

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE LA ENTIDAD URBANISTICA
DE CONSERVACION DEL CONDADO DE ALHAMA**

ASISTENTES:

NEIL SIMPSON	PRESIDENTE ENTIDAD URBANISTICA, PRESIDENTE NIVEL 2 JARDINES 1, REPRESENTANTE DE CONDADO CLUB
ALAN BURGE	PRESIDENTE NIVEL 2 NARANJOS 2

REPRESENTADOS CON VOTO (VIA TEAMS):

ANDY WATKISS	VICEPRESIDENTE ENTIDAD URBANISTICA, PRESIDENTE NIVEL 2 LA ISLA
MARK UNDERHILL	VICEPRESIDENTE NIVEL 2 JARDINES 2
IAN WHYTE	PRESIDENTE NIVEL 2 NARANJOS 1

REPRESENTADOS CON VOTO (VIA REPRESENTACIÓN):

SAREB	PROPIETARIO PARCELA R14.1
BOB WHITTY	PRESIDENTE NIVEL 2 JARDINES 2

ASISTENTES SIN VOTO (VIA TEAMS)

MARK AMBRIDGE	VICEPRESIDENTE NIVEL 2 NARANJOS 2
SHIRLEY RIDLEY	VICEPRESIDENTE NIVEL 2 JARDINES 1
JORGE PEÑA MOLINA	VICEPRESIDENTE NIVEL 2 JARDINES 2
IRENE CURTIS	VICEPRESIDENTE NIVEL 2 LA ISLA
CAROLINE JONES	VICEPRESIDENTE NIVEL 3 NARANJOS 5
ANTONIO JOSE CAJA	CONCEJAL DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO
JOSE MONTOYA DEL MORAL	ABOGADO ENTIDAD URBANÍSTICA
ANTONIO CASTRILLO	ADMIBURGOS
ADRIAN ZITTELLI	ADMIBURGOS
JUAN FRANCISCO LOPEZ	ADMIBURGOS

En Condado de Alhama de Murcia, siendo las 10:30 horas del día 26 de noviembre de 2020, reunidos en la sala de juntas de la oficina de Admiburgos, en segunda convocatoria, los arriba relacionados, y bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

Se da comienzo a la reunión con los miembros Asociados de la Entidad Urbanística, presentes y representados que aparecen en el encabezamiento.

Toma la palabra el Sr. Neil Simpson, Presidente de la Entidad, saludando a todos los propietarios y al Sr. Concejal, para señalar que se da inicio a la reunión Ordinaria de la Comunidad, comentando que

la mayor parte de los asuntos han sido debatidos y votados en las Juntas Generales de Nivel 2, y en reuniones previas de la Junta Directiva de la Entidad Urbanística.

1. **Punto de votación.** - Acuerdos a adoptar, en su caso, como resultado de la necesaria aplicación del criterio fijado sobre la aplicación de los coeficientes en la Entidad Urbanística, en la Sentencia firme núm. 176/ 2019 dictada por el Juzgado de lo Contencioso – Administrativo Número Seis de Murcia, en procedimiento ordinario 375/2018, instando por Agrofruits Levante, S.L.

1a.- Acuerdo aplicación nuevos coeficientes correctores desde fecha 1 de enero de 2017.

Se presenta el listado con los nuevos coeficientes correctores aplicados:

PARCELA / PLOT	PROPIETARIO ACTUAL / CURRENT OWNER	SUP. EDIFICABLE / BUILDABLE SURFACE AREA	TIPO / TYPE	COEF. CORRECTOR ART. 12 / CORRECTING COEF. ART. 12	EDIFICABILIDAD CORREGIDA / CORRECTED BUILDABILITY	CUOTA PARTICIPACIÓN / PARTICIPATION FEE	CORRECTOR URBANIZ. / BUILDABLE CORRECTING	EDIF. CORREGIDA / CORRECTED BUILDABILITY	CUOTA PARTICIPACIÓN TRAS SENTENCIA / PARTICIPATION FEE AFTER RULING
R-1.1	C.P. JARDINES 1	34.782,00	R	1,00	34.782,00	3,21%	1,00	34.782,00	12,8081%
C-1.2	CONDADO CLUB. CLOVER CONDADO, S.L.	1.000,00	C	0,50	500,00	0,05%	1,00	500,00	0,1841%
I.3	C.P. JARDINES 2	55.054,00	R	1,00	55.054,00	5,08%	1,00	55.054,00	20,2730%
R-2.1	AGROFRUITS LEVANTE, S.L.	107.116,00	R	1,00	107.116,00	9,89%	0,10	10.711,60	3,9444%
R-2.2	ALHAMA PROPERTY INVESTMENT, S.L.	101.618,00	R	1,00	101.618,00	9,38%	0,10	10.161,80	3,7420%
C-3	AGROFRUITS LEVANTE, S.L.	9.030,00	C	0,50	4.515,00	0,42%	0,10	451,50	0,1663%
R-4	SAREB	35.704,00	R	1,00	35.704,00	3,30%	0,10	3.570,40	1,3147%
R-5	POLARIS WORLD REAL ESTATE, S.L.	42.891,00	R	1,00	42.891,00	3,96%	0,10	4.289,10	1,5794%
R-6	AGROFRUITS LEVANTE, S.L.	92.504,00	R	1,00	92.504,00	8,54%	0,10	9.250,40	3,4064%
R-7	ALHAMA PROPERTY INVESTMENT, S.L.	75.325,00	R	1,00	75.325,00	6,95%	0,10	7.532,50	2,7737%
R-8	ALISEDA, S.A.	33.455,00	R	1,00	33.455,00	3,09%	0,10	3.345,50	1,2319%
R-9	C.P. NARANJOS 1	34.812,46	R	1,00	34.812,46	3,21%	1,00	34.812,46	12,8193%
R-9 unbuilt	GNK DESARROLLOS, S.L.	6.127,00	R	1,00	6.127,00	0,57%	0,10	612,70	0,2256%
9BIS	GNK DESARROLLOS, S.L.	9.961,54	TCENTER	0,50	4.980,77	0,46%	0,10	498,08	0,1834%
C-11	GNK DESARROLLOS, S.L.	3.940,00	C	0,50	1.970,00	0,18%	0,10	197,00	0,0725%
R-12	C.P. NARANJOS 2	49.957,40	R	1,00	49.957,40	4,61%	1,00	49.957,40	18,3963%
R-12 unbuilt	EDANTRI XXI, S.L.U.	12.017,80	R	1,00	12.017,80	1,11%	0,10	1.201,78	0,4425%
C-13	AGROFRUITS LEVANTE, S.L.	60.000,00	C	0,50	30.000,00	2,77%	0,03	900,00	0,3314%
R-14-1	SAREB	78.292,60	R	1,00	78.292,60	7,23%	0,03	2.348,78	0,8649%
R-14-2	ALISEDA, S.A.	50.242,40	R	1,00	50.242,40	4,64%	0,03	1.507,27	0,5550%
R-15	ALISEDA, S.A.	141.899,00	R	1,00	141.899,00	13,10%	0,03	4.256,97	1,5676%
R-16	AGROFRUITS LEVANTE, S.L.	45.273,00	R	1,00	45.273,00	4,18%	0,03	1.358,19	0,5001%
R-17	C.P. ISLA	27.630,00	R	1,00	27.630,00	2,55%	1,00	27.630,00	10,1744%
R-18	ALISEDA, S.A.	3.015,00	R	1,00	3.015,00	0,28%	0,03	90,45	0,0333%
C-27	ALISEDA, S.A.	210,00	C	0,50	105,00	0,01%	0,10	10,50	0,0039%
EP-28	GNK DESARROLLOS, S.L.	15.015,00	EP	0,50	7.507,50	0,69%	0,10	750,75	0,2765%
C-29	SAREB	1.600,00	C	0,50	800,00	0,07%	1,00	800,00	0,2946%
ST-59	POLARIS WORLD REAL ESTATE, S.L.	450,00	ST	0,50	225,00	0,02%	1,00	225,00	0,0829%
ST-60	POLARIS WORLD REAL ESTATE, S.L.	450,00	ST	0,50	225,00	0,02%	1,00	225,00	0,0829%
ST-61	POLARIS WORLD REAL ESTATE, S.L.	450,00	ST	0,50	225,00	0,02%	1,00	225,00	0,0829%
ST-62	POLARIS WORLD REAL ESTATE, S.L.	450,00	ST	0,50	225,00	0,02%	1,00	225,00	0,0829%
ST-66	POLARIS WORLD REAL ESTATE, S.L.	450,00	ST	0,50	225,00	0,02%	0,03	6,75	0,0025%
R-2.2.B + R-12B	C.C. AL KASAR	8.150,00	C	0,50	4.075,00	0,38%	1,00	4.075,00	1,5006%
		1.138.872,20			1.083.293,93	100%		271.562,88	100%

