

ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN TORREGUIL

ACTA ASAMBLEA GRAL. EXTRAORD. INFORMATIVA 24/07/08

En Torreguil, a 24 de julio de 2.008, en el salón de actos del CEMACAM, se celebra, en 2ª convocatoria a las 19:30 horas, Asamblea General Extraordinaria Informativa con los propietarios Entidad Urbanística de Conservación del Plan Parcial del Sector A de la Urbanización Torreguil. Dicha asamblea fue convocada, mediante correo ordinario, por su Presidenta, Dª. Concepción Sánchez Morales.

Preside la Asamblea Dª. Concepción Sánchez Morales, actuando como Secretario D. Vladimiro Zamora García. Asisten lo propietarios siguientes:

PARCELA	PROPIETARIO	PROPIET. REPRESENTADOS
A-219	JOSE SAURA LOPEZ	
A-168	ROSA LOUREDA BUJAN	
MIRADOR I-34	JOSE LUIS MORENO GUILLAMON	
A-101	DIONISIO RODA RODA	
A-158	ANTONIO GARCIA GARCIA	
A-54	FERNANDO ALCARAZ GOMEZ	
A-86	MARCIAL DE LA CRUZ MARTIN	
A-80	JOSE ANTONIO ORTUÑO SANDOVAL	
B-129	JOSE LUIS LORCA HERNANDEZ	REPR. DIONISO RODA
A-104	INMACULADA CHICANO MACABICH	
A-103	CONCEPCION SOLDEVILA SANCHEZ	REPR. CARMELO IBORRA COLLADO
A-118	JOSE ANTONIO LOPEZ LOPEZ	REPR. CARMELO IBORRA COLLADO
A-108	JUAN VELEZ SOLDEVILA	REPR. CARMELO IBORRA COLLADO
A-97	JUAN VELEZ SOLDEVILA	REPR. CARMELO IBORRA COLLADO
A-234	NIEVES BARRANCOS NOGUERA	REPR. CARMELO IBORRA COLLADO
RES. EL MAJAL 1	JOSE ZAMORA SALAS	
B-93/C	FERNANDO PARDO SANCHEZ	
OLIVIA SUN 1	FUENSANTA VIDAL LUCAS	
OLIVIA SUN 28	CARMEN ZAMORA MARTINEZ	
F-10-235-B	JOHN HICKIN	
OLIVIA SUN 25	ANTONIO JOSE SANCHEZ BERNAL	
OLIVIA SUN 24	OSCAR ANTONIO CORONADO MARTINEZ	
ROSALEDA IV-1	FELIX HERNANDEZ PEÑALVER	
A-143	FRANCISCO MARTINEZ SANCHEZ	
A-87	JOAQUIN RUIZ ORTIZ	
A-88	JOAQUIN RUIZ ORTIZ	
ROSALEDA II - 12	VLADIMIRO ZAMORA GARCIA	
ROSALEDA II - 19	JOSE LUIS PATIÑO SAEZ	
F-3 / 3	MIGUEL MARTINEZ MARIN	
A-49	PEDRO PARDO GOMARIZ	
ROSALEDA I - 19	FERNANDO LOPEZ DE GEA	
ROSALEDA V-27	ANA INOCENCIA MARTINEZ SANCHEZ	
MIRADOR I-15	JOSE FERNANDEZ DE ALBA LAPORTA	
A-159	JUAN ANTONIO HIDALGO PICAZO	
A-251	Mª FRANCISCA FRANCO CARRILERO	
BUGANVILLAS 1	EDUARDO RUBIO CAPARROS	
ROSALEDA V-19	DAMIAN ADEODATO SANCHEZ MARTINEZ	
A-95	JOSE ANTONIO SOTOMAYOR SANCHEZ	

ORDEN DEL DIA

- 1º Seguridad: Informe sobre la situación actual de la empresa de seguridad. Propuestas.**
- 2º Informe sobre la cesión a la Entidad por parte de Hansa, del Centro Cívico Social y del Club Deportivo.**
- 3º Problemática sobre la limpieza de las parcelas.**
- 4º Solicitud de empresa con escuela de tenis para el uso de elementos privativos.**
- 5º Propuestas para ubicar el ecoparque y regulación de su uso.**
- 6º Ruegos y preguntas.**

Inicia la Asamblea la Sra. Presidenta dando la palabra a D. Vladimiro Zamora, vocal encargado de la seguridad.

