



**JUNTA DE COMPENSACION DE LA
URBANIZACION MONT LLORET**

Administración: Avda. Josep Tarradellas, nº 8, entlo. 5ª - 08029 BARCELONA
Tfno. 93 419 69 32 - Fax 93 419 48 29
e-mail: urbanizacion@demierabogados.com

ACTA

de la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria celebrada el 20 de Septiembre de 2015

Siendo las 10:20 horas del domingo 20 de septiembre de 2015, se abre la sesión de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria, de los parcelistas de la Urbanización Mont Lloret, que han sido convocados por correo certificado en el plazo legal que marcan los estatutos. Se reúnen en segunda convocatoria, en el Hotel Olympic Park de Lloret de Mar, debido al retraso de la Sra. Presidenta por asistir, con la ayuda del personal de servicio del hotel, a una persona que venía acompañada y que se había caído al pie de las escaleras.

Inicia la Asamblea la Presidenta, Sra. Chilleron, agradeciendo a todos los presentes su asistencia, remarcando que esperaba una mayor presencia de los parcelistas, ya que había cosas importantes en el orden del día y algunas de ellas requerían la aprobación (o no) de los presentes. A continuación señala que como pueden ver no nos acompaña D. José Luis de Mier, por no estar ya entre nosotros, así como algunos parcelistas, citando a los Sres. Ramón Tárraga, Agustín Marín, Juan Cobo, Salvador Garcia, Isabel Trigueros, Rafael Garcia, y señalando que posiblemente habrá otros de los cuales no tiene constancia y pide un minuto de silencio en memoria de todos ellos.

A continuación presenta a D. José de Mier Marfil, abogado e hijo del Sr. de Mier, que pasa a encabezar esta Junta de parcelistas en el lado jurídico y coge el reto como algo particular, ya que conoce a fondo nuestra urbanización con toda la problemática que nos han traído los trámites del Proyecto.

La Sra. Presidenta da también las gracias a los parcelistas que al no encontrarse en casa no han podido recoger la carta de la convocatoria, pero que nos han llamado (bien al Bufete, bien a la Junta) y se les ha facilitado la convocatoria con todos los anexos que había en el sobre. Dicho esto da paso al orden del día, comunicando a los presentes que para agilizar la reunión y contar mejor los votos, primero se debatirían todos los puntos y posteriormente se procedería a la votación de los puntos correspondientes mediante la papeleta que se ha entregado a todos los presentes:

1º.- Aprobación de las cuentas año 2012, 2013 y 2014.

Se procede a comentar los saldos bancarios, habiendo enviado por correo con anterioridad, las Cuentas Anuales de los tres ejercicios.

Se analizan las cuentas del 2012, 2013 y 2014, y un parcelista hace varios comentarios sobre las cuentas y los pagos efectuados, entre los cuales hay uno a Jaime Ferre & Asociados (perito judicial).

La Presidenta y el Sr. de Mier hacen las aclaraciones pertinentes a este punto, ambos diciendo que al abrir un procedimiento contencioso contra la aprobación del POUM en el Tribunal Superior de Justicia de Catalunya, el Juez ha querido saber si lo que estamos pidiendo nosotros se ajusta a la realidad, o bien, si es factible, pidiendo un informe a un perito judicial.

La Presidenta expone que las cuentas de la Junta están bajo mínimos, porque un número importante de parcelistas han dejado de hacer los ingresos que les corresponden y que sólo unos cuantos parcelistas están sufragando todos los gastos de la Urbanización y que los importes de las derramas serían de mucha menos cuantía, si pagaran, no la totalidad, pero sí una gran mayoría de los parcelistas.

2º.-Informacion económica a fecha de 20.09.2015.

