



# Admiburgos

Administración de fincas y comunidades



Jorge Castrillo Alonso  
COLEGIADO EN ALICANTE N.º 1.080

Oscar Castrillo Benito  
COLEGIADO EN MURCIA N.º 439

## ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION DEL CONDADO DE ALHAMA

### ASISTENTES:

Sr. NEIL SIMPSON	PRESIDENTE ENTIDAD URBANISTICA
Sr. ALAN BURGE	PRESIDENTE NARANJOS 2, NIVEL 2
Sr. FEDERICO MESA	PRESIDENTE JARDINES 2, NIVEL 2
Sr. ENRIQUE HERRERO	GNK DESARROLLOS
Sr. ANTONIO JOSE CAJA	CONCEJAL DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO
Sr. JOSE ALFONSO TORAL	JEFE POLICIA LOCAL ALHAMA
Sra. DULCE COBOS	REPRESENTANTE PARCELA SAREB
Sr. ANTONIO CASTRILLO	ADMIBURGOS
Sr. ADRIAN ZITTELLI	ADMIBURGOS
Vía SKYPE	
Sra. MARIA VANESA ZAPATA	VICEPRESIDENTA DE JARDINES 2, NIVEL 2
Sr. IAN WHYTE	PRESIDENTE NARANJOS 1, NIVEL 2
Sr. JOSE ANGEL ESCRIG (Presid.Jardin 8)	Representado por EUGENIA MATEO

En Condado de Alhama de Murcia, siendo las 16:00 horas del día 14 de noviembre de 2017, reunidos en la sala de juntas de la oficina de Admiburgos, en segunda convocatoria, los arriba relacionados, y bajo el siguiente:

### ORDEN DEL DÍA

- 1. Situación financiera a 30 de septiembre de 2017.**
- 2. Morosidad.**
- 3. Medidas de ahorro agua de riego, proyecto anillo exterior. (STV)**
- 4. Medidas de seguridad – (Colaboración policía local)**
- 5. Falta de respuesta por escrito a las instancias enviadas al Ayuntamiento.**
- 6. Problemas de seguridad causados por obras del Ayuntamiento.**

Se da comienzo a la reunión con los Presidentes y Vicepresidentes presentes y representados que aparecen en el encabezamiento, y cuya cuota de participación en la Entidad Urbanística es del 66,046 por cien.

Antes de iniciarse la reunión el Secretario-Administrador, explica que ha recibido una representación del Presidente de Nivel 3 D. Jose Angel Escrig Presidente de Jardín 8, para que actúe en su nombre la Sra. Dña. Eugenia Mateo. Por su carácter de Asociado no compromisario, tiene derecho a voz, aunque no a voto según los Estatutos vigentes de la Entidad Urbanística, por lo que se la da la bienvenida a la reunión a la Sra. Eugenia.

### **1. Situación financiera a 30 de septiembre de 2017.**

Por parte del Administrador se hace entrega de la contabilidad con fecha 30 de septiembre de 2017. Toma la palabra Antonio Castrillo, para señalar lo siguiente:

- 1) Todavía se están barajando diferentes formas de presentar las cuentas, pero respecto a la Entidad Urbanística, era importante presentar este resumen, que se ha adjuntado con la convocatoria, para poder evaluar la situación financiera global. Se presentan al mismo tiempo desglose de deudores de la Entidad Urbanística.
- 2) Se explica que el principal problema de deuda se encuentra en la deuda de Nivel 2, en especial en Naranjos 2, dado que Polaris World aún mantiene allí muchas viviendas a su nombre. El Sr. Neil propone realizar medidas de ahorro en futuros presupuestos para intentar compensar este déficit, igualmente señala que los contratos firmados durante los últimos 5 años no son adecuados para la Comunidad y se encuentran en estudio. Se intentará renegociar estos contratos, en la medida de lo posible.
- 3) Respecto a la morosidad se liquidará a 31 de diciembre y una vez se haya aprobado en la Junta General, se pasará al Ayuntamiento para su reclamación vía Ejecutiva. Mientras tanto, se iniciará la reclamación de la deuda a los integrantes de la Entidad Urbanística, junto con la publicación del acta de esta reunión.
- 4) Se solicita que se realice la auditoría de cuentas de 2016.
- 5) El Sr. Neil, expone que en este momento es necesario comenzar a aplicar medidas de ahorro en la EU, presenta una propuesta para reemplazar las bombillas del alumbrado de calles con modelos L.E.D.; se estudiará su aplicación.

### **2. Morosidad.**

Toma la palabra el Sr. Enrique Herrero, pregunta si se ha reclamado la deuda al concurso de acreedores de Polaris World. Se confirma que si, los representantes de la Comunidad acudieron en agosto al Juzgado para personarse en el proceso.

Se pregunta si se ha actualizado la titularidad de las parcelas de la Entidad. Se acuerda pedir notas registrales de todas las parcelas para actualizar los titulares.

El Sr. Neil comenta la posibilidad de intentar asegurar para la Entidad las puertas de entrada al complejo, actualmente propiedad de Polaris World, en alguno de los contenciosos abiertos.

Enrique confirma que la titularidad del parking del Al-Kasar pertenece al Sareb, y es gestionado por La Haya.

