

COMUNITAT DE PROPIETARIS I ENTITAT URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓ I GOVERN DE LA URBANITZACIÓ SANTA MARIA DE LLORELL DE TOSSA DE MAR.

Inscrita en el nº 29 del Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Generalitat de Catalunya

Tossa de Mar, a 18 de gener de 2019.

CONVOCATÒRIA JUNTA GENERAL EXTRAORDINÀRIA DEL DIA 23 DE FEBRER DE 2019 (dissabte)

Distingit/a Copropietari/a,

Per acord de la Junta Directiva i per delegació expressa de la Sra. Presidenta, i de conformitat amb el que es disposa en l'article 17 i següents dels Estatuts, per mitjà del present escrit tinc a bé convocar-lo a la JUNTA GENERAL EXTRAORDINÀRIA de la Comunitat de Propietaris i Entitat Urbanística de Conservació i Govern de la Urbanització Santa Maria de Llorell que tindrà lloc a l'Edifici "La Nau", sala el Trinquet, situat en la Terminal d'autobusos de la població de Tossa de Mar a les 09.00 hores en primera convocatòria, i a les 10.00 hores en segona convocatòria per tractar del següent:

ORDRE DEL DIA

PUNT 1.- Formació del llistat de propietaris presents i representats.

PUNT 2.- Transformació de l'actual entitat de conservació en Junta de Compensació aprovada en la passada Assemblea Ordinària de data 16 de juny de 2018, Reunió en la qual també es van aprovar inicialment els estatuts, les bases d'actuació, i unes quotes de participació provisionals d'aquesta junta de compensació. Aprovació definitiva d'aquests documents per a la seva presentació davant l'Ajuntament de Tossa de Mar amb vista a iniciar els tràmits administratius tendents a la consecució de la seva aprovació per l'ens municipal. La Junta de Compensació no estarà formal i definitivament constituïda fins que sigui aprovada per l'Ajuntament de Tossa de Mar.

PUNT 3.- Informació relativa a l'aprovació inicial i provisional per part del Ple de l'Ajuntament de Tossa de Mar de dates 10 de març de 2017 i 9 de novembre de 2017, respectivament, de la modificació parcial del POUM en relació a l'àmbit de Santa M^a de Llorell. Desconsideració de les alegacions presentades per l'Entitat. Presentació per part de l'Ajuntament de Tossa de Mar d'un text refós per subsanar les deficiències indicades per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona per tal d'obtenir la seva aprovació definitiva. Estat actual de l'assumpte. Aquesta modificació puntual del POUM en l'àmbit de la Urbanització es recorda que consisteix en:

1. Que la zona d'accés a la urbanització que està qualificada com a Zona Verda (on se situa la immobiliària i les oficines de la Junta Directiva de l'Entitat) sigui qualificada com a zona comercial i d'oficines, sent que la zona en les quals es troben les oficines immobiliàries puguin continuar allí i una petita zona de 72m² de terreny, 39m² edificables la zona d'oficines de l'Entitat, com a zona d'equipament públic.
2. Que la zona en les quals es troben les pistes de tennis, piscina, supermercat 2000 i Restaurant, que actualment està qualificat, com a ús principal, com a zona esportiva i que es complementa com a ús comercial i de restauració, segons la proposta plantejada quedaria, com a ús principal, el comercial, que es completaria amb la possibilitat d'implantació de l'hoteler, i com a compatibles els de restauració, recreatiu i espectacles, sociocultural, esportiu i aparcament. Si s'optés per la construcció d'un hotel, aquest comptaria amb entre 90 i 100 habitacions.

Aprovació, si s'escau, d'interposició de recurs contenciós administratiu de produir-se l'aprovació definitiva d'aquesta modificació per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

PUNT 4.- Aprovació inicial modificació parcial del POUM de Tossa de Mar per incorporar la conducció de la xarxa de sanejament de les urbanitzacions fins a la depuradora del municipi. Posicionament de l'Entitat.

PUNT 5.- Breu informació sobre la demanda interposada per la representació legal de la Sra. M^a Luisa Calpe García contra l'Entitat, per la qual reivindica la propietat de l'edifici comunitari de l'Entitat. Actuacions empreses en defensa de l'Entitat.

