

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

COPIA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
DEL DÍA 3 DE AGOSTO DE 2024

Asistentes:

Propietario	Propiedad	Cuota Copr. %	Cargo en la Junta
GREGORIO RODRIGUEZ VALLE	6	1,00000	
ANGEL GRACIA LACASA	9	1,00000	
VARANITA ION	19	1,00000	
ACHON MASANA, EDUARD	21	1,00000	
CAMBERO LINEROS, ANTONIO	24	1,00000	
VILLANUEVA TOLOS, JOSE MIGUEL	30	1,00000	
OSCAR VILLAR GUILLEN	50	1,00000	
STEPHANE DUPONT	55	1,00000	
WAUTERS BENOIT FLORENT J	60	1,00000	
MARIA DE LA VILLA DAMAS LOPEZ	66	1,00000	
MARIA ANGELES ANTOLIN PEREZ	79	1,00000	
MARIANO ARIEL FAZZARI	80	1,00000	
EVA VIDAL GONZALEZ	84	1,00000	
DANIEL PULIDO HERRADA	90	1,00000	
ANTONIO MORCILLO GARCIA	91	1,00000	
TORRES SIERRA, JOSE M ^a	113	1,00000	
ANDRE PETIT	125	1,00000	
ANDRE PETIT	126	1,00000	
JESUS DACASA LAGO	155	1,00000	
HERREROS BONACHE, ESTEBAN	159	1,00000	
HERREROS BONACHE, ESTEBAN	160	1,00000	
LOPEZ ROYO, FRANCISCO	162	1,00000	
FEDERICO GAUDINO	173	1,00000	
MARIA ANGELES ANTOLIN PEREZ	208	1,00000	
ACHON MASANA, EDUARD	21B	1,00000	
CARLOS MEDEL CAÑAS	220	1,00000	
TORRALBO GARCIA, JUAN JOSE	225	1,00000	
GEORGE CRISTIAN POPESCU	281	1,00000	
SERTAC STERN	313	1,00000	
GARCIA RUIZ, ANGELES	332	1,00000	
ADRIA CORNEJO MARTINEZ	351	1,00000	
BRIGITTE REDONDO	379	1,00000	
FRANCISO JAVIER PAIRO CELDRAN	412	1,00000	
MARIANNE HERTAY	426	1,00000	
ROCAVERT LECINA, JORDI	447	1,00000	
ELVIRA VAN BEEK	450	1,00000	
SEGROPRO, S.L	467	1,00000	
MILENA ANGEL SANCHEZ	603	1,00000	
PEREZ HERRERO, JORDI RAFAEL	607	1,00000	
CLAUDIO ALSINA MIQUEL	642	1,00000	
MORENO MARTINEZ, MIGUEL	652	1,00000	
GARCIA RUIZ, ANGELES	332B	1,00000	
MARIANNE HERTAY	432A	1,00000	
MARIANNE HERTAY	432B	1,00000	

Representados:

Propietario	Propiedad	Cuota Copr. %	Representado por
MONTERO REINA, DOMINGO	3	1,00000	GREGORIO RODRIGUEZ VALLE
CARMEN GOMATO MORALES	10	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
JOSE ANTONIO VALCARCE VAZQUEZ	14	1,00000	ACHON MASANA, EDUARD
DUMITRU STIRBU	22	1,00000	VARANITA ION
DUMITRU STIRBU	25	1,00000	VARANITA ION
INOCENCIA VICENTE BELLOQUE	28	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
INOCENCIA VICENTE BELLOQUE	31	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
ANA MARIA GAMISANS BOSCH	32	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
JEAN-PASCAL H. HARVENT	47	1,00000	WAUTERS BENOIT FLORENT J
XAVIER BLASCO MARCHAL	49	1,00000	ACHON MASANA, EDUARD
PHILIPPE CLAUDE CEDER	52	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
NICHOLLS, CYNTHIA	53	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
MANUEL RUBIRA TRUJILLO	54	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
CORINE EVELINE WINZENRIETH	56	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
EDOUARD RANCE	57	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL

CHRISTIAN GILLES PAUL LOUBATIERE	59	1,00000	WAUTERS BENOIT FLORENT J
ALISON JANE SABATE	65	1,00000	WAUTERS BENOIT FLORENT J
ANA LORENZO IGLESIAS	70	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
PASARELL BACARDIT,WENCESLAO Y Mª ANGELES	71	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
FLORICA-ANA JASZBERENYI	87	1,00000	ACHON MASANA, EDUARD
JOSE ANTONIO RUBIO CRESPO	96	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
DE LA CONCEPCION MARTINEZ, JOSE	9B	1,00000	GREGORIO RODRIGUEZ VALLE
MARIA ISABEL PALAU HURTADO	100	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
ALISEDA S.A.U (E-MAIL)	104	1,00000	MRS ASSESSORS
VALLES SIMON, JUAN	106	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
VALLES SIMON, JUAN	107	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
VALLES SIMON, JUAN	108	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
VALLES SIMON, JUAN	110	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
VALLES SIMON, JUAN	111	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
MARLENY ABIGAIL FUENTES GOMEZ	109	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
EILEEN MARGARET GELDARD	122	1,00000	WAUTERS BENOIT FLORENT J
HOURNARETTE, PIERRE D.A.	128	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
HOURNARETTE, PIERRE D.A.	130	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
NOVACION, C.B.	141	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
NOVACION, C.B.	142	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
ANTONIO CRUXENT MIRO	143	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
ANDRES VILCHEZ LOPEZ	149	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
SEBASTIEN DUBLOC	154	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
NOVACION, C.B.	157	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
NOVACION, C.B.	163	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
OSCAR ENFONT BUENO	164	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
ANTONINA MATEOS CASADO	179	1,00000	ACHON MASANA, EDUARD
SUAREZ SANCHEZ, MARIA TERESA	206	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
NURIA BATLLORI NEGRE	209	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
WALTER HERMANN MUNZ	213	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
WALTER HERMANN MUNZ	215	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
CUSTO PUIG, Mª TERESA	227	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
VILHEM DE BERG	241	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
NOVACION, C.B.	243	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
MANUEL APERADOR MOLINA	244	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
MANUEL RUBIRA TRUJILLO	245	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
MANUEL RUBIRA TRUJILLO	246	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
AL KHALILI, FISAS	247	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
OLENA MARCHENKO BLAGODELSKAYA	252	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
MANUEL RUBIRA TRUJILLO	253	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
MANUEL RUBIRA TRUJILLO	254	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
MANUEL RUBIRA TRUJILLO	255	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
NOVACION, C.B.	256	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
STEVE LINDE	259	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
AL KHALILI, FISAS	262	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
PONS MARTINEZ, MANUEL	282	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
NOVACION, C.B.	285	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
ROCH NOGUERA, CONCEPCIO	300	1,00000	MRS ASSESSORS
ANTONINA MATEOS CASADO	329	1,00000	ACHON MASANA, EDUARD
JASON LEROY CLARK	327	1,00000	ACHON MASANA, EDUARD
ANA MARIA GAMISANS BOSCH	32B	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
ERIK JEROME WILLAERT	334	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
LASSARAGNE, ROGER	335	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
NOVACION, C.B.	356	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
DIEGO MARTIN DELIMA	381	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
ALEXANDER CIRIA MARTIN	391	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
JOAN PESAFERRER CASACUBERTA	411	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
NOVACION, C.B.	413	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
COLIN VINCENT PETERS	430	1,00000	ACHON MASANA, EDUARD
EDGAR JOSE CAIZAPANTA ROJAS	448	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
NOVACION, C.B.	468	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
LAS FUENTES DE FUERTEVENTURA	470	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
NOVACION, C.B.	472	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
LAS FUENTES DE FUERTEVENTURA	476	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
RIBAS PLANELLA, ANTONIO	486	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
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	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
NOVACION, C.B.	533	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
MANUEL RUBIRA TRUJILLO	538	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
EDOUARD RANCE	57B	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
AL-KHALILI ASIM	601	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
SINA MUSCATI	602	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
SAMER MUSCATI	605	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
EMIR AL-KHALILI	606	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
LUNA AL-KHALILI	608	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
AL-KHALILI ASIM	609	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
AL-KHALILI ASIM	612	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL

