



ASSEMBLEA GENERAL ORDINÀRIA 14 DE MARÇ DE 2024

Reunits a la sala d'actes de la plaça Catalunya de Torres de Segre i amb segona convocatòria presidint la reunió el Sr. Josep Cases Cuello, comença l'Assemblea Ordinària amb data 14 de març del 2024 amb el següent ordre del dia:

1. Nomenament de dos interventors d'acta.
2. Lectura i aprovació, si s'escau, de l'acta de la reunió anterior.
3. Lectura i aprovació, si s'escau, del pressupost per l'any 2024.
4. Informació de les obres de modernització.
5. Autoritzar a la Junta i President a signar el préstec per la modernització de la fase de les Vinyes, Sinogues i Plans Molí.
6. Termini de convivència dels dos sistemes de reg.
7. Aprovar la possibilitat de la cancel·lació anticipada del deute de modernització.
8. Autorització a la incorporació de noves finques i a la realització de les gestions necessàries.
9. Elecció del President de la Comunitat de Regants.
10. Renovació reglamentària de membres de la junta de Govern.
11. Torn de paraules.

1. Nomenament de dos interventors d'acta

El president de la Comunitat demana el voluntariat de dos interventors d'acta. Es presenten el Sr. Jordi Prim Montserrat i el Sr. Ferran Huguet Duaigües.

2. Lectura i aprovació, si s'escau, de l'acta de la reunió anterior.

El secretari realitza la lectura de l'acta de la reunió anterior, essent aquesta aprovada per la majoria dels assistents a l'Assemblea.

3. Lectura i aprovació, si s'escau, del pressupost per l'any 2024..

El comptable de l'empresa CENCO realitza la presentació dels pressupostos per l'any 2024. El Sr. Antoni Francès Beà pregunta per quin motiu, primer es realitza la presentació dels pressupostos i no la presentació del tancament de comptes.

Se li respon que per qüestió de dades a nivell administratiu, sempre s'ha realitzat d'aquesta forma, i així s'explicita en l'Article 48 de les Ordenances de la Comunitat.

El president demana als membres presents de l'Assemblea, si s'aproven els pressupostos exposats, i aquests queden aprovats per majoria de l'Assemblea.



Pressupost 2024

INGRESSOS

| Codis | Partida | Import |
|----------------|--|------------|
| 705000 | Quotes de Gestió de la Comunitat | 118.360,20 |
| | 1a Quota: 1.127,24 Ha x 52,50 €/Ha | 59.180,10 |
| | 2a Quota: 1.127,24 Ha x 52,50 €/Ha | 59.180,10 |
| 705100, 705101 | Quotes de Modernització del Reg Fases 1.1 i 1.2 | 174.410,60 |
| | 1a Quota: 670,81 Ha x 130,00 €/Ha | 87.205,30 |
| | 2a Quota: 670,81 Ha x 130,00 €/Ha | 87.205,30 |
| 705102 | Quotes Projecte i Direcció Obra Modernització Reg Fase 2 | 54.038,40 |
| | 1a Quota: 415,68 Ha x 0,00 €/Ha | 0,00 |
| | 2a Quota: 415,68 Ha x 130,00 €/Ha | 54.038,40 |
| 705201, 705202 | Ingressos per Consum: 1.704.000 m ³ x 0,06 €/m ³ | 102.240,00 |
| 746000 | Transferència a Ingressos de Subvencions de Capital DARP 2017 | 3.500,00 |
| 746000 | Transferència a Ingressos de Subvencions de Capital F1.1 i F1.2 | 48.447,00 |
| 746000 | Transferència a Ingressos de Subvencions de Capital F2.1 | 17.420,32 |
| 759100 | Sou Sequier Ribera (Sudanell, Albatàrrec, Montoliu de Lleida) | 10.000,00 |