El parcelista ya citado pregunta si habrá más derramas y la contestación ha venido por parte del Secretario, que ha vuelto a explicar que se firmó en su día un contrato con los Sres. Arquitectos para llevar a cabo el Proyecto de desarrollo de la Urbanización, que debe abonarse y que este Proyecto incluye varios pasos:

Plan Parcial

Urbanización Básica y Estudio de Detalle

Reparcelación y

Dirección de Obras

Cada paso está ofertado y se les abona a los Arquitectos solamente la cantidad estipulada en el contrato.

3º.- Presupuesto 2015 – 2016.

Se presenta el presupuesto para el resto del 2015 y para el año 2016, sin que haya objeciones al respecto.

4º.- Morosos. Reclamación por vía judicial.

Uno de los presentes se queja de la cantidad elevada que tenemos que pagar en las derramas, y por qué no se reclama a los morosos por vía ejecutiva. La Presidenta expone ampliamente cuál es la diferencia entre reclamar por vía ejecutiva y vía judicial, dejando sentada la base de que la vía judicial es más rápida y menos costosa.

Habla también del acuerdo al que se llegó con el letrado, Sr. de Mier - Bufete de Mier Abogados -, de que sus honorarios quedarían establecidos en un 20% de lo recaudado.

El Sr. de Mier hace hincapié en lo que se ha recaudado desde el año 2013 hasta la fecha, unos 77.000,00 €, tanto en vía judicial como extrajudicial y que la vía judicial da su frutos.

5º.- Plan Parcial y Proyectos.

Los Arquitectos, haciendo uso de su experiencia profesional, explican ampliamente con soporte de un proyector, la información que han preparado, utilizando también ejemplos de otras urbanizaciones para exponer de manera gráfica, el estado técnico en el que se encuentra en este momento la Urbanización, así como los pasos a seguir para la Aprobación del Plan Parcial, Reparcelación, Urbanización y ejecución de obras.

Un parcelista presente, se dirige a los Arquitectos con preguntas concretas y técnicas, especialmente sobre los distintos desgloses del coste de urbanización y su viabilidad, demostrando que está bien informado y que sabe de lo que habla, y el Sr. Marià López, uno de los arquitectos, le responde ampliamente a cada una de sus preguntas; a la pregunta que formula sobre los cálculos hechos para una previsión de costes para la urbanización, le responde el secretario que la previsión de costes hecha por el arquitecto en la memoria del Plan Parcial, así como la previsión hecha por el perito judicial, son

simplemente unas valoraciones estimativas, y que uno lo ha hecho en el periodo del boom económico (2004 – 2005) y el otro no sabemos con qué criterio.

6º.- Aprobación de derrama de 605 €, IVA incluido.

Se pone en conocimiento de los presentes que es necesario e imprescindible **una nueva derrama de 605 euros (IVA incluido)**, para poder hacer frente a los gastos ocasionados por el Plan Parcial, Proyectos de Reparcelación y Urbanización, costes de letrado y otros gastos, para el buen funcionamiento de la Junta de Compensación (material de oficina, correo, página web, seguro responsabilidad civil, luz, teléfono, etc., etc., etc.).

Se acuerda que la Junta Rectora establecerá los periodos de pago, habiéndose acordado por la misma, fraccionarla en tres plazos de la siguiente forma:

1er. plazo de 205,70 euros con vencimiento 30 de noviembre de 2015

2º plazo de 199,65 euros con vencimiento 30 de diciembre de 2015 y

3er. plazo de 199,65 euros el 30 de enero de 2016

La cuenta de “La Caixa” para cualquier tipo de ingreso es la número: **ES63 2100 8195 2102 0005 3326**.

7º.- Información de las franjas cortafuegos del 2013 y 2015

Por parte de la Presidenta, se expone la situación de este tema, informando sobre las actuaciones con el Ayuntamiento y sobre el pago que ha tenido que realizar la Junta por este concepto.

Para recuperar el importe adelantado por la Junta de Compensación para la limpieza de la franja corta fuegos de los años 2013 y 2014, se acuerda hacer un **ingreso en la cuenta de La Caixa que se cita más arriba, por importe de 121,00 euros por parcela (100 euros más IVA), hasta el 30 de octubre de 2015.**

8º.- Información sobre la cancelación de las cuentas bancarias.

