



SECRETARIO DEL CONSEJO RECTOR DE LA JUNTA DE
COMPENSACION DE LA URBANIZACION MAS GASSONS, CERTIFICO:

Que bajo la Presidencia de D. _____ CELEBRADO EL
DIA 14 DE ABRIL DE 2.019 EN EL LOCAL DEL AYUNTAMIENTO EN BONANY, LA
ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE COMPENSACION,
CONVOCADA A LAS 10 HORAS EN PRIMERA CONVOCATORIA Y A LAS 11 EN SEGUNDA
CONVOCATORIA CON EL SIGUIENTE ORDEN DEL DÍA:

1º Informe sobre la situación jurídica y registral existente en la finca matriz, titularidad
de la misma, parcelas con escritura de propiedad y parcelas sin escritura. Medidas a
adoptar.

2º.- Situación de la Junta de Compensación. Proyecto de Compensación de 2.005,
inexistencia de tramitación. Situación actual.

3º.- Liquidación provisional de las cuotas de mantenimiento y derramas habidas en la
Junta de Compensación, informes a todos y cada uno de los propietarios que se han
realizado en estos dos años, recuperaciones económicas y de parcelas habidas.
Situación actual: Certificaciones enviadas, cartas certificadas devueltas. Deuda del
Ayuntamiento de las 30 parcelas entregadas en 1985 en garantía de las obras de
urbanización y deudas del resto de propietarios.

4º.- Medidas a adoptar con las deudas existentes en relación con el Ayuntamiento y
los propietarios particulares. Reclamación de la deuda, caminos a seguir, autorización
al Consejo Rector para la cesión de créditos en pago de trabajos o servicios a recibir.

5º.- Propuestas de Alternativas existentes para la legalización de la Urbanización.
Informe y características de las mismas, situación de cada una de ellas, elección entre
la alternativa tres y cuatro para el desarrollo de la Urbanización.

6º.- Memoria de Viabilidad Económica. Necesidad de llevarla a cabo para conocer el
coste previsible de legalización de la Urbanización. Medidas a adoptar.

7º.- Proyecto de Reparcelación a realizar para el estudio y solución jurídica de la
situación de propiedad de la finca matriz y del acceso al registro de cada una de las
parcelas. Pasos previos:

JUNTA DE COMPENSACIÓN
"MAS GASSONS"
43715 VALLDOSSERA - QUEROL
(TARRAGONA)



MAS-GASSONS
REG. SALIDA
Nº..... 48/3
16..de... 5.....de 2019

- Parcelas que quedan fuera de ámbito: Autorización al Consejo para que lleve a cabo permutas de dichas parcelas con parcelas de la Junta existentes dentro de la zona de ordenación.
- Parcelas de propietarios que disponen de varias parcelas en diferentes partes de la urbanización y que a efectos prácticos desean unir las, Autorización al Consejo para que se puedan llevar a cabo dichas permutas.
- Acreditación de la titularidad de todas y cada una de las parcelas a efectos de la determinación de la propiedad real.

8º.- Parcelas que deben de salir del ámbito de la urbanización por realización de la franja perimetral y revertir a la finca matriz. Cumplimiento de la normativa de protección de incendios y limpieza de la franja perimetral.

9º.- Autorización al Consejo Rector para la contratación de los estudios y Proyectos que sean previos o necesarios para la legalización de la urbanización, a cambio de la cesión de créditos de las deudas que algunos propietarios adeudan a la Junta de Compensación o de parcelas titularidad de la Junta, para evitar costes a los propietarios.

Los propietarios que tengan interés, en el plazo de un mes desde esta Asamblea pueden presentar Equipos o Profesionales que presenten ofertas que se puedan hacer cargo de los estudios y Proyectos necesarios para la legalización de la urbanización a cambio de cesión de deuda de los propietarios o parcelas de la Junta de Compensación.

SIENDO LAS 11 HORAS Y 11 MINUTOS SE DA INICIO A LA ASAMBLEA POR EL SR PRESIDENTE: ASISTEN PRESENTES O REPRESENTADAS 57 PARCELAS.

