

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

COPIA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
DEL DÍA 2 DE AGOSTO DE 2025

Asistentes:

Propietario	Propiedad	Cuota Copr. %	Cargo en la Junta
Sylvie Jaimez Cervera	2	1,00000	
Jose Miguel Villanueva Tolos	30	1,00000	
Manuel Rubira Trujillo	54	1,00000	
Stephane Dupont	55	1,00000	
Corinne Eveline Winzenrieth	56	1,00000	
Robin Richter	59	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	
Ioan Boanta	83	1,00000	
Eva Vidal Gonzalez	84	1,00000	
Antonio Morcillo Garcia	91	1,00000	
Jose Mª Torres Sierra	113	1,00000	
Yolande Baillin	123	1,00000	
Yolande Baillin	124	1,00000	
Jesus Dacasa Lago	155	1,00000	
Federico Gaudino	173	1,00000	
Maria Angeles Antolin Perez	208	1,00000	
Carlos Medel Cañas	220	1,00000	
Manuel Rubira Trujillo	245	1,00000	
Manuel Rubira Trujillo	246	1,00000	
Manuel Rubira Trujillo	253	1,00000	
Manuel Rubira Trujillo	254	1,00000	
Manuel Rubira Trujillo	255	1,00000	
Raquel Monclus Garcia	332	1,00000	
Alexander Ciria Martin	391	1,00000	
Adrian Moriana Lopez	419	1,00000	
Werner Bartsch	433	1,00000	
Jordi Rocavert Lecina	447	1,00000	
Elvira Van Beek	450	1,00000	
Alister Daniel Esteban Garaboto	463	1,00000	
Jose Mario Collazo Gontad	464	1,00000	
Jose Mario Collazo Gontad	465	1,00000	
Jose Ortiz Gomez	466	1,00000	
Manuel Rubira Trujillo	538	1,00000	
Miguel Moreno Martinez	652	1,00000	
Ines Arroyo Godoy	658	1,00000	
Manuel Rubira Trujillo	102A	1,00000	
Manuel Rubira Trujillo	102B	1,00000	
Raquel Monclus Garcia	332B	1,00000	

Representados:

Propietario	Propiedad	Cuota Copr. %	Representado por
Carmen Gomato Morales	10	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Jose Antonio Valcarce Vazquez	14	1,00000	Wauters Benoit Florent J
Ana Maria Gamisans Bosch	32	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Jean-Pascal H. Harvent	47	1,00000	Wauters Benoit Florent J
Philippe Claude Ceder	52	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Tomas Ortega Martin	61	1,00000	Wauters Benoit Florent J
Jacqueline Velders	63	1,00000	Wauters Benoit Florent J
Alison Jane Sabate	65	1,00000	Wauters Benoit Florent J
Wenceslao Pasarell Bacardit	71	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Wenceslao Pasarell Bacardit	72	0,00000	Miguel Moreno Martinez
Wenceslao Pasarell Bacardit	73	0,00000	Miguel Moreno Martinez
Wenceslao Pasarell Bacardit	74	0,00000	Miguel Moreno Martinez
Wenceslao Pasarell Bacardit	75	0,00000	Miguel Moreno Martinez
Wenceslao Pasarell Bacardit	76	0,00000	Miguel Moreno Martinez
Wenceslao Pasarell Bacardit	77	0,00000	Miguel Moreno Martinez
Wenceslao Pasarell Bacardit	78	0,00000	Miguel Moreno Martinez
Khadijje Badri Arstah	82	1,00000	Wauters Benoit Florent J
Aliseda S.A.U (E-Mail)	104	1,00000	Mrs Assessors
Benito Garrido	118	1,00000	Wauters Benoit Florent J
Novacion, C.B.	141	1,00000	Miguel Moreno Martinez

Novacion, C.B.	142	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Antonio Cruxent Miro	143	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Novacion, C.B.	157	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Francisco Lopez Royo	162	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Novacion, C.B.	163	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Promollar Grup 2006, S.L.	188	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Fernando Cortes Morlans	201	1,00000	Manuel Rubira Trujillo
Walter Hermann Munz	213	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Walter Hermann Munz	215	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Mª Teresa Custo Puig	227	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Novacion, C.B.	243	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Manuel Aperador Molina	244	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Fisas Al Khalili	247	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Olena Marchenko Blagodetskaya	252	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Novacion, C.B.	256	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Khadidje Badri Arstah	257	1,00000	Wauters Benoit Florent J
Steve Linde	259	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Fisas Al Khalili	262	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Novacion, C.B.	285	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Soledad Estrada Gomez	292	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Ana Maria Gamisans Bosch	32B	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Novacion, C.B.	356	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Diego Martin Delima	381	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Joan Pesaferrer Casacuberta	411	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Novacion, C.B.	413	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Novacion, C.B.	468	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Novacion, C.B.	472	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Novacion, C.B.	488	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Novacion, C.B.	522	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Jose Soler Grau	528	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Jose Soler Grau	532	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Novacion, C.B.	533	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Khadidje Badri Arstah	600	1,00000	Wauters Benoit Florent J
Asim Al-Khalili	601	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Sina Muscati	602	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Samer Muscati	605	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Emir Al-Khalili	606	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Luna Al-Khalili	608	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Asim Al-Khalili	609	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Asim Al-Khalili	612	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Asim Al Khalili	613	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Asim Al-Khalili	614	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Novacion, C.B.	641	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Novacion, C.B.	644	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Novacion, C.B.	647	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Novacion, C.B.	650	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Maximo Flores Rodriguez	656	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Maria Davila Benitez	675	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Fernando Crespo Martin	103B	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Carlos Pasarell Fontan	302A	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Carlos Pasarell Fontan	302B	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Joan Pesaferrer Casacuberta	303A	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Joan Pesaferrer Casacuberta	303B	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Novacion, C.B.	ZCIAL	1,00000	Miguel Moreno Martinez

En Lloret de Mar a dos de agosto de dos mil veinticinco, 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 Secretario, Sr. Miguel Moreno, de las acciones y actuaciones emprendidas desde la Junta General celebrada el día 03/08/2024 hasta el 30/06/2025. Exposición de las diferentes incidencias reclamadas al Ayuntamiento de Lloret de Mar, pendientes de resolución.

