

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

ACTA Núm. 002/2001

En los salones del Restaurante La Masía de Planes del Rei, siendo las 10,30 horas del día 03 de Noviembre de 2001, en 2ª convocatoria, se celebra la Asamblea General Extraordinaria 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

1. LECTURA Y APROBACIÓN ACTA REUNION ANTERIOR.
2. APROBACIÓN OBRAS EXTRAORDINARIAS YA REALIZADAS. (Bomba pozo 1, Reparación provisional depuradora, Reparación cuadro eléctrico, Conexión boma 1 con deposito 1 mediante tubería con dispositivo de control)
3. APROBACIÓN OPCIÓN REHABILITACIÓN PISCINA.
4. GASTOS ESTUDIO DEL ESTADO DE LAS REDES DE AGUA Y ALCANTARILLADO.
5. SITUACIÓN DE LA ENTITAT.
6. RUEGOS Y PREGUNTAS.

Asisten a la reunión, personalmente o por representación, los copropietarios relacionados al pie de la presente, que suman un total de 70 propietarios presentes y 78 propietarios representados.

Antes de abrir la sesión, el Sr. Mimouni Vice-presidente y Presidente en funciones, en nombre del Consejo Rector expresa su agradecimiento a las personas asistentes al acto, agradece la asistencia al Sr. Alcalde de Pratdip, y presenta excusas del Presidente Sr. Caviac, por su ausencia, debida a razones familiares.

Asimismo informa de un cambio en el seno del Consejo Rector con la dimisión, por razones personales del Sr. Hoffmann.

En primer lugar el Sr. Mimouni recuerda a la asistencia, las decisiones tomadas en la Asamblea General Ordinaria del 05 de Agosto 2001 concernientes a los trabajos de rehabilitación que deberán realizarse en los próximos años, y precisa que la Asamblea de hoy tiene por objeto el debate de las acciones efectuadas por el Consejo Rector para la realización de estos trabajos.

Seguidamente el Presidente en funciones cree importante informar a los propietarios sobre los diversos problemas surgidos durante el periodo estival, a saber:

- Sabotajes organizados: la depuradora, los postes eléctricos, interrupción del suministro de agua potable.
- Actos malévolos: inundaciones sobre las calles cada día, inundación de la oficina de l'Entitat.
- Actos criminales: incendio en los setos de la piscina en tres ocasiones, incendio de tres contenedores de basura selectiva, en cuatro más de basura normal, vaciado del depósito de agua al lado de la oficina.

A medida que ocurrían estos sucesos, nueve denuncias fueron formuladas tanto en la Guardia Civil como en el Ayuntamiento de Pratdip, engendrando un mayor control por parte de la Policía. Se abrió una investigación que aun sigue abierta en este momento.

1º LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA REUNION ANTERIOR.

Todos los propietarios han recibido el Acta de la Asamblea anterior, y se da por aprobada, tras consultar si existe alguna discrepancia.

2º APROBACIÓN OBRAS EXTRAORDINARIAS YA REALIZADAS.

- Durante el mes de Agosto se estropeó definitivamente la bomba sumergida, que tenía una antigüedad de 25 años, lo que provocó su urgente reposición.
- La estación depuradora como consecuencia de algunas averías y actos malintencionados, quedó fuera de control, por lo que se tuvo que reparar urgentemente. Se ha efectuado una reparación provisional ya que previsiblemente en un futuro no muy lejano la Agència Catalana de l'Aigua será la responsable de la instalación.
- El cuadro eléctrico situado debajo de la piscina se halla en un lamentable estado y por seguridad se debe de sustituir.

De todo lo comentado el Sr. Trinquier, miembro del Consejo Rector del departamento de Proyectos de Urbanismo, dio cumplida información, indicando entre otras cosas que la nueva bomba es más potente y se ha podido bajar a 6 metros más de profundidad.

También se informa que deberá hacerse una zanja de 215 metros para alimentar eléctricamente la bomba del deposito nº 1.

El coste de las obras extraordinarias es de **Ptas. 5.654.764,- (33.985,82 €.)**

Antes de proceder a la votación, se pregunta si en el voto se tendrá en cuenta el coeficiente siendo que para los gastos, así se procede.

El Abogado de l'Entitat Sr. Sabate, explica que en los Estatutos, el artículo 8 no precisa como contabilizar los votos y que en el artículo 9, se indica que hay que tener en cuenta el número de parte por propietario, y que en ningún caso se habla de "porcentaje".