PARCELA / PLOT	PROPIETARIO ACTUAL / CURRENT OWNER	EDIF. CORREGIDA (COEF.UBANIZ.) (METROS) / CORRECTED BUILDABILITY (BUILDABLE COEF.) (METRES)	CUOTA PARTICIPACIÓN ACTUAL / CURRENT PARTICIPATION FEE	EDIF. CORREGIDA (COEF.UBANIZ.) (METROS) / CORRECTED BUILDABILITY (BUILDABLE COEF.) (METRES)	CUOTA PARTICIPACIÓN TRAS SENTENCIA / PARTICIPATION FEE AFTER RULING
R-1.1	C.P. JARDINES 1	34.782,00	12,6669%	34.782,00	12,8081%
C-1.2	CONDADO CLUB. CLOVER CONDADO, S.L.	500,00	0,1821%	500,00	0,1841%
I-3	C.P. JARDINES 2	55.054,00	20,0496%	55.054,00	20,2730%
R-2.1	AGROFRUITS LEVANTE, S.L.	10.711,60	3,9010%	10.711,60	3,9444%
R-2.2	ALHAMA PROPERTY INVESTMENT, S.L.	10.161,80	3,7007%	10.161,80	3,7420%
C-3	AGROFRUITS LEVANTE, S.L.	903,00	0,3289%	451,50	0,1663%
R-4	SAREB	3.570,40	1,3003%	3.570,40	1,3147%
R-5	POLARIS WORLD REAL ESTATE, S.L.	4.289,10	1,5620%	4.289,10	1,5794%
R-6	AGROFRUITS LEVANTE, S.L.	9.250,40	3,3688%	9.250,40	3,4064%
R-7	ALHAMA PROPERTY INVESTMENT, S.L.	7.532,50	2,7432%	7.532,50	2,7737%
R-8	ALISED A, S.A.	3.345,50	1,2184%	3.345,50	1,2319%
R-9	C.P. NARANJOS 1	34.812,46	12,6780%	34.812,46	12,8193%
R-9 unbuilt	GNK DESARROLLOS, S.L.	612,70	0,2231%	612,70	0,2256%
9BIS	GNK DESARROLLOS, S.L.	996,15	0,3628%	498,08	0,1834%
C-11	GNK DESARROLLOS, S.L.	394,00	0,1435%	197,00	0,0725%
R-12	C.P. NARANJOS 2	49.957,40	18,1935%	49.957,40	18,3963%
R-12 unbuilt	EDANTRI XXI, S.L.U.	1.201,78	0,4377%	1.201,78	0,4425%
C-13	AGROFRUITS LEVANTE, S.L.	1.800,00	0,6555%	900,00	0,3314%
R-14-1	SAREB	2.348,78	0,8554%	2.348,78	0,8649%
R-14-2	ALISED A, S.A.	1.507,27	0,5489%	1.507,27	0,5550%
R-15	ALISED A, S.A.	4.256,97	1,5503%	4.256,97	1,5676%
R-16	AGROFRUITS LEVANTE, S.L.	1.358,19	0,4946%	1.358,19	0,5001%
R-17	C.P. ISLA	27.630,00	10,0623%	27.630,00	10,1744%
R-18	ALISED A, S.A.	90,45	0,0329%	90,45	0,0333%
C-27	ALISED A, S.A.	21,00	0,0076%	10,50	0,0039%
EP-28	GNK DESARROLLOS, S.L.	1.501,50	0,5468%	750,75	0,2765%
C-29	SAREB	800,00	0,2913%	800,00	0,2946%
ST-59	POLARIS WORLD REAL ESTATE, S.L.	225,00	0,0819%	225,00	0,0829%
ST-60	POLARIS WORLD REAL ESTATE, S.L.	225,00	0,0819%	225,00	0,0829%
ST-61	POLARIS WORLD REAL ESTATE, S.L.	225,00	0,0819%	225,00	0,0829%
ST-62	POLARIS WORLD REAL ESTATE, S.L.	225,00	0,0819%	225,00	0,0829%
ST-66	POLARIS WORLD REAL ESTATE, S.L.	225,00	0,0819%	6,75	0,0025%
R-2.2 B + R-12B	C.C. AL KASAR	4.075,00	1,4840%	4.075,00	1,5006%
		274.588,95	100,0000%	271.562,88	100,0000%

Sometido a la consideración de los presentes y representados con derecho a voto, es aprobado por UNANIMIDAD.

1b.- Acuerdo modificación liquidación saldos deudores con fechas 31 de diciembre de 2017 y de 2018 en aplicación de los nuevos coeficientes fijados consecuencia de la Sentencia núm 176/2019.

