

ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN TORREGUIL**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE 10/05/08**

COLEGIO OFICIAL
DE
ADMINISTRADORES
DE FINCAS

En Torreguil, a 10 de mayo de 2.008, en el salón de actos del CEMACAM, se celebra, en 2ª convocatoria a las 10:00 horas, Asamblea General Ordinaria con los propietarios Entidad Urbanística de Conservación del Plan Parcial del Sector A de la Urbanización Torreguil. Dicha asamblea fue convocada, mediante carta certificada, por su Presidente, D. Francisco Robledano Aymerich en base a los Estatutos de la Urbanización.

Conforme al listado cumplimentado a la entrada que quedara unido a la presente acta, asisten, presentes y representados, propietarios que totalizan 167 cuotas de participación (el 24,23 %).

Preside la Asamblea D. Francisco Robledano Aymerich, actuando como Secretaria Dª. Esther Natividad Dulce.

ORDEN DEL DIA

- 1º Informe de gestión.
- 2º Presentación y aprobación, si procede, del estado de cuentas ejercicio 2007.
- 3º Presentación presupuesto para el ejercicio 2008 y aprobación, si procede.
- 4º Presentación para su aprobación del Reglamento de Régimen Interior.
- 5º Elecciones: a- Presentación de candidatos con su candidatura. b- Propuestas de cada candidatura. c- Constitución de la mesa electoral. d- Votación, recuento de votos y proclamación de la candidatura que haya obtenido mayor número de votos.
- 6º Ruegos y preguntas.

ACUERDOS**1º Informe de gestión.**

Inicia la asamblea D. Francisco Robledano informando sobre las actuaciones acometidas en la Urbanización durante el último ejercicio hasta hoy:

A- TRABAJOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIONES Y CONSERVACION**Acondicionamiento de la bajada al campo de fútbol y pista jogging**

- Continuación de los trabajos iniciados (Plantación de arbolado, crespino, y arbustos)
- Plantaciones para retener la caída de tierras.
- Se ha hecho una escalera de bajada al campo de fútbol desde la pista de joogins.

Pista de joogins.

- Continuación de los trabajos iniciados en cuanto a replantación de arbolado, arbustos y flores de temporada para que haya sombraje de manera natural.
- Instalación de riego por goteo.
- Vallado perimetral para evitar accidentes.
- Instalación de 6 bancos.

Acondicionamiento del Arboretum

- Se ha continuado la replantación de arbolado.
- Instalar una valla provisional (hasta acometer el arreglo definitivo de la zona) para evitar accidentes infantiles hacia la rambla. (este entorno va estar muy concurrido este verano con la próxima entrega de viviendas)
- Se tiene estudiado como será la configuración, de hecho se han iniciado los trabajos.

Acondicionar paradas de bus

- Se han instalado 5 bancos.
- Se está estudiando como instalar pérgolas en cada parada.



COLEGIO OFICIAL
DE
ADMINISTRADORES
DE FINCAS

Bajada desde control acceso al Puente Rambla

- Hacer una pantalla plantando cipreses hasta el puente de la rambla y desde el puente de la rambla hasta las primeras viviendas.
- Poner sistema de riego.

Salida de aguas en vial principal frente a-74

- Frente a la vivienda a-74 se forma un charco porque confluyen dos pendientes opuestas y la evacuación actual es insuficiente impidiendo en ocasiones la circulación de vehículos. Se ha instalado un imbornal que canaliza y absorbe las aguas.

Reconstrucción del arco de entrada

Selección de un sistema de construcción con menor riesgo y mayor facilidad de restauración si se produjera de nuevo su rotura accidental. Culminación con un acabado similar al anterior, armónico en integrado en el entorno paisajístico y arquitectónico.

B- OTROS TRABAJOS EFECTUADOS A LO LARGO DEL EJERCICIO

Ejecución directa por parte de la Entidad:

- Se ha construido una escalera rústica de bajada a la rambla desde el paseo peatonal entre los conjuntos de viviendas situadas detrás del Restaurante.
- Se ha instalado un sistema de seguridad mediante identificación de matrículas en control de accesos.
- Se ha iniciado el acondicionamiento para poner columpios en el Arboretum y en la Pista de Jogging (los columpios ya han sido adquiridos)
- Se han instalado contenedores para recogida selectiva.

Actuaciones realizadas a instancias de la Entidad, por otros organismos o instituciones:

- Se ha conseguido que el Ayuntamiento pinte y señalice los viales.
- Se está elaborando un plan de actuación para caso de incendio o desastres naturales o accidentes (en colaboración con el Parque de Bomberos).

D-COMUNICACIÓN Y DIFUSIÓN

- Se han enviado 5 circulares informativas a todos los propietarios.
- Se ha creado la página web de la Entidad.
- Se ha realizado una reunión informativa monográfica para exponer el estado de cuentas auditado.

