

Acta de la Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios Urbanización El Coto I celebrada el día 26 de marzo de 2.022.

En el Colegio Público Valentín Buendía de Las Torres de Cotillas, Murcia, siendo las 10:30 horas del día **26 de marzo de 2.022**, se reúnen, previamente convocados por la Presidenta de la comunidad, D^a M^a Dolores Olivares, los propietarios abajo relacionados en segunda convocatoria, para celebrar la **Junta General Ordinaria de año 2.022** de la Comunidad, con el fin de tratar los temas que como orden del día se habían remitido a tal efecto.

ORDEN DEL DÍA

- 1- Gestiones realizadas, en especial atención al tratamiento contra la procesionaria.**
- 2- Aprobación, si procede, de cierre de cuentas del ejercicio 2.019, 2.020 y 2.021.**
- 3- Aprobación, si procede, de la certificación de saldos deudores.**
- 4- Aprobación, si procede, del presupuesto de ingresos y gastos del ejercicio 2.022.**
- 5- Información de la situación de la Entidad Urbanística de Compensación El Coto I y las zonas verdes de la urbanización.**
- 6- Información y acuerdos a adoptar sobre las inundaciones que se producen en la 5^a Avenida**
- 7- Información y acuerdos a adoptar sobre el tráfico en las calles de la urbanización.**
- 8- Situación de la urbanización sobre limpieza de calles y recogida de poda.**
- 9- Información sobre el estado de los depósitos para el suministro de agua para riego, acuerdos a adoptar.**
- 10- Renovación de los cargos de la Junta Directiva.**
- 11- Ruegos y Preguntas.**

ASISTENTES

Inmueble	Asistente	Coeficiente
Parc: 12	JESUS YELO BOX	0,7832
Parc. 13	ANA MARIA MOMPEAN PARRA	0,8645
Parc. 32	ENCARNACION ISABEL GARCIA LOPEZ	0,7394
Parc. 39B,Parc. 39C	MARIA TERESA PALACIN TORTOSA	2,3743
Parc. 40A	ALEXANDRA NORMINGTON PALACIN	1,1735
Parc. 97	FULGENCIO BENAVENTE GARCIA	0,5688
Parc. 52	MARIA ENCARNACIÓN MARTINEZ MORENO	0,5458

Parc. 58	ANA MARÍA MORALES SERRANO	0,5379
Parc. 63	DERY DOMINIQUE CHANTAL	0,7806
Parc. 66	MIGUEL ANGEL MARTINEZ VELASCO	1,1798
Parc. 72	MONICA LEAL ARCAS	2,5711
Parc. 73A,Parc. 73B,Parc. 73C,Parc. 73D	ISABEL ORTUÑO GARCIA/Mª DOLORES OLIVARES	1,8044
Parc. 79	JOSE MARIA HERNANDEZ PRIETO	2,8648
Parc. 91	FRANCISCO JOSE GONZALEZ CANOVAS	0,8287
Parc. 54A	PABLO GONZALEZ UBEDA	0,5905
	Suma	18,2072
	Número total de asistentes	15

Representaciones

Representante	Coef.representados	Representados
DAVID NORMINGTON	1,7895	ANGEL LUIS PUJANTE ALVAREZ-CASTELLANOS, LORENZO BAÑO HERNANDEZ
JESUS YELO BOX	0,7023	SERGIO HERNANDEZ ALACID
MIGUEL ANGEL MTNEZ. VELASCO	1,6550	ELENA BAÑO MARTINEZ
Mª DOLORES OLIVARES	7,6501	PEDRO ANTONIO ARQUES LARA, LUIS RAMIRO PINAZO, MANUEL RAMIREZ BURGOS, CONSTANZA MAS MURCIA, ANGEL MAS LEGAZ, JORGE GARCIA MONTORO, REMEDIOS DE LOS REYES GARCIA E HIJOS
Suma Coef.	11,7969	
Propietarios representados	11	

Suma total de coeficientes de asistentes y representados: 30,0041

También asiste la mercantil Alvegest SL en calidad de secretaria-administradora de la Comunidad de Propietarios El Coto I, representada en este acto por Juan José Meroño.