Se presenta para su aprobación y liquidación de saldos, el listado con los saldos deudores a 31 de Diciembre de 2017 y a 31 de Diciembre de 2018:

PROPIETARIOS / OWNERS	DEUDA APROBADA / APPROVED DEBT 31-12-2017	DEUDA TRAS APLICACIÓN NUEVOS COEFICIENTES / DEBT AFTER APPLICATION OF NEW COEFFICIENTS 31-12-2017	DEUDA APROBADA / APPROVED DEBT 31-12-2018	DEUDA TRAS APLICACIÓN NUEVOS COEFICIENTES / DEBT AFTER APPLICATION OF NEW COEFFICIENTS 31-12-2018
R-1.1 JAR-I COM. PROP. JARDINE	0 €	1.859 €	-2.001 €	1.613 €
C-1.2 PISTAS CLOVER CONDADO, S	1.798 €	1.825 €	541 €	594 €
1.3 JAR-II COM. PROP. JARDINES	0 €	2.941 €	-3.175 €	2.574 €
R-2.1 AGROFRUITS LEVANTE SL	55.642 €	56.214 €	104.535 €	105.651 €
R-2.2 ALISEDA, SA	0 €	543 €	11.012 €	12.069 €
C-3 AGROFRUITS LEVANTE SL	6.495 €	4.355 €	10.618 €	6.439 €
R-4 SAREB (BANKIA)	0 €	190 €	16.293 €	16.668 €
R-5 POLARIS WORLD REAL ESTATE,	117.484 €	117.713 €	137.061 €	137.508 €
R-6 AGROFRUITS LEVANTE SL	44.355 €	44.850 €	86.581 €	87.544 €
R-7 ALISEDA, SA	0 €	402 €	8.160 €	8.947 €
R-8 ALISEDA, SA	2.674 €	2.852 €	2.480 €	2.832 €
R-9 NAR-I COM. PROP. NARANJOS	165.259 €	167.119 €	234.660 €	238.291 €
9BIS GNK DESARROLLOS S.L.	0 €	-2.362 €	1.081 €	-3.532 €
C-11.2 GNK DESARROLLOS S.L.	0 €	-935 €	424 €	-1.394 €
R-12 NAR-II COM. PROP. NARANJO	184.209 €	186.879 €	103.271 €	108.477 €
C-13 AGROFRUITS LEVANTE SL	15.104 €	10.837 €	23.326 €	14.990 €
R-14.1 SAREB (BMN)	13.503 €	13.629 €	-137 €	113 €
R-15 ALISEDA, SA	3.402 €	3.630 €	3.156 €	3.604 €
R-16 AGROFRUITS LEVANTE SL	6.513 €	6.585 €	12.717 €	12.853 €
R-17 ISLA COM. PROP. LA ISLA DE	0 €	1.476 €	-1.593 €	1.291 €
R-18 ALISEDA, SA	72 €	77 €	67 €	76 €
C-27 ALISEDA, SA	17 €	-33 €	17 €	-84 €
EP-28 GNK DESARROLLOS S.L.	0 €	-3.559 €	1.628 €	-5.322 €
C-29 SH.R SAREB, S.A.	4.188 €	4.231 €	7.835 €	7.923 €
ST-59 POLARIS WORLD REAL ESTAT	6.163 €	6.176 €	7.191 €	7.215 €
ST-60 POLARIS WORLD REAL ESTAT	6.163 €	6.176 €	7.191 €	7.215 €
ST-61 POLARIS WORLD REAL ESTAT	6.163 €	6.176 €	7.191 €	7.215 €
ST-62 POLARIS WORLD REAL ESTAT	6.163 €	6.176 €	7.191 €	7.215 €
ST-66 POLARIS WORLD REAL ESTAT	6.163 €	5.117 €	7.191 €	5.148 €
ALKASAR COM. PROP. CENTROCOMERCI	4.885 €	5.103 €	4.650 €	5.076 €
R-12 SOLARES EDANTRI XXI, S.L.	-5.763 €	5.826 €	11.240 €	11.372 €
R-9 SOLARES GNK DESARROLLOS S.	0 €	33 €	1.135 €	1.200 €
R-14.2 ALISEDA, SA	1.205 €	1.285 €	1.118 €	1.273 €
TOTAL PROPIETARIOS / TOTAL OWNERS	663.382 €	663.382 €	812.653 €	812.653 €

Sometido a la consideración de los presentes y representados con derecho a voto, es aprobado por UNANIMIDAD.

1c.- Aprobación de la modificación de las cuentas de los Ejercicios 2017 y 2018, al aplicar la Sentencia núm 176/2019.

El administrador explica que las cuentas y los resultados de ambos ejercicios, no se ven afectados por la modificación aplicada tras la sentencia número 176/2019, solo afecta a los saldos deudores presentados en la parte de la justificación del saldo, en el resumen de las cuentas, y que, aunque la cifra total no varía, sí que afecta a la distribución de la deuda entre los diferentes comuneros. A continuación, se presenta el resumen básico de ambos ejercicios:

RESUMEN DE CUENTAS 2017

RESUMEN / SUMMARY

FONDO RESERVAS E.U.C. CONDADO ALHAMA / RESERVE FUND UE	728.900 €
INGRESO CUOTA TRIMESTRAL PRESUPUESTADA / INCOME BUDGETED QUARTERLY FEE	1.316.645 €
INGRESOS EXTRAORDINARIOS / EXTRAORDINARY INCOME	11.500 €
TOTAL GASTOS / TOTAL EXPENSES	-1.320.077 €
SALDO ACREEDOR - CREDIT BALANCE	736.967 €

JUSTIFICACIÓN DE SALDO / BALANCE RECONCILIATION

BANCO DE SABADELL Cta. 000189	544.979 €
BANCO MARE NOSTRUM Cta. 200700	5.878 €
PROPIETARIOS / OWNERS	663.382 €
FACTURAS PENDIENTES DE APROBACION / INVOICES PENDING OF APPROVAL	-48.683 €
SAREB (SOC.GES.ACT.PRO.REES.BAN.,SA	-13.547 €
STV GESTION, S.L	-464.077 €
SECURITAS SEGURIDAD ESPAÑA, S.A.	310 €
MONTAJES ELECTRICOS LLAMAS, S.L.	200 €
Mª PILAR GARCIA GARCIA	-5 €
ENERCOOP-LA UNION ELECTRO INDUSTRIA	-31 €
CONDADO DE ALHAMA NIVEL 2	161 €
S.I.CASTMAR ADMIBURGOS, S.L.	-142 €
REGISTRO DE LA PROPIEDAD (IGNACIO)	-140 €
OBRAS PUBLICAS Y MURDOS, S.L.U. (OPM	-48.683 €
JUSTIFICACION SALDO ACREEDOR - CREDIT BALANCE RECONCILIATION	736.967 €

