

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

COPIA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
DEL DÍA 8 DE AGOSTO DE 2026

Asistentes:

Propietario	Propiedad	Cuota Copr. %	Cargo en la Junta
Antonio Cambero Lineros	24	1,00000	
Isabel Gual Vicente	28	1,00000	
Jose Miguel Villanueva Tolos	30	1,00000	
Isabel Gual Vicente	31	1,00000	
Stephane Dupont	55	1,00000	
Robin Richter	59	1,00000	
Maria De La Villa Damas Lopez	66	1,00000	
Maria Angeles Antolin Perez	79	1,00000	
Mariano Ariel Fazzari	80	1,00000	
Antonio Morcillo Garcia	91	1,00000	
Yvonne Linda Davenport-Raby	134	1,00000	
Josef Hubert Rutten	140	1,00000	
Antonio Cruxent Miro	143	1,00000	
Valentyn Horbatiuk	205	1,00000	
Maria Angeles Antolin Perez	208	1,00000	
Hans Jargstorf Zwetomir	304	1,00000	
Antonio N. Alba Gonzalez	306	1,00000	
Raquel Monclus Garcia	332	1,00000	
Vicent Gandia Lopez	349	1,00000	
Adrian Moriana Lopez	419	1,00000	
Cornelis Goudriaan	422	1,00000	
Cornelis Goudriaan	423	1,00000	
Cornelis Goudriaan	424	1,00000	
Cornelis Goudriaan	425	1,00000	
Werner Bartsch	433	1,00000	
Aleh Ulevich Kazlouski	434	1,00000	
Jordi Rocavert Lecina	447	1,00000	
Elvira Van Beek	450	1,00000	
Jose Ortiz Gomez	466	1,00000	
Segropro, S.L	467	1,00000	
Gregory Adams Fernandez Basset	516	1,00000	
Claudio Alsina Miquel	642	1,00000	
Miguel Moreno Martinez	652	1,00000	
Nuria Olmos Ruano	678	1,00000	
Ralph Uwe Lehr	679	1,00000	
Raquel Monclus Garcia	332B	1,00000	

Representados:

Propietario	Propiedad	Cuota Copr. %	Representado por
Ana Maria Gamisans Bosch	32	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Philippe Claude Ceder	52	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Manuel Rubira Trujillo	54	1,00000	Miguel Moreno Martinez
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
Aliseda S.A.U (E-Mail)	104	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Jose Mª Torres Sierra	113	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Sandra Gallego De La Rosa	132	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Novacion, C.B.	141	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Novacion, C.B.	142	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
Hector Rodriguez Cortiñas	165	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Hector Rodriguez Cortiñas	166	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Banc Sabadell, Sa	182	1,00000	Miguel Moreno Martinez
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
Manuel Rubira Trujillo	245	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Manuel Rubira Trujillo	246	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Fisas Al Khalili	247	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Olena Marchenko Blagodelskaya	252	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Manuel Rubira Trujillo	253	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Manuel Rubira Trujillo	254	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Manuel Rubira Trujillo	255	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Novacion, C.B.	256	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Steve Linde	259	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Fisas Al Khalili	262	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Jorge Maqueda Gual	279	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Novacion, C.B.	285	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Ana Maria Gamisans Bosch	32B	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Novacion, C.B.	356	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Joan Pesaferrer Casacuberta	411	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Novacion, C.B.	413	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Roger Castricum	451	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
Martine Sips	508	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Novacion, C.B.	522	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Novacion, C.B.	533	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Manuel Rubira Trujillo	538	1,00000	Miguel Moreno Martinez
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
Eddy Menard	663	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Manuel Rubira Trujillo	102A	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Manuel Rubira Trujillo	102B	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
Roger Castricum	450B	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Houbaer, Leonardus	508B	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Novacion, C.B.	ZCIAL	1,00000	Miguel Moreno Martinez
Gramina Homes S.L (Ref.60574081)	493	1,00000	Alvaro Alabert Vila
Gramina Homes S.L (Ref.60574081)	494	1,00000	Alvaro Alabert Vila
Buildingcenter, S.A.U.	189	1,00000	Alvaro Alabert Vila
Buildingcenter, S.A.U.	196	1,00000	Alvaro Alabert Vila
Coral Homes S.L.U	541	1,00000	Alvaro Alabert Vila
Coral Homes S.L.U	542	1,00000	Alvaro Alabert Vila
Coral Homes S.L.U	543	1,00000	Alvaro Alabert Vila

En Lloret de Mar a ocho de agosto de dos mil veintiséis, 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. secretario, Sr. Miguel Moreno, de las acciones y actuaciones emprendidas desde la Junta General celebrada el día 02/08/2025 hasta el 30/06/2026. Exposición de las diferentes incidencias reclamadas al Ayuntamiento de Lloret de Mar, pendientes de resolución.

2.- Informe económico del Ejercicio 01/07/2025 al 30/06/2026. 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 01/07/2025 a 30/6/2026.

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 01/07/2025 a 30/06/2026, 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 01/07/2026 al 30/06/2027, y forma de atender el mismo.

6.- Elección de la Junta Rectora.

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

- 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.

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

-Propuesta de trabajos de pintura de las bandas reductoras y la señalización horizontal de la urbanización.

-Propuestas mejora asfalto Calles Urbanización y forma de atender a dichos trabajos.

8.- 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 02/08/2025 hasta el 30/06/2026. 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 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 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 63 propietarios que representan 110 votos. Se ha excluido su derecho de voto a 1 propietarios que representan 1 voto, resultando de este modo facultados para ejercer el derecho de voto un total de 62 propietarios que representan 109 votos.

El Sr. Moreno procede a presentar y comentar las:

ACCIONES Y ACTUACIONES EMPRENDIDAS DESDE LA JUNTA GENERAL CELEBRADA EL DÍA 02/08/2025 hasta el 30/06/2026

INTERVENCIÓN DE LIMPIEZA EN EL PRIMER TRAMO DE LA ANTIGUA CARRETERA DE VIDRERES, ENTRANDO DESDE VIDRERES-LLORET

En la asamblea 2025 algunos asistentes alertaron de la suciedad y sotobosque que presentaba ese punto. Dos días después un equipo del Ayuntamiento, por requerimiento directo del regidor Frederic Guich, procedió a su desbroce y limpieza.

RED DE AGUA POTABLE

- En diciembre 2025, Aqualia sustituyó las tuberías de la red de agua de Rubén Darío-Osona-Baix Llobregat.
- En septiembre 2025, Aqualia, sustituyó las tuberías de la red de agua de Tarragonés.
- El julio 2026, Aqualia ha iniciado los trabajos de sustitución de las tuberías de la red de agua de Osona.

