

ENTIDAD DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN "LLORET BLAU"
(actualmente PAU 21)
LLORET DE MAR

COPIA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
DEL DÍA 6 DE AGOSTO DE 2022

Asistentes:

Propietario	Propiedad	Cuota Copr. %
VERGEAU, DANIELLE NICOLE	1	1,00000
VALCARCE VAZQUEZ, JOSE ANTONIO	14	1,00000
ACHON MASANA, EDUARD	21	2,00000
CHAVARRIA CUESTA, VALENTIN	39	1,00000
CHRISTIAN GILLES PAUL LOUBATIERE	59	1,00000
WALTERS BENOIT FLORENT J	60	1,00000
TOMAS ORTEGA MARTIN	61	2,00000
ALEJANDRO CARRERAS RECASENS	65	1,00000
MARIA ANGELES ANTOLIN PEREZ	79	1,00000
MORCILLO GARCIA, ANTONIO	91	1,00000
TORRES SIERRA, JOSE Mª	113	1,00000
GARRIDO, BENITO	118	1,00000
DACASA LAGO, JESUS	155	2,00000
LOPEZ ROYO, FRANCISCO	162	1,00000
FEDERICO GAUDINO	173	1,00000
LOPEZ ARIAS, MARIA ISABEL	175	1,00000
FERNANDO CORTES MORLANS	201	1,00000
MARIA ANGELES ANTOLIN PEREZ	208	1,00000
ACHON MASANA, EDUARD	21B	1,00000
CARLOS MEDEL CAÑAS	220	2,00000
TORRALBO GARCIA, JUAN JOSE	226	1,00000
FABREGA CAZORLA, JOSEP	237	1,00000
JEAN CLAUDE ALPHONSE MARTINELL	238	1,00000
ESTRADA GOMEZ, SOLEDAD	292	1,00000
ACHON MASANA, EDUARD	327	1,00000
GOMEZ RODRIGUEZ, ISABEL	328	1,00000
MEJIAS ALONSO, ANTONIO	446	1,00000
ROCAVERT LECINA, JORDI	447	1,00000
EVA CRISTINA MILLA MORALES	496	1,00000
PEREZ HERRERO, JORDI RAFAEL	607	2,00000
ISMAEL LEON SEDANO	639	1,00000
ISMAEL LEON SEDANO	640	1,00000
ALSINA MIQUEL, CLAUDIO	642	2,00000
MORENO MARTINEZ, MIGUEL	652	2,00000

Representados:

Propietario	Propiedad	Cuota Copr. %	Representado por
JUVE ESTEVE, JOSE	22	2,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
JUVE ESTEVE, JOSE	25	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
HARVENT, JEAN-PASCAL H.	47	1,00000	WALTERS BENOIT FLORENT J
TRONQUET, PIERRIK MARIE	52	2,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
RUBIRA TRUJILLO, MANUEL	54	2,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
FLORICA-ANA JASZBERENYI	87	1,00000	ACHON MASANA, EDUARD
RUBIRA TRUJILLO, MANUEL	101	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
NOVACION, C.B.	141	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
NOVACION, C.B.	142	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
Mª PILAR HERNANDEZ PATERMINA	143	2,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
NOVACION, C.B.	157	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
NOVACION, C.B.	163	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
PEUBEZ, MICHEL JOSEPH	222	1,00000	TORRALBO GARCIA, JUAN JOSE
PEUBEZ, MICHEL JOSEPH	223	1,00000	TORRALBO GARCIA, JUAN JOSE
CUSTO PUIG, Mª TERESA	227	2,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
HOFMANN, FRIEDEL	236	1,00000	JEAN CLAUDE ALPHONSE MARTINELL
NOVACION, C.B.	243	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
RUBIRA TRUJILLO, MANUEL	245	2,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
RUBIRA TRUJILLO, MANUEL	246	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
RUBIRA TRUJILLO, MANUEL	253	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
RUBIRA TRUJILLO, MANUEL	254	2,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
RUBIRA TRUJILLO, MANUEL	255	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
NOVACION, C.B.	258	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
LINDE, STEVE	259	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
NOVACION, C.B.	286	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
SANCHEZ BLAZQUEZ, JAVIER	337	1,00000	TORRALBO GARCIA, JUAN JOSE
NOVACION, C.B.	356	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL

BANCOM 3000 S.L.U	379	2,00000	ACHON MASANA, EDUARD
RUBIRA TRUJILLO, MANUEL	381	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
ALEXANDER CIRIA MARTIN	391	2,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
NOVACION, C.B.	413	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
JEAN-LUC FRANÇOIS GASTON FERRIER	424	1,00000	ACHON MASANA, EDUARD
JEAN-LUC FRANÇOIS GASTON FERRIER	425	1,00000	ACHON MASANA, EDUARD
JEAN-LUC FRANÇOIS GASTON FERRIER	426	1,00000	ACHON MASANA, EDUARD
PROMO LLORET 2020, S.L	428	2,00000	ACHON MASANA, EDUARD
ESPAÑOL ATANASIO, ANTONIO	454	2,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
NOVACION, C.B.	468	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
LAS FUENTES DE FUERTEVENTURA	470	1,00000	SAMSO, ANNA MARIA
NOVACION, C.B.	472	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
LAS FUENTES DE FUERTEVENTURA	476	1,00000	SAMSO, ANNA MARIA
RIBAS PLANELLA, ANTONIO	486	1,00000	SAMSO, ANNA MARIA
NOVACION, C.B.	488	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
NOVACION, C.B.	522	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
SOLER GRAU, JOSE	528	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
SOLER GRAU, JOSE	532	2,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
NOVACION, C.B.	533	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
RUBIRA TRUJILLO, MANUEL	538	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
AL-KHALILI BASSEM JAWED	601	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
AL-KHALILI BASSEM JAWED	602	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
AL-KHALILI BASSEM JAWED	605	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
AL-KHALILI BASSEM JAWED	606	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
AL-KHALILI BASSEM JAWED	608	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
AL-KHALILI BASSEM JAWED	609	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
AL-KHALILI BASSEM JAWED	612	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
AL-KHALILI BASSEM JAWED	613	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
AL-KHALILI BASSEM JAWED	614	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
IBERS 02008 S.L	627	1,00000	SAMSO, ANNA MARIA
NOVACION, C.B.	841	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
NOVACION, C.B.	844	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
NOVACION, C.B.	847	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
NOVACION, C.B.	850	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
GALINDO SANTAREN, M. CARMEN	856	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
IBERS 02008 S.L	102A	1,00000	SAMSO, ANNA MARIA
RUBIRA TRUJILLO, MANUEL	102B	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
RUBIRA TRUJILLO, MANUEL	302A	2,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
PASSARELL FONTAN, CARLOS	302B	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
PASSARELL FONTAN, CARLOS	432A	1,00000	ACHON MASANA, EDUARD
CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD	432B	1,00000	ACHON MASANA, EDUARD
NOVACION, C.B.	ZCIAL	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL

En Lloret de Mar a seis de agosto de dos mil veintidós, en la Sala de congresos del Hotel Evenia Olympic Congress, sita en la Avda. Rieral nº 55 de Lloret de Mar, previa convocatoria cursada a todos los propietarios de la Urbanización LLORET BLAU, se reúnen en Asamblea General Ordinaria los Sres. relacionados al principio, estando representados los que asimismo se expresan.

La reunión se celebra a las 10,00 horas en Primera y única convocatoria, en base a lo establecido en el art 26 de los Estatutos de la Entidad, para tratar de los asuntos del siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1.- Formación del listado de presentes y de representados. Exposición por parte del Sr. Presidente, Sr. Miguel Moreno, de las acciones y actuaciones emprendidas desde la Junta General celebrada el día 07/08/2021 hasta el 30/06/2022.
- 2.- Informe económico del Ejercicio 01/07/2021 al 30/06/2022. Examen y aprobación, en su caso, de los gastos correspondientes al mismo ejercicio.
- 3.- Informe estado de cuentas y balances a la fecha de cierre del ejercicio 01/07/2021 a 30/6/2022.
- 4.- Informe sobre los procedimientos administrativos y judiciales en curso en relación a los propietarios deudores y aprobación de las liquidaciones de cuotas pendientes de pago correspondientes al ejercicio 01/07/2021 a 30/06/2022, tramitación de cobro de los saldos pendientes a través de Recaudación Ejecutiva del Ayuntamiento de Lloret de Mar.
- 5.- Estudio, deliberación y aprobación, en su caso, del presupuesto de ingresos y gastos, previsible para el presente ejercicio 01/07/2022 al 30/06/2023, y forma de atender el mismo.