Total **528.416,52**

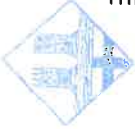
DESPESES

| Codis | Partida | Import |
|------------------------|--|------------|
| 602000 | Material Oficina | 400,00 |
| 602100 | Material Divers | 5.400,00 |
| 607001 | Prestació de Serveis, Gestió C.B. | 31.000,00 |
| 622000, 622017, 622020 | Manteniment i Reparació | 15.000,00 |
| 621000 | Renting Vehicle | 4.000,00 |
| 622011, 622016 | Manteniment Vehicle | 800,00 |
| 622001, 622003 | Neteja Sèquia Terme | 6.000,00 |
| 622002 | Neteja Sèquia Lleida - Albatàrrec | 500,00 |
| 622019 | Manteniment Aplicació Informàtica Comporta | 200,00 |
| 623 | Serveis Professionals | 14.000,00 |
| 623000 | Gestoria | 9.000,00 |
| 623001 | Prevenió de Riscos Laborals | 500,00 |
| 623002 | Vigilància de la Salut | 100,00 |
| 623003 | Assessoria Legal | 4.000,00 |
| 623004 | Protecció de Dades | 300,00 |
| 623007 | Registre Mercantil | 100,00 |
| 625000 | Assegurances | 4.000,00 |
| 626000, 626001 | Serveis Bancaris | 1.000,00 |
| 627000, 627001 | Dietes i Desplaçaments Junta | 2.000,00 |
| 627300 | Publicacions BOP | 150,00 |
| 628007 | Energia Elèctrica | 75.000,00 |
| 628001 | Telèfon | 300,00 |
| 628003 | Carburants | 4.000,00 |
| 629000 | Correus i Telegrames | 1.000,00 |
| 629001, 629002 | Despeses Diverses | 2.000,00 |
| 631000 | Tributs | 250,00 |
| 640000, 640001 | Sous i Salaris | 29.000,00 |
| 642000 | Seguretat Social c/ Empresa | 7.500,00 |
| 662000, 662001 | Despeses Financeres | 75.877,25 |
| 681 | Amortitzacions de l'Immobilitzat Material | 178.691,87 |
| 129000 | Provisió per a Inversions Modernització Reg Fase 1.1 i 1.2 | 53.707,10 |
| 129000 | Provisió per a Inversions Modernització Reg Fase 2.1 | 16.640,30 |

Total **528.416,52**

4. Informació de les obres de Modernització.

El tècnic de la Comunitat, el Sr. Gustau Carrillo, explica l'estat de les obres de la zona Sinogues,-Pla Molí i Vinyes. El Sr. Antoni Francés Beà demana com està la situació de la captació de la zona "Boquete", envers l'empresa Endesa. El Sr. Gustau Carrillo li respon que la comunitat de reg té l'autorització per realitzar les obres pertinents per la millora.

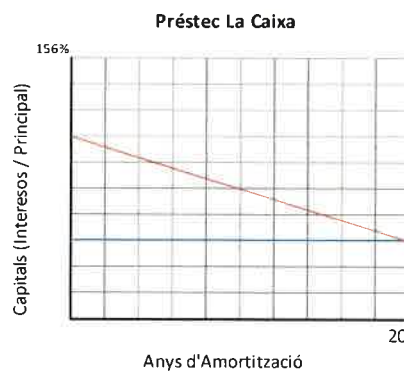
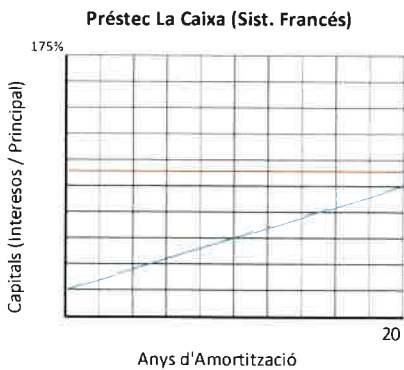
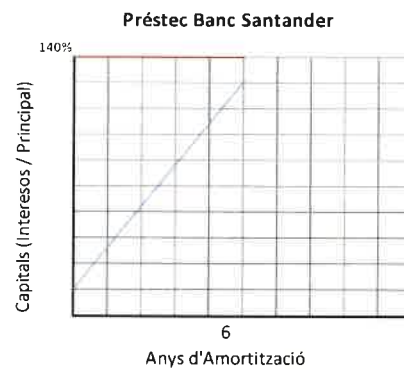
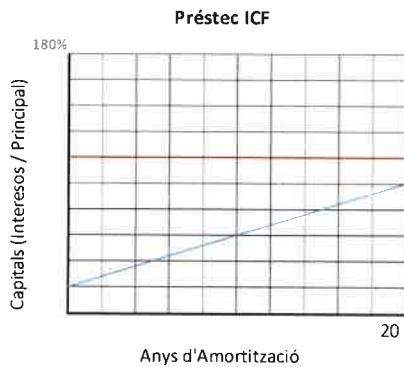