Aqualia no informó a la Entidad de los trabajos de dic25 ni los de jul26. En consecuencia, no se pudo informar a los copropietarios en la Web de la Entidad, lo que ha provocado varias

reclamaciones, lógicas, de algunos vecinos y también de la Junta Rectora.

Se ha pedido al Ayuntamiento, por enésima vez, que informen a la Entidad de cualquier actuación que lleven a cabo, incluido la resolución de las incidencias-instancias tramitadas.

CHAPUZAS DE AQUALIA

- En julio 26 hubo un reventón de tuberías en Rubén Darío – Cerdanya. Con esta fecha la incidencia sigue presente, con fuga de agua en la vía pública. Aqualia se ha limitado a ubicar unos conos de señalización y unas varillas con cintas de Aqualia. Es un punto peligroso dado que coincide en un acceso con curva, sin visibilidad
- Aqualia tiene un patrón común: dejar los trabajos mal rematados. Ha vuelto a suceder en julio 26 en Baix Llobregat, 20-26, punto en el que Aqualia ha reparado tres reventones de tubería de agua. Reparar, rellenan con tierra, esperan unos días, depositan una capa de cemento, esperan hasta que la Entidad les recuerda que han dejado el corte con 2-3 cm de profundidad, con aristas que ponen en riesgo a motoristas, neumáticos de los vehículos y viandantes. Entonces regresan y rellenan con asfalto.

LIMPIEZA ZONAS VERDES

En abril 26 se procedió al desbroce y limpieza de las zonas verdes, de acuerdo con la normativa que obliga a la Entidad.

SUSTITUIDOS CINCO POSTES DE ENDESA

Cinco postes de luz de ENDESA colapsaron y han sido sustituidos: Cerdanya 32, 26-28, 28-30, Zorrilla-Rubén Darío y lindando con el depósito de agua. Pese a la peligrosidad que presentaban de precipitarse contra la vía pública, Endesa tardó entre 4,5 y 11,5 meses en reparar las incidencias. En cuatro de ellos se pudo la base y los postes quedaron colgando, sujetos por el mazo de cables. El quinto lo arrastró la caída de un árbol.

RESTOS VEGETALES Y OTROS INORGÁNICOS

Persiste el deterioro de la convivencia y el incivismo. Cada año insistimos que las normas deben respetarse y en este caso nos referimos, una vez más, a recordar que los restos vegetales no pueden dejarse dentro de los contenedores de basura. Deben introducirse en bolsas, o sacos, de basura y debidamente atados o cerrados tienen que depositarse junto a los contenedores. El mobiliario tampoco se debe abandonar junto a los contenedores, para eso hay un servicio del Ayuntamiento de recogida a domicilio. Sólo hay que telefonar a la desechería y concretar el día que pasarán a recogerlo.

Se ha solucionado el volcado de contenedores por los jabalíes mediante una sujeción en cada uno de ellos, consistente en una barra metálica que rodea a cada contenedor y que está anclada a una base fijada en el suelo detrás de los contenedores. Asimismo, el Ayuntamiento donde ha creído oportuno ha sustituido los contenedores por otros con pedal que mantienen la tapa cerrada.

INCIDENCIAS-INSTANCIAS SIN RESOLVER POR EL AYUNTAMIENTO

Es un auténtico calvario la lentitud del Ayuntamiento en la resolución de las incidencias-instancias que se van cursando con copia al e-mail de los regidores responsables.

Con el objetivo de concienciar de esta realidad, el 28/07/26 se mantuvo una reunión in situ en Lloret Blau a la que asistieron: David Tejero, Síndic del Ciutadà, Joan Escalona, regidor municipal, Carles Moretones, oficial de mantenimiento del Ayuntamiento y por parte de la Entidad: Jordi Orobítg y Miguel Moreno.

Se trataron, y se visitaron algunas de las siguientes incidencias pendientes:

- **Remolque abandonado** en una parcela privada de Garrotxa. Suciedad y sotobosque. Han transcurrido 33,5 meses desde que se cursó la primera instancia en el Ayuntamiento y hay que remarcar que cada tres meses se renueva la instancia-reclamación.
- **Posible ocupación de una parte de la zona verde** de Montsià. Han transcurrido 27,5 meses desde la 1ª instancia.

- **Pilonas**, instalación no autorizada en Conflent. Han transcurrido 27,5 meses desde la 1ª instancia.
- **Poste y luminaria del alumbrado público**, en Rosselló, se precipitó contra el suelo. Mantenimiento lo retiró y conectó el cableado aéreo para no dejar sin luz los tramos restantes. Después de 21,5 meses desde la 1ª instancia todavía no ha sido sustituido.
- **Ídem. del anterior** en Segrià.
- **Ídem del anterior** en la antigua carretera de Vidreres-Lloret, cercano al punto km 8
- **Ídem del anterior** en Baix Camp. Han pasado 11,5 meses desde la 1ª instancia.
- **Quejas vecinales por bombillas fundidas** en muchas calles y en infinidad de farolas. Han transcurrido 21,5 meses desde la 1ª instancia.
- **Cableado del alumbrado público colgando**. Varios tramos, prácticamente todas las calles, en las que el cableado está colgando y hay que anclarlo, en el cable de acero, con bridas cada 20-30 cm. Han pasado 21,5 meses desde la 1ª instancia.
- **Carril salida/acceso Urbanización**. Necesaria una rotonda u otras medidas con el fin de conseguir que el acceso y salida de la urbanización sean seguros al 100%. La primera instancia se cursó hace 17 meses.
- **Iluminación inexistente** en la entrada por la C63, semi rotonda completa y rampa. En la reunión del 28/07 nos informaron que, en el vial lateral de desvío, habiendo dejado atrás el túnel Monturiol, hasta cruzar desde él la C63 y en el vial enfrente de la oficina de abogados prevén que tendrán iluminación pública, dependiente de carreteras, dado que ya se ha aprobado el presupuesto y tienen almacenados los materiales necesarios.

En cuanto a la rampa parece ser que está en discusión quién es el propietario: Ayuntamiento o privado. Es de esperar que lo agilicen al máximo en vista de la necesidad perentoria de que ese ámbito, completo, tenga alumbrado público. La 1ª instancia se entró en el Ayuntamiento hace 21,5 meses, aunque ya se estuvo reclamando a gobiernos municipales anteriores.