1º Seguridad: Informe sobre la situación actual de la empresa de seguridad. Propuestas.

D. Vladimiro Zamora explica que desde que se le encargó responsabilizarse de la seguridad ha mantenido varias reuniones con los responsables de Salcillo Seguridad, ha estudiado el protocolo de actuación y se les ha efectuado un seguimiento, habiendo comprobado deficiencias en el cumplimiento de sus obligaciones a pesar de estar avisado de manera reiterada, por lo que se está preparando la posibilidad de cambiar de empresa. De hecho se

han mantenido reuniones con varias empresas de seguridad. Considera que la seguridad ha de pasar por la informática mediante la instalación de un sistema wifi con cámaras en los viales que controlen distintas zonas claves de la urbanización y además se contemple la posibilidad de poder ser instaladas en las viviendas que lo contraten, con lo que el sistema de trabajo cambiaría sustancialmente, ya que se controlaría la Urbanización a través de cámaras. En cuanto a precios se barajan varias posibilidades y se están estudiando presupuestos. Si bien todo esto está en fase de estudio y cuando se tengan datos más concretos se tratará en una asamblea general

En el turno de intervenciones un propietario opina que no se deben poner cámaras en urbanización porque atenta contra la intimidad personal. Se le responde que eso se tendría en cuenta.

La propietaria de la parcela 100 dice que no tiene por qué pagar seguridad cuando su parcela está sin construir.

Varios propietarios opinan que si no cumple con su cometido se cambie la empresa de seguridad.

2º Informe sobre la cesión a la Entidad por parte de Hansa, del Centro Cívico Social y del Club Deportivo.

D. Dionisio Roda informa sobre las gestiones mantenidas con Hansa Urbana respecto al Centro Deportivo, el Centro Cívico Social y la situación de los 39 vecinos a los que Hansa Urbana entregó participaciones. De las distintas conversaciones mantenidas con los responsables de Hansa esta ofertó dar una cantidad de dinero para que la Entidad se encargase de llevar a cabo los trabajos de acondicionamiento del Centro Cívico y del Club Deportivo Social. La Junta Directiva decidió solicitar un informe jurídico y otro técnico. En ambos informes se desaconseja aceptar la cesión, por lo que D. Dionisio Roda resume que la Junta Directiva considera que el planteamiento de Hansa no se puede asumir siendo uno de los objetivos de la Directiva cerrar los acuerdos necesarios que lleven a la cesión de dichas construcciones a la Entidad. Todo ello se ratificaría en su momento en Asamblea General.

Un propietario sugiere que se tenga en cuenta la oferta de Hansa ya que para los 39 propietarios que firmaron puede suponer una desventaja si Hansa cede todo a la Entidad ya que una vez entregados los edificios totalmente acabados, el mantenimiento se debería de repartir entre la Entidad y los 39, por lo que estos pagarían más que el resto. Apunta que una solución sería hacer una reserva en la escritura de cesión mediante la cual, si cambian las circunstancias jurídicas de dichos locales, los 39 seguirían manteniendo su participación.

D. Dionisio Roda explica que será una de las prioridades de la Junta Directiva dejar solucionada esta cuestión.

3º Problemática sobre la limpieza de las parcelas.

D. Dionisio Roda explica la problemática que entraña para el Urbanización tener parcelas en estado de abandono. En primer lugar por el peligro de incendio y en segundo lugar porque es un nido de ratas, pulgas y garrapatas. Explica que las Ordenanzas Municipales obligan a vallar y mantener limpias las parcelas y la Normas de Régimen Interior aprobadas en la última Asamblea dicen lo siguiente:

“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.”

