

ASAMBLEA GENERAL 2015 - ACTA Núm. 001/2015

En el complejo polideportivo del municipio de Pratdip, siendo les 10,00 horas del dia 9 de agosto de 2015 en 2ª convocatoria, se celebra la Asamblea General Ordinaria de la Entitat Col.laborada de Conservación de Planes del Rei, previamente convocados al efecto para tratar los temas que integran el siguiente:

ORDEN DEL DIA:

- 1. RATIFICACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL 2014.**
- 2. LIQUIDACIÓN DEL ESTADO DE CUENTAS EJERCICIO 2014/2015.**
- 3. PRESENTACION DEL PRESUPUESTO 2015/2016.**
- 4. APROBACIÓN DE LA DEUDA DE MOROSOS Y DE LOS PASOS A SEGUIR CONTRA LOS PROPIETARIOS QUE NO PAGAN.**
- 5. DOSSIER A.C.A**
- 6. RUEGOS Y PREGUNTAS.**

Asisten a la reunión, personalmente o por representación, los propietarios relacionados.

Nº PARCELLA	PROPIETARIO NOMBRE	Superficie M²	% participació FINCAS	PRESENCIA	DERECHO VOTO
A1	Dunstheimer Erard	1859,42	0,52541%	SI	SI
A2	LALOY AUX Marc	1178,69	0,33306%	SI	SI
A3	Annie KLEIN	872,35	0,24650%	SI	SI
A5	GALICE	839,45	0,23720%	SI	SI
A8	Delrue Monique	1062,46	0,30022%	SI	SI
A10	Bassi Jean	1096,89	0,30994%	SI	SI
A11	Mme. Culot	912,02	0,25771%	SI	SI
A12	Deburghgraeve	911,43	0,25754%	SI	SI
A14	PETIT JOUVET	1108,47	0,31322%	SI	SI
A17	LAGRION Jacques	920,65	0,26014%	SI	SI
A19	MARAIS G	1153,47	0,32593%	SI	SI
A27	DEWILDE G	2272,31	0,64210%	SI	SI
A30	Garcia Calvera David	1357,30	0,38353%	SI	SI
A33	DELCHÉF/Araceli Perez	1383,83	0,39102%	SI	SI
A35	de KERTEL Michel	1216,82	0,34383%	SI	SI

A37	Douarin Christian	1074,41	0,30359%	SI	SI
A38	M. Gérenthon Gérard	1064,80	0,30088%	SI	SI
B6	Thibault Jacques	807,64	0,22821%	SI	SI
B8	FELIX SOLE	1106,24	0,31259%	SI	SI
B11	TRAVERT André	704,02	0,19893%	SI	SI
B13	Mme URZEL	1264,49	0,35730%	SI	SI
B30	Damsgaard Hanne	1191,31	0,33662%	SI	SI
B31	Blake Bernadette	1198,44	0,33864%	SI	SI
B35	R Cortell Basagañas	1022,44	0,28891%	SI	SI
B39	Vouilloz Leal Domínguez	1070,65	0,30253%	SI	SI
B42	Melle. Tocze Nathalie	874,43	0,24708%	SI	SI
B44	Leiva Aguilar Andres	1069,90	0,30232%	SI	SI
B49	Catalán Martínez J Luis	1022,85	0,28902%	SI	SI
B50	Fransens Y/Belgeonne	1040,50	0,29401%	SI	SI
B56	Siaud Yves	965,87	0,27292%	SI	SI
B61	Gonzalez Daniel	1079,00	0,30489%	SI	SI
B62	Jacques Michel - Leclerc	832,88	0,23534%	SI	SI
B63	Robard Laetitia	832,18	0,23515%	SI	SI
B66	Sr Slos y Sra Monserey	1187,31	0,33549%	SI	SI
B67	DECROLY Michel	992,57	0,28047%	SI	SI
B70	M. Decottignies	1014,96	0,28679%	SI	SI
B71	Michel Toluzzi Laigle	1015,78	0,28703%	SI	SI
B75	Gérard MARCHAND	895,35	0,25300%	SI	SI
B79	Siegfried Mann	1132,76	0,32008%	SI	SI
B81	Polo Villaescusa Antonio	781,92	0,22094%	SI	SI
B89	Franchini	786,67	0,22229%	SI	SI
B90	Mme. Thuillier	649,07	0,18341%	SI	SI
B91	KLEIN Sébastien	561,73	0,15873%	SI	SI
B94	Bouchereau Roy Yelva	1274,30	0,36007%	SI	SI
B95	Lesprillier Claude	1133,09	0,32017%	SI	SI
B96	Barthelemy Monique	1301,99	0,36790%	SI	SI
B97	Redonnet Brigitte	1393,11	0,39365%	SI	SI
BU V	PEUMAN Christian	341,75	0,09657%	SI	SI
C11	MARCHAND Suzanne	878,59	0,24826%	SI	SI
C12	Delrue Monique	1197,47	0,33836%	SI	SI
C16	Grattepanche	1283,63	0,36271%	SI	SI
C19	Bruley Jean Pierre	845,04	0,23878%	SI	SI
C20	Mme Archimbaud	640,72	0,18105%	SI	SI
C21	Mme Bonnefoy Baffie	642,05	0,18142%	SI	SI
C24	Gérard BRIARD	1343,43	0,37961%	SI	SI
C26	GEMMA BERENGER	600,10	0,16957%	SI	NO
C41	M. Tallec Pierre	977,34	0,27616%	SI	SI
C47	Poux Rabaey Michel	1033,86	0,29213%	SI	SI
C48	Poux Rabaey Michel	812,32	0,22953%	SI	SI