1º Informe sobre la situación jurídica y registral existente en la finca matriz, titularidad de la misma, parcelas con escritura de propiedad y parcelas sin escritura. Medidas a adoptar.

En relación con el primer punto del día se expone que en el Registro de la propiedad de Montblanc, no figura la Junta de Compensación como titular de ninguna finca. Se informa a los propietarios de las fechas y situaciones significativas habidas en el historial de la junta de compensación:

JUNTA DE COMPENSACIÓN
"MAS GASSONS"
43715 VALLDOSSERA - QUEROL



EL 15 DE JUNIO DE 1974 ADELA DOMINGUEZ MONTERO Y MARIA OLIVAR CARRERAS COMPRAN LA FINCA HEREDAD MAS GASSONS.

LA FINCA DISPONE DE 78 HA, 56 AREAS 81 CA Y 13 DECIMETROS CUADRADOS. ES DECIR: 785.681,13 M2.

EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 1974 LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE TARRAGONA APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE MAS GASSONS Y EL DESTINO SERÍA:

- 528.195 M2 DE CIUDAD JARDIN EXTENSIVA.
- 18.220 M2 DE RESIDENCIAL HOTELERA Y APARTAMENTOS.
- 8.810 M2 DE CENTRO CIVICO Y DEPORTIVO.
- 18.425 M2 DE COLONIA FORESTAL.
- 16.610 M2 ZONA AGRICOLA Y
- 5.550 M2 D4 AREAS PARA SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS.
- TOTAL: 595.810 M2

DIFERENCIA: 189.871, 13 M2 QUE QUEDAN COMO RUSTICO.

EL 21 DE OCTUBRE DE 1.981 ANICETO SE HACE HEREDERO DE SU ESPOSA MARIA OLIVAR CARRERAS. FALLECIDA EL 11 DE OCTUBRE DE 1981.

EL 2 DE ABRIL DE 1984 SE HACE CONSTAR LA INSCRIPCION DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL, QUE FUE MODIFICADO POR ACUERDO DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 14 DE ENERO DE 1981 DE LA SIGUIENTE FORMA:

- 528.519 M2 DE CIUDAD JARDIN EXTENSIVA.
- 19.720 M2 DE RESIDENCIAL HOTELERA Y APARTAMENTOS.
- 8.810 M2 DE CENTRO CIVICO Y DEPORTIVO.
- 16.710 M2 ZONA AGRICOLA Y
- 5.550 M2 D4 AREAS PARA SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS.
- TOTAL: 579. 309 M2

DIFERENCIA: 785.681,13 M2 - 579. 309 M2 = 206.372,13 M2 ZONA RUSTICA.

EL 20 DE SEPTIEMBRE DE 1985 ANTE LA NOTARIO DE MONTBANC MARIA DEL PILAR DE PRADA SOLAESA, ADELA Y ANICETO DOMINGUEZ Y EL ALCALDE DE QUEROL ALBERTO CARREÑO, POR UN LADO HACEN CESION DEL 10 POR CENTO DEL APROVECHAMIENTO

JUNTA DE COMPENSACIÓN
"MAS GASSONS"

43715 VALLDOSSERA - QUEROL
(TARRAGONA)



MAS-GASSONS
REG. SALIDA
Nº..... 48/5
16 de 5 de 2019

URBANISTICO AL AYUNTAMIENTO DE LA ZONA HOTELERA Y APARTAMENTOS, LA ZONA CENTRO CIVICO DEPORTIVO POR UN LADO Y POR OTRO CEDEN 30 PARCELAS EN GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.

