

ENTIDAD DE CONSERVACIÓN DEL POLÍGONO DE SANTA ANA
ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
27 DE JUNIO DE 2023

En Cartagena, siendo las 19:30 horas del día 27 de junio de 2023, previa convocatoria cursada al efecto, conforme permite el Real Decreto-Ley 8/2021 de 4 de mayo, se constituye la Asamblea General Ordinaria de la Entidad de Conservación del Polígono de Santa Ana, en la sede social de la Entidad, con el siguiente orden del día.

ORDEN DEL DÍA:

1. Aprobación, si procede, del acta de la Asamblea General Ordinaria de la E.C. celebrada el 20-12-2.022.
2. Aprobación, si procede, del cierre contable del ejercicio económico 2.022.
3. Votación sobre la idoneidad o no de la instalación de "Proyecto Parque Polivalente de bicicletas" a realizar en el parque de los exploradores del Polígono Santa Ana. Realizar alegaciones a favor o en contra. (El Pleno municipal del Ayuntamiento de Cartagena en fecha 30-03-2023 acordó: "Que el pleno del Ayuntamiento de Cartagena inste al Gobierno local a valorar con los técnicos municipales de las concejalías implicadas y con los autores del proyecto Parque Polivalente de bicicletas, en la ubicación indicada del Parque de los Exploradores de Santa Ana, para su posible creación en aras de fomentar el deporte entre la ciudadanía e incluso celebrar campeonatos de distintos niveles").
4. Información de la renuncia de un miembro de la Junta de gobierno. Sustitución de dos plazas vacantes.
5. Gestiones llevadas a cabo por la J.G. durante este período.
6. Ruegos y preguntas.

ASISTENTES:

Presidente:	D. Juan Molina Amorós
Vicepresidente:	D. Rafael Presentación Antón
Secretario:	D. Carlos Aparicio Santos
Vocales:	
	D. Aniceto García Rojas
	D. Juan Antonio Zaplana Conesa
	D. José Joaquín Sánchez Cantos
	D. Federico Navarro Pérez

Gerente E.C.: Dña. Matilde Hernández Sáez

Aux. administrativa E.C. Dña. Marta Isbert Lurquí

Asesor Fiscal E.C.: D. Francisco García

Propietarios	Parcela
AGUADO PERELLON JUAN ANTONIO	B-32
ALVAREZ LOPEZ JUAN	B-6
ANGOSTO MARIN JOSE ANTONIO (Representado por Rafael Presentación Antón).	1520
APARICIO JIMENEZ LAURA (Representada por Julio Quijada Tello)	B-13.1
MARTINEZ ESTEBAN MARI ANGELES	B-7.1
BERNAL PEREZ ALBERTO	B-8.2
BRAU PUENTE MIGUEL ANGEL	B-7.2
CERVANTES GUTIERREZ LEANDRO (Representado por José Moreo Meca)	B-30
CONESA ALIAGA JORGE	B-35A
CONESA ZAMORA JUAN	B-7.1
CUENCA SANCHEZ-OSORIO ERNESTO	A-9
EGEA JIMENEZ DIEGO	A-11
ESTEBAN RODRIGUEZ PABLO	B-5.2
EXPLOTACIONES Y PROYECTOS SANTA ANA S.L. (Representada por Guillermo Parrón y Juan)	F-1
FERNANDEZ FERNANDEZ JUAN	A-2
GARCIA ALPAÑEZ JULIO JOSÉ	B-12
GARCIA LORCA EULALIA (Representada por José Martínez Caparrós)	B-22
GOMEZ CONESA MARIO	B-25A
GOMEZ-VIZCAINO CASTELLO AURELIANO	A-3
GONZALEZ GARCIA CLARA ISABEL	F-5.1
GRACIA CONESA MARIANO	A-1
GRUESO GARCIA ESTRELLA	B-25
GUASP FERRANDIS SIMON	B-13.2
GUILLAMON FRUTOS ANTONIO	B-17/B-13.2
HERNANDEZ MARTINEZ MARI CARMEN (Representando a la comunidad Jardines 1,2 y 3)	B-35
IZQUIERDO HERNANDEZ JOSE ALFONSO (Representado por José Martínez Caparrós)	B-18
LOPEZ AGÜERA ALFONSO (Representado por José Martínez Caparrós)	B-9
LOPEZ RUEDA JOSE	B-36B
MARTIN GARCIA VICTORINO	1719
MARTINEZ APARICIO FELIX (Representado por José Martínez Caparrós)	A-7
MARTINEZ CUTILLAS JUANA MARIA	B-35