E-PARTICIPACION Y RELACIONES EXTERNAS

Relaciones con entidades menores y otros grupos de interés:

- Se han instituido reuniones con los presidentes de las entidades menores (comunidades de propietarios), y se ha propuesto ampliar la participación en este "consejo consultivo" a representantes de las parcelas individuales.
- Se ha elaborado un reglamento de régimen interior para someter a la Asamblea
- Se ha creado un foro de intercambio de servicios en el seno de la pagina web
- Se está en negociación con Hansa Urbana la cesión de los locales a la Entidad y la Asamblea adoptará acuerdos.

Otras relaciones con proyección exterior:

- Frondoso Valley: permanente relación de colaboración
- Ayuntamiento (Medio Ambiente): coordinación en la realización de accesos a la Rambla
- Ayuntamiento (Medio Ambiente) y CHS: solicitud limpieza Rambla, (pendiente de solución)
- CEMACAM: cesión del local en el que nos reunimos y permanente oferta de participación a los residentes en actividades medioambientales.

F-ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN:

- Se ha elaborado y enviado un pliego de condiciones para contratar los servicios de mantenimiento y recogida de basuras.
- Se ha reclamado al Ayuntamiento los importes correspondientes a los trabajos de mantenimiento y conservación que la Entidad ha efectuado en el vial principal.
- Se ha gestionado la realización de una escuela de verano para jóvenes de la Urbanización
- Se ha efectuado un estudio jurídico sobre la Entidad de Conservación y obligaciones del Ayuntamiento



COLEGIO OFICIAL
DE
ADMINISTRADORES
DE FINCAS

- Se han mantenido 16 reuniones de Junta Directiva y 4 con los presidentes de las Entidades menores.
- Se han enviado más de 25 escritos al Ayuntamiento y se han mantenido diversas reuniones con funcionarios para resolver problemas de la Urbanización.
- Se han enviado numerosos escritos a promotoras que efectúan sus trabajos en la Urbanización para que resuelvan deficiencias detectadas.
- Se ha dado traslado a Correos de más de 70 escritos de reclamación entregados por los propietarios.

Una vez realizada su exposición se establece un turno de preguntas y sugerencias por parte de los propietarios:

- Se pide que se promueva el hacer una rotonda para acceder desde la carretera de Mazarrón. Se responde que se está en negociaciones con Frondoso Valley para conseguirla de manera conjunta.
- Se pregunta sobre las gestiones con Hansa Urbana. Se informa que se han mantenido varias reuniones con Hansa y se lo trabajado en esta legislatura se habrá de materializar y cerrar con la próxima directiva que salga elegida. Se pretende que se lleve a buen fin la cesión de locales y resolver la cuestión de las participaciones que Hansa cedió. Para ello la nueva directiva habrá de convocar una asamblea extraordinaria que será la que decida finalmente.
- Se insta para que las parcelas abandonadas sean limpiadas por sus dueños.
- Se trata largamente el servicio de vigilancia, las deficiencias que tiene y el continuo cambio en el personal. La directiva responde que se está encima de la empresa y se han mantenido varias reuniones con el gerente, y que incluso se han solicitado varios presupuestos por si fuera necesario cambiar de empresa. La directiva pide que cuando se detecten deficiencias se pongan en conocimiento de la administración.

2º Presentación y aprobación, si procede, del estado de cuentas ejercicio 2007.

El administrador lee el estado de cuentas. Responde a preguntas de propietarios. **Es aprobado por todos los propietarios habiendo 1 abstención.**

3º Presentación presupuesto para el ejercicio 2008 y aprobación, si procede.

El administrador explica el presupuesto. Se pregunta por la conveniencia de que sea la nueva directiva quien lo proponga. Se responde que el presupuesto ha sido elaborado por el administrador y prácticamente, sea quien sea la nueva directiva, no va a cambiar en la mayor parte de las partidas. En todo caso si la nueva directiva desea realizar obras o actuaciones extraordinarias puede convocar en cualquier momento una asamblea extraordinaria para tratarlo. **El presupuesto es aprobado por todos los propietarios habiendo 4 abstenciones.**

4º Presentación para su aprobación del Reglamento de Régimen Interior.