1- Gestiones realizadas, en especial atención al tratamiento contra la procesionaria.

Se hace una exposición de la memoria de actuaciones que se había enviado a todos los propietarios, destacando de forma resumida:

- 1.- Reclamación al Ayuntamiento el soterramiento del tendido eléctrico, consiguiendo que se realice en una parte del tendido eléctrico que era susceptible de ser soterrada.
- 2.- Sobre la inundación del tramo de la C/ 5ª Avenida, se ha actuado ante el Ayuntamiento, presentando varias denuncias y ante la Urbanización Parque de las Palmeras.
- 3.- Pinos caídos en zonas verdes de la urbanización, se ha reclamado su retirada ante el Ayuntamiento y ante la Entidad Urbanística solicitando la retirada de los pinos caídos. También se han solicitado presupuestos para su retirada a fin de estudiar la posibilidad de que la Comunidad de Propietarios acometa esta actuación.
- 4.- Se han celebrado diversas reuniones con el Ayuntamiento de Las Torres de Cotillas: el 22/03/2019, el 31/01/2020, el 3/06/2020 y el 9/03/2022.
- 5.- En relación a las instalaciones de agua de riego, además de las actuaciones ordinarias de mantenimiento y supervisión de las instalaciones, se da lectura a las principales actuaciones extraordinarias necesarias para su mantenimiento
- 6.- En febrero de 2020 se crea la página web de la Urbanización El Coto I.
- 7.- Se ha estudiado y gestionado la posibilidad de realizar una vigilancia conjunta de las tres urbanizaciones a través de la empresa Viriato, sin conseguir formalizar dicha propuesta.
- 8.- Se ha estudio la posibilidad de cambio de empresa de limpieza y mantenimiento de la urbanización, no encontrando opción más ventajosa que la actual.
9. - Se ha solicitado al Ayuntamiento de Las Torres de Cotillas y a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, la redacción de un plan de autoprotección frente a los incendios, calificando a la urbanización como zona de interfase urbano-forestal que tiene un alto riesgo de sufrir incendios forestales.

En este punto Dª Josefina expone su descontento por los daños y perjuicios causados por el hecho de que la comunidad de propietarios no haya procedido a la retirada de los pinos caídos excusándose en que es competencia de la Entidad Urbanística de Colaboración El Coto I.

2.- Aprobación, si procede, de cierre de cuentas del ejercicio 2.019, 2.020 y 2.021.

Se dio lectura al balance de cuentas que se había enviado junto con el documento de convocatoria a la Junta General, conforme al cual la situación económica de la comunidad a final del ejercicio es la siguiente:

Ejercicio 2.019

R E S U M E N	IMPORTE
SALDO ANTERIOR.....	152.332,39
INGRESOS GASTOS GENERALES	61.887,13
CONSUMO AGUA RIEGO	8.421,32
TOTAL INGRESOS.....	70.308,45
GASTOS EFECTUADOS.....	77.846,58
SALDO ACTUAL.....	144.794,26

JUSTIFICACION DEL SALDO:

Instalacion Técnica (DEPOSITO METALICO) .	32.511,32
Obra Civil (DEPOSITO METALICO).....	19.772,00
Planos (DEPOSITO METALICO).....	2.088,00
Licencia Obras (DEPOSITO METALICO).....	1.715,76
Maquinaria DEPOSITO AGUA.....	4.897,99
Grupo de Bombeo Eléctrico.....	37.928,32
Electricidad Depósito Metálico.....	353,25
Depósito Agua de Riego.....	4.463,03
Compra Parcela 5A.....	24.040,48
Amortización Acum. Instalación Tecn. Dep	-14.593,35
Amortización Acum. Obra Civil Depósito M	-8.831,99
Amortización Acum. Planos Depósito Metál	-966,64
Amortización Acum. Licencia obra Civil (-786,24
Amortización Acum. Maquinaria Depósito A	-3.183,70
Amortización Acum. Grupo de bombeo eléct	-20.805,31
Amortización Acum. Electricidad Depósito	-199,09
Amortización Acum. Depósito Agua Riego 2	-4.463,03
COMUNIDAD DE REGANTES POZO SAN JOSE.....	-543,75
LIROLA INGENIERIA Y OBRAS,S.L.....	-4.028,86
CANTERO PROCURADORES S.L.P.....	2.115,46
ALVEGEST,S.L.....	-70,18
SERVICIO TECNICO AUTONOMOS,C.B.....	-447,70
INGENIERIA QUIPONS.....	-9.438,00
MURCIA SURESTE SERVICIOS INTEGRALES S.L.	-2.286,90
Clientes.....	27.389,51
BANCO(Cajamar).....	58.163,88
Total.....	144.794,26

