



## **ACTA ASSAMBLEA EUCPIM DE 06.07.2018**

Es reuneix a l'Ajuntament de Martorelles, sent les 9:45 hores, del dia 6 de juliol de 2018, l'Assemblea General de Propietaris de l'Entitat Urbanística de Conservació del Polígon Industrial de Martorelles, amb caràcter d'ordinària.

Assisteix a la citada assemblea, en representació de l'Ajuntament de Martorelles, el Sr. Alcalde, Sr. Marc Candela i Callado, en nom propi o degudament representats els propietaris que es relacionen: Coveright Surfaces Spain S.A. (Romero Gamero Inm. S.A), Breliare, S.L., Ritak Construk S.L., Kertch S.L., CB Aerolander SLU i Sanaer 98 S.L, CB Marta i M.Merce Rabasa Palet, Saner 98 S.L., Inmuebles Moli SL, Instaclack Internacional S.A , Josefa Milá Plans, Sandvik Española S.A, Selp (Martorelles 1) SL, Selp (Martorelles 2) SL, Salvador Singla Casasayas i Jordi Singla Obiols.

La totalitat dels citats propietaris representen el 43,98% de la propietat i estan presents o representades 32 finques.

Prèviament a l' inici de la sessió es tria, per unanimitat de tots els assistents, com a President de la present Assemblea al Sr. Juan Padrós Belzunces, que és President, al seu torn, de la Junta de Delegats i actuant com a Secretari, sense vot, al Sr. Demián Pau Tabbia Sammartino.

A continuació es passa a llegir l' **ORDRE DEL DIA** que consta dels següents punts:

*1r.- Presentació dels comptes de l'exercici 2017.*

*2o.- Decidir sobre les obres a realitzar durant el present exercici 2018.*

*3º.- Acordar, en el seu cas, la modificació de l'article 28 dels Estatuts de la Entitat*

*4è.- Aprovació, si cap, del pressupost pel 2018.*

*5º.- Nomenar a un nou representat de propietaris del polígon com a membre de la Junta de Delegats de la entitat per renúncia del Sr. Manuel Hernandez Sellart*

*(Ollearis S.A). Així mateix, formalitzar la substitució del Sr. Antoni Noguerol Aries en representació de Sandvik Española S.A pel Sr. Vicenç Muntañola Font, Site Manager de Hyperion Materials & Technologies Spain SL*

*6è.- Facilitar a l'Ajuntament el llistat de propietaris morosos, per a què iniciï la via de constrenyiment pel seu cobrament.*

*7è.- Precs i preguntes.*

*8º.- Donar compte de l'estat de l'estudi de mobilitat del polígon (interior i d'accessos) encarregat l'any 2017.*

Es van adoptar, per unanimitat de tots els assistents els següents **ACORDS**:

1.- Queden aprovats els comptes anuals de l'exercici 2017 en la forma en què han estat presentats i distribuïts, fent constar que hi ha uns resultats positius de l'exercici de 144,18€.

S'informa de l'instal·lació de dos senyals prohibit llançar escombraries al carrer Molí i desbrossament del terreny ubicat en aquest mateix carrer. Així mateix, es dona compte de la neteja dels col·lectors ubicats al carrer Molí (a l'alçada d' Ollearis i Suministros Megaro Foods).

S'informa de la instal·lació de papereres al polígon durant aquest exercici 2018.

Es dona compte del pintat de zones d'aparcament, sentit unidireccional de dos carrers del polígon, etc. que ha realitzat al seu càrrec Amazon, tal i com es va acordar durant el mes de desembre entre Amazon i Ajuntament de Martorelles, amb el vist i plau dels veïns afectats. I de l'obligació adquirida per Amazon de mantenir l'obra realitzada.