ASIM AL KHALILI	613	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
AL-KHALILI ASIM	614	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
IBERS 2008 S.L.	627	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
ISMAEL LEON SEDANO	639	1,00000	WAUTERS BENOIT FLORENT J
ISMAEL LEON SEDANO	640	1,00000	WAUTERS BENOIT FLORENT J
NOVACION, C.B.	641	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
NOVACION, C.B.	644	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
NOVACION, C.B.	647	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
NOVACION, C.B.	650	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
EDDY MENARD	663	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
MARIA DAVILA BENITEZ	675	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
M. DEL CARMEN RUIZ ALONSO	679	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
IBERS 2008 S.L.	685	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
MANUEL RUBIRA TRUJILLO	102A	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
MANUEL RUBIRA TRUJILLO	102B	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
FERNANDO CRESPO MARTIN	103B	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
PASSARELL FONTAN, CARLOS	302A	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
PASSARELL FONTAN, CARLOS	302B	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
JOAN PESAFERRER CASACUBERTA	303A	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
JOAN PESAFERRER CASACUBERTA	303B	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
MONTSERRAT NOVOA EGEA	382A	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL
NOVACION, C.B.	ZCIAL	1,00000	MORENO MARTINEZ, MIGUEL

En Lloret de Mar a tres de agosto de dos mil veinticuatro, 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 06/08/2023 hasta el 30/06/2024. Exposición de las diferentes incidencias reclamadas al Ayuntamiento de Lloret de Mar, pendientes de resolución.**
- 2.- Informe económico del Ejercicio 01/07/2023 al 30/06/2024. 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 01/07/2023 a 30/6/2024.**
- 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 01/07/2023 a 30/06/2024, 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 01/07/2024 al 30/06/2025, y forma de atender el mismo.**
- 6.- Elección de la Junta Rectora.**
- 7.- Informe, estudio y deliberación sobre la situación del servicio de alcantarillado de la Urbanización, acuerdos a adoptar.**
- 8.- 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) Dar cuenta sobre la propuesta de realizar estudio a fin de habilitar acceso peatonal a la parada de Bus sita en la C-63.

9.- Ruegos y preguntas.

1.- Formación del listado de presentes y de representados. Exposición por parte del Sr. Presidente. Sr. Miquel Moreno, de las acciones y actuaciones emprendidas desde la Junta General celebrada el día 06/08/2023 hasta el 30/06/2024.

Se entra en el Primer Punto del Orden del Día, abriendo la sesión el Presidente de la Entidad de Conservación, Sr. Miguel Moreno, saludando y agradeciendo la asistencia a los propietarios a la trigésima Asamblea General Ordinaria de la Entidad de Conservación de Lloret Blau.

Asimismo, el Sr. Presidente, en nombre de la Junta Rectora agradece a MRS ASSESSORS, administradora de la ECU, la gestión de calidad que está desempeñando.

Destacamos y agradecemos a Jordi Orobitg, letrado de la Entidad, su profesional asesoramiento jurídico y su permanente vigilancia de los movimientos del Ayuntamiento que pudiesen afectar a la ECU.

Del mismo modo, agradece a los miembros de la Junta Rectora por su trabajo y apoyo en los temas cotidianos y en la resolución de la problemática de la ECU.

Seguidamente expone que en el Ayuntamiento se ha producido una escisión de algunos miembros del equipo de gobierno lo que ha obligado al Consistorio a reubicar sus funciones y tareas en otras regidurías. Con ese motivo el vocal y representante actual del Ayuntamiento en la Junta Rectora de Lloret Blau es el Sr. Frederic Guich. Días atrás se le remitieron los temas pendientes que estaban en manos del anterior representante. Los está estudiando y en los próximos días haremos un tour por la urbanización con el fin de que pueda tomar el pulso.

Se destaca que todos los asistentes han recibido el dossier que contiene los cuadros y datos económicos que se van a tratar hoy.

Seguiremos el orden del día tal y como se ha reflejado. Por respeto al colectivo en general, no entraremos en debate ni se responderán preguntas de ninguno de los capítulos que se vayan presentando, salvo que requiera votación, hasta llegar al punto "Ruegos y preguntas", en el que se dará cumplida respuesta a las dudas que pudiesen existir.

A continuación, se informa que asisten a la asamblea, entre asistentes y representados un total de 105 propietarios que representan 160 puntos, de los cuales se han excluido, su derecho de voto a 37 propietarios que representan 51 puntos, resultando de este modo facultados para ejercer el derecho de voto un total de 68 propietarios que representan 109 puntos.

ACCIONES Y ACTUACIONES EMPRENDIDAS DESDE LA ASAMBLEA 2023

LIMPIEZA MÁRGENES ANTIGUA CARRETERA

La antigua carretera Lloret-Vidreres pasó a titularidad del Ayuntamiento y desde entonces proceden a una limpieza periódica desbrozando y limpiando los márgenes.

LIMPIEZA ZONAS VERDES

En abril se procedió al desbroce y limpieza de las zonas verdes, de acuerdo con la normativa que obliga a la Entidad.