6.- Elección de la nueva Junta Directiva de la Entidad.

7.- Asuntos de interés para la urbanización y trabajos de mantenimiento diversos, si proceden:

a) Limpieza de la franja perimetral. Ley 5/2003 de Prevención de Incendios forestales. Nueva tasa de trabajos forestales aprobada por el Ayuntamiento de Lloret de Mar. Decisión de su ejecución vía contratación por parte de la ECU o por acogerse a la tasa municipal.

b) Parcelas sucias y con sotobosque. Obligación de los propietarios de limpiarlas de acuerdo con la Ley 5/2003.

c) Exposición situación actual Buzones, soluciones a adoptar.

8.- Ruegos y preguntas.

1.- Formación del listado de presentes y de representados. Exposición por parte del Sr. Presidente, Sr. Miguel Moreno, de las acciones y actuaciones emprendidas desde la Junta General celebrada el día 04/08/2018.

Se entra en el Primer Punto del Orden del Día, abriendo la sesión el Presidente de la Entidad de Conservación, el Sr. Miguel Moreno, saludando y agradeciendo la asistencia a los propietarios a la vigésimo séptima asamblea general ordinaria de la Entidad de conservación de Lloret Blau.

Expone el Sr. Presidente que después de dos años sin poder realizar el encuentro asambleario personal, debido a la pandemia, es una satisfacción reemprender con cierta normalidad nuestra actividad de información a los copropietarios.

Agradeciendo de forma especial a los copropietarios que asisten personalmente a la asamblea, máxime por soportar las altas temperaturas con las que este verano nos está obsequiando y por destinar unas horas de vuestro descanso semanal en este encuentro.

El Sr. Presidente reconoce asimismo el apoyo y calidad de servicio que brindan a la ECU los profesionales de MRS, como administradora de la Entidad: Sres. Joan Josep Gil, Rafael Ripalta y Jordi Sais.

La ayuda y participación de los miembros de la Junta Rectora, en la resolución de los problemas cotidianos, ha sido, es, y será fundamental en la resolución de los problemas de la Entidad, agradeciendo vuestra desinteresada colaboración.

Los continuos embates a los que el Ayuntamiento de Lloret de Mar somete a la Entidad, los afrontamos con tranquilidad por la seguridad jurídica que aporta el abogado de la Entidad desde hace 27 años. Muchas gracias Sr. Jordi Orobitg por estar en vigilancia permanente en aras de evitar los posibles desmanes del Ayuntamiento.

A continuación, expone que se seguirá el orden del día como se ha planteado. Cualquier pregunta o duda que os surja de cualquier materia, tanto si se está comentando, como si no, será de agradecer que la dejéis hasta que lleguemos al punto nº 8 de ruegos y preguntas. Así la presentación será homogénea y podremos prestar la atención debida a cada asunto sin mezclar con otros.

Sin mayor preámbulo el Sr. Moreno inicia la presentación comentada de los puntos del orden del día:

Por los motivos sobradamente explicitados no se pudo llevar a cabo la asamblea presencial ni en 2020 ni en 2021. Sin embargo, sí se envió a todos los copropietarios sendas "NOTAS INFORMATIVAS" en las que se recogieron las actividades de la Entidad, de cada año.

Aunque se pueden descargar de la Web de la Entidad, en el caso de que algún copropietario las haya extraviado y no recuerde sus contenidos, a continuación, haremos una recapitulación, resumida y rápida, que actuará como puente entre la asamblea de 2019 y la de hoy.

RECAPITULACIÓN DE LAS ACCIONES Y ACTUACIONES 2020 Y 2021

AGUJEROS EN EL ASFALTO DE LA ROTONDA DE ENTRADA Y RAMP A

Diversas actuaciones realizadas por el Ayuntamiento, por asunción de su responsabilidad de acuerdo con el convenio que firmó con la familia Passarelli

TENIS

Pese a la limpieza que el propietario hizo en oct19, los bomberos tuvieron que intervenir. Es un claro ejemplo de la necesidad de mantener limpias todas las parcelas del ámbito

CÁMARAS DE VÍDEO VIGILANCIA

La instaladora da solución inmediata a cualquier incidencia

Como se previó, el importe a cobrar por la Entidad será de 49.752 euros (IVA incluido) Fue un acierto impulsar, y ganar, los presupuestos participados 2018 ya que así se ha podido recuperar algo más del 70% de la inversión que se hizo

PARKING DUMPER (ANTERIOR)

El propietario de la vivienda en la que estaba ubicado pagó a la Entidad la cantidad que se convino por la rescisión unilateral del contrato verbal de alquiler

DESPLAZAMIENTO DE TIERRAS Y ENCHARCAMIENTO EN BAIX LLOBREGAT

El Ayuntamiento solucionó la evacuación de los pluviales que se habían obstruido y reforzó el asentamiento de la vía pública

INCIVISMO

Repetidamente se depositan restos vegetales sin embolsar, bien sea junto a los contenedores de basura o en otras zonas de la urbanización, lo que es una falta de respeto e incivismo de algunos que afecta a todos

PARCHEO ASFALTO

En la asamblea 2019 se aprobó un presupuesto, de parcheo de asfalto, con un límite de 60.000 euros. Se parchearon 711,64 m², con un gasto de 24.520,84 euros

SOTOBOSQUE Y SUCIEDAD EN LAS PARCELAS

La inacción del Ayuntamiento a lo largo de varios años y las repetidas reclamaciones de la ECU, ayudaron a que el Consell Comarcal y el Ayuntamiento firmaran un convenio mediante el que la responsabilidad de gestión recaerá en el Consell Comarcal de La Selva sin que por ello el Ayuntamiento quede eximido de su responsabilidad final.

El Consell Comarcal incoará un expediente sancionador y de ejecución subsidiaria forzosa, contra el propietario incumplidor.

AQUALIA – TRABAJOS MAL TERMINADOS

Es una constante interminable. La profesionalidad de Aqualia es cuestionable y hay que recordáries, en cada reparación, que tienen que rematar mejor cada trabajo

RAMAS INVADIENDO LA VÍA PÚBLICA

Demba procura eliminar el asunto del titular, cuando se produce

FIBRA ÓPTICA

Funcionando a toda velocidad en cualquier punto de la urbanización con la operadora Fitel Network

FAROLAS COLGANDO Y POSTES DEL ALUMBRADO PÚBLICO DESENCAJADOS DE SU BASE

El Ayuntamiento, ante el requerimiento de la Entidad, procedió a reparar varias incidencias que se produjeron

DESPLAZAMIENTO DE TIERRAS EN GARROTXA, ENFRETE DE BAIX LLOBREGAT

El Ayuntamiento restableció los elementos que se deterioraron en la vía pública. Asimismo detectó emisiones de fosa séptica e invitó a los propietarios de las viviendas correspondientes a que hagan reparar y/o vaciar las fosas antes de que el Ayuntamiento los requiera formalmente

SE SOLICITÓ AL AYUNTAMIENTO INFORMACIÓN DE LOS BAREMOS Y PRECIOS DEL AGUA

Se solicitó al Ayuntamiento los baremos de precios del agua debido al precio abusivo de las tarifas vigentes. El tramo IV del ACA tiene un precio de cinco euros por m³

Como era de prever el Ayuntamiento ha ido tirando balones fuera en cada reunión y de momento hay que seguir rascándose el bolsillo con precios abusivos

FRANJA PERIMETRAL

Se hizo la limpieza en diciembre 2020

Hasta esa fecha la limpieza era bienal y desde 2021 es anual. La Generalitat ha eliminado la subvención del 50% que hacía a las urbanizaciones vía Ayuntamiento y desde el año pasado el coste íntegro va a cargo de los copropietarios.

En el acta de la Asamblea General Ordinaria de 2021, por acuerdos, en consecuencia, de la votación obtenida, se acordó que la limpieza 2021 la hiciese el Ayuntamiento que habrá pasado al cobro, a cada propietario, una tasa de 20 euros. Cada año se votará si la limpieza la hace el Ayuntamiento con la tasa pertinente que cobrará o la hará la Entidad con una derrama extraordinaria que incrementaría la cuota anual

MANTENIMIENTO ZONA VERDE

Se solicitó al Ayuntamiento que limpie las parcelas de Rubén Darío que se segregaron de la ECU UA-35

C-63 – ACCESO DIRECCIÓN LLORET DE MAR

La peligrosidad de acceso al lateral, cruzando la carretera, por vehículos estacionados indebidamente motivó la petición al Ayuntamiento de mejoras en la señalización.