Después de esta precisión por parte del Sr. abogado, tiene lugar la votación que arroja el siguiente resultado:

Votos a favor:	129
Votos en contra	19

Por lo tanto **queda aprobado** el gasto extraordinario de las obras indicadas. Su coste será recaudado a cada propietario mediante el reparto por metros cuadrados de terreno.

El Sr. Alcalde de Pratdip, se ofrece para mediar ante la Agència Catalana de l'Aigua (ACA) al objeto de solicitar una subvención para la reparación que provisionalmente se ha tenido que realizar a la estación depuradora.

3º APROBACIÓN OPCIÓN REHABILITACIÓN PISCINA.

Se recuerda que en la Asamblea del pasado mes de Agosto se aprobó por mayoría la puesta en funcionamiento de forma legal las instalaciones de la piscina para el próximo año 2002.

A la entrada al recinto se ha hecho entrega de un informe del Ingeniero del Consell Comarcal del Baix Camp Sr. Delmuns, sobre las diferentes opciones para la adecuación de la piscina a la normativa vigente, así como de un croquis detallado de las mismas.

Seguidamente se comentan ampliamente las distintas alternativas de actuación para la rehabilitación de la piscina.

Los tres modelos presentados de piscina son conformes a la normativa, a fin de poder ser aceptados por el Ayuntamiento. El Sr. Alcalde confirma y precisa que cuanto más grande sea la piscina, más oneroso será su mantenimiento.

Se pregunta a quien pertenece dicha piscina y el abogado explica que actualmente las zonas ajardinadas y zonas comunes, están registradas a nombre del promotor Sr. Lebasque. Este hizo donación por escrito al Ayuntamiento de Pratdip, pero de esta donación no se hizo escritura pública. En el año 1994 para conseguir sustituir esta falta de escritura, la Entitat de Planas inició un proceso contra el Sr. Lebasque y sus acreedores, a fin de que las zonas comunes y zonas verdes fuesen cedidas al Ayuntamiento de Pratdip. El resultado de la sentencia fue que el Sr. Lebasque y sus acreedores debían donar estas zonas verdes y zonas comunes al Ayuntamiento de Pratdip. En la última Asamblea General del 05 de Agosto se decidió ejecutar dicha sentencia.

Antes de pasar a las votaciones se le hacen dos preguntas al Sr. Alcalde de Pratdip, el cual responde:

- Que un acuerdo firmado por un Alcalde es válido siempre a pesar de un cambio de Alcalde en el Ayuntamiento.
- Planas es una Entitat privada, y en ningún caso se le atribuirá una subvención para la piscina.

Tras proceder a una votación sobre el tema en cuestión el resultado es el siguiente:

OPCION A	0 VOTOS
OPCIÓN B	35 VOTOS
OPCIÓN C	43 VOTOS

Por lo tanto la opción aprobada es la C, o sea (rehabilitar) construir en el emplazamiento actual una piscina para adultos de 25 x 12,5 metros y una piscina para niños de 8 x 6 metros y el coste previsto de la misma es de **43.268.000 Ptas. (260.045,91€)**, desglosado como sigue:

Construcción piscina	35.000.000 Ptas.
Vestuarios, enfermería y accesorios.....	1.500.000 Ptas.
Honorarios Ingeniero.....	800.000 Ptas.
IVA 16% s/ 37.300.000	5.968.000 Ptas.
TOTAL.....	43.268.000 Ptas.

4º GASTOS ESTUDIO DEL ESTADO DE LAS REDES DE AGUA Y ALCANTARILLADO.

El coste del estudio se estima en **1.000.000 Ptas. (6.010,12€)**.

Igualmente esta cantidad se deberá recaudar fuera de presupuesto en derrama extraordinaria con el resto de gastos aprobados.

5º SITUACIÓN DE LA ENTITAT.