2.- Informe económico del Ejercicio 01/07/2024 al 30/06/2025. 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 01/07/2024 a 30/6/2025.

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 01/07/2024 a 30/06/2025, 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 01/07/2025 al 30/06/2026, y forma de atender el mismo.

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

6.1.- 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.

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

7.- Ruegos y preguntas.

1.- Formación del listado de presentes y de representados. Exposición por parte del Secretario, Sr. Miguel Moreno, de las acciones y actuaciones emprendidas desde la Junta General celebrada el día 03/08/2024 hasta el 30/06/2025. Exposición de las diferentes incidencias reclamadas al Ayuntamiento de Lloret de Mar, pendientes de resolución.

Se entra en el Primer Punto del Orden del Día, abriendo la sesión el Presidente de la Entidad de Conservación, el Sr. Manel Rubira Trujillo, saludando y agradeciendo la asistencia a los propietarios a la trigésima Asamblea General Ordinaria de la Entidad de conservación de Lloret Blau, cediendo a continuación la palabra al Sr. Miguel Moreno Martínez, Secretario de la Junta Rectora, que da la bienvenida a todos los propietarios asistentes y les agradece su participación en la asamblea.

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

Destaca y agradece al Sr. Jordi Orobítg, 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 su trabajo, dedicación y apoyo en la resolución de la problemática de la ECU.

Extiende el agradecimiento al Sr. Frederic Guich, vocal y representante del Ayuntamiento en la Junta Rectora de la ECU de Lloret Blau, por el impulso que está dando en la resolución de las incidencias que se han ido cursando en el Ayuntamiento y por su apoyo en la actividad diaria de la Entidad.

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

Por respeto al colectivo en general, pide encarecidamente que se siga el orden del día tal y como se ha reflejado, por lo que no se entrará 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 66 propietarios que representan 108 votos. Se ha excluido su derecho de voto a 14 propietarios que representan 17 votos, resultando de este modo facultados para ejercer el derecho de voto un total de 52 propietarios que representan 91 votos.

El Sr. Moreno procede a presentar y comentar las:

ACCIONES Y ACTUACIONES EMPRENDIDAS DESDE LA JUNTA GENERAL CELEBRADA EL DÍA 03/08/2024 hasta el 30/06/2025

SEMI ROTONDA C-63

- 1) Es responsabilidad del Ayuntamiento hacer el parcheo del asfalto de ese sector.
En vista del importante deterioro que en los últimos meses se observaba, y ante las repetidas reclamaciones de la Entidad, en la tercera semana de julio el Ayuntamiento asfaltó todos los tramos que utiliza el tráfico rodado. La extensión ha sido de 1.227 m² con un coste de 54.450 euros, a cargo del Consistorio.
- 2) Se ha solicitado al Ayuntamiento la pacificación de entrada y salida de la urbanización, requiriéndole a realizar un carril de acceso y salida más seguro similar a los de la urbanización Los Pinares.
- 3) Se ha solicitado al Ayuntamiento que solucione el alumbrado público en el sector de la semi rotonda, incluida la rampa.
Dos opciones: a) Conectar las farolas existentes, de propiedad privada, con el alumbrado público, previa negociación y acuerdo con el propietario de esa zona; b) Instalar proyectores en Baix Llobregat orientados en esa dirección. Se considera más idónea la a) dado que la b) podría producir deslumbramientos.

PINTURA SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL

Como se previó, en nov24 se procedió a pintar las bandas reductoras y señalización horizontal. También se pintó la barandilla de Baix Llobregat en vista del mal estado que presentaba.

PILONAS EN LAS ACERAS

Está prohibido instalar pilonas o cualquier otro elemento que obstaculice la vía pública, incluidas las aceras. El Ayuntamiento requerirá al propietario que las haya instalado su retirada y en el caso de que no lo haga lo harán los servicios del Ayuntamiento.

VEGETALES Y RUNA EN CONTENEDORES Y ZONAS COLINDANTES

El incivismo y la falta de respeto hacia los demás es imparable.

Algunos propietarios continúan depositando los restos vegetales, dentro y fuera de los contenedores, con el agravante que además lo hacen sin embolsarlos.

Desde hace algunas semanas la situación ha empeorado debido a las visitas de jabalíes, que derriban los contenedores y esparcen los restos de basura por la vía pública. Se ha puesto en conocimiento del Ayuntamiento con el fin de que realicen las intervenciones necesarias para evitar que los jabalíes accedan a la zona de los contenedores de basura instalando algún sistema que impida que los jabalíes vuelquen de los contenedores, ya sea anclándolos o fijándolos en el suelo, o cerrando el acceso con puertas u otros sistemas que impidan que los jabalíes sigan volcando los contenedores y su contenido en la vía pública.