El Ayuntamiento pintó de amarillo los bordillos prohibiendo el estacionamiento

LIMPIEZA MÁRGENES ANTIGUA CARRETERA

Es un ámbito del municipio que el Ayuntamiento debe limpiar oportunamente. La Entidad entra los "recordatorios" pertinentes

PINTADAS EN LA FACHADA DE CASA ABANDONADA

Se pintó en su momento por votación mayoritaria. De nuevo los grafitis han hecho acto de presencia. Se ha desestimado volver a pintar

ACTUACIONES DE LOS MOSSOS D'ESQUADRA CONTRA OCUPACIONES Y PLANTACIONES

Periódico y aleatorio control de los Mossos d'Esquadra en el acceso de la urbanización, con apoyo en ocasiones de la Policía Local.

Han desmantelado plantaciones; han vigilado el desenganche de conexiones eléctricas

ilegales; han desocupado viviendas

OTROS CAPÍTULOS

Pintar señalización horizontal; vehículos abandonados retirados de la parcela okupada en B. Llobregat; detección de viviendas okupadas y otras susceptibles de serlo; parcelas sucias con ramas de árboles que están en contacto con la línea eléctrica; señalización desaparecida; en dio-20/feb21 se limpiaron las zonas verdes.

Datos económicos y otros asuntos se pueden releer en la nota informativa que cada propietario debe tener en su poder o se puede descargar de la Web.

ACCIONES Y ACTUACIONES EMPRENDIDAS DESDE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA POR ACUERDOS DE 2021

EL CONSELL COMARCAL YA GESTIONA LA LIMPIEZA DE PARCELAS

Está contactando con todos los propietarios de las parcelas que presentan excesivo sotobosque y suciedad. Inicialmente son 199 parcelas que presentan peligrosidad en caso de incendio.

Procede recordar de nuevo que el Consell Comarcal incoará un expediente sancionador y de ejecución subsidiaria forzosa, contra el propietario incumplidor.

El expediente contempla: 1ª multa coercitiva: 300 euros – 2ª multa coercitiva: 700 euros – 3ª multa coercitiva: 1.000 euros – Resarcimiento del coste de la ejecución forzosa: 1€/m² con un coste mínimo de 1.225,58 euros/parcela.

LLORET BLAU NO ES UN BASURERO

Es difícil entender por qué algunos utilizan el bosque como si fuese un basurero. La porquería que aparece en las fotos no está embolsada y otro tipo de objetos los han lanzado al bosque sin más. ¿Por qué el infractor no ha llevado la suciedad de su casa a la zona de los contenedores de basura?

AQUALIA

Eterno problema. Aqualia sigue dejando los trabajos a medias y la Entidad le hace de agenda y en reclamación permanente.

AGUJEROS EN LA SEMI ROTONDA Y RAMPA

Debido al intenso paso de vehículos se producen constantes deterioros en el asfalto. Cinco urbanizaciones acceden por esa zona, aunque sólo nuestra Entidad se preocupa de avisar al Ayuntamiento para que proceda a restaurar los desperfectos. La brigada no suele ser rápida por lo que, en ocasiones, el deterioro persiste y se agrava.

En julio de 2022 han renovado la mitad del asfalto de la rampa, en ambas direcciones.

IMBORNALES CEGADOS

Se ha procedido a desatascar imbornales cegados por suciedad acumulada.

COLONIAS DE GATOS FERALES

La Entidad ha autorizado el control de tres colonias de gatos ferales, ubicadas en: Baix Camp, Baix Llobregat y Montsià

MANTENIMIENTO MAMPARAS CONTENEDORES BASURA

En diciembre de 2021 el Sr. Demba barnizó las mamparas de los contenedores de Baix Llobregat. El resto no precisa mantenimiento

BUS

Trasladando la queja de una propietaria, la Entidad presentó instancia en el Ayuntamiento con relación a las paradas y horarios de los autobuses. La respuesta del Ayuntamiento señala la

titularidad de las paradas y adjunta el cuadro horario. Por ser de interés general colgaremos esta información en la Web de la Entidad.

DECORACIÓN NAVIDAD

A petición de algunos copropietarios, en Navidad 2021, el Ayuntamiento instaló en la entrada, después de la rampa de subida, una ornamentación lumínica navideña. Sólo duró algunos días debido a que presuntamente un camión la destrozó. Parece ser que Lloret Biau ha quedado incluida en el plan y esperamos que la próxima Navidad el Ayuntamiento haga la instalación.

CÁMARAS DE VÍDEO VIGILANCIA

El 29/11/2021 el Ayuntamiento hizo una transferencia a la cuenta de la Entidad por importe de 49.752 euros. Desde esa fecha la propiedad de las cámaras de vídeo vigilancia pasó a ser del Ayuntamiento quien se hará cargo de cualquier incidencia que se pudiese producir. En cuanto al mantenimiento anual hemos pasado al básico por importe de 2.432,10 €, incluido IVA, en lugar de 4.235,00 €, incluido IVA

PINTADO SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL

Debido a la pandemia hubo menos movimiento de vehículos lo que significó un menor desgaste de la pintura de las bandas ralentizadoras y de la señalización horizontal. Por el motivo descrito se ha pospuesto el pintado y se hará en nov-dic de este año.

RESTOS DE ÁRBOLES SOBREVOLANDO LA ACERA

Árboles apoyados en muro de Cerdanya, 5-7. Se han enviado escritos avisando del problema al propietario y no ha dado respuesta. Se ha presentado instancia en el Ayuntamiento para que resuelva.

AGUJERO EN LA C-63

- De inicio Carreteras de la Generalitat, vía Ayuntamiento, ha reclamado a la Entidad que proceda a la reparación.
- Tanto una administración como la otra parece ser que se olvidan que la Entidad tiene la responsabilidad exclusivamente del mantenimiento de la vía pública, que pagamos entre todos aunque la propiedad es del Ayuntamiento.
- Atribuyen la culpa del problema a la deficiente canalización de las aguas pluviales y/o a la emisión de fosas sépticas. Parece ser que lo han supuesto porque no nos consta que hayan hecho ninguna comprobación sería ni profesional.
- En cualquier caso el Ayuntamiento deberá pedir responsabilidades a quienes procedan, pero no a la ECU.
- Cabe recordar que en la vía pública de la urbanización se produjeron tres hundimientos de la vía pública que el Ayuntamiento reparó sin rechistar por ser de su propiedad y responsabilidad. Pues eso, ahora es más de lo mismo.
- Se ha entrado instancia de respuesta tanto al Ayuntamiento como a la Generalitat.

2.- Informe económico del Ejercicio 01/07/2021 al 30/06/2022. Examen y aprobación, en su caso, de los gastos correspondientes al mismo ejercicio.

Acto seguido se entra en el segundo Punto del Orden del Día, exponiendo el Sr. Presidente que junto a la convocatoria, así como a la entrada de la Asamblea se ha repartido entre los asistentes, como es habitual, un dossier con el contenido del orden del día y asuntos a tratar, documentación con el detalle de gastos y el reparto de los mismos, con información precisa de qué propietarios están al corriente de pago y cuales mantienen deudas con la Entidad, etc..