- **Sustituir placa señalización de tráfico**. Señalización vertical en la antigua carretera Vidreres-Lloret, entrada en dirección a los buzones de correo. El Ayuntamiento dice que la urbanización no está recepcionada (no hay alcantarillado) y por lo tanto no es de su responsabilidad. Seguimos insistiendo con un escenario idéntico al de gobiernos municipales anteriores hasta que reconozcan que si los viales son propiedad del Ayuntamiento tendrán que hacerse cargo de la señalización vertical, incluidos rótulos de las calles. Han transcurrido 21,5 meses desde la 1ª instancia.
- **Espejo y placa de prohibido aparcar** en Rubén Darío, lindando con los contenedores de basura. Es complicado salir con los vehículos de Zorrilla a Rubén Darío por falta de visibilidad y maniobra complicada cuando hay un coche estacionado enfrente junto a los contenedores. Diez meses han pasado desde que la 1ª instancia se cursó.
- **Es necesario que haya mayor seguridad ciudadana en la urbanización**. Se han pedido más actuaciones y presencia policial en la urbanización, en general, tanto de Mossos d'Esquadra como de Policía Local: aumento de patrullas en el interior de la urbanización y rondas de vigilancia frecuentes especialmente en horas nocturnas y fines de semana. Operativos preventivos recuperando los controles policiales en los accesos de la urbanización... Transcurridos 9 meses desde la 1ª instancia.

Es posible que algunas de las incidencias anteriores estén solucionadas, con esta fecha, dado que en la reunión del 28/07, Carles Moretones, oficial de mantenimiento del Ayuntamiento, se comprometió a ponerse manos a la obra y es posible que ya se haya instalado alguno de los postes y luminaria del alumbrado público.

GRAVES EMISIONES DE FOSA SÉPTICA

Afloran en la vía pública de Zorrilla, procedentes presuntamente de tres viviendas de Osona.

Hace cinco meses que se entró la incidencia en el Ayuntamiento. Es de esperar que el Ayuntamiento actúe de inmediato dado que puede constituir un delito medioambiental en el caso de que cause, o pueda causar, un perjuicio grave a las personas, al agua o al suelo. Cuanto menos sería una infracción administrativa porque infringe las ordenanzas municipales de limpieza y la Ley de Aguas.

La Entidad y los vecinos afectados esperan que el Ayuntamiento actúe y no se sacuda el problema de encima escudándose, como ha hecho en ocasiones anteriores, de la inexistencia de la red de alcantarillado que, dicho sea de paso, la administración municipal se ha comprometido a redactar el proyecto y llevar a cabo la implantación negociando directamente con cada copropietario en 2028. La Entidad está exonerada de este asunto como ya comunicó en su momento al Ayuntamiento.

El Consistorio debe tener en cuenta que el plan parcial se aprobó con fosas sépticas y si ahora, por su iniciativa, ha modificado el POUM y obliga a dotar de alcantarillado a las urbanizaciones que no lo tenga, mientras tanto es su responsabilidad reclamar a los propietarios que tengan las fosas sépticas en perfecto estado y las vacíen por sus medios con empresas que se dedican a ello.

MOSSOS D'ESQUADRA

El balance de la actuación de los Mossos d'Esquadra en Lloret Blau, jul25 a jul26, ha sido:

- 23 DENUNCIAS (Delitos)

Robos en domicilios: 1

Okupas: 3 (2 domicilios con daños)

Familiares – Personales: 19 (amenazas, malos tratos, ...)

- 87 ACTUACIONES

112, requeridos servicios, ...: 42

Seguridad ciudadana: 45 (Alarmas domiciliarias)

- VIGILANCIA ENTRADA Y SALIDA URBANIZACIÓN

Presencia de ARRO: 1

500 HORAS DE PATRULLAJE POR TODAS LAS URBANIZACIONES

COMPROMISO 2026-2027

Incrementar la vigilancia entrada y salida urbanización (Presencia ARRO)

2.- Informe económico del Ejercicio 01/07/2025 al 30/06/2026. 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 estos, 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 01.07.25 al 30.06.26, 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 2025-2026			
6220101	GASTOS GENERALES	4.939,23	6.000,00
6220102	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	1.947,97	6.000,00
6220103	MEDIDAS PREVENCIÓN DE INCENDIOS	0,00	5.000,00
6220104	OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MEJORA	5.841,80	5.000,00
6230001	HONORARIOS ADMINISTRACIÓN	13.572,71	13.400,00
6230002	ASESORIA JURÍDICA	8.753,50	8.000,00
6230005	FONDO RESERVA	0,00	1.172,00
6250001	SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL	2.031,13	1.100,00
6400001	SALARIO PERSONAL Y SEGUROS SOCIALES	30.116,52	23.000,00
Total por grupo:		67.202,86	68.672,00

Código	Título cuenta	Ingresos
Grupo 02 - Ingresos ejercicio 2025-2026		
7000000	Cuotas	68.576,00
7690000	Intreses de demora	1.233,20
Total ingresos:		69.809,20
Resultado ejercicio.....		2.606,34

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

- Personal de mantenimiento + cargas sociales (30.116,52 €)
- Asesoría jurídica (8.753,50 €)
- Honorarios administración (13.572,71 €)
- Seguro de responsabilidad civil (2.031,13 €)

Gastos generales: envíos de convocatoria, actas, traducciones, notas registrales, alquiler de la sala Asamblea, etc. (4.939,23 €)

Conservación y mantenimiento: reparaciones diversas en la urbanización, mantenimiento y gasolina vehículos, material diverso, señalización, etc. (1.947,97 €)

Estado de cuentas y balances a la fecha de cierre del ejercicio 01.07.25 al 30.06.26.

El diferencial entre los gastos reales y el presupuesto que se aprobó ha provocado un superávit de 2.606,34.-€ 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 158.852,79 € en la nueva cuenta que se abrió en el Banc Sabadell y de 161.105,06 € en la cuenta del Banc de Sabadell. Las reservas generales unificadas fijadas en el balance del pasado año fueron de 533.511,18 €.

A continuación, se propone a los propietarios la aprobación de las cuentas correspondientes al ejercicio 2025/2026, 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 62 propietarios a favor que representan 109 votos. En consecuencia, quedan aprobadas las cuentas correspondientes al ejercicio 01/07/2025 al 30/06/2026 por unanimidad y asumir llevar al fondo de reserva el superávit obtenido por importe de 2.606,34.-€.

3.- Informe estado de cuentas y balances a la fecha de cierre del ejercicio 01/07/2025 a 30/6/2026.

