



16-10-08 62229

MERCÉ CANAL PIFERRER
Procuradora de Lloret de Mar

ES COPIA

Sr. Orobitz

1/7

NOTIFICAT
16 OCT. 2008

Juzgado Contencioso-administrativo número dos de Girona.

Procedimiento ordinario número 314/05

Demandante: Entidad de Conservación Lloret Blau (UA 35)

Procuradora: Mercé Canal Piferrer

Letrado: Jordi Orobitz i Solé

Demandada: Ayuntamiento de Lloret de Mar

Procurador: Francesc Bolos Pi

Letrado: A. Figueras

Codemandada: Llob 2002 SL

Procuradora: Maria Angels Vila Reyner

SENTENCIA Nº 300/08

Girona, 13 de octubre de 2008.

Magistrada Juez Isabel Hernández Pascual.

He visto los autos del **procedimiento ordinario número 314/05**, seguidos a instancias de **Entidad de Conservación Lloret Blau (UA 35)**, representada por la procuradora Mercé Canal Piferrer y dirigida por el letrado Jordi Orobitz i Solé, que interpuso recurso contencioso administrativo contra la inactividad del Ayuntamiento de Lloret de Mar en relación con el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el convenio transaccional de 17 de junio de 2003, celebrado por la demandante con dicho Ayuntamiento, y con la sociedad Llob 2002, Sociedad Limitada, y los señores Wenceslao y Maria Àngels Passarell i Bacardit y la señora Marcela Bacardit i Muntaner.

Han sido partes los procuradores Francesc de Bolós Pi, bajo la asistencia letrada de A. Figueres, y Maria Angels Vila i Reyner, en representación del Ayuntamiento de Lloret de Mar y de Llob 2002 SL.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por escrito presentado en fecha 13 de julio de 2005, ante el Juez Decano de los de esta capital, el procurador Martí Regàs Bech de Careda, en nombre y representación de Entidad de Conservación Lloret Blau (UA 35), interpuso recurso contencioso-administrativo contra los actos administrativos reseñados en el encabezamiento de esta sentencia



2/7

SEGUNDO.- Admitido a trámite el recurso contencioso-administrativo, se reclamó a la Administración demandada el expediente administrativo y se la instó a fin de que emplazara personalmente a los que apareciesen como interesados para que pudieran comparecer y personarse en autos en el plazo de nueve días, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la LJCA.

Recibido el expediente se confirió traslado a la representación de la parte recurrente, por plazo improrrogable de veinte días, a fin de que presentara escrito de demanda.

TERCERO.- Presentado el escrito de demanda, se dio traslado del mismo al representante de la Administración demandada para que la contestase, lo que hizo, oponiéndose a la demanda y solicitado la desestimación del recurso contencioso-administrativo.

Se abrió un período probatorio en el que se admitió y practicó toda la prueba propuesta por las partes, a continuación de lo cual las partes presentaron sus conclusiones por escrito.

CUARTO.- En el presente procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El presente recurso contencioso-administrativo se dirige contra la inactividad del Ayuntamiento de Lloret de Mar en relación con el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el convenio transaccional de 17 de junio de 2003, celebrado por la demandante con dicho Ayuntamiento, y con la sociedad Llob 2002, Sociedad Limitada, y los señores Wenceslao y Maria Àngels Passarell i Bacardit y la señora Marcela Bacardit i Muntaner.

En la demanda se pretende que obligue al Ayuntamiento a cumplir ese convenio, y, en consecuencia, a desplegar la siguiente actividad:

Requerir a los señores Wenceslao y Maria Àngels Passarell i Bacardit y la señora Marcela Bacardit i Muntaner para que formalicen ante Notario la cesión de los equipamientos a la que se comprometieron en el convenio.

Requerir a Llob 2002 SL para que ingrese en la tesorería municipal 206.169'84 euros, en concepto de contribución a la red de saneamiento Lloret Blau, con ejecución del aval solidariamente prestado por Caja de Madrid, caso de falta de ingreso en plazo.

Ejecutar los avales prestados por Caja Madrid obligándose solidariamente con Llob 2002 SL, por importes de 14.427'41 euros, y 24.262.20' euros.