Propietarios	Parcela
MARTINEZ GIMENEZ PEDRO ANTONIO (Representado por Maria Eugenia Mediano)	B-20
MARTINEZ RODRIGUEZ MIGUEL ANGEL (Representado por Juan Vicente Martínez de Haro)	B-15
MONTALBAN VEAS RAFAEL	B-4.2
NAVARRO MORALES FRANCISCO	B-35
PEREZ DOMINGUEZ JESUS	A-4
PEREZ NIETO ANTONIO LUIS	F-3.1
REBOLLO MATEO DAVID (Representado por José Martínez Caparrós)	B-27
ROCA GARCIA PEDRO	B-35
ROCA ROMERO PEDRO JOSE	B-17
ROS ALCARAZ PEDRO LUIS	B-25
ROS CEGARRA FULGENCIO	A-2
SAMPER NIETO VICENTE JOSE	A-11
SANCHEZ BARQUERO GINES MARCELO (Representado por José Martínez Caparrós)	A-16
SANCHEZ MUÑOZ FERNANDO	1719
SANTOS BASTIDA ANTONIO (Representado por Cayetano García Pérez)	A-5
SEGADO GARCIA MARIA EUGENIA	B-28
SERRANO BAOS ANTONIO	F-3.1
SOLANO BERNAL JUAN	B-29
SOLER SOTO FRANCISCO ANTONIO	B-17
TORNERO TORRES ANGELES (Representada por José Martínez Caparrós)	B-3031
TORRALBA GARCIA MARIA CONCEPCION	B-8.1

1. APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA ASAMBLEA REALIZADA EL 20-12-2022

Se aprueba el acta de la Asamblea del 20.12.2022 con el siguiente resultado:

VOTO	SI	NO	ABSTENCIÓN
Porcentaje	24,94%	10,59%	11,95%

El detalle de los resultados por comunidades se incluye en el Anexo 1 de esta acta.

2. APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL CIERRE CONTABLE DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2022

Se aprueba el cierre contable del ejercicio económico 2022 con el siguiente porcentaje:

VOTO	SI	NO	ABSTENCIÓN
Porcentaje	21,78%	13,43%	12,27%

El detalle de los resultados por comunidades se incluye en el Anexo 1 de esta acta.

3. APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL PROYECTO PARQUE POLIVALENTE DE BICICLETAS

No se aprueba el Proyecto Parque Polivalente de Bicicletas, con el siguiente resultado:

VOTO	SI	NO	ABSTENCIÓN
Porcentaje	0,75%	39,71%	7,03%

El detalle de los resultados por comunidades se incluye en el Anexo 1 de esta acta.

4. INFORMACIÓN DE LA RENUNCIA DE UN MIEMBRO DE LA JUNTA DE GOBIERNO. SUSTITUCIÓN DE DOS PLAZAS VACANTES.

El presidente informa de las dos bajas que se han producido en la Junta de gobierno en los últimos meses (Dña. Isabel Bianqui y D. Francisco Moreno) y de las dos personas que los han sustituido que son:

- D. José Joaquín Sánchez Cantos.
- D. Federico Navarro Pérez.

5. GESTIONES LLEVADAS A CABO POR LA J.G. DURANTE ESTE PERÍODO.

Se informa de la reciente firma del convenio de colaboración entre la E.C. y el Ayuntamiento, destacan en el convenio las obligaciones tanto de esta Entidad como del Ayuntamiento, así como la subvención municipal que se entregará a la E.C., este convenio se prolongará anualmente por acuerdo de ambas partes. se va a publicar este documento en la parte privada de la Web de la E.C.

