ACTA Núm. 001/2007

En el complejo polideportivo del municipio de Pratdip, siendo las 09,30 horas del día 12 de Agosto de 2007, 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 2006/2007 e informe de gestión.
3º Aprobación presupuesto de gastos previsibles 2007/2008.
4º Aprobación deuda morosos y autorización de poderes para demanda judicial.
5º Toma en consideración, y en su caso aprobación, del nuevo convenio a suscribir con el Ayuntamiento de Pratdip, con las propuestas consensuadas para la realización de las obras, y recepción de la Urbanización. Apoderamiento al presidente para la firma del mismo.
6º Elección del Consejo Rector de la Urbanización para el próximo periodo de tres años.
7º Ruegos y Preguntas.

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

Identifi	Nom	Cognom	M2	Coeficiente
A1	Erhardt	Dunstheimer	1.894,50	0,521
A2	Marc	Laloyeau	1.150,81	0,317
A3	Anni	Klein	809,97	0,223
A5	Pierre-Yves	Galice	983,07	0,270
A9	Benjamin	Bouchon	1.312,03	0,361
A10	Jean	Bassi	1.073,11	0,295
A11		Culot	960,87	0,264
A12	Sylvie	Deburghgraeve	882,99	0,243
A15		Dumortie - Cohadier	1.063,84	0,293
A17	Jaques	Lagrion	1.192,17	0,328
A19		Marais	924,34	0,254
A21		Dricot	1.207,05	0,332
A23	Leon Marie	Rigaud André	844,67	0,232
A24	Yves	de Lapasse	1.336,99	0,368
A27	Henry	Hoffman	1.868,84	0,514
A29		D'Annoux	1.407,00	0,387
A30	David	García Calvera	1.399,20	0,385
A33	Mª Araceli	Pérez Suarez	1.542,33	0,424
A35	Michel	de Kertel	1.186,70	0,327
A37	Christian	Douarin	1.430,00	0,393
A38	Gérard	Gerenthon	900,83	0,248
B5	Antonio	Marco Escoda	992,89	0,273
B6	Jacques	Thibault	823,09	0,226
B8	Félix	Solé	1.106,56	0,304
B11	André	Travert	692,42	0,191
B13	Claude	Urzel	1.256,54	0,346
B30	Hanne	Dansgaard	1.176,24	0,324
B31	Bernadette	Blake	1.221,71	0,336
B35	M. Carme	Bassagañas i Moretó	1.016,36	0,280
B36	Lucia Irma	Benechi (Sr. Bradaschia)	1.225,51	0,337
B39	Celestino	Leal Domínguez	1.082,01	0,298
B49	José Luís	Catalán Martínez	1.021,45	0,281
B51	Roy	Corbet	982,4	0,270
B56	Yves	Siaud	989,47	0,272
B57	Francisco	Parreu Marlés	1.028,30	0,283
B58	Gérard	Trinquier	1.061,87	0,292
B59	Gisèlle	Keryell	1.080,07	0,297
B61	Daniel	González	1.052,57	0,290

