

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA E.C.U.CAN PALAU

En Sant Cebria de Vallalta a 15 de Abril del 2007, reunidos los Sres. parcelistas en el polideportivo municipal y siendo las 10:30 horas en 2ª Convocatoria, se pasa a debatir el orden del día, previamente establecido y divulgado.

Asiste al Acto D. Jaume Borrell, alcalde del municipio, acompañado por D. Pere Vega, regidor de urbanizaciones y la letrada Dña. Cristina Suquet Capdevila representando al gabinete de arquitectura de D. Santiago Pinyol, encargados de la redacción y legalización del Plan de Mejora.

Preside el acto D. Santos Fuentes y la Junta de Gobierno compuesta por Dña. Rosa Cano, D. José Luis Portero, D. Alfonso Campos, D. Gonzalo Villamel, Dña. Montserrat Pedrol, Dña Helena Alcalá y D. Raúl Jiménez.

La Asamblea General Ordinaria cuenta con la asistencia de los Sres. parcelistas que se detallan a continuación:

RELACION ASISTENTES:

Juan Carlos Aguilar Millán 289, Melchor Almagro Navarrete 288, ARJ Pineda, S.L. 435, Antonio Armengol Llobet 163-164-165-165B-170, Jaime Andrés Arus Sangenís 443, Pedro Baguena Beltrol 3, Raúl Barbera García 104, Juan Blázquez Hurtado 117-P, Jaime Bleda Andujar 186, Cala Patrimonial, S.L. 111-L, Maria Carmen Calero Duro 191, Juan Carlos Campanario Cerezo 315, Francisco Campos Jordan 436, Rosa Cano Serrano 209, Eugenio Carmona Ontivero 16, Miguel Carvajal Córdoba 118-Q, Juan José Ceron Borrego 185, Francisco Claramunt Langer 436-B, Sergio Cocera Castillo 456, Jose Maria Cornado Xaler 126, Josefa Domelo Rodríguez 199, Maurice Ensink 36-B, Carles Estadella Estorachs 224, Lázaro Estruga Bernat 168, Luz Fernández Molina 291-292, Deogracias Fernández Torres 316, Santos Fuentes Jurado 182-183, Otilio Gago Torre 40, Oliver García López 426, Andrés García Ramón 416, Miguel Gil Carmona 30-B, Felipe González Barcero 276-B, Abilio González Escudero 68, Víctor González Vinyals 253, José Gonzalvo Coba 75, José Gormedino Ramón 299, Antonia Grajera Salguero 100, Luciano Hortelano Cotillas 121T-125X, Josué Itxart Magrazo 114-N, Raúl Jiménez González 215, Juan Junca Batllori 128, Miguel Andrés Lara Rubio 230, Francisco López Moreno 120-S, Francisco López Pardo 174, Ana López Sánchez 231, Adoración López Serralvo 140, Sergi López Torras 189, Julio Manzano Pérez 93, Carlos Marco Morellon 57, Rafael Marín Lecina 107-H, Rafael Martín Castro 412, Luis Martínez Fuxa 414, Juan Antonio Martínez González 145, Josefa Martínez Iglesias 129, Esteban Masegosa Camacho 280, David Mañe Martín 39, Vicente Melià Bort 241, José Mario Méndez Rodríguez 113-M, Gregorio Minguillon Lecina 37, Juan Mola Martín 30, José Molina Coloma 79, Evaristo Montes Ramírez 116-O, Sonia Moreno Osuna 456-B, Amparo Moya Vera 127, Aniceto Navarro Honrado 42, Manuel Páez Aira 48, Luis Pastor López 31, Montserrat Pedrol Juárez 109-J, Jesús Pérez Cachan 264, Antonio Frco. Perez Mohedano 259, Antonia Pérez Muñoz 63, Antonio Pineda Martín 59-60, Juan Portero Cid 411, José Luis Portero Salvador 161-162, Pedro Quimaso Luque 101, Matías Ramírez García 119, Andrés Ramón Miralles 270-271, Floreal Ramos Rodríguez 210, Ester Reyes Vegas 193, Juan Aurelio Rodríguez Fernández 108-I, Gemma Rodríguez Gavin 226, Arsenio Saez Frias 420, Santiago Sánchez Capilla 14, Juan Jose Sánchez Esteban 103, Jose Sánchez Marin 442, Fernando Sánchez Valiente 326-457-451-265, Maria Teresa Sarrablo Campodarve 54, Adoración Serralvo Moreno 119-R, Carlos Solsona Ardanuy 445, David Solsona

Perlasia 223-225, Lorenzo Tello Guillermo 281, Oscar Tello Huerba 282, Julio Vera Platero 221, Juan Verdu Guardiola 49, Salvador Vico Quiles 125, Miguel Viedma Mármol 64, Gonzalo Villamel Andion 22-24, Maria Amor Villar García 124, Josefina Yáñez Valence 198, Esteban Yubero Soria 20.

