

Acta de la Reunión del Consejo Rector del 25 de Noviembre de 2008

Presentes:

Sr. Christian Peuman
Sr. Frederic Zuccheretti
Sr. León Bonhiver
Sra. Evelyne Planet
Sr. Michel De Kertel
Sra. Nicole Ibron

Sr. Oscar Serrano Representante del Ayuntamiento

Para empezar, hay que subrayar que esta reunión ha sido larga y difícil teniendo en cuenta el delicado Orden del Día y los problemas arduos que ha habido que abordar.

I Lectura y aprobación del Acta de la reunión anterior

El Acta de la reunión del 9 de Octubre de 2008, ha sido aprobada después de aclaración de ciertos puntos:

- El Convenio entre la Alcaldía y el Sr. Bonilla se ha firmado el 10 de Octubre por las dos partes y será registrado en el catastro de Falset próximamente
- La fabricación y colocación de las placas con los nombres de las calles es en su totalidad a cargo de la Urbanización. El Ayuntamiento nos comunicara el nombre de la Empresa habilitada para hacer dichas placas. Varios miembros del Consejo Rector han protestado este hecho ya que "las calles pertenecen al Ayuntamiento es este que debe poner las placas".

Contestación del Sr. Oscar Serrano: Las calles pertenecen al Ayuntamiento pero su mantenimiento esta a cargo de la Urbanización. Sin embargo lo preguntará al Sr. Alcalde, pero en su opinión esto es un problema menor en relación a las Obras.

El Consejo Rector ha tomado nota de su contestación sin embargo el Presidente lo consultará con el Abogado de la Entitat para tener su opinión.

- La colocación de Cámaras de vigilancia ha obtenido el acuerdo del Ayuntamiento que ha transmitido la petición con una opinión favorable a

la Generalitat de Catalunya para el visto bueno definitivo y la firma. Los gastos de esta instalación serán a cargo de la Urbanización.

- Subvenciones de las fiestas de Planas 2007/2008: El Ayuntamiento ha abonado en la cuenta de la Entitat la cantidad de 1.580 €. Para 2007. La cantidad para 2008 todavía no se ha pagado será conveniente de recordárselo al Ayuntamiento.
- La potencia eléctrica en Planas: Nos ha sido prestado un aparato que esta colocado actualmente durante una semana, con la finalidad de medir la potencia eléctrica en Planas. Cuando conozcamos los resultados los pondremos en conocimiento de la empresa FECSA para arreglar el problema si ha lugar.
- El problema de los montones de basura detrás de las pistas de Tenis será solucionado cuando el 2º trabajador regrese de sus vacaciones.

II Firma de las Actas de Consejo Rector y de la Asamblea General.

Todas las Actas de los Años 2007 y 2008 se han escrito en papel oficial así como las de las Asambleas Generales de Agosto de 2007 y 2008, y firmadas por todos los miembros presentes del Consejo Rector.

III Respuesta al Ayuntamiento sobre las alegaciones al Convenio.

El Ayuntamiento pide al Consejo Rector aclaraciones sobre la posición de unos cuarenta propietarios que ponen en duda la validez de la Asamblea General del 10 de Agosto de 2008 y que contradicen las decisiones que se han votado en dicha Asamblea. Estos Propietarios, han apelado a la justicia para que dicha Asamblea General sea declarada caduca. En efecto, estos propietarios deploran el hecho de que el Convenio que liga la Urbanización de Planas con el Ayuntamiento de Pratdip no haya llegado al Consejo Rector antes de la víspera de dicha Asamblea y después de las 16,00h, y que de este hecho no se ha podido traducir ni fotocopiar para que los Propietarios fuesen conocedores de su contenido antes de proceder a su votación. Ni que decir tiene que dicho convenio ha sido aprobado y votado por unanimidad el 10 de Agosto de 2008.

Pensamos que el Ayuntamiento considerará esta Asamblea General como valida ya que representa el resultado de 5 años de negociaciones, y que no ha habido fraude en el momento de votar.

IV Contratación de un eventual tercer trabajador

En efecto este punto engloba algo mas que la contratación del un 3er. Trabajador, pero expone la necesidad de revisar la Organización de todo el trabajo en Planas. Ha sido objeto de una larga discusión casi rayando la controversia. Y no fue hasta después de un buen momento que se alcanzo un consenso.

