

ACTA Núm. 001/2008

En el local del antiguo supermercado de la Urbanización Planes del Rei, de Pratdip, siendo las 09,30 horas del día 10 de Agosto de 2008, 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:

- 1º Ratificación del Acta de la reunión anterior.
- 2º Liquidación estado de cuentas ejercicio 2007/2008.
- 3º Aprobación presupuesto de gastos previsibles 2008/2009.
- 4º Aprobación deuda morosos y autorización de poderes para demanda judicial.
- 5º Propuesta de convenio con el Ayuntamiento de Pratdip que incluye cláusulas de garantía para la Entitat en orden a la adjudicación de las obras para la recepción de la urbanización.
- 6º Cumplimiento de la sentencia del TSJ de Catalunya de fecha 25/01/2008.
- 7º Propuesta de convenio para la ampliación de zonas verdes y reducción de costes de urbanización, con permuta en parcelas 208, 711 bis y 712 bis.
- 8º Adecuación de coeficientes provocado por diversas actuaciones urbanísticas. (Ampliación de zonas verdes, reparcelación voluntaria)
- 9º Ratificación de la decisión del Consejo Rector sobre la instalación de cámaras de vigilancia.
- 10º Ruegos y preguntas.

Asisten a la reunión, personalmente o por representación, los copropietarios relacionados:

Identifi	Nom	Cognom	M2	Coeficiente	asistencia
A1	Erhardt	Dunstheimer	1894,50	0,529	0,529
A2	Marc	Laloyeau	1150,81	0,322	0,322
A3	Anni	Klein	809,97	0,226	0,226
A4	Eva	Marqués Martín	1164,31	0,325	0,325
A5	Pierre-Yves	Galice	983,07	0,275	0,275
A6	Hans	Schaëfer	964,65	0,270	0,270
A7	Anca	Mihaela Dalia	902,14	0,252	0,252
A10	Jean	Bassi	1073,11	0,300	0,300
A12	Sylvie	Deburghraeve	882,99	0,247	0,247
A14	François Petit	Jouvet	1134,39	0,317	0,317
A15		Dumortie - Cohadier	1063,84	0,297	0,297
A17	Jaques	Lagrion	1192,17	0,333	0,333
A19		Marais	924,34	0,258	0,258
A20	Pierre	Durendez	1361,98	0,381	0,381
A21		Dricot	1207,05	0,337	0,337
A23	Leon Marie	Rigaud André	844,67	0,236	0,236
A24	Yves	de Lapasse	1336,99	0,374	0,374
A25	Mohamed	Lahlali	1870,69	0,523	0,523
A27	Philippe-Emmanuël	Dewilde	1868,84	0,522	0,522
A30	David	García Calvera	1399,20	0,391	0,391
A33	Mª Araceli	Pérez Suarez	1542,33	0,431	0,431
A35	Michel	de Kertel	1186,70	0,332	0,332
A37	Christian	Douarin	1430,00	0,400	0,400
A38	Gérard	Gerenthon	900,83	0,252	0,252
B5	Antonio	Marco Escoda	992,89	0,277	0,277
B6	Jacques	Thibault	823,09	0,230	0,230
B8	Félix	Solé	1106,56	0,309	0,309
B11	André	Travert	692,42	0,193	0,193
B13	Claude	Urzel	1256,54	0,351	0,351
B27	Peter	Regenstein	1053,11	0,294	0,294
B31	Bernadette	Blake	1221,71	0,341	0,341
B35	M. Carme	Basagañas i Moretó	1016,36	0,284	0,284

B36	Lucia Irma	Benechi (Sr. Bradaschia)	1225,51	0,342	0,342
B38	Lluís	Badia Roig	1021,12	0,285	0,285
B39	Celestino	Leal Domínguez	1082,01	0,302	0,302
B40	Luc	de Waen	1547,52	0,432	0,432
B44	Andrés	Leiva Aguilar	1080,98	0,302	0,302
B50	Fransens	Yves	1032,35	0,288	0,288
B51	Roy	Corbet	982,40	0,274	0,274
B56	Yves	Siaud	989,47	0,276	0,276
B57	Francisco	Parreu Marlés	1028,30	0,287	0,287
B58	Gérard	Trinquier	1061,87	0,297	0,297
B60	Abraham	Ruiz Ruiz de Villa	1046,17	0,292	0,292
B61	Daniel	González	1052,57	0,294	0,294
B62	Jacques Michel	Leclercq	841,56	0,235	0,235
B67	Michel	Decroly	986,39	0,276	0,276
B69	Pascal	Delerue	943,00	0,263	0,263
B70		Decottignies	1014,82	0,284	0,284
B71	Lise	Toluzzi Laigle	1004,58	0,281	0,281
B72	Oscar	Serrano Daura	972,21	0,272	0,272
B75	Claude	Huet	905,42	0,253	0,253
B76	Paul	Courtiol	1059,53	0,296	0,296
B77	Manuel	Velázquez Trejo	919,56	0,257	0,257
B78	Colette	Delgado	1058,97	0,296	0,296
B79	Siegfried	Mann	1141,85	0,319	0,319
B90	P.	Thuillier Soulier	646,79	0,181	0,181
B93	Alexandre	Creac'h	1736,17	0,485	0,485
B94	Yelva	Bouchereau Roy	760,43	0,212	0,212
B95	Claude	Lesprillier	1145,65	0,320	0,320
B96	Claude	Barthelemy	1283,91	0,359	0,359
B97	Brigitte	Redonnet	1425,35	0,398	0,398
B98	Dolores	Ozon	1340,42	0,374	0,374
BV4	José Ramón	Martínez Argilés	241,86	0,068	0,068
BV5	Christian René Joseph	Peuman	237,08	0,066	0,066
C11	Colette	Tardy	908,03	0,254	0,254
C13	Huguette et Jacques	Bredimus	901,55	0,252	0,252
C16	Jean Jacques	Grattepanche	1264,16	0,353	0,353
C19	Jean Pierre	Bruley	897,67	0,251	0,251
C20	Jean	Archimbaud	652,87	0,182	0,182
C21	Mireille	Bonnefoy Baffie	629,88	0,176	0,176
C22	José	Martín Martín	1261,23	0,352	0,352
C27	Vicente	García Monguió	479,97	0,134	0,134
C41	Pierre	Tallec	975,00	0,272	0,272
C47	Michel Poux	Rabaey	1025,77	0,287	0,287
C48	Michel Poux	Rabaey	826,82	0,231	0,231
D1	Roland	Bouziges	804,69	0,225	0,225
D3	Elizabeth	Mansion	1076,76	0,301	0,301
D4	Claudine	Durant	1013,37	0,283	0,283
D5		de Livois	1298,82	0,363	0,363
D8	Brunhilde	Lotz	1201,38	0,336	0,336
D10	Angel	Penalver	1167,71	0,326	0,326
D11	Francesc	Fort Bru	867,00	0,242	0,242
D12	José	Hernández García	1071,15	0,299	0,299
E155	Michéle	Forterre	1339,61	0,374	0,374
E157	María Juliana	Martínez Lara	944,31	0,264	0,264
M10	Manuel	López Gelabert	1742,04	0,487	0,487
M13	J. J.	Bach	1104,92	0,309	0,309
M16/627	Hans	Meyer	1579,85	0,441	0,441
M19	Rudolf	Meier	1157,03	0,323	0,323