C65	Dupuis Jean	1150,66	0,32514%	SI	SI
D2	Clos Christian	933,38	0,26374%	SI	SI
D3	Mansion Elisabeth	1070,57	0,30251%	SI	SI
D8	Frau Lotz Brúnhilde	1216,22	0,34366%	SI	SI
D10	Peñalver Angel	1181,53	0,33386%	SI	SI
E 155	Forterre Michele	1370,51	0,38726%	SI	SI
E 158	M. Gresset Bourgeois	1122,97	0,31731%	SI	SI
M13	M. Bach J. J	1102,87	0,31163%	SI	SI
M16	Meyer Hans	1568,68	0,44326%	SI	SI
M17	Mme. de Viron	1393,57	0,39378%	SI	SI
M18	Van der Waal Almer	1823,71	0,51532%	SI	SI
M13	M. Bach J. J	1102,87	0,31163%	SI	SI
M16	Meyer Hans	1568,68	0,44326%	SI	SI
M17	Mme. de Viron	1393,57	0,39378%	SI	SI
M18	Van der Waal Almer	1823,71	0,51532%	SI	SI
M30	Metge Martine	1633,31	0,46152%	SI	SI
M35 A	Gerardo Jansen	602,84	0,16981%	SI	SI
S3	Rousse Claude	848,85	0,23986%	SI	SI
S5	Houart Michel	592,47	0,16741%	SI	SI
S7	Mme. Ojeda Agnes	412,57	0,11658%	SI	SI
S14	Armenta Père y Palomares	471,17	0,13314%	SI	SI
S17	Ferran Caldero Javier	410,60	0,11602%	SI	SI
S23	Moreno Ferrer Juan	451,05	0,12745%	SI	SI
S24	Zuccheretti Frederic	441,94	0,12488%	SI	SI
S28	Klein Michèle	513,76	0,14517%	SI	SI
S30	Gonin Mireille	381,10	0,10769%	SI	SI
S32	Claude Agnes	436,40	0,12331%	SI	SI
S33	Ferre Christian	438,56	0,12392%	SI	SI
S43	Riffat Georges	638,52	0,18042%	SI	SI
S44	Deglas Didier	589,74	0,16664%	SI	SI
S46/306	Logeais Gerard	943,16	0,26651%	SI	SI
S48/308	Sr. Moore E. F.	1422,15	0,40185%	SI	NO
S54	Buffetrille Christian	491,37	0,13884%	SI	SI
S55	Bonasse Gahot	453,15	0,12804%	SI	SI
S63	Carassoumet Mathieu	424,19	0,11986%	SI	SI
S64	Jacquemart Jean-Luc	380,97	0,10765%	SI	SI
S66	Compoint François	456,45	0,12898%	SI	SI
S67	Sergio Jornet Pablos	422,49	0,11938%	SI	SI
S68	Escoda Rovira Rosita	500,69	0,14148%	SI	SI
S70	Dourdou	419,09	0,11842%	SI	SI
S71	Luc Hays	446,38	0,12613%	SI	SI
S72	Blavignac J. Paul	351,21	0,09924%	SI	SI
S77	Lefloch Garcia Patrick (Fils)	445,25	0,12581%	SI	SI

S79	Reynes Jean Pierre	250,47	0,07077%	SI	SI
S80	Jose Pescador Jimenez	400,83	0,11326%	SI	SI
S82	Nebot Tomas José	353,11	0,09978%	SI	SI
S84	Eduardo Requena	334,47	0,09451%	SI	SI
S86	Ballot Caroline	489,44	0,13830%	SI	SI
S87	PARISI Charles	342,08	0,09666%	SI	SI
S89	Beigneux Carmen	392,55	0,11092%	SI	SI
S90	Mouret Alain	474,35	0,13404%	SI	SI
S91	Ferreti Agostini	503,03	0,14214%	SI	SI
S94	Sr. Jorge Roig Ripoll	384,56	0,10866%	SI	SI
S95	Arturo Mantecon y R. Liaño	432,86	0,12231%	SI	SI
S101	Mimouni René	398,93	0,11272%	SI	SI
S104	Mme Christin	366,28	0,10350%	SI	SI
S107	Curran David	422,61	0,11942%	SI	SI
S108	Curran David	422,09	0,11927%	SI	SI
S110	Dupuis Jean	441,52	0,12476%	SI	SI
S111	Dupuis Jean	513,34	0,14477%	SI	SI
S112	Eysseric Pierre	554,46	0,15667%	SI	SI
S113	Wanzenried	462,39	0,13066%	SI	SI
101	Henceval Jacques	963,51	0,27226%	SI	SI
316 D	Sra Victoria Barroso	690,77	0,19519%	SI	SI
509	Tortux 98 S.L.	869,30	0,24563%	SI	SI
510	Ursaula BEATE	1226,58	0,34659%	SI	SI
511	Schmidt Rolf	612,18	0,17298%	SI	SI
515/516	Ibron Jacques	1597,95	0,45153%	SI	SI
522/524 3	MATTHYS Jean	610,61	0,17254%	SI	SI
522/524 8	MATTHYS Jean	601,30	0,16991%	SI	SI
602	Botzum E.	766,21	0,21651%	SI	SI
608	Miguel Gonzalez Barrero	912,92	0,25796%	SI	NO
613	Bonneau J.L.	818,00	0,23114%	SI	SI
614	Irene Cale y Roger Smith	1876,04	0,53011%	SI	SI
615	Jacques Gourionne	869,82	0,24578%	SI	SI
619	Frommer Kempe Ulrich	784,75	0,22174%	SI	SI
621	Duisit Bruno	616,05	0,17407%	SI	SI
624	Dansgaard Hanne	959,88	0,27123%	SI	SI
625	Audrain Annick Pertinroc	1035,64	0,29264%	SI	NO
708 A	M. Christian Clement	959,34	0,27108%	SI	SI
709	Mª Jesús Gonzalez	1143,15	0,32302%	SI	SI
710	Planet Evelyne	1467,36	0,41463%	SI	SI
711	Las Planas du Thelle	804,35	0,22728%	SI	SI
712	Sra. Mª Jesús Gonzalez	1018,71	0,28785%	SI	SI
800	METGE Hervé	920,67	0,26015%	SI	SI
805	M. Georges Viñas	740,48	0,20923%	SI	SI
806	Parisi Charles	818,17	0,23119%	SI	SI

