

S. C.P. AGRUPACIÓN DE PROPIETARIOS URB. MARENY BLAU - SUECA
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA EJERCICIO 2023-2024

En Mareny Blau, a diez de Agosto de dos mil veinticuatro, siendo las diecinueve horas y con la asistencia de los propietarios que a continuación se relacionan, da comienzo en Segunda Convocatoria, en el p de la Urbanización, la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios de la Urbanización, según notificación que previamente les fue cursada con la debida antelación a los diversos propietarios para tratar y resolver sobre el siguiente:

ORDEN DEL DIA

- 1.- Lectura y aprobación de las actas de agosto de 2023.
- 2.- Informe de gestión.
- 3.- Aprobación de cuentas y liquidación del ejercicio 2023-24.
- 4.- Aprobación del presupuesto 2024-25: revalorización de un 25% de la cuota.
- 5.- Acuerdo sobre giro de una cuota extraordinaria para afrontar reparaciones en instalaciones comunes de la Urbanización:
 - Pistas de frontón
 - Parques infantiles.
 - Pista 1 y 2 de tenis.
 - Sustitución pista de futbol 3 y 3ª pista de pádel.
- 6.- Aprobación del cobro de canon por el uso con fines lucrativos de zonas comunes.
- 7.- Exposición y, en su caso, autorización sobre la solicitud de los propietarios del bajo del Edificio Coll Vert para ampliación de terraza.
- 8.- Autorización para la instalación de sistema de videovigilancia.
- 9.- Aprobación de la deuda de los socios morosos y delegación al presidente para entablar acciones legales.
- 10.- Ruegos y preguntas.

La Asamblea quedó constituida con la asistencia de los propietarios y representados que a continuación se relacionan:

Vivienda	Propietario
ALBATROS -01_BA	[REDACTED]
ALBATROS 07	[REDACTED]
ALBATROS 08	[REDACTED]
ANCLA Lc 07	[REDACTED]
AZOR A-02	[REDACTED]
AZOR A-06	[REDACTED]
AZOR A-08	[REDACTED]
AZOR A-09	[REDACTED]
AZOR A-10	[REDACTED]
AZOR A-14	[REDACTED]
AZOR A-18	[REDACTED]
AZOR A-22	[REDACTED]
AZOR B-01	[REDACTED]
AZOR B-05	[REDACTED]

AZOR B-08	[REDACTED]
AZOR B-10	[REDACTED]
AZOR B-13	[REDACTED]
AZOR B-15	[REDACTED]
AZOR B-18	[REDACTED]
AZOR B-22	[REDACTED]
BARCAROLA 04	[REDACTED]
BARCAROLA 07	[REDACTED]
BARCAROLA 11	[REDACTED]
BARCAROLA 13	[REDACTED]
BARCAROLA 14	[REDACTED]
BARCAROLA 15	[REDACTED]
BARCAROLA 17	[REDACTED]
BARCAROLA 18	[REDACTED]
BARCAROLA 21	[REDACTED]
BARCAROLA 22	[REDACTED]
BARCAROLA 23	[REDACTED]
BARCAROLA 28	[REDACTED]
BARCAROLA 29	[REDACTED]
BARCAROLA 30	[REDACTED]
BARCAROLA 31	[REDACTED]
BARCAROLA 34	[REDACTED]
BARCAROLA 39	[REDACTED]
BARCAROLA 40	[REDACTED]
BARCAROLA 41	[REDACTED]
BARCAROLA 42	[REDACTED]
BARCAROLA -BAJO_I	[REDACTED]
BARCAROLA -BAJO_II	[REDACTED]
BARLOVENTO A-12	[REDACTED]
BARLOVENTO A-20	[REDACTED]
BARLOVENTO A-31	[REDACTED]
BARLOVENTO B-01	[REDACTED]
BARLOVENTO B-02	[REDACTED]
BARLOVENTO B-11	[REDACTED]
BARLOVENTO B-19	[REDACTED]
BARLOVENTO B-20	[REDACTED]
BARLOVENTO B-25	[REDACTED]
CAMI MAR 03	[REDACTED]
CAMI MAR 04	[REDACTED]
CAMI MAR 05	[REDACTED]
CAMI MAR 08	[REDACTED]
CAMI MAR 09	[REDACTED]
CAMI MAR 10	[REDACTED]
CAMI MAR 11	[REDACTED]
CAMI MAR 12	[REDACTED]
CAMI MAR 19	[REDACTED]
CARACOLA A-02	[REDACTED]
CARACOLA A-03	[REDACTED]