Ejercicio 2.020

R E S U M E N	IMPORTE
SALDO ANTERIOR.....	144.794,26
INGRESOS GASTOS GENERALES	62.500,80
CAMBIO CONTADORES	774,40
CONSUMO AGUA RIEGO	8.242,50
TOTAL INGRESOS.....	71.517,70
GASTOS EFECTUADOS.....	76.384,56
SALDO ACTUAL.....	139.927,40

JUSTIFICACION DEL SALDO:

Instalacion Técnica (DEPOSITO METALICO) .	32.511,32
Obra Civil (DEPOSITO METALICO).....	19.772,00
Planos (DEPOSITO METALICO).....	2.088,00
Licencia Obras (DEPOSITO METALICO).....	1.715,76
Maquinaria DEPOSITO AGUA.....	4.897,99
Grupo de Bombeo Eléctrico.....	37.928,32
Electricidad Depósito Metálico.....	353,25
Depósito Agua de Riego.....	4.463,03
Compra Parcela 5A.....	24.040,48
Amortización Acum. Instalación Tecn. Dep	-15.893,81
Amortización Acum. Obra Civil Depósito M	-9.622,87
Amortización Acum. Planos Depósito Metál	-1.050,16
Amortización Acum. Licencia obra Civil (-854,87
Amortización Acum. Maquinaria Depósito A	-3.428,60
Amortización Acum. Grupo de bombeo eléct	-22.701,73
Amortización Acum. Electricidad Depósito	-216,75
Amortización Acum. Depósito Agua Riego 2	-4.463,03
COMUNIDAD DE REGANTES POZO SAN JOSE.....	-809,25
LA HERMANDAD DE DECORACIONES S.L.....	-24,20
LIROLA INGENIERIA Y OBRAS,S.L.....	-1.887,41
CANTERO PROCURADORES S.L.P.....	2.115,46
INGENIERIA QUIPONS.....	-9.438,00
IBERDROLA CLIENTES,S.A.U.....	-187,67
MURCIA SURESTE SERVICIOS INTEGRALES S.L.	-2.286,90
Clientes.....	29.318,42
BANCO(Cajamar).....	53.588,62
Total.....	139.927,40

Ejercicio 2.021

Saldo a 01-01-2.021.....	139.927,40 euros
Ingresos.....	72.715,59 euros
Gastos.....	<u>78.395,52 euros</u>
Saldo a 31-12-2.021.....	134.247,47 euros

JUSTIFICACIÓN DE SALDO

INMOVILIZACIONES MATERIALES	103.729,67€
INMOVILIZADO MATERIAL	24.040,48€
AMORTIZACION ACUMULADA DEL INMOVILIZADO MATERIAL	-62.634,29€
PROVEEDORES	-12.784,96€
LA HERMANDAD DE DECORACIONES S.L	-225,06€
CANTERO PROCURADORES	2.115,46€
COMUNIDAD DE REGANTES POZO SAN JOSE	-1.063,05€
LIROLA INGENIERIA Y OBRAS,S.L	-1.887,41€
INGENIERIA QUIPONS,S.L	-9.438,00€
MURCIA SURESTE SERVICIOS INTEGRALES	-2.286,90€
RECIBOS PENDIENTES DE COBRO - ENTREGAS A CUENTA	31.545,11€
BANCOS	50.351,46€
BANCO(Cajamar)	50.351,46€

Total 134.247,47€

Una vez expuestas las cuentas y solventadas las dudas se somete a votación el cierre de cuentas con el saldo contable de 134.247,47€, siendo aprobado por el voto a favor de la mayoría de asistentes y únicamente manifiesta su abstención D. Jesús Yelo Box.