Con respecto a las cámaras de seguridad, hay que comentar que ya están todas instaladas, están en fase de comprobación por parte del Ayuntamiento, hay que poner carteles informativos por el polígono, cuando estén preparadas para su funcionamiento las visitaremos para observar cómo funcionan y se informará en la página web a todos los vecinos de su puesta en marcha.

Se debate este asunto, un propietario pregunta si hay cámaras en el perímetro del polígono, se informa de que en el exterior del residencial no tenemos potestad para instalar cámaras, además, la mayoría son terminaciones de calle que son privadas, no se puede poner allí a no ser que la urbanización privada quiera poner una suya.

Sobre el importe de la instalación de las cámaras, informar de que la mayor parte del coste lo ha subvencionado la empresa de seguridad Viriato.

La morosidad está siendo reclamada a través de la vía de apremio municipal, se ha mandado al Ayuntamiento la primera remesa para su cobro, los requerimientos de pago de todos aquellos propietarios que no han podido ser localizados en sus domicilios son publicados en el BORM, para la posterior reclamación por vía de apremio.

En relación con los litigios de la E.C. estamos en la misma situación de la Asamblea anterior.

Sobre el vallado perimetral del parque están ya terminadas todas las fases, salvo pequeños detalles en lo que estamos pendientes, como el tema de las barreras arquitectónicas y la terminación de la zona de "picnic", junta al parque infantil, donde se han instalado tres mesas con sus respectivos bancos y se han plantado seis moreras, que cuando crezcan darán sombra a la zona.

Se ha abierto cuenta corriente nueva de la E.C. en la sucursal bancaria ubicada en el residencial, para mayor comodidad, al estar aquí mismo y además se han mejorado las condiciones con respecto a las comisiones por remesas de recibos y demás.

Con respecto a las tasas informar de que para poder recibir la subvención municipal había que hacer un reconocimiento de la deuda, que en este caso eran las tasas correspondientes a los años 2.021, 2.022 y las que están en curso de 2.023, se firmó este reconocimiento de deuda solicitando tres fraccionamientos, desde enero de 2.021, hasta febrero de 2.023, que eran las tasas que estaban emitidas, ya que las tasas correspondientes a noviembre y diciembre de 2.020 están recurridas a la espera de sentencia sobre las mismas.

Una vez firmados los fraccionamientos, estamos pendientes del ingreso de la subvención que asciende a 175.000 € que será empleados en el pago tanto de las tasas atrasadas como de las que se vayan generando durante este año 2.023.

El objetivo de esta Junta de gobierno es seguir negociando con el Ayuntamiento para que nos eximan del pago de estas tasas a partir de 2.024, y de este modo poder invertir las futuras subvenciones en mejoras para el residencial.

6.- RUEGOS Y PREGUNTAS

Sugiere un presidente de comunidad que antes de la siguiente renovación del convenio con el Ayuntamiento, se solicite la opinión a los presidentes de comunidades, ya que tenemos derechos como el resto de los ciudadanos del municipio.

Se informa de que en el propio convenio está prevista la creación de una comisión mixta de seguimiento de dicho convenio, que estará formada por tres miembros designados por el Ayuntamiento y tres miembros designados por la E.C., la intención de

la Entidad es que se cree esa figura lo antes posible, y empezar a tener reuniones periódicas, en principio serían trimestrales, por eso se hacen reuniones con los presidentes de comunidades donde se piden, ideas, sugerencias y colaboración.

Sugiere un vecino que cuando se presente el cierre económico de cada año se presente también un balance de situación de la E.C. y que se haga un balance histórico. También para ver la evolución de las deudas básicamente de las parcelas del centro comercial y del colegio.

La deuda principal es del centro comercial, que anteriormente pertenecía a Lucentum Ocio, finalmente fue adjudicado en subasta a Building Center (CaixaBank), estos pagaron únicamente los dos años que lo tuvieron, hasta que lo vendieron a finales de 2.020.

