

ENTIDAD DE CONSERVACIÓN POLÍGONO SANTA ANA
ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO
DEL 26 DE ABRIL DE 2.022

Reunidos en las oficinas de la Entidad de Conservación, a las 19:15 horas del día de la fecha.

ORDEN DEL DÍA:

- 1.- Estado de cuentas E.C.
- 2.- Constitución de la nueva Junta de Gobierno. Elección de cargos.
- 3.- Adaptación de la nueva junta de gobierno al artículo 28 de los estatutos de la E.C. Toma de decisiones.
- 4.- Medidas a tomar con respecto a las tasas municipales de residuos sólidos.
- 5.- Ruegos y preguntas.

ASISTENTES:

Junta de Gobierno:

Dña. Isabel Bianqui Martínez
D. Carlos Aparicio Santos
D. Pedro Díaz Soler
D. Francisco Espín Jiménez
D. Juan Molina Amorós
D. Francisco Moreno Meroño
D. José Moreo Meca
D. Rafael Presentación Antón
D. Juan Francisco Sánchez Ros
D. Juan Antonio Zaplana Conesa.

Representante Ayuntamiento: Ilmo.. Sr. concejal D. Juan Pedro Torralba

Gerente E.C. Dña. Matilde Hernández.

Letrados E.C. D. Andrés Ayala y D. Juan José Fanlo

Asesor fiscal E.C..... D. Francisco García

1.- ESTADO DE CUENTAS E.C.

Por parte del asesor fiscal de la E.C. se presenta un resumen de la situación de la Entidad de Conservación, teniendo en cuenta que en próxima reunión de la junta de gobierno será presentado a la nueva junta el cierre del ejercicio económico 2.021.

Presenta el estado de cuentas a 31 de marzo de 2.022, que es el último mes cerrado.

La remesa correspondiente al primer trimestre, que se anticipa en los primeros días de enero, sin contar los impuestos, suman 257.758,52€ y todos los gastos que se han llevado a cabo en estos tres primeros meses 220.926,42€, si se hubiese cobrado la remesa en su totalidad hubiera habido un beneficio de 36.832€. Esto no quiere decir que la tesorería se corresponda con estas cifras, ya que la diferencia corresponde con la deuda de dos grandes propietarios que ya todos conocemos y que suman en total de deuda de este primer trimestre 39.168,87€, del resto de propietarios comunes hay una deuda de aproximadamente 11.000€, que se siguen gestionando, en la oficina o en el despacho de abogados, donde muchos propietarios firman convenio de pago para adaptar el pago de la deuda.

Comenta que efectivamente el problema más grave que tiene actualmente la E.C. y que puede ocasionar problemas de tesorería, es la situación de morosidad, básicamente de dos grandes morosos, que deben una cantidad muy elevada y que se encuentran interpuestas sendas demandas judiciales para solucionar este tema.

El letrado comenta que se va a gestionar el cobro de deuda a través de la vía de apremio municipal, ya que ha habido una sentencia del tribunal supremo donde dice que las entidades urbanísticas colaboradoras gestionaran el cobro de la morosidad a través de la vía de apremio.

Las tasas de las que se va a hablar en el 4º punto del orden del día no están incluidas en estas cuentas, porque entonces saldrían otros números muy diferentes.

Se comenta la situación actual, dado que tampoco se ha aprobado el presupuesto de gastos para el año 2.022, el cual se realizó ajustándose al gasto real de cada partida durante el año 2.021, y adaptando también la partida de dudoso cobro a la deuda que genera durante el año el impago de estos dos

grandes morosos, y teniendo en cuenta que estamos trabajando con un presupuesto aprobado en diciembre de 2.019.

El Sr. Moreo comenta que los propios colegios de administradores de fincas han reconocido públicamente que hay un déficit en los presupuestos de sus comunidades y han recomendado una subida de una 20%, porque la inflación actual es altísima y eso al final nos está perjudicando a todos.

Comenta el Sr. concejal que podría estudiarse el tema de que la E.C. perteneciera a la junta vecinal de Los Dolores.

2.- CONSTITUCIÓN DE LA NUEVA JUNTA DE GOBIERNO. ELECCIÓN DE CARGOS.

Compromiso de confidencialidad: Dado que la información de la Entidad de Conservación puede contener datos personales o información sujeta a la Ley de Protección de Datos, se hace entrega a los miembros nuevos presentes de la Junta de Gobierno, un compromiso de confidencialidad para que lo firmen.

Se pregunta si se presenta algún candidato para ser presidente de la junta, se presenta D. Juan Molina Amorós, siendo votado para ser presidente por la unanimidad de los miembros de la junta.

Se pregunta quien se presenta para ocupar el cargo de vicepresidente

Se presenta D. Rafael Presentación Antón, es elegido por unanimidad.

Para el cargo de secretario se presenta Dña. Isabel Bianqui Martínez, siendo elegida también por unanimidad.