EL 12 DE JUNIO DE 1.991 FALLECE ADELA DOMINGUEZ

EL 20 DE JULIO DE 1993 ANICETO COMPARECE ANTE NOTARIO COMO DUEÑO DE LA URBANIZACION Y DE LA FINCA MATRZ PARA DEJAR CONSTANCCIA QUE SE HAN VENDIDO UNAS 250 PARCELAS, QUE CEDIERON AL AYUNTAMIENTO, QUE SE HAN DETERIORADO MUCHOS SERVICIOS Y QUE SE OBLIGA A CEDER Y ADJUDICAR LAS PARCELAS QUE NO HAN SDO VENDIDAS A LA JUNTA DE COMPENSACION INCLUYENDO EL POZO DE AGUA.

EL 22 DE JULIO DE 1993 ANICETO SOLICITA A LA UNIDAD DE RECAUDACION QUE DEJE LIBRE DE EMBARGO LA MITAD DE LAS PARCELAS.

Josep
EL 26 DE ENERO DE 1.994, COMPARECEN ANTE NOTARIO: LOS REPRESENTANTES DE LA JUNTA Y ANICETO DOMINGUEZ Y LEGALIZAN UNA SERIE DE DOCUMENTOS, ENTRE ELLOS, LA ASAMBLEA DE CONSTITUCION DE 12 DE MAYO DE 1.991, LOS ESTATUTOS, LAS BASES, EL BOP DE TARRAGONA DE 23/X/1991 Y DE 25/4/1992, EL ACUERDO QUE NOMBRA REPRESENTANTE DEL AYUNTAMIENTO DE 15 DE JUNIO 1992, EL ESCRITO DE 1/9/93 DE ANICETO QUE RELACIONA LAS PARCELAS QUE CEDE A LA JUNTA, COPIA DEL ACTA DE MANIFESTACIONES DE 20 DE JULIO DE 1993 DE ANICETO QUIEN MANIFIESTA QUE SE ADHIERE A LA JUNTA DE COMPENSACION.

[Signature]
EL 2 DE MARZO DE 1.994 ANICETO CEDE EN DOCUENTO PRIVADO A LA JUNTA DE COMPENSACION LA ZONA AGRICOLA DE 17.000 M2.

EL 21 DE MAYO DE 1.998 FALLECE ANICETO DOMINGUEZ.

EN JULIO DE 2.000 SE INSTA ANTE EL JUZGADO DE INSTANCIA Nº 35 EL JUICIO DE MENOR CUANTIA 443/2000 CONTRA LOS HEREDEROS DE ANICETO DOMINGUEZ, EN EL QUE LA JUNTA DE COMPENSACION SOLICITA QUE:

“SE SIRVA DICTAR SENTENCIA POR LA QUE SE CONDENE A LOS HEREDEROS A CEDER A LA JUNTA LOS DERECHOS DE LA PROPIEDAD DEL RESTO DE LA FINCA DENOMINADA MAS GASSONS, FINCA Nº 551, SEGÚN EL DOCUMENTO OTROGADO EL 20.07.93...”

LOS HEREDEROS DE ANICETO HABIAN RENUNCIADO A LA HERENCIA EL 21/10/1998, RAZON POR LA CUAL NO ESTABAN LEGITIMADOS PASIVAMENTE PARA SER DEMANDADOS, ANTE ELLO, LA JUNTA DE COMPENSACION SOLICITO QUE NO LA CONDENARAN EN COSTAS Y SE RETIRO DEL PROCEDIMIENTO Y SE DICTO AUTO DE DESISTIMIENTO DE 11 DE ABRIL DE 2.002.

JUNTA DE COMPENSACIÓN
“MAS GASSONS”

13715 VALLDOSSERA - QUEROL
(TARRAGONA)



MAS-GASSONS
REG. SALIDA
Nº..... <i>148/C</i>
<i>16</i> de <i>5</i> de <i>2019</i>

EL 14 DE AGOSTO DE 2.001 LA REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE MONTBLANC HABIA DEVUELTO LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE LA JUNTA Y EL ACTA DE MANIFESTACIONES DE ANICETO Y DICE QUE NO SE PUEDE INSCRIBIR DADO SU CARÁCTER MERAMENTE OBLIGACIONAL DE CESION Y DE ADJUDICACION DE DETERMINADAS PARCELAS A LA JUNTA DE COMPENSACION, YA QUE DE SER UNA CESION PLENA DEL DOMINIO NO SERIA UN ACTA DE MANIFESTACIONES EL DOCUMENTO NOTARIAL SINO UNA ESCRITURA PUBLICA CONFORME AL REGLAMENTO NOTARIAL.