Se piden bancos para la avenida Génova, que es una calle muy larga y no hay ninguno, se comenta que ya están pedidos al Ayuntamiento.

Sobre el centro comercial se comenta el estado ruinoso que presenta, ya se han mandado varios escritos al Ayuntamiento con este asunto, con un amplio reportaje fotográfico de la mayoría de las deficiencias, también se les han mandado notificaciones a los propietarios, pero no se puede contactar con ellos.

Se pregunta sobre el tema de la posible antena de telefonía, ya que no figura en el orden del día, este asunto se trató en la pasada reunión de presidentes de comunidades y se quedó en que consultarían a sus vecinos y luego nos informarían de la decisión tomada, si el resultado fuera de una mayoría que quiere realizar este estudio se haría la petición.

Se pregunta por la reciente modificación nº6 del plan parcial, se explica que afecta únicamente a la parcela donde está ubicado el consultorio médico, con vistas a la próxima ampliación del mismo.

Preguntan porque se han instalado unos reductores de velocidad más altos que otros, se comenta que en las avenidas Venecia y Génova se han puesto unos reductores más altos que los que hay instalados a la altura del centro Asido, que se llaman "lomos de asno", este criterio lo siguen los técnicos del Ayuntamiento que son los que deciden dónde y cómo instalarlos.

Se consulta también la frecuencia de fumigación para cucarachas, se informa que la empresa contratada por la E.C. presta servicios semanales durante todo el año, sobre plano van repasando cada semana distintas zonas, hasta completar todo el residencial y vuelven a empezar el ciclo, cuando hay avisos en zonas concretas, son las primeras que se hacen en el repaso semanal.

Se insiste nuevamente en el tema de las votaciones en la Asamblea General, quieren que los que vienen en nombre de una comunidad se identifiquen, se comenta que se hace así porque es como viene reflejado en los estatutos y que desde la E.C. se realizar un trabajo, anterior a la celebración de la Asamblea, para actualizar todos los presidentes de comunidades, cuando vota alguien que no es el presidente, se le pide la

delegación de voto firmada.

Sin más asuntos que tratar se levanta la sesión a las 21:20 horas del día de la fecha.