CARGO	NOMBRE
PRESIDENTE	D. JUAN MOLINA AMORÓS
VICEPRESIDENTE	RAFAEL PRESENTACIÓN ANTÓN
SECRETARIA	DÑA. ISABEL BIANQUI MARTÍNEZ

VOCAL	D. CARLOS APARICIO SANTOS
VOCAL	D. PEDRO DIAZ SOLER
VOCAL	D. FRANCISCO MORENO
VOCAL	D. FRANCISCO ESPÍN JIMENEZ
VOCAL	D. JOSÉ MOREO MECA
VOCAL	D. JUAN FRANCISCO SANCHEZ ROS
VOCAL	D. JUAN ANTONIO ZAPLANA CONESA

Tal y como establecen los estatutos, dentro de las funciones de los cargos de presidente, vicepresidente y secretario.

- **Poderes notariales:** Se otorgarán al presidente (D. Juan Molina Amorós). En caso de ausencia, vacante o enfermedad, podrá ser sustituido por el vicepresidente.
- **Cuentas bancarias en Caixa Bank:** Serán personas autorizadas para firma en la cuenta mancomunada el presidente (D. Juan Molina Amorós), vicepresidente (D. Rafael Presentación Antón) y Secretaria (Dña. Isabel Bianqui Martínez), así como la gerente (Dña. Matilde Hernández Sáez), siendo necesarias dos firmas cualesquiera de las cuatro indicadas (cuenta mancomunada).

3.- ADAPTACIÓN DE LA NUEVA JUNTA DE GOBIERNO AL ARTÍCULO 28 DE LOS ESTATUTOS DE LA E.C. TOMA DE DECISIONES.

El artículo 28 de los estatutos que rigen esta E.C. dice lo siguiente:

Art.28 DURACIÓN, RENOVACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LOS CARGOS.

1.- Los miembros de la Junta de gobierno desempeñarán sus cargos durante un máximo de dos años y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Se renovarán parcialmente y por mitad cada año.

Por circunstancias excepcionales la junta de gobierno se ha renovado íntegramente en la asamblea general extraordinaria celebrada el pasado 19 de abril.

Para retomar el cumplimiento de los estatutos y que la próxima renovación sea parcial de la mitad de la junta, se propone que cinco de los miembros elegidos salgan a renovación en diciembre de 2.023 y los otros cinco en diciembre de 2.024, ya que según los estatutos la renovación de la junta se realiza en la asamblea general ordinaria que se celebra en el mes de diciembre.

Se comentan las distintas opciones a seguir y finalmente se acuerda que antes de la asamblea general que se celebrará en junio de 2.023, en reunión de la Junta de Gobierno se consultará a los miembros de la misma por si hubiese cinco voluntarios para dejar la Junta en diciembre de ese mismo año, en el caso de que no hubiera ningún voluntario, cesarían los cinco miembros menos votados en la asamblea general extraordinaria del 19 de abril de 2.022.

4.- MEDIDAS A TOMAR CON RESPECTO A LAS TASAS MUNICIPALES DE RESIDUOS SÓLIDOS.

El Ayuntamiento nos reclama unas tasas, por la planta de tratamiento de residuos sólidos de Cartagena, en concreto por la gestión de los residuos sólidos en el vertedero, estas tasas corresponden a los meses de noviembre y diciembre de 2.020 y nos han empezado a reclamar también las correspondientes a 2.021

NOVIEMBRE 2.020	10.044€
DICIEMBRE 2.020	9.480,80€
INTERESES DE DEMORA	128,25€
ENERO 2.021	9.460,80€
FEBRERO 2.021	9.072,00€
MARZO 2.021	10.497,60€
ABRIL 2.021	9.590,40€
MAYO 2.021	10.108,80€
JUNIO 2.021	9.396€
JULIO 2.021	7.776,00€
AGOSTO 2.021	6.998,40€
TOTAL HASTA LA FECHA	92.553,05€

En abril de 2.021 nuestros letrados prepararon un recurso de reposición, mientras se presentaron avales bancarios para las cuatro tasas que entonces nos reclamaban, y quedo paralizado el envío de tasas posteriores a esas fechas.

En abril de 2.022 se recibió decreto del Ayuntamiento como respuesta a dicho recurso en el cual nos comunicaban que quedaban anuladas las tasas correspondientes a septiembre y octubre de 2.020 ya que habían sido regularizadas en liquidación a FCC. Sí se confirman las tasas emitidas a partir de noviembre de 2.020.

Se comenta que en el borrador de convenio presentado en el Ayuntamiento por parte de la E.C. viene incluido específicamente este asunto: *"El Ayuntamiento se hará cargo del depósito y tratamiento de residuos"*

Este nuevo convenio entre la E.C. y el Ayuntamiento está pendiente de firma. La E.C. se ha reunido en varias ocasiones para conseguir la firma de este convenio.

Es urgente tener una reunión en el Ayuntamiento para avanzar en este tema.

El señor concejal informa que va a pedir una reunión urgente con la concejala de hacienda y también con el concejal de infraestructuras, que es el que lleva esta contrata, para estudiar este tema de las tasas y que es fundamental el tema del convenio, que está ya registrado en el Ayuntamiento.

