

**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA E.U.C.C. MASOS D'EN BLADÉ
DE 15 DE AGOSTO DE 2013.**

En Miami Playa (Mont-Roig del Camp), a 15 de agosto de 2013, siendo las 18:30 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, cuya participación es del **30,767519708 % del total de coeficientes 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.

Asiste como representante municipal D. Francisco Chamizo, regidor municipal para Urbanizaciones que se ausenta después de su intervención en el punto 2 del Orden del día por tener otras obligaciones de representación.

La votación se hace inicialmente a mano alzada y se confirma mediante la entrega a la salida de las correspondientes papeletas personales de voto retiradas a la entrada y entregadas a la salida rellenas y firmadas. Se piden para cada punto los votos en contra y las abstenciones, siendo los votos a favor el resto.

La Asamblea se desarrolla mediante proyección de los documentos gráficos que soportan la exposición.

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 y ha sido expuesta en el tablón de anuncios desde final de agosto de 2012, 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 cuyo resultado es de **aprobación por unanimidad sin abstenciones ni votos en contra.**

PUNTO 2.-INFORME DE GESTIÓN Y SU APROBACIÓN, SI PROCEDE.

El Presidente expone las principales gestiones, obras y actuaciones efectuadas durante el ejercicio, a saber:

Gestiones

Se informa sobre la aprobación definitiva del proyecto de Urbanización explicando la opinión de esta Junta sobre los disparates técnicos de tal proyecto que en lugar de estudiar conjuntamente con la Comisión de Seguimiento creada al efecto las obras mínimas imprescindibles, se ha decidido por la implantación de nuevas redes con un costo desorbitado e inasumible.

Sin embargo, lo grave no es el proyecto en sí, sino la repercusión del mismo sobre los propietarios si se aprueba definitivamente el proyecto de Reparcelación y se inscriben las cargas económicas sobre cada finca en el Registro de la Propiedad.

Ambos proyectos y sus anexos están disponibles como ficheros en formato PDF para quien los quiera analizar, tanto en la oficina de la Entidad, como en un CD-Rom específico y en la página Web de la Entidad.

Con objeto de frenar todo este proceso, se envió un escrito a la Generalitat pidiendo la anulación de todo en base a la falta de participación ciudadana exigida por la propia Ley de Regularización y Mejora de Urbanizaciones que permitió la subvención al Ayuntamiento. A ese escrito respondió el Ayuntamiento con un informe jurídico que fue rebatido en un nuevo escrito a la Generalitat del que aún no tenemos respuesta.

En fecha 10 de Julio de 2013, mediante las gestiones del regidor de Urbanizaciones, Sr. Francisco Chamizo, hemos tenido una reunión con la Comisión de Gobierno local presidida por el Sr. Alcalde en la que expusimos nuestro rechazo a todo este proceso con razones técnicas, económicas y políticas. Al final de la reunión el Sr. Alcalde nos manifiesta que desechemos cualquier preocupación porque esta Corporación no aprobará definitivamente el Proyecto de Reparcelación y por tanto no realizará ninguna inscripción de cargas en el Registro de la Propiedad ni seguirá adelante con este proceso, habiendo renunciado ante la Generalitat al resto de la subvención destinado a esa inscripción. También que el Ayuntamiento está negociando con la Generalitat la suspensión del proceso para permitir que se puedan volver a conceder licencias de obras y que el deseo unánime de los miembros de este gobierno es tratar de asumir las Urbanizaciones.

Al final de la reunión nos comprometimos a transmitir esta buena noticia en esta Asamblea pero pedimos la asistencia de un miembro de la Corporación que ratificara lo tratado.

El Sr. Chamizo asistió a la Asamblea y ratificó lo expuesto.