M30	Martine	Metge	1647,84	0,460	0,460
M33	Oscar	Plou López	822,27	0,230	0,230
M35A	Antonio Diego	Lara Tinedo	606,15	0,169	0,169
M35B	Gerard	Jansen	605,44	0,169	0,169
M35C	Ramón José Manuel	Hernández	1136,75	0,318	0,318
M49-3	Michael-Bernard	Sloan	649,45	0,181	0,181
M49-4	Stephenson	Colin	649,45	0,181	0,181
M49-A1	Jacqueline	Rigo	750,00	0,210	0,210
M49-A3	José	Fernández Fernández	756,00	0,211	0,211
M49-A4	Kahalil	Amamra	745,00	0,208	0,208
M53B	Henning	Hombach	614,15	0,172	0,172
M53C	Michael	Allen	619,28	0,173	0,173
S3	Claude	Rousse	759,69	0,212	0,212
S4	Manuel	Prados Calvo	504,67	0,141	0,141
S7	Agnes	Ojeda	412,71	0,115	0,115
S8	Gerhard	Ebenrecht	446,67	0,125	0,125
S8 garage	Gerhard	Ebenrecht	39,95	0,011	0,011
S14	Pere	Armenta	474,24	0,133	0,133
S17	Javier	Ferran Calderó	417,11	0,117	0,117
S20	Thierry	Dutat	526,63	0,147	0,147
S23	Juan	Moreno Ferrer	454,41	0,127	0,127
S24	Frédéric	Zuccheretti	423,05	0,118	0,118
S26	Maria	Sigrist	414,23	0,116	0,116
S28	Michèle Klein	Zuccheretti	510,55	0,143	0,143
S30	Christian	Gonin	385,40	0,108	0,108
S33	Christian	Ferre	423,13	0,118	0,118
S37	María	Calvo Caparrós	450,35	0,126	0,126
S39	Ivan	Herpain	488,20	0,136	0,136
S40	Pere	Pérez Sánchez	440,38	0,123	0,123
S42	José Antonio	Roldán Mena	670,97	0,187	0,187
S43	Georges	Riffat	619,58	0,173	0,173
S44	Marie-Claude	Damerose	583,41	0,163	0,163
S46	Gérard	Logeais	419,76	0,117	0,117
S47	Roger	López Marcial	399,91	0,112	0,112
S48/308	E.F.	Moore	1413,01	0,395	0,395
S54	J.	Buffetrille	506,07	0,141	0,141
S59	Pierre	Dubié	429,21	0,120	0,120
S62	Adolf	Masil	444,60	0,124	0,124
S63	Mathieu	Carassoumet	418,68	0,117	0,117
S66	François	Compoint	455,55	0,127	0,127
S70		Dourdou	474,14	0,133	0,133
S71	Roger	Hays	395,60	0,111	0,111
S72	J.Paul	Blavignac	343,73	0,096	0,096
S74	Jean	Segura	343,20	0,096	0,096
S75	Mireia	Sapera Marzo	342,95	0,096	0,096
S77	Salvador	García	449,80	0,126	0,126
S83	Antoine	Jiménez	343,72	0,096	0,096
S84	Eduardo	Requena Díaz	317,56	0,089	0,089
S85	Frédéric	Boucher	421,14	0,118	0,118
S87	Charles	Parisi	348,52	0,097	0,097
S88	Oscar	Serrano Daura	481,93	0,135	0,135
S89	Carmen	Beigneux	375,03	0,105	0,105
S91	Agostini	Ferreti	507,42	0,142	0,142
S97	Jordi	Vall Ciré	472,60	0,132	0,132
S98	Ramon	Arquer	431,00	0,120	0,120
S99	Gaston	Thibault	349,50	0,098	0,098
S101	René	Mimouni	396,64	0,111	0,111

S103	Franck	Chicheportiche	414,70	0,116	0,116
S104		Christin	365,04	0,102	0,102
S106	J.P	Valentin	401,13	0,112	0,112
S110	Gaston	Leroy	455,47	0,127	0,127
S111	Jean	Dupuis	491,43	0,137	0,137
S112	Pierre	Eysseric	526,50	0,147	0,147
S113	J.J.	Wanzenried	438,26	0,122	0,122
101	Jacques	Henceval	890,84	0,249	0,249
102		Berrier	645,40	0,180	0,180
106	Manuel	Moya Leiva	1259,10	0,352	0,352
307	Isidro	Márquez Aguiló	728,00	0,203	0,203
316A		Burgos Dagoberto	655,66	0,183	0,183
316B	Carlos	García Tejero	669,52	0,187	0,187
508	Cristina	Tornés Duelo	709,86	0,198	0,198
509		TORTUX-98, S.L.	875,20	0,245	0,245
510	Bernd	Bierwirth	672,00	0,188	0,188
511	Rolf	Schmidt	699,00	0,195	0,195
512-513	Odile	Duboc	1400,00	0,391	0,391
514	Michel	Cabiac	1381,49	0,386	0,386
515-516	Jacques	Ibron	1658,90	0,463	0,463
522		MONTREDON, SL	1065,00	0,298	0,298
522A		MONTREDON, SL	813,69	0,227	0,227
522B		MONTREDON, SL	809,42	0,226	0,226
523		MONTREDON, SL	1070,15	0,299	0,299
523A		MONTREDON, SL	1043,09	0,291	0,291
524		MONTREDON, SL	902,28	0,252	0,252
601	Juan	Oliver Saladrigas	935,77	0,261	0,261
602	E. und E.	Botzum	756,37	0,211	0,211
603	Jorge	Hernández Espinosa	805,64	0,225	0,225
615	Bruno	Duisit	619,02	0,173	0,173
625	Annick	Audrain	1051,46	0,294	0,294
628	Ana	Coelho Beffeyte	610,00	0,170	0,170
629	José Manuel	Moya Anguita	1271,43	0,355	0,355
710	Michel	Planet	1720,52	0,481	0,481
799	José Antonio	Marco Miralles	987,98	0,276	0,276
800	José Antonio	Marco Miralles	1007,49	0,281	0,281
823-824	Jean Paul	Goergen	2216,16	0,619	0,619
828-829-830	Cristina	Tornés Duelo	3515,70	0,982	0,982
831	Bonhiver	Leon	950,71	0,266	0,266
					45,835

Que representan el **45,835 %** de porcentaje de propiedad.

Al inicio de la sesión se guarda un minuto de silencio por los propietarios fallecidos en el último año, haciendo especial mención del anterior tesorero Sr. Jean Huste.

1º Se ratifica el Acta de la reunión anterior tras preguntar a los asistentes si tienen algo que objetar a la copia que se les remitió en su día.

2º Se ha remitido a todos los propietarios el estado de cuentas al 31/05/08, y en la oficina de la Entidad se pudieron revisar los libros contables y documentación correspondiente.

Toma la palabra el responsable de la gestión administrativa destacando que a pesar de haberse incrementado los gastos por actuaciones puntuales, como reparación de la red de aguas, mantenimiento de la depuradora, etc. etc. se ha conseguido llegar al final del ejercicio con un superávit digno. Las cuotas en este ejercicio se han cobrado casi en su totalidad, si bien aún quedan morosos que en algunos casos va ser lento erradicar ya que debemos enfrentarnos a las reticencias del juzgado y Registro de las Propiedad al

tratarse de parcelas del promotor o personas desaparecidas. La situación de importes de cuotas depositados en el Juzgado ya se encuentra cobrada en su totalidad si bien quizás aún se llegue a recaudar alguna cantidad más de los importes por morosidad reclamados.

Seguidamente se procede a la votación de la liquidación de cuentas, con el siguiente resultado:

Porcentaje de Votos aprobando la liquidación de cuentas:	40,521 %
Porcentaje de Votos NO aprobando la liquidación de cuentas:	2,389 %
Porcentaje de Votos Nulos	0,000 %
Porcentaje de Votos de abstención:	2,323 %
Sin derecho a voto	0,603 %

Por mayoría quedan aprobadas las cuentas del Ejercicio 2007/2008, y la gestión realizada.

3º Se presenta el presupuesto de gastos previsibles para el Ejercicio 2008/2009 el cual es como sigue:

A cada propietario ya se ha remitido copia del mismo.

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

PRESUPUESTO EJERCICIO 2008-2009

PERSONAL

Salarios	38.000,00 €	
Seguridad Social	17.000,00 €	
IRPF	4.500,00 €	
Kilometraje (Desplazamientos)	2.000,00 €	
TOTAL.	.....	61.500,00 €

ADMINISTRACIÓN

Seguros	2.500,00 €	
Teléfono - Fax	2.500,00 €	
Material oficina	6.000,00 €	
Copia Proyecto	4.000,00 €	
Traducciones	5.000,00 €	
Varios	1.500,00 €	
Gastos Bancarios	1.000,00 €	
Gestión Administrativa	15.700,00 €	
Servicios Baix Camp - Gestoría	2.500,00 €	
Asesoramiento Abogado	11.200,00 €	
Gastos Gestión Cobro Morosos	1.500,00 €	
Gastos Demandas Judiciales	1.000,00 €	
TOTAL	.....	54.400,00 €

MANTENIMIENTO TÉCNICO

Consumo eléctrico (alumbrado calles)	3.500,00 €	
Mantenimientos y reparaciones	15.000,00 €	
Reparaciones autos	1.000,00 €	
Combustibles y lubricantes	2.000,00 €	
Mantenimiento red de desagües	3.000,00 €	
Mantenimiento Depuradora	7.500,00 €	
Recogida fracción vegetal	37.600,00 €	
Alquiler contenedores basura	15.000,00 €	
TOTAL	.....	84.600,00 €

DEPORTES - VIDA SOCIAL

Actividad social		8.000,00 €	
	TOTAL	.....	8.000,00 €

CUENTAS PENDIENTES

Facturas Pendientes Ejercicio 2007/2008		25.661,03 €
---	--	-------------

		TOTAL GENERAL BRUTO	234.161,03 €
FONDO DE RESERVA (5%)	.....	.....	11.708,05 €
PROVISION MOROSOS	.....	.....	19.162,85 €
DEDUCCION SUPERAVIT EJERCICIO	.....	.....	-125.000,00 €
		TOTAL GENERAL NETO	140.031,94 €

PREVISIÓN DE INGRESOS

Cotizaciones propietarios		140.031,94 €
	TOTAL INGRESOS	140.031,94 €

CÁLCULO COTIZACIÓN

Total m2.	357.973	
Total m2 morosos	26.278	
Cotización por m2 (total)		0,39 €

Ejemplo Parcela de 1000 m2	
Pago por m2	390,00 €
TOTAL A PAGAR	390,00 €

LES PLANES DEL REI, 10/07/2008

Seguidamente se procede a la votación de la aprobación del presupuesto, con el siguiente resultado:

Porcentaje de Votos aprobando el presupuesto:	38,304 %
Porcentaje de Votos NO aprobando el presupuesto:	4,379 %
Porcentaje de Votos Nulos	0,000 %
Porcentaje de Votos de abstención:	2,667 %
Sin derecho a voto	0,485 %

Por mayoría queda aprobado el presupuesto de gastos previsibles ejercicio 2008/2009.