RESUMEN DE CUENTAS 2018

RESUMEN / SUMMARY

FONDO RESERVAS E.U.C. CONDADO ALHAMA / RESERVE FUND UE	728.900 €
DEFICIT/SUPERAVIT EJERCICIO 2017 / DEFICIT/SURPLUS 2017	8.067 €
AJUSTES RESERVAS / RESERVES ADJUSTMENTS	-25.086 €
INGRESO CUOTA TRIMESTRAL PRESUPUESTADA / INCOME BUDGETED QUARTERLY FEE	1.253.343 €
INGRESOS EXTRAORDINARIOS / EXTRAORDINARY INCOME	12.000 €
GASTOS TOTALES / TOTAL INCOME	-1.237.253 €
SALDO ACREEDOR - CREDIT BALANCE	739.972 €

JUSTIFICACIÓN DE SALDO / BALANCE RECONCILIATION

BANCO DE SABADELL Cta. 000189	31.438 €
BANCO MARE NOSTRUM Cta. 200700	88.599 €
PROPIETARIOS / OWNERS	812.653 €
FACTURAS PENDIENTES DE APROBACION / INVOICES PENDING OF APPROVAL	25.135 €
SAREB (SOC.GES.ACT.PRO.REES.BAN.,SA	-23.232 €
STV GESTION, S.L	-155.723 €
SECURITAS SEGURIDAD ESPAÑA, S.A.	622 €
MONTAJES ELECTRICOS LLAMAS, S.L.	-323 €
Mª PILAR GARCIA GARCIA	-5 €
ENERCOOP-LA UNION ELECTRO INDUSTRIA	12 €
CONDADO DE ALHAMA NIVEL 1	-1.566 €
S.I.CASTMAR ADMIBURGOS, S.L.	-10.766 €
REGISTRO DE LA PROPIEDAD (IGNACIO)	-140 €
OBRAS PUBLICAS Y MURDOS, S.L.U. (OPM	-25.135 €
DESATASCOS SAMASA, S.L.	-1.597 €
JUSTIFICACION SALDO ACREEDOR - CREDIT BALANCE RECONCILIATION	739.972 €

Sometido a la consideración de los presentes y representados con derecho a voto, es aprobado por UNANIMIDAD.

2. Punto de votación. - Aprobación y liquidación de cuentas del Ejercicio 2019.

Los Presidentes ratifican con su voto el resultado combinado de las Juntas Generales Ordinarias de Nivel 2 de la Comunidad de Propietarios, celebradas el 14, 15 y 16 de febrero de 2020.

Se explica que el principal problema que se aprecia en las cuentas es la morosidad acumulada por valor de 885.000€, que es necesario subsanar en el próximo Ejercicio y para lo cual se necesita la participación activa del Ayuntamiento de Alhama de Murcia.

Se presentan las siguientes cuentas de la Entidad Urbanística del ejercicio 2019:

GASTOS ENTIDAD URBANISTICA / URBAN ENTITY EXPENSES	PRESUPUESTO / BUDGET 19	GASTOS / EXPENSES 19	DIFERENCIA / DIFFERENCE
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS Y PRIVADOS / PUBLIC AND PRIVATE GREEN SPACES	468.183 €	521.829 €	-53.646 €
JARDINERIA ANILLO EXTERIOR / EXTERNAL RING GARDENING	313.183 €	362.501 €	-49.318 €
ANILLO INTERIOR - VIALES JARDINERIA / INTERNAL ROADS GARDENING	0 €	0 €	0 €
CONSUMO DE AGUA DE RIEGO / IRRIGATION WATER CONSUMPTION	110.000 €	85.518 €	24.482 €
CANON TUBERIA / FEES FOR USE OF WATER PIPE	45.000 €	30.976 €	14.024 €
DOTACION FONDO RESERVA AHORRO AGUA RIEGO / RESERVE FUND PROVISION SAVING ON IRRIGATION WATER	0 €	42.834 €	-42.834 €
TRATAMIENTO ANUAL D.D.D / ANNUAL PEST CONTROL	0 €	0 €	0 €
SISTEMA VIARIO, ACERAS Y ALCANTARILLADO / ROADS, PAVEMENTS AND DRAINAGE	454.600 €	434.593 €	20.007 €
REPARACIONES PAVIMENTO, ACERAS Y OTRAS / PAVEMENTS REPAIRS AND OTHERS	8.000 €	5.719 €	2.282 €
LIMPIEZA VIARIA ANILLO EXTERIOR / EXTERNAL ROADS CLEANING	438.600 €	406.243 €	32.357 €
REPARACIONES RED ALCANTARILLADO ANILLO INTERIOR / DRAINAGE REPAIRS INTERIOR RING	8.000 €	22.631 €	-14.631 €
ALUMBRADO PUBLICO / PUBLIC STREET LIGHTS	104.000 €	105.043 €	-1.043 €
REPARACION DE FAROLAS Y REP. ELECTRICAS / STREET LIGHTS AND ELECTRIC REPAIRS	7.000 €	893 €	6.107 €
CONSUMO ELECTRICO VIALES / ELECTRICITY CONSUMPTION	97.000 €	104.151 €	-7.151 €
RED DE RIEGO / IRRIGATION SYSTEM	23.500 €	16.164 €	7.336 €
REPOSICION DE PIEZAS Y REPARACIONES / SPARE PARTS	16.000 €	8.467 €	7.533 €
MANTENIMIENTO DEL LAGO / MAINTENANCE OF THE LAKE	7.500 €	7.697 €	-197 €
AGUA LAGO ORNAMENTAL / WATER ORNAMENTAL LAKE			
BALSAS DE PLUVIALES / STORM WATER POOLS	10.000 €	3.785 €	6.215 €
MANTENIMIENTO Balsa Pluviales / MAINTENANCE	10.000 €	3.785 €	6.215 €
RECOGIDA DE BASURAS / WASTE COLLECTION	143.800 €	132.352 €	11.448 €
RECOGIDA DE BASURAS (INCL. CANON VERTIDOS) / WASTE COLLECTION	143.800 €	132.352 €	11.448 €
MECANISMO ELEVACION CONTENEDORES / WASTE CONTAINERS RAISING MECHANISM	600 €	1.612 €	-1.012 €
MANTENIMIENTO CONTENEDORES SOTERRADOS / MECHANISM MAINTENANCE	600 €	1.612 €	-1.012 €
GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRATIVE EXPENSES	62.850 €	64.618 €	-1.768 €
ADMINISTRACION / ADMINISTRATION*	40.850 €	40.850 €	0 €
AUDITORIA / AUDIT	0 €	3.993 €	-3.993 €
ABOGADO Y GASTOS LEGALES / LAWYER AND LEGAL FEES	18.150 €	19.360 €	-1.210 €
VARIOS / SUNDRY	1.000 €	117 €	883 €
POLIZA RC / INSURANCE	1.350 €	0 €	1.350 €
GASTOS BANCARIOS / BANK COSTS	1.500 €	298 €	1.202 €
FONDO RESERVA / RESERVE FUND	5.000 €	1.375 €	3.625 €
FONDO DE RESERVA / RESERVE FUND	5.000 €	1.375 €	3.625 €
GASTOS TOTALES ENTIDAD URBANISTICA / TOTAL EXPENSES URBAN ENTITY	1.272.533 €	1.281.371 €	-8.838 €