3.- Aprobación, si procede, de la certificación de saldos deudores.

Se expone el listado de recibos pendientes de abono que se había enviado junto con la convocatoria:

LISTADO DE RECIBOS		Hasa 28/02/2022
TODOS LOS RECIBOS PENDIENTES - 399-URBANIZACION EL COTO I		
Local	Pagador	Pendiente
Parc. 42		234,75€
Parc. 35		9310,71€
Parc. 13		405,10€
Parc. 38		167,84€
Parc. 50		1260,60€
Parc. 91		206,67€
Parc. 47		5369,96€
Parc. 64,Parc. 65		263,76€
Parc. 10		244,60€
Parc. 85A		253,38€
Parc. 33		130,91€
Parc. 82A		5051,56€
Parc. 83		435,24€
Parc. 25		8234,94€
TOTALES 399-URBANIZACION EL COTO		31567,87

Se informa que el propietario de la parcela 38 ha abonado el recibo que tenía pendiente.

Con carácter previo el administrador expone que la propietaria de la parcela 13, D^a Josefina Mompean, ha solicitado que se le compense el importe de 250,43€ que tiene pendiente de recibos de la comunidad, por dos facturas abonadas por ella para la retirada de parte de los pinos caídos, cuando realizó esta solicitud ya se le respondió que ni la presidenta ni la junta directiva tiene competencias para aceptar dichas facturas en pago de una deuda de la comunidad de propietarios, es la asamblea general la competente, por lo que sometido a votación, la totalidad de los asistentes aprueban por unanimidad compensar su deuda con cargo a las dos facturas presentadas, por tanto se da por liquidada la deuda teniendo, desde este momento derecho de voto en la presente asamblea.

Del listado expuesto que se anexó a la convocatoria el administrador detalla que el incremento del saldo deudor se debe principalmente a los recibos impagados de los principales morosos de la comunidad en estos dos años:

- La parcela 35, Semicons, ha incrementado su deuda en unos 1.550€
- La parcela 82A, Juan Jesús Tortosa, ha incrementado la deuda en unos 1.576€
- La parcela 25, Ramón y Luis Mena Benavent ha incrementado la deuda en 1.384€
- Y la parcela 50 ha incrementado su deuda en 1.040€.

La mayoría de estos propietarios (junto con el de la parcela 47, Fco. Torres Ballesteros, que está ingresando los recibos actuales, pero mantiene la deuda anterior) tienen procedimientos monitorios de reclamación de la deuda ya iniciados, por lo que los asistentes acuerdan por unanimidad facultar al presidente para iniciar las acciones ejecutorias necesarias para saldar la deuda que mantienen estos propietarios.

En relación con la parcela 50, el anterior propietario ha manifestado haber vendido la parcela, pero no ha comunicado la identidad de los actuales propietarios, tal y como obliga la Ley de Propiedad Horizontal, pese a que se le ha requerido en diversas ocasiones, por lo que habrá que recabar dichos datos del Registro de la Propiedad.

Sometido a votación los propietarios asistentes aprueban por unanimidad certificar los saldos deudores del listado expuesto, facultado al Presidente y/o Administradores para que otorguen poderes a favor de abogados y procuradores para el inicio de la oportuna reclamación por la vía judicial en el caso de que no se consiga el abono de forma voluntaria; o su caso, que se ejecuten las sentencias condenatorias solicitando el embargo de los bienes que fuesen necesarios para la liquidación de las deudas existentes.

4.- Aprobación, si procede, del presupuesto de ingresos y gastos del ejercicio 2.022.