Se informa también de la denuncia presentada ante el departamento de consumo de la Generalitat contra Endesa quien modificó unilateralmente en el año 2010 uno de los contratos de alumbrado con la consecuencia de pagar desde entonces una penalidad del 20 % sobre el consumo eléctrico y la no aplicación de la discriminación horaria. Si se nos atiende, Endesa tendrá que devolvernos aproximadamente 6.000 euros y reducir las facturas siguientes de ese contrato un 20 % como mínimo.

Obras realizadas:

Se informa sobre las obras y trabajos efectuados a lo largo del ejercicio como sigue:

Sustitución del cableado eléctrico de alimentación al pozo de agua potable en unos 100 metros y sustitución de la vieja tubería de agua de PVC de 120 mm. por tubería de polietileno de 210 mm. de diametro.

Construcción de nuevos registros de fecales para conseguir distancias máximas entre registros de 60 metros para un mejor mantenimiento de la red.

Renovación de 68 farolas con recuperación de las existentes mediante nuevas bases de soporte y repintado total de protección contra la oxidación.

Limpieza total de las zonas verdes de barranco.

Limpieza parcial de la red de fecales en zona no limpiada el año anterior.

Nueva sustitución parcial de tubería de agua potable en calle Pensaments como continuación de la anterior..

Cinco nuevos carteles de prohibición de aparcamiento de vehículos pesados.

Mejora del sistema informático de gestión para control inmediato de datos de la Entidad.

Desarrollo de nuevas páginas internet www.masos-blader.com.

Informe del estado de los contenciosos, a saber:

- a) Querrela contra Sr. Meneses en Juzgado de Reus. Terminada la fase de instrucción y presentadas las conclusiones definitivas del fiscal, acusación particular y defensa, está pendiente de señalación de fecha juicio. El fiscal le imputa un delito de apropiación indebida, solicita prisión de 3 años y fianza de 37.226,55 euros o embargo de bienes para responder de sus responsabilidades económicas.
- b) Contencioso administrativo contra Ayuntamiento de Mont-roig del Camp relativo al Plan de Actuación Urbanística (P.A.U. 09) de Masos (está pendiente de sentencia en Tribunal Superior de Cataluña).
- c) Contencioso contra Ayuntamiento de Mont-roig del Camp por negarse a recepcionar la Urbanización (está pendiente de sentencia en Tribunal Superior de Cataluña).

- d) **Contencioso del Sr. Harst** contra la Entidad reclamando el pago de la reposición de una tubería de fecales. Este propietario se vió obligado a reparar por sí mismo la tubería de fecales que discurre bajo la acera y que había sido obstruída por una extraordinaria proliferación de raíces procedente de su parcela. Anteriormente ya había ocurrido en otro tramo de la misma acera y aunque inicialmente aceptó el pago de la reparación, una vez efectuada la misma, se negó a pagar por lo que asumimos su coste aunque no nos correspondía. Ahora nos reclama judicialmente la segunda reparación. Hemos puesto el asunto en manos de nuestra compañía de seguros que ya ha nombrado abogado para el juicio que se celebrará el 4 de Diciembre. La legislación española y de la autonomía catalana es muy clara respecto a quien debe evitar y reparar el daño causado por inmisiones, ya sea de raíces, ramas o cualquier otro tipo de objetos.

En el turno de palabras interviene el Sr. Eugenio Ortiz solicitando se estudie la posibilidad de evitar la balsa de agua entre los números 68 y 70. No es de fácil solución pero se estudiará.

El Sr. Ortega se interesa por conocer si cualquier propietario tiene acceso a la aplicación de la base de datos de gestión de la entidad. Solo el Presidente, la Secretaria y la empleada de la oficina para uso exclusivo de gestionar la Entidad.

El Sr. José Garcia plantea el riesgo que supone las hierbas secas y altas de la parcela contigua y además la falta de legibilidad de la señal vertical de Stop que hay viniendo de la Riviera. El primer punto es asunto entre particulares porque esa zona es privada y solo se puede pedir al propietario que la limpie y si no lo hace solo el Ayuntamiento puede actuar subsidiariamente. El cartel de Stop es del Ayuntamiento y nada podemos hacer al respecto sino pedir que lo arreglen.