A DIA DE HOY AL IGUAL QUE HA SUCEDIDO TODOS ESTOS AÑOS Y DECADAS LA FINCA MATRIZ FIGURA INSCRITA A NOMBRE DE ANICETO DOMINGUEZ Y SU HERMANA, NADIE HA HECHO NADA EN ESTOS AÑOS PARA QUE ELLO NO SUCEDIERA. Es preciso resaltar que solo 89 parcelas están inscritas en el registro de la Propiedad de las 206 que a día de hoy son propiedad de particulares así como las cesiones realizadas al Ayuntamiento en su momento por el 10 % del aprovechamiento urbanístico y las 30 parcelas cedidas en garantía de las obras de urbanización.

Josep

2º.- Situación de la Junta de Compensación. Proyecto de Compensación de 2.005, inexistencia de tramitación. Situación actual.

Josep

EN EL 2004 SE ACORDO LLEVAR A CABO EL PROYECTO DE COMPENSACION CON UN COSTE INICIAL DE 39.065, 79 EUROS. EL 30 DE DICIEMBRE DE 2004 EL AYUNTAMIENTO PAGO 6.000 EUROS A CUENTA DE DICHO PROYECTO

EN MARZO DE 2.005 EL AYUNTAMIENTO DE QUEROL EMITIA CEDULA DE CUALIFICACION URBANISTICA DE MAS GASSONS EN LA QUE DECIA QUE SE PODIA EDIFICAR CON UNA OCUPACION EN PLANTA DE 30 %.

EN LA ASAMBLEA DE 29 DE MAYO DE 2005 QUE PARTICIPO MONRAVA SE DICE QUE EN JULIO YA ESTARA LISTO EL PROYECTO DE COMPENSACION PARA PRESENTAR EN EL AYUNTAMIENTO Y QUE EN SEIS MESES HABRA ESCRITURAS Y ESTARA NORMALIZADA LA SITUACION DE LA URBANIZACION.

EL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2005 SE PRESENTO AL AYUNTAMIENTO EL PROYECTO DE COMPENSACION, QUE NUNCA SE TRAMITO.

3º.- Liquidación provisional de las cuotas de mantenimiento y derramas habidas en la Junta de Compensación, informes a todos y cada uno de los propietarios que se han realizado en estos dos años, recuperaciones económicas y de parcelas habidas. Situación actual: Certificaciones enviadas, cartas certificadas devueltas. Deuda del

JUNTA DE COMPENSACIÓN
"MAS GASSONS"
13715 VALLDOSSERA - QUEROL
(TARAGONA)



MAS-GASSONS
REG. SALIDA
Nº..... 48/7
16 de 5 de 2019

Ayuntamiento de las 30 parcelas entregadas en 1985 en garantía de las obras de urbanización y deudas del resto de propietarios.

Se informa a la Asamblea de la liquidación actualizada practicada el pasado año de las derramas y cuotas de mantenimiento existentes y que consecuencia de las liquidaciones practicadas se acreditó la existencia de una deuda total de las parcelas con la Junta de Compensación de: 1.198.081,62 euros, en dicha deuda figura el Ayuntamiento de Querol por las 30 parcelas que dispone cedidas por Aniceto en 1985 por importe de 244.575 euros.

De la cantidad adeudada a 31/12/2016 se han recuperado en efectivo o mediante la cesión de parcelas la cantidad de 621.533,84 euros, siendo la deuda a día de hoy de 576.547,78 euros (244.575,00 de los cuales pertenecen al Ayuntamiento).

Josefa
Consecuencia de la actividad desarrollada en estos dos años y de las cesiones habidas por propietarios que adeudaban la totalidad o la práctica totalidad de las derramas y cuotas, la Junta es propietaria al día de hoy de 253 parcelas de la Ciudad jardín de las 489 existentes.