Por parte del administrador se expone la evolución contable de estos tres últimos años, del 2.019 al 2.021. Mientras que se mantienen los gastos ordinarios (mantenimiento, conserjería, administración, fumigación,...) por el contrario se han incrementado notablemente los gastos extraordinarios, principalmente por reparaciones que han debido de hacerse en la instalación de agua de riego, siendo esta partida de 6.327€ en 2.019, de 6.972€ en 2.020, y de 7.396€ en el 2.021, todo lo cual provoca un déficit de unos 6.000€ o 7.000€ al año que han provocado que el saldo contable de la comunidad pase de 152.332 € al inicio del año 2.019 a terminar el 2.021 con 134.247€.

D. José María Hernández manifiesta que no es necesario mantener un saldo tan elevado en el fondo de la comunidad, proponiendo seguir consumiendo dicho fondo, ante lo cual el administrador expone que dicho fondo estaba previsto como gasto de amortización a fin de que una vez que termine la vida útil del depósito o sus instalaciones, los propietarios no tengan que afrontar un elevado desembolso.

El administrador expone que actualmente se sigue cobrando a los propietarios el m3 de agua a 0,50€, que se ha hecho un cálculo con el coste del agua comprada al Pozo de San José, el consumo de electricidad y el coste del mantenimiento, y el coste es de 0,4913€ el m3. Si a este coste le incluimos los gastos de reparaciones extraordinarias, el coste sube a los 0,7025€ el m3.

Se debate en el hecho de que la comunidad asume el coste de algunas actuaciones que debería de ser competencia del Ayuntamiento o de la Entidad Urbanística de Compensación El Coto I, como es la limpieza de las calles, el mantenimiento de las zonas verdes,... Por parte del D. Pablo González se expone que originalmente, los promotores de la urbanización, constituyeron una Entidad de Compensación colaboradora con el Ayuntamiento a fin de que éste permitiera la construcción de la urbanización siendo conscientes de que esta entidad no podría extinguirse pues nunca se iba a finalizar, ya que a día de hoy aún debería de construirse una red de saneamiento y alcantarillado que no se

ha realizado. Otros servicios si que se encuentran finalizados y cedidos como las vías públicas o el alumbrado.

Ante esta situación deficitaria del presupuesto de la comunidad, el administrador propone dos opciones, o bien se incrementa el coste del agua a 0,7025€ o bien se aprueba el presupuesto propuesto. Sometido a votación, los asistentes por mayoría aprueban mantener el coste del agua a 0,50€ el m3, y aprobar el presupuesto propuesto, pero para recuperar el fondo de reserva que tenía la comunidad aprueban por mayoría incrementar la partida de gastos generales de 51.500€ a 55.000€ (+3.500€). Este acuerdo es aprobado contando con el único voto en contra de D^a Josefina Mompean.

Por consiguiente, el presupuesto aprobado es el siguiente:

PRESUPUESTO

399-URBANIZACION EL COTO I

GASTOS GENERALES

- COMISIONES BANCARIAS	250,00
- CONSUMO AGUA	5.000,00
- GASTOS MANTENIMIENTO URBANIZACIÓN	29.650,00
- Gastos certificados y sellos	350,00
- Gastos fumigación pinos	9.500,00
- HONORARIOS ADMINISTRACIÓN	7.000,00
- RECAUDACION AGUA RIEGO	-10.750,00
- SUMINISTRO ELÉCTRICO AGUA DE RIEGO	3.500,00
- VARIOS GENERALES	10.500,00
	55.000,00

GASTOS PARTES IGUALES

- CONSERJERÍA	13.750,00
- Gastos conservacion redes agua riego	2.250,00
- Gastos repar. y mant. Motor agua riego	0,00
- IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES PARCELAS COMUNES	400,00
- SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL ZONA Balsa	850,00
- Varios e imprevistos agua riego	250,00
	17.500,00

72.500,00€

Conforme al presupuesto referido se adjunta a la presente acta, como anexo nº 1, el reparto del mismo, con el importe correspondiente trimestral del recibo de cada parcela que será efectivo para el recibo del 3er trimestre de la comunidad (el mes de julio).

5.- Información de la situación de la Entidad Urbanística de Compensación El Coto I y las zonas verdes de la urbanización.