Seguidamente toma la palabra el Sr. Ripalta, representante del administrador en este acto, hace un resumen de las partidas más relevantes del ejercicio económico 01.07.21 al 30.06.22, los cuales han sufrido unas pequeñas modificaciones, en relación a las remitidas a los propietarios

las cuales se detallan a continuación;

Código	Título cuenta	Gasto Real	Presupuesto	Variación
Grupo 01 - Gastos Generales				
6210001	ALQUILER ALMACÉN		470,00	-470,00
6220101	GASTOS GENERALES	6.196,13	5.500,00	696,13
6220102	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	6.626,82	4.500,00	2.126,82
6220103	MEDIDAS PREVENCIÓN DE INCENDIOS	4.655,49	5.000,00	-344,51
6220104	OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MEJORA		5.000,00	-5.000,00
6230001	HONORARIOS ADMINISTRACIÓN	13.446,45	13.392,00	54,45
6230002	ASESORIA JURÍDICA	7.928,08	7.700,00	228,08
6230005	FONDO RESERVA		2.910,00	-2.910,00
6250001	SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL	1.052,73	1.600,00	-547,27
6400001	SALARIO PERSONAL Y SEGUROS SOCIALES	23.054,38	22.600,00	454,38
	Total por grupo:	62.960,08	68.672,00	-5.711,92
Grupo 01 - Gastos Generales				
Código	Título cuenta	Ingreso Real	Presupuesto	Variación
700000	INGRESOS POR CUOTAS	68.624,00	68.672,00	48,00
	TOTAL			-5.663,92

Partidas que se reiteran anualmente, cuyo importe se han ajustado a las previsiones:

- Personal de mantenimiento + cargas sociales (23.054,38 €)
- Asesoría jurídica (7.928,08 €)
- Honorarios administración (13.446,45 €)
- Seguro de responsabilidad civil (1.052,73 €)

Gastos generales: envíos de convocatoria, actas, traducciones, notas registrales, alquiler de la sala Asamblea, etc. (6.196,13 €)

Conservación y mantenimiento: reparaciones diversas en la urbanización, mantenimiento y gasolina del Dumper, material diverso, señalización, etc. (6.626,82 €)

Estado de cuentas y balances a la fecha de cierre del ejercicio 01.07.21 al 30.06.22.

El diferencial entre los gastos reales y el presupuesto que se aprobó ha provocado un superávit por importe de 5.663,92 € que se proponen sea llevado al fondo de reserva.

Se informa de nuevo que las imposiciones a plazo fijo de La Caixa, se agruparon en una sola cuenta, al no ofrecer ningún tipo de rentabilidad, de este modo la Entidad dispone de un saldo de 171.709,40 € en la cuenta abierta en Caixa Bank y 212.718,07 € en la cuenta de Banco de Sabadell. Las reservas generales unificadas fijadas en el balance del pasado año fue de 566.925,71 €.

Este ejercicio se ha visto aumentadas totalizando 578.661,69 € tal como figura en los balances que les han sido entregados.

A continuación, se propone a los propietarios la aprobación de las cuentas correspondientes al ejercicio 2021/2022, aprobando las cuentas del Ejercicio 2021/2022, así como asumir como llevar al Fondo de Reserva de la Entidad el superávit obtenido, propuesta que es aprobada por la unanimidad de los asistentes. En consecuencia, quedan aprobadas las cuentas correspondientes al ejercicio 01/07/2021 al 30/06/2022 por unanimidad

3.- Informe estado de cuentas y balances a la fecha de cierre del ejercicio 01/07/2021 a 30/6/2022.

A continuación, se entra en el tercer punto del orden del día, toma la palabra el Sr. Ripalta informando del estado de cuentas y de balances a fecha de cierre del ejercicio, sometiéndose

se a continuación los gastos del periodo 01.07.21 al 30.06.22 y los balances contables a la consideración de la asamblea, siendo aprobados por unanimidad en la forma siguiente:

BALANCE CONTABLE	Ejercicio 2021/2022	
	ACTIVO	PASIVO
Reservas generales		566.925,71
Resultados del ejercicio		6.897,52
Pendiente de recuperar prov. procurador demandas cuotas	4.592,41	
Saldos proveedores e industriales		180,94
Ejecutiva Ajuntament de Lloret cobros pendientes ingreso		1.983,67
Remuneraciones pendientes de pago		214,09
Retenciones I.R.P.F. Profesionales (liquidación 20/07/2022)		191,11
Organismos Seguridad Social Acreedor		579,05
Partidas pendientes de aplicación		1.689,60
Saldo final en B. Sabadell (n/favor)	212.718,07	
Saldo final en CaixaBank (n/favor)	171.709,40	
SALDO PROPIETARIOS		
* Deudores	191.902,88	
* Acreedores	-2.261,07	
	578.661,69	578.661,69

CUENTA DE EXPLOTACION 2021-2022

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	Ej. 2021/2022
1. Importe neto de la cifra de negocios	68.624,00
705 Ingresos por facturaciones	68.624,00
6. Gastos de personal	-23.054,38
64 GASTOS DE PERSONAL	-23.054,38
7. Otros gastos de explotación	-39.905,70
62 SERVICIOS EXTERIORES	-39.905,70
GASTOS GENERALES	-6.196,13
CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	-6.626,82
MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS	-4.655,49
OBRAS DE CONSERVACION Y MEJORA	
HONORARIOS ADMINISTRACION	-13.446,45
ASESORIA JURIDICA	-7.928,08
SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL	-1.052,73
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	5.663,92
13. Intereses de demora	1.233,60
RESULTADO FINANCIERO	
RESULTADO DEL EJERCICIO	6.897,52

A continuación, se propone a los propietarios la aprobación del balance y cuentas correspondientes al ejercicio 2021/2022, así como la cuenta de explotación del mismo ejercicio, propuesta que es aprobada por la unanimidad de los asistentes. En consecuencia, quedan aprobados el balance de situación y la cuenta de explotación del ejercicio 01/07/2021 al 30/06/2022 por unanimidad

4.- Informe sobre los procedimientos administrativos y judiciales en curso en relación a los propietarios deudores y aprobación de las liquidaciones de cuotas pendientes de pago correspondientes al ejercicio 01/07/2021 a 30/06/2022, tramitación de cobro de los saldos pendientes a través de Recaudación Ejecutiva del Ayuntamiento de Lloret de Mar.

Acto seguido se entra en el cuarto punto del orden del día y el Presidente de la ECU, Sr. Miguel

Moreno, expone: que en el ejercicio 2021-2022 los impagados han sido de 27.149,43.-€ vs. 27.255,29.-€ del ejercicio 2020-2021 y el cobro de impagados en 2021-22 han alcanzado los 12.628,00.-€ respecto de los 13.312,00.-€ del ejercicio 2020-2021 y los 19.256,00.-€ del ejercicio 2019-2020.

Los impagados del ejercicio 2021/22 han alcanzado el 39,5% de las cuotas emitidas (39,7% en 2020/21 y 38,2% en 2019/20).

El saldo acumulado de deudores alcanza los 191.902,88.-€ (182.919 en 2020/21); incremento del 7,9% con relación al ejercicio anterior. El incremento del 2020-2021 fue del 8,3% respecto al ejercicio 2019-2020, lo que significa que de nuevo la gestión se ha reubicado en la senda habitual.

El acumulado a cobrar desde 1996, se sitúa en 2.176.438,16.-€, de los que se han cobrado 1.984.535,88.-€. El saldo pendiente de cobro de 191.902,88.-€ que representa el 8,8% del total.

De los 191.902,88.-€ de impagados acumulados, están en ejecutiva 71.973 (37,5%). Gestionándose en judicial, 62.137 (32,4%). Es decir, MRS, ha hecho previamente todas las gestiones posibles con los propietarios morosos y ahora es la administración, ejecutiva y judicial, quien debe conseguir que los morosos paguen (70% del total impagado)

Parcelas	Créditos de difícil recuperación	Importes en situación judicial	TOTAL EJECUTIVA	Exp. Archivados	TOTAL SALDOS	Total Pendiente
0			64,00		132,80	156,80
4			2.412,35		248,00	2.660,35
8			268,80		262,40	531,20
11					128,00	128,00
12					128,00	128,00
14			0,00		280,71	280,71
19					128,00	128,00
20			284,69		203,13	487,82
23			134,40		262,40	396,80
26			134,40		262,40	396,80
33			127,69		0,00	127,69
40	1.183,16		2.101,86		396,80	2.498,66
41	498,42		1.039,35		248,00	1.287,35
42	613,72		1.063,35		248,00	1.311,35
43		558,66	571,45		164,00	1.294,11
45		673,58	874,73		262,40	1.810,71
46			134,40		396,80	531,20
48	451,17		776,83		248,00	1.024,83
49			134,40		262,40	396,80
50			0,00		128,00	128,00
59					65,82	65,82
61			0,00		64,00	64,00
64			407,04		262,40	669,44
68			0,00		256,00	256,00
69			0,00		262,40	262,40
71			0,00		122,00	122,00
80			877,30		873,35	2.013,05