[Signature]
Pero al día de hoy la deuda existente de aquellos propietarios que a pesar de los diversos requerimientos y comunicaciones no han realizado el pago, salvo pequeños importes y con acuerdos que están pagando, es:

(LA RELACION DE PARCELAS Y DEUDAS EXISTENTES FIGURA EN EL ACTA ORIGINAL EN PODER DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN Y EN LA QUE SE ENTREGA AL AYUNTAMIENTO PARA SU CONSTANCIA. CUALQUIER PROPIETARIO TIENE ACCESO A SU VISTA EN EL LOCAL SOCIAL).

Al objeto de poder actuar jurídicamente en base a los posibles escenarios de cobro de dichas deudas, se hace preciso que la Asamblea adopte los acuerdos pertinentes para poder actuar jurídicamente.

Razón por la cual se va a someter a la Asamblea diversas autorizaciones para llevar a cabo las gestiones precisas para dicho cobro, por un lado o la posibilidad de ceder los créditos existentes por otro.

En base a ello se realiza y se somete a votación, la siguiente pregunta:

PRIMERA: ¿EN RELACION CON LA DEUDA DE MANTENIMIENTO Y DERRAMAS DE ALGUNOS PROPIETARIOS EXISTENTE, ESTA UD DE ACUERDO EN QUE SE RECLAME DE

JUNTA DE COMPENSACIÓN
"MAS GASSONS"
43715 VALLDOSSERA - QUEROL
(TARRAGONA)



MAS-GASSONS
REG. SALIDA
Nº.....48/8.....
16.de.....5.....de.....2019.....

NUEVO SU PAGO VOLUNTARIO Y SI NO SE HACE EL PAGO EN EL PLAZO DE UN MES, SE PROCEDA A SU RECLAMACION JUDICIAL O DE CUALQUIER OTRO FORMA LEGAL?:

SI 44 NO 2

SEGUNDA: ¿ESTA UD DE ACUERDO EN QUE SE AUTORICE AL CONSEJO RECTOR PARA QUE PUEDA CEDER EL CREDITO DE LAS DEUDAS DE MANTENIMIENTO Y DERRAMAS DE AQUELLOS PROPIETARIOS DEUDORES A TERCEROS, PARA LA CONTRATACION DE PROYECTOS O TRABAJOS EN BENEFICIO DE LA JUNTA?:

SI 44 NO 2

4º.- Medidas a adoptar con las deudas existentes en relación con el Ayuntamiento y los propietarios particulares. Reclamación de la deuda, caminos a seguir, autorización al Consejo Rector para la cesión de créditos en pago de trabajos o servicios a recibir.

Josefa
La Junta de Compensación en reiteradas ocasiones a lo largo de dos décadas ha pedido al Ayuntamiento que se devuelvan a la Junta, las 30 parcelas que el promotor cedió al Ayuntamiento en garantía de las obras de Urbanización, que ni realizó el propietario inicial, ni ha realizado el Ayuntamiento, ni ha realizado pago alguno por dichas parcelas como es su obligación.

[Signature]
En estos dos años en diversas ocasiones se han presentado al Ayuntamiento diversos estudios jurídicos avalando el derecho de la Junta a la devolución de dichas parcelas o al pago de las cantidades adeudadas sin que el Ayuntamiento haya realizado actividad alguna tendente a dar solución al problema y en cambio envió al Consejo rector un escrito que no solo no dice nada en la solución el problema sino que el Consejo rector acordó lo pertinente y fue presentado al Ayuntamiento la respuesta a dicho escrito. Desde el año 2.000 se ha solicitado al Ayuntamiento de Querol que dé una solución al problema de las 30 parcelas sin que a pesar de los casi 20 años transcurridos lo haya hecho, por lo que se hace necesario solicitar autorización de la Asamblea para poder ejercer si corresponde las oportunas acciones judiciales contra el Ayuntamiento.

