

**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, 25 de març de 2022.

**CONVOCATORIA JUNTA GENERAL EXTRAORDINÀRIA DEL DIA 6 DE MAIG DE
2022. (divendres)**

Distingit/da Copropietari/a,

Per acord de la Junta Directiva i per delegació expressa de la Sra. Presidenta, i de conformitat amb el que disposa 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 a la Terminal d'autobusos de la població de Tossa de Mar a les 16.00 hores en primera convocatòria, i a les 17.00 hores en segona convocatòria per tractar del següent:

ORDRE DEL DIA

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

PUNT 2.- Situació Pla de Millora Urbana (PMU) de Santa M^a de Llorell.

Informació relativa al recurs contenciós administratiu interposat contra l'aprovació definitiva de la modificació puntual del POUM relativa als accessos a Santa M^a de Llorell. Aquesta modificació puntual del POUM a l'àmbit de la Urbanització es recorda que consisteix a:

1. Que la zona d'accés a la urbanització que estava qualificada com a Zona Verda (on s'ubica la immobiliària i les oficines de la Junta Directiva de l'Entitat) hagi estat qualificada com a zona comercial i d'oficines, sent que la zona on es troben les oficines immobiliàries que hi puguin continuar i una petita zona de 72m2 de terreny, 39m2 edificables la zona d'oficines de l'Entitat, com a zona d'equipament públic si fos cedit per l'Ajuntament.
2. Que la zona on es troben les pistes de tennis, piscina, supermercat 2000 i Restaurant, que estava qualificat, com a ús principal, com a zona esportiva i que es complementava com a ús comercial i de restauració, segons l'aprovació definitiva queda, 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 construir un hotel, aquest comptaria amb entre 90 i 100 habitacions.

Informació relativa al recurs contenciós administratiu d'impugnació interposat contra la cessió anticipada de terrenys realitzada per part de la Sra. M^a Luisa Calpe García a favor de l'Ajuntament de Tossa de Mar, afectant les oficines de l'Entitat, en execució de la modificació puntual de els accessos a Santa M^a de Llorell.

PUNT 3.- Situació i moment processal en relació amb 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 4.- Informació respecte al contenciós administratiu interposat per l'Entitat, amb resultat favorable per a aquesta, contra l'acte administratiu aprovat per l'Ajuntament de Tossa de Mar revocant el conveni de recepció de la depuradora, elements auxiliars, etc, de data 2009 – Informació relativa a l'execució forçosa de la sentència en relació a la qual l'Ajuntament de Tossa de Mar ha presentat recurs de reposició.

PUNT 5.- Informació relativa a la sentència núm. 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 amb l'execució forçosa instada per l'Entitat en relació a la Sentència ferma dictada pel Jutjat contenciós administratiu núm. 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 a 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 perquè ordeni a la titular de l'activitat la clausura i tancament de la mateixa en el termini especificat a la Fallada, amb advertència de execució subsidiària. Estat actual de l'assumpte donat l'aprovació definitiva de la modificació parcial del POUM d'accessos a Santa M^a de Llorell.

PUNT 6.- Informació a l'estat actual apel·lació nul·litat de llicència d'activitats concedida per l'Ajuntament de Lloret de Mar a favor de la Sra. M^a Luisa Calpe Garcia per exercir l'activitat de serveis immobiliaris.

PUNT 7.- Informe jurídic relatiu a qui és el responsable de les obres de manteniment, reparació i conservació de les xarxes de distribució, escomeses i tubs d'aigua potable a Santa M^a de Llorell.

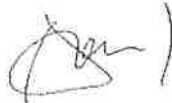
PUNT 8.- Gestió aigües residuals de les cases situades al ramal Leo. Informe jurídic-tècnic. Responsabilitats i requeriments als propietaris.

Assistència dels advocats que defensen els interessos de l'Entitat als diversos assumptes indicats.

De conformitat amb l'article 17 paràgraf 7è dels estatuts les delegacions de representació s'hauran de fer a favor d'un altre copropietari mitjançant carta adreçada 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 deriven d'aquesta situació) el que siguin lliurades a la Presidenta a les oficines de l'Entitat els divendres a la tarda, o bé a les dependències de Costa Brava Administracions SL (info@costabravaadmin.com), situades a Lloret de Mar (17310), carrer Horts 6-8 Local, abans del proper dia 4 de maig de 2022.

Tanmateix, s'indica als senyors propietaris que tots els suports comptables dels comptes de l'exercici estaran a la seva disposició per a la revisió personal a les oficines de Santa Maria de Llorell, durant els quinze dies anteriors a la data de l'Assemblea. Donada la importància dels temes a tractar, preguem la vostra assistència personal o per delegació.

Atentament,
Domingo Rodríguez Sotillo
Secretari



Nota. - La present convocatòria serà publicada al tauler d'anuncis de l'Entitat, situat a 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.E, passaport o qualsevol altre document que acrediti l'autenticitat de la signatura.

DELEGACIÓ DE VOT I REPRESENTACIÓ:

El/La signatària, com a propietari/a de el nombre de parcel·laintegrada/s en la "COMUNITAT DE PROPIETARIS I ENTITAT URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓ I GOVERN DE LA URBANIZACIÓ 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./Sra.....per a l'assistència i votació en la Junta General Extraordinària a celebrar el dia 6 de maig de 2022.

Signatura.

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 parcelaintegrada/s en la "COMUNIDAD DE PROPIETARIOS Y ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN Y GOBIERNO DE LA URBANIZACION 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./Sra....., para la asistencia y votación en la Junta General Extraordinaria a celebrar el día 6 de mayo de 2022.

Firma.