87			0,00		134,40	134,40
90			0,00		128,00	128,00
95		111,57	597,56		262,40	971,53
97			265,92		262,40	528,32
99			136,48		404,62	541,10
105			0,00		248,00	248,00
106			0,00		80,00	80,00
107			0,00		80,00	80,00
108			0,00		80,00	80,00
109			0,00		396,80	396,80
110			0,00		80,00	80,00
111			0,00		80,00	80,00
112			413,64		0,00	413,64
115					80,00	80,00
116			0,72		396,80	397,52
117			0,00		69,68	69,68
129			0,00		266,04	266,04
132			0,00		204,46	204,46
133			170,40		248,00	418,40
137	1.698,27		872,85		262,40	1.135,25
139			335,05		262,40	597,45
141					80,00	80,00
142					80,00	80,00
145			401,92		262,40	664,32
147					68,29	68,29
149			1.077,17		262,40	1.339,57
156	1.166,49		534,88		248,00	782,88
157					80,00	80,00
158	893,72		430,46		248,00	678,46
163					80,00	80,00
165			0,00		396,80	396,80
166			0,00		248,00	248,00
167			0,00		139,35	139,35
170			0,00		10,40	10,40
173			0,00		66,48	66,48
181					64,00	64,00
182			547,28		274,14	821,42
183			731,72		262,40	994,12
184			1.042,92		274,14	1.317,06
186			764,26		128,00	892,26
189			134,40		396,80	531,20
191			0,00		80,00	80,00
192			28,28		396,80	425,08
196			84,00		248,00	332,00
199	442,66	1.006,76	568,52		164,00	1.739,28
202			0,00		128,00	128,00
205			134,40		396,80	531,20

206				0,00		274,14	274,14
209				0,00		128,00	128,00
212				0,00		196,80	196,80
213						42,15	42,15
215						66,15	66,15
218				134,40		262,40	396,80
219				396,64		262,40	659,04
231				428,82		262,40	691,22
235				0,00		128,00	128,00
239				407,04		262,40	669,44
241				268,80		262,40	531,20
242				268,80		262,40	531,20
243						80,00	80,00
248						80,00	80,00
252				66,48		0,00	66,48
253				0,00		38,40	38,40
254				0,00		64,00	64,00
255				0,00		40,00	40,00
256						80,00	80,00
259				84,00		164,00	248,00
263				170,40		248,00	418,40
264				0,00		128,00	128,00
268				84,00		164,00	248,00
269						133,45	133,45
270					272,64	396,80	669,44
276			561,87	878,01		164,00	1.603,88
279				0,00		80,00	80,00
280				407,04		262,40	669,44
285						80,00	80,00
286				0,00		120,49	120,49
287				0,00		192,50	192,50
289				0,00		254,49	254,49
292				69,12		0,00	69,12
294				138,24		0,00	138,24
298				134,40		262,40	396,80
299				0,00		192,00	192,00
304				407,04		262,40	669,44
305				560,30		262,40	822,70
307				1.063,51	872,54	262,40	2.198,45
308			490,92	426,94		248,00	1.165,86
309	1.448,09			415,39		396,80	812,19
315				0,00		262,40	262,40
316				0,00		262,40	262,40
317				0,00		164,00	164,00
318				0,00		164,00	164,00
319				0,00		262,40	262,40
320				0,00		262,40	262,40

322	2.000,01		604,83		164,00	768,83
324	3.125,33		688,13		396,80	1.084,93
335			0,00		183,12	183,12
339			543,39		262,40	805,79
340			0,00		134,40	134,40
341		352,07	688,83		262,40	1.303,30
342			42,00		164,00	206,00
343			67,20		262,40	329,60
345			67,20		262,40	329,60
347			68,24		134,78	203,02
348			0,00		262,40	262,40
349			0,00		0,13	0,13
352			407,04		262,40	669,44
356					80,00	80,00
363			0,00		80,00	80,00
365			0,00		128,00	128,00
367			254,40		164,00	418,40
368			0,00		194,98	194,98
376		881,91	874,83		262,40	2.019,14
380			0,00		195,20	195,20
384			868,15		248,00	1.116,15
385		427,60	839,52		164,00	1.431,12
386			725,02		248,00	973,02
387			0,00		202,64	202,64
389			1.100,76		249,08	1.349,84
390					128,00	128,00
392			0,00		244,00	244,00
393			0,00		396,80	396,80
400			0,00		64,00	64,00
402					64,00	64,00
404		715,86	485,11		248,00	1.448,97
405		541,08	430,48		248,00	1.219,56
406			0,00		64,45	64,45
410			0,00		128,00	128,00
411			0,00		64,45	64,45
413					80,00	80,00
414		1.127,30	739,66		396,80	2.263,76
416		367,10	1.730,35		396,80	2.127,15
427			407,04		262,40	669,44
429			272,64		396,80	669,44
431			407,04		262,40	669,44
433			0,00		64,00	64,00
434			134,40		201,60	336,00
441			268,80		262,40	531,20
442					80,00	80,00
443					80,00	80,00
444					80,00	80,00

445						80,00	80,00
446		370,63			0,00	0,00	370,63
448					272,64	0,00	272,64
453					134,40	134,00	268,40
459						80,00	80,00
460						134,77	134,77
462						80,00	80,00
463						80,00	80,00
464						80,00	80,00
465						80,00	80,00
466						80,00	80,00
467						80,00	80,00
468						80,00	80,00
469					254,40	164,00	418,40
470					0,00	40,00	40,00
472						80,00	80,00
474					271,76	396,80	668,56
476					0,00	40,00	40,00
479					0,00	80,00	80,00
482					0,00	87,97	87,97
483					84,00	164,00	248,00
484					84,00	164,00	248,00
485					0,00	80,00	80,00
486					0,00	40,00	40,00
488						80,00	80,00
490		963,58			735,64	396,80	1.132,44
491		973,76			3.105,50	396,80	3.502,30
492		1.520,21			873,44	262,40	1.135,84
493					134,40	396,80	531,20
494						128,00	128,00
495					84,00	164,00	248,00
496					0,00	332,08	332,08
513					170,40	248,00	418,40
516					272,64	396,80	669,44
521					168,00	0,00	168,00
522						80,00	80,00
526					0,00	0,40	0,40
533						80,00	80,00
538					0,00	40,00	40,00
540		362,65			1.664,70	262,40	1.927,10
541					170,40	248,00	418,40
542					170,40	248,00	418,40
543					170,40	248,00	418,40
544					268,80	262,40	531,20
603					0,00	390,40	390,40
610					0,00	262,40	262,40
619					0,00	88,00	88,00

621				80,00	80,00
622			0,00	88,00	88,00
623			0,00	88,00	88,00
625				134,78	134,78
626			0,00	84,00	84,00
629			0,00	80,00	80,00
631		953,25	554,40	396,80	1.904,45
634			1.268,76	164,00	1.432,76
640				80,00	80,00
641				80,00	80,00
644				80,00	80,00
647				80,00	80,00
649				80,00	80,00
650				80,00	80,00
653			0,00	128,00	128,00
655			0,00	202,96	202,96
656			0,00	396,80	396,80
659			2.164,19	168,00	2.332,19
662			430,59	248,00	678,59
663			134,40	262,40	396,80
664		295,34	1.359,42	248,00	1.902,76
666			407,04	262,40	669,44
667			0,00	128,00	128,00
668			67,20	396,80	464,00
669		1.006,00	566,78	164,00	1.736,78
670			67,20	396,80	464,00
671				128,00	128,00
672			67,20	396,80	464,00
674		368,51	0,00	66,80	435,31
679			0,00	134,40	134,40
680			1.696,46	262,40	1.958,86
682		33,51	254,40	164,00	451,91
683			84,00	80,00	164,00
684		498,11	348,54	248,00	1.094,65
102A			0,00	40,00	40,00
102B			0,00	40,00	40,00
103B			260,80	164,00	424,80
106B			0,00	168,96	168,96
116B			272,64	396,80	669,44
202B			0,00	80,00	80,00
300A			0,00	105,28	105,28
300B			0,00	122,00	122,00
300C			0,00	195,20	195,20
300D			0,00	122,00	122,00
303A			0,00	64,45	64,45
303B			0,00	64,45	64,45
322B		3.206,35	680,76	396,80	1.077,56