5. Autoritzar a la junta i President a signar el préstec per la modernització de la fase de les Vinyes, Sinogues i Plans Molí.

El president realitza una explicació als assistents de com han anat els diferents contractes amb els diferents bancs envers la millor entitat financera. Es presenten tres propostes de diferents entitats bancàries:

- Banc Santander
- Institut Català de Finances
- CaixaBank

S'analitzen les condicions de les diferents propostes en base al cost financer de cadascuna, així com el valor de les quotes que impliquen les mateixes. Gràficament ens trobem en aquesta situació:





El préstec del Banc Santander és el més barat des de el punt de vista de la proporció que el total d'interessos acaben essent en relació al principal, després vindria el de CaixaBank, i finalment, el més car, és la proposta de l'Institut Català de Finances (ICF).

Però el Banc Santander solament permet amortitzar el préstec a 6 anys, i en canvi la opció de CaixaBank –i també la de l'ICF- pot ser a 20 anys, fet pel qual la quota a pagar semestralment al Banc Santander és molt més alta que la de les dos altres opcions.

Com a punt feble de la opció de CaixaBank, hi ha el fet que es tracta d'una opció d'amortització –de principal- constant, i per tant no es tracta d'un sistema francès de quotes constants, fet que pot dificultar des de el punt de vista de la operativa interna de la comunitat el traslladar o el repercutir aquesta quota als regants, d'una manera constant en el temps.

Aquesta quota als regants es calcula a partir de l'addició del primer préstec que ja es va demanar a CaixaBank de 2 Milions € per a la Modernització del Reg de Plans / Emprius i part de Vinyes, amb aquest que s'està valorant ara de CaixaBank de 3.584.300,01 € per a la Modernització del Reg de la resta de Vinyes i Sinogues.

Càlcul de Quotes de la Modernització del Reg

Comunitat de Regants de la Sèquia de Torres de Segre

| | | | | | | | |
|--|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| | -2.283.740,64 | 2.000.000,00 | -3.249.135,53 | 2.084.300,01 | -5.532.876,17 | 4.138.917,47 | 19.172,52 |
| | | | | | | 134% | |
| | | | 114% | 156% | | 135% | 5.552.048,69 |