* INCLUDE ADMINISTRACION, SECRETARIA, E PERSONA MANTENIMIENTO Y TRADUCTOR / IT INCLUDES ADMINISTRATION, SECRETARY, HANDYMAN AND TRANSLATOR

TOTAL GASTOS ENTIDAD URBANISTICA / TOTAL EXPENSES URBAN ENTITY	1.281.371 €		
INGRESOS / INCOME	1.274.185 €		
INGRESO CUOTA TRIMESTRAL PRESUPUESTADA / INCOME BUDGETED QUARTERLY FEE	1.272.533 €		
INGRESOS INDEMNIZACIONES CIA SEGUROS / INCOME INSURANCE	1.652 €		
TOTAL INGRESOS ENTIDAD URBANISTICA / TOTAL URBAN ENTITY INCOME	1.274.185 €		
TRANSPORTE PUBLICO Y ACT. DE VERANO / PUBLIC TRANSPORT AND SUMMER ACTIVITIES	12.000 €	5.746 €	6.254 €
TRANSPORTE PUBLICO Y ACT. DE VERANO / PUBLIC TRANSPORT AND SUMMER ACTIVITIES		5.746 €	
INGRESOS EXTRA (SUBVENCION AYUNTAMIENTO) / EXTRA INCOME (TOWN HALL SUBSIDY)**	12.000 €		
COUNCIL			
INGRESOS - GASTOS / INCOME - EXPENSES	-931 €	DEFICIT	

RESUMEN / SUMMARY

FONDO RESERVAS E.U.C. CONDADO ALHAMA / RESERVE FUND UE	703.815 €
DEFICIT/SUPERAVIT EJERCICIO 2017 / DEFICIT/SURPLUS 2017	8.067 €
DEFICIT/SUPERAVIT EJERCICIO 2018 / DEFICIT/SURPLUS 2018	28.091 €
AJUSTES RESERVAS / RESERVES ADJUSTMENTS	-26.973 €
FONDO RESERVA AHORRO AGUA RIEGO / RESERVE FUND SAVING ON IRRIGATION WATER	42.834 €
INGRESO CUOTA TRIMESTRAL PRESUPUESTADA / INCOME BUDGETED QUARTERLY FEE	1.272.533 €
INGRESOS EXTRAORDINARIOS / EXTRAORDINARY INCOME	12.000 €
INGRESOS INDEMNIZACIONES CIA.SEGUROS / INCOME INSURANCE	1.652 €
GASTOS TOTALES / TOTAL EXPENSES	-1.287.116 €
SALDO ACREEDOR - CREDIT BALANCE	754.900 €

JUSTIFICACIÓN DE SALDO / BALANCE RECONCILIATION

BANCO DE SABADELL Cta. 000189	0 €
BANCO MARE NOSTRUM Cta. 200700	0 €
CAJAMAR CAJA RURAL Cta. 272001	156.632 €
PROPIETARIOS / OWNERS	885.740 €
ANTICIPD ANA GALIANO (PROCURADOR)	200 €
AYUNTAMIENTO ALHAMA DE MURCIA	12.000 €
SAREB (SOC. GES. ACT. PRO. REES. BAN. SA	-3.058 €
STV GESTION, S.L	-277.344 €
CEDES AGUA, S.L. (TUBOS COSTABLANCA	-1.470 €
MONTAJES ELECTRICOS LLAMAS, S.L.	-148 €
M ^Y PILAR GARCIA GARCIA	-5 €
ENERCOOP-LA UNION ELECTRO INDUSTRIA	-31 €
ABANTE AUDIEST AUDITORES, S.A.P.	-3.993 €
CONDADO DE ALHAMA NIVEL I	-1.067 €
S.L. CASTMAR ADMIBURGOS, S.L.	-322 €
REGISTRO DE LA PROPIEDAD (IGNACIO)	-140 €
OBRAS PUBLICAS Y MUROS, S.L.U. (OPM	-11.495 €
BIFAN IBERICA SEGURIDAD, S.L.	-559 €
JUSTIFICACION SALDO ACREEDOR - CREDIT BALANCE RECONCILIATION	754.900 €

Sometido a la consideración de los presentes y representados con derecho a voto, es aprobado por UNANIMIDAD, con la abstención del Condado Club.

3. **Punto de votación.** - Liquidación de saldos deudores a 30 de Septiembre de 2020 y aprobación, en su caso, de las liquidaciones realizadas. Aprobación para la reclamación por la vía ejecutiva de los saldos deudores. Aprobación, si procede, para autorizar al Presidente de la Entidad Urbanística a otorgar poderes a procuradores y letrados, si fuera preciso.

Se informa que la deuda actual de 885.000€ es muy preocupante, y que se debe solucionar de forma urgente, para no provocar en la Entidad Urbanística insolvencia económica.

Se presenta para su aprobación y liquidación de saldos, el listado actualizado de los deudores a fecha de 30 de Septiembre de 2020 de la Entidad Urbanística, que son los siguientes:

PROPIETARIOS / OWNERS	DEUDA - DEBT 30-09-2020
R-1.1 JAR-I COM. PROP. JARDINES I	6.735 €
C-1.2 EQ. DEPORTIVOS CONDADO CLUB, S.L.	-479 €
1.3 JAR-II COM. PROP. JARDINES II	10.737 €
R-2.1 AGROFRUITS LEVANTE SL	193.490 €
R-2.2 ALHAMA PROPERTY INVESTMENT S.L	95.401 €
C-3 AGROFRUITS LEVANTE SL	10.142 €
R-4 SAREB (BANKIA)	21.174 €
R-5 POLARIS WORLD REAL ESTATE,	172.680 €
R-6 AGROFRUITS LEVANTE SL	163.402 €
R-7 ALHAMA PROPERTY INVESTMENT S.L	70.715 €
R-8 ALISEDA, SA	3.200 €
R-9 NAR-I COM. PROP. NARANJOS I	6.778 €
9BIS GNK DESARROLLOS S.L.	-3.993 €
C-11.2 GNK DESARROLLOS S.L.	-1.569 €
R-12 NAR-II COM. PROP. NARANJOS II	9.711 €
C-13 AGROFRUITS LEVANTE SL	22.370 €
R-14.1 SAREB (BMN)	1.161 €
R-15 ALISEDA, SA	4.070 €
R-16 AGROFRUITS LEVANTE SL	23.989 €
R-17 ISLA COM.PROP. LA ISLA DE	5.388 €
R-18 ALISEDA, SA	84 €
C-27 ALISEDA, SA	-175 €
EP-28 GNK DESARROLLOS S.L.	-6.013 €
C-29 SH.R SAREB, S.A.	2.912 €
ST-59 POLARIS WORLD REAL ESTAT	9.061 €
ST-60 POLARIS WORLD REAL ESTAT	9.061 €
ST-61 POLARIS WORLD REAL ESTAT	9.061 €
ST-62 POLARIS WORLD REAL ESTAT	9.061 €
ST-66 POLARIS WORLD REAL ESTAT	5.204 €
ALKASAR COM.PROP.CENTROCOMERCI	19.894 €
R-12 SOLARES EDANTRI XXI, S.L.	21.226 €
R-9 SOLARES GNK DESARROLLOS S.	3.385 €
R-14.2 ALISEDA, SA	1.433 €
TOTAL PROPIETARIOS / TOTAL OWNERS	899.296 €

Sometido a la consideración de los presentes y representados con derecho a voto, es aprobado por UNANIMIDAD este punto de votación.

