

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS Y ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN Y GOBIERNO DE LA URBANIZACIÓN SANTA MARIA DE LLORELL DE TOSSA DE MAR

Inscrita en el nº 29 del Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Generalitat de Catalunya

Tossa de Mar, a 18 de enero de 2019.

CONVOCATORIA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DEL DIA 23 DE FEBRERO DE 2019 (sábado)

Distinguido/a Copropietario/a,

Por acuerdo de la Junta Directiva y por delegación expresa de la Sra. Presidenta, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 y siguientes de los Estatutos, por medio del presente escrito tengo a bien convocarle a la JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA de la Comunidad de Propietarios y Entidad Urbanística de Conservación y Gobierno de la Urbanización Santa Maria de Llorell que tendrá lugar en el Edificio "La Nau", sala el Trinquet, sito en la Terminal de autobuses de la población de Tossa de Mar a las 09.00 horas en primera convocatoria, y a las 10.00 horas en segunda convocatoria para tratar del siguiente:

ORDEN DEL DIA

PUNTO 1.- Formación del listado de propietarios presentes y representados.

PUNTO 2.- Transformación de la actual entidad de conservación en Junta de Compensación aprobada en la pasada Asamblea Ordinaria de fecha 16 de junio de 2018, Reunión en la que también se aprobaron inicialmente los estatutos, las bases de actuación, y unas cuotas de participación provisionales de dicha junta de compensación. Aprobación definitiva de dichos documentos para su presentación ante el Ayuntamiento de Tossa de Mar en orden a iniciar los trámites administrativos tendentes a la consecución de su aprobación por el ente municipal. La Junta de Compensación no estará formal y definitivamente constituida hasta que sea aprobada por el Ayuntamiento de Tossa de Mar.

PUNTO 3.- Información relativa a la aprobación inicial y provisional por parte del Pleno del Ayuntamiento de Tossa de fechas 10 de marzo de 2017 y 9 de noviembre de 2017, respectivamente, de la modificación parcial del POUM en relación al ámbito de Santa M<sup>a</sup> de Llorell. Desconsideración de las alegaciones presentadas por la Entidad. Presentación por parte del Ayuntamiento de Tossa de Mar de un texto refundido para subsanar las deficiencias indicadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Girona en orden a obtener su aprobación definitiva. Estado actual del asunto. Dicha modificación puntual del POUM en el ámbito de la Urbanización se recuerda que consiste en:

1. Que la zona de acceso a la urbanización que está calificada como Zona Verde (dónde se ubica la inmobiliaria y las oficinas de la Junta Directiva de la Entidad) sea calificada como zona comercial y de oficinas, siendo que la zona en las que se encuentran las oficinas inmobiliarias puedan continuar allí y una pequeña zona de 72m<sup>2</sup> de terreno, 39m<sup>2</sup> edificables la zona de oficinas de la Entidad, como zona de equipamiento público.
2. Que la zona en las que se encuentran las pistas de tenis, piscina, supermercado 2000 y Restaurante, que actualmente está calificado, como uso principal, como zona deportiva y que se complementa como uso comercial y de restauración, según la propuesta planteada quedaría, como uso principal, el comercial, que se completaría con la posibilidad de implantación del hotelero, y como compatibles los de restauración, recreativo y espectáculos, sociocultural, deportivo y aparcamiento. Si se optase por la construcción de un hotel, éste contaría con entre 90 y 100 habitaciones.

Aprobación si procede y, en su caso, de interposición de recurso contencioso administrativo de producirse la aprobación definitiva de dicha modificación por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo de Girona

PUNTO 4.- Aprobación inicial modificación parcial del POUM de Tossa de Mar para incorporar la conducción de la red de saneamiento de las urbanizaciones hasta la depuradora del municipio, Posicionamiento de la Entidad.

PUNTO 5.- Breve información sobre la demanda interpuesta por la representación legal de la Sra. M<sup>a</sup> Luisa Calpe García contra la Entidad, por la cual reivindica la propiedad del edificio comunitario de la Entidad. Actuaciones emprendidas en defensa de la Entidad.