4º El estado actual de la deuda de morosos es como sigue:

RELACION DE MOROSOS al 31/05/08							
				Deuda	Cargas/agua	Pagos	Saldo
Identifi	Nombre	Apellidos	Solar	al 31/05/07	2007-2008	efectuados	pendiente
A28	Herve	Pecriaux	Edif.	1,40 €	778,36 €	753,54 €	26,22 €
A31	Jean Luc	Legrand	Edif.	26,51 €	677,16 €	686,60 €	17,07 €
A32	Irina	Artemoba	Edif.		1.386,72 €	614,71 €	772,01 €
A37	Christian	Douarin	Edif.		737,81 €	647,63 €	90,18 €
B37	Sadia	Louaib	Edif.		512,96 €	421,08 €	91,88 €
B43	Robert	Hendricks	Edif.	654,68 €	861,44 €	346,31 €	1.169,81 €
B93	Alexandre	Creac'h	Edif.	499,41 €	844,46 €	582,09 €	761,78 €
BV3	Ana Belén	Lázaro	Edif.	16,76 €	266,39 €	16,76 €	266,39 €
BV6	Troalen	Alain	Edif.		238,31 €	214,74 €	23,57 €
C55	François	Lebasque Belloncle	Terre	1.641,26 €	367,10 €		2.008,36 €
C62	Benoit	Frezin	Terre	8.060,13 €	470,12 €		8.530,25 €
D6	Revol		Edif.		599,79 €	544,03 €	55,76 €
D13	François	Lebasque Belloncle	Terre	2.160,85 €	295,11 €		2.455,96 €
D14	Gérard	Fenouillet	Edif.	5.077,30 €	664,41 €	2.896,58 €	2.845,13 €
D15	Bailly Francis	Gelpi Multra	Terre	3.934,93 €	241,32 €		4.176,25 €
D16	François	Lebasque Belloncle	Terre	12.863,89 €	1.020,78 €		13.884,67 €
E154	José	Rei Valiños	Edif.	1.702,32 €	484,69 €	2.166,19 €	20,82 €
M30	Martine	Metge	Edif.	41,03 €	760,64 €	773,60 €	28,07 €
M37A	Eva/Peter	Ehepaar/Krupka	Edif.		493,43 €		493,43 €
M47	PERIS	VALLVERDU HOLIDAY	Edif.		927,69 €		927,69 €
M52B	CONS. JUAN A.	PAREDES, SL	Terre		779,90 €	198,07 €	581,83 €
S8B dipòsit	François	Lebasque Belloncle	Terre	186,09 €	104,26 €		290,35 €
S16	Mario	Boquera Hernandez	Edif.	1.380,18 €	284,64 €		1.664,82 €
S18	Frank	Cousain	Edif.		425,85 €	305,09 €	120,76 €
S19		Gwiazdowski	Edif.	939,11 €	270,84 €	17,07 €	1.192,88 €
S25	Evelyne	Prud'homme	Edif.	48,44 €	304,03 €	281,82 €	70,65 €
S52		SALTATEULADES, SL	Edif.	19,26 €	275,76 €	257,44 €	37,58 €
S59	Pierre	Dubie	Edif.	- 4,96 €	275,69 €	257,37 €	13,36 €
S60	Rafael	Rodriguez Vidal	Edif.		1.390,51 €	1.130,49 €	260,02 €
S61	Mª Dolores	Esabri Queralt	Edif.		1.160,95 €	957,67 €	203,28 €
S69	Remy	Kühner	Edif.	527,59 €	285,39 €		812,98 €
S76	Guadalupe	Cobos Herrera	Edif.	206,42 €	336,04 €	427,64 €	114,82 €
S85	Frédéric	Boucher	Edif.	257,33 €	599,45 €	529,37 €	327,41 €
S96	Oscar	Tendero Romero	Edif.		670,90 €	332,54 €	338,36 €
28	ALVI SISTEM		Edif.		1.686,38 €	22,32 €	1.664,06 €
38	Harald	Oehert	Terre		401,92 €		401,92 €
48		AJUNTAMENT DE PRATDIP	Edif.	1.452,12 €	1.525,18 €	92,00 €	2.885,30 €
105	François	Lebasque Belloncle	Terre	3.252,94 €	491,26 €		3.744,20 €
316C	CONSTRUMED	SOL Y PLAYA	Edif.		400,88 €		400,88 €
605	Oliver y Lauren	Guastelella	Terre	718,71 €	194,97 €		913,68 €
608	Miguel	Gonzalez Barrero	Edif.		520,13 €	46,08 €	474,05 €

625	Annick	Audrain	Edif.	484,26 €	669,18 €	603,14 €	550,30 €
711bis	François	Lebasque Belloncle	Terre	1.611,72 €	583,51 €		2.195,23 €
712B	François	Lebasque Belloncle	Terre	2.884,77 €	393,98 €		3.278,75 €
798	Wijnandus	Evert Van Der Brink	Edif.		412,81 €		412,81 €
808	François	Lebasque Belloncle	Terre	1.489,75 €	364,70 €		1.854,45 €
							63.450,03 €

Pasándose seguidamente a su votación, con el siguiente resultado:

Porcentaje de Votos afirmativos aprobando la deuda y la demanda judicial:	42,354 %
Porcentaje de Votos contrarios a la aprobación de la deuda y demanda judicial:	0,815 %
Porcentaje de Votos Nulos	0,000 %
Porcentaje de Votos de abstención:	2,063 %
Sin derecho a voto	0,603 %

Por mayoría queda aprobada la deuda actual de morosos, autorizándose al Presidente de la Entitat para que otorgue poderes para iniciar demanda judicial.

Se efectúa la puntualización por parte del administrador, señalando que algunas cuotas de las indicadas como pendientes, a día de hoy ya se hallan cobradas, puesto que entre el cierre del ejercicio y la fecha de la Asamblea se ha efectuado algún pago

5º Propuesta de Convenio con el Ayuntamiento de Prasdip que incluye cláusulas de garantía para la Entitat en orden a la adjudicación de las obras para la recepción de la urbanización.

Inicia el parlamento el Sr. Presidente el cual hace una exposición de toda la serie de reuniones que se han realizado con el Excmo. Ayuntamiento para acercar posiciones y obtener mejoras y garantías en el proceso de ejecución de obras a llevar a cabo una vez se firme el convenio que regula la futura recepción de la urbanización por parte del municipio de Prasdip. Dicho convenio es el mismo que se presento en la asamblea anterior con la inclusión de ciertas cláusulas de garantía.

Seguidamente toma la palabra el abogado del Ayuntamiento, el cual también comenta que, en síntesis, la novedad consiste en la inclusión de las referidas cláusulas que garantizaran que las obras a realizar no se adjudicaran por encima del importe de 7.000.000 €, y que en caso de no obtener una oferta para ejecutar la obra a precio cerrado, "llaves en mano", por debajo de este importe por parte de las empresas que acudan al concurso que se va a convocar, el Ayuntamiento suspenderá la licitación, y se hará una Asamblea extraordinaria para que sean los propietarios los indiquen que procede hacer.

El abogado de la Entidad para los temas urbanísticos, Sr. Colom, también comenta la serie de reuniones realizadas con el Ayuntamiento, las cuales se aceleraron a partir del 28 de Marzo 2008, lamentando profundamente la demora en la respuesta final del Ayuntamiento, la cual no se obtuvo hasta horas antes de ésta asamblea, lo que ha provocado que no se hayan podido presentar a los propietarios las últimas modificaciones al convenio, las cuales no obstante están a disposición de todos en las oficinas de la Entitat.

El texto definitivo es del convenio del año pasado con la siguiente modificación:

PROPUESTA DE ACUERDO AL PLENO

Vista la iniciativa impulsada por el alcalde presidente, proponiendo la aprobación definitiva del Convenio Urbanístico de Colaboración con la Entidad Urbanística de Conservación de Planas del Rei, para el Control y Seguimiento de la Obras de Reurbanización de Planes del Rei.