D. Dionisio Roda explica este punto diciendo que estas normas de régimen interior pretenden regular la convivencia entre los propietarios y su relación con la Entidad en algunos aspectos. Se han publicado con antelación suficiente y no se ha recibido ninguna sugerencia. Procede a resumirlas punto por punto y se entabla un largo diálogo que da como resultado la siguiente propuesta que se somete a votación:

Proceder a la aprobación de estas Normas de Régimen Interior, y en la próxima asamblea extraordinaria se recojan las propuestas que hasta el momento se hayan recibido, y después de haberlas debatido en el seno de una comisión se elabore un informe que se comunicará a todos los propietarios para, en dichas asamblea, proceder a incorporar o modificar los artículos que procedan. Se pasa a votación dicha propuesta con el siguiente resultado: Votos a favor: 86 - Votos en contra: 64 - Abstenciones: 7. **Por lo que quedan aprobadas por mayoría las Normas de Régimen Interior.**

D. Manuel Martínez Garrido, en representación de D. Antonio Manuel Lorca Mompeán pide que conste en acta su voto en contra. A esta petición se unen los propietarios siguientes:



El representante de Word Hams, D. Francisco Tomás Fuentes. D. José Manuel Lorca Mompeán, D. Félix Hernández Peñalver y D. José Iniesta Paredes.

Los propietarios que deseen formar parte de la comisión han de ponerse en contacto con la administración para poder citarlos cuando se vaya a tratar este tema. Se pide a todos los propietarios que colaboren enviando sus sugerencias a la página Web de la Entidad. Se adjunta al acta el Reglamento de Régimen Interior aprobado.

5º Elecciones: a- Presentación de candidatos con su candidatura. b- Propuestas de cada candidatura. c- Constitución de la mesa electoral. d- Votación, recuento de votos y proclamación de la candidatura que haya obtenido mayor número de votos.

D. Dionisio Roda informa que solo se ha presentado una candidatura para estas elecciones.

D. Manuel Martínez Garrido pide que conste en acta que en la circular informativa que se envió a los propietarios no venía la posibilidad de presentarse de manera individual. D. Dionisio Roda le responde que en esa circular de lo único que se informa son de las normas que regularán el proceso electoral de conformidad con el reglamento de régimen interno una vez aprobado, ya que la forma de poder presentarse está recogida en el acta de fecha 28 de enero de 2005 y en dicha acta se aprobó por unanimidad la regulación de las elecciones. Además comunica al Sr. Garrido que posiblemente no ha sido bien informado porque se comunicó, el pasado 23 de abril en una reunión mantenida con D. Félix Hernández, solicitada por el, la manera y el acta en la que tenía que basarse para acudir a las elecciones, sin haber presentado candidatura alguna. D. Manuel Garrido en nombre de su representado, D. Antonio Manuel Lorca, pide conste en acta la impugnación de este punto.

Toma la palabra Dª. Concepción Sánchez para presentar su candidatura y comunicar a los presentes que quiere llevar a cabo una labor de continuidad con la junta anterior para poder concluir los proyectos iniciados y comenzar aquellos otros que favorezcan el logro de una Urbanización en la que todos nos sintamos cómodos, seguros y con deseos de vivir en ella.

Se procede a votar la candidatura con el siguiente resultado:

Votos en contra: 62. Votos a favor: 81. Por lo que se aprueba por mayoría la candidatura presentada por Dª. Concepción Sánchez cuya composición es la siguiente:

PRESIDENTA:	Dª. CONCEPCIÓN SÁNCHEZ MORALES
VICEPRESIDENTE:	D. DIONSION RODA RODA
SECRETARIO:	D. VLADIMIRO ZAMORA GARCIA
TESORERA:	Dª. FUENSANTA VIDAL LUCAS
VOCALES:	D. FRANCISCO ROBLLEDANO AYMERICH
	D. JOAQUIN RUIZ ORTIZ
	D. CARMERO IBORRA COLLADO
	D. MARCIAL DE LA CRUZ MARTÍN
	D. MARTÍN E. GRUBER VON FREEDEN

6º Ruegos y preguntas.

- Se pregunta sobre la situación para que sea Correos quien reparta la correspondencia.
- Hay quejas porque las promotoras han talado pinos y no los han retirado. Se la comunica que no han sido las promotoras sino Medio Ambiente.
- Se pide que se informe de las funciones que tiene la empresa de seguridad para saber lo que tienen que denunciar si no cumplen con su cometido.
- Se culpa a las promotoras de la suciedad que hay en la rambla y en algunos paseos para caminar porque dejan plásticos, ladrillos, etc.
- Se pide que se exija al Ayuntamiento que no se devuelvan los avales a los que construyen sin retirar la suciedad y dejar todo en buen estado.

➤ D. Dionisio Roda agradece públicamente a la directiva saliente por su dedicación y esfuerzo en estos tres últimos años.

Y sin más temas a tratar se da por terminada la asamblea siendo las 13:30 horas.

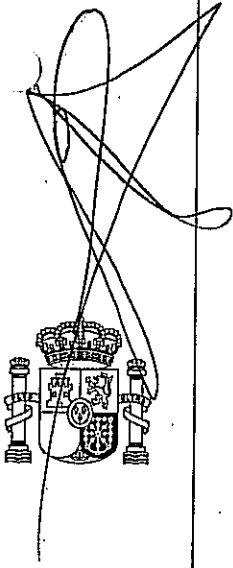


COLEGIO OFICIAL
DE
ADMINISTRADORES
DE FINCAS

Fdo. D. Francisco Robledano Aymerich
(Presidente)

Fdo. Dña. Esther Natividad Dulce
(Secretaria)

[A large diagonal line is drawn across the lower half of the page, crossing out the faint, illegible text that appears to be bleed-through from the reverse side.]





