

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA E.U.C.C. MASOS D'EN BLADÉ DE 14 DE AGOSTO DE 2010.

En Miami Playa (Mont-Roig del Camp), a 14 de agosto de 2010, siendo las 16:30 horas y en segunda convocatoria, se celebra Asamblea General Ordinaria de la Entidad en el Centro Polivalente de Miami Playa, con asistencia personal o mediante representación, de los propietarios listados en la adjunta Tabla de Votos, cuya participación es del 53,89727999 % del total de participaciones de la Entidad.

Preside la Asamblea Rafael Gilabert Muñoz, Presidente de la Entidad, y actúa de Secretaria Josefina Gonzalez Cuesta que lo es asimismo de la Entidad.

PUNTO 1.-

LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA ÚLTIMA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA.

El Presidente manifiesta que puesto que en plazos legales se ha enviado por carta certificada (o correo electrónico a quienes así lo solicitaron) una copia del Acta, propone que se dé por leída a menos que algún propietario solicite su lectura en este acto. No habiendo ninguna petición en este sentido se procede a la votación; a mano alzada.

Aunque a mano alzada no hay ninguna votación en contra ni abstenciones, el posterior escrutinio de las papeletas de voto arroja los siguientes resultados:

Votos NO:	0,75213526 % del total de propietarios
Votos Abstención:	0,2700771 % del total de propietarios
Votos en Blanco:	0,6451487 % del total de propietarios
Votos SI:	52,22991893 % del total de propietarios que supone el 96,90640964 % de la Asamblea

Véase Tabla de Votos adjunta (anexo 1)
Se da, por tanto, por aprobado el punto 1 por mayoría Absoluta.

PUNTO 2.-

INFORME DE GESTIÓN Y SU APROBACIÓN, SI PROCEDE.

Se procede por el Presidente a enumerar brevemente las actuaciones de la Junta durante el ejercicio que se cierra, a saber:

Gestiones varias con abogados, tribunales de justicia, Base gestión de Ingresos, Sorea y Ayuntamiento.

Reparación y mejora de luminarias.

Mejora de zona deportiva mediante plantación de adelfas alrededor, acondicionamiento de pista de bitllas, pintado de pista de baloncesto, relleno de gravilla en zonas deterioradas y cableado subterráneo para alimentación eléctrica en fiestas.

Señalización completa de nombres de calles.

Pintado de señalización vial y limitación de velocidad.

Iluminación decorativa de rotondas.

Ejecución de nuevos registros de fecales.

Acuerdo para mantenimiento de alumbrado.

Mejora de zona posterior a caseta de la Entidad.

Se ha conseguido del Ayuntamiento la periódica limpieza de calles, dos veces al mes.

Se informa de la respuesta del Ayuntamiento al uso de la zona deportiva, considerada de uso público y por tanto sin posibilidad de prohibir el uso a no propietarios, a pesar de correspondernos su mantenimiento.

Se insiste en la necesidad de señalar cada vivienda con el número postal que le corresponde, quitando la antigua denominación de parcelas y colocando siempre un buzón y el timbre correspondiente. La mayor parte de los propietarios lo ha hecho pero algunos lo siguen ignorando y **solo estos serán los responsables de que no consigamos el reparto domiciliario** porque la Junta no hará la correspondiente denuncia a Correos mientras no se cumpla este requisito.

Se insiste en que la normativa municipal exige que los perros vayan amarrados y que sus **deposiciones sean retiradas por los propietarios** y depositadas en los contenedores de basuras (nunca en las papeleras). El incumplimiento supone graves sanciones municipales si se denuncia. Desde la Junta se recomienda denunciar para conseguir una convivencia cívica en este sentido.

Se vuelve a insistir en que los setos y plantas junto a la valla siempre son bonitos **pero nunca deben invadir la acera ni dificultar la iluminación desde las farolas.**

Se concede un turno de palabras para debatir el punto de la Gestión de la Junta antes de su aprobación.

Toman la palabra:

Sr. García Domínguez para quejarse de la invasión de personas ajenas a la Urbanización en la zona deportiva los sábados y domingos.

Le responde el Presidente mostrando en pantalla los distintos escritos enviados al Ayuntamiento desde el 31 de marzo de 2009 al respecto y la respuesta final del Ayuntamiento el 11 de Mayo de 2010 indicando que independientemente de a quien corresponda su mantenimiento y conservación, es un espacio de uso público y por tanto no puede prohibirse su uso a nadie sea cual sea su residencia.

Sr. Alcides Gutierrez manifiesta su queja por el ruido excesivo que hacen los vehículos de recogida de basuras. El Presidente manifiesta que hará una queja formal al Ayuntamiento.

Sr. Enrique Ramos en representación de su padre Manuel Ramos muestra foto de una farola caída y fotos del sistema de alumbrado nocturno y de iluminación decorativa de rotondas y de los baches de la calle Til.lers pretendiendo con ello poner en duda la gestión de la Junta. Le responde el Presidente que la farola caída fue derribada por el servicio de basuras municipal y repuesta al día siguiente con cargo al seguro correspondiente, la iluminación decorativa está hecha por electricista homologado y los baches solo pueden repararse cuando el Ayuntamiento conceda licencia pedida desde Marzo.

El Sr. Ferleon interviene vociferando en referencia a temas de agua y asfaltado que no tienen nada que ver con el punto a debatir. Se le pretende contestar pero sigue gritando y sin atender a lo que se le dice.

Sr. Carlos Barjola se queja de no haber recibido la convocatoria. Se le muestra el envío certificado hecho el día 19 de Julio a las señas que constan como suyas en la base de datos, por lo que debe dirigirse al servicio de Correos si es que no le dejaron el aviso de certificado.

**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA E.U.C.C. MASOS D'EN BLADÉ
DE 14 DE AGOSTO DE 2010.**

El Sr. Alves Torres pregunta "cuanto va a durar esto" en referencia a la Entidad. El Presidente le remite al concejal de Urbanismo Sr. Cartiel, presente al fondo en la sala.

Sin más, se procede a la votación a mano alzada, mostrando un solo voto negativo y una sola abstención.

El posterior escrutinio de las papeletas de voto arroja los siguientes resultados:

Votos NO: 0,76119736 % del total de propietarios
Votos Abstención: 0,44387077 % del total de propietarios
Votos en Blanco: 0,6451487 % del total de propietarios
Votos SI: 52,04706316 % del total de propietarios que supone el 96,56714248 % de la Asamblea

Véase Tabla de Votos adjunta (anexo 1)

Se da, por tanto, por aprobado el punto 2 por mayoría Absoluta.

PUNTO 3.-

PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LAS CUENTAS ANUALES.

El Presidente manifiesta que el ejercicio económico se ha cerrado a 10 de Agosto de 2010, pero en la oficina de la Entidad siempre están las cuentas actualizadas diariamente y cualquier propietario puede consultar (y obtener copias) de cualquier documento al respecto.

Desde el día 10 de Agosto está disponible en la oficina de la Entidad el listado completo y detallado de todos los movimientos bancarios y de caja, así como las facturas correspondientes. En la página WEB se ha publicado el resumen de ingresos y gastos y su comparación con el presupuesto, así como un estado general de la situación económica a la fecha del cierre. Ese mismo documento se ha entregado a la entrada de la Asamblea y se reproduce aquí.