15

382B			725,02		248,00	973,02
383A			708,94		164,00	872,94
LLOB	20.615,27		10.006,58		7.192,00	17.198,58
ZCIAL					80,00	80,00
432A			0,00		131,26	131,26
432B			0,00		131,26	131,26
99-EX		639,44	0,00	312,37	0,00	951,81
104-EX		530,97	134,72		0,00	665,69
105-EX		577,57	0,00	577,57	0,00	1.155,14
190-EX		1.006,33	0,00		0,00	1.006,33
344-EX		101,72	0,00	101,72	0,00	203,44
368-EX	486,70	456,15	0,00	682,82	0,00	1.138,97
414-EX		260,12	0,00		0,00	260,12
419-EX		291,09	0,00		0,00	291,09
426-EX		504,26	0,00		0,00	504,26
434-EX		1.099,34	0,00		0,00	1.099,34
441-EX		96,56	0,00		0,00	96,56
494-EX	245,26		0,00		0,00	245,26
620-EX		415,54	0,00		0,00	415,54
631-EX		293,24	0,00		0,00	293,24
636-EX		739,40	0,00	275,74	0,00	1.015,14
638-EX		442,18	0,00	158,49	0,00	600,67
432A-EX		278,45	0,00		0,00	278,45
432B-EX		259,98	0,00		0,00	259,98
483-EX			170,40		0,00	170,40
484-EX			170,40		0,00	170,40

El abogado de la entidad, el señor Jordi Orobitg, refiere todos los antecedentes relativos a la decisión, en su día, de la entidad de conservación, de tramitar por la vía judicial las reclamaciones de deudas en concepto de cuotas de conservación, hasta que la más alta instancia judicial se pronuncie en el sentido de indicar que todas tales reclamaciones, en atención a la naturaleza de entidad colaboradora de la administración, de las entidades urbanísticas colaboradoras, fuere cual fuere su naturaleza (juntas de compensación, entidades de conservación, etcétera, ...), debían canalizarse por el procedimiento ejecutivo de apremio, específicamente previsto por la legislación administrativa.

Aún y lo anterior, tal jurisprudencia solo es aplicable a nuevas reclamaciones o demandas, siendo que los procedimientos ya iniciados siguen su curso por la vía judicial. Llegados a este punto se hace necesario informar a los asociados del hecho de que un porcentaje muy elevado de los impagados, se concentra en una tipología específica, integrada por sociedades mercantiles y promotoras inmobiliarias que en su día adquirieron suelo para su desarrollo, promoción y venta, que fueron víctimas del crack inmobiliario, así como de la crisis subsiguiente. Muchas de estas parcelas se encuentran gravadas con cargas hipotecarias, anteriores a cualquier anotación de embargo acordada a favor de la entidad, que además, garantizan créditos correspondientes a tasaciones inmobiliarias anteriores a la crisis y por tanto mucho más elevadas que el importe que pueda resultar de su subasta. Otras de las parcelas son titularidad ya sea de personas físicas como jurídicas, que han acudido a un proceso concursal para afrontar su situación financiera, lo que imposibilita la ejecución sobre su patrimonio. Atendidas todas estas situaciones, la junta de la entidad ha creído oportuno y prudente constituir en el balance de la entidad, una nueva partida, correspondiente a créditos de dudosa recuperación, en atención a la necesaria diferenciación respecto del resto de la deuda. Tal medida no excluye, no obstante, que la entidad proseguirá por todos los medios disponibles en

16

derecho hasta hacer efectivo su pago.

Por parte del Secretario-Administrador de la Entidad de Conservación, interviene el Sr. Joan Josep Gil exponiendo que desde MRS Assessors se llevan a cabo el conjunto de gestiones relacionadas con el cobro de las cuotas de conservación y mantenimiento de la Urbanización en su periodo voluntario, esto es dentro del ejercicio, como a su reclamación fuera de dicho periodo con la aplicación del correspondiente recargo por pago extemporáneo.

En los últimos meses se han realizado acciones para el cobro del saldo pendiente de cuotas a ejercicio 2021-2022 y en las próximas semanas se procederá a la derivación de dichas cuotas de conservación y mantenimiento impagadas al Ayuntamiento de Lloret de Mar para su recaudación por la vía ejecutiva. Asimismo, se informa a los propietarios que con respecto a las cuotas de conservación y mantenimiento del presente ejercicio 2021-2022 a lo largo de los próximos meses se procederá a su reclamación mediante el envío de correo electrónico y cartas certificadas a los respectivos propietarios y en caso de impago, se iniciaran los restantes trámites para su posterior derivación a recaudación ejecutiva.

Finalmente, se hace mención al conjunto de saldos señalados en la anterior relación de propietarios con cuotas impagadas como "archivados" y que se corresponden a cuotas de conservación y mantenimiento que de forma gradual son reclamadas y derivadas al Ayuntamiento de Lloret de Mar y que tienen su origen en reclamaciones judiciales que, en su momento, y a raíz de un cambio de jurisprudencia del Tribunal Supremo, los órganos judiciales del ámbito civil no admiten más reclamaciones judiciales procedentes de reclamaciones de cuotas de conservación y mantenimiento de Entidades de Conservación, al entender que éstas son entidades colaboradoras de la Administración pública y que, por tanto, la reclamación de sus correspondientes cuotas de conservación se deben ejecutar por la vía de apremio utilizando los cauces que la misma Administración pública dispone. Es por este motivo que paulatinamente se van revisando todos los saldos que constan reclamados judicialmente y a través de recaudación ejecutiva, así como las cuotas de conservación pendientes de derivación al Ayuntamiento, para que no resten ningún saldo impagado a favor de la Entidad pendiente de reclamar.

Por todo ello, la Asamblea aprueba por unanimidad las liquidaciones de los saldos que figuran como deudores en el listado que se facilita y acuerdan facultar a la junta rectora para que actúe con el máximo rigor en las acciones a emprender para el cobro de las cuotas pendientes de pago, única forma de poder alcanzar los objetivos fijados por las asambleas comunitarias. Se acuerda asimismo fijar el día 30 de septiembre de 2022 como plazo máximo para que se pongan al corriente de pago los propietarios que adeuden cualquier importe, fecha a partir de la cual se instarán las reclamaciones por la vía de recaudación ejecutiva, de conformidad con la legislación vigente.

5.- Estudio, deliberación y aprobación, en su caso, del presupuesto de ingresos y gastos, previsible para el presente ejercicio 01/07/2022 al 30/06/2023, y forma de atender el mismo.

Se somete a la consideración de los presentes el presupuesto de gastos para el ejercicio 01.07.22 al 30.06.23, aprobándose por la mayoría de los propietarios, al obtenerse 51 votos a favor que representan 120 votos y 5 votos en contra que representan 5 votos, en la forma siguiente, que supone el pago de la misma cuota que los cuatro años anteriores:

Grupo : 1 Gastos Generales		
6220101	GASTOS GENERALES	6.000,00
6220102	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	6.000,00
6220103	MEDIDAS PREVENCIÓN DE INCENDIOS	5.000,00
6220104	OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MEJORA	5.000,00
6230001	HONORARIOS ADMINISTRACIÓN	13.400,00
6230002	ASESORIA JURÍDICA	8.000,00
6230005	FONDO RESERVA	1.172,00
6250001	SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL	1.100,00
6400001	SALARIO PERSONAL Y SEGUROS SOCIALES	23.000,00
		<i>Total presupuesto</i>
		68.672,00

CUOTAS PARA EL EJERCICIO 2022-2023

PARCELAS SIN EDIFICAR.....	80,00.-€
PARCELAS EDIFICADAS.....	128,00.-€

Dentro de este mismo punto se hacen diversas consideraciones, tomándose en su caso los siguientes acuerdos por la mayoría de los asistentes, al obtenerse 51 votos a favor que representan 120 votos y 5 votos en contra que representan 5 votos:

- Se acuerda que la cuota del ejercicio 2022-2023 se pueda pagar en dos veces, el 50 % hasta por todo el día 01 de septiembre de 2022 y el 50 % restante antes del día 01 de enero de 2023.
- Se recomienda la domiciliación bancaria de las cuotas anuales, rogándose a todos los propietarios que no lo hayan hecho todavía, se sirvan cumplimentar un formulario que al efecto se les remitirá y sea devuelto a las oficinas del administrador para que éste le dé el curso pertinente.