B69	Pascal	Delerue	943	0,259
B70		Decottignies	1.014,82	0,279
B71	Lise	Toluzzi Laigle	1.004,58	0,276
B72	Oscar	Serrano Daura	972,21	0,268
B75	Claude	Huet	905,42	0,249
B76	Paul	Courtiol	1.059,53	0,292
B77	Manuel	Velázquez Trejo	919,56	0,253
B78	Colette	Delgado	1.058,97	0,291
B79	Siegfried	Mann	1.141,85	0,314
B90	P.	Thuillier Soulier	646,79	0,178
B94	Yelva	Bouchereau Roy	760,43	0,209
B95	Claude	Lesprillier	1.145,65	0,315
B96	Claude	Barthelemy	1.283,91	0,353
B98	Dolores	Ozon	1.340,42	0,369
BV5	Christian René Joseph	Peuman	237,08	0,065
C11	Colette	Tardy	908,03	0,250
C14	Juana María	Sotilos	1.179,91	0,325
C16	Jean Jacques	Grattepanche	1.264,16	0,348
C17	M. Veronique	Bonin	984,75	0,271
C18	Jaume	Escoda Abelló	859,3	0,236
C19	Jean Pierre	Bruley	897,67	0,247
C20	Jean	Archimbaud	652,87	0,180
C21	Mireille	Bonnefoy Baffie	629,88	0,173
C22	José	Martín Martín	1.261,23	0,347
C24	Paola	Ascoli	1.311,66	0,361
C25	M.J.	Hallet	644	0,177
C27	Vicente	García Monguió	479,97	0,132
C41	Pierre	Tallec	975	0,268
C47	Michel Poux	Rabaey	1.025,77	0,282
D3	Elizabeth	Mansion	1.076,76	0,296
D4	Claudine	Durant	1.013,37	0,279
D5		de Livois	1.298,82	0,357
D8	Brunhilde	Lotz	1.201,38	0,331
D10	Angel	Penalver	1.167,71	0,321
D12	José	Hernández García	1.071,15	0,295
E155	Michéle	Forterre	1.339,61	0,369
M13	J. J.	Bach	1.104,92	0,304
M16/627	Hans	Meyer	1.579,85	0,435
M30	Martine	Metge	1.647,84	0,453
M35	Gerard	Jansens	2.348,34	0,646
M44-A	Sebastián	Hernández Reyes	704,7	0,194
M49-3	Michael-Bernard	Sloan	649,45	0,179
M49-4	Stephenson	Colin	649,45	0,179
M49-5	Peter-Jonathan	Mercer	630,22	0,173
M49-A1	Jacqueline	Rigou	750	0,206
M53		Skeemer	2.659,81	0,732
M53B		Skeemer	614,15	0,169
M53C		Skeemer	619,28	0,170
S1	Jurgen	Dölle	618,14	0,170
S3	Claude	Rousse	759,69	0,209
S4	Manuel	Prados Calvo	504,67	0,139
S6	Domingo	Ripolles Valverde	443,06	0,122
S7	Agnes	Ojeda	412,71	0,114
S8	Gerhard	Ebenrecht	446,67	0,123
S8 garage	Gerhard	Ebenrecht	39,95	0,011
S9	Valerie	Calthrop	414,95	0,114
S20	Thierry	Dutat	526,63	0,145

S24	Frédéric	Zuccheretti	423,05	0,116
S28	Michéle Klein	Zuccheretti	510,55	0,140
S30	Christian	Gonin	385,4	0,106
S32	Agnés	Claude	444,65	0,122
S33	Christian	Ferre	423,13	0,116
S34	Margarita	González Tamayo	398,52	0,110
S40	Pere	Pérez Sánchez	440,38	0,121
S43	Georges	Riffat	619,58	0,170
S44	Marie-Claude	Damerose	583,41	0,161
S46	Gérard	Logeais	419,76	0,116
S48/308	E.F.	Moore	1.413,01	0,389
S53	Serge	Bodeux	547,75	0,151
S56	Gordon	Richard Green Y Marion	400,04	0,110
S58	Jordi Lluis	Escoda	457,74	0,126
S59	Pierre	Dubié	429,21	0,118
S61	M. Dolores	Esbri Queralt	457,42	0,126
S62	Adolf	Masil	444,6	0,122
S63	Mathieu	Carassoumet	418,68	0,115
S66	François	Compoint	455,55	0,125
S70		Dourdou	474,14	0,130
S71	Roger	Hays	395,6	0,109
S72	J.Paul	Blavignac	343,73	0,095
S73	Domingo	Ripollés Valverde	372,76	0,103
S74	Jean	Segura	343,2	0,094
S75	Nuevo propietario		342,95	0,094
S77	Salvador	García	449,8	0,124
S78	Jean	Husté	540,65	0,149
S81	Juan Antonio	Proformo Marco	400	0,110
S82	José	Nebot Tomas	350,13	0,096
S83	Antoine	Jiménez	343,72	0,095
S84	Eduardo	Requena Díaz	317,56	0,087
S87	Charles	Parisi	348,52	0,096
S88	Oscar	Serrano Daura	481,93	0,133
S89	Carmen	Beigneux	375,03	0,103
S91	Agostini	Ferreti	507,42	0,140
S94	Oriol	Farol Alfocea	381,35	0,105
S97	Jordi	Vall Ciré	472,6	0,130
S98	Ramon	Arquer	431	0,119
S101	René	Mimouni	396,64	0,109
S104		Christin	365,04	0,100
S105		Medina	425,19	0,117
S106	J.P	Valentin	401,13	0,110
S110	Gaston	Leroy	455,47	0,125
S111	Jean	Dupuis	491,43	0,135
S112	Pierre	Eysseric	526,5	0,145
S113	J.J.	Wanzenried	438,26	0,121
27		Restaurante Buffet Planes del Rei	5.660,31	1,557
101	Jacques	Henceval	890,84	0,245
306	Gérard	Logeais	477	0,131
307	Isidro	Márquez Aguiló	728	0,200
316A		Burgos Dagoberto	655,66	0,180
316B	Carlos	García Tejero	669,52	0,184
316D	Victoria	Barrosa Ortiz	710,33	0,195
508	Cristina	Tornés Duelo	709,86	0,195
509		TORTUX-98, S.L.	875,2	0,241
510	Bernd	Bierwirth	672	0,185
511	Rolf	Schmidt	699	0,192