Acuerdo con el Ayuntamiento para facilitar la reclamación administrativa de todas las deudas exigibles por la Entidad Urbanística.

Se explica que hasta ahora se han tenido problemas para reclamar la deuda a través del Ayuntamiento debido a problemas con el sistema informático de gestión utilizado por el Ayuntamiento. Se solicita al Concejal los datos de contacto de alguna persona para poder adaptar los datos contables de la Entidad Urbanística, al sistema informático utilizado por el Ayuntamiento y proceder a la reclamación de la deuda. El Sr. Concejal facilitará el acceso al responsable del servicio recaudación y del Técnico Informático que deben realizar este proceso, para agilizar la reclamación de los saldos deudores.

4. Punto de votación. - Aprobación del Presupuesto de gastos

4a.- Presupuesto para el Ejercicio 2020.

Los Presidentes ratifican con su voto el resultado combinado de las Juntas Generales Ordinarias de Nivel 2 de la Comunidad de Propietarios, celebradas el 14, 15 y 16 de febrero de 2020.

Se presenta el presupuesto para el ejercicio 2020:

GASTOS ENTIDAD URBANISTICA / URBAN ENTITY EXPENSES	PRESUPUESTO / BUDGET 19	GASTOS / EXPENSES 19	PRESUPUESTO / BUDGET 20
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS Y PRIVADOS / PUBLIC AND PRIVATE GREEN SPACES	468.183 €	521.829 €	559.579 €
JARDINERÍA ANILLO EXTERIOR / EXTERNAL RING GARDENING	313.183 €	362.501 €	401.079 €
ANILLO INTERIOR - VIALES JARDINERIA / INTERNAL ROADS GARDENING	0 €	0 €	0 €
CONSUMO DE AGUA DE RIEGO/IRRIGATION WATER CONSUMPTION	110.000 €	85.518 €	85.500 €
CANON TUBERIA / FEES FOR USE OF WATER PIPE	45.000 €	30.976 €	31.000 €
TACION FONDO RESERVA AHORRO AGUA RIEGO / RESERVE FUND PROVISION SAVING ON IRRIGATION WATER	0 €	42.834 €	42.000 €
TRATAMIENTO ANUAL D.D.D / ANNUAL PEST CONTROL	0 €	0 €	0 €
SISTEMA VIARIO Y ACERAS / ROADS AND PAVEMENTS	454.600 €	434.593 €	392.622 €
REPARACIONES PAVIMENTO, ACERAS Y OTRAS / PAVEMENTS REPAIRS AND OTHERS	8.000 €	5.719 €	8.000 €
LIMPIEZA VIARIA ANILLO EXTERIOR / EXTERNAL ROADS CLEANING	438.600 €	406.243 €	369.622 €
REPARACIONES RED ALCANTARILLADO ANILLO INTERIOR / DRAINAGE REPAIRS INTERIOR RING	8.000 €	22.631 €	15.000 €
ALUMBRADO PUBLICO / PUBLIC STREET LIGHTS	104.000 €	105.043 €	108.000 €
REPARACION DE FAROLAS Y REP. ELECTRICAS / STREET LIGHTS AND ELECTRIC REPAIRS	7.000 €	893 €	5.000 €
CONSUMO ELECTRICO VIALES / ELECTRICITY CONSUMPTION	97.000 €	104.151 €	103.000 €
RED DE RIEGO / IRRIGATION SYSTEM	23.500 €	16.164 €	15.500 €
REPOSICION DE PIEZAS Y REPARACIONES / SPARE PARTS	16.000 €	8.467 €	8.000 €
MANTENIMIENTO DEL LAGO / MAINTENANCE OF THE LAKE	7.500 €	7.697 €	7.500 €
BALSAS DE PLUVIALES / STORM WATER POOLS	10.000 €	3.785 €	10.000 €
MANTENIMIENTO BALSA FLUVIALES / MAINTENANCE	10.000 €	3.785 €	10.000 €
RECOGIDA DE BASURAS / WASTE COLLECTION	143.800 €	132.352 €	140.000 €
RECOGIDA DE BASURAS (INCL. CANON VERTIDOS) / WASTE COLLECTION	143.800 €	132.352 €	140.000 €
MECANISMO ELEVACION CONTENEDORES / WASTE CONTAINERS RAISING MECHANISM	600 €	1.612 €	600 €
MANTENIMIENTO CONTENEDORES SOTERRADOS / MECHANISM MAINTENANCE	600 €	1.612 €	600 €
GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRATIVE EXPENSES	62.850 €	64.618 €	67.100 €
ADMINISTRACION / ADMINISTRATION*	40.850 €	40.850 €	40.850 €
AUDITORIA / AUDIT	0 €	3.993 €	5.000 €
ABOGADO / LAWYER	18.150 €	19.360 €	18.150 €
VARIOS / SUNDRY	1.000 €	117 €	1.000 €
FOLIZAR / INSURANCE	1.350 €	0 €	1.350 €
GASTOS BANCARIOS / BANK COSTS	1.500 €	298 €	750 €
TRANSPORTE PUBLICO Y ACT. DE VERANO / PUBLIC TRANSPORT AND SUMMER ACTIVITIES	0 €	5.746 €	0 €
TRANSPORTE PUBLICO Y ACT. DE VERANO / PUBLIC TRANSPORT AND SUMMER ACTIVITIES	0 €	5.746 €	0 €
FONDO RESERVA / RESERVE FUND	5.000 €	1.375 €	5.000 €
FONDO DE RESERVA / RESERVE FUND	5.000 €	1.375 €	5.000 €
PRESUPUESTO TOTAL ENTIDAD URBANISTICA / TOTAL BUDGET URBAN ENTITY	1.272.533 €	1.287.116 €	1.298.401 €

Sometido a la consideración de los presentes y representados con derecho a voto, es aprobado por UNANIMIDAD, con la abstención del Condado Club.

Para hacer frente a estos gastos estimados para el Ejercicio económico 2020, se acuerda igualmente por esta Junta General:

1.- Para el primer, segundo, tercero y cuarto trimestre del año 2020, calculado sobre la base del presupuesto de 2019, se acuerda ajustar el pago con la cuota resultante del presupuesto de 2020 en el mes de Diciembre de 2020.