La situación es grave por su incidencia en el medio ambiente, mal olor y riesgo sanitario. Tampoco es responsabilidad de los propietarios levantarlos y ubicarlos en su lugar, lo que sucede porque los contenedores volcados impiden el paso de los vehículos.

La runa NO puede depositarse ni dentro ni fuera de los contenedores ni en ningún punto de su entorno ni en ningún lugar de la urbanización.

MURO GARROTXA

Con motivo de un deslizamiento de tierras, una parte de la base del muro soporte de un tramo de la vía pública de Baix Llobregat con Garrotxa se quedó al aire con lo que previsiblemente ese tramo de la vía pública se podría hundir.

Después de muchos meses, desde que se entró la primera instancia en el Ayuntamiento, fue restaurado con un contra muro, aunque pocos días después una parte de la rocalla se precipitó contra la vía pública dejando en entredicho la solidez del contra muro y por ende del muro original que se pretendió reforzar. Recientemente se han hecho las actuaciones de restauración.

SEÑALIZACIÓN INFORMATIVA EN BAIX LLOBREGAT

En los accesos de la urbanización hay unos carteles que informan de la velocidad máxima a la que se puede circular y avisan de la existencia de bandas reductoras de velocidad.

Los amigos de lo ajeno se apropiaron de los postes de sujeción y rompieron el cartel de la entrada por Baix Llobregat. Es incomprensible que se produzcan actos de vandalismo, máxime por la ínfima cantidad económica que habrá recibido el delincuente cuando haya vendido los postes de sujeción.

Se ha hecho la reposición con el consiguiente gasto contra los fondos de la Entidad.

APAGONES INTERMITENTES DEL ALUMBRADO PÚBLICO

Con cierta frecuencia se producen apagones del alumbrado público que a veces ni el propio equipo de mantenimiento comprende las causas.

Son de destacar, por su duración en el tiempo, Navidad y Año Nuevo 2024 en R. Darío, Rosselló y Cerdanya cuyo apagón mantuvo a oscuras esas calles durante todas las fiestas.

Las calles Baix Camp y La Selva también han estado a oscuras en repetidas ocasiones.

Conviene recordar que cualquier vecino afectado por un apagón del alumbrado público debe informar a la Policía Local: 972 36 17 36, quienes pasarán de inmediato la incidencia al equipo de mantenimiento del Ayuntamiento.

SEÑALIZACIÓN DE TRÁFICO A SUSTITUIR

La señal vertical de tráfico que indica la entrada a Lloret Blau por la zona del bar está oxidada y presenta deformaciones.

Se ha solicitado al Ayuntamiento su sustitución y su primera respuesta ha sido que no les corresponde a ellos, por lo que se les ha insistido aportando, de nuevo, documentación de símiles anteriores con las que queda demostrado que es responsabilidad del Ayuntamiento las señales de tráfico, la rotulación de las calles, y su mantenimiento. El Ayuntamiento siempre intenta sacudirse el problema y el archivo de documentación de la ECU lo reconduce.

ACTUACIONES ENDESA EN LA MEJORA DE LA RED ELÉCTRICA

En dic24 Endesa hizo una canalización que discurre por Rubén Darío y Cerdanya, desde el cuadro Q5, dando solución a los intermitentes apagones que sucedían en los domicilios de esa zona.

LIMPIEZA DE PARCELAS NO EDIFICADAS

El Ayuntamiento firmó un convenio con el Consell Comarcal mediante el que se hizo cargo de la gestión de la limpieza de parcelas no edificadas.

El equipo técnico y el responsable del negociado del C.C., estuvieron en ju25 en Lloret Blau.

Plano en mano, el Sr. Moreno y el Sr. Sais, estuvieron con ellos revisando el estado de las parcelas no edificadas y bajo la gestión del Consell Comarcal, aunque la responsabilidad de este capítulo sigue siendo del Ayuntamiento.

A los propietarios que se desentienden de los requerimientos, la actuación sancionadora del

Consell Comarcal es:

1) Multa coercitiva de 300 euros; 2) Multa coercitiva de 700 euros; 3) Multa coercitiva de 1.000 euros; 4) Ejecución subsidiaria por parte del C.C. que hace la limpieza por sus medios y reclama al propietario el coste de la limpieza y desbroce que asciende a un mínimo de 1.200 euros.

El Consell Comarcal gestiona la limpieza y desbroce de 175 parcelas de Lloret Blau.

Con fecha jul25 la situación de las 175 parcelas es la siguiente:

- a) 30 parcelas cumplen y están adheridas al SCPIF.
- b) 56 cumplen con el estándar de limpieza y desbroce del C.C.
- c) 52 incumplen y el C.C. las está requiriendo para que las limpien y desbrocen.
- d) 37 incumplen y han hecho caso omiso a los tres primeros requerimientos del C.C. por lo que el C.C. procederá a la ejecución subsidiaria. Estos 37 casos tendrán un coste mínimo de 3.200 euros por la limpieza y desbroce de sus parcelas. Estas parcelas están identificadas por un aviso de "ejecución subsidiaria" que el C.C. ha colocado en cada una de ellas.

VANDALISMO EN MOBILIARIO URBANO

Hay quien descarga su frustración haciendo pintadas en el mobiliario urbano, que hay que repintar con el coste correspondiente de materiales, a cargo de todos los vecinos, y utilizando además una parte del tiempo del empleado de la Entidad. En este caso nos referimos a los buzones que han sufrido pintadas nuevamente.