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 01.07.25 al 30.06.26 y los balances contables a la consideración de la asamblea, siendo aprobados por unanimidad en la forma siguiente:

		Ejercicio 2025/2026	
BALANCE CONTABLE		ACTIVO	PASIVO
Reservas generales			533.511,18
Resultados del ejercicio			2.606,34
Pendiente de recuperar prov. procurador demandas cuotas		4.592,41	
Saldos proveedores e industriales			1.662,96
Ingresos pendientes aplicación			5.136,15
Remuneraciones pendientes de pago			128,30
Retenciones I.R.P.F. Profesionales (liquidación 20/07/2025)			898,26
Organismos Seguridad Social Acreedor			743,34
Saldo final en B. Sabadell 1806 (n/favor)		158.852,79	
Saldo final en B. Sabadell 7814 (n/favor)		161.105,06	
SALDO PROPIETARIOS	* Deudores Gest. Cobro	155.232,58	
	* Deudores Sit. Judicial	65.917,38	
	* Acreedores	-1.013,69	
		544.686,53	544.686,53

CUENTA DE EXPLOTACION 2025-2026

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS		Ej. 2025/2026
1. Importe neto de la cifra de negocios		68.576,00
705 Ingresos por facturaciones		68.576,00
6. Gastos de personal		-30.116,52
640 Gastos de personal		-30.116,52
7. Otros gastos de explotación		-37.086,34
620 Servicios exteriores		-37.086,34
	Gastos Generales	-4.939,23
	Conservación y Mantenimiento	-7.789,77
	Medidas de Prevención de Incendios	
	Obras de Conservación y Mejora	
	Honorarios de Administración	-13.572,71
	Honorarios Asesoría Jurídica	-8.753,50
	Seguro Responsabilidad Civil	-2.031,13
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		1.373,14
7. Intereses de demora		1.233,20
669 Intereses de demora		1.233,20
RESULTADO FINANCIERO		1.233,20
RESULTADO DEL EJERCICIO		2.606,34

A continuación, se propone a los propietarios la aprobación del balance y cuentas correspondientes al ejercicio 2025/2026, 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 01/07/2025 al 30/06/2026 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 01/07/2025 a 30/06/2026, tramitación de cobro de los saldos pendientes a través de Recaudación Ejecutiva del Ayuntamiento de Lloret de Mar.

En el ejercicio 2025-2026 se devolvieron 25.467,99€ (37,09% de las cuotas emitidas), vs. 24.678,92€ del ejercicio 2024-2025 (35,99% de las cuotas). La tendencia en 2025-2026 ha sido de un 1,1% más de impagados, en el ejercicio, con respecto del ejercicio anterior.

El cobro de impagados en 2025-2026 ha alcanzado los 22.970,74€ respecto de los 29.256,83€ del ejercicio 2024-2025.

El saldo acumulado de deudores, al cierre de 2025-2026, alcanza los 215.169,73€, incrementándose en el 0,98% con respecto al acumulado 2024-2025 que fue de 212.672,39€.

Del 100% de cuotas emitidas desde 1996, se ha cobrado el 91,25%. El saldo pendiente de cobro, a cierre de 2025-2026 es de 215.169,73€ (8,75%).

De los 215.169,73€ 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 - Insolubles	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	Ejecutiva 2024-2025	Pendientes 2025-2026	Total Pendiente
2															134.40	134.40
4		1,091.20	83.94	84.63	84.61	97.57	86.40	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	3,000.35
12														6.40	134.40	140.80
14															134.40	134.40
18														67.20	134.40	201.60
20						1.82			66.48	69.02	70.83	139.85	140.39		141.66	630.05
23									134.40						56.00	190.40
26														134.40	134.40	268.80
27															71.49	71.49
29															32.00	32.00
33														84.00	84.00	168.00
34																0.00
38															142.99	142.99
39															6.40	6.40
40	2,686.39		165.47					134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40		141.66	3,799.92
41	1,183.66				83.64		1.20	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00		84.00	1,856.50
42	613.72	709.24			83.64		23.20	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00		84.00	2,017.80
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	84.00	1,634.11
45	673.58	310.80				156.89	138.24	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	2,354.71
46									134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	960.80
48	451.17	505.22				101.21	86.40	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	1,816.00
49															67.20	67.20
54															67.20	67.20
55												141.18				141.18
59															67.20	67.20
64							138.24	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	1,213.44
65													71.93		143.00	214.93
67															141.66	141.66
71														4.00	84.00	88.00
80														3.68		3.68
85															46.30	46.30
90												134.40	134.40	134.40	134.40	672.00
95	111.57	308.92							98.12	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	1,325.01
97														102.50	134.40	236.90
99							136.48		132.96	139.36				134.40	134.40	677.60
101														42.00	84.00	126.00
104	479.51	51.46													3.20	534.17
105									84.00	84.00						168.00
106														84.00	84.00	168.00
107														84.00	84.00	168.00
108														84.00	84.00	168.00
109									134.40	134.40						268.80
110														84.00	84.00	168.00
111														84.00	84.00	168.00
112						141.88	137.36	134.40								413.64
114														84.00	134.40	218.40
115											16.00	84.00	84.00	84.00	84.00	352.00
117										69.68						69.68
129										138.04				134.40	134.40	406.84
132										69.68				134.40	134.40	338.48
133							86.40	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	758.40
135														69.93		69.93
136														42.00		42.00
137	1,697.37	308.92				156.89	138.24	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40		3,308.42
139							67.63	133.02	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	1,141.45

Núm. Parcela	Judicial - Inmobiliares	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	Ejecutiva 2024- 2025	Pendientes 2025-2026	Total Pendiente
141															84.00	84.00
142															84.00	84.00
145													67.20			67.20
152															141.66	141.66
157															84.00	84.00
163															84.00	84.00
165														134.40	134.40	268.80
166													84.00		84.00	168.00
167										139.35	69.68	141.86	138.69	134.40		623.98
170											10.40					10.40
182						144.88	136.48	132.96	132.96	139.36				134.40	134.40	955.44
183										134.40				134.40	134.40	403.20
184	478.84					161.68	136.48	132.96	132.96	139.36	141.18	141.17	134.40	134.40	134.40	1,867.83
188														134.40	134.40	268.80
189									134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	940.80
190	1,006.33													42.00	42.00	1,090.33
191														84.00	84.00	168.00
192									134.40	134.40				67.20	134.40	470.40
196									84.00	84.00		34.77	84.00	84.00	84.00	454.77
199	1,449.42															1,449.42
200												134.40	134.40	134.40	134.40	537.60
205									134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	940.80
206									139.36	141.18	141.17	134.40	134.40	134.40	134.40	824.91
208										12.80						12.80
209															73.60	73.60
212														134.40	134.40	268.80
219												67.20	67.20		134.40	268.80
222														46.29		46.29
223														42.00		42.00
231										134.40	134.40	134.40	134.40	134.40		672.00
238													3.20	134.40	134.40	272.00
239							138.24	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	1,213.44
241								134.40		134.40					134.40	403.20
242										134.40				134.40	134.40	403.20
243															84.00	84.00
245															67.20	67.20
246															42.00	42.00
248															42.00	42.00
253															42.00	42.00
254															67.20	67.20
255															42.00	42.00
256															84.00	84.00
259															42.00	42.00
263							86.40	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	758.40
264										67.20	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	604.80
266														53.93	84.00	137.93
268														78.00	84.00	162.00
269											139.85	139.85	134.40	134.40	134.40	682.90
270							138.24	134.40	134.40	134.40						541.44
273												43.82	89.98	84.00	84.00	301.80
276	561.78	312.63		125.25	84.61	101.21	86.40	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	1,363.88
279														84.00	84.00	168.00
280							138.24	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	1,213.44
281															134.40	134.40
283												42.00	84.00	84.00	84.00	294.00