Se somete a votación la gestión de la Junta no habiendo ningún voto en contra ni abstenciones, dándose por **aprobado por unanimidad de la Asamblea.**

PUNTO 3) PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LAS CUENTAS DEL EJERCICIO.

Las cuentas de la Entidad que se someten a aprobación se cerraron el 31 de Julio y han estado disponibles en la oficina de la Entidad para su consulta a partir del 3 de Agosto; en el tablón de anuncios de la Entidad fueron expuestas desde esa misma fecha junto con el listado de movimientos de banco y caja y todo ello enviado a todas las direcciones de correo electrónico disponibles. También han sido publicadas en nuestra página Web www.masos-blader.com. Este es el resultado del ejercicio:

	Presupuesto 2012_13	Previsto	Gastos	Ingresos
0	Ingresos cuotas			61.605,74
1	Mantenimiento eléctrico	13.000	35.500,87	
2	Suministro electrico	18.000	14.711,91	
3	Jardinería	8.000	8.427,33	
4	Reparación y conservación	10.000	17.182,09	
5	Correos/fotocopias	3.500	961,80	
6	Seguro responsabilidad civil	2.100	2.065,15	
7	Gastos varios	2.000	1.206,10	
8	Gasto financiero	500	109,00	400,92
9	Servicios tecnicos	4.000		
10	Gestion/administración	9.000	8.507,35	
11	Aportacion fiestas	3.300	925,85	423,00
12	Base (2,75% de cuotas)	1.800		
13	De intereses de banco y demoras	-500		
14	Ingresos de Sorea	-12.000		9.953,74
15	Traspasos		500,00	500,00
	Total presupuesto	75.200	89.597,45	72.383,40

Los movimientos detallados de banco y de caja han sido expuestos en un tablero a la entrada de la sala de la Asamblea. Las cuentas se actualizan diariamente y **están siempre a disposición de cualquier propietario** que lo solicite en la oficina de la Entidad, así como copia de las facturas que considere necesarias.

En la oficina de la Entidad hay un fichero en formato Excel a disposición de quien desee una copia de toda la contabilidad de la Entidad.

Se explican las razones de las principales desviaciones debido a la renovación de cable y tubería indicada en el apartado de obras y a la mejora del alumbrado. El menor gasto en consumo eléctrico, a pesar del incremento de tarifas, se debe a la mejora de instalaciones.

Se someten a votación las cuentas del ejercicio, con la sola abstención del Sr. Ledesma Milara y ningún voto en contra, queda **aprobado por mayoría de la Asamblea.**

PUNTO 4). PROPUESTA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL PRESUPUESTO PARA EL NUEVO EJERCICIO.

Se somete a aprobación el presupuesto como sigue:

Propuesta presupuesto 2012-13	
GASTOS	
Mantenimiento eléctrico	13.000,00 €
Suministro eléctrico	18.000,00 €
Jardinería	8.000,00 €
Reparación y conservación	10.000,00 €
Correos/fotocopias	3.500,00 €
Seguro responsabilidad civil	2.100,00 €
Gastos varios	2.000,00 €

Gasto financiero	500,00 €
Servicios técnicos	4.000,00 €
Gestión/administración	9.000,00 €
Aportación fiestas año 2013	3.300,00 €
Base (2,75% de cuotas)	1.800,00 €
Total gastos	75.200,00 €
INGRESOS	
De cuotas	62.700,00 €
De Sorea -	12.000,00 €
De intereses de banco y demoras	500,00 €
Total ingresos	75.200,00 €

Que suponen 0,2369 euros por metro cuadrado de parcela.

Tras una breve exposición de las distintas partidas se abre un turno de palabra en el que la sra. De Jaime Ventura pregunta el alcance de la póliza de seguro y se le indica que es de responsabilidad civil con defensa jurídica.