La Sra. Presidenta explica los motivos para cerrar las dos cuentas que hay abiertas en una Oficina de “La Caixa” en Barcelona, que son los costes que supone tener varias cuentas abiertas y por la problemática de acudir a esta Oficina, ya que la mayoría de la Junta Rectora tienen su primera residencia en Mont Lloret. **Se acuerda que a partir de ahora la única cuenta es la citada en este Acta, es decir la número: ES63 2100 8195 2102 0005 3326 de La Caixa.**

9º.- Información sobre limpieza de parcelas (Requerimientos del Ayuntamiento)

Se vuelve a insistir en la importancia y la obligación de los parcelistas, de mantener las parcelas limpias. Así mismo se recuerda a los Sres. Parcelistas que las fechas en que se pueden realizar trabajos de limpieza de parcelas son: desde el 16 de octubre al 15 de marzo. En el resto del año, se pueden realizar trabajos de limpieza solicitando permiso a los siguientes números de teléfono: 092; 972 36 17 33 y 972 36 17 36.

10.- Renovación de cargos y poderes.

Se renuevan los cargos del Consejo Rector por estar caducados, otorgándoles todos los poderes y atribuciones que les corresponde por su cargo, por los estatutos y/o los otorgados en anteriores asambleas.

Se presenta una sola candidatura, presidida por Dña. Nuria Chillerón que sale elegida, resultando el Consejo Rector compuesto por las siguientes personas con discernimiento de cargos

- 1.- Presidenta: Nuria Chilleron Gil
- 2.- Vicepresidenta: Gloria Rivas Marugán
- 3.- Secretario: Gabriel Enache
- 4.- Tesorera: Francisca Garcia Castro
- 5.- Vocal: Rafaela Millán Serrano
- 6.- Vocal: Silvia Ortega Mezquita
- 7.- Vocal: Lourdes Garcia Millán
- 8.- Vocal: Eduardo Rodriguez Pardo
- 9.- Vocal: Deyanira Guerola Leon
- 10.- Representante del Ayuntamiento.

Al finalizar la exposición de este punto, la Presidenta pide a los presentes que hagan su votación, resultando que de las 166 personas que asisten a la asamblea (propietarios presentes o representados y acompañantes) resultan 78 papeletas de votación, que se archivan en la Junta con el expediente de la asamblea y de las cuales se deduce el recuento siguiente

	A favor	En contra	En blanco
Aprobación de cuentas a 31/12/2012	66	7	5
Aprobación de cuentas a 31/12/2013	66	7	5
Aprobación de cuentas a 31/12/2014	66	9	3
Aprobación derrama Proyecto Urbanización (500 euros más IVA)	59	16	3
Candidatura 1 a la Junta Rectora	70	7	1

() En este recuento de votos se han contabilizado tres votos recibidos por e-mail, fax y correo de propietarios que no podían asistir a la Asamblea pero que ejercieron su derecho a voto.*

9º.- Ruegos y preguntas.

No se produce ninguna pregunta.

En este momento los parcelistas se acercan a la mesa y cada uno de ellos es atendido por los miembros de la Junta Rectora en preguntas individuales o personales (teléfono de la Junta, números de cuentas bancarias para poder hacer transferencias, reclamación de no haber recibido la convocatoria, etc.)

Se da por finalizada la Asamblea sobre las 13:15 horas.

En Lloret de Mar, a 20 de septiembre de 2015

Recursos: *Contra las aprobaciones contenidas en la presente Acta se puede interponer Recurso en el plazo de un mes a partir de la recepción de la misma, ante el Ayuntamiento de Lloret de Mar, que dará cuenta a la Junta de Compensación, de los Recursos presentados o ante esta Junta de Compensación, que también notificará al Ayuntamiento el texto de los mismos.*