816	Jean Luc Brault	618,32	0,17472%	SI	SI
818	VIÑAS Jacques	1020,00	0,28822%	SI	SI
823/824	Goergen Jean Paul	2190,93	0,61908%	SI	SI
TOTAL			38,65102 %		

Presentación por el Presidente

Señoras, Señores, Queridos Propietarios en Planas.

Les agradezco por su presencia y aprovecho la ocasión para presentarles el Señor Joan-Maria ROVIRA VERNET, el nuevo Alcalde de Pratdip al que invitamos a nuestra asamblea.

El Señor Alcalde nos había pedido por escrito si podíamos dejar votar a las personas que tienen una deuda hacia nuestra Entidad; después de consulta de nuestros Abogados, resulta que debemos aplicar los Estatutos que quedan vigentes; conclusión: las personas que no están en orden de pago de sus cargas, **no tienen el derecho de voto.**

El orden del día les ha sido enviado y velaremos por que sea estrictamente respetado y que ningún propietario venga para perturbar el buen desarrollo de esta Asamblea. Por esta razón, los tres miembros Administrativos presentes son designados por el Consejo Rector para hacer las veces de moderador.

Toda cuestión fuera del orden del día será debatida al punto 6 de la convocatoria, es decir: Preguntas y Respuestas.

Así como en el momento de la última AG, pedimos que dos Propietarios se hagan conocer para ser designados como observador del buen desarrollo de la AG y de los votos de los puntos el orden del día.

Por fin, les recordamos que el Consejo Rector actual es constado de:

Christian Peuman, Presidente,
 Frédéric Zuccheretti, Vicepresidente,
 Marc Laloyaux, Secretario,
 Hans Meyer, Tesorero,
 Jean-Marc Delchef, Eduardo Requena, Roger Lecourt, Georges Durant, Antonio Polo Vilaescusa, Georges Riffat et Claude Xufre, VOCALES.

Antes de abrir la sesión, el Presidente concedo la palabra al Sr. Alcalde de Pratdip.

El Señor Alcalde desea que esta Asamblea General se desarrolle en un clima pacífico y tranquilo y que los problemas estén debatidos en democracia.

El Presidente abre la reunión.

1. RATIFICACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL 2014.

No habiendo recibido ninguna impugnación respecto al acto de la Asamblea General de 2014, se ratifica este acta.

El Señor MERITZ, que se presenta como portavoz de la asociación "Unidos por Planas", que precisa que es copropietario en Planas, pide que se vote esta ratificación.

Nuestro abogado responde a algunas cuestiones de este grupo. El acta de la Asamblea General 2014 está ratificado.

2. LIQUIDACIÓN DEL ESTADO DE CUENTAS EJERCICIO 2014/2015.

El Presidente comenta sucintamente las cuentas 2014-2015 y cuenta que muchos propietarios han venido a la oficina para revisar las cuentas en presencia de un empleado de nuestro contable. Todos han estado muy satisfechos por las respuestas recibidas.

El Señor BONILLA interviene para señalar que vino a la oficina con otros propietarios y que todo fue contabilizado por la contable. A sus ojos, sólo los presupuestos de la piscina y del tenis no pudieron ser verificados por soporte contable. Este propietario discute en cambio la manera en la que están establecidas las cuentas de la Entidad.

El Señor HENCEVAL recuerda que había sido convenido que los propietarios puedan ver vía nuestra página internet las cuentas de la Entidad y que esto no fue el caso. El secretario le hace ver que en el "Planas Infos" del primer semestre 2015, el estado de las cuentas solicitado era junto. Para tener una idea representativa efectiva de la situación contable de nuestra Entidad, hubo que esperar también que la mayor parte de las cargas sen pagadas, recordando entre paréntesis que el grupo " Unidos por Plana" había distribuido varios comunicados para incitar a los propietarios a no pagar sus cargas.

Este propietario considera también que las cargas de la piscina no están contabilizadas completamente. Le es respondido que en la contabilidad general hay un apartado contable que prevé los gastos relativos a los jardines y la piscina de los cuales somos usuarios, y que la gestión del funcionamiento de la piscina durante la temporada estival es otro apartado.

El señor HENCEVAL entonces hace mención de la contabilidad del bar de la piscina la cual no figura en las cuentas. El Presidente y el secretario explican que esta gestión no figura contabilizada en las cuentas de la entidad porque no forma parte de gastos imputados a los propietarios y pues que el bar no les cuesta absolutamente nada; pero que realmente existe una contabilidad para el bar. Para la Asamblea General de 2016, esta contabilidad les será comunicada a los propietarios a título informativo.