Se somete a votación el presupuesto para el siguiente ejercicio y no habiendo ningún voto en contra ni abstenciones, se da por **aprobado por unanimidad de la Asamblea.**

Punto 5). Ruegos y preguntas.

En este apartado se comienza por comentar la nueva tasa por paso de acera que el Ayuntamiento ha empezado a cobrar y que en opinión de esta Junta su aplicación es ilegal a las Urbanizaciones que no han sido asumidas por el Ayuntamiento, ya que ni se trata de uso privativo de dominio local, ni existe prestación de servicio alguno por parte del Ayuntamiento, requisitos necesarios según la Ley para poder aplicar esa tasa. A partir de Septiembre iremos informando sobre como proceder.

Se comenta e ilustra con fotografías la falta de convivencia de algunos vecinos en tres aspectos:

- Invasión de ramas sobre las aceras impidiendo la correcta circulación y ensuciando.
- Depositando basura donde no se debe.
- Depositando escombros junto a los contenedores de basura.

Rogando a todos que denuncien ante el Ayuntamiento cualquier infracción en este sentido.

Se comentan también las molestias que pueden ocasionar los perros con sus defecaciones no recogidas, caminando sueltos por zona urbana o con ladridos nocturnos. El Presidente explica que existen normativas municipales y nacionales que regulan estos aspectos y que la Entidad no tiene facultad sancionadora alguna para evitar esas faltas de convivencia ciudadana. El Sr. Zamudio hace lectura del artículo 44 de la Ordenanza de Buen Uso de la Vía Pública que dice: "Se prohíbe, desde las 22.00 hasta las 8:00 horas, dejar en patios, terrazas, galerías y balcones u otros espacios abiertos, animales domésticos que con sus sonidos, gritos o cantos estorben el descanso de los vecinos"

La solución es que el ciudadano que se considere afectado se dirija a quien puede exigir y sancionar, que es solo la Policía local (el Ayuntamiento), haciendo mención a las normativas de Tenencia de Animales Domésticos, Normativa de Ruidos y la Ordenanza de Buen Uso de la Vía Pública. Se trae este asunto a debate para:

- Rogar a los propietarios que respeten las normativas.
- Hacer saber a todos que nada puede hacer la Junta a este respecto, porque ni la Entidad, ni su Presidente, ni los miembros de la Junta son policías ni tienen facultades algunas para sancionar.

Se menciona también la falta de respeto que supone seguir aparcando vehículos de gran tonelaje en la Urbanización a pesar de la prohibición expresa y la falta de actuación municipal al respecto.

El Sr. Jaime Ventura plantea el uso de la zona deportiva por parte de personas ajenas a la entidad, asunto que ya fue debatido y tratado en Asambleas anteriores y que no podemos evitar al tratarse de espacio de uso público.

El Sr. Pont Pifarré se lamenta de que en la base de datos no figure su nombre sino el de su esposa. En la Base de datos solo puede figurar un titular y alguien nos dio en su día el de su esposa.

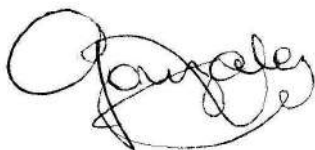
El Sr. Ledesma se queja de la falta de luz en su calle y del desague de piscinas a la calle. No podemos ampliar la red de alumbrado, solo podemos mantener la existente. El agua de piscinas no debe vaciarse a la tubería de fecales y su vaciado a la calle debería hacerse con moderación y el mínimo de molestias, pero, de nuevo, la Entidad no puede sancionar por ello.

La Sra. Adan Mora se queja del crecimiento de matorrales de la zona posterior de su casa.

Sin nada más que tratar, se concluye la Asamblea a las 20:30 del 15 de Agosto de 2013.

