

ACTA DE L'ASSEMBLEA DE PROPIETARIS DE CASABLANCA SUD

Dissabte 16 de desembre

A les 10,36 del matí del dissabte 16 de desembre de 2023 comença l'Assemblea de Propietaris de Casablanca Sud. La reunió té lloc al local social de Casablanca. Hi participen tots els membres de la Junta: sr. José Luis Mancilla, President, sr. Ferran Mateos, Secretari, sra. Núria Cornejo, Tresorera, sr. Miguel Rojas, Vocal, sr. Josep Maria Tarazona, Vocal i sr. Juan Luís Tórtola, Vocal i una trentena de socis i sòcies que representen 27 cases/propietats de la urbanització. S'adjunta a l'acta e llistat de participants.

Després d'una breu salutació per part del President, es passa al primer punt de l'orde del dia:

1) **Votació per a la Constitució de la nova Associació de Propietaris de Casablanca Sud.**

Durant quatre anys, des del setembre de 2019 data en què es constituí la nostra Associació, aquesta ha representat només una part de Propietaris de la Urbanització, la que correspon a la Fase 1 de l'antic Projecte d'urbanització impulsat per l'anterior Alcalde, sr. Pere Pons. Un cop aquest Projecte ha estat desestimat per l'actual Equip de Govern, presidit pel Sr. Jaume Domènech, toca ara afrontar una nova etapa en què tots els veïns i veïnes de Casablanca Sud puguem participar en el disseny d'un nou Projecte d'urbanització. Per aquest motiu la Junta planteja l'ampliació de l'Associació a tots els veïns i veïnes de Casablanca Sud i el corresponent canvi de nom de l'Associació per tal que els inclogui a tots i a totes. Així doncs, es pregunta als assistents si estan d'acord que l'"**Associació de Propietaris afectats per les obres d'urbanització de Casablanca Sud Fase 1**" passi a dir-se "**Associació de Propietaris de Casablanca Sud**".

El vot es fa a mà alçada. En una primera votació el resultat es el següent:

VOTS AFIRMATIUS : 22

VOTS NEGATIUS: 0

ABSTENCIONS: 0

(Al final de la reunió s'afegiran 5 vots afirmatius de persones que han arribat a la reunió un cop ja feta la votació, amb la qual cosa el resultat final queda:

VOTS AFIRMATIUS : 27

VOTS NEGATIUS: 0

ABSTENCIONS: 0)

Queda per tant aprovat el canvi de nom de l'Associació.

Es passa al segon punt de l'orde del dia:

2) Constitució de la JUNTA

Els actuals membres de la Junta, si bé posen de manifest la seva disponibilitat per continuar en la seva tasca, obren la porta a renovar qualsevol càrrec si hi ha algun soci o sòcia que vulgui incorporar-se a la Junta. La sra. Montse Prat, veïna de la casa del carrer Sant Sadurní número 10, s'ofereix a entrar a la Junta com a Vocal. Per tant, a partir d'aquest moment la Junta de l'Associació passa a estar formada per set persones. A part d'aquesta incorporació, no s'ofereix ningú més i queda manifesta l'aprovació de l'Assemblea a la gestió feta per la Junta durant els anys que porta treballant.

A continuació es passa al tercer punt de l'ordre del dia:

3) Estat de l'economia.

La sra. Núria Cornejo, Tresorera de l'Associació, explica que en aquests moments l'Associació disposa de 285,50 euros, que són el que ha quedat de les derrames fetes pels socis de la ja antiga Associació de Propietaris de la Fase 1. Durant els primers anys de l'Associació, la major part dels diners s'han destinat a pagar els serveis del nostre advocat. També s'ha fet un segell amb el logo de l'Associació. En aquests moments, els únics moviments són les comissions que es paguen al banc per mantenir el compte. Cal disposar, però, d'una mica més de fons per poder fer qualsevol consulta a l'advocat quan convingui. Per això sembla oportú demanar a tots els socis i sòcies que a partir de l'ampliació s'incorporin a l'Associació (en el moment de fer aquesta acta s'incorporen 27 propietaris), que facin una derrama de 15 euros. En breu, es posarà el número de compte del banc pel Grup de watsap de l'Associació amb les instruccions per tal que puguin fer l'ingrés. Un cop feta aquesta aportació dels socis nous, en futures derrames tots els propietaris i propietàries aportaran la mateixa quantitat.