COLEGIO OFICIAL
DE
ADMINISTRADORES
DE FINCAS

PARCELA	PROPIETARIO
A150	ASENSIO EGEA, FRANCISCO
A234	BARRANCOS NOGUERA, NIEVES
A69	CALATRABA CIFUENTES, FRANCISCO JOSE
F1 A / R4-5	CALVO RODRIGUEZ, JUAN CARLOS
A175	CANOVAS GARCIA, RICARDO
A104	CHICANO MACABICH, INMACULADA C
OLIVIA SUN, 24	CORONADO MARTINEZ, OSCAR ANTONIO
A53	DE LA CERRA, FRANCISCO J.
A86	DE LA CRUZ MARTIN, MARCIAL
OLIVIA SUN, 29	EGEA CONESA, GINES
A160	EGEA MARTINEZ, ADELA
RES. HUERTOS, 7	ESPIN LOPEZ, ALBERTO
F1 E / R3-2	EXPOSITO GUTIERREZ, JUAN ANTONIO
BUGAN VILLAS, 5	GARCIA GUILLAMON, GINES
A81	GARCIA MOLINA, JUAN A.
A82	GARCIA MOLINA, JUAN A.
F4-A-EL MAJAL, 22	HERNANDEZ MARTINEZ, GINES
F1 A / R4-1	HERNANDEZ PEÑALVER, FELIX
A243	HERNANDEZ SANCHEZ, DOLORES
OLIVIA SUN, 2	HERNANDEZ BALIBREA, M ^a DOLORES
A159	HIDALGO PICAZO, JUAN ANTONIO
B 110 / B	ICOMUR, SL
F2 A-B / R1-24	INIESTA BARRANCOS, JUAN
F6 I-III	INIESTA PAREDES, JOSE
F6 I-IV	INIESTA PAREDES, JOSE
B94/A	LARA LACARCEL, MIGUEL ANGEL
A9	LOPEZ GARCIA, JOSEFA
A118	LOPEZ LOPEZ, JOSE ANTONIO
A102	LOPEZ MARTINEZ, JOSE ANTONIO
A73	LOPEZ PEREZ, BARTOLOME
A117	LOPEZ SOLDEVILLA, FRANCISCO
OLIVIA SUN, 7	LORCA MOMPEAN, JOSE MANUEL
A168	LOUREDA BUJAN, ROSA
A111	MARIÑOSO PALLARES, JOSE M ^a
A57	MARTINEZ GOMEZ, JESUS Y RODES, ANA
A143	MARTINEZ SANCHEZ, FRANCISCO
F1 A / R4-2	MENGUAL BEFAN, JUAN ENRIQUE
F2 A-B / R1-21	MERCADER MARTINEZ, ANDRES
B128	MONTESINOS GARCIA, SALVADOR
B151	MONTESINOS GARCIA, SALVADOR
B151	MONTESINOS GARCIA, SALVADOR
F1 A / R4-6	OLIVAS LUJAN, JOSE
A80	ORTUÑO SANDOVAL, JOSE ANTONIO
A173	PAGAN MARTINEZ, ANDRES FRANCISCO
F1 F / R3-19	PAJARÓN LOPEZ, PEDRO JOSE
A49	PARDO GOMARIZ, PEDRO
B93/C	PARDO SANCHEZ, FERNANDO
F7-R5-26	PARRA SAEZ, GUILLERMO
F1 D / R2-19	PATÍÑO SAEZ, JOSE LUIS
A195	PENA LAMELAS, FRANCISCO JAVIER
F1 A / R4-13	PEÑALVER SOTO, ALBERTO
F4-A-EL MAJAL, 21	PEÑAS ESQUINAS, FRANCISCO
A115	PERALTA BERNABE, JUAN Y ANA BALIARDA
A83	RIQUELME MANZANERA, IDELFONSO
A84	RIQUELME MANZANERA, IDELFONSO
A114	RIVERA PLAZA, PEDRO JOSE
F1 D / R2-18	ROBLEDANO AYMERICH, FRANCISCO
A101	RODA RODA, DIONISIO
A75	ROMERO SANCHEZ, ANDRES
A87	RUIZ ORTIZ, JOAQUIN
A88	RUIZ ORTIZ, JOAQUIN
OLIVIA SUN, 25	SANCHEZ BERNAL, ANTONIO JOSE
F7-R5-19	SANCHEZ MARTINEZ, DAMIAN ADEODATO
A103	SOLDEVILA SANCHEZ, CONCEPCION
B95	SOTOMAYOR SANCHEZ, JOSE ANTONIO
A249	VAZQUEZ AUTON, JOSE M ^a
F7-R5-3	VENTURA BORREDA, PASCUAL
F1 F / R3-23	VICTORIO MARTINEZ, EMILIO MANUEL
OLIVIA SUN, 1	VIDAL LUCAS, M ^a FUENSANTA
F1 C / R2-12	ZAMORA GARCIA, VLADIMIRO
OLIVIA SUN, 28	ZAMORA MARTINEZ, CARMEN