Resumen Ingresos y Gastos ejercicio 2009_10 cerrado a 10 de Agosto de 2010

Concepto	Previsto	Gasto real	Ingreso real
Ingresos cuotas			67.823,83 €
Mantenimiento eléctrico	12.000,00 €	2.864,47 €	
Suministro eléctrico	10.000,00 €	11.444,36 €	
Jardinería	8.000,00 €	6.492,20 €	
Reparación y conservación	12.000,00 €	6.521,51 €	
Correos/fotocopias	3.000,00 €	2.660,02 €	
Seguro responsabilidad civil	3.000,00 €	1.994,74 €	
Gastos varios	3.000,00 €	1.348,60 €	
Gasto financiero	1.000,00 €	113,50 €	214,86 €
Servicios técnicos	5.000,00 €	3.995,25 €	
Gestión/administración	8.000,00 €	8.919,76 €	
Aportación fiestas año 2010	3.000,00 €	2.795,21 €	
Ingresos de Sorea	-10.000,00 €	0,00 €	0,00 €
Total presupuesto	58.000,00 €	49.149,62 €	68.038,69 €

Situación económica a 10 de Agosto de 2010

Disponibilidad		
En Caja	664,40 €	
En Cuenta remunerada	100.000,00 €	
En Cuenta corriente	77.389,15 €	
TOTAL	178.053,55 €	
Cobros pendientes de ejercicio actual y anteriores		
De Cuotas, atrasos, remoción de rampas y otros	37.952,26 €	
De Sorea (aprox.)	10.000,00 €	
De seguro	800,00 €	
TOTAL	48.752,26 €	
Pagos previsibles de ejercicio actual y anteriores		
De servicios técnicos		12.000,00 €
De resto asfaltado y tasas		15.000,00 €
Gestión Base (2,75% de cuotas pendientes)		1.044,00 €
TOTAL		28.044,00 €

También se muestra a la entrada de la Asamblea el listado detallado de todos los movimientos de banco y caja.

En el desarrollo de este punto se muestran en pantalla todos los movimientos y sobre cada uno de ellos se puede ver en modo instantáneo la factura o recibo correspondiente. Esa documentación está disponible para quien la solicite.

El Presidente manifiesta que algún propietario ha pedido y obtenido en la oficina, sin problema, demora, ni dificultad alguna, los listados de movimientos bancarios y de caja y ante su duda relativa a los ingresos procedentes de Sorea se le ha autorizado a recoger directamente de dicha firma todos los movimientos de gastos e ingresos con la Entidad desde que esta Junta asumió

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA E.U.C.C. MASOS D'EN BLADÉ DE 14 DE AGOSTO DE 2010.

la gestión en el año 2006. Ese propietario ha obtenido esos documentos y parece no haber encontrado nada irregular. Sin embargo, no ha asistido a la Asamblea, lo cual es lamentable porque podría haber manifestado ante la Asamblea el resultado de sus dudas.

En turno de palabras intervienen:

Sr. Brotos en representación de Cortes Ballarin expone la posibilidad de mejora en la presentación de cuentas pues ve los gastos y no los ingresos. Se le indica que los ingresos figuran también en la columna "Ingresos reales".

Sr. Fermin Francesc no entiende algunos conceptos del resumen de cuentas ni entiende lo que es "cuenta remunerada"; añade que si esa cuenta produce intereses ¿donde están?; también desea saber si las fiestas aportan algún beneficio económico a la Entidad. Se le responde que una cuenta remunerada es la que produce intereses y los intereses se muestran en pantalla como movimientos bancarios y en la columna "Ingreso real" del documento entregado. Las fiestas no aportan ningún dinero a la Entidad.

En votación a mano alzada no hay votos Negativos y hay una Abstención.

Sin embargo, el posterior escrutinio de las papeletas de voto arroja los siguientes resultados:

Votos NO: 0,2733141 % del total de propietarios
Votos Abstención: 0,57163745 % del total de propietarios
Votos en Blanco: 0,6451487 % del total de propietarios
Votos SI: 52,40717974 % del total de propietarios que supone el 97,23529601 % de la Asamblea
Véase Tabla de Votos adjunta (anexo 1)
Se da, por tanto, por aprobado el punto 3 por mayoría Absoluta.

PUNTO 4.-

PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL PRESUPUESTO PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO.

Con la convocatoria se adjuntó el presupuesto para el próximo ejercicio que se reproduce aquí:

Propuesta presupuesto 2010_11	
Mantenimiento eléctrico	8.000,00 €
Suministro eléctrico	11.000,00 €
Jardinería	8.000,00 €
Reparación y conservación	10.000,00 €
Correos/fotocopias	3.000,00 €
Seguro responsabilidad civil	2.000,00 €
Gastos varios	2.000,00 €
Gasto financiero	1.000,00 €
Servicios técnicos	15.000,00 €
Gestión/administración	8.000,00 €
Aportación fiestas año 2011	3.000,00 €
Ingresos de Sorea	-10.000,00 €
Total presupuesto	61.000,00 €

Pide la palabra el Sr. Ramón Muñoz preguntando que si se da el mismo motivo que el año pasado para proponer este presupuesto habiendo 178.000 Euros en caja y banco. El Presidente le responde que subsiste la misma razón que el año pasado.

No habiendo más intervenciones se procede a la votación; a mano alzada no hay ningún voto en contra ni abstención.

Sin embargo, el posterior escrutinio de las papeletas de voto arroja los siguientes resultados:

Votos NO: 0,2733141 % del total de propietarios
Votos Abstención: 0,83265245 % del total de propietarios
Votos en Blanco: 0,380825 % del total de propietarios
Votos SI: 52,41048844 % del total de propietarios que supone el 97,24143491 % de la Asamblea
Véase Tabla de Votos adjunta (anexo 1)
Se da, por tanto, por aprobado el punto 4 por mayoría Absoluta.

PUNTO 5.-

PROPUESTA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS.

Se propone una nueva redacción de Estatutos que se adjunta al final de esta Acta como **anexo 2**.

Las principales modificaciones son expuestas por el Presidente como sigue:

- 1) El domicilio social que figuraba como "Bar de Masos" pasa a ser "Avda. Palmeres s/n (caseta)".
- 2) La duración de la Entidad vendrá definida por la legislación vigente dejando de ser "indefinida" como figuraba ilegalmente en los Estatutos a modificar.
- 3) Desaparece la condición de "unanimidad" para disolver la Entidad.
- 4) Se especifica claramente que la redacción y aprobación de los Estatutos compete a los propietarios y la ratificación al Ayuntamiento si no hay ilegalidades en lo aprobado.
- 5) La recaudación de cuotas corresponde a Base por acuerdo de la Asamblea.
- 6) Se retira el voto a quienes no estén al corriente de las cuotas y no se contabilizan sus coeficientes a efectos de quórum.

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA E.U.C.C. MASOS D'EN BLADÉ DE 14 DE AGOSTO DE 2010.

- 7) Se establece la posibilidad de notificaciones mediante correo electrónico, publicación en tablón de anuncios y página WEB.
- 8) El Secretario no puede sustituir al Presidente en las Asambleas, puesto que el Secretario puede no ser propietario. Lo hará el vicepresidente u otro miembro de la Junta.
- 9) Las vacantes en la Junta se cubren con otros propietarios a decisión de la Junta hasta nueva elección por la Asamblea.
- 10) Ningún miembro de la junta puede realizar trabajos remunerados para la Entidad.
- 11) La Comisión económica, si decidido por la Asamblea, tiene como misión la fiscalización de cuentas.
- 12) El plazo para presentación de recursos se inicia a partir de notificación o publicación.
- 13) Para retirar fondos de cuentas bancarias se precisa como mínimo la firma del Presidente y otro miembro de la Junta.
- 14) Las cuotas para conservación no son extraordinarias sino cuotas ordinarias.

Se inicia un turno de palabras en el que intervienen:

Sr. Vivanco oponiéndose a que el domicilio social se establezca en la caseta porque considera ilegal su construcción. El Sr. Martínez, abogado y miembro de la Junta, le responde que por el paso del tiempo y la inexistencia de expediente de infracción se ha transformado en legal.