514	Michel	Cabiac	1.381,49	0,380
515-516	Jacques	Ibron	1.658,90	0,456
601	Juan	Oliver Saladrigas	935,77	0,257
602	E. und E.	Botzum	756,37	0,208
607	Hanzi	Chantal	818,08	0,225
614	Irene	Cale	1.866,20	0,513
615	Bruno	Duisit	619,02	0,170
619	Ulrich	Frommer Kempe	763,35	0,210
624	Hanne	Dams'gaard	956,67	0,263
709	Mª Jesús	González	1.143,15	0,315
710	Michel	Planet	1.720,52	0,473
712	Mª Jesús	González	1.005,72	0,277
799	José Antonio	Marco Miralles	987,98	0,272
800	José Antonio	Marco Miralles	1.007,49	0,277
810	Claude	Urbano Caspar	1.222,27	0,336
816	John	Lewis	770	0,212
828-829-830	Cristina	Tornés Duelo	3.515,70	0,967
831	Bonhiver	Leon	950,71	0,262

Que representan el **42,003 %** de porcentaje de propiedad.

Seguidamente se procede al inicio de la sesión, si bien antes se guarda un minuto de silencio por los fallecidos de Planas el último año.

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 recuerda que se ha remitido a todos los propietarios el estado de cuentas al 31/05/07, y que 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, incremento de luz en las calles y la contratación de un obrero más, la situación económica de la Entitat sigue siendo favorable. Las cuotas en este ejercicio se han cobrado casi en su totalidad, si bien aún quedad morosos que en algunos casos va ser difícil erradicar al tratarse de parcelas del promotor o personas desaparecidas. La situación de importes de cuotas depositados en el Juzgado pendientes de cobrar sigue siendo alta, si bien se ha mejorado éste mes de agosto de 2007 con el cobro de una parte de la misma, concretamente de **8.388,46 €,** quedando actualmente el saldo pendiente en **21.826,31 €.**
Se hace una amplia exposición de la situación de las cuentas bancarias i los intereses obtenidos.

Se pregunta sobre la situación de alguna partida no presupuestada, como el caso del pleito de la fuente Fontanillas, dando cumplida respuesta el letrado Sr. Sabaté al indicar que no se podía prever su coste dado que era un tema muy antiguo y que hasta el final se negoció para pagar lo menos posible a pesar de tener una sentencia judicial que nos obligaba a pagar mayor cantidad.

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

Porcentaje de Votos aprobando la liquidación de cuentas:	**32,143 %**
Porcentaje de Votos NO aprobando la liquidación de cuentas:	**5,288 %**
Porcentaje de Votos Nulos	**2,919 %**
Porcentaje de Votos de abstención:	**0,953 %**
Sin derecho a voto	**0,700 %**

Por mayoría quedan aprobadas las cuentas del Ejercicio 2006/2007, y la gestión realizada.

3º Se presente el presupuesto de gastos previsibles para el Ejercicio 2007/2008 que es como sigue.

A cada propietario ya se ha remitido copia del mismo.