- 7 -



COLEGIO OFICIAL
DE
ADMINISTRADORES
DE FINCAS

F8 B	WORLD HAMV, SL
F8 B	WORLD HAMV, SL
F8 B	WORLD HAMV, SL
F8 B	WORLD HAMV, SL
F8 B	WORLD HAMV, SL
F8 B	WORLD HAMV, SL
F8 B	WORLD HAMV, SL
F8 B	WORLD HAMV, SL
F8 C	WORLD HAMV, SL
F8 C	WORLD HAMV, SL
F8 C	WORLD HAMV, SL
F8 C	WORLD HAMV, SL
F8 C	WORLD HAMV, SL
F8 C	WORLD HAMV, SL
F8 C	WORLD HAMV, SL
F8 C	WORLD HAMV, SL
F8 C	WORLD HAMV, SL
F8 C	WORLD HAMV, SL
F8 C	WORLD HAMV, SL
F8 C	WORLD HAMV, SL
F8 C	WORLD HAMV, SL
F8 C	WORLD HAMV, SL

D. FRANCISCO TOMAS FUENTES
D. FRANCISCO TOMAS FUENTES
D. FRANCISCO TOMAS FUENTES
D. FRANCISCO TOMAS FUENTES
D. FRANCISCO TOMAS FUENTES
D. FRANCISCO TOMAS FUENTES
D. FRANCISCO TOMAS FUENTES
D. FRANCISCO TOMAS FUENTES
D. FRANCISCO TOMAS FUENTES
D. FRANCISCO TOMAS FUENTES
D. FRANCISCO TOMAS FUENTES
D. FRANCISCO TOMAS FUENTES
D. FRANCISCO TOMAS FUENTES
D. FRANCISCO TOMAS FUENTES
D. FRANCISCO TOMAS FUENTES
D. FRANCISCO TOMAS FUENTES
D. FRANCISCO TOMAS FUENTES
D. FRANCISCO TOMAS FUENTES
D. FRANCISCO TOMAS FUENTES
D. FRANCISCO TOMAS FUENTES
D. FRANCISCO TOMAS FUENTES
D. FRANCISCO TOMAS FUENTES
D. FRANCISCO TOMAS FUENTES
D. FRANCISCO TOMAS FUENTES

TOTAL ASISTENTES + REPRESENTADOS = 167

ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACION TORREGUIL

REGLAMENTO DE REGIMEN INTERNO

1. Exposición de motivos:

El presente Reglamento de Régimen Interno, tiene la finalidad, de regular mediante sus normas, la convivencia y el correcto uso de las propiedades, sean éstas privadas públicas o comunes, con respeto a lo dispuesto en los Estatutos del Primer Sector del Plan Parcial de la Urbanización Torreguil.

2. Normas de convivencia.

Uso de los Elementos Comunes:

La Entidad Urbanística de Torreguil, tiene la titularidad y por ende la responsabilidad sobre determinados elementos e instalaciones comunes, las cuales deben de encontrarse en perfecto estado para su uso. Por tal motivo es necesario que por parte de todos los propietarios y residentes, sean usadas las instalaciones de forma adecuada al uso natural de las mismas, de forma responsable y de forma solidaria con el resto de los propietarios y residentes.

Para desarrollar un uso razonable de las instalaciones se hace necesario establecer un horario que permita su uso, sin que se moleste al resto de los vecinos. Así, durante el día el horario del uso de las instalaciones comunes, especialmente las deportivas, serán de 10 horas de la mañana, hasta las 21 horas, y en los meses de verano, Julio y Agosto, de 10 horas de la mañana hasta las 22 horas.

En el supuesto de que se incumpla ese horario, el servicio de seguridad procederá a desalojar de las instalaciones a las personas que en ellas se encuentren fueran de los mencionados horarios.

El uso de los elementos e instalaciones comunes, propiedad de la Entidad Urbanística de Colaboración, deberá de realizarse de forma responsable, por todos los miembros de la Entidad. En el supuesto de que se produzcan como consecuencia de un uso inadecuado, o de forma dolosa, daños en los elementos comunes, una vez identificado el autor de los mismos, y previo trámite de audiencia al infractor, se procederá por la Junta Directiva a la exigencia de responsabilidades con la finalidad de reparar los mencionados daños.