Quien lo desee puede dirigir el pago de las cuotas a la oficina del administrador: MRS ASSESSORS, personalmente o por correo, síta en c/ Can Guidet, 5, local 1-A de Lloret de Mar (17310), o bien efectuar ingreso en la cuenta corriente IBAN núm. ES29-0081-0256-6500-0104-1806 que la Entidad de Conservación tiene abierta en la sucursal del Banco Sabadell-Atlántico (Código BIC: BSABESBB), Av. Vila de Blanes núm. 101-103 de Lloret de Mar, indicando claramente el nombre del titular de la parcela y el número de la misma.
- Se hace constar que como cada año está en proceso la revisión del censo, para incorporar las nuevas edificaciones en el listado 2022-2023, recordándose que tal como figura en los Estatutos de la Entidad, pasan a la consideración de parcelas edificadas aquellas en las que se han iniciado los trabajos de construcción. También se incorporarán al censo aquellas parcelas que hayan sido objeto de segregación.
- Con arreglo al artículo 33º de los Estatutos de la Entidad de Conservación, que determina la aplicación de recargos a los titulares que no paguen en las fechas establecidas, se reitera por unanimidad aplicar un 5 % de recargo sobre los importes que resulten impagados del ejercicio 2022-2023 y sucesivos, salvo acuerdo en contra.

6.- Elección de cargos de la Junta Rectora de la Entidad.

Acto seguido se entra en el Punto décimo del orden del día, se expone por parte del Sr. Sais, que procede someter a la Asamblea la elección de cargos de la Junta Rectora de la Entidad, exponiendo a continuación que se tiene constancia de la presentación de la candidatura formada por el Sr. Miguel Moreno Martínez, como Presidente, el Sr. Eduardo Achón Massana como Tesorero, la Sra. María Pilar Hernández Paternina, el Sr. Manuel Rubiera Trujillo, el Sr. Antonio Mejías Alonso y el Representante del Ayuntamiento como vocales.

Así mismo, en base a lo establecido en el art 22 de los Estatutos de la entidad, se propone como Secretario-Administrador de la misma Entidad al Sr. Rafael J. Ripalta Romeo, Administrador de Fincas del Colegio de Girona nº 749, y cuyo despacho profesional se encuentra en la calle Can Guidet nº 5 local 1-A del municipio de Lloret de Mar.

Acto seguido se solicita a los asistentes si es voluntad de los mismos el presentar alguna candidatura o incorporarse a la presentada, momento en el que toma la palabra el Sr. Federico Gaudino, manifestando su voluntad de incorporarse como vocal a la Junta propuesta por el Sr. Miguel Moreno.

Seguidamente toma la palabra el Sr. Juan José Torralbo García, a fin de presentar su candidatura a la Presidencia de la entidad, al entender que la actual gestión de la urbanización no se ajusta a sus necesidades de servicios, siendo necesario a su entender que debería realizarse más inversión en los servicios de la urbanización, a fin de mejorar la calidad de la misma. Así mismo un grupo de propietarios solicita información en relación a cómo funciona la presentación de candidaturas, al desconocer lo que se establece en los Estatutos de la entidad, en relación a la información y en atención al debate respecto de la presentación de candidaturas que se ha generado, en tanto que diferentes propietarios presentes demuestran no tener conocimientos mínimos de como formalizar una propuesta al respecto, se concluye que es precisa una actualización de los estatutos de la entidad de conservación, que permita establecer de forma meridianamente diáfana, un sistema ágil para que los "hipotéticos" candidatos/as, hagan llegar sus candidaturas al administrador (como de hecho podían hacer hasta ahora) y que éste pueda hacer difusión a los miembros de la ECU que hayan facilitado su correo electrónico, de tal información, a fin y efecto de facilitar la elección en el transcurso de la asamblea de la entidad.

A continuación, se somete a votación la candidatura del Sr. Juan José Torralbo García, la cual obtiene 1 voto a favor, que representa 4 votos.

Acto seguido, se somete a votación la candidatura del Sr. Miguel Moreno Martínez, incorporándose a la misma el Sr. Federico Gaudino, la cual obtiene 51 votos que representan 120 votos, siendo aprobada por mayoría de los propietarios presentes y representados, la Junta Directiva que se cita a continuación:

Sr. Miguel Moreno Martínez --Presidente-
Sr. Eduard Achón Massana --Tesorero-
Sr. Manel Rubira Trujillo --Vocal-
Sra. María Pilar Hernández Paternina --Vocal-
Sr. Antonio Mejías Alonso --Vocal-
Sr. Federico Gaudino --Vocal-
Representante del Ayuntamiento -- Vocal-
Sr. Rafel J. Ripalta Romeo --Secretario-
Administrador

Se acuerda por mayoría facultar al presidente de la comunidad Sr. Miguel Moreno Martínez, para que comparezca ante notario y otorgue poderes para pleitos a favor de los abogados y procuradores que crea convenientes, para que defiendan los intereses de la comunidad si ello fuera necesario.

Para la disposición de fondos de las cuentas bancarias se faculta al presidente Sr. Miguel Moreno Martínez, al tesorero Sr. Eduardo Achón Massana y al administrador Sr. Rafael J. Ripalta Romeo, con la firma conjunta de dos de ellos.

7.- Asuntos de interés para la urbanización y trabajos de mantenimiento diversos, si proceden:

a) Limpieza de la franja perimetral. Ley 5/2003 de Prevención de Incendios forestales. Nueva tasa de trabajos forestales aprobada por el Ayuntamiento de Lloret de Mar. Decisión de su ejecución vía contratación por parte de la ECU o por acogerse a la tasa municipal.

A continuación, se entra en el punto 7.a del orden del día, informando el Sr. Presidente que hasta el año 2020 la limpieza de la franja perimetral se realizaba de manera bienal pero desde el año 2021 es anual por exigencia de la Generalitat que ha eliminado la subvención del 50% que otorgaba al Ayuntamiento y éste a la ECU.

Se informa que el Ayuntamiento de Lloret de Mar aprobó el día 31/05/21 la ordenanza fiscal nº 29: "Tasa para la prestación del servicio de prevención de incendios forestales", con lo que se declarará responsable de la limpieza anual de franjas perimetrales mediante el cobro directo a cada propietario de una tasa de 20 euros, siempre y cuando la entidad no haya comunicado al Ayuntamiento su voluntad de realizar la limpieza de la franja perimetral con sus propios recursos y bajo su responsabilidad, antes del 31 de enero de cada año.

En el caso de incendio, sin que se hubiese hecho la limpieza de la franja perimetral, la Entidad tendría que asumir obligatoriamente la responsabilidad de los daños del siniestro y hacer frente a los gastos, que resultasen. Es un riesgo que no debemos ni podemos asumir y por tanto se hará cada año, cumpliendo las exigencias de la Generalitat en esa materia.

Hasta ahora, vía Ayuntamiento, Lloret Blau recibía una subvención de la Generalitat del orden del 50% del gasto, es decir, bienalmente la Entidad desembolsaba, por ese capítulo, alrededor de 5.000 euros o lo que es lo mismo un promedio del orden de 2.500 euros anuales.

A partir de 2022 la subvención de la Generalitat será cero por lo que el gasto íntegro de la limpieza de la franja perimetral recaerá en los propietarios.

Como punto de referencia queremos señalar que el gasto anual de limpieza de la franja perimetral oscilará entre: 9.044,75; 10.383,01 y 13.420 euros; importes que corresponden a los presupuestos que se obtuvieron para la limpieza que se llevó a cabo a finales de 2020 y por tanto serán los de referencia para acometer el acondicionamiento de los próximos ejercicios.

El Ayuntamiento, consciente del peligro y riesgo que representa no tener las franjas perimetrales debidamente acondicionadas y limpias, de acuerdo con los parámetros fijados por la Generalitat, el día 31/05/21 aprobó la ordenanza fiscal nº 29: "Tasa de 20 euros para la prestación del servicio de prevención de incendios forestales". Con esa tasa, que cobraría directamente a cada propietario, asumiría la responsabilidad de la limpieza anual de las franjas perimetrales.

No obstante, serán los propietarios, con su voto, quienes decidirán, cada año, quién hará la limpieza de la franja perimetral: el Ayuntamiento con la tasa que cobrará directamente a cada propietario o la Entidad con la derrama que se cobrará directamente a cada propietario. El importe a pagar por cada propietario sería el mismo, bien sea tasa o derrama.

Una vez expuesta la situación, se debate entre los asistentes la necesidad de realizar los trabajos de limpieza de la franja perimetral, entendido que es mejor que dichos trabajos sean realizados por el Ayuntamiento, aprobándose de este modo por la unanimidad de los asistentes que sea el Ayuntamiento el que realice la limpieza de la franja perimetral el próximo año 2023.

b) Parcelas sucias y con sotobosque. Obligación de los propietarios de limpiarlas de acuerdo con la Ley 5/2003.