2.- S'acorda realitzar durant l'exercici 2018 les següents accions:

- a) Continuar realitzant les obres de manteniment, substitució de tapes de conduccions i problemes que es produeixin al Polígon.
- b) Acabar de col·locar papereres pel tot el polígon, més separades una de les altres a mesura que ens anem allunyant d'Amazon.
- c) Reforçar la neteja del polígon, incloent les voreres, ficant i traient les bosses de plàstic de les papereres.
- d) Abonar la quota de manteniment corresponent a la instal·lació de la senyalització al polígon, amb el nom de les empreses.
- e) Netejar tram de col·lector del carrer Presseguerar, a la cantonada amb el carrer Sant Martí.

Es recorda que l'Ajuntament de Martorelles ha numerat les finques del polígon i que cada propietari / empresa ha de posar ell mateix el número a la seva nau. Si algun propietari, no coneix el número assignat, preguem ho demani a la Secretaria d'aquesta Entitat.

3º.- A la Junta de Delegats de l'entitat, celebrada durant el mes de febrer, a banda d'acordar de forma urgent reforçar la neteja i col·locar papereres, ja que l'arribada d'Amazon al polígon ha generat greus problemes de brutícia, es va proposar portar a l'Assemblea la modificació de l'article 28 dels Estatuts de la Entitat a l'objecte de que aquelles propietats on hi ha instal·lades activitats que generen més desgast del ferm i/o major brutícia, contribueixin amb major proporció que la resta al manteniment i conservació del polígon.

Es en aquest sentit, es va proposar a l'Assemblea modificar l'article actual 28:

**ARTICLE 28a. Quotes de participació.**- Les quotes de participació de cada un dels propietaris en la cobertura de les despeses de l'entitat serà proporcional a la seva propietat dins el polígon, si bé matitzada, per computar més la part edificada de manera que per trobar la quota de participació de cada un dels anys i per cada propietari es procedirà d'acord amb la següent fórmula

$$Ci = \frac{(Sp + Se) \times 100}{\sum Sp + \sum Se}$$

en la que

Ci és la quota de participació individual expressada en %

Sp és la superfície de la parcel·la expressada en metres quadrats

Se és la superfície de la edificació expressada en metres quadrats com a total

$\sum Sp$  és el total de la superfície de las parcel·les del polígon

$\sum Se$  és la total superfície edificada dins del Polígon

Afegint a continuació el següent redactat:

"Per últim, sobre la total superfície resultant de l'aplicació de la fórmula (Sp + Se) s'aplicarà un coeficient corrector a l'alça de x 2 en aquelles propietats que tinguin com a ús principal les activitats de transport o logística, ja sigui externa o interna."

Entenen que en aquelles propietats on hi hagi instal·lades activitats que tinguin com a ús urbanístic principal la logística/emmagatzematge i el transport contribuiran més que les altres propietats.

Els propietaris assistents a la reunió comparteixen la necessitat de distribuir de forma més justa les despeses del polígon i proposen delimitar aquesta major aportació en funció de l'activitat que es realitzi a cada finca, si bé, no en funció de l'ús urbanístic si no en funció del cnae o iae que tingui cada activitat.

S'acorda posposar l'acord de modificació de l'article 28 dels estatuts per una pròxima reunió, que es celebrarà el dia 13 de setembre a les 9:45 a la seu de l'entitat. I

s'acorda que aquells propietaris que tinguin interès presentin el dia 13 de setembre una proposta de modificació de redactat del referit article.

4.- Queda aprovat el pressupost per al present exercici 2018, que ascendeix a la quantitat de 91.836,73 € més 8.330,00 € de pressupost de gestió, amb la distribució de quotes que ha estat presentada.

INGRESSOS:

Ajuntament de Martorelles	45.000,00 €
Propietaris Quotes de l'exercici	46.836,73 €
<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>91.836,73 €</b>

Quota despeses de funcionament (a càrrec de propietaris)	8.330,00 €
---	------------

DESPESES:

Obres menors de manteniment, que sorgeixen al llarg de l'any i manteniment de plafons informatius amb el nom de les empreses	9.072,54€
Senyalització, ja executada	326,70 €
Neteja polígon	31.961,74 €
Desbrossament del terreny ubicat al carrer Molí, ja executa	2.601,50 €
Adquisició de 350 papereres	12.281,50 €
Instal·lació de les papereres	4.235,00€
Neteja col·lector carrer Molí, ja executat	11.357,75 €
Neteja col·lector carrer Sant Martí/Presseguerar	10.000,00 €
Fons per asfaltar carrers del polígon	10.000,00 €
<b>TOTAL DESPESES</b>	<b>91.836,73€</b>