| N | Data | Préstec 1 | | Préstec 2 | | Préstec 1+2 | | Quotes als Regants | | |
|----|------------|------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|--------------------|------------|------------|
| | | Quota | Cap. Pendent | Quota | Cap. Pendent | Quota | Cap. Pendent | Quotes Mod. | Saldo | |
| 1 | 01/01/2021 | -13.500,00 | 2.000.000,00 | 0,00 | 0,00 | -13.500,00 | 2.000.000,00 | 40.842,00 | 522.866,47 | |
| 2 | 01/07/2021 | -13.500,00 | 2.000.000,00 | 0,00 | 0,00 | -13.500,00 | 2.000.000,00 | 40.842,00 | 550.208,47 | |
| 3 | 01/01/2022 | -13.500,00 | 2.000.000,00 | 0,00 | 0,00 | -13.500,00 | 2.000.000,00 | 40.842,00 | 577.550,47 | |
| 4 | 01/07/2022 | -13.500,00 | 2.000.000,00 | 0,00 | 0,00 | -13.500,00 | 2.000.000,00 | 40.842,00 | 604.892,47 | |
| 5 | 01/01/2023 | -61.937,24 | 1.950.062,76 | 0,00 | 0,00 | -61.937,24 | 1.950.062,76 | 40.842,00 | 583.797,23 | |
| 6 | 01/07/2023 | -61.937,24 | 1.899.825,90 | 0,00 | 0,00 | -61.937,24 | 1.899.825,90 | 90.094,69 | 227.245,28 | |
| 7 | 01/01/2024 | -61.937,24 | 1.849.287,61 | 0,00 | 0,00 | -61.937,24 | 1.849.287,61 | 146.385,40 | 653.687,56 | |
| 8 | 01/07/2024 | -61.937,24 | 1.798.446,10 | -53.382,54 | 2.084.300,01 | -115.319,78 | 3.882.746,11 | 200.423,80 | 738.791,58 | |
| 9 | 02/01/2025 | -61.937,24 | 1.747.299,53 | -49.397,91 | 2.084.300,01 | -111.335,15 | 3.831.599,54 | 1 | 122.773,37 | 750.229,80 |
| 10 | 02/07/2025 | -61.937,24 | 1.695.846,09 | -49.397,91 | 2.084.300,01 | -111.335,15 | 3.780.146,10 | 2 | 122.773,37 | 761.668,02 |
| 11 | 02/01/2026 | -61.937,24 | 1.644.083,93 | -101.505,41 | 2.032.192,51 | -163.442,65 | 3.676.276,44 | 3 | 122.773,37 | 720.998,74 |
| 12 | 02/07/2026 | -61.937,24 | 1.592.011,19 | -100.270,46 | 1.980.085,01 | -162.207,70 | 3.572.096,20 | 4 | 122.773,37 | 681.564,41 |
| 13 | 02/01/2027 | -61.937,24 | 1.539.626,02 | -99.035,51 | 1.927.977,51 | -160.972,75 | 3.467.603,53 | 5 | 122.773,37 | 643.365,02 |
| 14 | 02/07/2027 | -61.937,24 | 1.486.926,53 | -97.800,57 | 1.875.870,01 | -159.737,81 | 3.362.796,54 | 6 | 122.773,37 | 606.400,58 |
| 15 | 02/01/2028 | -61.937,24 | 1.433.910,85 | -96.565,62 | 1.823.762,51 | -158.502,86 | 3.257.673,36 | 7 | 122.773,37 | 570.671,09 |
| 16 | 02/07/2028 | -61.937,24 | 1.380.577,08 | -95.330,67 | 1.771.655,01 | -157.267,91 | 3.152.232,09 | 8 | 122.773,37 | 536.176,55 |

| | |
|--------------------|----------|
| Ha Plans / Emprius | 408.42 |
| Ha Inicial: | 1.086,49 |
| Incorporacions: | 0 |
| Total Ha Mod.: | 1.086,49 |
| Princ. /Ha: | 3.759,17 |
| Factor | 19,2% |
| Pat / Ha | 4.480,93 |
| Quotes (mín 30): | 40 |
| Quota/Ha | 112,02 |
| Aplicat | 113 |

Aplicat 130
Quotes 34,46869214

| | |
|-------------|----------|
| Princ. /Ha: | 3.809,34 |
| Factor | 16,8% |
| Pat / Ha | 4.450,94 |

D'aquests càlculs es desprèn que el principal o cost de la Modernització per Ha és de 3.809€, i que si a aquest li sumem el que s'acabarà pagant d'interessos, aquest import acabarà sent de 4.450€ / Ha. Per a poder fer front a aquesta xifra, durant els vint anys de vigència del préstec de CaixaBank, s'haurà de repercutir als regants de la comunitat una quota com a mínim de 112€ per Ha i semestre.

Dins de les condicions del segon préstec de CaixaBank, figura un contracte de prenda o pignoració d'aquestes quotes o derrames especials que es repercuteixen als regants, és a dir, dels drets de cobrament que se'n deriven, fet pel qual s'haurà de portar un control i seguiment de les quotes que cada regant de la comunitat ha anat abonant a la mateixa.