Sr. Enrique Ramos en representación de su padre Manuel Ramos pretende intervenir preguntando de nuevo cuanto durará la Entidad y otras cuestiones, pero la Asamblea le abuchea y le pide que se marche, abandonando el micrófono.

No habiendo más intervenciones se procede a la votación a mano alzada; hay dos votos negativos.

Sin embargo, el posterior escrutinio de las papeletas de voto arroja los siguientes resultados:

Votos NO:	0,77152326 % del total de propietarios
Votos Abstención:	1,2325673 % del total de propietarios
Votos en Blanco:	0,380825 % del total de propietarios
Votos SI:	51,51236443 % del total de propietarios que supone el 95,57507251 % de la Asamblea

Véase Tabla de Votos adjunta (anexo 1)

Se da, por tanto, por aprobado el punto 5 por mayoría Absoluta.

PUNTO 6.-

RELACIONES CON EL AYUNTAMIENTO E INFORME DETALLADO DE LA SUBVENCION QUE LA GENERALITAT CONCEDE AL AYUNTAMIENTO PARA ESTUDIOS DE LA URBANIZACIÓN.

El Presidente expone, mediante proyección en pantalla de los documentos correspondientes, la actitud municipal en sus relaciones con la Entidad:

Reparación de Baches:

Desde el mes de Marzo venimos pidiendo licencia para reparar los baches del final de la Avda.Til.lers y el Ayuntamiento, con excusas tan peregrinas como la falta de un certificado de recogida de escombros (ya entregado), la falta de un estudio de accidentes laborales y enfermedades profesionales (ya presentado) y el incumplimiento de unos requisitos técnicos (que solo son **recomendados** a la reparación del firme de carreteras nacionales) aún no ha contestado habiendo presentado la Entidad el último escrito el 22 de Junio de 2010. Las obras menores como ésta deben ser resueltas (según la propia normativa municipal) en 30 días.

Señalización vial.

De nuevo con presentación en pantalla de los correspondientes documentos, se muestra cómo desde el 5 de Septiembre de 2007 venimos solicitando al Ayuntamiento, con varias sucesivas reclamaciones, que señalice las calles o nos proporcione información técnica y/o ayuda para realizarla por nuestra cuenta.

Sin respuesta alguna, decidimos hacer un mínimo de señalización con marcas de máxima velocidad y cedas el paso. Cuando habíamos marcado solo una parte, la policía local nos prohíbe continuar y se lleva detenidos a los pintores para tomarles declaración. Este Presidente se presenta para defenderles y asumir responsabilidades y recibe una denuncia por "falta de daños". Se paraliza, por tanto la señalización, aunque el Ayuntamiento cuando concedió la licencia de asfaltado nos había pedido que repusiéramos la señalización vial horizontal.

Suspensión de licencias de construcción.

El Presidente expone que cuando algunos propietarios han ido al Ayuntamiento para solicitar algún tipo de licencia de obras o modificación se les dice „verbalmente“ que las licencias están suspendidas porque la Entidad ha puesto un contencioso contra el Ayuntamiento. **Eso es totalmente falso.** El Ayuntamiento ha suspendido licencias en todas las urbanizaciones de las que se ha aprobado un P.A.U. y precisamente la Entidad de Masos d'en Bladé ha presentado el contencioso contra el P.A.U. que afecta a Masos. Por tanto, no solo es falso lo que verbalmente dicen algunos funcionarios municipales sino que es precisamente lo contrario, es la Entidad la que se posiciona contra esa suspensión de licencias. Se ruega a los propietarios que no acepten respuestas verbales.

Multa por colocar baldosas en la acera de la zona deportiva.

El Ayuntamiento nos impone una multa de 3.000 € por realizar ese trabajo para el que se había pedido licencia y que no se contestó en el plazo legal. En el expediente se dice que hemos cometido una infracción leve, legalizable y sin agravantes. A la hora de resolver el expediente figura „**que se dan agravantes**“ que no los detalla y aplica la máxima sanción. Por supuesto que tendremos que ir a los tribunales a defendernos.

Subvención de la Generalitat.

El Presidente explica que ha habido muchos propietarios que nos preguntaban „**que vamos a hacer con ese dinero**“. A todos les decimos que ese dinero no es para Masos sino para el Ayuntamiento. Esto se explica en esta Asamblea documentalmente por parte del Presidente que informa como sigue:

La Entidad fué informada con dos meses de retraso de la decisión municipal de solicitar esa subvención, pero ningún documento del expediente fué entregado a la Entidad, ni fuimos consultados para nada.

La Entidad tuvo conocimiento de la concesión de la subvención a través de la Prensa y cuando nos quejamos de ello por correo electrónico, se nos pidieron disculpas por mismo medio y se nos convocó a una reunión.

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA E.U.C.C. MASOS D'EN BLADÉ DE 14 DE AGOSTO DE 2010.

En esa reunión nos explican que ese dinero es para financiar parcialmente al Ayuntamiento el costo de un estudio que permita conocer las carencias de Masos. Para ello el Ayuntamiento ya ha creado una „**Empresa Municipal de Proyectos y Urbanismo**“. Del resultado de ese estudio saldrán las obras a realizar y pagar por todos los propietarios.

En esa reunión no nos entregan documentación alguna pero a nuestro requerimiento nos la enviaron por correo electrónico. De esa documentación se desprende (se muestra en pantalla el documento municipal original y se adjunta aquí como **anexo 3**) que la primera estimación de obras necesarias, aunque sin estudio alguno, asciende nada menos que a 7.398,000 €, lo que supondría un costo de 29,15 € por metro cuadrado de parcela a pagar por cada propietario.

Toma la palabra el Sr. Concejel de urbanismo, Sr. Cartiel, presente en la Asamblea, quien ratifica la veracidad del documento y manifiesta que es voluntad del Ayuntamiento asumir todas las urbanizaciones pero solo después de haber hecho un estudio de carencias. Ratifica que la Subvención es para costear ese estudio y no para ejecutar obra alguna. El costo de las obras que salgan de ese estudio, la posible reparcelación, nueva urbanización, etc... **si** deberán pagarlo los propietarios aunque con facilidades de aplazamiento para quienes estén jubilados y sea esta su primera residencia, pero haciendo una inscripción de cargas en el Registro de la Propiedad. Dice, sin embargo, que el costo final puede que no resulte ser el estimado en el documento mostrado sino lo que salga de ese estudio. También manifiesta que cuando estaban en la oposición votaron contra el Plan General Urbanístico de Mont-roig del Camp y por tanto contra el PAU de Masos pero que ahora desde la Comisión de Gobierno tienen que aplicarlo. El planteamiento municipal está basado en el desarrollo del P.A.U. y en la Ley de Mejora y Regularización de Urbanizaciones.

Toma la palabra el Sr. Antonio Martínez, abogado y miembro de la Junta, para manifestar que las leyes nunca son retrospectivas, esto es, no pueden aplicarse a situaciones ya consolidadas y tanto el PAU como la Ley de Mejora y Regularización de Urbanizaciones no pueden modificar lo existente en Masos y hacernos pagar como si se tratase de una nueva urbanización, con nuevo proyecto, nueva reparcelación, nuevas cuotas por sistema de cooperación, etc... También manifiesta que aunque de palabra se diga que el costo a pagar por los propietarios puede ser otro distinto a lo que figura en el documento mostrado, lo único escrito que existe es lo que se muestra en pantalla y las palabras no tienen valor legal alguno. Dado que el P.A.U. está recurrido ante los tribunales, confiamos en poder para este disparate, aunque el Ayuntamiento insiste en ir por ese camino.

Intervienen los señores:

Alterat, Brotos, Zamudio y Gastó recriminando al Ayuntamiento su actitud en los temas mostrados al inicio de este punto, que por razón de brevedad no son respondidos por el Sr. Cartiel.