Para ello se realiza a la Asamblea la siguiente pregunta:

TERCERA: ¿ESTA UD DE ACUERDO, QUE, SI EL AYUNTAMIENTO NO CEDE LAS 30 PARCELAS POR LAS QUE ADEUDA 8.152 EUROS /PARCELA A LA JUNTA, SE LE RECLAME JUDICIALMENTE?

SI 43 NO 2 en blanco 1.

JUNTA DE COMPENSACIÓN
"MAS GASSONS"
43715 VALLDOSSERA - QUEROL
(TARRAGONA)



MAS-GASSONS	
REG. SALIDA	
Nº.....	48/9.....
16 de.....	5 de 2019.....

5º.- Propuestas de Alternativas existentes para la legalización de la Urbanización. Informe y características de las mismas, situación de cada una de ellas, elección entre la alternativa tres y cuatro para el desarrollo de la Urbanización.

Junto con la convocatoria de la Asamblea se ha enviado a cada propietario un dossier explicativo de las diversas alternativas existentes tanto en el pasado, Alternativa 1, como la propuesta en el POUM de Querol, alternativa 2, como las que se consideran viables las alternativas tres y cuatro, cuya única diferencia es que en la alternativa cuatro se prevé que se puedan desarrollar dos zonas para actividades de turismo rural y de ocio forestal de forma que se puedan obtener ingresos por la venta de los terrenos en un futuro y a la par se evite la Junta gastos anuales importantes para el mantenimiento de las mismas.

Se informa a los asistentes de las diversas alternativas, se responden diversas preguntas y la votación de las propuestas resulta:

Jose A
CUARTA: ¿DE LAS ALTERNATIVAS PRESENTADAS PARA LA LEGALIZACION DE LA URBANIZACION, CUAL CONSIDERA MAS ADECUADA?:

J
TERCERA 4 CUARTA 41 EN BLANCO 1

6º.- Memoria de Viabilidad Económica. Necesidad de llevarla a cabo para conocer el coste previsible de legalización de la Urbanización. Medidas a adoptar.

Una vez que la Asamblea desea que se proceda a legalizar la urbanización y se ha elegido la alternativa cuatro como modelo a seguir, se hace preciso conocer la realidad de poder llevar a cabo dicha legalización, el coste de la misma, las posibilidades de sufragarla y la forma de llevar a cabo dicho proceso.

Según el POUM, el coste de legalizar la urbanización sería superior a los 10 millones de euros, lo cual significaría para un total de unas 250 parcelas un coste de unos cuarenta mil euros por parcela lo cual resulta a todas luces inviable.

Para ello se hace preciso conocer las alternativas y posibilidades existentes reales para ver si es posible llevar a cabo dicha legalización y todo ello se debe de recoger en la Memoria de Viabilidad económica a realizar.

JUNTA DE COMPENSACIÓN

"MAS GASSONS"

43715 VALDOSSERA - QUEROL

(TARRAGONA)



MAS-GASSONS
REG. SALIDA
Nº.....48/10.....
16.de.....5.....de 2019

7º.- Proyecto de Reparcelación a realizar para el estudio y solución jurídica de la situación de propiedad de la finca matriz y del acceso al registro de cada una de las parcelas. Pasos previos:

- Parcelas que quedan fuera de ámbito: Autorización al Consejo para que lleve a cabo permutas de dichas parcelas con parcelas de la Junta existentes dentro de la zona de ordenación.
- Parcelas de propietarios que disponen de varias parcelas en diferentes partes de la urbanización y que a efectos prácticos desean unir las, Autorización al Consejo para que se puedan llevar a cabo dichas permutas.
- Acreditación de la titularidad de todas y cada una de las parcelas a efectos de la determinación de la propiedad real.

Como se ha informado el Proyecto de Compensación del año 2005 que tuvo un coste superior a los 45.000 euros, no se tramitó por el Ayuntamiento.

 Para poder legalizar la urbanización será preciso llevar a cabo un proyecto de reparcelación y para ello se hace necesario con carácter previo, el adoptar medidas tendentes favorecer la relación de dicho proyecto.