EL SECRETARIO

VºBº EL PRESIDENTE

ENTIDAD DE CONSERVACIÓN POLIGONO SANTA ANA					En blanco = no presente				En blanco = no presente				En blanco = no presente				
ASAMBLEA ORDINARIA					S = Sí	N = No			S = Sí	N = No			S = Sí	N = No			
27/06/2023					A = Abstención				A = Abstención				A = Abstención				
					APROBACIÓN ACTA				APROBACIÓN				APROBACIÓN				
					ASAMBLEA 20 - DICIEMBRE 2022				CIERRE CONTABLE 2.022				CIRCUITO BICIS				
PARCELA	PROPIETARIO	M ² EDIFICA- BILIDAD	PARTICIPACIÓN	IMPAGADOS	COEF. VOTO	S/ N/ A	% SI	% NO	% ABST.	S/ N/ A	% SI	% NO	% ABST.	S/ N/ A	% SI	% NO	% ABST.
1520	ALONDRAS I	6.205,00	1,2730%	0,0000%	1,2730%	S	1,273%			S	1,273%			N			1,273%
1719	ALONDRAS II	18.053,00	3,7040%	0,1050%	3,5990%	A			3,599%	A			3,599%	A			3,599%
A-1	ALZABARA	3.667,00	0,7520%	0,0000%	0,7520%	S	0,752%			S	0,752%			S	0,752%		
A-10	ZAHIRA	6.206,00	1,2730%	0,0000%	1,2730%												
A-11	ISIS	7.334,00	1,5050%	0,0000%	1,5050%	N		1,505%		N		1,505%		N		1,505%	
A-12	ICUE	6.770,00	1,3890%	0,0860%	1,3030%	A			1,303%	A			1,303%	N			1,303%
A-13	SANTA ANA 43	7.334,00	1,5050%	0,0000%	1,5050%												
A-14	MEDIODIA	9.591,00	1,9680%	0,0390%	1,9280%												
A-16	SANTA ANA PARQUE	7.898,00	1,6200%	0,0000%	1,6200%	S	1,620%			S	1,620%			N			1,620%
A-2	VEREDA I	1.974,50	0,4050%	0,0000%	0,4050%	A			0,405%	N			0,405%	N			0,405%
A-2.	VEREDA II	1.974,50	0,4050%	0,0000%	0,4050%	S	0,405%			S	0,405%			N			0,405%
A-2.	INSULA	3.949,00	0,8100%	0,0000%	0,8100%	S	0,810%			S	0,810%			N			0,810%
A-3	LA VESTA	7.898,00	1,6200%	0,0410%	1,5800%	S	1,580%			S	1,580%			N			1,580%
A-4	CONCORDIA I	7.898,00	1,6200%	0,0000%	1,6200%	S	1,620%			S	1,620%			N			1,620%
A-5	ISLA CRISTINA	7.898,00	1,6200%	0,0000%	1,6200%	S	1,620%			S	1,620%			N			1,620%
A-6	ALESSANDRIA	7.898,00	1,6200%	0,0360%	1,5840%												
A-7	TORRES BLANCAS	7.898,00	1,6200%	0,0000%	1,6200%	S	1,620%			S	1,620%			N			1,620%
A-8	SAN MARINO II	3.103,00	0,6370%	0,0000%	0,6370%												
A-8.	SAN MARINO I	3.103,00	0,6370%	0,0000%	0,6370%												
A-9	BRESCIA	6.206,00	1,2730%	0,0000%	1,2730%	S	1,273%			S	1,273%			N			1,273%
B-1	OLIVARDILLA	7.332,00	1,5040%	0,1100%	1,3940%												
B-10.2	LAS DRACENAS II.2	3.948,00	0,8100%	0,0000%	0,8100%												
B-11	LOS PINOS	9.493,00	1,9480%	0,1070%	1,8410%												
B-12	CORINTO	9.493,00	1,9480%	0,0500%	1,8980%	S	1,898%			S	1,898%			N			1,898%
B-13.1	LAS AZUCENAS	2.679,00	0,5500%	0,0280%	0,5200%	N		0,520%		N		0,520%		N		0,520%	
B-13.2	LAS LADERAS DE SANTA ANA	3.525,00	0,7230%	0,0000%	0,7230%	S	0,723%			A			0,723%	N			0,723%
B-14	LOS SAUCES	7.232,00	1,4840%	0,0660%	1,4180%												
B-15	SANTA ANA 92	7.232,00	1,4840%	0,0000%	1,4840%	N		1,484%		N		1,484%		N		1,484%	
B-16	AZALEA	7.232,00	1,4840%	0,0320%	1,4510%												
B-17	EL PINAR DE SANTA ANA	7.232,00	1,4840%	0,0320%	1,4520%	N		1,452%		N		1,452%		N		1,452%	
B-18	LAS DRACENAS VI	2.893,07	0,5940%	0,0000%	0,5940%	A			0,594%	A			0,594%	N			0,594%