CUENTAS EJERCICIO 2014-2005		Al 31/05/2015
INGRESOS		
CANTIDADES en euros	ORIGEN	
200155,90	CARGAS 2014-2015	
16294,55	CARGAS ANTES DE 01/06/2014 (MOROSOS)	
320,11	INTERESES BANCARIOS	
5600,75	De AXA para daños tormenta de 09/2014	
3605,00	INGRESOS EXTRA (Pub Web, nota cargas, compost, big bags, electricidad Fransens)	
770,00	INGRESOS BUZZONES	
704,00	GESTORIA TENIS	
682,92	GESTORIA PISCINA	
228.133,26	TOTALES ENTRADAS	

GASTOS		
CANTIDADES en euros	ORIGEN	
	A. PERSONAL	
70.235,35	A.1 SALARIOS BRUTOS	
22.669,78	A.2 SEGURIDAD SOCIAL	
1535,00	A.3 KILOMETRAJE DEPLAZAMENTOS	
	B. ADMINISTRACIÓN	
2.790,90	B. 1 SEGUROS	
1.058,51	B. 2 TEL-FAX-INTERNET-MÓVIL	
1.683,02	B. 3 MATERIAL OFICINA	
3.004,24	B. 4 LIMPIEZA OFICINA-INST. PISCINA (VERANO) - SALA BUZONES	
1.332,41	B. 5 VARIOS	
888,08	B. 6 GASTOS BANCARIOS	
14.004,41	B. 7 GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
16.884,27	B. 8 ASESORAMIENTO ABOGADO	
1.941,42	B. 9 GASTOS PROCURADOR-DEM. JUDICIALES-IMPUESTOS	
	C. GASTOS A.G. Traducciones - materiales - correos certificados y recepción	
7.332,02	C. 1 Traducciones	
2.047,61	C. 2 Materiales - Papel - correos certificados	
500,00	C. 3 Recepción despues Asamblea	
	D. MANTENIMIENTO TECNICO	
8.042,50	D. 1 CONSUM ELÉCTRICO (ALUMBRADO CALLES)	
17.793,65	D. 2 MANTENIMIENTO/REPARACIONES EN LA ENTIDAD	
3.815,02	D. 3 REPARACIONES y REPARACIONES VEHICULOS	
3.029,71	D. 4 COMBUSTIBLES MAQUINARIA	
15.376,36	D. 5 MANTENIMIENTO DEPURADORA	
4.612,30	D. 6 MANTENIMIENTO JARDINES/PISCINA	
1.489,42	E. GASTPS REPRESENTACIÓN	
6.663,00	F. IMPREVISTOS	
1.899,64	G. FACTURAS PENDIANTES EJERCICIO 2013/2014	
1.751,92	H. REPARACIONES CALLES	
0,00	I. COMPRA VEHICULO	
2.931,00	TRANSFERENCIA A LA ACTIVIDAD SOCIAL	
215.311,64	TOTALES SALIDAS	

ESTADOS DE CUENTAS AL 31 de MAYO de 2014	
CAJA	454,90
BBVA	8.988,67
CATALUNYA CAIXA	8.513,23
LA CAIXA	7.701,74
BBVA CUENTAS VALORES	37.171,32
BBVA PLAZO FIJO	13.000,00
LA CAIXA DEPOSITO APLAZO	0,00
TOTAL	75.829,86

ESTADOS DE CUENTAS AL 31 de MAYO de 2015	
CAJA	1.063,92
BBVA	25.861,15
CATALUNYA CAIXA	9.138,52
LA CAIXA	30.380,24
BBVA CUENTAS VALORES	31.500,70
BBVA PLAZO FIJO	0,00
LA CAIXA DEPOSITO APLAZO	0,00
TOTAL	97.944,53

GESTIÓN TENIS 8€/hora		BONI
88 Entradas	No Gastos	704,00

GESTIÓN PISCINA		BONI	682,95
Entradas y abonos	13.334,10	GASTOS	12.651,15

El señor HENCEVAL deja entonces el orden del día y se dirige a los propietarios para decirles que en nuestro último " Planas Infos " acusamos injustamente el nuevo Ayuntamiento de haber aumentado los impuestos "IBI URBANA" y que perjudicamos así nuestras relaciones con esta última.

El secretario desmiente totalmente estas declaraciones, que a sus ojos sólo son demagogia y cualifica a este interventor, de rey de la manipulación de la verdad y de mentiroso enfrente de los propietarios presentes. Para justificación delante de la asamblea, pide que se aporte las pruebas en sesión de lo que este propietario declaró.

Sra. PLANET toma entonces la palabra presentándose como presidenta de su asociación y quiere darnos lectura de lo que Sr HENCEVAL declaró, pero después de varias investigaciones, no lo puede acreditar porque es mentira, pues nunca jamás figuró en nuestro " "Planas Infos ".

Estas dos personas entonces son llamadas al orden para que se vuelva al orden del día mientras que hacen la propaganda electoral, confundiendo las elecciones municipales de mayo de 2015 con la gestión y la legitimidad del Consejo Rector.

Otra propietaria pide explicaciones referente a los costes del agua y de la electricidad para el funcionamiento del bar de la piscina. El Presidente explica que el agua no cuesta nada dado que está sacada del pozo de Planas y que la electricidad del bar está enlazada sobre el tablero de las bombas sin contador. Recuerda también que el bar es funcional sólo más o menos dos meses al año y que el consumo de electricidad no está muy importante.

El punto 2 y los resultados de la votación

VOTOS	%
Votos SI	22,76
Votos NO	11,35
Votos NULO	0,8
Abstención	3,74

3. PRESENTACION DEL PRESUPUESTO 2015/2016.

La Señora PLANET pregunta dónde se ha invertido el dinero no gastado de la partida "Reparaciones calles" y " Compra vehículo ". Con Sr HENCEVAL, afirma que las cargas han aumentado un 14%.