PARCHEO ASFALTO

En la asamblea del año pasado se aprobó llevar a cabo el parcheo de asfalto de los tramos que se previeron pertinentes. Se aprobó un presupuesto máximo de 90.000 euros, a cargo del fondo de Reserva de la ECU, sin que se realice ningún tipo de derrama para hacer frente a dichos trabajos.

Finalmente, el trabajo lo ha hecho Aglomerats Girona con un coste total de 66.423 euros (IVA incluido)

EQUIPAMIENTO OSONA ACONDICIONADO

En la pasada asamblea se aprobó por mayoría autorizar a la Junta Directiva a que encargase los trabajos de mejora de la zona de equipamiento de la Calle Osona por un importe de 3.200€ (IVA Incluido) a cargo del fondo de Reserva de la ECU, sin que se realice ningún tipo de derrama para hacer frente a dichos trabajos.

Se han detectado emisiones de fosa y se ha notificado al Ayuntamiento.

RESTOS VEGETALES Y OTROS INORGÁNICOS SE SIGUEN DEPOSITANDO EN LOS CONTENEDORES

El incivismo y la falta de respeto, de algunos, hacia los demás copropietarios sigue siendo la constante y siguen depositando restos vegetales y otros inorgánicos en los contenedores de basura obviando la normativa que regula este capítulo y los constantes recordatorios que se hacen. Se ha cambiado la rotulación en los contenedores del área del tenis cuyo grafismo es lo suficientemente explícito, y ni por esas.

INCIVISMO-VANDALISMO

Volcado de contenedores dispersando el contenido en la vía pública, con peligro por botellas de cristal rotas. Algunos pasan de largo.

Maletas desvalijadas. Presuntamente los cacos están cerca.

TALA ÁRBOL EN GARROTXA

Hace meses se detectó que un enorme eucalipto, en la calle Garrotxa, se estaba degradando.

Se hizo un seguimiento hasta que recientemente un técnico determinó que se había podrido y aconsejó que se talase previendo una posible precipitación contra el suelo, en el caso de no hacerlo.

BAIX LLOBREGAT 18-22

Una parte del asfalto de Baix Llobregat 18-22 se ha hundido en diferentes ocasiones, que el Ayuntamiento ha ido reparando dado que es parte del alcantarillado de La Creu.

Finalmente, por petición expresa de la ECU, han restaurado y reforzado un tramo más largo confiando que no se producirán nuevos hundimientos.

DESPERFECTOS ACERA OSONA 6

Una actuación de los bomberos produjo desperfectos en la acera de Osona 6. Pese a que no forma parte del ámbito de responsabilidad de la ECU, se emitió reclamación en abr23. Desde esa fecha han sido varias las insistencias con el regidor responsable.

Desde esa fecha han sido varias las insistencias con el regidor responsable y finalmente la han reparado en jul24

ASUNTOS PENDIENTES DE RESOLUCIÓN, PRESENTADOS EN LA OIAC CON COPIA RECORDATORIO AL REGIDOR RESPONSABLE

DEFORESTACIÓN

Sorprenden las repetidas llamadas de concienciación que hace el Ayuntamiento en la defensa medioambiental. Todo el mundo sabe que la mejor solución para contrarrestar los efectos de las emisiones del CO2 es precisamente la reforestación.

El Ayuntamiento de Lloret va en sentido contrario y permite una deforestación salvaje de las parcelas que, además, dicen desconocer y cuando les facilitamos la documentación pertinente, ni saben ni contestan.

A continuación, podemos ver dos ejemplos, de los varios que la ECU ha puesto en conocimiento de la administración. Desde ene24 todavía no han dado respuesta.

AQUALIA

Desde mar24, la ECU está reclamando directa y repetidamente a Aqualia y al Ayuntamiento que reparen correctamente los casos que veremos a continuación.

Las dos entidades están haciendo caso omiso y lo grave es que Aqualia tampoco responde ante el Consistorio.

Seguiremos haciendo responsable al Ayuntamiento, e insistiéndole, porque es el Consistorio quien emite la factura y cobra directamente a los usuarios en sus cuentas bancarias.

POSIBLE OKUPACIÓN DE ZONA VERDE

En ene24 la ECU entró instancia alertando al Ayuntamiento de una posible ocupación de una zona verde en la construcción de nueva vivienda en la parcela 327.

El Ayuntamiento ha hecho varias actuaciones y con fecha 20/06/24 informa a la ECU que "Se encuentra en trámite la orden de ejecución núm. 24422024000012 por la formación de rampa y movimiento de tierras en una finca de zona verde proveniente de las obras de la c. Montsià, 6 (OBMA 24132021000015). Está pendiente del aviso de recibimiento de la notificación del decreto inicial."

SOTOBOSQUE, SUCIEDAD Y REMOLQUE-CAMIÓN ABANDONADO

En abr23 la ECU entró instancia denunciando el sotobosque, suciedad y un remolque-camión abandonado en Garrotxa 22.

Se han hecho innumerables gestiones con el Ayuntamiento y la última información recibida, el 20/06/24, es: "Está en trámite la orden de ejecución núm. 24422020000036 en relación a la retirada del vehículo abandonado en la finca. No se localiza al propietario y las notificaciones deben publicarse por edicto en el BOE. No se ha dado cumplimiento y se ha impuesto la tercera multa coercitiva."

TRONCOS DE FINCA PRIVADA SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO

En abr23 la ECU entró instancia en la OIAC denunciando que en Cerdanya 5-7 hay troncos de árboles sobrevolando la acera con el peligro que conlleva para viandantes

Tras múltiples recordatorios al Consistorio, la última información recibida del Ayuntamiento, del 20/06/24 dice: "En trámite la orden de ejecución núm. 24422022000019. No se localiza al propietario y las notificaciones deben publicarse por edicto en el BOE. Se ha impuesto la segunda multa coercitiva por incumplimiento de la orden de ejecución."

SEMI ROTONDA – ZONA ACCESO

La zona en general se va repasando periódicamente.

El lateral, cruzando la carretera, parece ser que no es de nadie. Desde abr23 se han entrado varios escritos en el Ayuntamiento solicitando la restauración, sobre todo, de un agujero profundo insalvable para muchos conductores. La última información del Ayuntamiento de feb24 dice: "El jefe de SSPP me envía mensaje que transcribo: La parte de semi-rotonda del lado derecho de la carretera, sentido Lloret (o sea, donde no está la caseta de los abogados) es de Carreteras". Enviaremos mensaje de nuevo a carreteras.