PUNT 6.- Obres efectuades en les oficines de serveis immobiliaris situats en la parcel·la qualificada, a dia d'avui, com a zona verda, situada en l'entrada de la Urbanització, propietat de la Sra. M^a Luisa Calpe. Presentació de la sol·licitud de nul·litat de la llicència d'obres i, si s'escau, interposició de recurs contenciós administratiu, segons es va aprovar en la passada Assemblea Ordinària de data 16 de juny de 2018. Estat actual de l'assumpte.

PUNT 7 .- Informació relativa a la sentència n° 733, de data 3 de setembre de 2018, dictada en segona instància per la Secció Tercera de la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en relació a la execució forçosa instada per l'Entitat en relació a la Sentència ferma dictada pel Jutjat del contenciós-administratiu n° 1 de Girona, de data 20 de novembre de 2001, desestimària del recurs interposat per Serveis Immobiliaris Santa Maria de Llorell contra l'acord de la Comissió de Govern de l'Ajuntament de Tossa de Mar que li va denegar una llicència d'activitat per a l'obertura d'una oficina de serveis immobiliaris en l'espai de la parcel·la qualificada com a zona verda confrontant amb les oficines de la urbanització. La sentència del TSJC de 3 de setembre de 2018 és ferma i disposa, en execució de sentència, requerir a l'Ajuntament per que ordeni a la titular de l'activitat la clausura i tancament de la mateixa en el termini especificat en la Resolució, amb prevenció d'execució subsidiària. Estat actual de l'assumpte.

De conformitat amb l'article 17 paràgraf 7º dels estatuts les delegacions de representació hauran de fer-se a favor d'un altre propietari mitjançant carta dirigida a la Presidenta, els preguem, amb vista a una millor comptabilització d'aquestes delegacions (i per evitar l'acumulació de propietaris en el moment de recollida de les signatures a l'inici de l'Assemblea amb els perjudicis que d'aquesta situació se'n deriven) el que siguin lliurades a la Presidenta en les oficines de l'Entitat els divendres a la tarda, o bé en les dependències de Costa Brava Administracions S.L. (info@costabravaadmin.com), situades a Lloret de Mar (17310), carrer Canonge Domènec n° 15 1º2, abans del proper dia 15 de febrer de 2019.

Així mateix, s'indica als senyors propietaris que disposaran d'una còpia de la proposta d'estatuts i de les bases d'actuació en les oficines de l'Entitat durant els 15 dies anteriors a la celebració de l'Assemblea General (ja es van enviar o posar a disposició dels propietaris per l'Assemblea Ordinària de data 16 de juny de 2018). Així mateix, els citats documents es troben publicats per a la seva consulta a la pàgina web de l'Entitat (www.santamariadellorell.eu)

Sí s'adjunta amb la present, el quadre de quotes de participació provisionals de la junta de compensació atenent al fet que aquest document sí ha sofert algun ajust amb posterioritat al que es va presentar en la Junta General Ordinària de data 16 de juny de 2018.

A causa de la importància dels temes a tractar, preguem la seva assistència personal o per delegació.

Atentament,
Domingo Rodríguez Sotillo
Secretari

Nota.- La present convocatòria serà publicada en el tauler d'anuncis de l'Entitat, situat en l'entrada de la Urbanització de Santa Maria de Llorell.

Per a una millor efectivitat del vot emès s'aconsella adjuntar fotocòpia del DNI, N.I.F, N.I.I, passaport o qualsevol altre document que acrediti l'autenticitat de la signatura.

DELEGACIÓ DE VOT I REPRESENTACIÓ:

El/La signatària com a propietari/a del nombre de parcel·la integrada/s en la "COMUNITAT DE PROPIETARIS I ENTITAT URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓ I GOVERN DE LA URBANIZACION SANTA MARIA DE LLORELL DE TOSSA DE MAR, concedeixo la meua representació i delegació de vot per a tots els assumptes que es tractin en l'Assemblea i que constin en un punt específic de l'ordre del dia a favor del Sr./a....., per a l'assistència i votació en la Junta General Extraordinària a celebrar el dia 23 de febrer de 2019

Signatura.