Por parte del administrador se expone que a consecuencia de la DANA ocurrida en septiembre de 2.019 se cayeron varios pinos de las zonas verdes que hay en la urbanización.

Por parte de la Comunidad de Propietarios se reclamó al Ayuntamiento de Las Torres de Cotillas la retirada de dichos pinos caídos como titular de estas parcelas, lo que dio lugar a los expedientes de reclamación patrimonial números 13344/2019 y 15170/2019. En resolución de esta reclamación patrimonial el Ayuntamiento termina concluyendo que:

Por lo expuesto y en **CONCLUSIÓN**, dado que el citado articulado de los Estatutos obligan a que la "Entidad de Compensación El coto I" se convierta en entidad urbanística de conservación, y no constando -salvo error u omisión- que la Entidad Urbanística Colaboradora de Compensación El coto I, se haya extinguido o disuelto, a la misma le debe corresponder la conservación de la urbanización, lo cual incluye el mantenimiento de las zonas verdes incluidas en su ámbito de actuación.

A raíz del dictamen, la junta directiva de la Comunidad de Propietarios se dirige a la junta directiva de la Entidad Urbanística de Compensación a fin de que se hagan cargo de la retirada de los pinos por que así lo había acordado el Ayuntamiento.

D. Jesús Yelo interviene manifestando que en su día la Comunidad de Propietarios y le Entidad Urbanística de Compensación celebraban las asambleas el mismo día y que la junta directiva era la misma para ambas personas jurídicas, y también manifiesta que el día que cesó la anterior junta directiva de la Comunidad de Propietarios El Coto I, cesó también la de la Entidad Urbanística.

Ante esta situación, los asistentes acuerdan por unanimidad autorizar a la comunidad de propietarios para que proceda a la retirada de los árboles caídos, a fin de solventar esta incidencia lo antes posible, y se solicita que la entidad urbanística, con ayuda de la comunidad de propietarios, celebre una junta para saber en la situación en la que se encuentra y hacer el cambio de junta directiva.

6.- Información y acuerdos a adoptar sobre las inundaciones que se producen en la 5ª Avenida.

Por parte del administrador se expone el problema por embalsamiento de agua en parte de la 5ª avenida cada vez que llueve con cierta intensidad, inundando los accesos de varias viviendas de esta urbanización.

Se informa a los asistentes que en esa zona el agua bajaba por dos parcelas de la Urbanización Parque de las Palmeras, pero el propietario de una de ellas atrancaba de forma sistemática el imbornal por donde se canalizaba esta agua. Ante esto la comunidad presentó varias denuncias ante el Ayuntamiento.

Cuando la propietaria de la otra parcela afectada comenzó la construcción de su vivienda se le comunicó este problema para que canalizara la salida del agua por debajo de la vivienda, pero no atendió a lo indicado, y construyó sin poner una solución a la salida de agua.

Por todo lo dicho se han presentado hasta seis escritos de denuncia ante el Ayuntamiento por inactividad. Igualmente se le ha requerido a la Urbanización Parque de las Palmeras para que solucione este problema.

Pero hasta el momento se ha conseguido que cuando se embalsa el agua, bien el Ayuntamiento, o bien la Urbanización Parque de las Palmeras, mandan un camión que absorbe el agua estancada.

7.- Información y acuerdos a adoptar sobre el tráfico en las calles de la urbanización.

Se expone el problema de circulación que hay en la urbanización, la alta velocidad por la que transitan los vehículos por la 5ª Avenida así como la Calle Cuesta de las Perdices y la Calle Faisanes. Se manifiesta que aunque en la Calle 5ª Avenida hay reductores de velocidad, la distancia que hay entre ellos hace que los vehículos aceleren entre uno y otro, por lo que se propone solicitar al Ayuntamiento la instalación de otros reductores de velocidad entre los ya existentes para evitar que los vehículos puedan tomar velocidad entre unos y otros.

También se propone solicitar al Ayuntamiento que adopte las medidas necesarias para que los vehículos circulen a una velocidad moderada.