Si el uso irresponsable de los elementos e instalaciones comunes ocasionara daños de forma reiterada, se instará por la Junta Directiva, el correspondiente procedimiento para la privación del uso de las instalaciones comunes durante un periodo no inferior a dos años.

Recogida de Basuras:

Para la recogida de las basuras se utilizarán contenedores que todos los propietarios de parcela o vivienda deberán tener en su línea de fachada y en lugar fácilmente accesible para el servicio de recogida de las mismas.

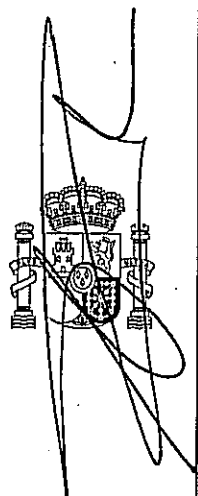
El horario para depositar las basuras será desde las ocho horas de la tarde hasta las siete de la mañana del día siguiente.

Los contenedores deben de permanecer cerrados de manera que se impida su volcado por los animales sueltos.

La limpieza de los contenedores es responsabilidad de los propietarios de los mismos.



COLEGIO OFICIAL
DE
ADMINISTRADORES
DE FINCAS



La basura debe de estar siempre metida en bolsas de plástico cerradas y sin roturas. No se recogerán las basuras que no cumplan este requisito.

Cada propietario o residente será responsable de eliminar las basuras derramadas.

Así mismo, cada propietario podrá eliminar los restos de poda, siega de césped, y demás restos depositándolos en los contenedores habilitados para ello.

No esta permitido verter los mismos en las parcelas colindantes, zonas verdes comunes, viales, accesos a la Urbanización.

La quema de restos en las propiedades deberá de hacerse dentro de contenedores apropiados a tal efectos(bidones etc), asegurándose especialmente de controlar esta operación. Queda prohibido la quema de restos petroquímicos (gomas , plásticos, etc), puesto que además de producir malos olores sus humos pueden resultar altamente tóxicos. Nunca debe de realizarse la quema en día de viento ni en época de estío.

Animales domésticos.

Los animales domésticos deberán estar debidamente vacunados. El paseo de éstos por zonas verdes y por las calles debe de hacerse de acuerdo con la normativa municipal, es decir con correas , y con bozal en el caso de que se encuadre dentro del catálogo de razas peligrosas. Es obligación del propietario del animal de recoger y limpiar los excrementos que este haga en la calle y zonas verdes.

Ruidos.

Para asegurar el descanso de los vecinos, no se permitirá realizar cualquier ruido molesto del carácter que sea, entre las 24 ,00 horas hasta las 7 ,00 horas. La realización de obras en sábados, domingos y festivos queda limitado al horario comprendido entre las 10 ,00 horas de la mañana hasta las 14.00 horas y de las 16 .00 horas a las 21.00 horas.

Cuidado de las parcelas.

Las parcelas que no hayan sido edificadas, deberán de tenerse limpias y valladas de conformidad con la normativa municipal. En el caso de que un propietario haga caso omiso a los requerimientos realizados por la Entidad Urbanística de Conservación referente a la limpieza de la parcela, la Entidad podrá proceder a la limpieza de la misma y le reclamará el importe al propietario.

Protección del Medio Ambiente.

Se consideran agresiones al medio ambiente todas aquellas que puedan tener efectos directos o indirectos sobre el entorno natural de la Urbanización.

Sería conveniente antes de iniciar la excavación para iniciar cualquier obra, trasplantar las especies que hubiere en el terreno destinado a la construcciones recuperando y replantando después las mismas.

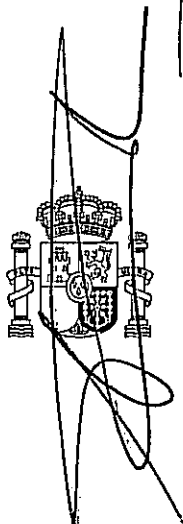
Se aconseja que para la ornamentación de jardines y parcelas se utilicen plantas autóctonas, tales como pino carrasco, carrasca, alcornoques, coscoja, lentisco, enebro y el espino negro.

De la Junta Directiva.

1. La Junta Directiva, una vez convocada por el Presidente, no podrá tomar acuerdos si no se encuentran presentes, como mínimo, el Presidente, el Secretario y cuatro miembros.