En aquest punt, es passa al quart punt de l'ordre del dia:

4) Explicació de les reunions tingudes amb l'Alcalde:

Per desenvolupar aquest apartat, el President cedeix la paraula al sr. Miguel Rojas, que per la seva experiència i coneixement de la història de la urbanització ha tingut un paper molt rellevant en les converses tingudes amb el nou Alcalde.

- En primer lloc, informa que a la darrera reunió tinguda amb el sr. Jaume Domènech al local social de Casablanca el passat dissabte 18 de novembre es va poder constatar que el nou equip de govern està totalment obert a les propostes dels veïns i veïnes pel que fa a un nou Projecte d'Urbanització. També se subratlla la importància de tenir un membre de la Junta, la sra. Núria Cornejo, com a Regidora dins del nou Equip d'Alcaldia.
- Per part de la Junta, hem volgut sempre deixar clars tres punts: 1) que sigui un Projecte obert a tota la urbanització, 2) que s'aprofiti al màxim el que ja està fet i 3) que es busqui la millor manera que pugui pagar tothom, sense que ningú es quedi enrere.

- El sr. Miguel Rojas opina que és molt important que l'Associació continuï la seva tasca per exigir a l'Ajuntament que escolti els veïns i veïnes. També valora molt positivament la col.laboració que hem trobat amb el nostre advocat.
- També informa que l'Alcalde ja s'ha reunit amb l'ACA (Associació Catalana de l'Aigua) per veure diferents possibilitats pel tema clavegueram/depuradores. Caldrà veure diverses opcions que donin resposta a les característiques dels nostres carrers i cases.
- Pel que fa al Projecte d'Urbanització, primer cal fer una actualització del Projecte de Reparcel.lació. L'Alcalde s'ha compromès a fer-se'n càrrec de la despesa que suposi. Aquesta acció serà la primera que s'haurà de dur a terme.
- Ens caldrà trobar un sistema d'urbanització per tot Casablanca Sud. Actualment, estem sota el sistema de cooperació, és a dir, l'Ajuntament té l'obligació d'urbanitzar i els veïns de pagar.
- Finalment, el sr. Miguel Rojas informa que l'Alcalde s'ha compromès a respectar el que diguem els veïns al llarg del procés que suposarà fer el nou Projecte d'Urbanització.

El sr. Carlos Santos pregunta si es pot trobar algun tipus de subvenció. La sra. Núria Cornejo respon que es va mirant, però de moment no. El sr. Miguel Rojas també respon que pel tema d'urbanitzar no hi ha subvencions. Es donen ajudes per a projectes concrets.

El President informa que sembla que l'ACA (Associació Catalana de l'Aigua) té previst fer una nova depuradora per a Casablanca i Martivell, i que n'assumiria la despesa.

El sr. Josep Maria Tarazona recorda que el Projecte anterior el vam paralitzar perquè el Projecte de Reparcel.lació tenia problemes legals.

Finalment, es passa al darrer punt de l'ordre del dia:

5) PRECS I PREGUNTES.

El sr. Cosme Martínez pregunta què passa amb els diners donats a compte del Projecte d'urbanització que alguns veïns han pagat ja en el moment d'adquirir la seva propietat. Es respon que aquests diners estan guardats i que es descomptaran del que hagi de pagar el veí o veïna que tingui aquesta provisió.

El sr Joaquim Trullols pregunta si els preus donats en el Projecte anterior són vigents. Es respon que no, però que es mirarà que tot sigui el més econòmic possible.

Finalment, es demana als socis que s'han incorporat a l'Assemblea després de la votació que manifestin el seu vot. S'incorporen 5 vots afirmatius al resultat inicial.

La reunió s'acaba a les 11,42.