Núm. Parcela	Judicial - Incoherables	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	Ejecutiva 2024- 2025	Pendientes 2025-2026	Total Pendiente
284												42.00	84.00	84.00	84.00	284.00
285															84.00	84.00
298										5.12	49.30	134.40	134.40	134.40	134.40	592.02
304							138.24		134.40					134.40	134.40	675.84
305								80.22	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	886.62
307	1,063.51	309.50					138.24	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	2,586.45
308	490.92	163.74				48.63	86.40	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	1,461.69
314															67.20	67.20
315														134.40	134.40	268.80
316													67.20	134.40	134.40	336.00
317												42.00	84.00	84.00	84.00	210.00
318												42.00	84.00	84.00	84.00	210.00
319												67.20	134.40	134.40	134.40	336.00
320												58.88	134.40	134.40	134.40	327.68
322	2,000.01	249.21				101.22	86.40	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	3,308.84
324	3,125.33	263.37				152.12	138.24	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	4,754.26
327														84.00	84.00	168.00
330															70.83	70.83
331												71.50				71.50
335														111.68	134.40	246.08
336															134.40	134.40
339										134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	806.40
341	352.07							134.40	134.40		134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	1,292.87
344															73.60	73.60
347							68.24				141.18	141.18	141.86	138.69	134.40	765.55
348											3.20	134.40	134.40	134.40	134.40	806.40
352								66.29	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40		134.40	872.69
356															84.00	84.00
361													69.20			69.20
363														92.59	88.29	180.88
365														134.40	138.71	273.11
366														134.40	134.40	268.80
367								3.16	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	591.16
376	835.27					156.90	138.24	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	2,305.61
379															71.50	71.50
380										67.20	134.40	134.40	134.40			470.40
381															84.00	84.00
384	596.53					101.22	86.40	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	1,456.15
385	427.60	484.00				101.22	86.40	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	1,771.22
386	458.18					96.44	86.40	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	1,313.02
387									132.96	69.68						202.64
389	320.57	304.45	165.47						134.40		117.88	134.40	134.40	134.40	134.40	1,580.37
390											134.40	134.40	70.40			339.20
392									84.00						42.00	126.00
393									134.40							134.40
402														134.40	134.40	268.80
404						101.22	86.40	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	859.62
405	541.08	136.62				96.44	86.40	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	1,532.54
410															134.40	134.40
413															84.00	84.00
414	1,127.30	310.12				156.90	138.24	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	2,807.76
415													69.40		141.66	211.06
416	367.10	1,135.34	165.47			156.90	138.24	134.40	134.40	134.40				78.80	84.00	2,529.05
424															46.30	46.30
425															71.50	71.50

Núm. Parcela	Judicial - Inconstruibles	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	Ejecutiva 2024-2025	Pendientes 2025-2026	Total Pendiente
427							138.24	134.40	134.40	134.40	134.40					675.84
428													141.86	142.99	142.99	427.84
429							138.24	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	1,213.44
431							138.24	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	1,213.44
434								134.40				134.40	134.40			403.20
441									134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	940.80
442												42.00	84.00	84.00	84.00	294.00
443												42.00	84.00	84.00	84.00	294.00
444												42.00	84.00	84.00	84.00	294.00
445												42.00	84.00	84.00	84.00	294.00
446	79.26											8.82	134.40	134.40	134.40	491.28
448						11.28									71.50	82.78
449														134.40	134.40	268.80
460												47.60	141.86		142.99	332.45
462													84.00	84.00	84.00	252.00
463														20.00	84.00	104.00
468															84.00	84.00
469								84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00		84.00	504.00
472															84.00	84.00
474							137.36	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	1,212.56
482								7.97							84.00	84.00
483							86.40	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	758.40
484										84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	504.00
488															84.00	84.00
489															71.50	71.50
490	963.58			172.58	136.24	154.18	138.24	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	2,640.02
491	973.76	312.57				152.12	138.24	134.40	134.40	134.40				121.60	134.40	2,235.89
492	1,520.21	309.50				156.90	138.24	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	3,200.05
493									134.40	54.40	134.40	134.40	134.40	67.20	134.40	793.60
494														115.92	67.20	183.12
496											134.40	134.40	67.20			336.00
498												141.18				141.18
512													91.46	92.60	92.60	276.66
519													134.40	134.40	134.40	268.80
521													84.00	84.00	84.00	168.00
522															84.00	84.00
526															92.60	92.60
533															84.00	84.00
538															42.00	42.00
540	1,297.95		165.46			156.90	138.24	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	2,893.75
542							86.40		84.00							170.40
543							86.40		84.00				84.00			254.40
544								134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	1,075.20
610										134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	806.40
613														6.00	84.00	90.00
621											84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	420.00
625													142.99	143.00	143.00	285.99
628													44.73	84.00	84.00	212.73
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	134.40	2,586.69
634	484.02	429.12				101.22	86.40	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	1,772.76
640											84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	420.00
641															84.00	84.00
643															42.00	42.00
644															84.00	84.00

Núm. Parcela	Judicial - Inconstruibles	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	Ejecutiva 2024- 2025	Pendientes 2025-2026	Total Pendiente
646														84.00	84.00	168.00
647															84.00	84.00
649														84.00	84.00	168.00
650															84.00	84.00
651														84.00	84.00	168.00
653											134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	672.00
654														134.40	134.40	268.80
655														67.20	67.20	134.40
656														134.40	134.40	268.80
659	914.34	209.99				101.22	86.40	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	1,983.95
662	768.24	163.75				96.44	86.40	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	1,786.83
663										134.40						134.40
664	295.34	745.00	123.12	131.43	88.25	101.22	86.40	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	2,242.76
666														134.40	134.40	268.80
667														134.40	134.40	268.80
668								67.20	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	873.60
669	1,006.00		125.26	85.90		101.22	86.40		84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	1,992.78
670								67.20	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	873.60
671														134.40	134.40	268.80
672								67.20	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	873.60
674															128.00	128.00
676														23.20	84.00	107.20
677														67.20	134.40	201.60
680	310.81	820.99				157.62	138.24	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	2,592.86
683								84.00								84.00
684	498.11	110.45				97.16	86.40	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00		1,360.12
102A															42.00	42.00
102B															42.00	42.00
103B														84.00	84.00	168.00
106B										44.48						44.48
116B									134.40	8.53					67.20	210.13
202B														84.00	84.00	168.00
207B															134.40	134.40
300A										25.28				84.00	84.00	193.28
300B										42.00				84.00	84.00	210.00
300C										67.20				134.40	134.40	336.00
300D										42.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	462.00
322B	3,206.35	256.00				152.12	138.24	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	134.40	4,827.91
382B	458.16					96.45	86.40	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	1,313.01
383A	353.32					101.22	86.40	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	1,212.94
ULOB	20,615.27	4,741.23				2,691.92	2,505.60	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	2,436.00	50,042.02
ZC1AL															84.00	84.00
99-EX	639.44															639.44
105-EX	577.57															577.57
344-EX	532.99															532.99
368-EX	942.85															942.85
414-EX	240.12															240.12
419-EX	291.09															291.09
426-EX	504.26															504.26
434-EX	1,099.34															1,099.34
441-EX	96.56															96.56
494-EX	245.26															245.26
620-EX	415.54															415.54
631-EX	293.24															293.24
636-EX	739.40															739.40

