo de quince días, en concreto de los siguientes temas:

- 1).-Planes municipales acerca de la construcción de la tubería “en alta” para la conexión de la futura red de desagües de la urbanización Lloret Blau y otras. Avanza el Sr. Crespo que en los presupuestos municipales del año 2006 ya se ha previsto la correspondiente partida económica para ejecutar dichas obras.
- 2).-Ejecución de los pactos económicos comprometidos por Llob 2002 S.L. en el convenio, por incumplimiento de los plazos suscritos. La ejecución, por si sola, no llevaría a ninguna parte, pues los avales solo cubren el 20 % del importe de los trabajos, en valoración efectuada en el año 2003. A sugerencia del Sr. Orobitg, la ejecución de los avales debería ir acompañada de una valoración actualizada del coste de ejecución de tales trabajos, completando la ejecución de los avales con un requerimiento de pago de la diferencia, acompañado, en su caso, del embargo de las fincas cuyo titular es Llob 2002 S.L., ahora que todavía tiene suficiente patrimonio. Apunta el Sr. Carreras que uno de los pactos del convenio es que el Ayuntamiento no dará ninguna licencia de primera ocupación a las viviendas de nueva edificación, en las parcelas que adquirió ese promotor, si no se han cumplido todos y cada uno de los pactos del convenio. Se pide una atención especial del equipo municipal en este particular aspecto de dicho convenio.
- 3).-Seguimiento por parte del equipo técnico municipal del desarrollo de reconstrucción y asfaltado de calles. Se indica al Sr. Crespo que el repetido convenio iba acompañado de unos planos coloreados, en los que se ve claramente los tramos de viales a realizar.
- 4).-Seguimiento por parte del equipo técnico municipal de la instalación del nuevo alumbrado de calles, cuyos tramos están igual y perfectamente detallados en los planos anexos al convenio. La Entidad conoce las dificultades que encontró Llob 2002 S.L. en el aprovechamiento de los postes de FECSA, lo que le obliga a la colocación de nuevos soportes. Es evidente que todos preferirían la instalación subterránea de todos los servicios (alumbrado, baja tensión y teléfonos), pero los residentes en la urbanización Lloret Blau prefieren tener luz en la calle, aún a costa de la implantación de un tercer poste.

Sin que sea un tema contenido en el convenio, informa el Sr. Orobitg que la reciente aprobación inicial del P.O.U.M. impone a las Entidades de Conservación de Lloret Blau y de La Creu de Lloret, la realización de las obras de aceras y servicios asociados de la antigua carretera de Vidreres, cuando la Generalitat la ceda al Ayuntamiento. Anuncian los representantes de la E.C.U. de Lloret Blau la presentación de las oportunas alegaciones en oposición total de estos planes, por considerarlos absurdos y fuera de lugar.

La Junta Rectora de la Entidad agradece al Sr. Crespo la amabilidad de recibirla en su despacho, ocasión que estuvieron esperando durante muchos meses. El alcalde por su parte lamenta no haber podido concertar este encuentro con anterioridad, y agradece a su vez el buen talante del diálogo mantenido con el Sr. Miguel Moreno y acompañantes, reiterando su compromiso a dar respuesta a los temas expuestos en un par de semanas.