Ferran Mateos
Secretari

José Luís Mancilla
President

ACTA DE LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS DE CASABLANCA SUR

Sábado 16 de diciembre

A las 10,36 de la mañana del sábado 16 de enero de 2023 comienza la Asamblea de Propietarios de Casablanca Sur. La reunión tiene lugar en el local social de Casablanca. Participan todos los miembros de la Junta: sr. José Luis Mancilla, Presidente, sr. Ferran Mateos, Secretario, sra. Núria Cornejo, Tesorera, sr. Miguel Rojas, Vocal, sr. Josep Maria Tarazona, Vocal y sr. Juan Luís Tórtola, Vocal y una treintena de socios y socias que representan 27 casas/propiedades de la urbanización. Se adjunta al acta y listado de participantes.

Después de un breve saludo por parte del Presidente, se pasa al primer punto del orden del día:

1) Votación para la Constitución de la nueva Asociación de Propietarios de Casablanca Sud.

Durante cuatro años, desde septiembre de 2019 fecha en la que se constituyó nuestra Asociación, ésta ha representado sólo una parte de Propietarios de la Urbanización, la que corresponde a la Fase 1 del antiguo Proyecto de urbanización impulsado por el anterior Alcalde, sr. Pere Pons. Una vez este proyecto ha sido desestimado por el actual equipo de gobierno, presidido por el sr. Jaume Domènech, toca ahora afrontar una nueva etapa en la que todos los vecinos y vecinas de Casablanca Sur podamos participar en el diseño de un nuevo Proyecto de urbanización. Por este motivo la Junta plantea la ampliación de la Asociación a todos los vecinos y vecinas de Casablanca Sur y el correspondiente cambio de nombre de la Asociación para que los incluya a todos y todas. Así pues, se pregunta a los asistentes si están de acuerdo en que la "**Asociación de Propietarios afectados por las obras de urbanización de Casablanca Sur Fase 1**" pase a llamarse "**Asociación de Propietarios de Casablanca Sur**".

El voto se hace a mano alzada. En una primera votación el resultado es el siguiente:

VOTOS AFIRMATIVOS : 22

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 0

(Al final de la reunión se añadirán 5 votos afirmativos de personas que han llegado a la reunión una vez hecha la votación, con lo que el resultado final queda:

VOTOS AFIRMATIVOS : 27

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 0)

Queda por tanto aprobado el cambio de nombre de la Asociación.

Se pasa al segundo punto del orden del día:

2) Constitución de la JUNTA

Los actuales miembros de la Junta, si bien ponen de manifiesto su disponibilidad para continuar en su labor, abren la puerta a renovar cualquier cargo si existe algún socio o socia que quiera incorporarse a la Junta. La sra. Montse Prat, vecina de la casa de la calle Sant Sadurní número 10, se ofrece a entrar en la Junta como Vocal. Por tanto, a partir de este momento la Junta de la Asociación pasa a estar formada por siete personas. Aparte de esta incorporación, no se ofrece nadie más y queda manifiesta la aprobación de la Asamblea a la gestión hecha por la Junta durante los años que lleva trabajando.

A continuación se pasa al tercer punto del orden del día:

3) Estado de la economía.

La sra. Núria Cornejo, Tesorera de la Asociación, explica que en estos momentos la Asociación dispone de 285,50 euros, que son lo que ha quedado de las derramas hechas por los socios de la ya antigua Asociación de Propietarios de la Fase 1. Durante los primeros años de la Asociación, la mayor parte del dinero se ha destinado a pagar los servicios de nuestro abogado. También se ha realizado un sello con el logo de la Asociación. En estos momentos, los únicos movimientos son las comisiones que se pagan en el banco por mantener la cuenta. Sin embargo, hay que disponer de algo más de fondos para poder hacer cualquier consulta al abogado cuando convenga. Por eso parece oportuno pedir a todos los socios y socias que a partir de la ampliación se incorporen a la Asociación (en el momento de realizar esta acta se incorporan 27 propietarios), que hagan una derrama de 15 euros. En breve, se pondrá el número de cuenta del banco por el Grupo de watsap de la Asociación con las instrucciones para que puedan realizar el ingreso. Una vez hecha esta aportación de los nuevos socios, en futuras derramas todos los propietarios y propietarias aportarán la misma cantidad.