Vistos los informes favorables del arquitecto y el secretario-interventor municipales,

Vista la regulación vigente en materia de convenios urbanísticos contenida en el Text Refòs de la Llei d'Urbanisme aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 26.7,

El Pleno de la Corporación Municipal, a propuesta de la Comisión Informativa de Urbanismo, por _____,¹

ACUERDA:

PRIMERO.-Aprobar inicialmente el Convenio de Colaboración Urbanística con la Entidad de Conservación Urbanística de Planes del Rei, para el Control y Seguimiento de la Obras de Reurbanización de Planes del Rei, que se inserta en anexo a la presente resolución.

SEGUNDO.-Someter el convenio aprobado a información pública durante un mes a fin de que cualquier interesado pueda examinarlo y presentar las alegaciones y reclamaciones que se consideren pertinentes.

TERCERO.-Notificar personalmente el acuerdo a la Entidad de Conservación Urbanística de Planes del Rei.

CONVENIO URBANÍSTICO DE COLABORACIÓN CON LA ECU DE PLANES DEL REI PARA EL CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS DE REURBANIZACIÓN DE PLANAS DEL REI

En Pratdip, a _____ d _____ de _____

REUNIDOS:

Por una parte, en **JOSEP MONTANÉ I VIDAL**, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Pratdip, DNI _____.

Por otra parte, el Sr. **CHRISTIAN PEUMAN, NIE** _____ con domicilio en _____.

ACTÚAN:

El Sr. **MUNTANER**, en nombre y representación del Ayuntamiento de Pratdip, en su calidad de alcalde-presidente, según es público y notorio, en adelante designado indistintamente como EL AYUNTAMIENTO o como EL ALCALDE,

El Sr. **PEUMAN**, en nombre y representación de la Entidad Urbanística Colaboradora para la Conservación de la Urbanización "Planes del Rei", en su calidad de Presidente de esta entidad, en adelante designado indistintamente como LA ECU o como EL PRESIDENTE DE LA ECU.

Ambas partes, en la representación que ostentan, se reconocen competencia administrativa y capacidad legal suficiente para este acto y

MANIFIESTAN:

PRIMERO.-Que la Entidad Urbanística Colaboradora para la conservación de la urbanización "Planes del Rei", de ahora en adelante EUCC Planes del Rei, fue constituida y aprobada mediante sesión plenaria del ayuntamiento de Pratdip, en fecha 24 de julio de 1987, y mediante Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Tarragona, de fecha 1 de junio de 1988, encontrándose inscrita con el número 277, folio 67, tomo 2 del Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Dirección General de Urbanismo.

SEGUNDO.-Que el objeto principal y obligatorio, según sus Estatutos, es la conservación, mantenimiento, utilización de servicios comunes y en su caso, ultimar las obras comunes pendientes comprendidas dentro del ámbito del Plan de Ordenación de la Urbanización Les Planes del Rei, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 25 de mayo de 1965.

TERCERO.-Que el Ayuntamiento de Pratdip i la EUCC de Planes del Rei han acordado acometer las obras de reurbanización de Les Planes del Rei, a fin de que el Ayuntamiento acepte definitivamente la urbanización y pueda disolverse la EUCC de Planes del Rei que la ha venido gestionando de forma transitoria hasta el día de hoy.

CUARTO.-Que el ayuntamiento de Pratdip ACEPTA que los terrenos, obras, instalaciones, infraestructuras y demás servicios comunes de la Urbanización de Planes del Rei pasen con carácter universal y con las únicas excepciones que más adelante se dirá pasen a ser de su titularidad, a fin de lo cual es necesario adecuar los servicios a la normativa vigente, con el fin de recibirlas y asumir su mantenimiento futuro.

¹ Unanimidad / Mayoría absoluta de su número legal de miembros.

QUINTO.-Que la EUCC Planes del Rei no dispone de la infraestructura personal y de medios adecuada para llevar a cabo esta tarea, por lo que, ambas partes han acordado firmar el presente convenio, de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA.-Mediante la firma del presente convenio, el Ayuntamiento de Pratdip y la EUCC Planes del Rei fijan las bases para la ejecución del proyecto de reurbanización para la adecuación de la Urbanización Planes del Rei, al término municipal de Pratdip, que se tramitará de acuerdo con lo que se describe en las cláusulas posteriores.

Se incluyen dentro del ámbito de esta urbanización las parcelas descritas en el **documento anexo número 1** aceptado por ambas partes, en el cual constan la superficie, titularidad y cuota de participación en los gastos de mantenimiento de la urbanización de cada una de las parcelas.

SEGUNDA.-El POUM de Pratdip ha previsto como sistema de actuación el de cooperación, de manera que el Ayuntamiento de Pratdip ejecutará las obras con total respeto a lo que establece la normativa urbanística vigente en relación a este sistema de actuación.

TERCERA.-Los propietarios de Planes del Rei se obligan al pago de los gastos ocasionados con motivo de la ejecución de las obras de urbanización, que incluyen: coste total de las obras, redacción del proyecto técnico, dirección de la obra y Estudio de Seguridad y Salud.

La contratación por parte del Ayuntamiento de Pratdip de la redacción del proyecto definitivo de las obras, modificados y complementarios que fueren necesarios, así como de su dirección facultativa, respetará las reglas establecidas por la Ley Española de Contratos de las Administraciones Públicas en materia de contratos de servicios y asistencia técnica. En la adjudicación del contrato, el Ayuntamiento de Pratdip velará especialmente por conseguir la mayor economía de costos sin merma de la calidad del servicio contratado.

Los pliegos de cláusulas económico-administrativas de los contratos de asistencia técnica que se suscriban al efecto, contendrá todas las medidas permitidas por la legislación vigente en materia de contratos administrativos de asistencia técnica y de servicios en orden a la exigencia de responsabilidades al contratista por defectos en la redacción del proyecto original, modificados y complementarios que procedan; desviaciones en el coste de las obras sobre el importe presupuestado; errores e incumplimientos de todo tipo en que pueda incurrir el adjudicatario.

El contenido de estos pliegos será consensuado por el Ayuntamiento y la EUCC.

CUARTA.-Desde el momento de la firma del presente convenio hasta la finalización de las obras, la EUCC Planes del Rei quedará obligada al mantenimiento de los servicios existentes como hasta ahora, por lo que los propietarios tendrán que seguir abonando las cuotas correspondientes.

En cumplimiento de la sentencia de fecha 25 de enero de 2008 del TS.J de Catalunya, el Ayuntamiento ha alcanzado un acuerdo mediante el cual asume la gestión de los servicios de recogida de basuras y de suministro de agua potable, sin que ello signifique asumir la titularidad de las instalaciones de suministro de agua potable, que asumirá simultáneamente con la recepción de las obras del proyecto de urbanización aprobado.

Por tanto, a partir de la formalización del presente convenio, el Ayuntamiento asumirá, con cargo a los propietarios, el servicio de recogida de basuras y de mantenimiento de instalaciones y suministro de agua, expidiendo los correspondientes recibos y gestionando su cobro.

QUINTA.-El Ayuntamiento de Pratdip aprobará el proyecto de reurbanización de Planes del Rei, siguiendo la tramitación legalmente establecida.

El proyecto de reurbanización que el Ayuntamiento de Pratdip se obliga a ejecutar en cumplimiento de este convenio se incorpora como **anexo número 2** al presente instrumento, del cual formará parte integrante a todos los efectos legales.

Las Modificaciones del Proyecto y los Proyectos Complementarios que fueran precisas, serán consensuadas por ambas partes en el marco de la Comisión de Seguimiento del Convenio. Si el consenso no pudiera alcanzarse de ninguna forma, el Ayuntamiento decidirá lo que proceda dando prioridad a los intereses generales de la Urbanización.

Las modificaciones que se aprueben no afectaran en ningún caso a los precios unitarios del proyecto, que el Ayuntamiento de Prasdip se compromete a mantener sin alteraciones de ningún tipo hasta la completa finalización y entrega de la obra.²

El Ayuntamiento de Prasdip se obliga, a introducir en el POUM las determinaciones que sean necesarias a fin de que este Plan General sea plenamente compatible con el proyecto de reurbanización pactado en el presente convenio.

SEXTA.-*Antes de poner en marcha el procedimiento de contratación de las obras, el Ayuntamiento de Prasdip solicitará los informes pertinentes a las empresas de servicios de suministros afectadas (electricidad, gas, telefonía etcétera) a fin de obtener la plena conformidad de las mismas con el proyecto que se pretende ejecutar.*

Si en virtud de los informes emitidos por estas empresas, el proyecto de reurbanización debe ser alterado en alguno de los aspectos en los cuales dichas empresas tengan competencia y resulten condicionantes de la aceptación de las obras ejecutadas por parte de dichas empresas, el Ayuntamiento de Prasdip introducirá las modificaciones que procedan previo conocimiento por parte de la Comisión de Seguimiento del Convenio.

SÉPTIMA.-*El Ayuntamiento de Prasdip contratará las obras de urbanización por procedimiento abierto y por la modalidad de subasta.*

La contratación de las obras se efectuará mediante el sistema de "llaves en mano", es decir mediante la asunción a su riesgo y ventura por parte del contratista de cualquier eventualidad del tipo que fuere en la ejecución de las obras, sin que suponga en ningún caso un aumento del precio ofertado.