EN REPRESENTACIÓN:

Antonio Barrera Beltrán 97, Antonia Del Pozo Hinojo 118, Manuel García Espinosa 469-464-424-423-78-77, Julian Martinez Celdran 130, Juan Mola Bota 29, Jorge Sánchez Santamaría 187.

Inicia la reunión el Sr. Fuentes solicitando a la asamblea variar el orden del día, presentando en primer lugar a la letrada Dña Cristina Suquet Capdevila, quien pasa a informar a los asistentes.

4.-PLAN DE MEJORA.

Explica que el denominado Plan de Mejora no es más que el instrumento jurídico-urbanístico que tiene como objeto resolver los actuales problemas de superficies que no se ajustan a la realidad, parcelas no escrituradas vendidas mediante contrato privado y el resto de problemas urbanísticos existentes. Es decir, ajustar a la realidad y realizar los oportunos cambios registrales.

Nuestra urbanización al tener la propiedad muy fragmentada optó en su día por que fuese el Ajuntament el encargado de la recaudación y la ejecución de las obras.

Para llegar a este punto el consistorio precisa de una herramienta de cobro efectiva y el Plan de mejora es la más adecuada.

En breve se iniciará un proceso de reparcelación, para la cual el Ajuntament precisará la ayuda, documentos e información de los vecinos.

Posteriormente mediante certificado, se informará a todos y cada uno de los propietarios de forma individual del proyecto aprobado, del alcance del mismo y del vencimiento de la cuota que le corresponda pagar. Se iniciará entonces un mes para recoger posibles alegaciones.

Como garantía de cobro, se procederá a inscribir individualmente en el registro de la propiedad una nota marginal, con una vigencia inicial de 3 años, en la que se indicará el importe de la carga y el concepto de la misma. Se informa que una vez satisfecho el importe de la Contribución especial, se eliminará la mencionada nota marginal.

A pregunta de algunos vecinos, se especifica que aquellos que quieran liquidar el importe de las obras en el inicio de los plazos, evitarán la anotación en el registro.

El Presidente informa, siendo apoyado unánimemente, que se inscribirá como carga una vez realizada la reparcelación el importe de las cuotas de la E.C.U. atrasadas y que en el momento de la recepción quedasen pendientes.

A continuación, los representantes de municipio Sr. Borrell como alcalde y Sr. Vegas como regidor, explican a los asistentes su posición con respecto al enterrado de los cables eléctricos y de telefonía, que en su día fue objeto de votación.

Se argumenta la catalogación de Can Palau como una de las 5 urbanizaciones más peligrosas de Catalunya en caso de incendio, aspecto éste reforzado por la existencia de cableado aéreo en zona boscosa.

Por otra parte las obras a realizar en Can Palau servirán de patrón y referencia en el resto de urbanizaciones por lo que el nivel de acabado que creen oportuno pasaría por el enterramiento de líneas. Los servicios técnicos municipales también son partidarios de tal opción.

A los aspectos de seguridad y estética debemos de unir la funcionalidad, ya que el enterramiento permitirá la renovación de los servicios y por tanto acabar con las variaciones de tensión, averías y conexiones telefónicas / Internet intermitentes.

El alcalde comenta que a pesar que la legalidad otorga esta decisión al Ajuntament, cree oportuno y necesario realizar una consulta a los parcelistas con objeto de determinar el grado de aceptación de propuesta, obrando conforme al sentido mayoritario.

Se procede a realizar votación a mano alzada, resultando una mayoría favorable al enterramiento de las líneas.

El Sr. Santos y el Sr. Portero informan que el repercusión económica de la obra se encuentra en estado embrionario, ya que a pesar de la existencia de una cifra, la de 7,5 millones de euros aproximados como coste de obra, deben de tenerse en cuenta aspectos como posibles subvenciones, posibilidad de ceder la explotación de agua contra la inversión en la red, negociación con las compañías suministradoras y las variaciones que deriven de la adjudicación mediante concurso público.