No procede votación alguna en este punto por ser solo informativo.

PUNTO 7.-

Cese de la Junta y nombramiento de nueva Junta.

Habiendo terminado el mandato de la Junta actual, se propone la renovación presentándose a la elección los mismos miembros de la Junta cesante con excepción del Sr. Josep Margalef que la abandona por motivos personales y se propone sea sustituido por el Sr. Victor René Zamudio.

No habiendo intervenciones se procede a la votación; a mano alzada; no hay ningún voto en contra ni abstención.

Sin embargo, el posterior escrutinio de las papeletas de voto arroja los siguientes resultados:

Votos NO:	0,49112026 % del total de propietarios
Votos Abstención:	1,5026444 % del total de propietarios
Votos en Blanco:	0,6451487 % del total de propietarios
Votos SI:	51,25836663 % del total de propietarios que supone el 95,10380976 % de la Asamblea

Véase Tabla de Votos adjunta (anexo 1)

Se da, por tanto, por aprobada la nueva Junta por mayoría Absoluta compuesta por:

Presidente: Rafael Gilabert Muñoz
Vicepresidente: Victor René Zamudio
Secretaria: Josefa Gonzalez Cuesta
Vocales: Antonio Martínez Gazquez
Robert Näf
Heike Zimmerman
Teresa Guillen Niubo

Punto 8.-

Ruegos y Preguntas

Se producen diversas intervenciones sin mayor trascendencia para el desarrollo de la Asamblea y sin ninguna toma de decisiones al respecto.

Sin más se da por concluida la Asamblea a las 20:30 en Miami Playa a 14 de Agosto de 2010

La Secretaria:

Josefina Gonzalez Cuesta



V.B. El Presidente:

Rafael Gilabert Muñoz



**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA E.U.C.C. MASOS D'EN BLADÉ
DE 14 DE AGOSTO DE 2010.**

Tabla de votos

Nombre	Coeficiente	Punto 1			Punto 2			Punto 3			Punto 4			Punto 5			Punto 7			
		SI	NO	ABS	SI	NO	ABS	SI	NO	ABS	SI	NO	ABS	SI	NO	ABS	SI	NO	ABS	
ADAN MORA Luisa Fernanda	0,1897674	X			X			X			X			X			X			
AGUILERA GONZALEZ Araceli	0,07627667	X			X			X			X			X			X			
ALBAICETA OLIVER Luis Fernando	0,07655963	X			X			X			X			X			X			
ALBAICETA PINA David	0,07655963	X			X			X			X			X			X			
ALBOR CARRAL Nilo	0,1889676	X			X			X			X			X			X			
ALTERATS ANDRES José	0,1806148	X			X			X			X			X			X			
ALVAREZ VALLEJO Antonio	0,07652944	X			X			X			X			X			X			
ALVES TORRES José	0,2733141		X			X			X			X			X				X	
ANTILLACH CAMARASA Margarita	0,08379946	X			X			X			X			X			X			
ARIZCORRETA LAZCANO A	0,1905219	X			X			X			X			X			X			
ARMENTEROS GARCÍA Juan	0,2131167	X			X			X			X			X			X			
ARRUE Vincent	0,1935401	X			X			X			X			X			X			
ASOREY VÁZQUEZ Ramón	0,103244	X			X			X			X			X			X			
BADIE-SARTY Monant	0,1663766	X			X			X			X			X			X			
BAGLATZIS Dimitris	0,2792561																			
BALADO SANDA Pérsida	0,2037113	X			X			X			X			X			X			
BALCON TORRES Esteve	0,06300427	X			X			X			X			X			X			
BALIT Ahmed	0,2071822	X			X			X			X			X			X			
BALLARÍN Treballs de Paleta S.L.	2,569322	X			X			X			X			X			X			
BARJOLA JIMENEZ Ricardo	0,1484977	X			X			X			X			X			X			
BARJOLA RAMISA Carlos	0,1484977	X			X			X			X			X			X			
BARRAGAN BERNAL José	0,07049186	X			X			X			X			X			X			
BARTUAL VARELA Oscar	0,07706517	X			X			X			X			X			X			
BELTRAN CASANY Josep María	0,07652944	X			X			X			X			X			X			
BENITORAFE GISBERT Angel	0,08375419	X					X			X			X			X				
BENLLIURE ANDRIEUX Feliciano	0,4825298	X			X			X			X			X			X			
BENLLIURE ROCASPANA David	0,206488	X			X			X			X			X			X			
BERNAL CLAUSELL Vicente	0,08379946	X			X			X			X			X			X			
BERTHIER Nicole	0,1377794	X			X			X			X			X			X			
BETERKE Wolf-Dieter	0,2328706	X			X			X			X			X			X			
BIARNES MONTAÑA Miguel	0,3369974	X			X			X			X			X			X			
BILGER Claus Oliver	0,1201759	X			X			X			X			X			X			
BLANCO FORMOSO Jesús	0,1414767	X			X			X			X			X			X			
BLEIS WERNER Helga	0,643085	X			X			X			X			X			X			
BONET BADELL Isabel	0,1358176	X			X			X			X			X			X			
BOULLEY Jean-claude	0,104191	X			X			X			X			X			X			
BRAUER Günter	0,2200622	X			X			X			X			X			X			
BRION Anne Marie	0,2877824	X			X			X			X			X			X			
CABANILLAS MORENO José	0,10527	X			X			X			X			X			X			
CABRIÉ Jean-Pierre	0,137704	X			X			X			X			X			X			
CAMPELO RODRÍGUEZ Leondino	0,2086686	X			X			X			X			X			X			
CANTERO PARDOS, Juana Mª	0,07652944	X			X			X			X			X			X			
CAPITAN MONTENEGRO José	0,07627667	X			X			X			X			X			X			
CARBONERO, Agustina (Vda. Arrue)	0,3474403	X			X			X			X			X			X			
CARLA FORMENTO María	0,349138	X			X			X			X			X			X			
CARMONA PÉREZ Luciano	0,1173464	X			X			X			X			X			X			
CARRICONDO LOPEZ Asensio	0,07655963	X			X			X			X			X			X			
CASAS IGLESIAS Felipe	0,2659497	X			X			X			X			X			X			
CASTILLO MARI Amador	0,07655963	X			X			X			X			X			X			
CATALÁN LOZANO Héctor	0,07655963	X			X			X			X			X			X			
CAVERO PUYOL Maite	0,08379946	X			X			X			X			X			X			
CEDENILLA MELENDRO Pedro Andres	0,298761	X			X			X			X			X			X			
CERDEIRA Fernando	0,2077972	X			X			X			X			X			X			
CHADEUF PIERRE	0,1387829	X			X			X			X			X			X			
CHIMENO RODRIGUEZ Amaro	0,07922693	X			X			X			X			X			X			
CID RODRIGUEZ Eugenio	0,1960225	X			X			X			X			X			X			
CIDRE FLORES José Francisco	0,1272611		X			X				X			X			X			X	
COBO PIÑA Juan Carlos	0,1015689	X			X			X			X			X			X			
CODOÑER CLAVERO Sergio	0,3297085	X			X			X			X			X			X			
COELLO GALLEGO Pilar	0,2679719	X			X			X			X			X			X			
COLOM OLIVARES Anton	0,2640898	X			X			X			X			X			X			
COMELLES ALSINA Jaume	0,07627667	X			X			X			X			X			X			
CONGLIO RENATA	0,4546268	X			X			X			X			X			X			
CONRATH Iris	0,3030996	X			X			X			X			X			X			
CORTES BALLARIN José Hernan	0,1073525	X			X			X			X			X			X			
DAURA LUNA Carmen	0,08394282	X			X			X			X			X			X			
DAURA LUNA Ricard	0,08394282	X			X			X			X			X			X			
DE LA TORRE AMOR Antonio	0,07547308	X			X			X			X			X			X			
DEL CAMPO GONZALEZ A.	0,2957805	X			X			X			X			X			X			
DEL CASTILLO AVILA Francisco	0,07652944	X			X			X			X			X			X			
DELAHAYE Jean Marie	0,1132606	X			X			X			X			X			X			
DOCE INSUA José	0,2164782	X			X			X			X			X			X			
DOMENECH CRUZ Jordi	0,1194063	X			X			X			X			X			X			
DUQUE RUIZ Lucía	0,2253554	X			X			X			X			X			X			
ELFERT Cristina	0,1507575	X			X			X			X			X			X			