PRESIÓN DE AGUA POTABLE EN TARRAGONÉS

Se ha adjudicado la obra civil de renovación de la canalización de agua potable en la calle Tarragonés, lo que hace prever que en breve Aqualia procederá a restaurar la red completa de la calle con lo que los vecinos tendrán en sus viviendas la presión necesaria. Anomalía que están sufriendo desde hace muchos meses.

ASUNTOS PENDIENTES CON VARIAS INSTANCIAS ENTRADAS

Por petición de la Junta Rectora el día 20/06 visitaron la urbanización el Sr. Adrià Lamelas, alcalde, y el Sr. Frederic Guich, regidor.

Pudieron comprobar in situ la mayoría de las incidencias cuyas instancias se han cursado y que la Entidad entiende que ha pasado tiempo suficiente para que el Consistorio las hubiese solucionado en su totalidad. Hay que tener en cuenta que la normativa municipal establece entrar una nueva instancia a los tres meses. La más antigua data desde hace 41 meses.

Tanto el Sr. alcalde como el Sr. regidor dicen que han tomado plena conciencia de la situación e incidencias y han adquirido el compromiso de darles solución en el plazo de tiempo más breve posible con el fin de dar carpetazo.

Se levantó acta y se incorporó en la Web de la Entidad, que está a disposición de consulta de cualquier persona que quiera hacerlo.

PROPUESTA DE MEJORAR LA ZONA DE LOS CONTENEDORES DE BASURA

En la asamblea 2024 se propuso solicitar al Ayuntamiento mejorar la zona de los contenedores de basura. Se han presentado tres instancias: 9/10/24 – 21/02/25 – 28/05/25. Diez meses después el Consistorio sigue en el más absoluto silencio.

El resumen de las instancias cursadas es: *"...Que se tenga por comunicada de nuevo la situación y que el Ayuntamiento de Lloret de Mar informe a la ECU de Lloret Blau sobre qué campañas de civismo se van a realizar y qué solución de cerramiento se ha valorado ejecutar en la zona de contenedores ubicadas en diferentes puntos de la urbanización de Lloret Blau..."*

ILUMINACIÓN NAVIDEÑA

El año pasado el Ayuntamiento hizo la instalación en un punto erróneo. Se debe ubicar en la carretera antigua de Lloret-Vidreres, en la parte alta de la rampa-carretera, igual que se hizo en años anteriores.

RAMAS INVADIENDO ACERAS Y VÍA PÚBLICA

Se trata de viviendas construidas, cuyas ramas de árboles y/o vegetación invaden las aceras y la vía pública. Corresponde al Ayuntamiento requerir directamente a los propietarios para que hagan talar lo pertinente dejando libre la acera y la vía pública. Coincidentemente esta mañana, de asamblea, estaban talando las ramas de árboles y vegetación de una parcela de Baix Llobregat, lo que es exigible a todas las parcelas que presenten ese estado.

INCIDENCIAS RECIENTES

- Cámara de vídeo vigilancia mal orientada en Segrià (jun25) – Ninguna cámara puede hacer por sí misma la maniobra de rotación detectada. Cabe preguntarse las razones por las que presuntamente alguien intentó dejar fuera de servicio esa cámara de vídeo vigilancia. Se reparó de inmediato debido a la necesidad de proteger la urbanización de delincuentes.
- Poste del alumbrado público caído en Segrià (jul25) – La inmediata intervención de los bomberos eliminó la peligrosidad del poste que había caído sobre el muro de la vivienda y ocupaba una parte de la acera.
- Poste del alumbrado público muy inclinado en Rosselló (jul25) – La inclinación del poste y el cableado colgando cerca del suelo hizo pensar que podía precipitarse contra el suelo, con peligro para viandantes y vehículos. La reparación fue inmediata.
- Emisión de fosa séptica en la vía pública en Rosselló (jul25) – Se hizo una actuación de urgencia y el Ayuntamiento informará al propietario de cuáles son los pasos a seguir.

Son ejemplos claros de incidencias a solucionar urgentemente. La Junta Rectora pide la colaboración de cualquier vecino que las detecte. Será suficiente que facilite la información a MRS.



2.- Informe económico del Ejercicio 01/07/2024 al 30/06/2025. 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. El Sr. Moreno comenta que tanto en la convocatoria como en la entrada a la Asamblea se ha facilitado a cada asistente, 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.

Toma la palabra el Sr. Rafael Ripalta, representante del administrador en este acto. Comenta el resumen de las partidas más relevantes del ejercicio económico 01.07.24 al 30.06.25, resaltando las pequeñas modificaciones que ha habido en relación con las remitidas a los propietarios, y que se detallan a continuación:

Código	Título cuenta	Gasto	Presupuesto
Grupo 01 - Gastos ejercicio 2024-2025			
6220101	GASTOS GENERALES	7.105,96	6.000,00
6220102	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	8.782,68	6.000,00
6220103	MEDIDAS PREVENCIÓN DE INCENDIOS		5.000,00
6220104	OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MEJORA		5.000,00
6230001	HONORARIOS ADMINISTRACIÓN	13.391,99	13.400,00
6230002	ASESORIA JURÍDICA	8.744,60	8.000,00
6230005	FONDO RESERVA		1.172,00
6250001	SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL	1.883,76	1.100,00
6400001	SALARIO PERSONAL Y SEGUROS SOCIALES	25.699,02	23.000,00
Total por grupo:		65.608,01	68.672,00