TARRAGONÉS

El año pasado se presentó instancia en el Ayuntamiento alertando que en la calle Tarragonés la presión de agua potable es insuficiente y deja sin el líquido elemento a todos los hogares de ese ámbito, sobre todo, en la época estival. Aqualia en un acto de lucidez sin precedentes recomendó que cada propietario instalase un motor de impulsión. Es decir, quería retrotraer a esos hogares a la década de los 70. Aberrante. El Ayuntamiento dijo que iba a sustituir la instalación completa de tuberías, con el calibre correspondiente, y así el caudal permitirá subsanar el problema. ¿Cuándo sucederá?

El 31/07 Frederic Guich, vocal de la junta rectora y regidor de Turismo, ha informado a la Entidad que, "el concejal de área ha firmado los documentos para iniciar el proyecto y licitar las obras que se prevé estén terminadas a finales de octubre y se ha comprometido a estar encima

de esta situación y espera que finalmente quede resuelta en tiempo y forma.”.

2.- Informe económico del Ejercicio 01/07/2023 al 30/06/2024. 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 01.07.23 al 30.06.24, 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
Grupo 01 - Gastos Generales			
6220101	GASTOS GENERALES	3.824,23	6.000,00
6220102	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	9.787,12	6.000,00
6220103	MEDIDAS PREVENCIÓN DE INCENDIOS		5.000,00
6220104	OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MEJORA	65.075,85	5.000,00
6230001	HONORARIOS ADMINISTRACIÓN	13.392,00	13.400,00
6230002	ASESORIA JURÍDICA	8.049,27	8.000,00
6230005	FONDO RESERVA		1.172,00
6250001	SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL	1.685,57	1.100,00
6400001	SALARIO PERSONAL Y SEGUROS SOCIALES	24.739,58	23.000,00
Total por grupo:		126.553,62	68.672,00
Código	Título cuenta	Ingreso Real	Presupuesto
Grupo 02 - Ingresos			
7000000	INGRESOS POR CUOTAS	68.576,00	68.576,00
7690000	INTERESES DE DEMORA	1.256,91	
Total por grupo:		69.832,91	68.576,00
Grupo 03 - Parcelas edificadas			
Resultado ejercicio:		-56.720,71	

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

- Personal de mantenimiento + cargas sociales (24.739,58 €)
- Asesoría jurídica (8.049,27 €)
- Honorarios administración (13.392,00 €)
- Seguro de responsabilidad civil (1.685,57 €)

Gastos generales: envíos de convocatoria, actas, traducciones, notas registrales, alquiler de la sala Asamblea, etc. (3.824,23 €)

Conservación y mantenimiento: reparaciones diversas en la urbanización, mantenimiento y gasolina vehículos, material diverso, señalización, etc. (9.787,12 €)

Estado de cuentas y balances a la fecha de cierre del ejercicio 01.07.23 al 30.06.24.

El diferencial entre los gastos reales y el presupuesto que se aprobó ha provocado un déficit

Por importe de -56.720,71.-€ que se proponen sea asumido por el fondo de reserva, al corresponder el mismo a los gastos derivados de los trabajos de asfaltado y por la compra del vehículo que utiliza el empleado de la Entidad, tal y como se aprobó en la Asamblea General Ordinaria celebrada el 05/08/2023.

Se informa de nuevo que las imposiciones a plazo fijo de La Caixa, se agruparon en el Banc de Sabadell, al no ofrecer ningún tipo de rentabilidad, de este modo la Entidad dispone de un saldo de 171.318,30 € en la nueva cuenta abierta en Banc Sabadell y de 145.225,75 € en la cuenta de Banc de Sabadell. Las reservas generales unificadas fijadas en el balance del pasado año fueron de 532.136,98 €.

A continuación, se propone a los propietarios la aprobación de las cuentas correspondientes al ejercicio 2023/2024, aprobando las cuentas del Ejercicio 2023/2024, así como asumir con el Fondo de Reserva de la Entidad el déficit obtenido, propuesta que es aprobada por la mayoría de los asistentes, al votar 67 propietarios a favor que representan 101 votos y la abstención de 1 propietario que representa 8 votos. En consecuencia, quedan aprobadas las cuentas correspondientes al ejercicio 01/07/2023 al 30/06/2024 por mayoría y asumir con el fondo de reserva el déficit obtenido por importe de 56.720,71.-€.

3.- Informe estado de cuentas y balances a la fecha de cierre del ejercicio 01/07/2023 a 30/6/2024.

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 a continuación los gastos del periodo 01.07.23 al 30.06.24 y los balances contables a la consideración de la asamblea, siendo aprobados por unanimidad en la forma siguiente:

		Ejercicio 2023/2024	
BALANCE CONTABLE		ACTIVO	PASIVO
Reservas generales			585.500,94
Resultados del ejercicio			-56.720,71
Pendiente de recuperar prov. procurador demandas cuotas		4.592,41	
Saldos proveedores e industriales			335,44
Ingresos pendientes aplicación			1.960,85
Remuneraciones pendientes de pago			317,92
Retenciones I.R.P.F. Profesionales (liquidación 20/07/2024)			112,60
Organismos Seguridad Social Acreedor			629,94
Saldo final en B. Sabadell 1806 (n/favor)		145.225,75	
Saldo final en B. Sabadell 7814 (n/favor)		171.318,30	
SALDO PROPIETARIOS			
	* Deudores	214.557,83	
	* Acreedores	-3.557,31	
		532.136,98	532.136,98

CUENTA DE EXPLOTACION 2023-2024

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS		Ej. 2023/2024
1. Importe neto de la cifra de negocios		68.576,00
705 Ingresos por facturaciones		68.576,00
6. Gastos de personal		-24.739,58
64 GASTOS DE PERSONAL		-24.739,58
7. Otros gastos de explotación		-101.814,04
62 SERVICIOS EXTERIORES		-101.814,04
	GASTOS GENERALES	-3.824,23
	CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	-9.787,12
	MEDIDAS DE PREVENCION DE INCENDIOS	
	OBRAS DE CONSERVACION Y MEJORA	-65.075,85
	HONORARIOS ADMINISTRACION	-13.392,00
	ASESORIA JURIDICA	-8.049,27
	SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL	-1.685,57
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		-57.977,62
13. Intereses de demora		1.256,91
RESULTADO FINANCIERO		
RESULTADO DEL EJERCICIO		-56.720,71

A continuación, se propone a los propietarios la aprobación del balance y cuentas correspondientes al ejercicio 2023/2024, 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 01/07/2023 al 30/06/2024 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 01/07/2023 a 30/06/2024, tramitación de cobro de los saldos pendientes a través de Recaudación Ejecutiva del Ayuntamiento de Lloret de Mar.