**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA E.U.C.C. MASOS D'EN BLADÉ
DE 14 DE AGOSTO DE 2010.**

SOLE PLANA Juan	0,131279	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
SOLER SUÑE Isabel	0,3158514	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
STIELER Bertold y Zagorka	0,2084272	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
THEVENAZ Annie	0,2058995	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
TOMAS BURRIEL Jesús	0,1027951	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
TRINH CONG Trinh	0,2214959	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
TRINH NGHIA Trinh	0,2334516	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
UTRILLA PEÑA Elisa	0,3088304	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
VALVERDE BENZUES Josefa	0,2609396	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
VAN DURME-BUYSE Marc J. Marie	0,2227409	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
VANET-ROUX Jean	0,1888431	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
VARELA ALVAREZ Ignacio	0,07706517	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
VATH Helmut	0,1024291	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
VEIGA PEREZ Jesús	0,1304868	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
VIDAL GUARDIA Pedro	0,2198547	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
VILAREGUT BRAVO Lázaro	0,1027951	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
VITORIA SORIA Gerardo	0,08379946	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
VIVANCOS BALLESTA Llorens	0,280403	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
WEIS Armin	0,1514366	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
WOELM Karin	0,06949334	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
WOLF Charles	0,3369786	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
WOLFF Peter	0,2742761	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
YUBERO MUÑOZ Andres	0,07655963	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
ZAMUDIO GONZALEZ, Victor René	0,335526	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
ZARAGUETA ZABALZA Juan Carlos	0,1401864	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
ZIMMERMANN Heike	0,4055966	X		X		X		X		X		X		X		X		X	

ANEXO 2

**ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN de la URBANIZACIÓN "MASOS D'EN
BLADÉ"**

MIAMI PLAYA (Tarragona)

Nueva redacción de ESTATUTOS aprobados por mayoría absoluta en Asamblea de 14 de Agosto de 2010.

TITULO 1

DENOMINACIÓN, NATURALEZA JURÍDICA, ÁMBITO DE ACTUACIÓN, OBJETO, DOMICILIO, DURACIÓN, ORGANO TUTELAR.

ARTICULO 1º. – DENOMINACION.-

La Asociación Administrativa se denominará "ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN de la URBANIZACIÓN "MASOS D'EN BLADE", del término Municipal de MONT-ROIG DEL CAMP, Provincia de Tarragona, en adelante "La Entidad".

ARTICULO 2º. – NATURALEZA JURIDICA.-

La Entidad tendrá carácter administrativo, plena capacidad jurídica, dependerá en este orden del Ayuntamiento de Mont-Roig del Camp. La constitución es de carácter obligatorio, de conformidad con la legislación urbanística vigente.

ARTICULO 3º. – ÁMBITO DE ACTUACION.-

La Entidad tiene su ámbito de actuación en la denominada Urbanización Masos d'en Blade, con el perímetro y superficie que se fijó en el expediente de constitución, aprobado por la Comisión de Urbanismo de Tarragona en su sesión de fecha 8 de mayo de 1996, y publicado en el "Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya" de fecha 9 de septiembre de 1996.

ARTICULO 4º. – OBJETO.-

La Entidad tendrá por objeto, la conservación de la Urbanización "MASOS D'EN BLADE", delimitada en el artículo 3 de estos Estatutos. Con esa finalidad, practicará las operaciones necesarias para distribuir entre los asociados, las cargas de dicha conservación, y en consecuencia, podrá ejecutar obras, contratarlas, constituir Sociedades Mercantiles con este objeto, y en general, gestionar todo lo que sea menester para la defensa de los intereses sociales, en el marco de la legislación vigente en materia Urbanística. La Entidad podrá adquirir poseer y enajenar bienes para su patrimonio.

ARTICULO 5º. – DOMICILIO.-

La Entidad, estará domiciliada en Avda. Las Palmeras s/n (caseta) de la Urbanización Masos D'en Blade, Mont-Roig del Camp (Tarragona).

ARTICULO 6º. – DURACION.-

La Entidad, no tiene vigencia indefinida y su duración vendrá determinada por lo que establezca la Legislación Urbanística vigente en cada momento para la disolución de las Entidades Urbanísticas de Conservación. El acuerdo de disolución de la Entidad, adoptado por los asociados de conformidad con la legislación y con las mayorías establecidas en estos Estatutos, implica que el Ayuntamiento se hace cargo de la Conservación de la Urbanización.

**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA E.U.C.C. MASOS D'EN BLADÉ
DE 14 DE AGOSTO DE 2010.**

ARTICULO 7º. – ORGANO TUTELAR.-

La Entidad actúa bajo la tutela del Ayuntamiento de Mont-roig del Camp, y con el control en la gestión de este y de las autoridades urbanísticas competentes. La aprobación o modificación de los Estatutos compete exclusivamente a los asociados, correspondiendo al Ayuntamiento la comprobación de su legalidad y la tramitación para la inscripción de los mismos, la cual que deberá realizarse sin modificaciones ulteriores salvo las que pudieran infringir las Leyes, Reglamentos o Normativas de rango superior.

TÍTULO II

DE LOS ASOCIADOS, COTITULARES, ASOCIADOS CON LIMITACIÓN DE CAPACIDAD DE OBRAR, PARTICIPACIÓN DE CADA ASOCIADO, DERECHOS DE LOS ASOCIADOS, DEBERES DE LOS ASOCIADOS.

ARTICULO 8º. DE LOS ASOCIADOS.-

Formaran parte de la Entidad, de forma obligatoria, los propietarios de las fincas ubicadas en el ámbito de actuación definido en el artículo 3º de estos Estatutos, y los futuros propietarios de estas fincas, que aceptarán estos Estatutos y se subrogaran en los compromisos adquiridos por los anteriores propietarios, cualquiera que sea el título de su transmisión o cesión. Se llevará un libro de registro de Asociados o base de datos informática, en donde constara como mínimo el nombre y apellidos de cada uno, número de su D.N.I., domicilio a efectos de notificación, número de teléfono, y coeficiente de participación del que sea titular. Si es persona Jurídica, los datos que correspondan a la misma.

ARTICULO 9º. - COTITULARES.-

Los Cotitulares de una finca o unidad de valor, habrán de designar, en documento fehaciente, a una sola persona con amplias facultades para el ejercicio de las mismas ante la Entidad, respondiendo solidariamente delante de la Entidad de cuantas obligaciones emanen de su condición. Si no se designara representante en el término que al efecto se señale, a petición del Presidente de la Entidad, lo designará el Órgano Tutelar, de entre los cotitulares. El designado en este caso, ejercerá sus funciones, mientras los interesados no designen otro.

ARTICULO 10º. - ASOCIADOS CON LIMITACION DE CAPACIDAD DE OBRAR.-

Cuando las fincas pertenezcan a menores, o personas con la capacidad limitada de obrar, estarán representadas ante la Entidad por quien tenga la representación legal de las mismas.