En el supuesto de que no exista ningún ofertante en la licitación que acepte dicha contratación por un importe inferior a 7 millones € (importe fijado por el Proyecto de Urbanización), se suspenderá la misma, y se dará cuenta de la situación al Consejo Rector, al objeto de que convoque una Asamblea de propietarios que adopte la decisión que estime conveniente.

Una vez adjudicadas se formalizará el Contrato y se levantará el Acta de Comprobación del Replanteo autorizando al contratista a iniciarlas en un plazo máximo de quince días, a contar de la fecha del acuerdo de adjudicación.

El pliego de cláusulas del contrato establecerá el plazo que establezcan los técnicos directores de la obra y sancionará el incumplimiento de este plazo con una penalidad establecida en la normativa de aplicación, que en todo caso será de 0,20 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato establecido en el artículo 196 Ley 30/2007, de 30 octubre.

Cualquier ampliación del plazo de finalización de las obras, que tendrá carácter excepcional, requerirá el acuerdo unánime de la Comisión de Seguimiento del convenio.

Las obras deberán finalizar dentro del plazo establecido en el Pliego de Cláusulas del Contrato sin posibilidad de prórroga.

El contenido de los pliegos de cláusulas económico administrativas particulares del contrato de obras respetará lo establecido en esta materia por la Ley 30/2007, de 30 octubre, de Contratos del Sector Público y legislación concordante y complementaria.

El pliego regulará con el máximo rigor legal el capítulo relativo a las responsabilidades por demora en la ejecución de las obras y por ejecución defectuosa, a fin de procurar que estas finalicen dentro del plazo establecido en el contrato.

El período de garantía de las obras que figurará en el pliego de cláusulas será el establecido por ley.

El órgano municipal competente deberá informar a la Comisión de Seguimiento del Convenio con carácter previo a su aprobación de todas las actuaciones relativas a la adjudicación, formalización, seguimiento, ejecución, recepción de las obras y liquidación del contrato.

El Ayuntamiento se obliga a satisfacer puntualmente y, en todo caso, antes del vencimiento del plazo máximo establecido por la Ley de Contratos del Sector Público, las certificaciones de obras aprobadas por el órgano de contratación municipal.

Antes de ser aprobadas las certificaciones de obras, el órgano de contratación municipal deberá informar a la Comisión de Seguimiento del Convenio.

El Ayuntamiento de Prasdip se compromete a ejercer todas las potestades a su alcance para lograr la completa y correcta ejecución de las obras dentro del plazo máximo establecido en el pliego de cláusulas, imponiendo las penalidades pertinentes al contratista y aprobando la resolución del contrato cuando se den los supuestos de resolución del contrato por causas imputables al contratista regulados por la Ley 30/2007, de 30 octubre, y legislación concordante i complementaria.

² Enmienda transaccional pactada con el abogado del Ayuntamiento de Prasdip en la Asamblea General Ordinaria de la ECU de 12 de agosto de 2007.

Antes de proceder la recepción formal de las obras, el Ayuntamiento deberá informar a la Comisión de Seguimiento.

Los defectos denunciados por la Comisión de Seguimiento darán lugar, si el Ayuntamiento lo considera pertinente, al correspondiente requerimiento de subsanación de deficiencias al contratista, posponiéndose la recepción de las obras hasta que los defectos hayan sido corregidos en su totalidad.

No se autorizará la devolución de la garantía definitiva del contrato hasta que hayan sido totalmente subsanados los defectos notificados al contratista, haya transcurrido el plazo de garantía del contrato establecido por la Ley. De todo ello, deberá informarse a la Comisión de Seguimiento del Convenio con carácter previo.

El Ayuntamiento asumirá a su cargo los terrenos, obras, infraestructuras, instalaciones y demás servicios comunes de la Urbanización desde el mismo momento de recepción de las obras, procediendo seguidamente a la disolución de la EUCC.

Las obras no serán recepcionadas total ni parcialmente hasta que estén totalmente terminadas y subsanadas las deficiencias apreciadas por el Ayuntamiento de Pratdip, procediendo seguidamente a la disolución de la ECU.

OCTAVA.-*El sistema de cobro que el Ayuntamiento de Pratdip adoptará es el mismo que utiliza la EUCC Planes del Rei para el cobro de sus cuotas. Por lo cual se aplicarán las mismas cuotas de participación por parcela que constan en el documento anexo que se menciona en la cláusula primera.*

NOVENA.-*La forma de pago de las obras por parte de los propietarios de Planes del Rei al Ayuntamiento queda establecida de la siguiente manera: en el momento de adjudicar las obras estará pagado completamente el proyecto de ingeniería y se abonará el treinta y cinco por ciento de las obras presupuestadas.*

Doce meses después de haberse firmado el Acta de Comprobación del Replanteo, se efectuará otro pago por importe del quince por ciento de las obras adjudicadas.

Dieciocho meses después de haberse firmado el Acta de Comprobación del Replanteo, se efectuará otro pago por importe del quince por ciento de las obras adjudicadas.

El pago de las cuantías restantes hasta cubrir el cien por ciento de los costes de las obras liquidadas se llevará a cabo en el momento de la recepción final de la urbanización.

El impago por parte de alguno de los propietarios de Planes del Rei da derecho al Ayuntamiento de Pratdip a iniciar los procedimientos de ejecución forzosa y embargo legalmente establecidos.

DÉCIMA.-*El Ayuntamiento de Pratdip se obliga a recibir las obras realizadas y a incorporarlas totalmente, sin distinción ni condiciones, a su patrimonio, a cuyo fin las inscribirá en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos por los epígrafes que corresponda, de acuerdo con lo establecido al efecto por el Decret Legislatiu 2/2003, de 28.4, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, como obras de su titularidad.*

La recepción expresa o tácita de las obras realizadas determinará el nacimiento automático de la obligación de su conservación y mantenimiento por parte del Ayuntamiento de Pratdip así como la correlativa incoación de oficio del proceso de disolución de la EUCC.

UNDÉCIMA.-*Se crea mediante el presente Convenio una Comisión de Seguimiento del mismo, cuya duración se extenderá desde la firma del presente instrumento hasta la disolución de la EUCC.*

La Comisión de Seguimiento estará formada por cuatro miembros:

- *El Alcalde de Pratdip, que la presidirá.*
- *Dos vocales designados por el Ayuntamiento.*
- *Dos vocales designados por la EUCC.*

Los miembros de la Comisión de Seguimiento podrán asistir a las reuniones acompañadas por las personas y asesores técnicos y jurídicos que crean conveniente, los cuales podrán participar en las mismas con voz pero sin voto.

La Comisión de Seguimiento desarrollará las funciones asignadas por el presente Convenio y las demás que sean inherentes a su naturaleza.

Con carácter previo a las decisiones que tomen los distintos órganos municipales, deberá ser informada de todos los incidentes que ocurran durante la ejecución de las obras. Sus acuerdos no serán vinculantes para el Ayuntamiento.

La Comisión de Seguimiento deberá conocer con carácter, previo a las resoluciones que pueda adoptar el Ayuntamiento de Pratdip, las siguientes materias:

1. Modificaciones del Proyecto de Obras y de Contrato originales.
2. Proyectos de Obras Complementarias y adjudicación del correspondiente contrato.
3. Aprobación de las certificaciones de obra y de las facturas.
4. Ordenación del Pago de las certificaciones i facturas.
5. Recepción de las obras.
6. Liquidación de las obras.
7. Cancelación de garantías.
8. Exigencia de responsabilidades al contratista.

El funcionamiento de la Comisión de Seguimiento se regirá por las normas de funcionamiento de los órganos colegiados establecidas en la normativa administrativa.

La existencia de la Comisión de Seguimiento del Convenio lo será con independencia de los derechos que asisten a los propietarios de constituirse en Asociación Administrativa de Cooperación, de acuerdo con los fines y competencias establecidos en el art. 133 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo.

DUODÉCIMA.-El Ayuntamiento de Pratdip manifiesta su voluntad de destinar el equipamiento existente en la Urbanización y adquirirlo recientemente, a la ubicación de servicios públicos relacionados con la gestión del municipio que incluye el uso general de los propietarios de la Urbanización. Asimismo el Ayuntamiento respetará en el Plan de ordenación Urbanística municipal que está tramitando en estos momentos los mismos usos del suelo que están establecidos actualmente en las normas subsidiarias del planeamiento vigentes para todo el ámbito de la urbanización.

I en prueba de conformidad con todo lo estipulado, las partes contratantes suscriben el presente convenio por duplicado ejemplar y a un solo efecto en el lugar y fecha referidos "ut supra". Doy fe de ello en mi condición de secretario-interventor del Ayuntamiento y fedatario de la Corporación Municipal.