- 1) Sustitución de la empresa Parreu por un tercer trabajador. Parreu cuesta actualmente 38.000 € al año, por la recogida de los restos de jardinería y

pasarlos por la trituradora. Su contrato estipula igualmente el mantenimiento de Planas, pero este contrato es especialmente flojo, y no refleja claramente el trabajo hecho por Parreu. La Señora Ibron ha hecho un estudio comparativo muy interesante, entre el coste anual de la Empresa Parreu, y el coste de un tercer trabajador (23.000 €) de donde se deduce que finalmente, en el plazo de uno o dos años, un trabajador más costaría menos que la empresa de F. Parreu. Este estudio tiene en cuenta el salario del trabajador y el material que la Urbanización deberá comprar para sustituir el de la empresa Parreu. De entrada esta solución parece tentadora, aunque parezca difícil por no decir imposible licenciar a la Empresa Parreu sin previo aviso después de 10 años de servicio en Planas. Por otra parte Francisco Parreu ciertamente tiene el perfil para encargarse de los trabajadores, vigilarlos, y explicarles el trabajo a realizar. La señora Ibron, ha comentado igualmente la posibilidad de hacer trabajar para la Urbanización una escuela de Jardinería, para que los alumnos hagan practicas. Es una solución a retener eventualmente para el futuro. Finalmente se ha decidido guardar la empresa Parreu, redefinir con F. Parreu los trabajos a realizar en Planas, su precio, y confiarle la dirección de los trabajadores para fijar sus trabajos, y objetivos así como vigilar que el trabajo se haya realizado correctamente y en el tiempo fijado.

Igualmente habrá que descargar a nuestros trabajadores del análisis diario del agua potable de Planas y pedir al Ayuntamiento de Pratdip que haga el trabajo ya que será ella la que se encargue del tratamiento del Agua.

- 2) Una cosa a pedir a Parreu, pero que no tiene nada que ver con lo precedente, es el estado en el que deja las calles de Planas después de hacer trabajos en propiedades privadas, montones de arena, gravas, calles sucias etz... debe hacer de manera que desaparezcan estos materiales que estará autorizado a depositar detrás de las pistas de Tenis. De ahí el interés de redefinir el trabajo de los trabajadores y de Parreu. Lo más pronto posible se fijara una reunión entre el Consejo Rector, Parreu, y los trabajadores.
- 3) Nuestra secretaria Pepita así como los dos trabajadores, a partir de ahora, deberán dar al Presidente las fechas de sus vacaciones al principio del Año (finales de Enero) y respetarlas.
- 4) A fin de que el Presidente, el Tesorero, y la Secretaria, puedan trabajar tranquilamente y con toda serenidad, se pide a todo el mundo, y también a los otros miembros del Consejo Rector, no venir todos los días y a veces, sin razón aparente a los locales de la Entitat. En caso de urgencia estas tres personas pueden ser localizadas por teléfono. Con el fin de evitar estas visitas, la oficina estará abierta, en invierno, el martes y jueves en horario habitual. El trabajo continuara haciéndose como de costumbre los otros días. En verano, del 15 de Junio hasta el 15 de Septiembre, la oficina estará abierta todos los días.

V Felicitaciones de Navidad

Como los otros años, se mandara una felicitación de Navidad, a los propietarios así como a los proveedores.

La secretaria y los trabajadores tendrán su aguinaldo como cada año.

VI Ruegos y preguntas

- 1) Una nueva Ley en Cataluña prevé que la red de desagües en el interior de una Urbanización debe estar separada en dos canales distintos: uno para las aguas usadas y otra para las aguas pluviales. En el precio de las obras no estaba así, lo que engendrará un recargo que habrá que añadir al proyecto de Obras de Planas. Esto podría cuestionar las decisiones tomadas en la Asamblea General.
- 2) El Plan de Ocupación del Suelo (POUM) de la Generalitat de Cataluña, prevé que Mas Piñol (detrás de Planas) así como el lugar llamado Les Sorts, están declarados como zona de interés natural y de este hecho no serán edificables. No se tocarán las casas que ya existen. Puede que ningún nuevo permiso de Obra Nueva, ni ninguna parcelación de terrenos existentes sea todavía posible en Planas. Esto pide más precisiones y la traducción de una carta de la Generalitat por nuestro Abogado. Asunto al que habrá que hacer seguimiento.
- 3) Las tres empresas de Obra publica contactadas por el Presidente han rehusado darnos un presupuesto para las obras de Planas, argumentando que dichas Obras estaban bajo la vigilancia del Ayuntamiento, y era este el encargado de hacer la petición de presupuesto.
- 4) Es urgente encontrar una solución para el horario de apertura y cierre de la zona de los contenedores con el fin de que los Propietarios tengan acceso cuando lo necesiten. Puertas eléctricas con mando a distancia para cada Propietario etz... (Esta solución parece utópica) Igualmente, hay que camuflar rápidamente la visión desastrosa de los contenedores de basuras a la entrada y a la salida de Planas. Vallas de madera de piedras o de flores etz.. se aceptan ideas.
- 5) Se ha decidido utilizar los servicios de una Señora para que de vez en cuando limpie las Oficinas de la Urbanización.
- 6) Hablar con el Ayuntamiento para revisar las fechas de apertura de la piscina. Es ilógico que cierre el 30 de Agosto este año, a pesar de que había bastantes personas de vacaciones en Planas hasta mitad de Septiembre fecha que parecería más lógica.

Esta Reunión sin duda habría durado más tiempo pero la razón y el cansancio de los participantes han querido que se terminase a las 20,35h

El Secretario
Evelyne Planet