ARTICULO 11º. - PARTICIPACION DE CADA ASOCIADO.-

La cuotas o coeficientes de participación de cada uno de los Propietarios de la Entidad, en adopción de los acuerdos comunitarios y en los gastos de utilización, conservación y mantenimiento de todas las instalaciones, servicios y obras, se establecen en proporción matemática a la superficie de cada parcela dividida por la superficie del total de las parcelas residenciales del ámbito de actuación de la Entidad. Dicho coeficiente corresponde asimismo a los derechos de voto de cada propietario en las Asambleas.

ARTICULO 12º. - DERECHOS DE LOS ASOCIADOS.-

Los Asociados tendrán los siguientes Derechos:

- 1) Participar con voz y voto en las Asambleas generales.
- 2) Elegir los cargos Sociales y ser elegidos para ellos.
- 3) Presentar proposiciones y sugerencias.

En similitud con la Ley de Propiedad Horizontal, para ejercer el derecho a voto en las Asambleas será imprescindible estar al corriente en el pago de sus cuotas en la fecha de la Asamblea.

ARTICULO 13º. - DEBERES DE LOS ASOCIADOS.-

Los Asociados tienen los siguientes deberes:

- 1) Asistir a las sesiones de los órganos Colegiados, de los que formen parte.
- 2) Desempeñar fielmente los cargos sociales para los que resulten elegidos.
- 3) Colaborar en la mejor consecución de las finalidades que constituyen el objeto social.
- 4) Contribuir económicamente según sus coeficientes a sufragar los costos de funcionamiento de la Entidad y de la conservación de la Urbanización.
- 5) Hacer constar en los títulos de transmisión que otorguen, referidos a su propiedad, los compromisos o deudas existentes con la Entidad que existan en el momento de la cesión o transmisión, al objeto de que quede patente la subrogación del nuevo titular en lugar de su causante. Igualmente hacer constar, en aquellos, la exigencia de aceptar los presentes Estatutos y en su caso, los coeficientes atribuidos.

TITULO III.

DE LOS MEDIOS ECONÓMICOS, RECAUDACIÓN DE CUOTAS Y GESTIÓN CONTABLE DE LA ENTIDAD.

ARTICULO 14º. - DE LOS MEDIOS ECONOMICOS.-

Los medios económicos estarán constituidos por las aportaciones de los Asociados y los créditos que se concierten.

Las aportaciones de los Asociados podrán ser de dos clases:

- a) Ordinarias destinadas a sufragar los gastos generales de funcionamiento de la Entidad y de las obras de conservación.
- b) Extraordinarias, destinadas a obras de mejoras no contempladas en el Plan Parcial ni en su Proyecto de Urbanización y para las que sea preciso contratar créditos y establecer su amortización.

**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA E.U.C.C. MASOS D'EN BLADÉ
DE 14 DE AGOSTO DE 2010.**

Las aportaciones ordinarias y extraordinarias se fijan por la Asamblea y se distribuyen entre los Asociados en proporción al coeficiente que cada Asociado tiene asignado.

ARTICULO 15º. - RECAUDACION DE LAS CUOTAS.-

Las aportaciones de los Asociados tanto ordinarias como extraordinarias, serán recaudadas mediante acuerdo con el organismo recaudador de la Diputación de Tarragona, Base Gestión de Ingresos, y el Ayuntamiento de Montroig del Camp. La cuota será exigible a partir de su notificación siguiendo los criterios de la legislación tributaria, siendo aplicables los intereses y recargos establecidos en esa legislación.

Los fondos de la Asociación, serán custodiados en establecimientos bancarios, designados por la Junta de Delegados, a nombre de la Entidad, siendo permisible un fondo de caja no superior a 2.000 euros para gastos menores.

Para la disposición de los fondos bancarios será necesaria la firma del Presidente y como mínimo la de otro miembro de la Junta de Delegados.

ARTICULO 16º. - GESTIÓN CONTABLE DE LA ENTIDAD.-

Se llevará la contabilidad de la gestión económica, en los libros adecuados para que en cada momento pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzca de ellas, las cuentas a rendir. La contabilidad contará como mínimo, de libro de Ingresos, Gastos y Caja. Los Libros de contabilidad, así como las Actas, estarán sujetas al principio de publicidad, habiendo de expedir el Secretario certificaciones de sus asentamientos o fotocopia de documentos, a instancia de parte interesada, con el visto bueno del Presidente.

TÍTULO IV.

DE LOS ÓRGANOS DE LA ENTIDAD

ARTICULO 17º. - LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO

Los órganos de gobierno de la Entidad son:

- 1) La Asamblea General.
- 2) La Junta de Delegados.
- 4) La Presidencia de la Entidad.
- 5) El Secretario de la Entidad.

Potestativamente, cuando se estime conveniente por la Asamblea General, se podrá designar un Gerente, con las facultades y retribución que expresamente se determinen en la misma Asamblea.

CAPÍTULO 1.

DE LA ASAMBLEA GENERAL

ARTICULO 18º. - COMPOSICION.-

La Asamblea General estará constituida por todos los Asociados y un Representante del Ayuntamiento de Montroig del Camp, designado por éste. Todos los Asociados, incluidos los no asistentes y los disidentes, quedan comprometidos a los acuerdos válidamente adoptados, sin perjuicio de que los disidentes (para quedar exentos de responsabilidad), hayan votado en contra del acuerdo de que se trate y conste en acta su voto. Los Asociados no podrán ser representados en la Asamblea General sino por otras personas que sean también socios o, en otro caso, mediante un poder notarial.

ARTICULO 19º. - CONVOCATORIAS.-

La Asamblea General celebrará reunión Ordinaria una vez al Año (como mínimo) y reuniones extraordinarias cuando lo crean necesario el Presidente o la Junta de Delegados, o lo soliciten por escrito dirigido al Presidente, un 15 % de los Asociados. En la sesión Ordinaria anual habrán de figurar preceptivamente en el Orden del Día, los siguientes asuntos:

- 1) Consideración y aprobación, en su caso, de la Memoria de Actuación y Rendición de Cuentas del Ejercicio precedente.
- 2) Consideración y aprobación, en su caso, del Plan de Actuación y Presupuesto de Gastos para el siguiente, así como de las cuotas ordinarias o extraordinarias a satisfacer durante el ejercicio.

La convocatoria para la Asamblea general se hará por carta certificada remitida por correo, con 15 días naturales de antelación, al menos, a los domicilios designados por los Asociados. Se permite, alternativamente a la carta certificada, el envío por medios informáticos a quienes así lo soliciten fehacientemente.

La convocatoria será asimismo publicada en el tablón de anuncios de la Entidad y en la página Web de la misma.

ARTICULO 20º. - FACULTADES.-

Corresponden a la Asamblea general las siguientes facultades:

- 1) Modificar los Estatutos, sin perjuicio de la comprobación de legalidad que, en su caso, corresponda al órgano Tutelar.
- 2) Nombramiento y cese de las personas encargadas del gobierno y administración de la Entidad (Junta de Delegados).
- 3) Aprobación del Plan de Actuaciones y Presupuestos de Gastos con la consiguiente determinación de los medios económicos y aportaciones, tanto ordinarias como extraordinarias, para cada ejercicio.
- 4) Aprobación de la Memoria de Actuación Anual y de las cuentas referidas al ejercicio anterior.
- 5) Aprobación de la ejecución de las Obras de Conservación.
- 6) Contratación de Créditos, si fueren necesarios.

**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA E.U.C.C. MASOS D'EN BLADÉ
DE 14 DE AGOSTO DE 2010.**

7) Proponer y aprobar la disolución de la Entidad.

8) Cualquier otro asunto que afecte con carácter relevante a la vida de la Entidad.