I, amb tot lo exposat en relació a les diferents alternatives de préstecs analitzats, l'Assemblea aprova per unanimitat dels assistents:

1. Aprovar la quota o derrama extraordinària que ha de donar cobertura al pagament del finançament (capital + interessos), durant la durada d'aquest que és de 20 anys o fins que aquest s'hagi retornat en la seva totalitat, i per un import mínim de 112€ per Ha i semestre.

2. Aprovar la opció de CaixaBank. S'adjunta en annex a la present Acta les condicions específiques d'aquest préstec per al finançament de la Modernització del Reg de la Fase 2.1 de la Zona de Sinogues i Plans de Molí.
3. Aprovar la pignoració d'aquestes quotes o derrames especials.

Alhora, l'Assemblea per unanimitat, autoritza a la Junta i President a signar el préstec per la Modernització de la fase de les Vinyes, Sinogues i Plans Molí.



6. Termini de convivència dels dos sistemes de reg.

El president realitza una explicació envers la durada d'anys de la convivència del reg antic i del nou reg de modernització. Es proposen 5 anys des de la finalització de l'obra de modernització de cada zona de reg. Es realitza una votació a mà alçada amb els següents resultats:

| | |
|-------------------|----|
| - Vots favorables | 34 |
| - Vots en contra | 2 |
| - Vots en blanc | 0 |

Donats aquests resultats, s'aprova el termini de 5 anys.

7. Aprovar la possibilitat de la cancel·lació anticipada

El president proposa la possibilitat d'amortitzar la inversió envers la finalització de l'obra quan es conegui el cost real de l'obra.

Donat que a data d'avui, es desconeix aquesta quantitat, es proposa tractar aquesta part en una propera Assemblea.

8. Autorització a la incorporació de noves finques i a la realització de les gestions necessàries

El president proposa incorporar dins la comunitat de reg diferents casuístiques:

1er.- Finques que ja estaven dintre de la comunitat de reg i que per motius circumstancials, es van donar de baixa.

2on.- Finques del terme, colindants a la modernització que no estan dins de la comunitat.

El president explica que quan es va dissenyar la modernització, ja es van contemplar la posada en reg d'aquestes noves finques.

El president explica que totes les finques que s'han anat incorporant i/o s'han donat d'alta i baixa o viceversa, se'ls havia fet pagar una quota de 1000€/Ha, ja imposada per la mateixa comunitat amb anterioritat amb els anys. El president proposa 1000€/Ha + despeses que es puguin ocasionar. El Sr. Antoni Francés Beà manifesta que la quantitat de 1000€/Ha li sembla insuficient. El president demana que el Sr. Antoni Francés proposi una quantia per aquestes finques. El Sr. Antoni Francés no realitza cap proposta.

Passa a votació la proposta de 1000€/Ha + despeses proposada per la junta a mà alçada, amb els següents resultats:

| | |
|-------------------|----|
| - Vots favorables | 30 |
| - Vots en contra | 0 |

Donada la majoria de l'Assemblea, queda aprovada la proposta realitzada per la junta.

9. Elecció del President de la Comunitat de Regants.

El president manifesta la seva voluntat de continuar durant un altre mandat de 4 anys. Donat que no hi ha cap altre candidat, i que cap membre de l'assemblea s'oposa, s'aprova com a president el Sr. Josep Cases Cuello.

10. Renovació reglamentària de membres de la junta de Govern.

El president explica que hi ha 3 membres de la junta que deixen el seu càrrec.

Sr. Jordi Duaigües Torrentó, com a secretari.

Sr. Jordi Ruestes Filella, com a Vice-president.

Sr. Jordi Vidal Florensa, com a vocal d'obres.

L'Assemblea general aprova els candidats proposats.

11. Torn de paraules.

El Sr. Arnal Florensa pregunta si les sèquies podrien servir per futurs sistemes d'antigel.

El Sr. Gustau Carrillo manifesta que realitzant un estudi, podria ser viable.

Donat que no hi ha cap altre pregunta, es dona per finalitzada l'assemblea

I sense més temes a tractar es dona per acabada l'Assemblea General Ordinària, a Torres de Segre el 14 de març de 2024.