A medida que los diferentes temas vayan tomando forma, se iniciará el proceso de asamblea con todos los parcelistas, con objeto de ir confeccionando un presupuesto definitivo e informando de los pasos de la Junta de Gobierno.

1.-LECTURA DE ACTA CORRESPONDIENTE ASAMBLEA ANTERIOR.

El Sr. Portero procede a dar lectura íntegra del acta correspondiente a asamblea general extraordinaria anterior. Interviene el Sr. Floreal Ramos indicando que no ha recibido la contestación al recurso presentado de la anterior asamblea. El Sr. Vegas comenta haberla remitido.

2.-APROBACION BALANCE 2006.

Se informa que se ha procedido a la revisión y comprobación de las facturas que conforman el balance por parte de la Sra. Cano tesorera de la E.C.U., junto con el Sr. Ortega de la gestoría y los censores de cuentas.

La Junta se ofrece a cualquier aclaración o comprobación de deseen realizar los Sres. parcelistas. Se refieren dos preguntas una relacionada con el importe de un cargo de seguridad social y otra en referencia a las fiestas, las que son oportunamente contestadas.

Se procede a realizar la votación del balance arrojando el siguiente resultado, opinión unánime a favor de la aprobación con la excepción de 1 abstención.

EJERCICIO 2006 -- Ecu Can PALAU-

Balance de Situación

	ACTIVO	AÑO 2005		AÑO 2006	
		DEUDOR	ACREEDOR	DEUDOR	ACREEDOR
300	EXISTENCIAS	2.603,87		2.603,87	
430	PARCELÍSTAS DEUDORES	75.554,81		103.048,31	
433	PARCELÍSTAS DEUDORES ANT.AÑO 96	2.655,21		2.655,21	
4700	HACIENDA PUBLICA DEUDORA IVA	5.330,30		33.299,71	
570	CAJA EFECTIVO	2.461,56		3.091,68	
572	BANCO BEVA	25.297,63		69.072,47	
	LA CAIXA	42.141,95		95.197,93	
	CUENTA PUENTE	6.311,95		6.968,76	
	CAIXA LAYETANA AGUA	17.082,81		65.890,96	
	CAIXA LAYETANA ECU	108.365,05		147.74	
	TOTAL ACTIVO	287.805,14		381.976,65	
	PASIVO				
100	REMANENTE		278.564,92		245.669,48
120	RESULTADO EJERCICIO		-33.189,62		65.507,64
400	PROVEEDORES		19.407,71		38.801,07
476	SEGURIDAD SOCIAL Y IRPF		41,26		41,26
485	CANON GENERALITAT		22.980,87		31.957,20
	TOTAL PASIVO		287.805,14		381.976,65
	Cuenta Resultados				
	GASTOS				
600	COMPRA CONTADORES Y ARQUETAS	2.539,80		4.405,26	
622	COMPRA BUZONES	2.633,40			
	MANTENIMIENTO ECU	10.167,74		45.038,60	
	MANTENIMIENTO DEPURADORAS	626,74			
	ALCANTARRILADO C/ A Y B			168.303,18	
	AGUA:MANTENIMIENTO RED	18.424,76		27.404,04	
	MANTENIMIENTO AGUA	2.789,04		4.093,44	
	ANÁLISIS AGUA	1.658,84		1.125,58	
	COMPRA CLORO	844,33		684,13	
	AGUA AJUNTAM.-SOREA	15.717,77		15.869,96	
623	TOPÓGRAFO	730,80			
624	TRANSPORTES	89,07			
628	ENDESA-FECSA	7.144,35		6.061,27	
626	GASTOS BANCARIOS	1.449,18		1.775,85	
629	MATERIAL OFICINA, SELLOS ETC..	3.667,20		3.074,53	
	GESTORÍA	6.611,40		5.441,10	
	PREVENCIÓN RIESGOS	348,00			
631	TRIBUTOS	406,08		262,26	
678	GASTOS FIESTAS	538,44		2.869,88	
640	NOMINAS	4.512,22			
642	SEGURIDAD SOCIAL	1.073,10		585,99	
	TOTAL GASTOS	81.972,26		286.995,07	
	INGRESOS				
700	FACTURACIÓN CUOTAS Y RED AGUA		16.247,07		300.157,79
	RED AGUA:				
	FACTURACIÓN CONSUMO MÍNIMO		5.959,20		6.203,34
	FACTURACIÓN AGUA EXCESO		11.422,08		11.736,00
	ALTA CONTADORES		5.600,00		3.800,00
	CAMBIO CONTADORES		2.289,74		1.670,00
	MANTENIMIENTO CONTADORES				3.480,00
	REPARACIONES VARIAS		120,20		3.232,79
	BUZONES		1.040,00		1.280,00
740	SUBVENCIÓN AJUNTAMENT		3.267,14		18.500,00
754	INTERÉSES BANCARIOS Y COMISIÓN.		2.837,21		2.442,79
	TOTAL INGRESOS		48.782,64		352.502,71