Código	Título cuenta	Ingresos
Grupo 02 - Ingresos ejercicio 2024-2025		
7000000	Cuotas	68.576,00
7690000	Intreses de demora	1.156,00
Total ingresos:		69.732,00
Resultado ejercicio.....		4.123,99

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

- Personal de mantenimiento + cargas sociales (25.699,02 €)
- Asesoría jurídica (8.744,60 €)
- Honorarios administración (13.391,99 €)
- Seguro de responsabilidad civil (1.883,76 €)

Gastos generales: envíos de convocatoria, actas, traducciones, notas registrales, alquiler de la sala Asamblea, etc. (7.105,96 €)

Conservación y mantenimiento: reparaciones diversas en la urbanización, mantenimiento y gasolina vehículos, material diverso, señalización, etc. (8.792,68 €)

Estado de cuentas y balances a la fecha de cierre del ejercicio 01.07.24 al 30.06.25.

El diferencial entre los gastos reales y el presupuesto que se aprobó ha provocado un superávit de 4.123,99.-€ que se proponen sea llevado al fondo de reserva.

Se informa de nuevo que las imposiciones a plazo fijo de CaixaBank, se agruparon en el Banc de Sabadell, al no ofrecer ningún tipo de rentabilidad. De este modo la Entidad dispone de un saldo de 160.137,06 € en la nueva cuenta que se abrió en el Banc Sabadell y de 161.393,46 € en la cuenta del Banc de Sabadell. Las reservas generales unificadas fijadas en el balance del pasado año fueron de 529.042,39 €.

A continuación, se propone a los propietarios la aprobación de las cuentas correspondientes al ejercicio 2024/2025, así como llevar al Fondo de Reserva de la Entidad el superávit obtenido, propuesta que es aprobada por la unanimidad de los asistentes, al votar 52 propietarios a favor que representan 91 votos. En consecuencia, quedan aprobadas las cuentas correspondientes al ejercicio 01/07/2024 al 30/06/2025 por mayoría y asumir llevar al fondo de reserva el superávit obtenido por importe de 4.123,99.-€.

3.- Informe estado de cuentas y balances a la fecha de cierre del ejercicio 01/07/2024 a 30/6/2025.

A continuación, se entra en el tercer punto del orden del día. Toma la palabra el Sr. Ripalta que informa del estado de cuentas y de balances a fecha de cierre del ejercicio, sometiéndose a continuación los gastos del periodo 01.07.24 al 30.06.25 y los balances contables a la consideración de la asamblea, siendo aprobados por unanimidad en la forma siguiente:

		Ejercicio 2024/2025	
BALANCE CONTABLE		ACTIVO	PASIVO
Reservas generales			529.042,39
Resultados del ejercicio			4.123,99
Pendiente de recuperar prov. procurador demandas cuotas		4.592,41	
Saldos proveedores e industriales			649,51
Ingresos pendientes aplicación			3.424,72
Retenciones I.R.P.F. Profesionales (liquidación 20/07/2025)			259,62
Organismos Seguridad Social Acreedor			667,20
Saldo final en B. Sabadell 1806 (n/favor)		160.137,06	
Saldo final en B. Sabadell 7814 (n/favor)		161.393,46	
SALDO PROPIETARIOS	* Deudores Gest. Cobro	147.832,07	
	* Deudores Sit. Judicial	65.974,31	
	* Acreedores	-1.761,88	
		538.167,43	538.167,43

CUENTA DE EXPLOTACION 2024-2025

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	Ej. 2024/2025
1. Importe neto de la cifra de negocios	68.576,00
705 Ingresos por facturaciones	68.576,00
6. Gastos de personal	-25.699,02
640 Gastos de personal	-25.699,02
7. Otros gastos de explotación	-39.908,99
620 Servicios exteriores	-39.908,99
Gastos Generales	-7.105,96
Conservación y Mantenimiento	-8.782,68
Medidas de Prevención de Incendios	
Obras de Conservación y Mejora	
Honorarios de Administración	-13.391,99
Honorarios Asesoría Jurídica	-8.744,60
Seguro Responsabilidad Civil	-1.883,76
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	2.967,99
7. Intereses de demora	1.156,00
669 Intereses de demora	1.156,00
RESULTADO FINANCIERO	1.156,00
RESULTADO DEL EJERCICIO	4.123,99

A continuación, se propone a los propietarios la aprobación del balance y cuentas correspondientes al ejercicio 2024/2025, 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 01/07/2024 al 30/06/2025 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 01/07/2024 a 30/06/2025, tramitación de cobro de los saldos pendientes a través de Recaudación Ejecutiva del Ayuntamiento de Lloret de Mar.

En el ejercicio 2024-2025 se devolvieron 24.678,92€ (35,99% de las cuotas emitidas), vs. 25.409,30€ del ejercicio 2023-2024 (37,05% de las cuotas). En 2023-2024 los impagados alcanzaron el 36,89% de las cuotas que se emitieron. La tendencia en 2024-2025 ha sido casi un 1% menos de impagados, en el ejercicio, con respecto del ejercicio anterior.

El cobro de impagados en 2024-2025 ha alcanzado los 29.256,83€ respecto de los 25.409,30€ del ejercicio 2023-2024.

El saldo acumulado de deudores, al cierre de 2024-2025, alcanza los 212.672,38€, reduciéndose en el 0,35% con respecto al acumulado 2023-2024 que fue de 214.367€.