Sr. Josep Cases Cuello
El president.



Sr. Jordi Duaigües Torrentó
El secretari



Sr. Jordi Prim Montserrat
Interventor



Sr. Ferran Huguet Duaigües
Interventor



ANNEX A L'ACTA: Condicions DEL Préstec de CaixaBank

Torres de Segre , a 23 de Febrer de 2024

**CaixaBank****CCRR TORRES DE SEGRE**

Sr. JOSEP CASES CUELLO

C/ POMPEU FABRA

25170 TORRES DE SEGRE (LLEIDA)

Benvolguts Senyors,

En resposta a la vostra petició, ens plau presentar les condicions i termes de l'operació:

**PROJECTE DE MODERNITZACIÓ DE LA XARXA DE REGADIU FASE. 2.1
ZONA SINOGUES I PLANS DE MOLI**

| | |
|----------------------------------|---|
| ACREDITAT: | CR TORRES DE SEGRE NÚMERO AMB CIF G25035924 |
| MODALITAT: | PRÉSTEC A LLARG TERMINI |
| FINALITAT: | OBRES DE MODERNITZACIÓ DE SINOGUES I PLANS DE MOLI. FASE 2.1 |
| IMPORT: | FINS A 3.584.300,01€ |
| IMPORT 1er LLIURAMENT: | 35.843€ A LA FORMALITZACIÓ |
| TERMINI: | 2 SEMESTRES DE CARÈNCIA I 40 SEMESTRES D'AMORTITZACIÓ (21 ANYS) |
| INTERÈS: | VARIABLE: EURÍBOR 12 MESOS + 1% |
| COMISSIÓ D'OBERTURA: | 0,10% |
| COMISSIÓ DE CANCEL·LACIÓ: | 0% |
| AMORTITZACIÓ: | SEMESTRAL - AMORTITZACIÓ CONSTANT PER VENÇUT |
| GARANTIA: | PERSONAL |
| INTERVENCIÓ: | NOTARIAL |
| CONDICIONS: | s'aportarà documentació justificativa del compliment de totes i cadascuna de les següents reserves o condicionants previs: |
| | 1a.- Aprovació per part de l'Assemblea de la derrama extraordinària que donarà cobertura al pagament del finançament (capital + interessos), sent l'import superior a la quota del préstec a pagar i haurà de tenir la mateixa durada que el préstec. |
| | 2a.- Aprovació per part de l'Assemblea del finançament a través de CaixaBank, S.A. |
| | 3a.- Pignorar la derrama especial aprovada en Assemblea |



Torres de Segre , a 23 de Febrer de 2024



CaixaBank

| |
|---|
| 4a.- Amb domiciliació de la derrama extraordinària en compte CaixaBank. La facturació de la derrama especial haurà de ser facturada en un rebut a part de la resta de rebuts de la comunitat de regants o bé caldrà que quedi especificat com a concepte diferenciat si es fa un sol rebut. |
| 5a.- Es gestionarà el cobrament de rebuts (quotes i derrames) a través de CaixaBank. |
| 6a.- Caldrà disposar d'un contracte claus en mà amb la societat Hidromàtic, amb un pressupost similar a l'import del préstec. |
| 7a.- Les disposicions es realitzaran contra presentació de factures acreditades de la inversió finançada. |
| 8a.- Domiciliació irrevocable de la subvenció de 1.500.000€ corresponent a l'expedient 75008342021, la qual un cop es rebí es destinarà a amortitzar parcialment el préstec. |

En cap cas el capital degut meritarà interessos a favor del deutor.

Aquesta oferta té vigència de 60 dies, a partir de la data de signatura d'aquesta carta.

Restem a la seva disposició per a qualsevol aclariment addicional i aprofitem l'avinentsesa per a saludar-vos ben cordialment.

Atentament,


23 FEB. 2024
Centre d'Institucions
Pl. de la Sol. 5
25007 LLEIDA

Geremi Camí Cabada
Director de Banca d'Institucions a Lleida
gcami@caixabank.com
CaixaBank, S.A.