5.1 Teniendo en cuenta, la situación que hemos encontrado, estamos realizando los objetivos fijados en la Asamblea General del 5 de Agosto último, para conseguir este resultado, el Consejo Rector, cuenta con el apoyo total por parte de los propietarios, durante los próximos meses y los próximos años, ya que es evidente, que nuestras propiedades solo mantendrán o aumentarán su valor, si descansan sobre una estructura de funcionamiento válida y duradera (redes de agua, de alcantarillado, eléctrica, zonas verdes, y deportivas)

El Sr. Marco Miralles miembro del Consejo Rector, explica la situación del proyecto para la recepción de la Urbanización por el municipio de Pratdip. Se ha propuesto rescatar el que en su día realizaron los servicios técnicos del Consell Comarcal del Baix Camp, actualizándolo adecuadamente. Cuando se conozca el coste definitivo de las obras se informará puntualmente. Su ejecución será escalonada en un periodo de tiempo de 4 – 5 años, durante el cual en cada anualidad se aprobará una parte de su coste.

5.2 Contactos Ayuntamiento de Pratdip tema terrenos zonas comunes.

El Letrado Sr. Sabaté explica la situación de las zonas comunes de la Urbanización. Se han iniciado los trámites para la ejecución de la Sentencia que debe de otorgar la propiedad de las zonas comunes al Excmo. Ayuntamiento de Pratdip.

El Sr. Sabaté y el Sr. Fortuny, alcalde de Pratdip, dan cuenta a la Asamblea de una reunión mantenida entre representantes de la Entitat y del Ayuntamiento, con la asistencia de la letrada de la Diputación asesorando al Consistorio. En dicha reunión se transmitió al alcalde la voluntad manifestada en la Asamblea del mes de agosto de ejecutar la sentencia que obliga al Sr. Lebasque y la Junta de Acreedores de la Quiebra del primero a otorgar escritura de cesión de las zonas comunes de la urbanización a favor del Ayuntamiento del Pratdip.

En dicha reunión se alcanzó el acuerdo de que, desde que el Ayuntamiento sea titular registral de las zonas comunes, hasta que se produzca la definitiva recepción de la urbanización, se firmará un convenio de cesión de uso de dichas zonas a la Entitat.

Por parte de un propietario se pregunta que pasaría si el Ayuntamiento se negara a explotar la piscina, las zonas verdes, y las zonas deportivas, y así mismo hacer su debido mantenimiento una vez efectuada la total recepción. Nuestro abogado, el Sr. Sabaté, propone que llegado el momento de la firma del acuerdo con el Ayuntamiento, en el convenio a firmar, figure una cláusula que obligaría al Ayuntamiento a mantener dichas instalaciones y zonas verdes y deportivas, en perfecto estado de uso y funcionamiento. A dicha propuesta el Alcalde asiente que no tiene objeción a que así sea.

6º RUEGOS Y PREGUNTAS.

Todas las preguntas han sido hechas a medida del transcurso del Orden del Día, no obstante se recuerda que definitivamente queda aprobado lo siguiente:

- Derrama extraordinaria para obras y estudio redes de agua por importe **de 6.654.764 Ptas. (39.995,94 €)**
- Derrama extraordinaria para rehabilitación de la piscina por importe **de 43.268.000 Ptas. (260.045,91€)**
- El importe de las obras extraordinarias y rehabilitación de la piscina se recaudará conforme a los metros cuadrados de cada parcela y en la forma indicada en el escrito que se acompañaba a la convocatoria, es decir, de una sola vez a final del mes de Diciembre-01, o bien en 3 plazos en los meses de Diciembre-01, Febrero y Abril 2002.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 14,25 horas en el lugar al principio indicado, de todo lo cual como secretario doy fe.

Asisten los propietarios de las fincas:

A2, A5, A8, A10, A11, A12, A13, A19, A20, A23, A27, A28, A29, A30, A32, A36, B4, B11, B13, B30, B36, B37, B38, B39, B40, B41, B44, B48, B49, B51, B56, B57, B58, B59, B61, B65, B71, B72, B75, B76, B77, B79, B81, B92, B93, B94, B96, B97, B98, BV3, C12, C16, C17, C19, C20, C22, C27, C41, C42, C48, C68, D2, D4, D7, D11, D12, E154, E155, E156, E158, E165, M13, M17, M18, M19, M44, M52, S2, S7, S14, S15, S17, S19, S23, S24, S28, S31, S32, S38, S42, S43, S44, S48/308, S49/309, S52, S53, S54, S55, S56, S58, S64, S65, S66, S68, S70, S71, S72, S73, S74, S77, S78, S79, S80, S81, S82, S83, S84, S89, S90, S92, S94, S97, S98, S101, S105, S106, S110, S111, S112, S114, 302, 509, 510, 514, 517, 602, 604, 607, 608, 614, 624, 625, 628, 629, 710, 823.