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	Ejecutiva 2024- 2025	Pendientes 2025-2026	Total Pendiente
638-EX	442.18															442.18
432A-EX	278.45															278.45
432B-EX	259.98															259.98
TOTALES	65.974.91	16.121.22	868.99	764.41	736.43	7.015.76	8.465.95	8.893.16	11.192.66	12.670.70	11.495.80	12.806.57	14.194.17	18.501.67	25.467.99	215.169.73

A continuación, toma la palabra, el letrado de la Entidad de Conservación, el señor Jordi Orobitg, exponiendo 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 2025-2026 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 2025-2026 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.

Seguidamente toma la palabra el Sr. Miguel Moreno exponiendo que el total, impagados al cierre del ejercicio 2025-26 es de 215.170€, que están tramitándose en judicial: 65.974€ y en ejecutiva, incluidos los deudores 2026: 149.196€.

Indicando que la administradora de la Entidad, MRS, está al día de las gestiones de cobro con los deudores antes de enviarlos a ejecutiva, siendo ésta última el recurso final de cobro, señalando que es desesperante comprobar la lentitud de la ejecutiva en sus gestiones de cobro, pero que no hay otra alternativa legal para reclamar las cuotas a los propietarios deudores, circunstancia por la cual se prevé, en septiembre-octubre, mantener nueva reunión con los responsables de la Ejecutiva del Consell Comarcal de La Selva en el intento de “descubrir” si han mejorado la mecánica de procedimiento y se pueden agilizar los abonos a la Entidad. La administración es lo que es, pero la Junta Rectora tiene una fe a prueba de bombas.

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 2026 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 01/07/2026 al 30/06/2027, y forma de atender el mismo.

Se somete a la consideración de los presentes el presupuesto de gastos para el ejercicio 01.07.26 al 30.06.27, aprobándose por la unanimidad de los propietarios, al votar 62 propietarios a favor que representan 109 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	5.000,00
6220102	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	2.000,00
6220103	MEDIDAS PREVENCIÓN DE INCENDIOS	0,00
6220104	OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MEJORA	6.000,00
6230001	HONORARIOS ADMINISTRACIÓN	13.600,00
6230002	ASESORIA JURÍDICA	8.800,00
6230005	FONDO RESERVA	0,00
6250001	SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL	2.272,00
6400001	SALARIO PERSONAL Y SEGUROS SOCIALES	31.000,00
Total Presupuesto:		68.672,00

CUOTAS PARA EL EJERCICIO 2026-2027

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 62 propietarios a favor que representan 109 votos y 0 propietarios en contra que representan 0 votos:

- Se acuerda que la cuota del ejercicio 2026-2027 se pueda pagar en dos veces, el 50 % hasta por todo el día 01 de septiembre de 2026 y el 50 % restante antes del día 01 de enero de 2027.
- 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 2026-2027, 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 2026-2027** y sucesivos, salvo acuerdo en contra.

6.- Elección Junta Rectora

Acto seguido se entra en el Punto décimo del orden del día, se expone por parte del Sr. Sais, que procede someter a la Asamblea la elección de cargos de la Junta Rectora de la Entidad, exponiendo a continuación que se tiene constancia de la presentación de la candidatura formada por el Sr. Miguel Moreno Martínez, como Presidente, el Sr. Manuel Rubira Trujillo como Secretario, el Sr. Federico Gaudino, como Tesorero, la Sra. Raquel Monclús, el Sr. Stéphane Dupont y el Sr. Mariano Fazzari y el Representante del Ayuntamiento como vocales.

Acto seguido se solicita a los asistentes si es voluntad de estos el presentar alguna candidatura o incorporase a la presentada, momento en el que toma la palabra la Sra. Leidy Carolina Gonzaga Sánchez, manifestando su voluntad de incorporarse como vocal a la Junta propuesta por el Sr. Miguel Moreno.

A continuación, se somete a votación la candidatura del Sr. Miguel Moreno Martínez, incorporándose a la misma la Sra. Leidy Carolina Gonzaga Sánchez, la cual obtiene el voto favorable de 61 propietarios que representan 102 votos, absteniéndose 1 propietario que representa 7 votos, siendo aprobada por mayoría de los propietarios presentes y representados, la Junta Directiva que se cita a continuación:

Sr. Miguel Moreno Martínez – **Presidente**
Sr. Manel Rubira Trujillo – **Secretario**
Federico Gaudino – **Tesorero**
Sra. Raquel Monclús – **Vocal**
Sr. Stéphane Dupont – **Vocal**
Sr. Mariano Fazzari – **Vocal**
Sra. Leidy Carolina Gonzaga - **Vocal**
Representante del Ayuntamiento – **Vocal**
Sr. Rafael J. Ripalta Romeo **Administrador**

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

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

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

Acto seguido, se entra en el séptimo punto del Orden del día, el cual se divide en cuatro puntos, los cuales se exponen a continuación.

7.1.- 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 7.1 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 20,50 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 20,50 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, y el encargar dichos trabajos al Ayuntamiento de Lloret de Mar, sometiéndose a votación, obteniéndose el siguiente resultado:

- Votos a favor: 60 propietarios que representan 101 votos
- Votos en contra: 1 propietario que representa 1 voto
- Abstenciones: 1 propietario que representan 7 votos

En consecuencia, queda aprobada por la mayoría encargar la limpieza de la franja perimetral para el año 2026 al Ayuntamiento de Lloret de Mar.

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

Se expone por parte del Sr. Miguel Moreno, que 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 191 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.

Se incide que la responsabilidad de que las parcelas privadas se mantengan limpias y desbrozadas es del Ayuntamiento.

Sin embargo, se firmó un convenio de delegación de competencias entre el Ayuntamiento de Lloret de Mar y el Consell Comarcal de La Selva en materia de prevención de incendios forestales en urbanizaciones, núcleos de población, edificaciones e instalaciones situados en terrenos forestales.

Informando a continuación que miembros de la Junta Rectora se reunieron recientemente con el equipo del Consell Comarcal que actúa sobre el terreno, determina la situación de cada parcela, contacta con los propietarios y procede a las actuaciones que correspondan encaminadas a mantener las parcelas no edificadas libres de suciedad y sotobosque.