Del 100% de cuotas emitidas desde 1996, se ha cobrado el 91,10%. El saldo pendiente de cobro, a cierre de 2023-2024 es de 212.672,38€ (8,90%).

De los 212.672,38.-€ 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. Se relacionan a continuación:

Núm. Parcela	Judicial- Incoordinadas	Ejecutiva 2012- 2013	Ejecutiva 2013- 2014	Ejecutiva 2014- 2015	Ejecutiva 2015- 2016	Ejecutiva 2016- 2017	Ejecutiva 2017- 2018	Ejecutiva 2018- 2019	Ejecutiva 2019- 2020	Ejecutiva 2020- 2021	Ejecutiva 2021- 2022	Ejecutiva 2022- 2023	Ejecutiva 2023- 2024	Pendientes 2024- 2025	Total Pendiente
4		1.591,20	83,94	84,63	84,61	97,57	86,40	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	2.916,35
12													0,80	134,40	135,20
14														134,40	134,40
16													134,40		134,40
18														67,20	67,20
19														67,20	67,20
20					134,64	151,87		66,48	69,02	70,83	139,85	140,39	70,83		843,91
23									134,40	34,40	134,40	62,40			365,60
25												84,00			84,00
26														134,40	134,40
33														84,00	84,00
34												67,20	134,40		336,00
38														142,98	142,98
39														134,40	134,40
40	2886,39		165,47			160,52	138,24	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40		3.957,02
41	1183,66				83,64	100,07	86,40	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00		1.957,77
42	613,72	709,24			83,64	100,07	86,40	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00		2.097,07
43	558,66			125,26	89,54	101,21	87,44	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	1.550,11
45	673,58	310,8				156,89	138,24	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	2.220,31
46								134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40		806,40
48	451,17	505,22				101,21	86,40	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	1.732,00
49														134,40	134,40
55												141,18			141,18
64							138,24	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	1.079,04
65													71,93		71,93
71														84,00	84,00
80													9,63		9,63
90											134,40	134,40	134,40	134,40	537,60
95	111,57	308,92						98,12	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	1.190,61
97														102,50	102,50
99							136,48	132,96	139,36	138,70	134,40	134,40	134,40	134,40	950,70
101														42,00	42,00
104	479,51	51,46												3,20	534,17
105								84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	568,00
106														84,00	84,00
107														84,00	84,00
108														84,00	84,00
109								134,40	134,40				51,20	134,40	454,40
110														84,00	84,00
111														84,00	84,00
112						141,88	137,36	134,40							413,64
114												134,40	134,40	134,40	403,20
115										16,00	84,00	84,00	84,00	84,00	268,00
117									69,68						69,68
129									138,04	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	675,64
132								69,68	141,18	141,18	134,40	134,40	134,40	134,40	620,84
133						86,40	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	674,40
135													69,93		69,93
136													42,00		42,00
137	1697,97	308,92				156,89	138,24	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	3.242,82
139						67,63	133,02	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	1.007,05
145							0,00	1,28	134,40	133,12	134,40	134,40	134,40	134,40	672,00
146														84,00	84,00
147										139,35		69,68	141,88	138,69	489,58
170											10,40				10,40
181														138,03	138,03
182						144,88	136,48	132,96	132,96	139,36	141,18	141,18	134,40	134,40	1.237,80
183								134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	672,00
184	478,84					161,68	136,48	132,96	132,96	139,36	141,18	141,17	134,40	134,40	1.733,43
188														134,40	134,40
189									134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	806,40

Núm. Parcela	Judicial - Incobrables	Ejecutiva 2012-2013	Ejecutiva 2013-2014	Ejecutiva 2014-2015	Ejecutiva 2015-2016	Ejecutiva 2016-2017	Ejecutiva 2017-2018	Ejecutiva 2018-2019	Ejecutiva 2019-2020	Ejecutiva 2020-2021	Ejecutiva 2021-2022	Ejecutiva 2022-2023	Ejecutiva 2023-2024	Pendientes 2024-2025	Total Pendiente
512															184,00
519														141,98	134,00
521															84,00
526															86,60
540	1287,95		165,48			158,90	138,24	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	2.699,35
541							86,40				84,00				170,40
542							86,40			84,00					254,40
543							86,40			84,00	84,00	12,00	84,00	84,00	438,40
544								134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	940,80
610										134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	672,00
613															6,00
621											84,00	84,00	84,00	84,00	336,00
625														142,99	142,99
626														84,00	84,00
627														84,00	84,00
628													44,73	84,00	128,73
630														12,00	33,00
630														42,00	42,00
631	953,25	267,88				152,12	138,24	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	2.452,29
634	484,02	420,12				101,22	86,40	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	1.688,76
640												84,00	84,00	84,00	336,00
643															84,00
645												84,00	84,00	84,00	252,00
646												84,00	84,00	84,00	252,00
649														84,00	84,00
651												84,00	84,00	84,00	252,00
653											134,40	134,40	134,40	134,40	537,60
654														134,40	134,40
655														67,20	67,20
656											40,40	134,40	134,40	134,40	309,20
658											134,40	134,40	134,40	134,40	402,20
659	914,34	209,99				101,22	86,40	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	1.899,99
662	788,24	163,75				96,44	86,40	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	1.763,83
663										134,40	134,40	134,40	134,40		537,60
664	295,34	745	123,12	131,43	88,25	101,22	86,40	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	2.158,76
666														134,40	134,40
667												134,40	134,40	134,40	537,60
668								67,20	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40		739,20
669	1006			123,28	85,90	101,22	86,40		84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	1.908,78
670								67,20	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40		739,20
671												134,40	134,40	134,40	537,60
672								67,20	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40		739,20
676													46,40	84,00	130,40
677													134,40	134,40	268,80
680	510,81	620,99				157,62	138,24	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	2.368,48
682					93,51					84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	493,51
683										84,00					84,00
684	498,11	167,38				97,16	86,40	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	1.437,05
685															84,00
1038															84,00
1068										88,96	84,00	84,00	84,00	84,00	424,96
1168							2,15	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	808,53
2028										84,00	84,00	84,00	84,00		336,00
300A										25,28	84,00	84,00	84,00	84,00	361,28
300B										42,00	84,00	84,00	84,00	84,00	378,00
300C										67,20	134,40	134,40	134,40	134,40	604,80
300D										42,00	84,00	84,00	84,00	84,00	378,00
303A														67,65	67,65
303B														67,66	67,66
322B	3206,35	256				152,12	138,24	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	134,40	4.693,51
382B	458,16					96,45	86,40	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	1.229,01
383A	353,52					101,22	86,40	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	84,00	1.128,94

