JUNTA GENERAL ORDINARIA

Associacio de Propietaris Urbanitzacio El Papagai

A Santa Oliva, el dia 13 de març de 2010 a les 17:30 hores, es reuneix la Junta General Ordinària de l'Associació de Propietaris de la Urbanització El Papagai.

La Junta General s'inicia a les 18:00 hores en segona convocatòria.

Presideixen la mesa el President de l'Associació, Sr. Carles Garcia, i el Secretari, Sr. José Mª Leiva.

S'acrediten a la reunió associats que representen un total de 110 parcel·les, 99 per representació directa i 11 per delegació de vot (s'adjunten annexes relació d'assistents i signatures d'acreditació).

PRIMER PUNT. Presentació i aprovació de la liquidació de comptes de l'exercici 2009 i pressupost 2010.

El President presenta l'informe de gestió de 2009 (s'adjunta), el compte d'explotació de l'exercici 2009 (s'adjunta), el corresponent al primer trimestre de 2010 (s'adjunta) i la proposta de pressupost pels 3 trimestres restants de 2010 per import zero.

ACORD PRIMER. S'aprova per 109 vots a favor, 0 en contra i 1 abstenció la gestió de 2009.

ACORD SEGON. S'aprova per 110 vots a favor, 0 en contra i 0 abstencions la liquidació de comptes de l'exercici 2009.

ACORD TERCER. S'aprova per 110 vots a favor, 0 en contra i 0 abstencions la liquidació de comptes des de l'01-01-2010 fins al 13-03-2010.

ACORD QUART. S'aprova per 110 vots a favor, 0 en contra i 0 abstencions el pressupost per zero euros a partir del 14-03-2010 i fins al 31-12-2010, mentre no s'aprovin noves quotes d'associat que no tinguin a veure amb les quotes de serveis existents fins al moment.

SEGON PUNT. Informe sobre la situació urbanística de l'àmbit de la Urbanització El Papagai. Conseqüències i mesures al respecte.

El President explica l'informe jurídic relatiu a la situació urbanística i jurídica de la urbanització El Papagai, segons pla parcial de 1971.

L'informe posa de manifest que el sistema d'actuació establert al pla parcial és el de cooperació, segons el qual els propietaris inicials van cedir els seus drets sobre vials i zones comunes a favor dels ajuntaments, responsables de l'execució de les obres i del manteniment i conservació de la urbanització. Igualment el pla parcial estableix compensacions i beneficis pels propietaris que mai no s'han aplicat, com el reintegrament del cost de construcció de les xarxes d'aigua, gas i electricitat a càrrec de les empreses adjudicatàries dels serveis, o la bonificació del 80% de l'IBI durant 25 anys. En conseqüència la informació sostinguda durant anys per ajuntaments i per responsables de la pròpia associació respecte a la condició de privada de la urbanització no es correspon amb el que especifica el seu marc jurídic regulador. En conseqüència l'informe recomana la immediata finalització de la gestió dels serveis de la urbanització per part de l'Associació de propietaris en favor dels ajuntaments o, en altre cas, a favor de la comunitat de propietaris que caldria constituir.

A la vista de l'informe, la Junta de Govern considera extingit l'objecte social principal de l'Associació, que és la gestió sense ànim de lucre dels serveis de la urbanització. D'altra banda la finalització de la gestió dels serveis implica la finalització dels ingressos per les quotes de serveis, que són les úniques quotes establertes a l'associació, raó per la qual l'Associació es queda sense ingressos per fer front a

cap activitat.

En conseqüència la Junta de Govern planteja a la Junta General la necessitat de redefinició de l'objecte social de l'Associació, amb la corresponent modificació dels estatuts si escau, i l'establiment d'un nou model econòmic per al sosteniment de l'associació amb l'aprovació, si s'escau, de noves quotes d'associat no relacionades amb la prestació de serveis bàsics, dels quals s'ha de responsabilitzar l'ajuntament.

TERCER PUNT. Informació sobre les actuacions anunciades pels Ajuntaments respecte de la urbanització i adopció de mesures al respecte.

Es ratifica la informació ja facilitada a l'assemblea anterior respecte de l'anunci dels ajuntaments de prestar els serveis bàsics obligatoris a partir de l'01-04-2010.

Aquesta informació referma les conseqüències descrites al punt 2.

En conseqüència de tot això la Junta de Govern presenta la seva dimissió amb efectes de 14-03-2010 davant circumstàncies tan rellevants com la desaparició de l'objecte social, donant així l'oportunitat a la Junta General de redefinir els seus objectius i de buscar un nou equip per governar-los.

ACORD CINQUÈ. Davant la dimissió de la Junta de Govern (formada per Carles Garcia Maestre, Emilio Román Pérez, José Maria Leiva Ortega, Miquel Manjón Antolín, Ramón Ubach González, José Luís Caro Carmona, Patricia Domingo Archilla, Mónica Pérez Alda, Juan Rosas González i Maria Rosa Tetàs Folch) amb efectes 14-03-2010, s'aprova per 86 vots a favor, 19 en contra i 5 abstencions la constitució d'una comissió gestora provisional, d'acord amb el que estableix l'article 322.1.3 del Llibre III del Codi Civil de Catalunya, fins a la celebració de noves eleccions. La comissió gestora queda integrada per: Josefa Madrid Góngora (DNI: ********), Manuel Marín Marín (DNI: ********), Bernabé Martín Domínguez (DNI: ********), José Moreno Pineda (DNI: ********), Juan Manuel Pedreño González (DNI: ********) i Francisco Villar Galisteo (DNI: ********).

Precs i preguntes.

El President dona per tancada la Junta General.

Santa Oliva, a 13 de març de 2010.

Vist-i-plau:

EL PRESIDENT — Carles Garcia Maestre

EL SECRETARI — José M. Leiva Ortega

Còpia del text de l'acta original amb els DNI anonimitzats (********). Les annexes de signatures no s'inclouen.