En el ejercicio 2023-2024 se devolvieron 25.409,30€ (37,05% de las cuotas emitidas), vs. 27.786,40€ del ejercicio 2022-2023 (36,89% de las cuotas). En 2021-2022 los impagados alcanzaron el 38,84% de las cuotas que se emitieron. La tendencia en 2023-2024 ha sido casi un 2% menos de impagados, en el ejercicio, con respecto de los dos anteriores.

El cobro de impagados en 2023-2024 ha alcanzado los 25.409,30€ respecto de los 25.786,40€ del ejercicio 2022-2023.

El saldo acumulado de deudores, al cierre de 2023-2024, alcanza los 169.299€, incremento del 0,09% con respecto al acumulado 2022-2023 que fue de 162.299€.

Del 100% de cuotas emitidas desde 1996, se ha cobrado el 90,75%. El saldo pendiente de cobro, a cierre de 2023-2024 es de 214.367€ (9,25%).

De los 214.367.-€ de impagados acumulados, 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, los cuales se relacionan a continuación;

Código	Propiedad	Importe
000005	4	2.832,35
000012	12	0,80
000016	16	134,40
000019	19	399,32
000020	20	773,08
000022	22	138,39
000023	23	537,60
000025	25	84,00
000026	26	537,60
000033	33	336,00
000034	34	201,60
000038	38	115,70
000040	40	3.957,02
000041	41	1.957,77
000042	42	2.097,07
000043	43	1.466,11
000045	45	2.085,91
000046	46	672,00
000048	48	1.648,00
000049	49	537,60
000051	52	69,93
000054	55	141,18
000055	56	268,80
000060	61	67,20
000063	64	944,64
000064	65	71,93
000067	68	396,80
000068	69	537,60
000079	80	3,63
000081	82	141,86
000088	90	403,20
000093	95	1.056,21
000095	97	357,40
000096	99	816,30
000101	104	534,17
000102	105	420,00
000103	106	252,00
000104	107	252,00
000105	108	252,00
000106	115	184,00
000107	110	252,00
000108	111	252,00
000109	112	413,64
000111	114	268,80
000112	109	320,00
000113	116	73,60

000114	117	69,68
000125	129	541,24
000127	132	486,44
000128	133	590,40
000130	135	69,93
000131	136	42,00
000132	137	3.108,42
000134	139	872,65
000140	145	537,60
000142	147	71,49
000144	149	1.457,88
000151	156	2.069,26
000153	158	1.744,18
000160	165	259,52
000161	166	168,00
000162	167	350,89
000164	170	10,40
000176	182	1.103,40
000177	183	537,60
000178	184	1.599,03
000179	185	67,20
000182	188	403,20
000183	189	672,00
000184	190	1.006,33
000185	191	252,00
000186	192	672,00
000188	194	67,20
000190	196	420,00
000193	199	1.449,42
000194	200	268,80
000196	202	403,20
000199	205	672,00
000200	206	556,11
000201	208	12,80
000202	209	403,20
000203	210	69,02
000204	212	465,60
000205	213	88,63
000206	215	136,55
000209	218	537,60
000210	219	201,60
000223	231	537,60
000225	233	140,38
000227	235	268,80
000230	238	3,20
000231	239	944,64
000233	241	806,40

000234	242	724,77
000239	247	42,00
000240	248	84,00
000249	257	84,00
000254	262	42,00
000255	263	590,40
000256	264	336,00
000261	269	414,10
000262	270	944,64
000264	273	133,80
000265	276	1.775,88
000266	279	252,00
000267	280	944,64
000268	281	134,40
000270	283	126,00
000271	284	126,00
000281	294	138,24
000285	298	537,60
000288	304	810,24
000289	305	911,82
000291	307	2.317,65
000292	308	1.293,69
000293	309	2.808,12
000300	316	67,20
000301	317	42,00
000302	318	42,00
000303	319	67,20
000304	320	58,88
000306	322	2.940,84
000308	324	4.485,46
000310	326	141,42
000316	331	71,50
000320	335	399,68
000324	339	537,60
000325	340	409,60
000326	341	1.296,71
000332	347	492,46
000333	348	137,60
000334	349	209,29
000337	352	738,29
000344	361	69,20
000346	363	259,21
000348	365	407,93
000350	367	590,40
000359	376	2.294,34
000362	379	71,93
000363	380	470,40

000365	384	1.288,15
000366	385	1.603,12
000367	386	1.145,02
000368	387	202,64
000370	389	1.311,57
000371	390	403,20
000373	392	420,00
000374	393	672,00
000375	400	0,34
000377	402	134,40
000379	404	691,62
000380	405	1.364,54
000381	406	67,65
000382	410	134,40
000383	411	67,65
000386	414	2.538,96
000387	415	69,40
000388	416	2.363,05
000397	427	675,84
000398	428	141,86
000399	429	944,64
000401	431	944,64
000403	434	604,80
000410	441	672,00
000411	442	126,00
000412	443	126,00
000413	444	126,00
000414	445	126,00
000415	446	356,95
000417	448	11,28
000418	449	275,57
000424	455	336,00
000429	460	424,20
000431	462	84,00
000435	466	32,67
000436	467	47,87
000438	469	504,00
000443	474	943,76
000447	479	252,00
000450	482	7,97
000451	483	590,40
000452	484	420,00
000453	485	252,00
000454	486	168,00
000457	490	2.371,22
000458	491	2.117,49
000459	492	2.931,25

000460	493	672,00
000461	494	0,72
000462	495	336,00
000463	496	537,60
000465	498	141,18
000468	512	91,46
000471	519	141,86
000472	521	162,00
000481	535	67,20
000483	540	2.564,95
000484	541	254,40
000485	542	254,40
000486	543	434,40
000487	544	806,40
000489	600	84,00
000490	601	42,00
000491	602	42,00
000494	605	42,00
000495	606	42,00
000497	608	42,00
000498	609	42,00
000499	610	537,60
000501	612	42,00
000502	613	42,00
000503	614	42,00
000509	621	252,00
000512	624	42,00
000513	625	424,22
000514	626	84,00
000516	628	44,73
000517	629	32,00
000518	630	91,46
000519	631	2.317,89
000522	634	1.604,76
000528	640	252,00
000533	645	168,00
000534	646	168,00
000540	651	168,00
000542	653	403,20
000543	654	141,86
000544	655	478,16
000545	656	174,80
000547	658	268,80
000548	659	1.815,95
000551	662	1.618,83
000552	663	537,60
000553	664	2.074,76