En este punto, se pasa al cuarto punto del orden del día:

4) Explicación de las reuniones tenidas con el Alcalde:

Para desarrollar este apartado, el Presidente cede la palabra al sr. Miguel Rojas, que por su experiencia y conocimiento de la historia de la urbanización ha jugado un papel muy relevante en las conversaciones tenidas con el nuevo Alcalde.

- En primer lugar, informa que en la última reunión tenida con el sr. Jaume Domènech en el local social de Casablanca el pasado sábado 18 de noviembre se pudo constatar que el nuevo equipo de gobierno está totalmente abierto a las propuestas de los vecinos y vecinas con respecto a un nuevo Proyecto de Urbanización. También se subraya la importancia de tener un miembro de la Junta, la sra. Núria Cornejo, como Concejala dentro del nuevo Equipo de Alcaldía.
- Por parte de la Junta, hemos querido siempre dejar claros tres puntos: 1) que sea un Proyecto abierto a toda la urbanización, 2) que se aproveche al máximo lo que ya está hecho y 3) que se busque la mejor manera que pueda pagar todo el mundo, sin que nadie se quede atrás.
- El sr. Miguel Rojas opina que es muy importante que la Asociación continúe su labor para exigir al Ayuntamiento que escuche a los vecinos y vecinas. También valora muy positivamente la colaboración que hemos encontrado en nuestro abogado.
- También informa que el Alcalde ya se ha reunido con la ACA (Asociación Catalana del Agua) para ver diferentes posibilidades para el tema alcantarillado/depuradoras. Habrá que ver varias opciones que den respuesta a las características de nuestras calles y casas.

- En cuanto al Proyecto de Urbanización, primero es necesario realizar una actualización del Proyecto de Reparcelación. El Alcalde se ha comprometido a hacerse cargo del gasto que suponga. Esta acción será la primera que deberá llevarse a cabo.
- Necesitaremos encontrar un sistema de urbanización para toda Casablanca Sur. Actualmente estamos bajo el sistema de cooperación, es decir, el Ayuntamiento tiene la obligación de urbanizar y los vecinos de pagar.
- Por último, el sr. Miguel Rojas informa que el Alcalde se ha comprometido a respetar lo que digamos los vecinos a lo largo del proceso que supondrá realizar el nuevo Proyecto de Urbanización.

El sr. Carlos Santos pregunta si puede encontrarse algún tipo de subvención. La sra. Núria Cornejo responde que se va mirando, pero de momento no. El sr. Miguel Rojas también responde que para el tema de urbanizar no existen subvenciones. Se ofrecen ayudas para proyectos concretos.

El Presidente informa que parece que la ACA (Asociación Catalana del Agua) tiene previsto realizar una nueva depuradora para Casablanca y Martivell, y que asumiría su gasto.

El sr. Josep Maria Tarazona recuerda que el Proyecto anterior lo paralizamos porque el Proyecto de Reparcelación tenía problemas legales.

Finalmente, se pasa al último punto del orden del día:

5) RUEGOS Y PREGUNTAS.

El sr. Cosme Martínez pregunta qué pasa con el dinero dado a cuenta del Proyecto de urbanización que algunos vecinos han pagado ya en el momento de adquirir su propiedad. Se responde que este dinero está guardado y que se descontará de lo que tenga que pagar el vecino o vecina que tenga esta provisión.

El Sr. Joaquim Trullols pregunta si los precios dados en el Proyecto anterior están vigentes. Se responde que no, pero que se mirará de que todo sea lo más económico posible.

Por último, se pide a los socios que se han incorporado a la Asamblea después de la votación que manifiesten su voto. Se incorporan 5 votos afirmativos en el resultado inicial.

La reunión termina a las 11,42.

Ferran Mateos
Secretario

José Luís Mancilla
Presidente