Total Despeses d'Administració

8.330,00 €

Es fa notar que la quota que rebrà cada propietari **durant el mes de setembre de 2018** és el que resulta de distribuir quotes per 55.166,73 euros. S'acorda que el període de recaptació de les quotes dels propietaris corresponents a l'exercici 2018 tingui un termini d'ingrés màxim fins al dia **31 de octubre de 2018**.

Així mateix, es deixa constància que aquest any el pressupost destinat a obres i manteniment es de 91.836,73 €, quan generalment era de 150.000 euros. L'Ajuntament i propietaris acorden aprovar l'any 2019 pressupostos superiors per poder estalviar i asfaltar carrers del polígon.

5º.- Es designa a les següents persones, en la seva qualitat de representants de propietaris del polígon, com a membres de la Junta de Delegats de l'EUCPM:

- Vicenç Muntañola Font, en representació de Hyperion Materials & Technologies Spain SL
- Aina Grebol Montoro, en representació de Selp (Martorelles 1) SL i Selp (Martorelles 2) SL
- Aleix Singla Obiols, en representació de Josefa Milá Plans.

Es mantenen al seu càrrec:

- Juan Padrós Belzunces, en representació de Romero Gamero Inm. S.A (Coveright Surfaces Spain S.A)
- Jaume Palomé Bover, en representació de Salts d'Aigua S.L. (Reca)
- Joan Navals Rubio, en representació de Laboratoris Dr. Esteve S.A.

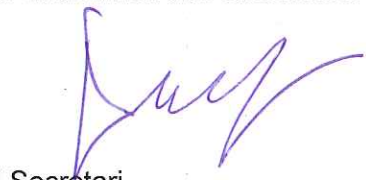
6.- S'acorda facilitar a l'Ajuntament, una vegada s'hagin girat les quotes d'aquest any, incloent un recordatori als propietaris morosos de les quantitats pendents de pagament, per al cas que no siguin ateses, de conformitat amb l'article 30.5 dels Estatuts d'aquesta Entitat, el llistat de propietaris morosos, perquè iniciï la via de constrenyiment per al seu cobrament.

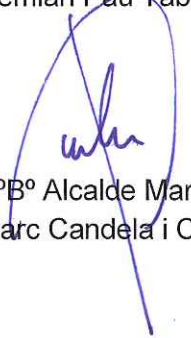
7.- En el torn de precís i preguntes, els propietaris manifesten que: a) s'hauria de revisar la senyal de stop que han pintat al carrer Verneda b) s'hauria de col·locar la senyalització de prohibit girar en aquells carrer que són ara unidireccionals. c) controlar el trànsit ja que hi ha moments en que els camions que pretenen entrar a Amazon col·lapsen el carrer.

L'Alcalde es va comprometre a revisar les apreciacions anteriors, procurant resoldre les anomalies detectades.

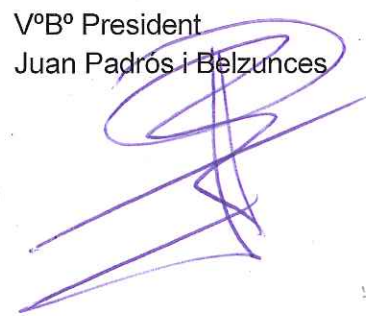
8.- S'acorda comentar les conclusions de l'Estudi de mobilitat del polígon a la reunió del dia 13 de setembre.

I, no havent-hi més assumptes que tractar, es redacta la present acta que és aprovada per unanimitat dels assistents.

  
El Secretari  
Demián Pau Tabbia i Sammartino

  
VºBº Alcalde Martorelles  
Marc Candela i Callado



  
VºBº President  
Juan Padrós i Belzunces