000556	667	403,20
000557	668	739,20
000558	669	1.824,78
000559	670	739,20
000560	671	403,20
000561	672	739,20
000564	675	134,40
000565	676	107,20
000566	677	201,60
000567	678	139,61
000568	679	12,80
000569	680	2.234,06
000571	682	369,51
000572	683	336,00
000573	684	1.353,05
000577	103B	596,80
000578	106B	340,96
000579	116B	944,64
000581	202B	252,00
000585	300A	277,28
000586	300B	294,00
000587	300C	470,40
000588	300D	294,00
000591	303A	67,65
000592	303B	67,66
000593	322B	4.559,11
000596	382B	1.145,01
000597	383A	1.044,94
000601	450B	18,00
000603	LLOB	45.170,02
000605	99-EX	639,44
000606	105-EX	577,57
000607	344-EX	532,99
000608	368-EX	942,85
000609	414-EX	260,12
000610	419-EX	291,09
000611	426-EX	504,26
000612	434-EX	1.099,34
000613	441-EX	96,56
000614	494-EX	245,26
000615	620-EX	415,54
000616	631-EX	293,24
000617	636-EX	739,40
000618	638-EX	442,18
000619	432A-EX	278,45
000620	432B-EX	259,98

El letrado de la Entidad de Conservación, el señor Jordi Orobitg, expone las líneas generales de la situación en la que se encuentran los diferentes contenciosos interpuestos contra copropietarios de la ECU, por razón de sus deudas para con la Entidad, y que en su día fueron objeto de reclamación judicial.

Como ya se expuso en asambleas anteriores, en su día se acordó crear una partida específica de créditos de difícil recuperación, integrada por aquellas deudas que, por determinadas casuísticas, se entendían de difícil cobro. Más concretamente copropietarios en situación concursal, que impide la ejecución sobre sus bienes, a expensas de la resolución del concurso. Promotoras inmobiliarias o grandes tenedores de parcelas que concertaron préstamos hipotecarios, que son cargas preferentes en el Registro de la Propiedad ante cualquier embargo que anote la ECU y del que difícilmente puede resultar un sobrante para cubrir los importes objeto del embargo, así como situaciones de falta de elementos identificativos de la titularidad de parcelas o fincas, por razón de que en su día no exigía NIE (número de identificación de extranjero) para la adquisición e inscripción de fincas, pero a día de hoy, sí se exige para la reclamación de deudas, o la anotación de embargo sobre fincas.

Más allá de la afección real sobre tales fincas, es decir qué en caso de cambio de titularidad, el nuevo propietario, debe responder del ejercicio en curso y las cuatro últimas anualidades de cuotas (artículo 553-4, del Codi Civil de Catalunya), la ECU persiste en los diferentes procedimientos judiciales, pero sería una abstracción considerar como efectivos todos tales créditos pendientes.

Por lo anterior, se acuerda, mantener la partida específica, relativa tales créditos pendientes, en situación de difícil efectividad, segregada de la partida relativa a los saldos deudores de los copropietarios.

A continuación, interviene el Sr. Rafael 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 2023-2024 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 2023-2024 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.

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 2024 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 01/07/2024 al 30/06/2025, y forma de atender el mismo.

Se somete a la consideración de los presentes el presupuesto de gastos para el ejercicio 01.07.24 al 30.06.25, aprobándose por la unanimidad de los propietarios, al votar 68

propietarios a favor que representan 116 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 unanimidad de los asistentes, al votar 68 propietarios a favor que representan 109 votos y 0 propietarios en contra que representan 0 votos:

- a) Se acuerda que la cuota del ejercicio 2024-2025 se pueda pagar en dos veces, el 50 % hasta por todo el día 01 de septiembre de 2024 y el 50 % restante antes del día 01 de enero de 2025.
- b) **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, sita 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.

- c) Se hace constar que como cada año está en proceso la revisión del censo, para incorporar las nuevas edificaciones en el listado 2024-2025, 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.
- d) 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 2024-2025** y sucesivos, salvo acuerdo en contra.

6.- Elección de la Junta Rectora.

Acto seguido se entra en el sexto punto 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 no se tiene constancia de la presentación de ninguna candidatura, solicitándose acto seguido a los asistentes si es voluntad de los mismos el presentar alguna candidatura, momento en el que toma la palabra el Sr. Gregorio Rodríguez Valle, manifestando su voluntad de proponer su candidatura a la Presidencia de la Junta Rectora de la ECU Lloret Blau, a la que le acompañarían como Secretario el Sr. Eduard Achón Massana, como Tesorero el Sr. Juan Torralbo García y como vocales los Sres. Xavi Pairó Celdrán, Xavi Blasco Marchan y Jose Valcárcel Vázquez, así como el Representante del Ayuntamiento como vocal.

Seguidamente toma la palabra el Sr. Miguel Moreno Martínez. En nombre y representación del Sr. Manuel Rubira Trujillo, el Sr. Moreno manifiesta que el Sr. Manuel Rubira propone su candidatura como Presidente de la Junta Rectora de la ECU Lloret Blau, a la que le acompañarían como Secretario el Sr. Miguel Moreno Martínez, como Tesorero el Sr. Federico Gaudino y como vocales la Sra. Raquel Monclús y los Sres. Stéphane Dupont y Andrés Vilchez Lopez, así como el Representante del Ayuntamiento como vocal.

Acto seguido, el Sr. Gregorio Rodríguez y el Sr. Miguel Moreno, actuando este último en representación del Sr. Manuel Rubira, exponen de forma individual a los asistentes sus propuestas sobre como gestionarán la Entidad en caso de que sus candidaturas sean escogidas.

El Sr. Gregorio Rodríguez destaca en su intervención que presenta su candidatura con la voluntad de realizar el cambio en la urbanización, entendiendo que es necesario realizar mejoras en los servicios de la urbanización, animado a todos los vecinos a que les den la confianza, aportando sus ideas y conocimientos. Manifiesta que su voluntad no es la de crear divisiones y que su objetivo es trabajar para la unidad de la Entidad exponiendo, asimismo, que su Junta Rectora estará siempre abierta a todos los vecinos y vecinas de la urbanización, a fin de mejorar los servicios y el bienestar de los residentes.