El Presidente responde que estos gastos no podían realizarse por el hecho que las cargas impagadas para este ejercicio se ascienden a más o menos 70.000,00 euros.

El Secretario explica que somos una Entidad de Conservación, y que dentro del presupuesto está indicado claramente "Reparaciones Calles", y no "Construcción Calles".

Sr BONILLA nos pregunta por qué habíamos dicho el año pasado que teníamos que comprar un tractor urgentemente cuando no lo hemos hecho.

El secretario explica que el estado mecánico de este tractor, viejo de más de cuarenta años, justifica nuestro temor que se rompa definitivamente, pero recuerde que no pudimos efectuar la compra de un tractor de ocasión a causa de la falta de ingresos de las cargas que resultaba de los morosos. La misma urgencia continúa existiendo y esperamos encontrar un tractor de ocasión válido y a un precio correcto.

Sr BONILLA hace valer en nuestra contabilidad una cuenta valor del BBVA y considera que no debemos tener este tipo de cuenta en la gestión de nuestra Entidad.

El Presidente explica que anteriormente el BBVA nos había aconsejado esta cuenta con el fin de no tener importes elevados sobre nuestra cuenta normal. Estamos de acuerdo que hay que trasladar el contenido de esta cuenta valores sobre nuestra cuenta normal, lo que sera ejecutado después de la AG. Nos habrá reportado sin embargo un beneficio de cerca de más de 60 % de su valor inicial.

El punto 3 y los resultados de la votación

VOTOS	%
Votos SI	22,97
Votos NO	11,45
Votos NULO	0,51
Abstención	3,72

4. APROBACIÓN DE LA DEUDA DE MOROSOS Y DE LOS PASOS A SEGUIR CONTRA LOS PROPIETARIOS QUE NO PAGAN.

Cargas que tendrían que debían ser percibidas a 31/5/2015	270.583,12 €
Cargas percibidas a 31/5/2015	200.155,90 €
Cargas impagadas a 31/5/2015	70.427,22 €
Morosos recuperados a 31/5/2015 ou "que han pagado"	16.294,55 €

Sr GERANTHON piensa que habría que informar a los propietarios del detalle de la evolución de los Morosos y sobre los procedimientos judiciales corrientes. Las deudas más importantes conciernen al 56 % del total de Morosos y sería ideal de poder saber cuáles son las acciones judiciales lanzadas por nuestros abogados y los juicios que resultan de eso.

Este problema grave pide que se informe sobre este seguimiento en Asamblea general. Este propietario se pregunta también por qué las parcelas (C55 y M47) cambiaron de nombre.

El Presidente da las explicaciones a los cambios de nombre de estas 2 parcelas precisando que no es a nosotros quienes decidimos sino la justicia, como particularmente en el caso de la parcela C55. El Presidente explica también que existe en la oficina de la Entidad un fichero completo para cada parcela en MOROSOS y agradece a nuestro secretario así como nuestro abogado por este trabajo. En cuanto a los terrenos de LEBASQUE, debemos esperar una decisión de la justicia.

Sr ELIAS añade que tenemos razón de decir que estamos sometidos a la ley. La ley de embargo no permite apropiarse directamente propiedades porque hay una prioridad de embargos; las rentas, los bienes materiales, los embargos bancarios, etc..

La ley establece que cuando una propiedad morosa ha sido adjudicada a un banco, sólo podemos recuperar las deudas del año precedente y las del año corriente.

Debemos respetar el procedimiento y la ley.

Sr GERANTHON piensa que tan pronto como hay una propiedad en falta de pago, hay que hacerlo inscribir en el registro de propiedad de FALSET.

Sr ELIAS repite que la ley establece prioridades y no permite coger propiedades si hay una hipoteca por ejemplo. Precisa que no podemos inscribir en el registro de FALSET lo que pide.

Cuando hay una transmisión de propiedad, la deuda debe estar pagada, pero esto puede tardar a veces años.

El problema al cual hacemos frente es que hay subastas públicas, y estamos sólo en segunda posición cuando hay estas subastas.

El notario oficializa un acto público entre las partes pero no puede obligar a pagar.

Sr ELIAS informa que se puede tomar cita para encontrarle si uno lo encuentra necesario.

Sr HENCEVAL sostiene las declaraciones de Sr GERANTHON en cuanto a informar detalladamente a los propietarios sobre los Morosos y piensa que los abogados deberían proporcionarnos un fichero trimestral sobre la recuperación de los Morosos y sobre los procedimientos empezados.

A la señora PLANET y al Sr BONILLA les parece que el precio que les pagamos a los abogados es muy elevado con relación a lo que recibimos.

El Presidente responde que el puesto de gasto B.8 "Asesoramiento abogado " no concierne a la recuperación de los Morosos. Las facturas que recibimos de nuestro abogado son detalladas y conciernen a los procedimientos del juzgado " Contencioso de Tarragona". Podemos consultarlos en la oficina de la Entidad.

Sr BONILLA pide que nuestro abogado que nos dé una lista de lo que podemos esperar recuperar.

Sr ELIAS repite lo que dijo en cuanto a los nuevos propietarios que compraron a un banco: sólo podemos recuperar las deudas del año precedente y las del año corriente.

Para las demás, podríamos recuperarlas si en el momento de la subasta, queda bastante fondo después de la recuperación bancaria. Sin embargo, en cuanto a los propietarios particulares, la justicia puede embargar sobre los ingresos.

Sr ELIAS piensa que hay que actuar para que los propietarios no sean animados a no pagar sus cargas y es lo que hacemos en su caso directamente enjuiciando a los que no pagan, los cuales corren peligro de ver el tribunal tomar decisiones de embargos sobre sus rentas o bienes particulares mobiliarios.