B-19	LAS DRACENAS IV	2.049,76	0,4210%	0,0000%	0,4210%												
B-2	LOS CARMENES	9.493,00	1,9480%	0,0000%	1,9480%												
B-20	LAS DRACENAS I	3.573,01	0,7330%	0,0000%	0,7330%	S	0,733%			S	0,733%			N			0,733%
B-21	LOS LEONES	3.666,00	0,7520%	0,0000%	0,7520%												
B-22	FLORENCIA	7.570,00	1,5530%	0,0270%	1,5260%	N		1,526%		N		1,526%		N		1,526%	
B-23	ESMERALDA	9.493,00	1,9480%	0,0000%	1,9480%												
B-24	CONDOR II	9.493,00	1,9480%	0,0250%	1,9220%												
B-25	JARDINES 6ª,7ª FASES	5.892,30	1,2090%	0,0000%	1,2090%	A			1,209%	A			1,209%	A			1,209%
B-25A	JARDINES 8ª,9ª,10ª FASE	13.536,18	2,7770%	0,0700%	2,7070%												
B-27	LAS DRACENAS V	8.809,93	1,8080%	0,0590%	1,7480%	A			1,748%	A			1,748%	N			1,748%
B-28	LAS DRACENAS II	3.391,36	0,6960%	0,0000%	0,6960%	S	0,696%			S	0,696%			N			0,696%
B-29	LAS DRACENAS III	5.649,87	1,1590%	0,0000%	1,1590%												
B-3	SIENA	9.493,00	1,9480%	0,1210%	1,8260%												
B-30	ISLA DE CAPRI	3.885,76	0,7970%	0,0000%	0,7970%	S	0,797%			S	0,797%			N			0,797%
B-30B1	VILLAS DE ROMA	12.719,24	2,6100%	0,0700%	2,5390%	N		2,539%		N		2,539%		N		2,539%	
B-32	GRAN VIA	9.493,00	1,9480%	0,0980%	1,8490%	S	1,849%			S	1,849%			A			1,849%
B-33	CONDOR I	9.493,00	1,9480%	0,0730%	1,8740%												
B-35	JARDINES 1ª,2ª,3ª FASE	11.879,32	2,4370%	0,0000%	2,4370%	S	2,437%			N		2,437%		N		2,437%	
B-36A	JARDINES 4ª-6ª FASE	1.902,21	0,3900%	0,0220%	0,3680%	S	0,368%			S	0,368%			A			0,368%
B-36A	BUENOS AIRES	3.807,00	0,7810%	0,0580%	0,7240%												
B-36B	ALBA	3.807,00	0,7810%	0,0000%	0,7810%	S	0,781%			S	0,781%			N			0,781%
B-4.1	ALBOROCUE	2.820,00	0,5790%	0,0330%	0,5450%												
B-4.2	PADUA	2.115,00	0,4340%	0,0610%	0,3730%	S	0,373%			S	0,373%			N			0,373%
B-5.1	ALHAMBRA	2.961,00	0,6080%	0,0270%	0,5800%												
B-5.2	EL PARQUE	2.115,00	0,4340%	0,0290%	0,4050%	S	0,405%			S	0,405%			N			0,405%
B-6	LAS DRACENAS III.2	4.230,00	0,8680%	0,0000%	0,8680%	A			0,868%	A			0,868%	N			0,868%
B-7.1	BAHIA PRINCIPE	2.820,00	0,5790%	0,0810%	0,4970%	S	0,497%			S	0,497%			N			0,497%
B-7.2	LOS PALMITOS	3.525,00	0,7230%	0,0000%	0,7230%	A			0,723%	A			0,723%	N			0,723%
B-8.1	LAS DRACENAS IV.2	4.512,00	0,9260%	0,0000%	0,9260%	A			0,926%	A			0,926%	N			0,926%
B-8.2	PARQUE SANTA ANA	3.948,00	0,8100%	0,0000%	0,8100%	S	0,810%			S	0,810%			N			0,810%
B-9	MARSALA	7.614,00	1,5620%	0,0000%	1,5620%	N		1,562%		N		1,562%		N		1,562%	
F-1	EXPLORACIONES Y PROYECTOS SANTA ANA S.L.	18.000,00	3,6930%	3,6930%	0,0000%	N		0,000%		N		0,000%		A			0,000%
F-3.1	JARDINES VILLAS	2.820,00	0,5790%	0,0000%	0,5790%	A			0,579%	A			0,579%	N			0,579%
F-3.2	TURIN	2.820,00	0,5790%	0,0290%	0,5500%												
F-3.2	RESIDENCIA NOVA SANTA ANA S.L.	7.900,00	1,6210%	0,0000%	1,6210%												
G-1	JCAC LA MANGA S.L.	50.220,00	10,3040%	10,3040%	0,0000%												
F-3.2 / H-2	SEPESES (SUMA 2 PARCELAS)	18.735,00	3,8440%	0,0000%	3,8440%												
1	TOTAL	487.401	100%	15,61%	84,38%		24,94%	10,59%	11,95%		21,78%	13,43%	12,27%		0,75%	39,11%	7,03%