 En las alternativas existentes y en la acordada, existen una serie de parcelas en concreto 21 que van a quedar fuera del ámbito por lo que se hace necesario ubicarlas en parcelas propiedad de la Junta dentro del ámbito de actuación.

En concreto las parcelas que quedan fuera del ámbito son: 7, 11, 12,13, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 30, 36, 48, 51, 361, 391, 392, 396, 401, 466 y 475.

Se solicita autorización a la Asamblea para que el consejo Rector pueda negociar con los propietarios de dichas parcelas la cesión a la Junta de sus parcelas y el cambio por otras parcelas de la Junta.

Para ello se realiza a la Asamblea, la siguiente pregunta:

JUNTA DE COMPENSACION
"MAS GASSONS"
43715 VALLDOSSERA - QUEROL
(TARRAGONA)



MAS-GASSONS
REG. SALIDA

Nº 48/11
16 de 5 de 2019

QUINTA: ¿ESTA UD DE ACUERDO EN QUE EL CONSEJO PERMUTE PARCELAS DE LA JUNTA CON PARCELAS DE PROPIETARIOS QUE QUEDAN FUERA DEL AMBITO, PARA FAVORECER LA LEGALIZACION DE LA URBANIZACION?.

SI 42 NO 4

A la par, con el objetivo de poder realizar aquellos propietarios que disponen de varias parcelas ubicadas en lugares diferentes y que por tener la Junta parcelas limítrofes que se puedan permutar para permitir la unión de parcelas en diversos casos se solicita a la Asamblea autorización para que en aquellos casos en que pueda beneficiarse dicha unión de parcelas mediante la permuta de parcelas de propietarios con otras de la Junta se puedan realizar. El resultado es:

SEXTA: ¿ESTA UD DE ACUERDO EN QUE EL CONSEJO PERMUTE PARCELAS DE LA JUNTA CON PARCELAS DE PROPIETARIOS PARTICULARES PARA FAVORECER LA UNION DE PARCELAS?

SI 42 NO 4

Para poder llevar a cabo en su momento el proyecto de reparcelación hay que acreditar la realidad de la titularidad de la finca matriz de la Junta de Compensación, por las razones expuestas en primer lugar de esta Asamblea para lo cual habrá que realizar las gestiones y procedimientos que sean precisos como pasos previos o paralelos, para dicha legalización por lo que se solicita autorización a la Asamblea para todo ello y el resultado es:

SEPTIMA: ¿ESTA UD DE ACUERDO EN QUE SE REALICEN LAS GESTIONES NECESARIAS DE TODO TIPO, TENDENTES A ACREDITAR LA PROPIEDAD DE LA JUNTA DE COMPENSACION DE LA FINCA MATRIZ Y DE LAS ZONAS DE SU PROPIEDAD Y SU INSCRIPCION REGISTRAL?

SI 41 NO 4 EN BLANCO 1

8º.- Parcelas que deben de salir del ámbito de la urbanización por realización de la franja perimetral y revertir a la finca matriz. Cumplimiento de la normativa de protección de incendios y limpieza de la franja perimetral.

Consecuencia de la reducción del ámbito y de la necesidad de limpiar las franjas perimetrales se deben de realizar los estudios y proyectos precisos para llevar a cabo todo ello y posteriormente limpiar dichas franjas perimetrales, por lo que se necesita



MAS-GASSONS
REG. SALIDA
Nº..... 48/12.....
16 de..... 5..... de 2019

llevar a cabo los estudios y trabajos que sean precisos y se solicita a la Asamblea autorización para todo ello.

El resultado de la votación es:

OCTAVA: ¿ESTA UD DE ACUERDO EN QUE SE LLEVE A CABO LA REDUCCION DEL AMBITO DE LA URBANIZACION, PASANDO LAS PARCELAS DE LA FRANJA PERIMETRAL DE CIUDAD JARDIN A RUSTICO. Y QUE SE REALICE LA LIMPIEZA DE LA ZONA DE PROTECCION DE LA URBANIZACION?.