Sr MERITZ discute que Sr ELIAS aplica un procedimiento judicial mientras que se podría pasar por la administración de PRATDIP para recuperar los impagados.

Sr ELIAS le responde a Sr MERITZ que ya tenemos un procedimiento de recuperación administrativa y que el hecho de pasar como él lo dice por PRATDIP, nos costaría más, porque tendría un coste, sin recuperar por eso más rápidamente el dinero.

El Vicepresidente se asombra de que el interesado quiera darnos una lección sobre la manera de recuperar a los MOROSOS mientras que, diciéndose a copropietario, hasta él se encuentra en la lista de los impagados.

Un propietario se refiere a BASE y piensa que esto nos costaría más barato pasando por este organismo.

Sr ELIAS responde que habría también gastos importantes si cobrábamos las cargas por BASE.

El Vicepresidente da explicaciones que conciernen a BASE y dice que el Consejo Rector ya estudió esta posibilidad pero no lo retuvo porque era demasiado cara y no recuperábamos el dinero rápidamente.

Además BASE no acepta recuperar a los MOROSOS, solamente las cargas anuales.

Sr HENCEVAL querría que se viniera delante de una Asamblea general con propuestas para votar sobre la manera de recuperar las cargas.

El Presidente le responde que la manera más rentable queda la justicia, que está de toda manera soberana en este ámbito ya que no se puede recuperar sin un juicio, pero sólo haría falta que esto fuera más rápido.

LISTA DE MOROSOS AL 31 DE MAYO 2015

N°	PROPIETARIO	SITUACIÓN AL	PAGADO
PARCELLA	NOMBRE	31 de Mayo 2015	DESPUES
A7	Anca Mikaela Dalia	1412,48	
A13	J Cristian Fernandez	2124,17	
A19	MARAIS G	2779,14	2779,14
A21	DRICOT	2426,87	
A28	PECRIAUX H.	3249,11	2844,00
A32	Artemova Irina	3452,59	
B36	Benechi L. Bradaschia	3198,70	

B43	Sra. Meritxell Vallvé	2695,01	
B45	Bernardo Gallardo	266,10	266,10
B51	Roy Corbett	352,27	
B60	A. Ruiz Ruiz de Villa	239,06	
B72	Serrano Daura Oscar	2509,96	
B80	Nathalie Brucato	2069,76	
B92	Juan Gonzalez Mancheño	1919,16	300,00
B93	Creac'h Alexandre	11176,41	
BU I	Mayka Jambrina Gutierrez	113,24	
BU II	Mayka Jambrina Gutierrez	251,46	
BU III	Ana Belén Lázaro	1426,47	
BU IV	Araceli Rubiño Ramirez	1160,70	
C14	Juana Maria Sotillos	2996,34	100,00
C15	Sr. y Sra.Lupescu	5249,60	
C18	Escoda Abelló Jaime	236,68	236,68
C22	Martin Martin José	2814,56	200,00
C26	GEMMA BERENGER	1837,04	
C55	MERCALIA TRADE, SL	7756,03	
C56	MERCALIA TRADE, SL	4190,52	
C57	MERCALIA TRADE, SL	4143,52	
C58	MERCALIA TRADE, SL	4061,95	
C59	MERCALIA TRADE, SL	4088,54	
C 59 B	MERCALIA TRADE, SL	1674,12	
C 59 C	MERCALIA TRADE, SL	1935,19	
C60	Serge Dumenier/A. Agredano	826,74	
C61	Corporación ACYSA	4614,24	
C63	PISCINAS MESTRAL	2022,75	
C64	PISCINAS MESTRAL	1740,24	
D9	Sr Javier Bonet	1594,83	
D11	Fort Brú Francesc	3713,03	
D13	Lebasque	7954,50	
D14	Fenouillet Gerard	9238,01	
E 154	Sr. Rei Valiñas	2525,25	
E 165 B	Delle Donne Raffaele	1304,29	200,00
M33	Oscar Plou Lopez	777,12	
M35 C	Hernandez Ramon JM	6240,91	
M36	Serv.Empresariales Forma	15883,50	
M44 A	Sra. Alfonsa Tejero	2205,05	
M47 A	FLOCSRAPI SL	5773,58	
M49 A2	Robert Carlos Lainez Agea	1601,03	
M49-3	Sres SLOAN	471,32	
M52 A	Constr. Juan A. Paredes S.L	1675,26	
M52 B	F Docampo de los Santos	1109,88	
M52 D	Sr. Kiss Oleg	747,70	
M52 E	J Carles Moix Doménech	568,25	
M52 F	Emilio Garcia Aragonés	447,73	
S 10	Jose Valvidia Torres	1355,70	

