

Acta de la reunión de la Junta de Gobierno de la Entidad de Conservación del Polígono Santa Ana, celebrada en Santa Ana el 31 de Enero de 1995.

ASISTENTES :

Abierta la Sesión por el Sr. Presidente se debaten los siguientes puntos :

- Presidente :

D. Diego Zama Rodríguez, en representación de URBINCASA

1.- Lectura y aprobación del Acta de la reunión anterior.

Leída íntegramente el Acta de la reunión de la Junta de Gobierno de fecha 27 de Septiembre de 1994, es aprobada por unanimidad.

- Secretaria :

D. José M. de Lara Corcuera, en representación de SEPES.

2.- Préstamo construcción local social

- Vocales :

D. José M. de Lara Corcuera, en representación de "Alzabara"

El Sr. Secretario expone que "La Coixa", Caja de Ahorros con la que ha estado operando esta Entidad de Conservación desde su creación el 1 de Octubre de 1990, ha denegado la concesión de un préstamo hipotecario por existir una afección registral procedente de la liquidación efectuada en su día por la Junta Mixta de Compensación, sobre la que se ubica la Sede Social de la Entidad.

- D. Francisco J. Andres, en representación de "El Pinar de Sta. Ana"

Trés esta denegación nos hemos puesto en contacto con la Entidad Bancaria B.B.V. con la que SEPES realiza todas sus operaciones en Cortesuela, y se barajan dos opciones :

- Dña. Margarita León, en representación de "Concedia I"

la primera consistente en solicitar una POLIZA DE CREDITO en las siguientes condiciones :

Asisten en
calidad de
Invitados:
- D. Justo
Mora Caballón
en representación
"Santa Ana Perdo"

IMPORTE: 40.000.000
TIPO INTERES: 11'50%
VENGIMIENTO: 1 año renovable
COMISION APERTURA: 1%
GASTOS ESTUDIO: Exenta
COMISION NO DISPONIBILIDAD: 7'50% (sobre saldo no
disponible a parabi
por trimestre).
COMISION CANCELACION ANTICIPADA: 3%

- D. Rafael Flores
en representación
"Gran Vía".

Dado que el saldo medio que ha mantenido
la Entidad durante 1.994 ha sido de unos 5.000.000 pt
se presume que el coste de los intereses quedará
reducido al 50%, es decir, la Entidad soportará
durante 1 año:

D. Juan Pegoñín
Mora, en represen-
tación "Torres
Blancas".

INTERESES: 600.000 Aprox.
COM. APERTURA: 100.000
COM. NO DISPON: 180.000 Aprox
TOTAL 880.000 pt.

D. Juan Quiñones
en representación
"Mediodía"

D. Aniceto García
Rojas, en represen-
tación "Alondras I"

La segunda opción consiste en solicitar de
nuevo un préstamo hipotecario con serias dificultades
para llevarse a cabo cuyas condiciones serían:

- Dña Isabel Fuente
en representación
"Isis"

IMPORTE: 10.000.000
TIPO INTERES: 10,25% (variable, revisable
al año con índice
mercado hipotecario).

- D. José Luis
de Prado, en
representación
parcela A-6

INDEXACION: 1% a partir del primer año
COM. APERTURA: 150.000 pt.
COM. CANCELACION ANTICIPADA: 1%
COSTA A PAGAR MES: 134.000 Ptas.

D. José Luis
Bayón, en
representación
de "Zahira"

Asiste también
la Gerente de
la Entidad
de Conservación
Dña. M. Teresa
Hernández
Fernández

COSTE ANUAL : 1.600.000 Ptas.

El coste total en un año sería :

INTERESES Y AMORTIZACION :	1.600.000 Ptas.
COMISION APERTURA :	150.000 "
CONST. HIBTECH Y OTROS :	250.000 Aprox.
DECLARACION OBRA NUEVA :	190.000 Aprox
TOTAL :	<u>2.190.000</u>

Para ambos supuestos se contempla en el presupuesto del presente año, aprobado en Asamblea General de 19 de Diciembre de 1994, las siguientes cifras:

- GASTOS AMORTIZACION PRESTAMO	1.600.000
- GASTOS CONSTITUCION :	350.000
- ESCRITURA OBRA NUEVA :	200.000
TOTAL :	<u>2.150.000 Ptas</u>

Expuestas ambas opciones, la Junta de Gobierno, unánimemente acuerda solicitar la Poliza de crédito y facultar al Presidente para formalizar la operación.