COLEGIO OFICIAL
DE
ADMINISTRADORES
DE FINCAS





COLEGIO OFICIAL
DE
ADMINISTRADORES
DE FINCAS

2. Si algún miembro de la Junta Directiva tiene la condición de Presidente Vicepresidente o miembro del órgano directivo de alguna de las Entidades Menores, deberá de abstenerse en la votación de aquellos asuntos en los cuales sea parte directa la Entidad Menor de la cuál es miembro del órgano directivo.
3. Todo miembro de la Junta Directiva que adeude más de tres mensualidades de la cuota de la Entidad, será cesado de su puesto por acuerdo de la Junta Directiva.
4. La Junta Directiva convocará cada dos meses, a una reunión informativa, al Órgano Consultivo de la Entidad Urbanística Colaboradora.
5. La Junta Directiva cesante tras la finalización de su mandato, continuara en funciones hasta la toma de posesión de la nueva Junta, que se producirá a los diez días siguientes de celebradas las elecciones.
6. La Junta Directiva no podrá formalizar ningún tipo de contrato ni negocio jurídico, con empresas o particulares, en las que figuren como socios, administradores, gerentes, consejeros y directores, propietarios o residentes de la Entidad Urbanística de Colaboración, y familiares directos hasta el cuarto grado de consanguinidad de los miembros de la Junta Directiva.
7. La Junta Directiva, en la persona de su Presidente, vendrá obligada a convocar la celebración de dos Juntas Extraordinarias, cada año, una en el mes de Diciembre y otra en el mes de Julio, sin perjuicio de las que decidan convocar por razones de urgencia o para tratar asuntos extraordinarios.
8. La persona que haya sido elegida Presidente solamente podrá serlo durante un mandato de tres años sin que pueda ser reelegido para tal cargo de nuevo. No obstante si podrá formar parte de candidaturas en sucesivas elecciones, pero sin posibilidad de ser nombrado Presidente, Vicepresidente, Secretario o Tesorero.

Órgano Consultivo.

El Órgano Consultivo, es un órgano de naturaleza consultiva, el cuál deberá de ser convocado por la Junta Directiva cada dos meses, para consultar aquellas cuestiones que por su naturaleza la Junta Directiva considere convenientes con la finalidad de tomar decisión al respecto. El Órgano consultivo estará formado por los Presidentes de la Entidades Menores, o aquellas persona delegada por éstos, y por cuatro representantes de las viviendas unifamiliares, los cuales serán elegidos por un periodo de tres años, por los propietarios de éstas viviendas en reunión convocada por la Junta Directiva inmediatamente después de la celebración de las elecciones.

Además de la función prevista en el párrafo anterior, el Consejo Consultivo tendrá como función el nombramiento mediante sorteo de entre los propietarios de la persona que será nombrada Presidente de la Mesa Electoral, así como del Secretario. Dicho sorteo será realizado en la última reunión del Órgano Consultivo a celebrar el año de las elecciones.

Control de Cuentas.

La primera medida una vez elegida una Junta Directiva, será el encargar la realización de una auditoria contable para la comprobación del estado de las cuentas del periodo correspondiente al tiempo en el que haya estado la Junta Directiva anterior, con independencia de que las cuentas hayan sido aprobadas.

De las elecciones de la Junta Directiva.

La Junta Directiva tiene un mandato de tres años. Al finalizar el tercer año, se convocará a los propietarios a un proceso electoral, que se celebrará en la Asamblea Ordinaria convocada una vez transcurrido el tercer año. En la convocatoria de la Asamblea Ordinaria, se incluirá



COLEGIO OFICIAL
DE
ADMINISTRADORES
DE FINCAS

un punto referente a la celebración de la votación para la elección o confirmación de la Junta Directiva, si esta se presentare a un nuevo mandato, y no se hubieran presentado otras candidaturas, dicho punto será el último de los tratados en la reunión.

Para tal finalidad la Junta Directiva convocará plazo no inferior a diez días ni superior a quince días, con anterioridad a la fecha prevista para la celebración de la Asamblea Ordinaria del tercer año, para la presentación de candidaturas para la elección de Junta Directiva, compuestas del nombre y dirección de los nueve miembros de la Junta, con expresa indicación de quien ocupará la Presidencia, Vicepresidencia, Secretaría y Tesorería. Las candidaturas deberán de presentarse en la oficina administrativa de la Entidad, hasta las 13 horas del último día.

Si se hubiese presentado una sola candidatura, se procederá a su designación por aclamación, en la Junta Ordinaria una vez llegados al punto correspondiente del orden del día.

De existir diversas candidaturas, se abrirá el proceso electoral, debiendo ser nombrada y constituida en primer lugar la Mesa Electoral, la cual estará compuesta por un Presidente, y un Secretario, cuya designación se ha debido de realizar mediante sorteo por el Órgano Consultivo, y por un representante de cada una de las candidaturas.