S16	Boquera Hernandez Mario	2575,91	
S18	Cousain Frank	485,62	
S42	José Antonio Roldan Mena	2824,24	
S48/308	Sr. Moore E. F.	1783,33	60,00
S61	Dolores Esbri Querralt	640,09	
S69	Khüner Remy	3737,49	
S85	KISS Anton	357,10	
S88	Oscar serrano Daura	1263,10	
S92	David Muñoz Pallares	1179,33	
S96	Tendero Romero Oscar	1538,75	
S97	Alexandre Slepoglavov	376,20	
S103	Franck Chicheportiche	1124,40	
S114	Uwe Klaus Rose	13674,48	
23	Enjundia Palomera SL	2411,87	
27	Reste Buffet Planas del Rei	53209,47	
50	Sr. Edler Thomas	23843,90	
104	Banco sabadell (Ernesto estevez)	5757,11	
105	Lebasque	12869,93	
116	TURONS DE PRATDIP	26416,82	
316 A	Dagoberto Burgos	2188,94	
316 C	BANCO SABADELL (Construmed sol y Playa)	4366,88	
505/506 A	ANIDA Op,	4452,01	
505/506 B	ANIDA Op,	3722,81	
505/506 C	ANIDA Op,	3712,38	
505/506 D	ANIDA Op,	3986,19	
505/506 E	ANIDA Op,	3716,63	
505/506 F	ANIDA Op,	3700,96	
505/506 G	ANIDA Op,	3724,18	
605	Mme. Guastella	1826,06	
608	Miguel Gonzalez Barrero	1074,91	
617	Serv. Empresariales Forma	2894,58	
618	PISCINAS MESTRAL	2540,30	
623	Salomón Piter	7021,78	
625	Audrain Annick Pertinroc	3450,81	
707	Corporación ACYCSA	8195,79	
807	TURONS DE PRATDIP S.L	2894,24	
808	Lebasque	8289,70	

El punto 4 y los resultados de la votación

VOTOS	%
Votos SI	23,76
Votos NO	8,89
Votos NULO	1,7
Abstención	4,3

5.DOSSIER A.C.A

El Presidente explica que dirigió una solicitud de información escrita al Ayuntamiento para saber dónde estamos con el dossier A.C.A.

El Sr Alcalde, por la voz del abogado del Ayuntamiento, responde que la solicitud del Presidente era una pretensión de recibir la finalidad del proyecto, pero que todavía no está finalizado al nivel técnico. Tan pronto como tendremos la conformidad de la ACA para este proyecto, estaremos en situación de informar al público, y si llega el caso, de efectuar alegaciones.

El Presidente precisa que los trabajos no deberán ser aprobados en Asamblea general sino que se tratará bien de una realización del Ayuntamiento, la cual recuperará los costes por un impuesto extraordinario.

Un propietario le pregunta al Sr Alcalde si PRATDIP va a intervenir financieramente antes de determinar nuestra cuota para el coste de estos trabajos, lo que sería una solución correcta por el hecho de que todas las listas en presencia antes de las elecciones municipales nos prometieron una devolución más importante de los impuestos pagados por los propietarios de Planas.

El abogado del Ayuntamiento responde: "si usted lo permite no hablé de financiación sino solamente del proyecto".

Una propietaria pregunta por qué no instalamos simplemente fosas sépticas para las viviendas concernidas.

Otro propietario, especialista en la materia, responde que está prohibido aquí porque la permeabilidad de los suelos es insuficiente. También da algunas explicaciones técnicas y añade que poseemos una depuradora y que a través de nuestra factura de agua, pagamos una cuota para la evacuación de las aguas sucias. Esta cuota que se nos toma sirve para invertir en otro lugar de Planas del Rey y pues sería normal que obtengamos por lo menos una subvención para los trabajos.

Otro propietario señala también que Pratedip no posee depuradora y que sus aguas sucias están vertidas en el barranco que llega aquí a Planas.

Sr HENCEVAL dice que atacamos el Ayuntamiento sobre un dossier sin haberle advertido previamente por una demanda precisa de preguntas planteadas.

El Presidente le responde que es lo que hicimos por correo y poniendo este punto en el orden del día. Las preguntas vienen luego en el debate. Además todavía estamos bajo la amenaza de una multa de la ACA si el plazo concedido no fuera respetado.

El señor Alcalde quiere decir que sí, efectivamente, hay un proyecto de construcción de una depuradora y que este proyecto estará integrado con el cumplimiento de la normativa de nuestro circuito de aguas sucias. (Proyecto ACA)

El Presidente piensa desde entonces que vamos a ver con el ayuntamiento de qué manera PRATDIP vaya a colaborar para nosotros en el futuro.

El Alcalde declara que no puede actualmente prometernos cuál será la intervención financiera del ayuntamiento ni la manera.

Un propietario retiene las declaraciones del ayuntamiento respecto a la integración de los costes de la depuradora de PRATDIP con el dossier ACA de Planas y se felicita por esto, esperando para ver si realmente esto pase así.

6. RUEGOS Y PREGUNTAS

A. Sr MERITZ pide que confirmemos que hace algunos años, miembros de Unidos por Planas se pusieron efectivamente en contacto con el Consejo Rector para tratar de participar en la gestión de Planas.

El Presidente responde que es exacto y que es en respuesta a esta demanda que los Sres. Eduardo REQUENA y Toni MIRALLES integraron el Consejo Rector. El último citado ya no es propietario a Planas.

B. Un propietario le pide al Sr. Alcalde lo que el Ayuntamiento decidió respecto al antiguo supermercado.

El Sr. Alcalde responde que este local es actualmente inconcluso y que cuando se acabará, se le darán una función social. Un acuerdo estará firmado entonces para que sea la Entidad que tuviera la gestión. Este edificio estará puesto a disposición gratuitamente.

El Consejo Rector toma nota y consultará a los propietarios con el fin de decidir de qué manera estará utilizado.

C. Una propietaria interpela al Presidente con el fin de confirmar un rumor que corre por Planas y que concierne a la concesión de una licencia de explotación para una concesión automóvil sobre la parcela nº 50 del Sr. EDLER.

El Sr. Alcalde responde: "Sr. Presidente, quiero comentar que el Sr. EDLER pidió una licencia de concesión automóvil y que la ley municipal no impide de ninguna manera esto". Ninguna licencia ha sido concedida actualmente sino la solicitud recibió una opinión favorable.

El Vicepresidente interpela al Sr. Alcalde explicándole que Planas del Rey es un pueblo residencial y que no es el lugar para instalar allí un negocio como este; sería fuente indiscutible de muchas molestias y peligros para los vecinos.