Las actuaciones más urgentes e importantes para llevar a cabo con el Ayuntamiento son este asunto de las tasas de residuos, la firma del convenio y el compromiso por parte del Ayuntamiento de la gestión por vía de apremio de la reclamación de deuda de propietarios de esta E.C., sobre todo la deuda de los dos grandes morosos que tiene la entidad.

Informa el señor concejal que el jefe del servicio de hacienda ya está estudiando cual va a ser el protocolo para llevar a cabo la reclamación de estas deudas. Y por su parte se compromete a pedir con urgencia esta reunión para tratar estos tres temas esenciales.

Es importante que quede claro cual va a ser el procedimiento a seguir por parte del Ayuntamiento y de la Entidad para esta gestión de apremio, este tema se tratará en la reunión con la concejalía de hacienda.

Se comenta también que la E.C. está edificada en la parcela F-4, que es de uso administrativo y está cedida por el Ayuntamiento, incluso la biblioteca municipal esta instalada en esta parcela, y se nos está cobrando el IBI, en el último convenio firmado entre la E.C. y el Ayuntamiento, en el año 2.005, queda reflejado que el Ayuntamiento eximirá o compensará a la Entidad del pago de impuesto de bienes inmuebles.

Comenta el Sr. concejal que este tema se verá también en la reunión con Hacienda y recalca nuevamente la importancia de la firma del convenio ya que este punto también figura en el nuevo borrador.

5.- RUEGOS Y PREGUNTAS

Se le comenta al Sr. concejal el tema de los viales públicos que presentan en algunas zonas del polígono, sobre todo en paseos peatonales, un estado de grave deterioro.

Los trabajadores de mantenimiento de la Entidad hicieron un reportaje fotográfico de todas las deficiencias de las zonas públicas del residencial, se realizó un dossier de más de noventa paginas que fue presentado el pasado mes de noviembre en el registro municipal, se envió también a vía publica y a infraestructuras.

Comenta el Sr. concejal que la obra inminente a realizar, con un proyecto ya aprobado, es la adecuación de la avenida Génova, para darle la mayor seguridad posible una vez que se derribe el muro. El compromiso del Ayuntamiento es, aunque se tire el muro, se quedará cerrado el acceso hasta que este acondicionada la avenida Génova.

El Ayuntamiento también ha hecho otras inversiones en el residencial, como es la renovación de farolas, instalando luces Led, esto se está haciendo en todo el municipio, tanto por ahorro como por mayor luminosidad.

Hay que consensuar y concretar actuaciones como por ejemplo en el parque de los exploradores cuyo mantenimiento lo va a asumir el Ayuntamiento ya que se ha incluido dentro del contrato de parques y jardines.

El tema de la señalización vertical y el pintado se va a realizar otra vez. Se van a instalar dos pasos sobreelevados en la avenida Venecia, como se pidió, para evitar el exceso de velocidad, así como otro en la salida de la calle Turín hacia Venecia, que es una zona con mucho volumen de tráfico.

El cierre del parque de los exploradores es un tema que está comprometido por parte del Ayuntamiento.

Asimismo, se están realizando gestiones para cerrar el parque en su totalidad, en horario a determinar. Las zonas de los aparcamientos colindantes con el parque se quedarán cerradas con una barrera, en el mismo horario de cierre del parque.

Informa también de que hay en torno a 40 bancos, que contactarán con la E.C. los técnicos municipales de parques y jardines para ver la zona donde instalarlos.

Sobre el tema de las cámaras, está pendiente del permiso para la instalación, por parte de la delegación del gobierno, que ya ha sido solicitado por parte del Ayuntamiento, como titular de los viales. En cuanto se conceda el permiso serán instaladas en los lugares previstos.

Se comenta la posibilidad de que el Ayuntamiento haga un parque canino en el parque de los exploradores, aprovechando la oportunidad de que se va a hacer cargo del mantenimiento de este.

El concejal informa que lo importante del parque canino es tanto hacerlo como luego el mantenimiento y limpieza de este, si el parque lo va a llevar una empresa habría que incluir esto también.

También nos informa de que hay presupuesto para este distrito para asfaltar, se va a hacer una inversión fuerte, en base al dossier entregado con deficiencias. La intención del Ayuntamiento es cambiar todo el municipio a Led, incluido el polígono, se está trabajando en esa línea.

Se le pide al sr. concejal que se nos envíe máquinas hidro limpiadoras para reparar las zonas más concurridas del polígono, como las avenidas Venecia y Génova, asimismo se le pide, que como a final de año está previsto renovar las máquinas de limpieza viaria del Ayuntamiento, que nos den alguna de las que van a retirar, comenta el concejal, que para las máquinas viejas que tenemos si necesitamos alguna pieza, nos la pueden dar de las máquinas que van retirando.

Sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 21:30 horas del día de la fecha.

SECRETARIA
ISABEL BIANQUI MARTÍNEZ

VºBº PRESIDENTE
JUAN MOLINA AMORÓS