El pago de estas cuotas trimestrales podrá hacerlo cada propietario de la Entidad Urbanística, bien mediante domiciliación bancaria, o bien mediante ingreso en la cuenta corriente que la Comunidad tiene abierta en la entidad bancaria "CAJAMAR-CAJA RURAL", indicando claramente el nombre del propietario, su número de vivienda y Fase a la que pertenece. Los datos bancarios de la cuenta corriente de la Comunidad son los siguientes:

CAJAMAR

IBAN: ES45 3058 0359 2727 2001 6050

B.I.C: CCRIES2AXXX

ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN

El importe trimestral a pagar por cada una de las parcelas en el Ejercicio 2020, deberá realizarse en el primer mes de cada trimestre, es decir, enero, abril, julio y octubre y cuyos importes son los siguientes:

PARCELA-PROPIETARIO / PLOT-OWNER	CUOTA TRIMESTRAL / QUARTERLY FEE	CUOTA UNICA DIFERENCIA PRESUPUESTO 19-20 / SINGLE DIFFERENTIAL FEE 19-20 BUDGET
R-1.1 JAR-I COM. PROP. JARDINES I	41.575,13 €	3.758,92 €
C-1.2 EQ. DEPORTIVOS CONDADO CLUB, S.L.	597,59 €	54,32 €
1.3 JAR-II COM. PROP. JARDINES II	65.806,21 €	5.956,83 €
R-2.1 AGROFRUITS LEVANTE SL	12.803,53 €	1.158,39 €
R-2.2 ALHAMA PROPERTY INVESTMENT S.L	12.146,54 €	1.098,41 €
C-3 AGROFRUITS LEVANTE SL	539,81 €	- 474,59 €
R-4 SAREB (BANKIA)	4.267,52 €	386,86 €
R-5 POLARIS WORLD REAL ESTATE, SL	5.126,74 €	463,93 €
R-6 AGROFRUITS LEVANTE SL	11.057,18 €	1.000,14 €
R-7 ALHAMA PROPERTY INVESTMENT S.L	9.003,44 €	815,18 €
R-8 ALISEDA, SA	3.998,75 €	362,90 €
R-9 NAR-I COM. PROP. NARANJOS I	41.611,48 €	3.765,61 €
9BIS GNK DESARROLLOS S.L.	595,32 €	- 523,92 €
C-11.2 GNK DESARROLLOS S.L.	235,34 €	- 205,52 €
R-12 NAR-II COM. PROP. NARANJOS II	59.714,44 €	5.402,35 €
C-13 AGROFRUITS LEVANTE SL	1.075,73 €	- 946,91 €

PARCELA-PROPIETARIO / PLOT-OWNER	CUOTA TRIMESTRAL / QUARTERLY FEE	CUOTA UNICA DIFERENCIA PRESUPUESTO 19-20 / SINGLE DIFFERENTIAL FEE 19-20 BUDGET
R-14.1 SAREB (BMN)	2.807,47 €	255,22 €
R-15 ALISEDA, SA	5.088,43 €	461,47 €
R-16 AGROFRUITS LEVANTE SL	1.623,33 €	145,59 €
R-17 ISLA COM.PROP. LA ISLA DEL CONDADO	33.026,13 €	2.989,50 €
R-18 ALISEDA, SA	108,09 €	9,55 €
C-27 ALISEDA, SA	12,66 €	- 12,04 €
EP-28 GNK DESARROLLOS S.L.	897,52 €	- 789,03 €
C-29 SH.R SAREB, S.A.	956,27 €	87,65 €
ST-59 POLARIS WORLD REAL ESTATE, SL	269,09 €	24,30 €
ST-60 POLARIS WORLD REAL ESTATE, SL	269,09 €	24,30 €
ST-61 POLARIS WORLD REAL ESTATE, SL	269,09 €	24,30 €
ST-62 POLARIS WORLD REAL ESTATE, SL	269,09 €	24,30 €
ST-66 POLARIS WORLD REAL ESTATE, SL	8,12 €	- 252,24 €
ALKASAR COM.PROP.CENTROCOMERCIAL ALKASAR	4.870,95 €	440,97 €
R-12 SOLARES EDANTRI XXI, S.L.U.	1.436,36 €	131,98 €
R-9 SOLARES GNK DESARROLLOS S.L.	732,30 €	66,63 €
R-14.2 ALISEDA, SA	1.801,53 €	162,65 €

4b.- Presupuesto para el Ejercicio 2021.

Se explica que, debido a la situación sanitaria, provocada por la pandemia del Covid 19, no se sabe cuándo se podrán celebrar la próxima Junta General ordinaria, por lo que se propone prorrogar el presupuesto de 2020 al Ejercicio 2021, por lo que las cuotas para el ejercicio 2021 serán las mismas del ejercicio 2020, presentadas anteriormente.

Sometido a la consideración de los presentes y representados con derecho a voto, es aprobado por UNANIMIDAD, con la abstención del Condado Club.

5. Ratificación de acuerdos adoptados por la Junta Directiva, si procede.

5a.- Permitir ubicar, la farmacia del Complejo Condado de Alhama en el espacio de la Entidad Urbanística.

El Ayuntamiento explica que, al estar situada en suelo público, es necesario justificar la ubicación física y proceder a la cesión de la caseta (una vez instalada) al Ayuntamiento antes de realizar la solicitud a la Consejería de Sanidad.

Se decide concretar una reunión con la Consejería para intentar lograr los parámetros de actuación siguientes, y poder obtener confirmación de la autorización antes de realizar la instalación de la estructura.

Sometido a la consideración de los presentes y representados con derecho a voto, es aprobado por UNANIMIDAD, con la abstención del Sareb, la propuesta de ubicación de la farmacia de Complejo Condado de Alhama en el espacio de la Entidad Urbanística.

5b.- Mantener el sistema de contenedores soterrados dentro del nuevo servicio de recogida de basuras, que deberá facilitar el Ayuntamiento.

Se plantea que la Entidad se encargue de realizar el mantenimiento de estos contenedores soterrados para mantener esta modalidad; en caso de que la Entidad decida cambiar de modalidad antes de formalizarse el pliego, el Ayuntamiento se haría cargo del gasto de los nuevos contenedores.

Dicha decisión se deberá mantener durante los 10 años de duración del contrato público.

El Sr. Jorge Peña pregunta si las nuevas construcciones estarán obligadas a contar con contenedores soterrados también.

El abogado Sr. Montoya, entiende que el Ayuntamiento tendrá que establecer el sistema más adecuado a utilizar.

El Sr. Concejel comenta que es especial el caso de Condado: al ser una urbanización privada, seguramente lo tendrán que haber contemplado en el proyecto de edificación de estas nuevas construcciones. Informa que la decisión afectará a Condado durante los 10 años del contrato público.