### **3. Medidas de ahorro agua de riego, proyecto anillo exterior. (STV)**

El Sr. Neil Simpson, expone que en otros resorts llevan años aplicando medidas de ahorro de agua de riego, no solo para reducir su coste, sino para asegurar su mantenimiento debido a las crecientes restricciones de agua en la Región. Comenta que en este tiempo desde que el Resort está funcionando, no se han recibido grandes contribuciones por parte del Ayuntamiento, y considera esta una buena ocasión, dado que estas medidas beneficiarían a todas las partes. Pregunta en que forma podría el Ayuntamiento contribuir en este proyecto, al menos si fuera posible con su planificación. El concejal contesta que el Ayuntamiento no tiene departamento paisajista, todo lo contratan de forma externa, pero pide que conste que esta Administración ha colaborado más que ninguna otra hasta ahora. El Sr. Presidente, agradece al Sr. Concejal el apoyo dado últimamente, y que la intención de la Entidad es seguir colaborando de forma activa con el Ayuntamiento.

A continuación, se explica el concepto desarrollado por STV de reducción de zonas de césped para ahorro de agua de riego, para que se decida si es aceptable. Una vez decidido, se procedería a su negociación con STV para buscar formas de afrontar su coste. Se explica que el coste del proyecto total depende de un estudio pormenorizado de todas las zonas, el cual llevará bastante tiempo preparar. De momento, se acuerda estudiar en detalle la intervención necesaria para transformar el anillo exterior y obtener costes y formas de financiación de STV.

Respecto al posible proyecto de obtener una tubería exclusiva propiedad de la Entidad para el abastecimiento de agua de riego desde la planta desaladora, se explica que mediante el contacto provisto por el Sr. Alcalde de Alhama, D<sup>º</sup> Diego Conesa, se ha realizado una reunión con una empresa agricultora interesada en obtener un punto de abastecimiento del mismo origen, y cuyo recorrido coincide, en gran manera, con el necesario para instalar nuestra propia tubería. Se ha comprobado la posición del punto de entronque y la viabilidad del proyecto, y se tiene el visto bueno del dueño de los terrenos a través de los cuales habría que realizar las obras.

En este punto, Enrique Herrero confirma que, además de la tubería desde el entronque con la desaladora actualmente propiedad del Sareb, hay que tener en cuenta que las conducciones que trasladan el agua desde el EDAR y desde las balsas de pluviales (cedidas al Ayuntamiento) son también propiedad del Sareb, lo cual requiere un estudio detallado con el Ayuntamiento y posiblemente con el Sareb antes de poder dar luz verde a este proyecto.

Respecto a la situación del lago de la isla y el problema con la linde, el concejal confirma que aún no hay novedades, se continuará estudiando con los técnicos del Ayuntamiento para intentar llegar a una solución.

### **4. Medidas de seguridad (Colaboración con policía local)**

El Sr. Neil expone los problemas de seguridad que se han producido este verano, y la necesidad de acordar una acción consensuada entre el personal de seguridad y la Policía Local.

El Jefe de Policía recientemente nombrado Sr. Jose Alfonso Toral, se compromete a mejorar el servicio de policía y su presencia en la Comunidad, sobre todo de cara al verano que viene.

Se expone además las medidas del sub-comité de seguridad, pendientes de ser confirmadas por el Ayuntamiento.

Se acuerda organizar una reunión entre las partes para coordinar protocolos de actuación.

**5. Falta de respuesta por escrito a las instancias enviadas al Ayuntamiento.**

El Sr. Administrador aclara que este punto se refiere en concreto a la instancia presentada sobre las medidas de seguridad, que sigue sin respuesta. Se necesita saber que necesita el Ayuntamiento para que estos escritos puedan ser respondidos con mayor celeridad.

Además Eugenia comenta que la Asociación de vecinos ha registrado numerosas instancias que siguen sin contestación. El Sr. Concejal, expone que prefiere que los temas se traten en reuniones para agilizar sus gestiones. El administrador explica que en ciertos casos, es necesario contar con una contestación por escrito para respaldar las acciones a tomar.

**6. Problemas de seguridad causados por obras del Ayuntamiento.**

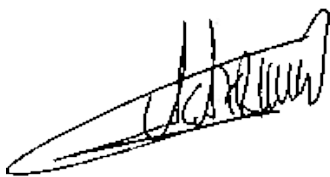
EL Sr. Presidente informa que las obras han generado problemas de seguridad en el Residencial, al romper el vallado y no cerrarlo adecuadamente durante las noches. Se han tomado las medidas necesarias, pero es conveniente que el alcance de las obras y su repercusión sean previstas e informadas antes de su implementación.

Por otro lado, se siguen observando problemas en la aplicación de las medidas de prevención de accidentes. El Sr. Concejal comenta que se debe contactar con los responsables de la obra, a través del arquitecto municipal.

**Ruegos y preguntas.**

- a) Al-Kasar: Se consultará con La Haya como implementar mayor seguridad, y como agilizar los trámites con sus gestores actuales, por problemas como la limpieza y la falta de iluminación nocturna. El Sr. Enrique se ofrece a hablar con Sareb al respecto.
- b) Zona verde junto a la Isla.- El Sr. Concejal presenta los planos, junto con la ejecución planteada que estará terminada en unas semanas. Se organizará una reunión con el técnico municipal para comentar el final de las obras y la gestión de esta zona.
- c) El Sr. Presidente plantea mejorar la aportación económica del Ayuntamiento para realizar más actividades de interés para las partes. El Sr. Concejal informa que se debe presentar una propuesta por escrito mediante instancia para su estudio.

Y sin otro particular se da por concluida la reunión a las 18.35 horas, de cuyo contenido como Secretario-Administrador doy fe y firmo.



FDO.: SECRETARIO-ADMINISTRADOR



VºBº EL PRESIDENTE