Finalmente toma la palabra el Sr. Alcalde que se ratifica en todo lo anteriormente comentado, reafirmando la voluntad del consistorio en llevar a buen término el proceso de integración, que desea sea lo más rápido posible.

Por parte de un propietario se pregunta sobre las garantías de publicidad y transparencia del proceso de licitación de las obras, informándosele por parte del Sr. Sabaté que, dada la cuantía de las obras, la licitación va a ser publicada incluso en el Diario Oficial de la Unión Europea, y por tanto la publicidad lo será incluso a nivel supranacional.

Seguidamente toman la palabra diversos propietarios, comentando algunos que ya es hora de que se firme el convenio y se normalice esta situación, lamentando también la demora por parte del Ayuntamiento, y otros no aceptando las formas ni demoras, pasándose seguidamente a la votación con el siguiente resultado:

Porcentaje de Votos aprobando el nuevo convenio y su inmediata firma	28,185 %
Porcentaje de Votos rehusando el nuevo convenio y su inmediata firma	13,895 %
Porcentaje de Votos nulos	0,287 %
Porcentaje de Votos de abstención:	2,866 %
Sin derecho a voto	0,603 %

Por lo tanto queda aprobado el convenio, en los términos expuestos, facultando al presidente para su firma.

6º Cumplimiento Sentencia del TSJ de Catalunya de fecha 25/01/2008

Se informa a los asistentes que en el año 2004 hubo un propietario que sostuvo un procedimiento contencioso administrativo contra el Ayuntamiento y la Entitat, impugnando los acuerdos de la Asamblea. En principio no le dieron la razón, pero al recurrir ante el Tribunal Superior de Justicia de Catalunya, éste se pronunció en el sentido de indicar que la gestión del suministro de agua y recogida de basura, la debe de realizar el Ayuntamiento.

Por lo tanto, este año la Entitat **no** emitirá nota de cargo por el agua consumida y en la nota de las cargas **no** aparecerá el importe de recogida de basura. Dichos conceptos serán facturados individualmente por el Ayuntamiento.

7º Propuesta convenio ampliación zonas verdes y reducción de costes de urbanización, con permuta en parcelas 508, 711 bis y 712 bis.

El abogado Sr. Sabaté explica a los asistentes la situación que se da en las parcelas de referencia, y la síntesis de la propuesta contenida en el convenio, que es la que sigue:

Se trata de una calle sin salida, de casi imposible ejecución, con una pendiente superior a la máxima admisible según las normas técnicas de la construcción. Los servicios técnicos del Consell Comarcal del Baix Camp se pronunciaron en contra su ejecución, pero había que resolver el problema de que daba acceso a tres parcelas. A tal efecto, la Entitat promovió la subasta de dos de ellas propiedad del antiguo promotor, Sr. Lebasque, y se las adjudicó en propiedad. A partir de aquí, la solución pasaría por ceder dichas parcelas como zona verde al Ayuntamiento, y firmar un convenio con el único propietario al cual da servicio dicha calle, mediante el cual renunciaría a dicho acceso, y la Entitat se ahorraría unos costes de urbanización que se estiman en unos 150.000 €.

El Ayuntamiento, por su parte cedería al propietario para compensarle, unos metros de terreno de los que estaban destinados a la calle que no se ejecutará.

Seguidamente se pasa a votación la propuesta, con el siguiente resultado:

Porcentaje de Votos aprobando el convenio	33,884 %
Porcentaje de Votos rehusando el convenio	0,309 %
Porcentaje de Votos nulos	0,431 %
Porcentaje de Votos de abstención:	10,726 %
Sin derecho a voto	0,485 %

Se reproduce el convenio de referencia.

A Pratdip, a

REUNITS

D'una banda, el Sr. Josep Montané Vidal, Il·lustre Alcalde-President de l'Ajuntament de Pratdip, amb DNI número, i amb domicili en Avinguda Catalunya, 7, 43320 Pratdip.

D'altra banda, la Sra. Cristina Torné Duelo, amb DNI número 36563869X i amb domicili a carrer Aragó nº 416, sobreàtic 1ª de Barcelona.

Finalment, el Sr. Christian Peuman, amb NIE número X-3549519, President de l'Entitat Urbanística de Conservació de Planes del Rei, i amb domicili a Pratdip, Av. Pratdip s/n.

ACTUEN

El Sr. Muntaner, en nom i representació de l'ajuntament de Pratdip, en la seva qualitat d'alcalde-president, en virtut de nomenament de

La Sra. Torné, en nom i representació propis.

El Sr. Peuman, en nom i representació de l'Entitat Urbanística Col·laboradora per a la conservació de la urbanització "Planes del Rei", en la seva qualitat de President, i en virtut de nomenament a l'Assamblea de data.....

Totes les parts, en la representació que ostenten, es reconeixen capacitat legal suficient per a aquest acte i

MANIFESTEN:

I.- Que el Sr Bonilla és propietari de la finca 1362 del Registre de la Propietat de Falset, que té la següent descripció registral:

PARCELA DE TERRENO sita en término municipal de Pratsdip, partida LAS PLANAS en la urbanización Planas del Rey, que es la parcela señalada con el nº 508 del plano, ocupa una superficie aproximada de 850 m2. Linda por su derecha entrando con la parcela que, de igual procedencia que ésta, está señalada con el nº 507, izquierda las parcelas de idéntica procedencia núms 509 y 510, ésta dle Sr. Vallain, y fondo con el resto de finca de donde ésta procede, y por el frente con calle de reciente apertura en aquel lugar. Esta parcela tiene figura muy irregular. Aquesta finca es correspon amb la parcel·la 508 de la Urbanització Planes del Rei, en el TM de Pratsdip.

II.- Que l'Entitat urbanística col·laboradora de conservació de la urbanització Planes del Rei és titular de les parcel·les 711 i 712 de la Urbanització Planes del Rei, inscrites al Registre de la Propietat de Falset, finca 1127, que obeeix a la següent descripció registral:

- PORCION DE TERRENO sita en término municipal de Pratsdip, partida LAS PLANAS, mide después de varias segregaciones según el registro 15578 m2. Linda por el norte con la finca M-40 de Frezin, al este camino, al sur finca M-56 de la Sra. Bailly, y al oeste barranco de Riudellastes.

III.- Que l'Ajuntament és titular del Carrer Gerani, situat en l'Urb. Planes del Rei, en virtut de sentències judicials de data 23-11-93 y 3-6-04.

D'acord amb el plànol que s'adjunta com a **annex I**, el Carrer Gerani dóna accés a les parcel·les 711, 712, i 508, finalitzant el traçat de la mateixa en "cul de sac", per tal com les parcel·les 8 i 509 ja tenen accés des del carrer Gerani.

IV.- Que l'Ajuntament de Pratsdip està tramitant l'aprovació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), actualment pendent d'aprovació provisional, i d'acord amb el mateix, la parcel·les 711, 712, i part de la parcel·la 508 passaran a tenir la qualificació de sistema general d'espai lliure públic.

D'aquesta manera, el traçat actual del Carrer Gerani que dóna accés a les parcel·les mencionades en l'expositiu anterior perdrà la seva finalitat d'accés a les parcel·les 711 i 712, ja que aquelles parcel·les desapareixeran com a tals.

És per això que l'Ajuntament de Pratsdip procedirà a tramitar expedient de desclassificació com bé de domini públic del C. Gerani, amb la finalitat que es dirà més endavant.

V. - Que el Sr Bonilla està interessat en permutar part de la parcel·la de la seva propietat número 508, amb la part del Carrer Gerani que dóna accés a les parcel·les 711 i 712, i que perdrà la seva finalitat amb l'aprovació definitiva del POUM, segons l'expositiu anterior.

Que l'Entitat urbanística de conservació de la Urbanització Planes del Rei està interessada en l'esmentada permuta, per quan la qualificació de les parcel·les 711, 712 i la part de la 508 que es permutarà, com sistema general d'espai lliure públic permetrà evitar la urbanització del Carrer Gerani, amb el consegüent estalvi de despeses per a l'entitat.

És per això que l'Entitat cedirà en el present document, i de forma gratuïta, la titularitat de les parcel·les 711 i 712 a l'Ajuntament de Pratsdip.

Que així mateix l'Ajuntament també està interessat en l'esmentada permuta, doncs permetrà que la part de parcel·la número 508 permutada passi també a qualificar-se de sistema general espai lliure públic.

Reconeixent-se, doncs, les tres parts, capacitat suficient per a aquest acte accepten el present CONVENI subjecte a les següents

CLÀUSULES

Primera

Mitjançant el present conveni, l'Entitat urbanística de Conservació de la Urbanització Planes del Rei cedeix gratuïtament a l'ajuntament de Pratsdip les parcel·les 711 i 712 de la pròpia urbanització.

Per aquest motiu, l'Entitat urbanística de Conservació de la Urbanització Planes del Rei s'obliga expressament a atorgar els corresponents documents públics que siguin necessaris.