ARTICULO 21º. -CONSTITUCION.- La Asamblea General, quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando concurren a ella, presentes o representados, el cincuenta por ciento de los coeficientes de la totalidad de la Entidad.

En segunda convocatoria, que se celebrará media hora después de la primera, quedará válidamente constituida la Asamblea General cualquiera que sea la suma de coeficientes de asistentes y representados siempre y cuando no sean en total un número inferior al 30 % del total de coeficientes.

No obstante, se considerará válidamente constituida la Asamblea General, para tratar cualquier tema de su incumbencia, si se encuentran presentes o representados todos los miembros de la Entidad.

Para estos cálculos, el total efectivo de coeficientes de la Entidad será disminuido en los coeficientes de todos aquellos propietarios que no estuvieren al corriente de sus cuotas.

ARTICULO 22º. - PRESIDENCIA DE LA ASAMBLEA.

La Asamblea General estará presidida por el presidente de la Entidad; en ausencia de éste, por Vicepresidente; en caso de ausencia de ambos, por el miembro de la Junta de Delegados que acuerde la misma y que asista a la Asamblea.

El presidente abrirá y cerrará la asamblea, dirigirá el debate, y concederá y retirará la palabra. En el caso de una votación, el Presidente pedirá los votos a favor, después los votos en contra y finalmente las abstenciones. Los resultados de las votaciones serán recogidos en las actas de la Asamblea.

El presidente estará asistido por el Secretario de la Entidad, quien levantará acta de las deliberaciones y acuerdos de la Asamblea. En ausencia de éste, actuará como secretario la persona que considere la Junta adecuada de entre los asistentes miembros de la Junta de Delegados.

ARTICULO 23º. - TOMA DE ACUERDOS.-

Serán válidos los acuerdos que se adopten en la Asamblea General, por mayoría simple, es decir, por la mayoría de los coeficientes de los socios presentes o representados con derecho a voto.

Sin embargo, se requerirá el voto favorable de coeficientes que representen más de la mitad de la totalidad de los coeficientes de la Entidad con derecho a voto, para la toma de los siguientes acuerdos:

- 1) Disolución de la Entidad.
- 2) Modificación de los estatutos o de las cuotas de participación.
- 3) Fijación de aportaciones extraordinarias y contratar créditos.

CAPITULO II.

DE LA JUNTA DE DELEGADOS

ARTICULO 24º. - COMPOSICION.-

La Junta de Delegados estará constituida por el Presidente de la Entidad, el Vicepresidente, el Secretario y varios Vocales, así como un representante de la administración tutelar, designado por esta.

Los miembros de la Junta de Delegados han de ser necesariamente miembros de la Entidad, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior en cuanto a la designación de un representante por parte del Ayuntamiento bajo cuya tutela actúa la Entidad.

El cargo de Secretario podrá ser desempeñado por un Administrador titulado y colegiado, en cuyo caso no será necesario ser propietario, y tendrá voz pero no voto en las reuniones de la Junta de Delegados.

ARTICULO 25º. - CONVOCATORIA.-

La Junta de Delegados será convocada por el Presidente o cuando lo soliciten al menos 4 de los miembros que la integran. La convocatoria expresará los asuntos a deliberar para la toma de los consecuentes acuerdos.

No obstante, la Junta de Delegados se entenderá válidamente constituida para tratar cualquier asunto cuando se hallen reunidos todos sus miembros y así lo acuerden por unanimidad, aún sin previa convocatoria.

La convocatoria se hará por escrito (o correo electrónico) de forma que quede constancia y con una antelación mínima de 72 horas, quedando válidamente constituida media hora después de la fijada en la convocatoria, siempre que el número de asistentes presentes, fuera superior a la mitad; o antes, si concurren todos sus miembros.

ARTICULO 26º. - FACULTADES.-

La Junta de Delegados, tendrá las atribuciones siguientes:

- 1) Administrar la Entidad de acuerdo con las Leyes y estos Estatutos, defendiendo los intereses de la Entidad.
- 2) Realizar todo tipo de actos y gestiones de administración.
- 3) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.
- 4) Realizar la gestión económica, conforme a las previsiones acordadas por la Asamblea General y contabilizar los resultados de la gestión.
- 5) Informar los Contratos, Proyectos y transacciones referidas a la ejecución de las Obras de Conservación, inspeccionarlas y mantener la oportuna relación con la Dirección facultativa de las mismas.
- 6) Empezar cuantas acciones sean necesarias a fin de asegurar la observancia y cumplimiento de la normativa de emplazamiento y de construcción de las obras de conservación que se ejecuten.

**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA E.U.C.C. MASOS D'EN BLADÉ
DE 14 DE AGOSTO DE 2010.**

7) Formalizar, antes de la sesión Ordinaria de la Asamblea General, la Memoria de Actuación Anual y las cuentas del ejercicio precedente, así como el Plan de Actuación y Presupuestos.

8) Ejercitar todas las otras facultades de gobierno y administración de la Entidad, no reservadas expresamente a la Asamblea General.

ARTICULO 27° - TOMA DE ACUERDOS.-

La Junta de Delegados adopta los acuerdos por voto personal, y por mayoría simple de la mitad más uno de los asistentes. En caso de empate, dirimirá el voto de calidad del Presidente.

ARTICULO 28° - DURACION Y VACANTES.-

Los cargos de la Junta de Delegados tendrán una duración de 2 años, si bien al cesar, pueden ser reelegidos. Las vacantes que se produjeran durante el mandato de la Junta de Delegados, serán cubiertas, provisionalmente, de entre los propietarios socios de la Entidad, a propuesta y decisión de la Junta de Delegados, mientras no se convoque la Asamblea General en la que corresponde renovación de Junta. El elegido ostentará el cargo durante el tiempo que le faltase al sustituido.

ARTICULO 29° - GASTOS EN BENEFICIO DE LA ENTIDAD DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA.-

Ningún miembro de la Junta de Delegados podrá realizar trabajos remunerados para la Entidad.

Los miembros de la Junta de Delegados serán reembolsados por todos los gastos en que hayan incurrido como consecuencia del ejercicio de sus cargos previa su justificación documental.

CAPITULO III

DE LA COMISIÓN ECONÓMICA

ARTICULO 30° - LA COMISIÓN ECONOMICA.-

Si se estimara necesario, a criterio de la Asamblea, una Comisión Económica, la misma estaría formada por miembros ajenos a la Junta de Delegados, excepto el Secretario que lo será el de la Junta, y estaría nombrada por la Asamblea en cada convocatoria ordinaria. Su misión sería el análisis económico de las cuentas de la Entidad y la emisión de un informe previo a la aprobación de las cuentas.

CAPITULO IV

DE LA PRESIDENCIA

ARTICULO 31° - DESIGNACION.-

La Presidencia de la Entidad y de sus órganos Colegiados de Gobierno y Administración, corresponderá al miembro de la Junta de Delegados que se designe por la Asamblea, con el quórum del artículo 23 de estos Estatutos.

ARTICULO 32° - FACULTADES.-

El Presidente tendrá las siguientes facultades:

- 1) Convocar, presidir, suspender y clausurar sesiones de los órganos colegiados, dirigir las deliberaciones y dirimir los empates con voto de calidad.
- 2) Representar a la Entidad ante las Entidades, Organismos y Autoridades de carácter público, o bien ante personas privadas, físicas o jurídicas, y en su virtud, representar a la Entidad en toda clase de negocios jurídicos, pudiendo conferir mandatos para el ejercicio de dicha representación, haciendo uso de la firma de la Entidad en los Contratos y operaciones debidamente aprobadas por la Asamblea General o por la Junta de Delegados.
- 3) Interpretar los presentes Estatutos y resolver las dudas que plantee o suscite su aplicación, asesorado previamente por la Junta de Delegados.
- 4) Velar por la Ejecución de los Acuerdos de la Asamblea General y de la Junta de Delegados.
- 5) Interponer acciones judiciales en nombre de la Entidad, desistir de ellas, allanarse a demandas, transigir en pleitos o fuera de ellos, presentar instancias, peticiones e interponer recursos, así como desistir de ellos ante cualquier instancia de la Administración Pública y otorgar poderes ante Notario en favor de Abogados y Procuradores, todo esto con la aprobación de la Asamblea General, o en caso de urgencia, por la Junta de Delegados.
- 6) Recabar la colaboración de cualquiera de los miembros de la Entidad para gestiones concretas que por su idiosincrasia así lo precisen.