El Sr. Miguel Moreno, expone que el objetivo de la Junta Rectora que presidirá el Sr. Manuel Rubira, es dar continuidad a los aciertos y logros que se han ido consiguiendo, desde 1996, en beneficio de todos los copropietarios. Como más relevantes, que no únicos, se destacan los siguientes:

- Inscripción definitiva de la Entidad en el Registro de entidades colaboradoras de la administración, dependiente de la Generalitat de Catalunya.
- El Ayuntamiento intervino la red de agua, limpiando y clorando el depósito general, ocupándose del mantenimiento y conservación, y garantizando el suministro.
- El Ayuntamiento hizo la ocupación de los viales, y de las zonas verdes y públicas.
- La recogida de basuras depende del servicio municipal. Se han instalado los contenedores necesarios en las áreas estratégicas. Se han instalado mamparas de protección de los contenedores.
- Colocado un panel informativo que facilita la localización de las propiedades. También existe un segundo panel informativo instalado por el Ayuntamiento en la cima de la rampa.
- Organizada la recogida de trastos viejos y restos vegetales.
- Las calles y las zonas verdes se limpian y desbrozan con la cadencia necesaria.
- Parcheo de asfalto cada bienio en las zonas que presentan peores condiciones.
- Instalación de la red del alumbrado público, recepcionada por el Ayuntamiento.
- Construcción de 27 bandas ralentizadoras de tráfico.
- Instalación de cámaras de vídeo vigilancia conectadas con los servidores de la Policía Local.
- Acuerdo de patrullaje con los Mossos d'Esquadra y Policía Local. Detecciones periódicas de

casas okupadas, enganches eléctricos ilegales y plantaciones, que regulan legalmente.

- Convenio transaccional con el antiguo promotor, el Ayuntamiento y la ECU. La Entidad recibió en torno a 800 mil euros por deficiencias urbanísticas.
- Convenio del Ayuntamiento con la propiedad del área de acceso y salida por la rampa por el que la propietaria permite el paso de peatones y vehículos a cambio de que el Ayuntamiento mantenga los viales y jardinería limpios de maleza y sotobosque. Debe reparar las roturas que se produzcan en el asfalto.
- Relación periódica con el Consell Comarcal vigilando que estén actuando con los propietarios de cada parcela en aras de que la mantengan limpia de maleza y sotobosque.
- Establecida la mecánica de procedimiento con el Consell Comarcal para cobrar los impagos de los propietarios morosos.
- Se denuncian las viviendas cuyas fosas sépticas afloran directamente en la vía pública.
- Se creó una Web informativa.: www.lloretdemar-lloret.com
- Se han instalado varios módulos de buzones de correo.
- La ECU es propietaria de un equipamiento por cesión gratuita del anterior propietario.
- La ECU ocupa gratuitamente una parte de otro equipamiento en el que tiene depositado un contenedor de su propiedad que se utiliza como almacén de herramientas y utensilios y garaje de la furgoneta.
- ...
- El Sr. Miguel Moreno destaca finalmente que este histórico deja fiel constancia de una parte de lo que se ha hecho desde 1996 y así también los nuevos residentes pueden tener una visión más clara y una mejor valoración de cómo ha ido evolucionando Lloret Blau desde la creación de la ECU.

Una vez expuestas las mismas se somete a votación las candidaturas presentadas, obteniéndose el resultado que se detalla a continuación.

- Candidatura del Sr. Gregorio Rodriguez Valle, la cual obtiene 10 votos a favor, que representa 22 puntos.
- Candidatura del Sr. Manel Rubira Trujillo, la cual obtiene 16 votos a favor, que representa 81 puntos.
- 4 propietarios se Abstuvieron, que representan 6 votos.

Ante el resultando obtenido, resulta aprobada por mayoría de los propietarios presentes y representados, la Junta Rectora que se cita a continuación:

Sr. Manel Rubira Trujillo **-Presidente-**
Sr. Miguel Moreno Martínez **-Secretario-**
Sr. Federico Gaudino **-Tesorero-**
Sra. Raquel Monclús **-Vocal-**
Sr. Stéphane Dupont **-Vocal-**
Sr. Andrés Vilchez Lopez **-Vocal-**
Representante del Ayuntamiento **-Vocal-**

Se acuerda por mayoría facultar al presidente de la ECU Lloret Blau, Sr. Manel Rubira Trujillo, 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. Manel Rubira Trujillo, al Secretario Sr. Miguel Moreno Martínez y al Tesorero Sr. Federico Gaudino, con la firma conjunta de dos de ellos.

7.- Informe, estudio y deliberación sobre la situación del servicio de alcantarillado de la Urbanización, acuerdos a adoptar.

Para abordar este punto se cede el uso de la palabra al letrado de la ECU, el señor Jordi Orobitg.

Se detalla el histórico de la cuestión de la red de saneamiento, desde el incumplimiento de su ejecución por los promotores de la urbanización Lloret Blau, hasta nuestros días.

Se pone al corriente, a los propietarios de la ECU, de que el pleno del Ajuntament de Lloret de Mar, aprobó, en fecha de 29 de enero de 2024, la suspensión de la tramitación y otorgamiento de licencias de obras en los sectores del POUM de Lloret de Mar, con déficits urbanísticos, y entre ellos en Polígono de Actuación Urbanística número 21 Lloret Blau, que se corresponde con el ámbito de la ECU Lloret Blau (UA 35), según PGOU de 1986.

Contra tal acuerdo, “ad cautelam”, y para proteger los derechos de los vecinos de la ECU, a indicación de la junta rectora, se interpusieron alegaciones, que fueron desestimadas por acuerdo del pleno del Ajuntament de Lloret de Mar, de fecha 29 de abril de 2024. Las alegaciones, en síntesis, abordaban la falta de motivación del acuerdo municipal, la infracción de los principios de necesidad y proporcionalidad y el abuso de derecho, en un suelo calificado como urbano consolidado, con afectación de derechos fundamentales, y entre ellos el de acceso a la vivienda, más allá del evidente perjuicio económico para los residentes.

En paralelo, el Ajuntament de Lloret de Mar, está tramitando la aprobación de una ordenanza (en trámite de consulta previa y audiencia), reguladora del saneamiento temporal en nuevas construcciones y las existentes en urbanizaciones con déficits urbanísticos.

La voluntad del Ajuntament de Lloret de Mar, es promover una modificación del sistema de actuación en el ámbito del PAU21 para pasar del sistema de compensación, que comporta que la iniciativa de implantación del alcantarillado compete a la ECU, previa transformación en junta de compensación, al sistema de cooperación, pasando la iniciativa, promoción, gestión, recaudación, ejecución y asunción de impagados, al propio Ajuntament de Lloret de Mar,

Tras un amplio debate entre los propietarios, parece evidente que no existe oposición a la implantación de la red de alcantarillado, sí a los elevados costes a soportar por los vecinos, máxime aquellos que se vean obligados a instalar bombeo para sobre elevar las aguas residuales. Asimismo, se reiteran las quejas por la dejadez y la culpa “in vigilando” de la administración en relación a las obligaciones primigenias de los promotores del ámbito, y se concluye que, igual que pasó en el ámbito cercano de la Creu de Lloret, debe existir una aportación económica municipal del mismo o superior calibre que asimismo reduzca los costes para los propietarios de parcelas en el ámbito.