L'ajuntament de Pratsdip accepta la cessió esmentada i es compromet a qualificar les parcel·les esmentades com a sistema general espai lliure públic en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal que està tramitant.

Segona

El Sr. Bonilla permuta en aquest conveni amb l'Ajuntament de Pratsdip la superfície de 493,31 m2 de la parcel·la de la seva propietat número 508 de la Urbanització Planes del Rei en el TM de Pratsdip, d'acord amb el plànol que s'adjunta com a **annex II**, obligant-se a atorgar tots els documents públics que siguin necessaris per a això.

L'Ajuntament de Pratsdip accepta la permuta esmentada i es compromet a qualificar la superfície permutada com a sistema general espai lliure públic en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal que està tramitant.

La resta de la parcel·la número 508, propietat del Sr. Bonilla, no rebrà cap servei de la urbanització, i tampoc no contribuirà a les càrregues ordinàries o extraordinàries de la mateixa, al qual mostra la seva conformitat de forma expressa l'Entitat Urbanística de conservació de la Urbanització Planes del Rei.

Tercera

L'Ajuntament de Pratdip es compromet a introduir en el POUM el canvi de qualificació del Carrer Gerani, a fi de qualificar-lo parcialment com a sistema general espai lliure públic i parcialment com bé patrimonial (sòl urbà consolidat), d'acord amb el pla que s'acompanya com **annexo número III**.

Una vegada aprovat definitivament el POUM i qualificat com a bé patrimonial, l'Ajuntament de Pratdip es compromet a permutar amb el Sr. Bonilla la superfície de 340,11 m2 actualment corresponent a part del Carrer Gerani, d'acord amb el plànol que s'acompanya com a **annex número IV**, i que després de l'aprovació del POUM es qualificaran com a sòl urbà, atorgant per a això, els documents que siguin necessaris.

Quarta

A partir de l'atorgament del corresponent document públic de permuta, segons l'anterior clàusula, el Sr Bonilla s'obliga expressament a atorgar els documents que siguin necessaris per agrupar la parcel·la que ha adquirit per permuta, corresponent a part del Carrer Gerani, amb la resta de parcel·la número 508, i la parcel·la 509, ambdues de la seva propietat, a fi que totes elles constitueixin una única realitat registral, cadastral i urbanística, no podent demorar la iniciació dels tràmits oportuns el més d'1 mes des de l'atorgament de la permuta en document públic.

En qualsevol cas, la finca adquirida pel Sr. Bonilla mitjançant permuta al present conveni no podrà constituir mai finca independent a efectes urbanístics.

Cinquena

L'Ajuntament de Pratdip es compromet a tramitar l'aprovació del present conveni d'acord amb la normativa legal urbanística vigent, especialment l'art. 98 del Decret Ley 1/2005, de 26 de juliol pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

I en prova de conformitat el firmen per triplicat a Pratdip el dia

8º Adecuación coeficientes provocado por diversas actuaciones urbanísticas. (ampliación de zonas verdes, reparcelación voluntaria)

Como consecuencia de lo comentado y aprobado en el punto anterior, y de reparcelaciones operadas en parte de la urbanización, ampliación de zonas verdes, etc la urbanización se ha reducido en 5.465 m2, viéndose afectado el coeficiente de todas las parcelas, que quedan como sigue:

Identifi	M2	Coeficiente						
A1	1.894,50	0,5292	A25	1.870,69	0,5226	B30	1.176,24	0,3286
A2	1.150,81	0,3215	A26	1.000,00	0,2794	B31	1.221,71	0,3413
A3	809,97	0,2263	A27	1.868,84	0,5221	B35	1.016,36	0,2839
A4	1.164,31	0,3253	A28	1.701,62	0,4753	B36	1.225,51	0,3423
A5	983,07	0,2746	A29	1.407,00	0,3930	B37	849,04	0,2372
A6	964,65	0,2695	A30	1.399,20	0,3909	B38	1.021,12	0,2853
A7	902,14	0,2520	A31	1.461,96	0,4084	B39	1.082,01	0,3023
A8	1.027,98	0,2872	A32	1.345,58	0,3759	B40	1.547,52	0,4323
A9	1.312,03	0,3665	A33	1.542,33	0,4309	B41	989,26	0,2764
A10	1.073,11	0,2998	A35	1.186,70	0,3315	B42	876,53	0,2449
A11	960,87	0,2684	A36	1.063,29	0,2970	B43	786,55	0,2197
A12	882,99	0,2467	A37	1.430,00	0,3995	B43B	602,22	0,1682
A13	1.034,42	0,2890	A38	900,83	0,2516	B44	1.080,98	0,3020
A14	1.134,39	0,3169	B4	924,84	0,2584	B45	791,92	0,2212
A15	1.063,84	0,2972	B5	992,89	0,2774	B46	852,21	0,2381
A17	1.192,17	0,3330	B6	823,09	0,2299	B47	943,28	0,2635
A19	924,34	0,2582	B7	897,68	0,2508	B48	1.044,10	0,2917
A20	1.361,98	0,3805	B8	1.106,56	0,3091	B49	1.021,45	0,2853
A21	1.207,05	0,3372	B9	1.023,03	0,2858	B50	1.032,35	0,2884
A23	844,67	0,2360	B11	692,42	0,1934	B51	982,40	0,2744
A24	1.336,99	0,3735	B13	1.256,54	0,3510	B56	989,47	0,2764
			B27	1.053,11	0,2942	B57	1.028,30	0,2873

B58	1.061,87	0,2966
B59	1.080,07	0,3017
B60	1.046,17	0,2922
B61	1.052,57	0,2940
B62	841,56	0,2351
B63	834,99	0,2333
B64	993,80	0,2776
B65	1.100,09	0,3073
B66	1.190,29	0,3325
B67	986,39	0,2755
B68	1.017,81	0,2843
B69	943,00	0,2634
B70	1.014,82	0,2835
B71	1.004,58	0,2806
B72	972,21	0,2716
B75	905,42	0,2529
B76	1.059,53	0,2960
B77	919,56	0,2569
B78	1.058,97	0,2958
B79	1.141,85	0,3190
B80	986,10	0,2755
B81	746,72	0,2086
B89	781,06	0,2182
B90	646,79	0,1807
B91	568,40	0,1588
B92	1.380,43	0,3856
B93	1.736,17	0,4850
B94	760,43	0,2124
B95	1.145,65	0,3200
B96	1.283,91	0,3587
B97	1.425,35	0,3982
B98	1.340,42	0,3744
B99	985,20	0,2752
BV1	338,53	0,0946
BV2	201,40	0,0563
BV3	205,82	0,0575
BV4	241,86	0,0676
BV5	237,08	0,0662
BV6	319,89	0,0894
C11	908,03	0,2537
C12	1.170,33	0,3269
C13	901,55	0,2518
C14	1.179,91	0,3296
C15	1.523,51	0,4256
C16	1.264,16	0,3531
C17	984,75	0,2751
C18	859,30	0,2400
C19	897,67	0,2508
C20	652,87	0,1824
C21	629,88	0,1760
C22	1.261,23	0,3523
C23	543,06	0,1517
C24	1.311,66	0,3664
C25	644,00	0,1799
C26	483,52	0,1351
C27	479,97	0,1341
C41	975,00	0,2724

C42	951,05	0,2657
C47	1.025,77	0,2865
C48	826,82	0,2310
C55	941,42	0,2630
C56	882,48	0,2465
C57	854,12	0,2386
C58	837,88	0,2341
C59	826,81	0,2310
C60	881,65	0,2463
C61	1.084,06	0,3028
C62	1.205,59	0,3368
C63	1.194,92	0,3338
C64	1.056,76	0,2952
C65	1.150,66	0,3214
C68	903,42	0,2524
D1	804,69	0,2248
D2	833,48	0,2328
D3	1.076,76	0,3008
D4	1.013,37	0,2831
D5	1.298,82	0,3628
D6	1.164,34	0,3253
D7	1.456,66	0,4069
D8	1.201,38	0,3356
D9	753,24	0,2104
D10	1.167,71	0,3262
D11	867,00	0,2422
D12	1.071,15	0,2992
D13	756,80	0,2114
D14	1.364,36	0,3811
D16	2.617,73	0,7313
E154	958,77	0,2678
E155	1.339,61	0,3742
E156	1.357,37	0,3792
E157	944,31	0,2638
E158	1.113,53	0,3111
E165	1.101,10	0,3076
M10	1.742,04	0,4866
M13	1.104,92	0,3087
M16/627	1.579,85	0,4413
M17	1.401,53	0,3915
M18	1.857,25	0,5188
M19	1.157,03	0,3232
M30	1.647,84	0,4603
M33	822,27	0,2297
M35A	606,15	0,1693
M35B	605,44	0,1691
M35C	1.136,75	0,3176
M36	2.817,02	0,7869
M37	969,28	0,2708
M37-A	969,00	0,2707
M44	1.295,30	0,3618
M44-A	704,70	0,1969
M47	2.062,76	0,5762
M49-1	604,86	0,1690
M49-2	620,92	0,1735
M49-3	649,45	0,1814
M49-4	649,45	0,1814