SI 43 NO 2 EN BLANCO: 1

9ª.- Autorización al Consejo Rector para la contratación de los estudios y Proyectos que sean previos o necesarios para la legalización de la urbanización, a cambio de la cesión de créditos de las deudas que algunos propietarios adeudan a la Junta de Compensación o de parcelas titularidad de la Junta, para evitar costes a los propietarios.

Jose M
La junta de compensación lleva funcionando tres años gracias a los ingresos que se están logrando consecuencia de los trabajos de gestión de la deuda de derramas y mantenimiento que se ha explicado al inicio de la Asamblea que era de 1.200.000 euros aproximadamente.

[Signature]
Como todos saben existe una cantidad importante superior a los 500.000 euros bloqueados por el Juzgado y que desde julio de 2.014 no se cobran cantidades de mantenimiento a ninguna parcela, lo cual hace que los propietarios desde dicha fecha no realicen ningún ingreso.

El deseo del Consejo Rector es ayudar al máximo la economía de los propietarios razón por la cual se hace preciso poder disponer de los créditos que suponen las deudas existentes de mantenimiento y derramas de diversos propietarios por importe al día de hoy de 331.972,78 euros de propietarios particulares y de 224.575 euros de parte de Ayuntamiento para poder negociar los proyectos y trabajos precisos que se están aprobando en la Asamblea para que los propietarios al corriente de pago no tengan que realizar desembolso alguno en todo este proceso inicial.

Por ello se solicita a la Asamblea autorización para poder llevarlo a cabo e incluso si existiera la necesidad de pagar trabajos o servicios con parcelas de la Junta de Compensación hacer. El resultado de la votación es:

JUNTA DE COMPENSACIÓN
"MAS GASSONS"
43715 VALLDOSPERA - QUERO!
(TARRAGONA)



MAS-GASSONS
REG. SALIDA
Nº..... 48/13.....
16 de..... 5..... de 2019

NOVENA: ¿ESTA UD DE ACUERDO EN QUE SE LLEVE A CABO LA CONTRATACION DE LOS PROYECTOS Y ESTUDIOS NECESARIOS PARA LA LEGALIZACION DE LA URBANIZACION Y QUE DICHS PROYECTOS Y ESTUDIOS SE PAGUEN MEDIANTE LA CESION DE CREDITOS DE DEUDA DE PROPIETARIOS Y/O CON PARCELAS DE LA JUNTA?

SI 43 NO 2 EN BLANCO 1

Por el Sr Presidente se informa que al igual que ya constaba en las comunicaciones enviadas a los propietarios para la celebración de esta Asamblea, que los propietarios que tengan interés, en el plazo de un mes desde esta Asamblea pueden presentar Equipos o Profesionales que presenten ofertas que se puedan hacer cargo de los estudios y Proyectos necesarios para la legalización de la urbanización a cambio de cesión de deuda de los propietarios o parcelas de la Junta de Compensación.

Con anterioridad al inicio de las votaciones, el legal representante de ANCOSA y miembro del Consejo, desea dejar constancia que no va a participar en las votaciones, ya que como encargado de los trabajos realizados y que hoy se presentan a la Asamblea, como contrapartida del encargo realizado del cobro de las deudas existentes, entiende que se debe de realizar la voluntad de la Asamblea sin que las parcelas de las que es titular ANCOSA influyan en su resultado, de lo cual solicita al Presidente se deje constancia expresa en el Acta de esta Asamblea.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión una vez realizado el recuento de las votaciones expresadas en cada uno de los apartados a las 13 horas y 30 minutos.

Y para que conste a los oportunos efectos firmo la presente certificación con el Vº Bº del Sr Presidente en Mas Gassons a 15 de abril de 2.019.

EL SECRETARIO

JUNTA DE COMPENSACIÓN Vº Bº EL PRESIDENTE

"MAS GASSONS"

43715 VALDOSSERA - QUEROL
(TARRAGONA)