A disponer lo siguiente en el expediente de ejecución subsidiaria incoado



3/7

por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 15 de septiembre de 2005:

- a) Instar la anotación para la protección urbanística, de acuerdo con el artículo 196.2 g) del Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Urbanismo, sobre las parcelas de la urbanización Llob 2002 SL, comprendidas en el ámbito de la actual Unidad de Actuación 35 Lloret Blau de Lloret de Mar, y que figuran inscritas en el Registro de la Propiedad 1 de Lloret de Mar.
- b) Valoración por los servicios técnicos del coste actualizado, hasta su recepción final, de las obras de alumbrado y pavimentado de viales.
- c) Instar del Registro de la Propiedad la anotación preventiva de embargo sobre las fincas de Llob 2002 SL, a fin de cubrir el coste actualizado de la ejecución de las obras pendientes, del que deberá deducirse los importes obtenidos por la ejecución de los avales.
- d) Cuantos actos y acuerdos administrativos sean necesarios para la ejecución forzosa del convenio.

SEGUNDO.- El pacto quinto del reseñado convenio es del tenor literal siguiente:

“En tant el Pla Parcial Lloret Blau, preveia la existència d'equipaments, a 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 a favor de l'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 subjectar a les següents prescripcions:

1r.- L'ús de tal zona d'equipament 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 propietària 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 pels



promotors”.

Según el mismo convenio, Andrià Passarell Díaz fue el promotor de la urbanización Lloret Blau, en cuya posición se han subrogado Marcela Bacardit Muntaner, como usufructuaria, y Maria Àngels y Wenceslao Passarell Bacardit como nudos propietarios, que, por tanto, han pasado a ser los promotores, que, con la firma de dicho convenio, se han comprometido a otorgar escritura notarial de segregación y cesión de la zona de equipamientos de la urbanización a requerimiento del Ayuntamiento.

No consta que esa cesión se haya formalizado, por lo que de acuerdo con lo pactado el Ayuntamiento debe requerir a los promotores a que formalicen la segregación y cesión de las zonas de equipamiento en escritura pública notarial, debiéndose dictar sentencia estimando el recurso respecto de esta pretensión.

TERCERO.- La pretensión de requerimiento de pago a la urbanizadora Llob 2002 SL para que ingrese en la tesorería municipal el importe de 206.169'84 euros, en concepto de contribución a la red de saneamiento, con ejecución del aval solidario prestado por Caja Madrid, así como la ejecución del aval de la misma entidad por importe de 14.427'41 euros para la ejecución de viales, no puede atenderse ya que la urbanizadora hizo el pago y ejecutó los viales garantizados con el aval, quedando tal pretensión sin objeto.

CUARTO.- Suerte distinta debe correr la pretensión de ejecución del aval prestado por Caja Madrid por importe de 24.262'20 euros, en concepto de garantía de las obras de alumbrado público acordada en el convenio urbanístico de 17 de junio de 2003.

Llob 2002 SL reconoce que no ha cumplido con las obras de iluminación pública de la urbanización, alegando que no lo ha hecho por resultar imposible la ejecución de esas obras en los términos pactados en el convenio.

No hay prueba de la imposibilidad de ejecución, presentándose por la referida sociedad tan sólo declaraciones de parte, o de otras partes en las que se hace referencia a esas alegaciones, pero ningún dato objetivo de imposibilidad de cumplimiento.

La prueba de la extinción de las obligaciones corresponde a quien la alega, y no habiéndose probado la nulidad o la extinción del compromiso de alumbrado público de la urbanización por la imposible ejecución de esas obras de acuerdo con lo pactado, debe reconocerse que la expresada sociedad ha incumplido el convenio, y que, en consecuencia, el Ayuntamiento puede ejecutar el aval prestado por Caja Madrid para el caso de que se produjera tal incumplimiento.



5/7

QUINTO.- En relación con las obras de alumbrado público, el Ayuntamiento de Lloret de Mar contestó que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 25 de noviembre de 2004, se dispuso:

"Desestimar les alegacions formulades per l'entitat Llob 2002 SL, en el sentit de requerir a aquesta societat per tal que dins del termini màxim de sis mesos procedeixi a la finalització de les obres de pavimentació i d'enllumenat públic definides al conveni urbanístic de data 17 de juny de 2003, segons determinacions del pacte segon, apartats a i b de l'esmentat document, amb l'advertiment que en el supòsit d'incompliment es procedirà a l'execució forçosa de les esmentades obligacions mitjançant execució subsidiària".