M49-5	630,22	0,1761
M49-A1	750,00	0,2095
M49-A2	749,00	0,2092
M49-A3	756,00	0,2112
M49-A4	745,00	0,2081
M52	2.000,00	0,5587
M52B	2.000,00	0,5587
M53	2.659,81	0,7430
M53B	614,15	0,1716
M53C	619,28	0,1730
S1	618,14	0,1727
S2	468,80	0,1310
S3	759,69	0,2122
S4	504,67	0,1410
S5	591,71	0,1653
S6	443,06	0,1238
S7	412,71	0,1153
S8	446,67	0,1248
S8 garage	39,95	0,0112
S9	414,95	0,1159
S10	550,80	0,1539
S11	400,81	0,1120
S12	397,33	0,1110
S13	452,75	0,1265
S14	474,24	0,1325
S15	404,17	0,1129
S16	455,36	0,1272
S17	417,11	0,1165
S18	551,59	0,1541
S19	419,98	0,1173
S20	526,63	0,1471
S22	532,54	0,1488
S23	454,41	0,1269
S24	423,05	0,1182
S25	367,70	0,1027
S26	414,23	0,1157
S27	394,17	0,1101
S28	510,55	0,1426
S30	385,40	0,1077
S31	347,93	0,0972
S32	444,65	0,1242
S33	423,13	0,1182
S34	398,52	0,1113
S35	396,68	0,1108
S36	508,00	0,1419
S37	450,35	0,1258
S38	642,89	0,1796
S39	488,20	0,1364
S40	440,38	0,1230
S42	670,97	0,1874
S43	619,58	0,1731
S44	583,41	0,1630
S46	419,76	0,1173
S47	399,91	0,1117
S48/308	1.413,01	0,3947
S49/309	1.556,29	0,4348
S52	429,39	0,1200

S53	547,75	0,1530
S54	506,07	0,1414
S55	423,75	0,1184
S56	400,04	0,1118
S57	442,00	0,1235
S58	457,74	0,1279
S59	429,21	0,1199
S60	436,01	0,1218
S61	457,42	0,1278
S62	444,60	0,1242
S63	418,68	0,1170
S64	380,60	0,1063
S65	454,45	0,1270
S66	455,55	0,1273
S67	420,28	0,1174
S68	498,36	0,1392
S69	409,87	0,1145
S70	474,14	0,1325
S71	395,60	0,1105
S72	343,73	0,0960
S73	372,76	0,1041
S74	343,20	0,0959
S75	342,95	0,0958
S76	336,51	0,0940
S77	449,80	0,1257
S78	540,65	0,1510
S79	274,90	0,0768
S80	376,46	0,1052
S81	400,00	0,1117
S82	350,13	0,0978
S83	343,72	0,0960
S84	317,56	0,0887
S85	421,14	0,1176
S86	508,39	0,1420
S87	348,52	0,0974
S88	481,93	0,1346
S89	375,03	0,1048
S90	465,13	0,1299
S91	507,42	0,1417
S92	366,62	0,1024
S93	451,27	0,1261
S94	381,35	0,1065
S95	405,77	0,1134
S96	460,43	0,1286
S97	472,60	0,1320
S98	431,00	0,1204
S99	349,50	0,0976
S100	468,21	0,1308
S101	396,64	0,1108
S102	432,35	0,1208
S103	414,70	0,1158
S104	365,04	0,1020
S105	425,19	0,1188

S106	401,13	0,1121
S107	412,68	0,1153
S108	428,31	0,1196
S109	435,65	0,1217
S110	455,47	0,1272
S111	491,43	0,1373
S112	526,50	0,1471
S113	438,26	0,1224
S114	3.524,21	0,9845
23	1.431,21	0,3998
27	5.660,31	1,5812
28	4.267,38	1,1921
38	1.030,71	0,2879
50	1.463,75	0,4089
101	890,84	0,2489
102	645,40	0,1803
103	667,49	0,1865
104	995,10	0,2780
105	1.259,81	0,3519
106	1.259,10	0,3517
116	4.750,57	1,3271
306	477,00	0,1333
307	728,00	0,2034
310	1.307,20	0,3652
311	1.013,00	0,2830
312	1.079,00	0,3014
313	817,00	0,2282
316A	655,66	0,1832
316B	669,52	0,1870
316C	696,03	0,1944
316D	710,33	0,1984
505/506 A	639,16	0,1785
505/506 B	607,82	0,1698
505/506 C	611,05	0,1707
505/506 D	640,07	0,1788
505/506 E	612,40	0,1711
505/506 F	598,51	0,1672
505/506 G	603,45	0,1686
508	709,86	0,1983
509	875,20	0,2445
510	672,00	0,1877
511	699,00	0,1953
512-513	1.400,00	0,3911
514	1.381,49	0,3859
515-516	1.658,90	0,4634
517	1.188,00	0,3319
522	1.065,00	0,2975
522A	813,69	0,2273
522B	809,42	0,2261
523	1.070,15	0,2989
523A	1.043,09	0,2914
524	902,28	0,2521
601	935,77	0,2614

602	756,37	0,2113
603	805,64	0,2251
604	785,87	0,2195
605	500,00	0,1397
607	818,08	0,2285
608	913,14	0,2551
609	422,39	0,1180
610	1.422,19	0,3973
613	823,00	0,2299
614	1.866,20	0,5213
615	619,02	0,1729
617	500,00	0,1397
618	728,07	0,2034
619	763,35	0,2132
620/622	1.861,86	0,5201
621	619,06	0,1729
623	1.312,34	0,3666
624	956,67	0,2672
625	1.051,46	0,2937
626	1.143,86	0,3195
628	610,00	0,1704
629	1.271,43	0,3552
707	1.935,63	0,5407
708	1.080,00	0,3017
708A	999,26	0,2791
709	1.143,15	0,3193
710	1.720,52	0,4806
711	1.508,43	0,4214
712	1.005,72	0,2809
798	971,91	0,2715
799	987,98	0,2760
800	1.007,49	0,2814
801	1.030,20	0,2878
802	1.052,07	0,2939
803	1.083,00	0,3025
804	958,66	0,2678
805	783,65	0,2189
806	865,17	0,2417
807	893,42	0,2496
808	935,25	0,2613
810	1.222,27	0,3414
816	770,00	0,2151
817	1.000,60	0,2795
818	1.052,56	0,2940
819	1.595,53	0,4457
823-824	2.216,16	0,6191
828-829-830	3.515,70	0,9821
831	950,71	0,2656
	357.973,37	100,000

Seguidamente se procede a la votación de este punto, son el siguiente resultado:

Porcentaje de Votos aprobando los nuevos coeficientes.

34,701 %

Porcentaje de Votos rehusando los nuevos coeficientes.	0,112 %
Porcentaje de Votos nulos	0,000 %
Porcentaje de Votos de abstención:	10,420 %
Sin derecho a voto	0,603 %

Por lo tanto quedan aprobados los nuevos coeficientes.

9º Ratificación instalación cámaras e vigilancia

Se comenta la posibilidad de la instalación de unas cámaras de vigilancia y grabación que se situarían en las entradas de la urbanización, por lo que se solicita la ratificación a la propuesta de instalación, procediendo a su votación con el siguiente resultado:

Porcentaje de Votos ratificando la instalación de cámaras de vigilancia.	26,736 %
Porcentaje de Votos rehusando la instalación de cámaras de vigilancia.	4,993 %
Porcentaje de Votos nulos	0,526 %
Porcentaje de Votos de abstención:	12,978 %
Sin derecho a voto	0,603 %

10º Ruegos y preguntas

En este apartado se comentan las siguientes cuestiones:

- Pregunta para el Sr. Alcalde sobre lo que se hace con los avales por nuevas construcciones, a lo que responde que dichos avales son una garantía “en papel”, no en metálico, que se guarda en el Ayuntamiento para ser o no devuelta a su propietario cuando finalizan la obras, y que no generan interés alguno a favor del Ayuntamiento.
- El Sr. Bonilla agradece el trabajo del Consejo Rector, si bien manifiesta su queja por la falta de participación del Vicepresidente, el cual molesto por dicho comentario manifiesta su decisión de dimitir una vez finalizado el proceso de firma del convenio.
- Se pregunta cuando se firmará el convenio a lo que se responde que lo antes posible y que cuando se halle firmado se mandará copia a todos los propietarios y se expondrá en el panel de anuncios de la Entitat.
- Se comenta que al realizar las obras de pavimentación de las calles se tenga en cuenta de suprimir o aminorar las bandas disuasorias de velocidad.

Y no habiendo más asuntos de que tratar, se levanta la sesión a las 13,35 horas, en el lugar al principio indicado, de todo lo cual y como secretario doy fe.

Vº Bº

EL SECRETARIO

EL PRESIDENTE