Además de lo anterior, algunos propietarios exponen que la rotura que se ha producido en la tubería de suministro de agua de riego del Pozo de San José es debido al paso de camiones de gran tonelaje por esta calle para las obras de construcción de viviendas en la urbanización El Coto II; por este motivo debería de comunicarse al Ayuntamiento este hecho a fin de que controle el acceso de estos vehículos por estas calles, exigiendo responsabilidades por los daños sufridos. Pero para exigir responsabilidades hay que acreditar que el paso de un camión en concreto ha sido la causa por la que se ha fracturado la tubería, y reclamárselo al Ayuntamiento como responsable civil subsidiario, por tanto es necesario acreditar fehacientemente el causante del daño.

8.- Situación de la urbanización sobre limpieza de calles y recogida de poda.

En este punto se expone que la empresa que lleva el mantenimiento de la urbanización, y que actualmente se denomina Gea Medio Natural SL, ha comunicado un incremento en el precio de prestación de los servicios, que si bien en un inicio comunicaba el coste en 2.310€ +IVA, tras las negociaciones con la junta directiva, el coste se ha quedado en 2.040€ +IVA.

Ante este hecho y la queja de algunos propietarios por la prestación del servicio, se han solicitado presupuestos a otras empresas, de todas las consultadas se han recibido presupuestos de Grupo Salzillo y de Grupo iClean, siendo de 4.000€ y 3.875€ + IVA respectivamente, lo que duplica el presupuesto actual.

Los asistentes, por unanimidad, están de acuerdo en el mantenimiento de este servicio y en no suprimirlo, y por tanto aceptar la oferta de Gea Medio Natural SL, siendo la más ventajosa para la comunidad, pero se continuará buscando otras ofertas a fin de estudiar la posibilidad de cambio de empresa, por lo que se solicita a los propietarios que conozcan de alguna empresa que pueda realizar estos trabajos comuniquen al administrador los datos de contacto de la misma para solicitar presupuesto, facultando a la junta directiva para que seleccione el más ventajoso.

Aunque se acepta la modificación del coste del servicio e Gea Medio Natural SL, también se le va a exigir que cumpla con el servicio contratado.

Se solicita que se mande a todos los propietarios por correo electrónico las obligaciones de la empresa y las de los propietarios a fin de que todos los residentes conozcan sus obligaciones y las de la empresa. Siendo los principales cambios:

- b. En bolsas de plástico durante un plazo máximo de “Cuatro Meses” desde la firma del contrato. Si pasado este plazo se siguen depositando bolsas de plástico, se aplicará un suplemento al canon mensual de 200,00 euros.
- c. Todo resto vegetal que lleve tallo o tronco, tanto pequeño, como mediano y grande, se depositará en las aceras indistintamente de su volumen.
- d. En ningún caso se podrán depositar restos distintos a los vegetales como plásticos, cristales, cerámica, tierra vegetal,, dentro de los envases destinadas a la recogida de los restos vegetales. En el caso de que este material se deposite en la base de los big-bag y tras la descarga, observemos que existen los impropios ya mencionados, se pasará una tasa mensual mínima de 300,00 euros, en función del volumen que se vaya detectando mensualmente. En estos casos, se informará por escrito y con fotografías tras cada descarga, de la calle y número de vivienda de donde procede el material contaminado para justificar estos casos. Cuando la saca esté completamente contaminada no se procederá a su recogida e igualmente se informará siguiendo el procedimiento anteriormente indicado.

Conforme a lo indicado, cuando se localicen big-bag o montones con materiales distintos de lo que son restos vegetales, se penalizará a la comunidad de propietarios y **dicha penalización será repercutida al propietario responsable de dichos restos.**

9.- Información sobre el estado de los depósitos para el suministro de agua para riego, acuerdos a adoptar.

Se expone que el depósito grande sufrió una fisura en el año 2.020 teniendo que ser reparado por la empresa de mantenimiento. Una vez reparado nos comunica que el depósito tiene ya más de veinte años por lo que habría que estudiar el estado actual y la posible vida útil que le queda, para lo cual se han recabado los siguientes presupuestos para :

- El Taller de Materia, del arquitecto D. Juan Bautista, por importe de 595€ +IVA.
- El de AC Estudios y Proyectos SL del ingeniero José Mirete, por importe de 600€ +IVA.