Exponiendo finalmente que la situación a principios de 2026 es la siguiente:

PARCELAS NO EDIFICADAS GESTIÓN DELEGADA AL CONSELL COMARCAL - 2026

PARCELAS DELEGADAS	191
CUMPLEN	101
ADHERIDAS VOLUNTARIAS	30
ADHERIDAS FORZOSAS (Ejecución subsidiaria)	28
INCUMPLIMIENTO (Ejecución subsidiaria y exp. admvo. abierto)	32

7.3 Propuesta de trabajos de pintura de las bandas reductoras y la señalización horizontal de la urbanización.

Acto seguido se entra en el punto 7.3 del orden del día, se expone por parte del Sr. Moreno que bienalmente se procede a pintar las bandas reductoras de velocidad y la señalización horizontal.

Por excepcionalidad el año pasado no se pintaron y antes de final de año, 2026, se expone que se hará el trabajo.

A petición de un propietario se incluirá una línea continua en Baix Llobregat desde el número 14 hasta el 20, protegiendo la curva sin visibilidad en el intento de alertar a los conductores para que no invadan la parte de vía pública por la que circulan los vehículos en dirección contraria a la suya.

Una vez sometida a votación se obtiene el resultado que se detalla a continuación;

- Votos a favor: 61 propietarios que representan 102 votos
- Votos en contra: 0 propietarios que representan 0 votos
- Abstenciones: 1 propietario que representan 7 votos

En consecuencia, queda aprobada por la mayoría autorizar a la Junta Directiva el encargar los trabajos de pintura de las bandas reductoras y la señalización horizontal de la urbanización, así como los trabajos de pintura de una línea continua desde el numero 14 hasta el 20 de la Calle Baix Llobregat.

7.4 Propuestas mejora asfalto Calles Urbanización y forma de atender a dichos trabajos.

Acto seguido, se expone por el Sr. Miguel Moreno que bienalmente la Junta Rectora procede a revisar el asfalto de la vía pública y somete a la asamblea la aprobación de parchear aquellos tramos que presentan una situación de riesgo para el tráfico rodado y los viandantes.

Una vez realizadas las oportunas comprobaciones in situ por las calles de la Urbanización, se ha considerado necesario el ejecutar el parcheo que se relaciona a continuación:

<u>Actuacions</u>	<u>Superficie m²</u>	<u>Actuacions</u>	<u>Superficie m²</u>
<i>Carrer Baix Llobregat 16-18</i>	17,22	<i>Carrer Baix Llobregat 2-6</i>	257,00
<i>Carrer Osona 50</i>	17,50	<i>C/Osona - Barcelones nº 2</i>	14,28
<i>Carrer de la Selva 60</i>	20,90	<i>Carrer de la Selva 13</i>	6,60
<i>Carrer de la Selva 64</i>	9,38	<i>Carrer Baix Camp 20-30</i>	222,50
<i>Carrer Maresme 20</i>	48,00	<i>Carrer Rubén Darío</i>	182,05
<i>Carrer Segria 21-23</i>	19,20		
<i>Carrer Rubén Darío</i>	148,95	<u>TOTAL m² (2)</u>	<u>682,43</u>
		<u>TOTAL m² (1)</u>	<u>281,15</u>
		<u>TOTAL m² (1) + (2)</u>	<u>963,58</u>

Así mismo se expone que se ha solicitado presupuesto para reparar el colector de aguas pluviales que se ha hundido en la calle Baix camp- La Selva, circunstancia que posiblemente debería de asumir el ayuntamiento, pero posiblemente su reparación tardaría unos cuantos meses o años, circunstancia por la cual se valora el ejecutar estos trabajos y reclamar posteriormente al Ayuntamiento el coste de realizar esta reparación, a fin de solucionar la actual situación que presenta este tramo de calle, señalando el coste de dicha intervención:

PARCHEO ASFALTO

<u>Ejercicio</u>	<u>m²</u>	<u>Presupuesto</u>	<u>€/m²</u>
2026	963,58	34.985,39	36,31
Reparación colector Baix Camp - La Selva, y asfaltado		11.918,50	
	<u>TOTAL, incluido IVA</u>	<u>46.903,89</u>	

Una vez expuesta la situación se debate entre los asistentes la necesidad de realizar dichos trabajos de parcheo en las calles de la Urbanización, así como el realizar la reparación del colector de la calle Baix Camp - La Selva, entendiendo una parte de los asistentes que se debería reclamar al ayuntamiento la ejecución de los trabajos de reparación del colector, señalado otros propietarios que no se puede dejar degradar el asfaltado de las calles, ni la zona donde se ha hundido el colector, al ser peligroso para la circulación.

Acto seguido, una vez debatida la situación se propone el autorizar a la Junta directiva el encargar los trabajos de parcheo del asfalto de las calles de la Urbanización por un importe máximo de 46.903,89€, a cargo del fondo de Reserva de la ECU, reclamando al Ayuntamiento el coste de reparación del colector de la calle Baix Camp-La Selva.

Una vez sometida a votación se obtiene el resultado que se detalla a continuación;

- Votos a favor: 58 propietarios que representan 99 votos
- Votos en contra: 3 propietarios que representan 3 votos
- Abstenciones: 1 propietario que representan 7 votos

En consecuencia, queda aprobada por la mayoría autorizar a la Junta Directiva encargar los trabajos de parcheo del asfalto de las calles de la Urbanización por un importe máximo de 46.903,89€, a cargo del fondo de Reserva de la ECU, sin que se realice ningún tipo de derrama para hacer frente a dichos trabajos, reclamando al Ayuntamiento el coste de reparación del colector de la calle Baix Camp-La Selva.

8.- Ruegos y preguntas.

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

- **Remuneración cuentas bancarias Entidad.** - Se expone que actualmente Banc Sabadell no remunera ninguna de las cuentas bancarias que tiene abiertas la ECU, motivo por el cual se solicita que se valore la posibilidad de buscar una entidad financiera que ofrezca remunerar las cuentas bancarias de la Entidad.
- **Certificación trabajos limpieza franja perimetral.** - Se expone que se debería solicitar al Ayuntamiento de Lloret de mar, que emita certificado de ejecución de los trabajos de limpieza de la franja perimetral, a fin de poder disponer de algún tipo de prueba de la ejecución de estos trabajos por parte del ayuntamiento, a abonar los propietarios la tasa correspondiente a dicha limpieza.
- **Problemas circulación C/ Osona.** - Se expone que en la C/ Osona, al inicio de la misma muchos vehículos acceden a la misma calle contra dirección, a pesar de la existencia de una señal que así lo indica, motivo por el cual se solicita que se adopten medidas de mejora en la señalización vertical, a fin de evitar que los vehículos accedan contra dirección a dicha calle.
- **Problemática red eléctrica y suministro eléctrico en la Urbanización.** - Se expone que el pasado 04/06/2026 se produjo una avería importe en uno de los transformadores y distribuidores de la red eléctrica que suministra electricidad a la Urbanización, circunstancia por la cual la compañía eléctrica distribuidora del servicio instaló un generador en la Urbanización a fin de poder restablecer el servicio.