Informa que se ha enviado un burofax a los propietarios de parcelas en estado de abandono para que procedan a su limpieza y que en caso contrario procederá a limpiarlas la Entidad pasando el cargo a cada propietario.

Varios propietarios que piden que se exija a los dueños de las parcelas su vallado.

4º Solicitud de empresa con escuela de tenis para el uso de elementos privativos.

Toma la palabra D^a. Fuensanta Vidal para explicar las distintas conversaciones mantenidas con la empresa Homo Luden y para saber si puede ser interesante para la Entidad ceder las pistas ciertas horas a esta u otra empresa con la que se puedan mantener contactos con el fin de dar un servicio. Intervienen diversos propietarios para decir que la pista está mucho tiempo ocupada por Homo Luden quedando poco tiempo para los propietarios no inscritos y se insta a la Directiva para que no hipoteque el patrimonio de la Entidad.

Hay quejas por parte de una propietaria porque no se le ha facilitado a Homo Ludens la actividad que esta empresa pretende desarrollar en la Urbanización. Se le responde que esta empresa tuvo contactos con el Club Hípico Carrascoy para impartir unos cursos de verano y al no llegar a un acuerdo intentaron a marchas forzadas hacer la escuela de verano en la Urbanización, sin llegar a un acuerdo, pues las exigencias que solicitaban suponía un coste para la Entidad que ellos no estaban dispuestos a sufragar. La propietaria no está de acuerdo y pide que se contemple mantener este servicio. La Directiva lo estudiará.

5º Propuestas para ubicar el ecoparque y regulación de su uso.

D^a. Concepción Sánchez explica como funciona el servicio de recogida de basura, escombros, enseres, y podas:

- 1- **Residuos orgánicos:** Todos los días, de lunes a sábados, a partir de las 7:00 horas recogida de residuos orgánicos de las viviendas (no podas), recogiendo el vidrio de manera separada del resto de materia orgánica, y transporte a vertedero legal del Ayuntamiento.
- 2- **Retirada de podas:** Una vez por semana, en días fijos, se pasa por toda la urbanización y se retiran las podas que han de ir en bolsas. Fuera del día señalado se llevarán dichas bolsas a los contenedores de podas situados en la explanada de control de acceso. No están incluidas las podas que superen 1,5 m³ de volumen (1/2 contenedor) . En este caso la recogida se efectuará directamente en la vivienda abonando el interesado los siguientes importes: ½ contenedor = 25€ y 50€ contenedor completo).
- 3- **Retirada de enseres:** Se retirarán los enseres sueltos llamando previamente a la empresa.
- 4- **Escombros:** El precio de cada contenedor, que ha de abonar directamente el titular de la vivienda, asciende a 50€.

Por tanto el ecoparque se hizo con la intención de evitar que se vertieran en los contenedores repartidos por la Urbanización escombros, basuras, enseres, etc. El problema radica cuando propietarios no cumplen estas normas y depositan en el ecoparque grandes cantidades de podas, o bien echan escombros o enseres. Se delibera sobre como resolver este problema sin llegar a ninguna conclusión.

6º Ruegos y preguntas.

- Una propietaria del servicio de mantenimiento asegurando que destina personal en horas de trabajo a la Entidad para atender a particulares. Se le pide que si de alguna manera se puede demostrar lo que dice lo haga saber a la Directiva porque esa falta es muy grave.
- Se propone que los propietarios que no estén al corriente de pago de cuotas comunitarias no tengan derecho a voto, tal y como es preceptivo en la Ley de Propiedad Horizontal. Se propone tratarlo en una próxima junta ya que habría que cambiar los Estatutos.
- Se pide que se ponga un stop en el cruce del jardín de los patos por el peligro que entraña.

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

Fdo. D^a. Concepción Sánchez Morales
(Presidenta)

Fdo. D. Vladimiro Zamora García
(Secretaria)