PUNTO 6.- Obras efectuadas en las oficinas de servicios inmobiliarios situados en la parcela calificada, a día de hoy, como zona verde, ubicada en la entrada de la Urbanización, propiedad de la Sra. M<sup>a</sup> Luisa Calpe. Presentación de la

solicitud de nulidad de la licencia de obras y, en su caso, interposición de recurso contencioso administrativo, según se aprobó en la pasada Asamblea Ordinaria de fecha 16 de junio de 2018. Estado actual del asunto.

PUNTO 7 - Información relativa a la sentencia nº 733, de fecha 3 de septiembre de 2018, dictada en segunda instancia por la Sección Tercera de la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Catalunya en relación a la ejecución forzosa instada por la Entidad en relación a la Sentencia firme dictada por el Juzgado de lo contencioso-administrativo núm. 1 de Girona, de fecha 20 de noviembre de 2001, desestimatoria del recurso interpuesto por Servcis Immobiliaris Santa Maria de Llorell contra el acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Tossa de Mar que le denegó una licencia de actividad para la apertura de una oficina de servicios inmobiliarios en el espacio de la parcela calificada como zona verde colindante con las oficinas de la urbanización. La sentencia del TSJC de 3 de septiembre de 2018 es firme y dispone, en ejecución de sentencia, requerir al Ayuntamiento para que ordene a la titular de la actividad la clausura y cierre de la misma en el plazo especificado en el Fallo, con apercibimiento de ejecución subsidiaria. Estado actual del asunto.

**De conformidad con el artículo 17 párrafo 7º de los estatutos las delegaciones de representación deberán hacerse a favor de otro codueño mediante carta dirigida a la Presidenta, les rogamos, en orden a una mejor contabilización de dichas delegaciones (y para evitar la acumulación de propietarios en el momento de recogida de las firmas al inicio de la Asamblea con los perjuicios que de dicha situación se derivan) el que sean entregadas a la Presidenta en las oficinas de la Entidad los viernes por la tarde, o bien en las dependencias de Costa Brava Administracions S.L. (info@costabravaadmin.com), sítas en Lloret de Mar (17310), calle Canonge Domènech nº 15 1º2, antes del próximo día 15 de febrero de 2019.**

Asimismo, se indica a los señores propietarios que dispondrán de una copia de la propuesta de estatutos y de las bases de actuación en las oficinas de la Entidad durante los 15 días anteriores a la celebración de la Asamblea General (ja se enviaron o pusieron a disposición de los propietarios para la Asamblea General Ordinaria celebrada con fecha 16 de junio de 2018) . Asimismo, los mencionados documentos se hallan publicados para su consulta en la página web de la Entidad ([www.santamariadellorell.eu](http://www.santamariadellorell.eu))

Si se adjunta con la presente, el cuadro de cuotas de participación provisionales de la junta de compensación atendiendo a que dicho documento si ha sufrido algún ajuste con posterioridad al que se presentó en la Junta General Ordinaria de fecha 16 de junio de 2018.

Debido a la importancia de los temas a tratar, rogamos su asistencia personal o por delegación.

Atentamente,  
Domingo Rodríguez Sorollo  
Secretario

Nota: - La presente convocatoria será publicada en el tablón de anuncios de la Entidad, sito en la entrada de la Urbanización de Santa Maria de Llorell.

Para una mejor efectividad del voto emitido se aconseja adjuntar fotocopia del DNI, N.I.F, N.I.E, pasaporte o cualquier otro documento que acredite la autenticidad de la firma.

#### DELEGACIÓN DE VOTO Y REPRESENTACIÓN:

El/la firmante, ..... como propietario/a del número de parcela ..... integrada/s en la "COMUNIDAD DE PROPIETARIOS Y ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN Y GOBIERNO DE LA URBANIZACIÓN SANTA MARIA DE LLORELL DE TOSSA DE MAR, concedo mi representación y delegación de voto para todos los asuntos que se traten en la Asamblea y que consten en un punto específico del orden del día a favor del Sr./a ..... para la asistencia y votación en la Junta General Extraordinaria a celebrar el día 23 de febrero de 2019.

Firma