Núm. Parcela	Judicial - Incobrables	Ejecutiva 2012-2013	Ejecutiva 2013-2014	Ejecutiva 2014-2015	Ejecutiva 2015-2016	Ejecutiva 2016-2017	Ejecutiva 2017-2018	Ejecutiva 2018-2019	Ejecutiva 2019-2020	Ejecutiva 2020-2021	Ejecutiva 2021-2022	Ejecutiva 2022-2023	Ejecutiva 2023-2024	Pendientes 2024-2025	Total Pendiente
L08	20615,27	4741,23				2.691,92	2.505,60	2.438,00	2.438,00	2.438,00	2.438,00	2.438,00	2.438,00	2.438,00	47.606,02
99-EX	639,44														639,44
105-EX	577,67														577,67
344-EX	532,99														532,99
388-EX	942,85														942,85
414-EX	200,12														200,12
419-EX	201,00														201,00
426-EX	504,08														504,08
434-EX	1.099,34														1.099,34
441-EX	96,58														96,58
494-EX	245,20														245,20
620-EX	415,54														415,54
631-EX	293,24														293,24
636-EX	739,40														739,40
638-EX	442,18														442,18
432A-EX	278,45														278,45
432B-EX	259,98														259,98
TOTALES	65.974,31	16.211,66	888,93	784,41	873,07	7.526,47	9.115,47	9.028,99	11.699,22	14.091,61	15.377,51	17.102,18	19.401,03	24.678,92	212.672,48

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. Jordi Sais 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 2024-2025 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 2024-2025 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 2025 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 01/07/2025 al 30/06/2026, y forma de atender el mismo.

Se somete a la consideración de los presentes el presupuesto de gastos para el ejercicio 01.07.25 al 30.06.26, aprobándose por la unanimidad de los propietarios, al votar 52 propietarios a favor que representan 91 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	7.000,00
6220102	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	9.000,00
6220104	OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MEJORA	2.272,00
6230001	HONORARIOS ADMINISTRACIÓN	13.400,00
6230002	ASESORIA JURÍDICA	9.000,00
6250001	SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL	2.000,00
6400001	SALARIO PERSONAL Y SEGUROS SOCIALES	26.000,00
Total Presupuesto		68.672,00

CUOTAS PARA EL EJERCICIO 2025-2026

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 52 propietarios a favor que representan 91 votos y 0 propietarios en contra que representan 0 votos:

- a) Se acuerda que la cuota del ejercicio 2025-2026 se pueda pagar en dos veces, el 50 % hasta por todo el día 01 de septiembre de 2025 y el 50 % restante antes del día 01 de enero de 2026.
- 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 2025-2026, 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 2025-2026** y sucesivos, salvo acuerdo en contra.

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

Toma la palabra el representante del Ayuntamiento, vocal de la Junta Rectora de la ECU, Sr. Frederic Guich. Hizo hincapié en algunos de los capítulos tratados anteriormente por el Sr. Moreno, sobre todo de los que el Ayuntamiento no ha dado respuesta todavía, y se comprometió a impulsar la resolución de todas las incidencias que la ECU ha cursado. Manifestó, asimismo, su firme compromiso de seguir apoyando y ayudando en la actividad diaria de la Entidad.

6.1.- 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 6.1 del orden del día, informando el Administrador que hasta el año 2020 la limpieza de la franja perimetral se realizaba bienalmente, 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 21 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 2026

6.2 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 ha informado el Consell Comarcal, dicha administración está contactando con todos los propietarios de las parcelas que presentan excesivo sotobosque y suciedad. Inicialmente son 175 parcelas las que gestiona el Consell Comarcal.

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.

7.- Ruegos y preguntas.

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

- **Carretera antigua de Vidreres.-** Se expone que actualmente la carretera antigua de Vidreres no presenta un buen estado de mantenimiento, situación que resulta muy peligrosa el circular por dicha vía, solicitando que se requiera su limpieza y mantenimiento adecuado a las administraciones competentes. Seguidamente el Sr. Secretario expone que se ha realizado una limpieza recientemente en dicha carretera, como respuesta de las administraciones responsables de su mantenimiento a la petición que formuló la ECU.
- **Problemática señalización carretera antigua de Vidreres.-** Se expone que la señalización viaria de dicha carretera no es correcta, al no ser la dimensión de los carriles iguales, las anchuras de los carriles es diferentes, situación que deberá reclamarse a las administraciones competentes.
- **Mejora limpieza zona contenedores de basuras C/ Ruben Darío.-** A continuación, se expone la necesidad de mejorar la zona de contenedores de basuras de la zona de la C/ Rubén Darío debido a la acumulación de restos que presentan en el exterior actualmente, entendiéndose que sería necesario que el Ayuntamiento realice el cerramiento de las zonas de contenedores o bien buscar un espacio para encajonar los mismos. Del mismo modo, que se expone la necesidad de valorar el instalar cámaras de vigilancia, a fin de identificar a los incívicos que no utilizan correctamente la zona de contenedores.