PRESUPUESTO EJERCICIO 2007-2008

PERSONAL

Salarios	*51.000,00 €*	
Seguridad Social	*21.500,00 €*	
IRPF	*6.500,00 €*	
Kilometraje (Desplazamientos)	*2.000,00 €*	
TOTAL.		***81.000,00 €***

ADMINISTRACIÓN

Seguros	*3.300,00 €*	
Teléfono - Fax	*2.500,00 €*	
Material oficina	*5.000,00 €*	
Traducciones	*5.000,00 €*	
Varios	*1.500,00 €*	
Gastos Bancarios	*500,00 €*	
Gestión Administrativa	*15.170,00 €*	
Servicios Baix Camp - Gestoría	*2.000,00 €*	
Asesoramiento Abogado	*10.825,00€*	
Gastos Gestión Cobro Morosos	*1.500,00 €*	
Gastos Demandas Judiciales	*2.000,00 €*	
TOTAL		***49.295,00 €***

MANTENIMIENTO TÉCNICO

Consumo eléctrico (pozos)	*20.000,00 €*	
Consumo eléctrico (alumbrado calles)	*3.500,00 €*	
Mantenimientos y reparaciones	*15.000,00 €*	
Reparaciones autos	*1.000,00 €*	
Combustibles y lubricantes	*2.000,00 €*	
Control red de aguas	*3.900,00 €*	
Mantenimiento red de aguas	*3.000,00 €*	
Mantenimiento Depuradora	*15.000,00 €*	
Recogida fracción vegetal	*35.80000 €*	
Alquiler contenedores basura	*14.000,00 €*	
TOTAL		***113.200,00 €***

DEPORTES - VIDA SOCIAL

Actividad social	*8.000,00 €*	
TOTAL		***8.000,00 €***

CUENTAS PENDIENTES

Facturas Pendientes Ejercicio 2005/2006	***29.104,50 €***

	TOTAL GENERAL BRUTO	***280.599,50 €***
FONDO DE RESERVA (5%)		***14.029,98 €***
PROVISION MOROSOS		***21.092,66 €***
DEDUCCIÓN SUPERAVIT EJERCICIO		***-150.000,00 €***
	TOTAL GENERAL NETO	***165.722,14 €***

PREVISIÓN DE INGRESOS

Agua		*24.000,00 €*
Cotizaciones propietarios		*141.722,14 €*
	TOTAL INGRESOS	***165.722,14 €***

Seguidamente se procede a la votación de la aprobación del presupuesto, tras aclarar el incremento o disminución de alguna partida, con el siguiente resultado:

Porcentaje de Votos aprobando el presupuesto:	**32,439 %**
Porcentaje de Votos NO aprobando el presupuesto:	**6,520 %**
Porcentaje de Votos Nulos	**0,691 %**
Porcentaje de Votos de abstención:	**1,654 %**
Sin derecho a voto	**0.700 %**

Por mayoría queda aprobado el presupuesto de gastos previsibles ejercicio 2007/2008

4º Se presenta el estado actual de la deuda de morosos, que es como sigue:

[Relación nominativa de morosos omitida en esta copia de consulta.]

							57.584,85 €

Pasándose seguidamente a su votación, con el siguiente resultado:

Porcentaje de Votos afirmativos aprobando la deuda y la demanda judicial:	**30,800 %**
Porcentaje de Votos contrarios a la aprobación de la deuda y demanda judicial:	**0,493 %**
Porcentaje de Votos Nulos	**6,072 %**
Porcentaje de Votos de abstención:	**3,938 %**
Sin derecho a voto	**0,700 %**

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

Copia de consulta: se han omitido únicamente los listados nominativos de morosos.

5º Seguidamente se expone la toma en consideración, y en su caso aprobación, del nuevo convenio a suscribir con el Ayuntamiento de Pratdip, con las propuestas consensuadas para la realización de las obras, y recepción de la Urbanización, apoderando al presidente para la firma del mismo.

A continuación se transcribe el contenido del nuevo convenio, que es como sigue:

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. MUNTANÉ, 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

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

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 a ser de su titularidad, por lo cual es necesario adecuar los servicios a la normativa vigente, con el fin de recibirlas y asumir su mantenimiento futuro.