La Secretaria

V.B. El Presidente




Josefina Gonzalez

Rafael Gilabert

Miami Playa a 25 de Agosto de 2013

Listado de asistentes y representados en Asamblea del 15 de Agosto de 2013

Nombre	Repr.	Asist.	Coeficiente
ADAN MORA Luisa Fernanda		s	0,190070936
AGUILERA GONZALEZ Araceli	s		0,076398692
ALTERATS ANDRES José	s		0,180903698

ANTILLACH CAMARASA Margarita	s		0,083933512
ARIZA ALFONSO Sonia	s		0,076398692
ARIZCORRETA LAZCANO A	s		0,190826685
ARMENTEROS GARCÍA Juan	s		0,213457597
BALLARÍN Xavier	s		2,573432000
BENITORAFE GISBERT Angel		s	0,083888167
BERNAL CLAUSELL Vicente	s		0,083933512
BLEIS WERNER Helga		s	0,644276235
BONET BADELL Isabel		s	0,136034865
BOULLEY Jean Claude	s		0,104357635
BRION Anne Marie	s		0,288242764
CABANILLAS MORENO José		s	0,105438356
CAPITAN MONTENEGRO José		s	0,076398692
CARMONA PÉREZ Luciano		s	0,117534123
CARRICONDO LOPEZ Asensio	s		0,076682098
CATALÁN LOZANO Héctor	s		0,076682098
CEDENILLA MELENDRO Pedro Andres	s		0,299238915
CHADEUF PIERRE	s		0,139004959
CHIMENO RODRIGUEZ Amaro		s	0,079353671
COELLO GALLEGO Pilar	s		0,268400567
COLOM OLIVARES Anton	s		0,264512237
COMELLES ALSINA Jaume	s		0,076398692
CONIGLIO RENATA	s		0,454961048
CORTES BALLARIN José Hernan	s		0,107524224
DAURA LUNA Carmen		s	0,084077104
DAURA LUNA Ricard		s	0,084077104
DEL CAMPO GONZALEZ A.	s		0,296253706
DOCE INSUA José	s		0,216824460
ECHEVARRIA IRIONDO Agustín	s		0,076398692
ESCODA SABATÉ María		s	3,842984931
ESPARZA SANZ Manuel	s		0,148735231
EXPOSITO RODRIGUEZ, Raúl		s	0,095878128
FERNÁNDEZ COLMENERO José Manuel		s	0,045344955
FERNÁNDEZ GONZALEZ María Adoración	s		0,334570193
FERNANDEZ LIMA Francisco Jose	s		0,269802482
FERNANDEZ LÓPEZ Guillermo		s	0,192765182
FRAGNIERE Fabienne	s		0,191960310
GALLEGO PEDRON Isidro	s		0,275697326
GARCIA AGUILAR, Mª Antonia	s		0,118943596
GARCIA DOMINGUEZ José		s	0,129996428
GARCÍA MARTINEZ, Juan Antonio		s	0,221385406
GARCÍA RODERO Felipe	s		0,434007900
GARRIDO ARNALDO Jesús	s		0,096735904
GARRIDO ARNALDO J. Manuel	s		0,076398692
GARRIDO MARTOS Domingo		s	0,205745176
GAZAR Armand	s		0,510640874
GILBERT MUÑOZ Rafael		s	0,323577820
GODOY GOMEZ, Alberto y PARRA Maite		s	0,084073325
GONZALEZ CUESTA Josefa		s	0,030229970
GONZALEZ GIMENEZ Jose Maria	s		0,076398692
GONZALEZ RABASA Domingo	s		0,136488314
GRAFEN Heike	s		0,076651868
GUILLEN NIUBO Mª Teresa	s		0,314769560
HANNELORE Sponsel	s		0,218392639
HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ José		s	0,260631465
HIERRO PEREZ Mikel		s	0,076651868
Inmomasos 2006		s	0,322138117
INVERSIONES GRADE SL		s	0,098776427
JANCOUX Jean paul	s		0,125121846
JIMÉNEZ RODRÍGUEZ José Luís	s		1,424776270
JULIAN DEGARA Olivier	s		0,083933512
JUNG Thomas Cristoph	s		0,232921919
KEYKEN Johnny		s	0,151678874
LAFUENTE ALBERO Alejandro		s	0,076398692
LEDESMA MILARA Miguel Angel		s	0,096849266
LEON RODRIGUEZ Antonio	s		0,498378842