Así mismo, se expone la necesidad de mejorar la visibilidad de dicha zona, impidiendo el estacionamiento de vehículos en la intersección de la C/ Zorrilla, debido a la dificultad de visibilidad que se produce en dicha zona cuando hay vehículos estacionados. Además de la señal de prohibición de aparcar es necesario instalar una señal-espejo que permita ver desde Zorrilla la circulación de vehículos de Rubén Darío.

- **Situación del servicio de alcantarillado de la Urbanización.-** Un propietario preguntó por los avances en relación al servicio de alcantarillado. Se expuso de nuevo 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, 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 competa 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, sin que a día de hoy se tengan más noticias sobre los tramites realizados por parte del Ayuntamiento.

- **Suspensión de licencias en el ámbito de la Urbanización.**- Se solicita información en relación a la suspensión de licencias en la Urbanización, acto seguido toma la palabra el Sr. Orobitg el cual expone de nuevo que el Ajuntament de Lloret de Mar, adoptó el acuerdo de suspensión de licencias el 29 de enero de 2024 (BOP 31.01.2024), hipotéticamente para promover la modificación del POUM y cambiar el sistema de actuación de compensación a cooperación, para poder implantar el alcantarillado, aunque el enunciado hablaba de formación o reforma de la figura o instrumento oportuno para conseguir los objetivos urbanísticos pretendidos en los ámbitos urbanísticos (entre otros Lloret Blau).
Desde la suspensión, que no se prorrogó en el plazo de un año y por tanto hipotéticamente se podrían solicitar licencias, se promovieron dos instrumentos:

- El Programa de adecuación de las urbanizaciones de Lloret de Mar dentro de Polígonos de Actuación Urbanística (PADRULL), aprobado por el pleno en fecha de 30 de diciembre de 2024 (BOP 14.01.2025). Presentamos alegaciones, que fueron desestimadas, pero no consta que se aprobase definitivamente.

- La ordenanza municipal reguladora del saneamiento temporal en nuevas construcciones y las existentes en urbanizaciones con déficits urbanísticos (entre ellas Lloret Blau). Aprobada inicialmente el 29 de julio de 2024 (BOP 19.08.2024). No consta en ningún lugar que haya sido aprobada definitivamente.

De este modo, a día de hoy en el caso que se estén denegado a los propietarios la solicitud de licencias, según se expone por el abogado de la entidad, esta denegación se está realizando de forma infundada:

1º.- En tanto ha transcurrido el plazo anual de suspensión de licencias, queda abierta la opción de solicitarla.

2º.- En tanto no se han aprobado definitivamente ni plan ni ordenanza, no son vigentes y por tanto tampoco sus condicionantes exigibles.

- **Contenedores de restos vegetales.**- Se solicita que se valore la instalación de contenedores de recogida de restos vegetales en la Urbanización. A continuación, se expone que el servicio de recogida de basuras lo realiza el ayuntamiento de Lloret de Mar, circunstancia por la cual se deberá consultar al mismo ayuntamiento si pueden valorar la instalación de este tipo de contenedores en el ámbito de la Urbanización.
- **Problemas de seguridad.**- Se pone de manifiesto por diferentes asistentes los problemas de seguridad que existen en la Urbanización, señalado la falta de presencia policial en la urbanización, así como la inexistencia de controles de acceso que se realizaban en la entrada de la misma, indicando que sigue existiendo un problema grave de ocupaciones, así como de plantaciones de marihuana. Ante o expuesto se informa que se ha solicitado más presencia policial en la Urbanización, señalando que se insistirá ante las administraciones competentes, al ser una reivindicación histórica y que a pesar de disponer de cámaras de vigilancia en todo el perímetro de la Urbanización es necesario reclamar más presencia policial en la misma.
- **Acceso Propiedades.**- Se expone por los asistentes la necesidad de solicitar Vados en los accesos a sus parcelas, a fin de evitar que se estacionen vehículos en sus entradas, se indica que la instalación de pylonas en las aceras no está permitido, extremo que ha sido denunciado por la ECU al Ayuntamiento, por este motivo se indica la necesidad de solicitar un Vado para garantizar el acceso de los propietarios a sus parcelas.

- **Mejoras servicios Urbanización.-** Algunos copropietarios exponen la necesidad de valorar la mejora de los servicios de la urbanización, aunque no se han definido ni se han hecho propuestas concretas. La sugerencia está encaminada a que se pueda presentar, en la próxima asamblea que se convoque, un plan de mejora de los servicios actuales de la urbanización. Plan que debe resultar de las propuestas que hagan los propietarios que lo deseen y que deberán enviarlas por escrito a MRS, para que sean valoradas, como máximo hasta el día 31/05/2026

Y no habiendo nada más que tratar, se levanta la sesión siendo las 12,35 horas del lugar y fecha al principio indicados.

EI SECRETARIO

Vº Bº
EL PRESIDENTE