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 que se anexa 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 ayuntamiento de Pratdip tramitará y aprobará el cambio de sistema de actuación a fin de que el mismo pase de sistema de actuación por compensación a cooperación. De esta manera, 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.

El Ayuntamiento se compromete a tramitar la aprobación de este cambio de sistema con la mayor celeridad posible.

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, modificado y complementario 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 contractos 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 clàusulas econòmico-adminsitrativas 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.

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 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 Pratdip se compromete a mantener sin alteraciones de ningún tipo hasta la completa finalización y entrega de la obra.[2]

El Ayuntamiento de Pratdip 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 Pratdip 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 Pratdip introducirá las modificaciones que procedan previo conocimiento por parte de la Comisión de Seguimiento del Convenio.

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

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 0,12 por 601,01 euros del precio del contrato establecido en el artículo 95 del Texto Refundido de la Ley española de Contratos de las Administraciones Públicas.

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 el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16.6, y legislación concordante i 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 de dos meses establecido por la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, 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 Pratdip 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 Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16.6, y legislación concordante i complementaria.

[2] Enmienda transaccional pactada con el abogado del Ayuntamiento de Pratdip 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.

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.

UNDÈCIMA.-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 cinco 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.

Seguidamente toma la palabra el Sr. Colom, abogado especializado en temas urbanísticos que ha negociado el convenio del 2005 con el Ayuntamiento de Pratdip, a petición del Consejo Rector, a fin de obtener mejores acuerdos y garantías, exponiendo la serie de trabajos y contactos mantenidos.

El Sr. Miquel Colom, ofrece una sucinta explicación del contenido fundamental del convenio, destacando que las pretensiones iniciales de la ECU han debido moderarse considerablemente a fin de alcanzar un acuerdo consensuado con el Ayuntamiento, subrayando la voluntad de consenso que ha habido entre ambas partes para alcanzar este acuerdo y enumerando las mejoras introducidas en el pacto con respecto al redactado del ultimo convenio.

Agrega que el Ayuntamiento se ha comprometido a mantener invariables los precios unitarios del proyecto, sin asumir no obstante ello las posibles desviaciones del coste de ejecución de la obra debidas a los errores de cálculo en que este pueda incurrir.

Añade que el riesgo de desviaciones existe y ofrece a titulo de ejemplo una actuación urbanística de la provincia de Gerona que está gestionando en la actualidad donde el coste provisional de las obras ha duplicado hasta el momento el presupuesto proyectado.

A continuación toma la palabra el Sr. Montané alcalde de Pratdip, el cual manifiesta que la voluntad de integración de la urbanización en el municipio sigue intacta como el primer día, habiendo cedido en muchas de las peticiones que se han solicitado a lo largo de las conversaciones de la comisión que ha gestionado el convenio.

Comenta que se deberían abrir unas nuevas calles, a fin de conseguir una mejor circulación y evacuación en caso de necesidad, si bien alguna depende de la voluntad de los propietarios en ceder terrenos, ya que el Ayuntamiento no desea entablar ningún proceso de expropiación. La calle nueva que en principio no hay problema en abrir, uniría la calle Orquídea con la calle Geranio.

Seguidamente toma la palabra el Abogado del Ayuntamiento de Pratidp Sr. Mariá Viladabadal, el cual puntualiza lo manifestado por las personas que le han precedido, volviendo a explicar algunos temas que quizás no habían quedado suficientemente claros.

Toma la palabra el actual tesorero Sr. Huste manifestando que antes de aprobarse el convenio el Ayuntamiento debería manifestar que ayudas o subvenciones puede aportar para aminorar el coste de la obra, a lo que le responde el Sr, Montané que en este sentido no puede pronunciarse porque no depende de él la ayuda que se pueda recibir, si se solicitaran todas las subvenciones posibles, pero hasta que no se reciban no se pueden cuantificar.

Toman seguidamente la palabra los miembros de la Junta Directiva que presiden la mesa para defender su posición contraria a la aprobación del convenio.

Fundamentan la propuesta de voto negativo en la negativa del Ayuntamiento a aceptar un limite máximo de desviación del coste de la obra respecto del presupuesto proyectado, ante el temor que esta desviación se dispare y las obras acaben costando mucho más dinero del presupuestado.