En 2020 el Ayuntamiento firmó un convenio con el Consell Comarcal de la Selva, mediante el que le delega algunas de las competencias del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 3.1.b) de la Ley 5/2003. Mediante ese convenio la gestión, para que los propietarios cumplan con su responsabilidad de limpiar su parcela, recae en el Consell

Comarcal de la Selva: "La actuación en las parcelas interiores, no edificadas, consistirá en la comunicación a los sujetos obligados, ofreciéndoles que autoricen al Servicio comarcal de prevención de incendios para que sea éste quien realice de forma subsidiaria, los trabajos en las parcelas o que sea el propietario el que lo ejecute él mismo, y el requerimiento y la incoación del correspondiente expediente sancionador en los casos de incumplimiento."

El Consell Comarcal incoará un expediente sancionador y de ejecución subsidiaria forzosa, contra el propietario incumplidor.

El expediente contempla: 1ª multa coercitiva: 300 euros – 2ª multa coercitiva: 700 euros – 3ª multa coercitiva: 1.000 euros – Resarcimiento del coste de la ejecución forzosa: 1€/m² con un coste mínimo de 1.225,58 euros/parcela.

c) Exposición situación actual Buzones, soluciones a adoptar.

Acto seguido, se entra en el punto 7.c del orden del día, donde el Sr. Jordi Sais la situación actual de los buzones, ubicados en la entrada de la urbanización, los cuales fueron entregados en su día a los propietarios que solicitaron un buzón, motivo por el cual, en la actualidad no se pueden disponer de los buzones que fueron entregados en su día, a pesar de tener conocimiento de la demanda de algunos propietarios de poder disponer de buzones en la misma zona.

Una vez expuesta la situación, se debate entre los asistentes la necesidad de poder disponer de un nuevo módulo de buzones, al no poderse utilizar ninguno de los buzones que actualmente están ubicados en la entrada de la urbanización, señalándose que en caso de optar por la adquisición de un nuevo módulo, la entidad cedería el uso a los propietarios que realizasen la solicitud de uso y que en ningún caso implicará el ceder en propiedad el buzón, el cual siempre será propiedad de la Entidad, para que de este modo, en caso de que un propietario venda su finca, el buzón pueda ser utilizado por otro propietario.

Ante lo expuesto, se propone que para poder valorar la adquisición de un nuevo módulo de buzones se debería de solicitar diferentes presupuestos, para valorar el coste de instalación de un módulo de 50 buzones, del mismo modo que deberá de realizarse un mínimo de 15 peticiones para poder adquirir el módulo de 50 buzones, señalándose que el coste que deberá asumir los propietarios que realicen la solicitud para poder obtener el uso de los buzones, corresponderá al coste de adquisición del módulo que se dividirá por el número de buzones que disponga el módulo, asumiendo la entidad de sus fondos propios la compra inicial del módulo, propuestas que son aceptadas por la unanimidad de los asistentes.

8.- Ruegos y preguntas.

A continuación, se entra en el turno de Ruegos y preguntas, donde se exponen los siguientes ruegos y cuestiones;

- **Reclamación Sr. Chavarría.-** Se expone por el Sr. Chavarría, propietario de la parcela nº 39, que actualmente y desde hace varios años, los árboles situados frente al muro de su finca, están afectando a la estabilidad del mismo muro, presionado con su raíces y provocando diferentes grietas en el muro de su parcela, motivo por el cual ha realizado diversas reclamaciones a la entidad, a fin de que realice las acciones necesarias para que los árboles dejen de afectar a su muro, del mismo modo que ha reclamado que se subsanen los daños que se le han ocasionado en el mismo muro, manifestando que nadie le ha hecho caso alguno a sus reclamaciones, mostrando su malestar por esta situación, reclamando una solución inmediata.

A continuación, toma la palabra el Sr. Presidente, exponiendo que se ha realizado gestiones con el seguro de la Entidad, a fin de valorar la responsabilidad de la misma en los daños que se reclaman, del mismo modo que se ha tenido contacto directo con el Sr. Chavarría para tratar esta cuestión, exponiendo en su día que a fin de valorar la posible responsabilidad de la entidad de los daños que presenta el muro del Sr. Chavarría, se realizaría un seguimiento de los árboles que lindan con su muro, así como de las raíces, debido al hecho de que actualmente no se puede determinar que el daño tenga origen en los árboles, al existir árboles y raíces en el interior de su parcela.

Ante lo expuesto, la entidad se compromete a seguir realizando seguimiento de la

21

situación, valorar con la compañía de seguros de la Entidad la evolución del siniestro, a fin de obtener una solución a la situación planteada.

- **Problemática ocupaciones.-** Diferentes propietarios exponen su preocupación en relación a la problemática de las ocupaciones ilegales que están afectadas en diferentes fincas de la Urbanización y que generan problemas de convivencia y de seguridad entre los vecinos.

En relación a las ocupaciones ilegales se expone que es necesario comunicar la situación de ocupación a la mayor brevedad posible a Policía Local o MMEE, a fin de que puedan desalojar a los ocupantes, antes de que se acaben instalando en la vivienda, por tanto es muy importante poder actuar en el momento inicial que se pretende realizar una ocupación ilegal, al ser imprescindible demostrar que los ocupantes no tendrán sus efectos personales en las fincas que pretenden ocupar, en caso contrario la situación se puede alargar en el tiempo, al pasar del ámbito penal de actuación, al ámbito civil, extremo que dilata en el tiempo el poder desalojar la vivienda ocupada.

- **Fibra óptica y alumbrado público C/ Rubén Darío.-** Se expone por los propietarios asistentes de la parte final de la C/ Rubén Darío que actualmente en su zona no se dispone de alumbrado público, ni tampoco se dispone de red para poder conectarse a la fibra óptica, motivo por el cual solicitan que se pueda gestionar la instalación del alumbrado público en esa zona de la calle Rubén Darío, del mismo modo que solicitan que se pueda gestionar la instalación de fibra óptica en la misma zona. En relación a la problemática expuesta, se expone que la instalación de la fibra en la urbanización se ha realizado por la empresa Fitel Network, al cual tiene su sede en Lloret de mar, motivo por el cual los proponentes que estén interesados en contratar sus servicios pueden contactar directamente con la empresa señalada, al haber realizado la instalación de fibra en la urbanización. En relación al alumbrado público se solicitará al Ayuntamiento de Lloret la instalación de los puntos de luz que corresponda, al haberse cedido en su día dicho servicio a la misma administración.

Señalización C/ Osona.- Se solicita que sería necesario sustituir la señalización actual existente en la C/ Osona, por una señal normativa, al entender que la que está ubicada en la actualidad no cumple con la normativa actual. Así mismo se expone la necesidad de indicar de forma correcta, pintando en el vial la señal de dirección única.

- **Problemática Jabalies.-** Se expone que actualmente y desde hace años existe una sobrepoblación de jabalies en la zona, los cuales provocan importantes daños en espacios privados y en zonas comunes, motivo por el que se expone la necesidad de realizar algún tipo de actuación al respecto. Con las administraciones responsables, solicitando que se autoricen batidas para eliminar la sobrepoblación de jabalies que existe en la actualidad.
- **Mejoras servicios Urbanización.-** Algunos copropietarios exponen la necesidad de valorar la mejora de los servicios de la urbanización y poder presentar en la próxima asamblea que se convoque un plan de mejora de los servicios que dispone la urbanización, a fin de que la asamblea pueda valorar si la entidad decide realizar la mejora de los mismos. Cualquier copropietario podrá dirigir por escrito, a MRS, su/s propuesta/s como máximo hasta el día 31/05/2023

Y no habiendo nada más que tratar, se levanta la sesión siendo las 14,00 horas del lugar y fecha al principio indicados.

EL SECRETARIO

RIPALTA
ROMEO
RAFAEL
JOAQUIN -
16535101X

Firmado digitalmente por
RIPALTA ROMEO
RAFAEL JOAQUIN
- 16535101X
Fecha: 2022.09.15
10:18:19 +02'00'



Vº Bº

EL PRESIDENTE

39134484F
MIGUEL
MORENO (R:
V17491994)

Firmado digitalmente por
39134484F
MIGUEL MORENO
(R: V17491994)
Fecha: 2022.09.15
19:27:19 +02'00'

22