ARTICULO 33° - SUSTITUCION.-

En caso de ausencia o enfermedad del Presidente, será sustituido por el Vicepresidente, y en su ausencia por un miembro de la Junta de Delegados que designe la misma.

CAPITULO V

DEL SECRETARIO DE LA ENTIDAD

ARTICULO 34° - DESIGNACION.-

Actuará como Secretario de la Asamblea, de la Junta de Delegados y de la Comisión Económica, el Delegado que designe la Junta de Delegados de entre sus Miembros, o un Administrador colegiado, no propietario.

ARTICULO 35° - FUNCIONES.-

El Secretario de la Entidad tiene las siguientes funciones:

- 1) Levantar Acta de cada sesión de los órganos Colegiados.
- 2) Dar fe de los asientos escritos en los Libros Sociales, a instancia de parte interesada.

**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA E.U.C.C. MASOS D'EN BLADÉ
DE 14 DE AGOSTO DE 2010.**

- 3) Organizar los servicios de régimen interno de la Entidad.
- 4) Asistir al Presidente en la convocatoria de las sesiones de los órganos Colegiados.
- 5) Realizar por orden del Presidente los trabajos que le encargue la Junta de Delegados y la Asamblea General.
- 6) Ser depositario y custodio de los libros sociales.

ARTICULO 36° - SUSTITUCION.-

El Secretario, en caso de enfermedad o ausencia, será sustituido por uno de los miembros de la Junta de Delegados.

TITULO V.

DEL GERENTE

ARTICULO 37° - GERENTE –

Si, conforme con lo establecido en el artículo 17° de estos Estatutos, se nombrase un Gerente, por acuerdo de la Asamblea General, será retribuido en la cuantía que se determine por la expresada Asamblea.

Las funciones del Gerente serán definidas, dentro del ejercicio que establezcan los asociados, en el acuerdo de nombramiento por la Asamblea General.

Supervisará su función la Junta de Delegados y especialmente el Presidente de la Entidad.

TITULO VI.

DOCUMENTACIÓN DE LA TOMA DE ACUERDOS DE LOS ÓRGANOS COLEGIADOS.

**ARTICULO 38° - DOCUMENTACIÓN DE LA TOMA DE ACUERDOS POR LOS
ÓRGANOS COLEGIADOS.-**

De cada sesión de los órganos colegiados, se levantará Acta, en la que se hará constar las circunstancias del lugar, tiempo, orden del día, asistentes, coeficientes presentes o representados, forma y resultado de votación y contenido de los acuerdos, la cual será redactada por el Secretario y firmada por este, con el visto bueno del Presidente y se aprobarán en la misma o posterior sesión. Una vez aprobada será inscrita en el correspondiente libro de Actas, debidamente foliado y legalizado. Para la aprobación de las Actas, el Presidente podrá disponer, que por el Secretario de la Entidad, se redacte a continuación de la sesión y se remita por correo certificado a cada asociado al domicilio señalado, o por medios informáticos.

Las Actas de la Asamblea serán expuestas en el tablón de anuncios de la Entidad y publicadas en la página Web de la Entidad.

ARTICULO 39° - RECURSOS.-

Contra los acuerdos de los órganos sociales cualquier componente de los mismos puede interponer recurso de alzada ante el Ayuntamiento de Mont-roig del Camp (Tarragona) dentro de los treinta días hábiles siguientes a la notificación, publicación en el tablón de anuncios de la Entidad o página WEB.

A estos efectos, las actas de la Asamblea serán enviadas por correo certificado a cada socio dentro de los 30 días siguientes a la celebración. Esas Actas podrán también ser enviadas por correo electrónico a quienes así lo soliciten fehacientemente. Las actas de la Junta de Delegados serán enviadas por correo electrónico a cada miembro de la Junta dentro de los 30 días siguientes a la celebración de la reunión.

TITULO VII.

RÉGIMEN DE RECURSOS Y JURISDICCIÓN.

ARTICULO 40. – DEL RECURSO

El recurso habrá de interponerse en el plazo de treinta días hábiles siguientes a aquel en que se hubiese tenido conocimiento por el Asociado del acuerdo adoptado, habiendo de presentarse en el Registro General del Ayuntamiento de Mont-Roig del Camp (Tarragona) o bien por cualquier medio de los que se establecen en la Ley de 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

La interposición del recurso no impedirá la ejecución de los acuerdos impugnados, salvo que por el Alcalde - Presidente de la Corporación o por el Órgano Jurisdiccional, si se acude a esta vía, se acordase la suspensión de los mismos.

ARTICULO 41. - JURISDICCION.-

Para todos los asuntos relacionados con la Entidad que hayan de dilucidarse ante los Tribunales de Justicia, regirán las competencias y fueros que reconozcan las leyes en cada caso, sin que la Entidad o Asamblea puedan reducir o limitar los derechos personales en este ámbito.

DISPOSICION FINAL

PRIMERA.- El único texto con valor legal es el presente, redactado en lengua castellana, sin perjuicio de que como especial atención a los propietarios extranjeros pueda la Junta de Delegados encargar la traducción del mismo a los idiomas que se considere necesario.

**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA E.U.C.C. MASOS D'EN BLADÉ
DE 14 DE AGOSTO DE 2010.**

ANEXO 3

PAU9 - Masos d'en Bladé					
				Coste urbanización	HONORARIOS
Superficie	44,29	Ha			
Viario	8,28	Ha	viario	5.796.000,00 €	
Zona verde	5,34	Ha	zona verde	1.602.000,00 €	
Parcelas	347	uc			
Rep. Viario	70	€/m2		7.398.000,00 €	
Rep. Zona verde	30	€/m2			
			TOTAL	7.398.000,00 €	
Coef. Obras basicas	30%			2.219.400,00 €	
Coef. Obras complementarias	70%			5.178.600,00 €	
Honorarios Urbanización				280.163,95 €	
Coeficientes					
Pb	2.219.400,00 €	1.694.198,47 €		Proyecto de ejecucion	196.114,77 €
Pc	5.178.600,00 €	3.953.129,77 €		70%	
Ka	1,31			Dirección de obra	84.049,19 €
Cb	4,52			30%	
Cc	5,15				
Honorarios reparcelación					97.522,95 €
Coeficientes					
Rs	3000				
N	347				
Rd	1,05				
Reparcelación económica	50%				
Topografía y estado actual servicios repercusión estimada	900	€/ha viario -ZV			7.452,00 €
Estudio geotécnico análisis de puntos singulares					3.000,00 €
Catastro y registro propiedad					6.488,75 €
num. Parcelas	347				
Num. Viviendas	548				
Repercusión por unidad registral	7,25	€			
Redacción programa adecuación					12.000,00 €
Oficina municipal de gestión urbanización					
Participación para esta urb.	10%	S/honor. P.urb y P.Rep			37.768,69 €
Proceso de participación ciudadana y asesoramiento					
Participación para esta urb.	10%	S/costo oficina municipal			3.776,87 €
				TOTAL HONORARIOS	448.173,21 €
			16%	IVA	71.707,71 €
				TOTAL CON IVA	519.880,93 €