3.- Ruegos y preguntas :

D. Aurelio García Rojas propone pedir oferta a la Empresa "Desurcal España S.L." relativa al costo que supondría la instalación de sus equipos para evitar la formación de cal en el Aljamo, manifestando que su "Comunidad Aljamas I" ha aprobado su cobcación por importe de 380.000 Ptas Asimismo propone la instalación de contenedores de papel recable similares a las del video, aprobando por unanimidad ambas propuestas

- D. Justo Martínez (Sebastián) se queja de los ruidos procedentes de las cámaras frigoríficas instaladas en la nave que linda con las viviendas de su Comunidad, tomándose el acuerdo de poner la denuncia en el Ayuntamiento, que por los técnicos correspondientes se compruebe el nivel de decibelios y en su caso, se obligue a la sonorización. También manifiesta el peligro que supone la valla que colocaron en su día los de la empresa constructora, acordándose ponerse en contacto con ellos e intentar solucionarlos.

- D. José Luis Bayón se queja del incumplimiento por parte de los residentes en el Polígono de las señales de tráfico acordándose dirigir una carta a los Presidentes de comunidades para que lo pongan en conocimiento de sus vecinos.

- Dña. Isabel Fuentes se queja de que por el solar que linda con su comunidad y que es límite del Polígono, entre un rebano, a lo que responde el Sr. Secretario, Delegado de SEPES, que esa parcela es propiedad de la Sociedad Estatal y que se está tramitando su venta, por lo que en ese caso se usará por el comprador al construir las viviendas.

- D. Rafael Flores pregunta por la línea de alta tensión que discurre a lo largo de la Avda. Venecia respondiendo el Sr. Secretario que es una servidumbre de Iberdrola y que el Polígono se desarrolló en torno a esa servidumbre, por lo que no tiene solución.

- D. Aniceto García Rojas propone echar gravilla o tierra de albero en las zonas del parque deterioradas tras las lluvias acaecidas el año pasado, tomándose el acuerdo de pedir presupuesto.

- D. José Munuera se queja de que se ve a los vigilantes juntos en repetidas ocasiones, lo que corrobora el Sr. García Rojas, tomándose el acuerdo de dar parte a la Empresa y comprobar los km. que realizan diariamente.

- D. José Luis del Prado pregunta si existe algún Reglamento o normativa sobre la utilización del nuevo local Social, encargándosele a él su redacción y tomándose el acuerdo de que los traiga en la próxima reunión de la Junta de Gobierno para su aprobación o repaso.

- Dña. Isabel Fuentes manifiesta que han rotado las llantas en la zona del parque frente a su comunidad, responde la Sra. Gerente que los vigilantes no han sorprendido nunca a los infractores y que es la Entidad quien tiene que pagar su reposición.

- El Sr. García Rojas pregunta por la granja de arcos que tanto problema de malos olores causó este verano, a lo que responde la Sra. Gerente que una vez finalizada la obra a principios de febrero tendrían que proceder a su clausura según decreto del Ayuntamiento, asimismo pregunta por los semáforos a colocar en la carretera N-301 respondiendo la Sra. Gerente que está pendiente de hablar personalmente con el Director Provincial del MOPMA, el que en su día manifestó el interés en su colocación ya que las canalizaciones se encuentran ejecutadas.

- El Sr. Munuera quiere que conste en Acta el agradecimiento de la Comisión Municipal de Deportes por nuestra colaboración en la utilización del parque para los campeonatos locales y regionales.

- D. Américo García propone que se cite a los Presidentes para constituir con tiempo el comité de festejos.

- El Sr. Secretario propone enviar a vía de apremio todos los impagos al 31/12/94 y publicar en el BOP todos los que tengan problemas con el dominio, lo que se aprueba por unanimidad.

- D. Javier Andro manifiesta que desde que se quedó del servicio de autobuses urbanos en la reunión de septiembre pasado, éste ha mejorado notablemente siendo hasta la fecha bastante puntual.

- El Sr. Secretario hace constar que los Sres. Presidentes de las comunidades Santa Ana 43 y Azulea, que normalmente en las Asambleas Generales elevan todas sus quejas, no asistieron a la reunión.

Sin más asuntos que tratar se levanta la Sesión siendo las 21:00 del día de la fecha.

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO.