

**ENTITAT URBANÍSTICA COL.LABORADORA
DE CONSERVACIÓ PLANES DEL REI
43891 – LES PLANES DEL REI - PRATDIP**

ACTA Núm. 001/2001

En la sala cultural del complejo polideportivo del municipio de Pratdip, siendo las 10,30 horas del día 05 de Agosto de 2001, en 2ª convocatoria, se celebra la Asamblea General Ordinaria de la Entitat Urbanística Col.laboradora de Conservació de Planes del Rei, previamente convocados al efecto para tratar los temas que integran el siguiente Orden del Día.

ORDEN DEL DÍA

- 1º Lectura y aprobación del Acta de la reunión anterior.
- 2º Informe situación gestora de la Entitat
- 3º Liquidación Estado de Cuentas Ejercicio 2000/2001.
- 4º Aprobación presupuesto gastos previsibles 2001/2002.
- 5º Rendición de las gestiones realizadas por la Junta Rectora
 - Acuerdo utilización pozo central nuclear
 - Estado de la propuesta de recepción de la Urbanización por parte del Municipio de Pratdip.
 - Situación Jurídica de las zonas comunes de la Urbanización.
- 6º Ratificación o en su caso remoción de los cargos de Junta.
- 7º Ruegos y Preguntas.

Asisten a la reunión, personalmente o por representación, los copropietarios relacionados al pie de la presente.

Antes de iniciar la sesión, el Presidente en funciones, Sr. Michel Cabiac, expresa unas palabras de salutación a los asistentes, agradeciendo la acogida dispensada por el Excmo. Ayuntamiento de Pratdip a fin de poder realizar la Asamblea en sus instalaciones, a la vez que ruega unos momentos de silencio en memoria de los propietarios fallecidos recientemente.

Seguidamente se procede al inicio de la sesión.

1º Lectura y aprobación del Acta de la reunión anterior.

Sin proceder a su lectura y previa consulta, se da por aprobada el Acta de la reunión anterior.

2º Informe situación gestora de la Entitat.

El Sr. Cabiac recuerda a los asistentes el documento remitido junto con la convocatoria sobre el resumen del Ejercicio 2000/2001, matizando diversos aspectos del mismo, y ampliando otros.

3º Liquidación estado de cuentas Ejercicio 2000/2001

Toma la palabra el responsable administrativo Sr. Dalmau, el cual comenta que el resumen de las cuentas presentado a los propietarios no es el que a él le hubiese gustado presentar, pero recuerda que él se hizo cargo de la gestión en primera instancia el 15 de Junio, no consiguiendo el resto de documentación hasta mediados de Julio.

No obstante certifica y garantiza que las cifras que aparecen se corresponden a todos los documentos y facturas que se le han facilitado, si alguna falta, evidentemente no ha quedado reflejada.

Surgen diversos comentarios y entre ellos toma fuerza el que se debería de realizar una Auditoria de las cuentas de la Entitat, cuestión que puesta a votación, por un porcentaje mayoritario de votos, queda aprobada.

Por lo tanto se procederá a la realización de una Auditoria de las cuentas de la Entitat hasta 5 años atrás, aplazándose la liquidación del Ejercicio 2000/2001, hasta conocerse el resultado de la misma.

4º Aprobación presupuesto de gastos previsibles 2001/2002

De nuevo toma la palabra el responsable administrativo Sr. Dalmau, el cual manifiesta que el presente presupuesto se ha concebido como de mantenimiento de las instalaciones, no para la renovación de las mismas ni dirigido a emprender nuevas obras en vistas a la futura integración al Municipio de Pratdip, las cuales se han de aprobar en un Presupuesto Extraordinario.

Se constata que existe un error de suma, por lo que el monto total queda establecido en 21.369.000,- Ptas.

Se suspende su aprobación hasta el final de la Asamblea, después de la confirmación o en todo caso remoción de la Junta.

5º Rendición de las Gestiones realizadas por la Junta Rectora

Acuerdo utilización pozo Central Nuclear

El Sr. Cabiac explica a los asistentes las conversaciones mantenidas con el Excmo. Ayuntamiento de Pratdip, encaminadas a conseguir un contrato de cesión del agua del pozo de la Central Nuclear, el cual tan solo se ha conseguido verbalmente, ya que el Ayuntamiento aduce no poder realizar ningún contrato de una cosa que no les pertenece y que a su vez a ellos también se lo han cedido por un periodo de 4 años renovable, con el agravante de que en caso de necesidad de la Central Nuclear del agua de dicho pozo, se nos cortaría el suministro de inmediato.

Sobre esta cuestión tan solo queda confiar en la palabra del Excmo. Ayuntamiento, el cual también indica estar en conversaciones para la adquisición de otro pozo encaminado al suministro para Planes del Rei.

Estado de la propuesta de recepción de la Urbanización por parte del Municipio de Pratdip.

En este apartado el Sr. Cabiac se remonta al Resumen del Ejercicio 2000/2001 remitido a cada propietario, donde consta la reflexión del Consejo Rector sobre esta propuesta.

La reflexión entiende tres situaciones: Quedarnos con una gestión autónoma particular, es decir como hasta ahora. Aceptar el programa de trabajos propuesto por el anterior Consejo Rector, o bien proponer un nuevo proyecto.

Esta última propuesta es la que entiende el Consejo Rector en funciones que es la que se debería hacer, dado que la anterior contenía algunos errores y cuestiones fundamentales no estaban contempladas.

Puesto al tema a votación, ésta reflejó el siguiente resultado:

Opción 1º = **1 Voto**

Opción 2º = **0 Voto**

Opción 3º = **Porcentaje unánime de Sí**

Por lo tanto se iniciarán las gestiones encaminadas a realizar un nuevo proyecto, contando con la colaboración del Consejo Comarcal del Baix Camp y posibles empresas independientes.

Situación jurídica de las zonas comunes de la Urbanización.

Toma la palabra el Letrado de la Entitat, Sr. Sabaté, manifestando que estuvo indagando sobre esta cuestión, averiguando que existe una Sentencia condenando al promotor Sr. Lebasque y a la Junta de Acreedores a otorgar escritura de propiedad de las zonas comunes a favor del Excmo. Ayuntamiento de Pratdip, si bien esta Sentencia no ha llegado a ejecutarse por no haberse solicitado.

El consejo del Letrado es que se solicite la ejecución cuanto antes y pasen las zonas comunes a favor del Ayuntamiento, dado que la situación actual no es la ideal ya que podría ocurrir que cuando se deseara hacerlo, ya hubiese cambiado la situación a favor de algún tercero.

Dentro de estas zonas comunes se halla situada la piscina, que para este verano no se ha abierto, precisamente por la inseguridad, de no conocer quien es el verdadero titular, lo cual no permite afrontar con garantías los gastos a realizar para que dicha instalación cumpla con la normativa vigente.

Al mencionar la piscina se suscita un debate acalorado sobre la no apertura de la misma, manifestando el Consejo Rector, que además de la inseguridad indicada, hay que reconocer que la piscina se halla en un lamentable estado y se debería de invertir algún dinero para su puesta en funcionamiento de forma correcta.

Estas deficiencias fueron puestas de manifiesto por el Consell Comarcal del Baix Camp y son imposibles de subsanar a criterio del Consejo Rector en la actual situación de indefinición.

Se someten a votación los dos temas de este apartado, a saber el solicitar la ejecución de la Sentencia de las zonas comunes a favor del Ayuntamiento, en el bien entendido que éste, en tanto no se produzca la definitiva recepción de la Urbanización pudiera cederlas a la Entitat para que realizara las obras de acondicionamiento que hiciese falta y el de proceder a la apertura de la piscina para el próximo verano. En cualquier caso la Entitat aceptaría estudiar cualquier formula jurídica de cesión que le propusiera el Ayuntamiento.

El resultado de la votación es siguiente :

Votos a favor de solicitar la ejecución de la Sentencia: **Porcentaje mayoritario de SÍ**

Votos a favor de la apertura de la piscina: **Porcentaje mayoritario de SÍ**

Votos en contra de la apertura de la piscina de forma ILEGAL (Es decir, sin cumplir la normativa vigente, ni realizar las necesarias tareas para su correcto funcionamiento) **Porcentaje mayoritario de NO**

6º Ratificación o en su caso remoción de los cargos de Junta

Toma la palabra el Sr. Cabiac y pide a los asistentes su voto de confianza hacia su persona y equipo, que procede a presentar seguidamente, en el que constan el Letrado Sr. Francesc Sabaté y los nuevos gestores Dalmau-Mines, a fin de realizar una labor constructiva, eficaz y útil encaminada hacia la plena integración al municipio de Pratdip.