3.-APROBACION PRESUPUESTO GASTOS 2007

Llegados a este punto, el Presidente desarrolla las diferentes partidas que conforman el presupuesto de gastos, haciendo especial mención a la partida referida a la canalización de las aguas pluviales.

Se comenta que la canalización de las aguas pluviales es una de las partidas que conforman el presupuesto derivado del plan de mejora. Consiste en la recogida de aguas de lluvia en diferentes puntos de las calles de la urbanización y su canalización a las rieras. Este es un problema de seguridad que la Junta entiende debe anticiparse a la ejecución total de las obras, dado su alto riesgo.

Esta obra descontará del importe total de las obras del plan de mejora y ha sido confeccionado por los servicios técnicos municipales diseñándose con el criterio de su compatibilidad con el resto de actuaciones posteriores.

El Sr. Santos comenta que ha recibido recientemente el proyecto cuantificado por parte del Sr. Heras, ingeniero municipal, ascendiendo a la suma de 218159.31 euros, IVA incluido.

Dada la envergadura del coste, se propone el incremento de 20.000 euros para la partida reseñada, que a pasa a cifrarse en 70.000 euros.

La obra será sufragada mediante recursos económicos propios y subvenciones del Ajuntament.

Se somete a votación el presupuesto total, siendo aprobado de forma unánime.

La Junta solicita voluntarios para la fiscalización y transparencia del proceso de recepción de ofertas y posterior adjudicación. El Sr. Oliver García se presta a desarrollar tal labor.

Se faculta a la Junta a recaudar el importe del presupuesto mediante recursos económicos ya existentes en entidades bancarias, por lo que en este ejercicio NO se generarán recibos de cuota.

Presupuesto año 2007

GASTOS

Obras canalización aguas fluviales.....	70.000,00.-
Imprevistos obra	6.000,00.-
Gestoría y material de oficina.....	8.000,00.-
Enher.....	7.000,00.-
Actividades sociales.....	2.500,00.-
TOTAL GASTOS.....	93.500,00.-

INGRESOS

Subvención Ayuntamiento.....	30.000,00.-
Subvención actividades sociales.....	2.500,00.-
TOTAL INGRESOS.....	32.500,00.-

5.-ASUNTOS DE INTERES GENERAL. RUEGOS Y PREGUNTAS.

Son comentados diferentes aspectos de la dinámica comunitaria, siendo destacable lo que a continuación se detalla:

-Se solicita revisión del socavón que se encuentra situado en la calzada de la parcela 226.

-El Sr. Villamel, vocal de aguas, informa de que por primera vez la morosidad del agua es 0. Es decir no existe recibo alguno pendiente de cobro.

-Se reitera que la manipulación de precintos de agua es sancionable y que la Junta actuará en consecuencia.

-Se invita a los asistentes el próximo día 28 de Abril a la celebración del día de la Tierra, en la que mediante voluntariado se procederá a la limpieza de ciertas zonas de Can Palau y a la plantación posterior de diversas especies vegetales.

-Se informa que el alcalde ha solicitado proyecto técnico en relación al ensanchamiento de la carretera de acceso a Can Palau, a su paso por Can Vilà.

Una vez cuantificado se informará a la Junta de Gobierno y se procederá a su ejecución.

-A propuesta de la Sra. Edith Probst, se remitirá a la policía local copia de la llave del cuarto correspondiente al depósito de agua, para casos de emergencia.

-Se comentan otros temas de relevancia pero de índole particular, de los cuales los representantes del Ajuntament toman oportuna nota, para su posterior gestión.

Y no habiendo más temas a tratar, se levanta la sesión siendo las 13:30 horas en el mismo lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

De todo lo tratado se extiende la presente acta, copia de la cual será remitida en fechas posteriores a todos los Sres. Parcelistas.