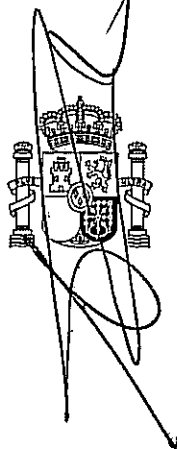
En el supuesto de que los propietarios que han sido designados como Presidente y Secretario de la Mesa Electoral no hubieran acudido a la reunión, se procederá en la misma Asamblea al sorteo para el nombramiento de Presidente y Secretario de entre los propietarios que se encuentren presentes en la Asamblea.

Realizado el nombramiento de la Mesa Electoral, se procederá por el Presidente de la Mesa a conceder un plazo de diez minutos a cada uno de los candidatos a Presidente para la exposición de su programa electoral, y una vez finalizado la exposición de los respectivos programas, se podrán formular por los asistentes preguntas referentes al programa que se haya expuesto, las cuales podrán ser contestadas por cualquier miembro de la candidatura durante un periodo de treinta minutos.

Finalizado el turno de preguntas y respuestas se procederá a la votación para lo cual, la Administración facilitará papeletas donde figurarán las distintas candidaturas, así como papeletas en blanco. La votación, se realizará, mediante la introducción del voto en urna preparada al efecto y supervisado todo el proceso por el Presidente de la Mesa Electoral, Secretario, y por un representante de cada una de las candidaturas. Para la emisión del voto se exigirá por parte de la Mesa Electoral a cada uno de los votantes el correspondiente documento nacional de identidad, o carnet de conducir.

En el supuesto de asistentes que acudan con votos delegados, una vez comprobados la legalidad y fiabilidad de las representaciones, se les hará entrega a los mismos de papeletas de las candidaturas presentadas o en blanco, en papel distinto a las individuales en donde en el margen se hará constar el número de delegaciones que ostenta, firmado y rubricado por la Administración encima del número asignado para evitar equívocos. Estas papeletas se entregarán y se introducirán en la urna, y se computarán en función del número de delegaciones que figure al margen de las mismas.

Una vez finalizada la votación, y al cerciorarse la Mesa de que han votado todos los presentes que han querido ejercer su derecho al voto, se declarará cerrada la votación. Y de forma pública, se procederá por el Presidente de la Mesa a la apertura de la urna y al recuento de las papeletas, y proclamación de la candidatura que haya obtenido el mayor número de papeletas válidas. De todo ello dará cuenta el Secretario en acta realizada in situ, y deberá ser firmada por todos los miembros de la Mesa Electoral.



Ayuntamiento de Murcia.
Gerencia de Urbanismo.
Reg. Salida N.00040652.
Fecha: 27/11/2008 H:13:00

NTRA. REFⁿ:
SERVICIO: GESTION URBANISTICA
SECCION: COMPENSACION**
EXP.: 006GC85

**En caso de contestar a este escrito, cítese
nuestra anterior referencia.**

FECHA: 19 de noviembre de 2008

ASUNTO: Traslado de resolución.

DESTINATARIO:

DESTINATARIO.
D. Vladimiro Zamora García, en representación
de la Entidad Urbanística de Conservación
Torreguil.

Ctr^a de Mazarrón, Km: 6

Urbanización Torreguil

Oficina de la Entidad Urbanística

Pongo en su conocimiento que con fecha 13 de noviembre de 2008, por el Director de los Servicios de esta Gerencia de Urbanismo se ha dictado la siguiente resolución:

“Habiendo acordado en Asamblea de la Entidad de Conservación del Plan Parcial del Sector A de la Urbanización Torregüil la renovación de los cargos de la Junta de Delegados, es por lo que en virtud de las atribuciones que me están conferidas por Decreto del Alcalde-Presidente, de fecha 19 de octubre de 2001,

VENGO EN DISPONER:

- Que se practique el asiento de inscripción en el Registro Municipal de Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Municipio de Murcia, de la renovación de los cargos de la Junta de Delegados, que queda como sigue:

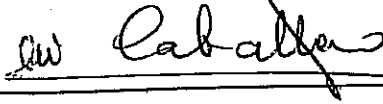
- ◆ **PRESIDENTE:** D^a Concepción Sánchez Morales
- ◆ **VICEPRESIDENTE:** D. Dionisio Roda Roda
- ◆ **SECRETARIO:** D. D. Vladimiro Zamora García
- ◆ **TESORERA:** D^a Fuensanta Vidal Lucas
- ◆ **VOCAL:** D. Joaquín Ruiz Ortiz
- ◆ **VOCAL:** D. Carmelo Iborra Collado
- ◆ **VOCAL:** D. Francisco Robledano Aymerich

11

- ♦ **VOCAL:** D. Marcial de la Cruz Martín
- ♦ **VOCAL:** D. Martín E. Gruber Von Freedten."

Lo que le traslado para su conocimiento y a los efectos procedentes.

EL DIRECTOR DE LOS SERVICIOS
P.D. LA JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO
DE GESTION URBANISTICA



Fdo.: M^a Carmen Caballero Pérez