

ENTIDAD DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN “LLORET BLAU”
LLORET DE MAR

Resumen de la Reunión de Junta Rectora con el Sr. Valls del día 24.03.06

Asistentes por parte de Lloret Blau

Miguel Moreno Martínez (presidente)	Ramón Sarri Ferrer (secretario)
Jordi Orobitg (letrado)	Josep de C. Carreras (Fines Lloret)

Asistentes por parte del Ayuntamiento

Josep Valls (concejal de urbanismo)	Miquel Buixeda (ingeniero municipal)
Narcís Sicart (abogado urbanismo)	

ALCANTARILLADO

Los Sres. Valls y Buixeda informan que el pasado año el Ayuntamiento aprobó la primera fase del proyecto de alcantarillado en alta, cuyo coste de ejecución se incluyó en los presupuestos generales del presente año 2006. En la actualidad se está a la espera de abrir las plicas para adjudicar los trabajos, previstos a iniciarse este año.

La Junta de la Entidad quisiera ir avanzando paralelamente con la programación de los trabajos a realizar en el ámbito de la urbanización Lloret Blau, y en concreto conocer los detalles del proyecto de alcantarillado interior, con el fin de ofrecer esa información a los propietarios en la asamblea general del próximo mes de Agosto. La elaboración de ese proyecto fue solicitada al Ayuntamiento y comprometido por éste.

El Sr. Valls da instrucciones al Sr. Buixeda para que proceda a la contratación de un equipo externo para la elaboración de ese proyecto. El Sr. Buixeda indica que lo encargará a un equipo redactor que tiene en mente y que espera poder ofrecerlo a la Entidad en tiempo suficiente para su presentación en la asamblea general.

ALUMBRADO DE CALLES y RED ELECTRICA DE BAJA TENSIÓN.

Aunque estos temas pudieran ser objeto de trato independiente y en otra ocasión, el Sr. Valls indica que el asunto del alumbrado va íntimamente relacionado con otros trabajos de envergadura que entiende deben desarrollarse en la urbanización, como por ejemplo renovar la canalización de agua potable, a cargo del Ayuntamiento, pues a pesar de que el convenio de Lloret Blau no lo indica expresamente, el Ayuntamiento no aceptará la cesión del alumbrado público si no va soterrado. El Sr. Moreno por su parte entiende que sólo tendría sentido soterrar el tendido aéreo de dicho alumbrado, en el caso que se obtuvieran los permisos para poder soterrar también la red eléctrica de baja tensión que da el suministro a las viviendas, así como la red telefónica. Se trata, en suma, de eliminar la visión tercermundista de los tendidos aéreos en general, al tiempo de conseguir el ahorro de consumo del alumbrado público una vez que el Ayuntamiento lo recepcionara en esas condiciones. Obviamente, en esta hipótesis, y sólo en el caso que la mayoría del colectivo estuviera de acuerdo con lo que se plantea, Llob 2002 S.L. tendrá que aportar lo que corresponda de ese capítulo de acuerdo con sus compromisos contraídos en el Convenio Transaccional, ya que en caso contrario, negativa del colectivo, Llob 2002 S.L. tiene la inexcusable obligación de asumir íntegramente lo comprometido en el Convenio, de lo que a su vez es responsable solidario y subsidiario el Ayuntamiento.

La mejor solución para la Entidad es que sea el Ayuntamiento quien haga la reparcelación económica y por medio del sistema de contribuciones especiales o de cooperación, lleve la iniciativa en las obras que se tengan que realizar, cobre lo que corresponda a cada parcela, contrate las obras de urbanización y tutele su ejecución. Así se le plantea al Sr. Valls por parte de la Junta de la Entidad.

El Sr. Valls rehuye responder a esta cuestión pero deja claro que justamente, el Ayuntamiento ha incluido en la redacción del nuevo Plan General, la imposición a la Entidad de Conservación de Lloret Blau, de constituirse en Junta de Compensación para poder llevar a cabo, fundamentalmente, las obras del alcantarillado, a las que se podrían añadir las del alumbrado y el soterramiento de la red de baja tensión. Insiste el Sr. Valls en que la intención del equipo de gobierno ha sido descargar al municipio de la responsabilidad de ejecutar ese tipo de obras en las urbanizaciones, pues el Ayuntamiento carece de capacidad para poder atender las necesidades de esos colectivos. No obstante si este tema ha sido alegado por la Entidad a la aprobación inicial del P.O.U.M., el Ayuntamiento ya dará cumplida respuesta.

Sea por medio de un convenio de cooperación con el Ayuntamiento o bien por la constitución de una Junta de Compensación, la operativa documental implica la reparcelación económica de los costes de urbanización y la anotación de la pertinente carga urbanística en todas las fincas de la urbanización. Para optimizar todo el procedimiento documental, bastante complejo, sería conveniente unificar todos los trabajos en un solo proyecto, para lo cual sí que el Sr. Valls compromete la ayuda de su equipo técnico.

COMPROMISOS DE LLOB 2002 S.L. SOBRE PAVIMENTACION Y ALUMBRADO

Se expone al Sr. Valls que, aunque al ritmo que le conviene y en exclusivamente en las zonas de su único interés comercial, Llob 2002 S.L. está haciendo una mínima parte de las obras comprometidas en el convenio, tanto de pavimentación como de alumbrado. Por parte de la Entidad se solicita al Ayuntamiento, que el consistorio ejerza más presión a esa empresa para el estricto cumplimiento de los plazos fijados en el convenio, que ya están sobradamente fuera de plazo. También debería solicitarles la aportación de los avales correspondientes, con valoración actual, sobre todas aquellas obras en las que tienen que participar o ejecutar. Eventualmente el Ayuntamiento debería, como responsable solidario, trabar cautelarmente las parcelas de Llob 2002 S.L. para garantizar el cumplimiento del convenio.

Al respecto de los compromisos que adquirió, se recuerda al Sr. Valls que la Entidad ha reclamado la intervención municipal en la cesión por parte de Llob 2002 S.L. de la parcela destinada a equipamiento. Informa el abogado Sr. Sicart que el Ayuntamiento ya ha trasladado ese requerimiento al promotor.

ALEGACIONES AL P.O.U.M.

Se informa al Sr. Valls de las alegaciones presentadas por la Entidad de Conservación al P.O.U.M. en su aprobación inicial, que sucintamente son:

- Oposición a la transformación en Junta de Compensación.
- Oposición a la imposición de participar en las obras de urbanización de la antigua carretera de Lloret a Vidreres.
- Desacuerdo en las previsiones del PMU-4 Monturiol, que prevé la construcción de una gasolinera, una zona comercial y un hotel, en la zona del acceso a las urbanizaciones desde la carretera de Vidreres.

El Sr. Valls se remite a lo que oficialmente responderá el Ayuntamiento una vez estudiadas dichas alegaciones y previa consulta con el equipo redactor y la comisión de urbanismo de Girona.