Sometido a la consideración de los presentes y representados con derecho a voto, es aprobado por UNANIMIDAD, con la abstención del Sareb.

6. Acuerdos a adoptar sobre los principales asuntos que se vienen reclamando en la vía administrativa al Ayuntamiento de Alhama de Murcia, para el supuesto de que las legítimas peticiones de la Entidad Urbanística sean desatendidas y no sea posible obtener en los próximos meses del presente año un acuerdo sobre cada uno de ellos mediante la firma de un nuevo convenio urbanístico con vigencia de cuatro años.

6a.- Aprobación, si procede, de interponer demanda judicial frente al Ayuntamiento de Alhama de Murcia dentro del plazo legal, si fuera definitivamente desestimado el recurso administrativo interpuesto por la Entidad Urbanística contra el acuerdo municipal que deja sin efecto la vigencia del convenio urbanístico de 2015 y, entre otras consecuencias, impone

la prestación municipal del servicio de recogida de basura en el ámbito de la urbanización. Facultando expresamente al Presidente de la Entidad para ejecutar el acuerdo y proceder al otorgamiento de los poderes procesales en favor de abogado y procurador.

Sometido a la consideración de los presentes y representados con derecho a voto, es aprobado por UNANIMIDAD

6b.- Aprobación, si procede, de interponer demanda judicial frente al Ayuntamiento del Alhama de Murcia para exigir la ejecución de la infraestructura necesaria (tubería) para la recepción de agua para el riego de las zonas verdes públicas de la urbanización. Facultando expresamente al Presidente de la Entidad para ejecutar el acuerdo y proceder al otorgamiento de los poderes procesales en favor de abogado y procurador.

Sometido a la consideración de los presentes y representados con derecho a voto, es aprobado por UNANIMIDAD.

6c.- Aprobación, si procede, de interponer demanda judicial frente al Ayuntamiento del Alhama de Murcia para exigir la subsanación de los defectos constructivos de origen que presenta el parque público existente en la urbanización ubicada en el ámbito de la Isla de Condado de Alhama. Facultando expresamente al Presidente de la Entidad para ejecutar el acuerdo y proceder al otorgamiento de los poderes procesales en favor de abogado y procurador.

Sometido a la consideración de los presentes y representados con derecho a voto, es aprobado por UNANIMIDAD.

El objetivo deseable de todas estas reivindicaciones sería conseguir, por parte del Ayuntamiento, un Convenio consensuado a 3/4 años en el que se incluya una solución a todos estos asuntos que pueda suponer un compromiso entre las partes para su resolución.

7. Punto de información. - Información sobre los miembros de la Junta Directiva de la Entidad Urbanística, quedando 3 años de mandato.

Estos son los miembros actuales de la Junta Directiva de la Entidad Urbanística:

Presidente de Honor: D^a Mariola Guevara Cava, Alcaldesa de Alhama de Murcia.

Presidente de la Entidad Urbanística: Sr. Neil Simpson.

Vicepresidente de la Entidad Urbanística: Sr. Andrew Watkiss.

Vocales:

Sr. Alan Burge, Presidente de Nivel 2 de Naranjos 2.

Sr. Ian Whyte, Presidente de Nivel 1 y Naranjos 1.
Sr. Bob Whitty, Presidente de Nivel 2 de Jardines 2.

Enlace oficial con el Ayuntamiento: Concejal de urbanismo, Sr. Antonio Jose Caja.

8. Punto de votación. – Ratificación/renovación, del Secretario/Administrador.

Sometido a la consideración de los presentes y representados con derecho a voto, es aprobado por UNANIMIDAD, con la abstención del Sareb.

9. Punto de votación. – Acuerdo, si procede, para permitir la comunicación de convocatorias, actas, y resto de información de la Entidad, por correo ordinario / correo electrónico, a las direcciones habituales facilitadas por los integrantes de la Entidad Urbanística, modificando los Estatutos de la Entidad Urbanística sobre este concreto extremo si fuere necesario, e instando al Ayuntamiento para que haga efectiva esta medida.

Esta medida fue aprobada por Junta General de la Entidad Urbanística hace varios años, pero no fue llevada a Consejo de Gobierno en el Ayuntamiento, y por tanto no fue ratificada, por lo que para que se incluya esta modificación de los Estatutos, se somete de nuevo a votación.

Sometido a la consideración de los presentes y representados con derecho a voto, es aprobado por UNANIMIDAD, con la abstención del Sareb, este punto 9 del Orden del Día.

Se requiere al Sr. Concejal Sr. Antonio Caja para que realice todos los trámites necesarios en el Ayuntamiento para que la medida aprobada sea implementada de forma correcta por la Entidad Urbanística. El Sr. Concejal indica que se encargará de llevarla a pleno y hacerla efectiva.

10. Información. - Entrega de la ejecución del plan paisajístico, una vez finalizado.

La Entidad deberá trasladar esta finalización del plan paisajístico finalizado al Ayuntamiento de Condado de Alhama para su conocimiento.

11. Ruegos y preguntas.

- La Sra. Caroline Jones: Resaltos de velocidad. Explica que mucha gente conduce de forma temeraria por el resort. El Sr. Presidente, explica la reunión mantenida con la Policía Local, en la que se buscaron alternativas por temas de ruido y daños producidos en vehículos. Se ha propuesto señales luminosas, pero son muy caras.
Se está trabajando en encontrar la mejor solución para este problema.
- Iluminación del anillo exterior: está varios meses sin luz por el robo del cable. Comenta el Concejal, que entra como partida del presupuesto del año que viene, y que se instalará previsiblemente antes del verano.

- Situación de salubridad de los terrenos del anillo interior y exterior.
El Ayuntamiento tiene capacidad para actuar en estos casos, para que los propietarios limpien los terrenos y actúen sobre los matorrales para evitar plagas, o lo realiza el Ayuntamiento directamente y se lo carga a sus propietarios. El Ayuntamiento visitará Condado de Alhama en breve, para comprobar e iniciar tramitación de aquellos expedientes que sean necesarios.
- Los terrenos abiertos causan problemas en las inundaciones afectando en ocasiones a las viviendas. Se solicita al Ayuntamiento se tenga en cuenta la evacuación de aguas pluviales. Se comenta que es un tema civil, no contemplado por la ley del suelo, responsabilidad del Ayuntamiento.
El abogado de la Entidad, propone que se concreten las parcelas de donde proceden las escorrentías de lodos causantes de los daños y que, posteriormente, se requiera a los dueños de estas parcelas para que ejecuten en sus propiedades las actuaciones que sean precisas, para que el vertido de lodos derivados de las lluvias se evacúe sin perjudicar a los elementos comunes o privativos de los comuneros.

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 12:40 horas, en el lugar y fecha del encabezamiento, y de cuyo contenido doy fe y firmo como Secretario/Administrador con el visto bueno del Presidente.



FDO.: SECRETARIO-ADMINISTRADOR



VºBº EL PRESIDENTE