Seguidamente toman la palabra diversos propietarios manifestando apoyos a la propuesta y otros negando sus bondades, pasándose seguidamente a su votación con el siguiente resultado:

Porcentaje de Votos aprobando el nuevo convenio y apoderando al presidente	**18,579 %**
Porcentaje de Votos rehusando el nuevo convenio	**20,269 %**
Porcentaje de Votos nulos	**1,403 %**
Porcentaje de Votos de abstención:	**1,051 %**
Sin derecho a voto	**0,700 %**

Por mayoría queda denegada la toma en consideración y en su caso aprobación del nuevo convenio propuesto al Ayuntamiento de Pratdip.

6º Se procede a la elección del Consejo Rector de la Urbanización para el próximo periodo de tres años, presentándose para ello 2 listas, la denominada lista verde y la denominada lista roja, siendo los miembros y cargos de las mismas los siguientes:

LISTA VERDE

Presidente:	Christian Peuman
Vice-Presidente:	Frédéric Zuccheretti
Secretario:	Léon Bonhiver
Tesorero:	Madame Planet
Vocal:	Pere Perez
Vocal:	Georges Durant
Vocal:	Marc Laloyaux
Vocal:	Michel De Kertel
Vocal:	Maïka Jambrina
Vocal:	Georges Riffat

LISTA ROJA

Presidente:	Dagoberto Burgos
Vice-Presidente	Eduardo Moore
Secretario:	Paula Ascoli
Tesorero:	John Lewis
Vocal:	Carlos García Tejero
Vocal:	Concepción Herranz Jiménez
Vocal:	Roy Corbett
Vocal:	Pamela Lewis
Vocal:	Christine Anne Stephenson
Vocal:	Michael John Allen

Vocal: Frederique Burgos

Puesto a votación la elección del Consejo Rector, el resultado es el siguiente:

Porcentaje de Votos aprobando la lista verde	**27,387 %**
Porcentaje de Votos aprobando la lista roja	**9,000 %**
Porcentaje de Votos nulos	**0,170 %**
Porcentaje de Votos de abstención:	**4,745 %**
Sin derecho a voto	**0,700 %**

Por mayoría queda elegido el nuevo Consejo Rector de la Urbanización para un periodo de tres años formado por los miembros reseñados en la lista verde.

7º En este apartado se comenta lo siguiente:

- Por un propietario se agradece las obras llevadas a efecto en la depuradora, si bien se comenta que en el proyecto de adecuación de la Urbanización no se contempla ninguna acción encaminada a renovar las instalaciones dado el incremento de habitantes en la zona, a lo que se indica que la Entitat está en contacto con la ACA (Agencia Catalana d'Aigua) para la renovación de la central depuradora y quizás su mantenimiento.
- Se manifiestan quejas por la limpieza en los accesos a Planas y en algunas zonas por falta de contenedores. Los escombros de las obras se tiran a las papeleras, por lo que se indica que el Ayuntamiento ha emitido un Decreto con 6 puntos básicos para el tema de basuras y obras, con horarios etc. etc.
- Se sugiere adecuar las pistas de tenis que no se usan para sala de reuniones o deportes varios, con un techo móvil.
- Se sugiere mejorar la salida norte hacia Montroig, por lo peligros que es realizar la maniobra de incorporación a la carretera.
- Se comenta por parte de los representantes municipales que ya está en marcha un proyecto para adecuar el inmueble del supermercado para sala de reuniones, pequeño dispensario médico, una tienda con alimentos básicos y una pequeña cafetería.
- Se solicita imponer alguna medida para que la velocidad por el interior de la Urbanización sea moderada y menos ruidosa.

Y no habiendo más asuntos de que tratar, se levanta la sesión a las 14,15 horas, en el lugar al principio indicado, de todo lo cual y como secretario doy fe.

Vº Bº

EL SECRETARIO

EL PRESIDENTE

ENTITAT URBANÍSTICA COL·LABORADORA
DE CONSERVACIÓ PLANES DEL REI
N.I.F. G-43.110.923
43891 LES PLANES DE REI - PRATDIP