A continuación, se expone por diferentes propietarios la necesidad de solicitar a la compañía eléctrica que realice un correcto mantenimiento de sus líneas eléctricas, señalando concretamente que deberían podar las ramas de los árboles que están tocando a los cables de la red eléctrica situados en la C Selva nº 11 y en la C/ Garrotxa nº 7.

Seguidamente toma la palabra el Sr. Goudriaan manifestando que muchos propietarios de la urbanización están sufriendo problemas con el consumo eléctrico en sus casas, indicando que el voltaje es variable entre 149V y 230V, señalando que el proveedor de la red eléctrica debe garantizar un voltaje estable con un margen del +-10%. Esta falta de estabilidad del voltaje provoca que las luces parpadeen, o se apaguen completamente, los electrodomésticos dejen de funcionar, los motores de la piscinas dejen de funcionar o incluso las placas solares que se hayan podido instalar queden inutilizadas, señalando que este es un problema estructural de la Urbanización al estar la red de distribución obsoleta, por este motivo aporta un documento con la firma de más de 30 propietarios a fin de que la ECU Lloret Blau, solicite al Ayuntamiento de Lloret de Mar, así como a las compañías eléctricas responsables del suministro y de su

distribución que realicen las inversiones necesarias en su red, a fin de que los residentes en la Urbanización Lloret Blau, dejen de tener problemas de fallo de suministro, tal y como sucede actualmente.

- **Parque infantil Urbanización.** - A continuación, se expone la necesidad de poder realizar un parque infantil en la Urbanización, se solicita que se pueda valorar el ubicar un parque infantil para que las familias con niños pequeños puedan llevar a sus hijos a un parque cercano y no tengan que bajar al centro de Lloret para que los niños puedan disfrutar de una zona infantil. En relación a esta petición, se informa que uno de los proyectos que se solicitó en los presupuestos participados que promovía el Ayuntamiento hace unos 8 años, precisamente fue la construcción de un parque infantil en la entrada de la urbanización, pero se tuvo que descartar el proyecto debido al hecho de que la zona donde se quería ubicar estaba afectada por filtraciones de aguas residuales y no se pudo ejecutar ese proyecto, motivo por el cual se debería buscar un espacio alternativo para construir el parque infantil, presentar la propuesta en la próxima Asamblea y que los propietarios decidan si procede realizar su ejecución.
- **Parada de Bus Urbano.** - Acto seguido, se expone la necesidad de solicitar al Ayuntamiento de Lloret de Mar, que habilite una zona de asiento en la parada de bus urbano de la Urbanización, debido al hecho que actualmente la parada no dispone de ningún espacio de asiento, circunstancia que dificulta la espera del bus a los niños y a las personas de mayor edad.
- **Situación parcela Club de Tenis.**- Diversos propietarios exponen el estado de abandono que presenta actualmente la finca, donde se encuentra ubicado el club de tenis de la Urbanización, señalando que la parcela está abandonada, acumulando restos de vegetación, del mismo modo que se expone que uno de los árboles situados en la misma finca está afectando a las fincas vecinas, señalando que está afectando al muro de estas fincas, motivo por el cual se solicita que se requiera al propietario del club de tenis que realice la limpieza de su finca y proceda a podar el árbol que está afectando a las fincas vecinas, así como a la línea eléctrica que pasa por la misma zona.
- **Mejoras servicios Urbanización.** - Se expone la necesidad de valorar la mejora de los servicios de la urbanización, debido al hecho de que actualmente no se aprecia que se realice un mantenimiento adecuado de las calles de la urbanización, indicando que se debería de realizar un mejor control sobre el trabajador de la ECU, a fin de que realice un mantenimiento adecuado de las calles de la urbanización. Ante lo expuesto, se informa que actualmente el empleado de la ECU debe de realizar la limpieza de todas las calles de la urbanización, exponiéndose que dichos trabajos los debe de realizar al menos una vez cada 15 días, siendo necesario que reporte al administrador de los trabajos realizados (se debe señalar que se ha solicitado al empleado que informe sobre la frecuencia de limpieza de todas las calles de la Urbanización, informando que realiza la limpieza de todas las calles cada semana)

Ante lo expuesto, sería necesario presentar, en la próxima asamblea que se convoque, un plan de mejora de los servicios actuales de la urbanización, así como sobre la planificación del trabajo del empleado de la ECU.

- **Situación Zona contenedores situados en la C/ Conflent.** - Se expone que actualmente y desde hace tiempo no se recogen diversos cristales que se han dejado depositados en la zona de contenedores de la C/ Conflent, motivo por el cual se solicita que se retiren los mismo lo antes posible. 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 solicitar al mismo Ayuntamiento que proceda a su retirada de forma inmediata.
- **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 Ayuntamiento 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 el 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 Ayuntamiento 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 Ayuntamiento 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 Ayuntamiento 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 Ayuntamiento de Lloret de Mar, sin que a día de hoy se tengan más noticias sobre los trámites realizados por parte del Ayuntamiento.

- **Reubicación zona contenedores zona Club de Tennis.** - Se expone la necesidad de valorar solicitar la reubicación de la zona de contenedores situada frente al “club de tenis”. Actualmente la zona de contenedores está ubicada frente a una finca habitada y quizás sería mejor colocarla frente a la finca donde están las instalaciones del “club de tenis”, club en el que actualmente, y desde hace muchos años, no se realiza ningún tipo de actividad ni uso. En relación a esta solicitud, se indica que la ubicación de la zona de contenedores la decide el Ayuntamiento de Lloret, al ser un servicio cedido en su día. Asimismo, se indica que los problemas de suciedad que en su día fueron expuestos, se solucionaron en parte, al vallar la zona de contenedores, evitando de este modo que los restos que se dejaban fuera de los contenedores cayeran al interior de la finca habitada, indicando finalmente que se hará la consulta para valorar su reubicación.
- **Cambio dirección circulación C/ Barcelonés.** - Se expone la necesidad de valorar el cambio de sentido de circulación de la C/ Barcelonés, al entender que el sentido actual no es el adecuado para la zona, entendiéndose que cambiar el sentido de la circulación de esta calle mejoraría la circulación de la zona. Ante la propuesta realizada, se expone que se deberá consultar con los técnicos de movilidad del Ayuntamiento a fin de que valoren la propuesta, así como su afectación a la circulación de la Urbanización.

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

EI SECRETARIO

Vº Bº
EL PRESIDENTE