No se han ejecutado las obras de alumbrado público requeridas en dicho acuerdo, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el mismo, el Ayuntamiento debe proceder a la ejecución forzosa de esas obras mediante ejecución subsidiaria.

Esa ejecución subsidiaria debe hacerse a cargo de Llob 2002 SL, a quien corresponde pagar el precio de la obra, a cuyo fin deberá ser requerida para que haga efectivo ese precio, y, de no hacerlo en el plazo que a tal fin se le señale, el Ayuntamiento deberá trabar embargo de las fincas de las que esa sociedad sea propietaria por un valor suficiente para cubrir el precio de las obras.

Y a fin de garantizar que esa ejecución subsidiaria podrá llevarse a cabo a cargo de Llob 2002 SL procede acceder también a la pretensión de anotación preventiva en las fincas de esta sociedad del acuerdo de 25 de noviembre de 2004, de requerimiento de ejecución del alumbrado público con apercibimiento de ejecución forzosa caso de incumplimiento, así como del acuerdo en el que se ordene la ejecución subsidiaria de esas obras a cargo de la expresada sociedad, por virtud de lo dispuesto en el artículo 196.2 g) del Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo.

SEXTO.- No procede la condena al pago de las costas causadas

Vistos los preceptos legales citados y demás de legal y pertinente aplicación.

FALLO

Estimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación de **Entidad de Conservación Lloret Blau (UA 35)**.

Declaro que el Ayuntamiento de Lloret de Mar, en el plazo de dos meses desde la fecha de esta sentencia, deberá realizar las siguientes actuaciones:



6/7

Requerir a los promotores de la urbanización, Marcela Bacardit Muntaner, como usufructuaria, y Maria Àngels y Wenceslao Passarell Bacardit como nudos propietarios, a fin de que, dentro de ese plazo de dos meses, formalicen la segregación y cesión de las zonas de equipamiento en escritura pública notarial, de acuerdo con lo previsto en el pacto quinto del convenio de 17 de junio de 2003.

Requerir a Caja Madrid el cumplimiento del aval que prestó con fecha 16 de junio de 2003, por importe de 24.262'20 euros, en concepto de garantía de las obras de iluminación pública acordada en el convenio urbanístico suscrito el 17 de junio de 2003, con el cumplimiento de los requisitos formales previstos en dicho aval, de forma escrita y acompañando testimonio de esta sentencia, en la que se reconoce el incumplimiento de la obligación garantizada.

Ordenar la anotación preventiva en el Registro de la Propiedad sobre las fincas de la urbanización que sean propiedad de Llob 2002 SL, del acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Lloret de Mar, de 25 de noviembre de 2004, de requerimiento de ejecución del alumbrado público con apercibimiento de ejecución forzosa caso de incumplimiento, así como del acuerdo en el que se ordene la ejecución subsidiaria de esas obras a cargo de la expresada sociedad, por virtud de lo dispuesto en el artículo 196.2 g) del Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo.

Una vez que el Ayuntamiento haya procedido a la ejecución subsidiaria de las obras de alumbrado público en los términos previstos en los pactos primero y segundo del convenio de 17 de junio de 2003, a cargo de la sociedad Llob 2002 SL, y en el caso que esta sociedad no hiciera efectivo el pago del precio de las obras en el plazo que a tal fin le conceda el Ayuntamiento, éste deberá trabar embargo sobre las fincas de esa sociedad por valor suficiente para cubrir el pago de las obras, y ordenar la anotación del embargo en el Registro de la Propiedad en relación, para lo cual el plazo de ejecución de la sentencia se amplía a un año a contar desde la fecha de la misma.

Declarar terminado el procedimiento, por pérdida sobrevenida del objeto, en relación con la pretensión de requerimiento de pago a Llob 2002 SL por importe de 206.169'84 euros, y de ejecución del aval de la Caja de Madrid por importe de 14.427'41 euros.

No hay condena al pago de las costas procesales.

Notifíquese esta sentencia a las partes, haciéndoles saber que, en su contra, cabe interponer recurso de apelación, mediante escrito razonado, en el plazo de quince días a contar desde el siguiente al de su notificación.

Asimismo, librese testimonio para su unión a las actuaciones e inserción en el libro de sentencias definitivas del Juzgado.



Así lo mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- Hoy la magistrada juez Isabel Hernández Pascual ha leído y publicado la Sentencia anterior en audiencia pública. Doy fe.