Como conclusión de todo lo anterior, se faculta expresamente a la junta rectora, y al presidente de la ECU, para que ejerciten cuantas acciones sea menester, en cualquier ámbito, administrativo y/o judicial, sin excluir otras jurisdicciones, para la consecución de tal objetivo.

8.- 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 8.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 el año 2021, 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 Generalitat retiró la subvención que otorgaba al Ayuntamiento, 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 2025.

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

En el año 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."

Actualmente, según se ha informado por el Consell Comarcal, dicha administración está contactando con todos los propietarios de las parcelas que presentan excesivo sotobosque y suciedad. Inicialmente son 216 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.

La ECU pidió información al Consell Comarcal de cómo ha ido evolucionando este asunto en el último año, pero a día de hoy no se dispone de la información concreta, a pesar de haber sido reclamada en reiteradas ocasiones al Consell comarcal de La Selva, así como al

c) Dar cuenta sobre la propuesta de realizar estudio a fin de habilitar acceso peatonal a la parada de Bus sita en la C-63.

A continuación, se entra en el punto 8.c del orden del día, informando el Sr. Federico Gaudino de la propuesta de realizar un estudio, a fin de habilitar un acceso peatonal a la parada de bus, situada en la C-63.

Se expone por el Sr. Gaudino que se realizará un estudio para valorar si se puede habilitar un acceso peatonal a la parada de bus sita en el acceso a la Urbanización sito en la C-63, mediante la construcción de una escalera en la calle Garrotxa, junto al muro del túnel Monturiol, que facilitaría a los usuarios el descenso hasta el camino natural que discurre en paralelo con la carretera C-63 que conduce hasta la parada.

Así mismo, se expone que el coste de ejecución de este acceso podría implicar un coste estimado de 45-50.000 euros, que se debería proponer para su aprobación, en las próximas Asambleas Generales que se convoquen.

Ante lo expuesto, el Sr. Gaudino manifiesta que durante el presente ejercicio 2024/2025 realizará un estudio con mayor profundidad en lo que se refiere a: permisos de la propiedad tanto de la ubicación de la escalera como del camino hasta la parada; bien sea de propiedad privada y/o de propiedad de carreteras, a fin de poder presentarlo en la Asamblea General Ordinaria que se debe convocar en agosto de 2025, a fin de valorar en la misma su aprobación y ejecución.

9.- Ruegos y preguntas.

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

- **Carril salida/acceso Urbanización seguro.-** Se expone de nuevo que actualmente el carril de salida y acceso a la Urbanización por la carretera C-63 no presenta un buen estado, circunstancia por la cual se solicita la necesidad de reclamar a la administración que corresponda la ejecución de mejoras en el carril de acceso y salida de la Urbanización con la carretera C-63, al presentar el asfaltado de dichos tramo un estado lamentable, señalando que debería valorarse el realizar un carril de acceso más seguro, como el que se ha realizado en la entrada de la Urbanización de Los Pinares.
- **Problemática iluminación entrada por la C-63.-** diversos propietarios manifiestan que debería incrementarse la iluminación en la entrada de la urbanización sita en la carretera C-63, entendiéndose que debería poder llegarse a un acuerdo con el propietario de la finca por la que se permite el acceso actualmente a diversas urbanizaciones situadas en la zona.

Ante las peticiones realizadas, se expone por la Junta Rectora que se realizaron múltiples gestiones con la propiedad de la finca y el Ayuntamiento de Lloret, a fin de poder incluir el alumbrado de dicho acceso a la red de alumbrado público, pero que lamentablemente no ha sido posible, al no llegar a un acuerdo la propietaria de la finca y el Ayuntamiento, señalando que la dificultad de llegar a un acuerdo se encuentra en el hecho de que la propietaria de la finca exige que el Ayuntamiento incluya el mantenimiento de jardinería y recogida de basuras en el contrato que tiene con la empresa subcontratada responsable de ese capítulo. El motivo, de esa petición, se deriva del continuado incumplimiento del Ayuntamiento de la limpieza y conservación de esa área, según convenio firmado entre ellos. La propiedad quiere que se cumpla escrupulosamente lo convenido sin necesidad de estar reclamando constantemente al Ayuntamiento por parte de la ECU de Lloret Blau, única que lo hace pese a que el paso lo aprovechan cinco urbanizaciones, del mismo modo que no está dispuesta a renunciar a la propiedad del alumbrado, tal y como le solicitaba el Ayuntamiento de Lloret, para poder asumir el coste del alumbrado de la zona, al querer mantener la propiedad los derechos urbanísticos sobre su finca.

De este modo, ante la situación expuesta, la Junta Rectora se compromete a buscar

soluciones alternativas para mejorar la iluminación de la zona, valorando conjuntamente con el Ayuntamiento las posibles alternativas, al estar cedido el servicio del alumbrado público al Ayuntamiento de Lloret de Mar.

- **Problemas presión agua en la zona de la C/ Osona nº 68.-** Se expone por un propietario de la C/ Osona los problemas de presión de agua que sufren desde hace varios años, que les impide un uso adecuado del servicio de agua. Ante lo expuesto, la Junta Rectora manifiesta que desconocía la problemática en dicha zona, teniendo constancia únicamente de la problemática en la zona de la C/ Tarragonés, circunstancia por la cual pondrán en conocimiento del Ayuntamiento de la falta de presión expuesta de la C/ Osona, a fin de que pongan solución lo antes posible.
- **Mejora limpieza zona contenedores de basuras.-** A continuación, se expone la necesidad de mejorar la zona de contenedores de basuras, debido a la acumulación de restos que presentan en el exterior actualmente, entendiéndose que sería necesario realizar el cerramiento de las zonas de contenedores. Ante la reclamación realizada, el Sr. Frederic Guich, representante del Ayuntamiento, expone su compromiso de instalar nuevos contenedores, realizar campañas de civismo, así como valorar realizar cerramientos en la zona de contenedores de basuras.
- **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 31/05/2025

Y no habiendo nada más que tratar, se levanta la sesión siendo las 13,15 horas del lugar y fecha al principio indicados.

EL SECRETARIO

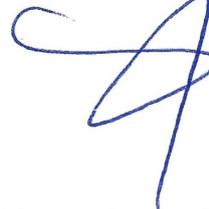


Miguel Moreno Martínez



Vº Bº

EL PRESIDENTE



Manuel Rubira Trujillo