Siendo los dos presupuestos muy similares se faculta a la junta directiva para que estudie ambas propuestas, o si se recibe alguna más, y seleccione la que sea más ventajosa para la comunidad de propietarios.

10.- Renovación de los cargos de la Junta Directiva.

Solicitada la presentación de candidaturas para conformar la Junta Directiva, no hay nuevos candidatos para ocupar los cargos de la junta directiva, por lo que se propone la continuidad de los actuales cargos, siendo aprobado por la totalidad de los asistentes por lo que la composición de la junta directiva queda de la siguiente manera:

- | | | |
|-----------------------------|--|------------|
| - Presidente: | María Dolores Olivares. | Parc. 73. |
| - Vicepresidente: | José María Hernández Prieto. | Parc. 79. |
| - Vocal: | Jorge García Montoro. | Parc. 40B. |
| - Vocal: | Pablo González Úbeda. | Parc. 54A. |
| - Vocal: | Carmen Torres Riquelme. | Parc. 34. |
| - Secretario-Administrador: | Alvegest SL, representada en este acto por Juan José Meroño. | |

11.- Ruegos y Preguntas.

En este punto se trataron los siguientes temas:

11.1.- Plaga de mosquito tigre. Por parte de D^a Ana María Morales se expone la necesidad de poner medios contra el mosquito tigre, de avisar a los vecinos para que revisen aquellas zonas donde puedan quedarse agua estancada (platos de macetas, balsas, charcos,...) y la posibilidad de fumigar contra los mosquitos. Se le informa que este tema ya ha sido tratado en años anteriores, y consultadas las empresas especializadas han respondido que el coste de la fumigación es muy alto para la eficacia de la misma ya que la fumigación elimina a los insectos adultos pero no a las larvas por lo que en pocos días vuelve a existir una nueva plaga de mosquitos, además esta fumigación ha sido descartada en anteriores años pues además de acabar con los mosquitos, también acaban con el resto de insectos por lo que puede modificar la fauna del entorno, y también está la cuestión del problema de fumigación con una propietaria de la Urbanización Los Romeros. No obstante se estudiarán las posibles actuaciones que puedan llevarse a cabo contra el mosquito tigre.

11.2.- Colonias de gatos en la urbanización. D^a Ana María Morales expone la existencia del proyecto C.E.R (captura, esterilización y retorno) de los gatos callejeros que viven en parcelas sin edificar, se le responde que se va a consultar con el Ayuntamiento de las Torres de Cotillas si tiene activo dicho proyecto.

11.3.- Limpieza de parcelas particulares. D. David Normington manifiesta que el Ayuntamiento expuso la posibilidad de abrir expedientes a las parcelas que se encuentren en mal estado de mantenimiento, y si el propietario no realiza la limpieza de forma voluntaria, el Ayuntamiento la realizará a su costa. Se le informa que efectivamente se le ha comunicado de algunas parcelas que está en estado de abandono (con maleza y/o

suciedad), y se va a volver a realizar una revisión de las parcelas para comunicar las que continúan en dicho estado de abandono.

11.4.- Servicio de vigilancia. D. Miguel Angel Velasco solicita la mejora de la vigilancia de la urbanización, se expone que se ha gestionado con la empresa Viriato Seguridad la posibilidad de unificar a vigilancia de las tres urbanizaciones, pero dicha propuesta no ha podido formalizarse, no se pueden colocar barreras en los accesos a la urbanización ya que son vías públicas que sirven de paso al resto de urbanizaciones, pero se informa a los asistentes que se ha propuesto al Ayuntamiento la posibilidad de que la urbanización coloque cámaras en las calles pero su visionado y gestión de imágenes se realizaría por la policía municipal, aún no se ha recibido la respuesta del Ayuntamiento.

Y sin más temas que tratar, siendo las 14:30 horas se levantó la sesión, de todo lo cual como secretario doy fe con el visto bueno de la presidente.