El nuevo Consejo Rector estará formado por los siguientes Señores:

MICHEL CABIAC
ROBERT ORSINI
JEAN HUSTE
INGE LEBER
SALVADOR GARCIA
GERARD TRINQUIER
RENE GUINZBOURC
HENRI HOFMAN
MARCO MIRALLES

JAVIER BONILLA
MARC LALOY AUX
FRANCISCO MOYANO
OSCAR SERRANO
RENE MIMOUNI
J.C. GAUTIER
FEDERIC ZUCCHERETTI
MAITE HERNÁNDEZ
Mr. RIFFAT

Sometida la lista a votación, el resultado fue: **Porcentaje por mayoría absoluta de aceptación.**

El Consejo Rector expresa la necesidad de acometer la reclamación de las cuotas de los morosos. En este sentido se explica a los asistentes que según los datos facilitados por La Cambra y la documentación que obra en los archivos de la Entitat, se considera líquida y exigible a los efectos previstos en el Artículo 21 de la Ley de Propiedad Horizontal, la relación de cuotas pendientes que se adjunta a la presente Acta como anexo 1.

Se acuerda por amplia mayoría encomendar al Letrado Sr. Sabaté la reclamación Judicial de los morosos con el incremento del 20% estatutariamente previsto, y facultar expresamente al Presidente de la Entitat o al miembro del Consejo Rector que le sustituyera en sus funciones, para que otorgue poderes a pleitos a favor de los profesionales que estime conveniente.

Tal como se dijo en el punto 4º del Orden del Día, una vez aceptado el nuevo Consejo Rector, se procede a la votación del Presupuesto de Gastos Previsibles, con el siguiente resultado: **Porcentaje por mayoría absoluta dando su aprobación.**

7º Ruegos y Preguntas

En este apartado se recogieron los siguientes comentarios:

- Un vecino pregunta sobre el ruido o música que los fines de semana causa el Restaurante de la Urbanización, al que se le responde que no es competencia de la Entitat y que debe de dirigirse al Ayuntamiento.
- Otro vecino, el Sr. Hernández, pregunta sobre el resultado de una queja que formulo por falta de luz a principios de año, al que se le responde que en estos momentos esta cuestión no se puede responder de forma coherente ya que no es el lugar ni el momento.
- Se recibe una queja sobre la situación que actualmente hay demasiados perros sueltos por las noches que con sus ladridos molestan el descanso.

Antes de finalizar la Asamblea se agradece la presencia del representante del Ayuntamiento el Sr. Antonio Escoda Pallerola y la colaboración desinteresada del Sr. Bernal, que ha realizado una traducción al Francés-Español perfecta. También se indica que se expondrán en la oficina la lista de los propietarios que tienen cuentas pendientes con la Entitat, para su público conocimiento.

Y no habiendo más asuntos de que tratar, se levanta la sesión a las 15,26 horas, en el lugar al principio indicado, de todo lo cual y como secretario doy fe.

Asisten a la reunión los señores propietarios de las fincas: A1, A2, A3, A5, A9, A10, A12, A13, A14, A17, A19, A20, A21, A23, A24, A26, A27, A28, A31, A32, A33, A35, A36, B4, B6, B9, B11, B13, B31, B36, B37, B38, B39, B40, B41, B44, B45, B49, B50, B51, B56, B58, B61, B62, B67, B68, B69, B70, B71, B72, B75, B76, B77, B79, B81, B90, B94, B96, B97, B98, C12, C13, C14, C16, C17, C19, C20, C22, C24, C27, C41, C42, C47, C48, C60, D1, D2, D4, D5, D8, D9, D10, D11, D12, E155, E156, E158, M13, M17, M18, M30, S1, S2, S3, S4, S7, S10, S15, S20, S23, S24, S28, S30, S31, S32, S33, S34, S35, S42, S43, S44, S47, S48/308, S49/309, S52, S53, S54, S55, S56, S58, S63, S66, S67, S68, S70, S71, S73, S77, S78, S80, S81, S82, S83, S84, S85, S86, S89, S90, S92, S94, S97, S99, S101, S105, S106, S110, S111, S112, S113, S114, 27, 314, 315, 509, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 602, 603, 604, 607, 610, 625, 626, 628, 629, 816, 823, 824.