El abogado del Ayuntamiento responde que no puede prohibir lo que está permitido en este dossier.

Sra. IBRON señala que además, el Sr. EDLER debe cerca de 24.000,00 euros de Morosos a la Entidad y que estaría desde entonces por lo menos lógico que sea obligado a reembolsar su deuda antes de cualquier posibilidad de obtención de una licencia.

Otra propietaria del grupo Unidos por Planas interviene diciendo que no comprendería si se negara esta licencia mientras que otros propietarios hacen negocio de su vivienda alquilando a esta última sin declarar fiscalmente los alquileres percibidos.

El secretario se dirige a esta señora respondiéndole que esto no es comparable y que se refiere a rentas no declaradas mientras que en el caso EDLER, se trata de molestias intolerables tales como el ruido, un tráfico importante de automóviles, una concentración de vehículos accidentados o nuevos, un uso de materias altamente inflamables y explosivas tales como aceites o combustibles, las cuales aumentarían el riesgo de un incendio susceptible de destruir totalmente la urbanización.

D. Sr. GRATTEPANCHE comenta el problema de detección de perros y de la molestia acústica que esto genera por la noche y el día, sin olvidar los perros a veces imponentes que pasean solos en las calles de la Entidad. Pregunta lo que se puede hacer para suprimir esta molestia y si el ayuntamiento puede ayudarnos para este tema.

El Presidente responde que existe un reglamento interno en Planas pero que no está respetado por todos. Hablaremos más de todas estas cuestiones y problemas en el momento de un diálogo futuro que se efectuará con el ayuntamiento.

E. Sr. BONNEAU se refiere a los problemas de las casas que están abandonadas y cuyos terrenos descuidados son un peligro potencial de incendio. Hubo por otra parte dos a los pocos meses y afortunadamente, que visto la debilidad del viento pudimos circuncidarlos antes de que se extiendan a otras propiedades. Pregunta si no se podría vender estos terrenos y casas para arreglar esto.

El Presidente explica que los dossiers de 43 terrenos que se encontraban a Planas en un estado de abandono, han sido transmitidos hace 3 años al ayuntamiento. Para entrar en una propiedad necesitamos la autorización de un juez y ni nosotros ni el ayuntamiento podemos actuar sin ello. Recuperar ciertos terrenos o casas y venderlos sólo depende de la justicia.

F. Un propietario habla de una construcción grande que se elevó delante de su casa. Informa que escribió dos cartas certificadas al Consejo Rector y al ayuntamiento precisando que esta construcción no fue autorizada. Además hay también un riesgo de incendio visto el estado del terreno. Se dice frustrado de no haber recibido ninguna respuesta.

El Presidente explica que respondió a la primera carta y que habló sobre este tema con este propietario el cual reconoce acordarse de eso. Esta construcción no estando en las normas, el BAIX CAMP hizo parar las obras. El hecho es que ahora nadie se ocupa más de esta propiedad.

El Sr. Alcalde informa que los servicios competentes han sido encargados por el ayuntamiento para comprobar todos estos terrenos mal cuidados y que espera ahora el informe para actuar.

G. La propietaria de la parcela B49 critica los horarios de la piscina los cuales deberían estar en las normas de Cataluña. (Ninguna interrupción entre 13.30 y 15.00)

El Vicepresidente explica que disponemos sólo de un socorrista y que este último no puede trabajar legalmente sin interrupción de las 9h 00 a las 20h 00.

Esta propietaria critica también el precio del agua y le explicamos que no es la Entidad que factura ni que decide los precios.

Lamenta también el estado de las carreteras a la salida de Planas, después del puente, y de ciertos árboles que representan un peligro.

El Presidente explica que no entra en nuestro poder de arreglar esto sino que muchos correos han sido enviados en este sentido al ayuntamiento de VANDELLOS.

El Sr. Alcalde precisa que para la piscina, se puede resolver el problema del horario haciendo como en PRATDIP donde hay un solo socorrista que abre la piscina de las 11h 00 a las 19h 00 sin interrupción.

H. El Sr. BONILLA interpela al abogado del ayuntamiento respecto al bar de la piscina para saber cómo está cubierta la responsabilidad en caso de incendio o en caso de intoxicación alimentaria.

El Presidente precisa que todos los documentos (contrato, seguro, licencia, etc.) han sido transmitidos al Sr. Alcalde. Este propietario alarga la asamblea inútilmente porque puede ponerse en contacto directamente con el ayuntamiento o el Consejo Rector para tener estas informaciones.

El abogado del ayuntamiento precisa que está en posesión de todo lo que citó el Presidente y que estamos en orden para que este bar funcione como se debe.

I. Un propietario pregunta cuál es la utilidad del tubo que sale de la depuradora.

El Presidente explica que se trata de un tubo que simplemente evacúa el aire caliente de la depuradora con el fin de refrigerarla. Ha sido montado según el consejo del ingeniero de la A.C.A.

Este punto n ° 6 acababa el orden del día de esta Asamblea general.

Los dos observadores del desarrollo de los votos y de su despojo no señalaron ninguna anomalía ni incidencia. Los agradecemos por su dedicación.

Agradecemos al Sr. Alcalde por haber asistido a esta A.G. y a mostrarnos así que hay un diálogo verdadero entre los propietarios de Planas y el ayuntamiento.

También agradecemos a los propietarios que tuvieron la amabilidad de venir ayudarnos para acoger a todos los participantes a la Asamblea.

Puesto que no hay más tema que hay que tratar, se levanta la sesión a las 14h 00.

El Secretario,

MARC LALOY AUX.