

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, 25 de marzo de 2022.

CONVOCATORIA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DEL DIA 6 DE MAYO DE 2022. (viernes)

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 16.00 horas en primera convocatoria, y a las 17.00 horas en segunda convocatoria para tratar del siguiente:

ORDEN DEL DIA

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

PUNTO 2.- Situación Plan de Mejora Urbana (PMU) de Santa Mª de Llorell.

Información relativa al recurso contencioso administrativo interpuesto contra la aprobación definitiva de la modificación puntual del POUM relativa a los accesos a Santa Mª de Llorell. 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 estaba calificada como Zona Verde (donde se ubica la inmobiliaria y las oficinas de la Junta Directiva de la Entidad) haya sido 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 72m2 de terreno, 39m2 edificables la zona de oficinas de la Entidad, como zona de equipamiento público si fuera cedido por el Ayuntamiento.
2. Que la zona en las que se encuentran las pistas de tenis, piscina, supermercado 2000 y Restaurante, que estaba calificado, como uso principal, como zona deportiva y que se complementaba como uso comercial y de restauración, según la aprobación definitiva queda, 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.

Información relativa al recurso contencioso administrativo de impugnación interpuesto contra la cesión anticipada de terrenos realizada por parte de la Sra. Mª Luisa Calpe García en favor del Ayuntamiento de Tossa de Mar, afectando a las oficinas de la Entidad, en ejecución de la modificación puntual de los accesos a Santa Mª de Llorell.

PUNTO 3.- Situación y momento procesal en relación a la demanda interpuesta por la representación legal de la Sra. Mª 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 4.- Información respecto al contencioso administrativo interpuesto por la Entidad, con resultado favorable para la misma, contra el acto administrativo aprobado por el Ayuntamiento de Tossa de Mar revocando el convenio de recepción de la depuradora, elementos auxiliares, etc, de fecha 2009. Información relativa a la ejecución forzosa de la sentencia en relación a la cual el Ayuntamiento de Tossa de Mar ha presentado recurso de reposición.

PUNTO 5.- 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 Serveis 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 dada la aprobación definitiva de la modificación parcial del POUM de accesos a Santa Mª de Llorell.**

PUNTO 6.- Información al estado actual apelación nulidad de licencia de actividades concedida por el Ayuntamiento de Lloret de Mar en favor de la Sra. Mª Luisa Calpe García para ejercer la actividad de servicios inmobiliarios.

PUNTO 7.- Informe jurídico relativo a quién es el responsable de las obras de mantenimiento, reparación y conservación de las redes de distribución, acometidas y tubos de agua potable en Santa Mª de Llorell.

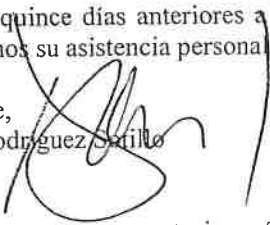
PUNTO 8.- Gestión aguas residuales de las casas situadas en el ramal Leo. Informe jurídico-técnico. Responsabilidades y requerimientos a los propietarios.

Asistencia de los abogados que defienden los intereses de la Entidad en los diversos asuntos indicados.

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), sitas en Lloret de Mar (17310), calle Horts 6-8 Local, antes del próximo día 4 de mayo de 2022.

Asimismo, se indica a los señores propietarios que todos los soportes contables de las cuentas del ejercicio estarán a su disposición para su revisión personal en las oficinas de Santa Maria de Llorell, durante los quince días anteriores a la fecha de la Asamblea. Debido a la importancia de los temas a tratar, rogamos su asistencia personal o por delegación.

Atentamente,
Domingo Rodríguez Sotillo
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.