LOPEZ Georges	s		0,117534123
LUPIAÑEZ MAESTRO Alberto		s	0,136412739
MARCH HORTONEDA Antonio	s		0,174842589
MARGALEF TORRES Josep		s	0,320237408
MARÍN ALDASORO Francisco Javier	s		0,148735231
MARTELL LLEVET M.Dolores		s	0,117534123
MARTIN DE LA CALLE Félix	s		0,078768759
MARTINEZ GAZQUEZ Antonio	s	s	0,083933512
MARTINEZ RAMIREZ Fernando	s		0,221434530
MASGRAU FRESNO, Cristina		s	0,259675442
MATEOS NUÑEZ Felipe	s		0,082988825
MERCADAL MUNT David	s		0,073005377
MESA MIRANDA Luisa		s	0,235415891
MIR Roger	s		0,100136775
MIRÓ José Luis	s		0,180378452
MORENO LÓPEZ Antonio	s		0,132256119
MORILLO ROMERO Pau	s		0,537681580
MÜLLER Herbert	s		0,212063239
MUNT CARBONES Joan	s		0,076398692
MUÑOZ GÓMEZ Manuel	s		0,253138211
NAEF Maria Isabel	s		0,112039826
NAVARRO MOTES Juan	s		0,276566438
NOVAIS DE CAMPOS José		s	0,103409170
NOVOA CID José	s		0,255254309
ORTEGA ORTEGA Vicente		s	0,076651868
ORTIZ FERNANDEZ Eugenio		s	0,296253706
PARRA HERRERO Antonio		s	0,208586793
PEL-DEMA S.L.	s		0,076651868
PEREZ BARJA Antonia		s	0,076651868
PÉREZ LUCAS José	s		0,274336977
PLA PEREA, Carlos		s	0,082988825
POWALLA Peter	s		0,191015623
RAYA CARRASCAL José		s	0,124811988
RIAÑO VALDEON Javier	s		0,206194846
RIBAS DOMENECH Francisco		s	0,243305913
RODRÍGUEZ BLANCO Victorino	s		0,222417004
ROMAN ZINDEGUII Juan Ramón		s	0,118943596
RUBIO SAZATORNIL Antonio		s	0,096924841
SABATE DE HARO Jordi	s		0,199370431
SANCHEZ CARCEDO Gerardo	s		0,077188450
SÁNCHEZ FERNÁNDEZ Julio		s	0,236942505
SANCHEZ RUIZ Rafael		s	0,230503521
SARRA POY Albert		s	0,082988825
SCHMIDT Ekkehard	s		0,450426552
SEGURANA OLMOS Joaquin	s		0,076651868
SEPÚLVEDA ESCUDERO Eugenio	s		0,337026378
SEVILLA MUÑOZ Manuel		s	0,074081942
SIERRASESUMAGA PUJANA M ^a Nieves	s		0,229264092
STIELER Bertold y Zagorka		s	0,208760615
TRINH NGHIA Trinh	s		0,233825039
UNNIM	s		0,076651868
UTRILLA PEÑA Elisa	s		0,309324389
VALERO IGLESIAS Josep M.	s		0,099456601
VALVERDE BENZUES Josefa		s	0,261356984
VAN DURME-BUYSE Marc Johan Marie	s		0,223097178
VEIGA PEREZ Jesús		s	0,130695496
VENTURA PENA Jaime		s	0,140452219
VIVANCOS BALLESTA Llorens		s	0,280851536
YUBERO MUÑOZ Andres	s		0,076682098
ZAMUDIO GONZALEZ, Victor René		s	0,336062797
Total			30,767519708