CARACOLA A-05	[REDACTED]
CARACOLA A-06	[REDACTED]
CHALET TARONGER	[REDACTED]
CHALETS 35-16	[REDACTED]
CHALETS 36-04	[REDACTED]
CHALETS 36-08	[REDACTED]
CHALETS 36-10	[REDACTED]
CHALETS 36-14	[REDACTED]
CHALETS 37-02	[REDACTED]
CHALETS 37-07	[REDACTED]
CHALETS 37-14	[REDACTED]
CHALETS 37-15	[REDACTED]
COLL VERD 03	[REDACTED]
COLL VERD 04	[REDACTED]
COLL VERD 05	[REDACTED]
COLL VERD 06	[REDACTED]
COPACABANA I-01	[REDACTED]
COPACABANA I-08	[REDACTED]
COPACABANA I-11	[REDACTED]
COPACABANA I-16	[REDACTED]
COPACABANA I-21	[REDACTED]
COPACABANA I-29	[REDACTED]
COPACABANA II-01	[REDACTED]
COPACABANA II-02	[REDACTED]
COPACABANA II-04	[REDACTED]
COPACABANA II-11	[REDACTED]
COPACABANA II-13	[REDACTED]
COPACABANA II-18	[REDACTED]
COPACABANA II-19	[REDACTED]
CRUZ DEL SUR A-01	[REDACTED]
CRUZ DEL SUR A-05	[REDACTED]
CRUZ DEL SUR A-13	[REDACTED]
CRUZ DEL SUR A-16	[REDACTED]
CRUZ DEL SUR A-22	[REDACTED]
CRUZ DEL SUR A-23	[REDACTED]
CRUZ DEL SUR A-28	[REDACTED]
CRUZ DEL SUR A-30	[REDACTED]
CRUZ DEL SUR A-31	[REDACTED]
CRUZ DEL SUR A-Bajo	[REDACTED]
CRUZ DEL SUR B-04	[REDACTED]
CRUZ DEL SUR B-05	[REDACTED]
CRUZ DEL SUR B-11	[REDACTED]
CRUZ DEL SUR B-14	[REDACTED]
CRUZ DEL SUR B-16	[REDACTED]
CRUZ DEL SUR B-17	[REDACTED]
CRUZ DEL SUR B-21	[REDACTED]
CRUZ DEL SUR B-22	[REDACTED]
CRUZ DEL SUR B-25	[REDACTED]

CRUZ DEL SUR B-27	[REDACTED]
CRUZ DEL SUR B-28	[REDACTED]
CRUZ DEL SUR B-31	[REDACTED]
CUA DE JONC 04	[REDACTED]
CUA DE JONC 08	[REDACTED]
CUA DE JONC 11	[REDACTED]
CUA DE JONC 13	[REDACTED]
CUA DE JONC 14	[REDACTED]
CUA DE JONC 19	[REDACTED]
CUA DE JONC 20	[REDACTED]
CUA DE JONC 22	[REDACTED]
CUA DE JONC 23	[REDACTED]
EL LAGO I-03	[REDACTED]
EL LAGO I-06	[REDACTED]
EL LAGO I-07	[REDACTED]
EL LAGO I-08	[REDACTED]
EL LAGO I-10	[REDACTED]
EL LAGO I-12	[REDACTED]
EL LAGO I-18	[REDACTED]
EL LAGO II-01	[REDACTED]
EL LAGO II-05	[REDACTED]
EL LAGO II-07	[REDACTED]
EL LAGO II-16	[REDACTED]
EL LAGO II-19	[REDACTED]
EL LAGO III-02	[REDACTED]
EL LAGO III-03	[REDACTED]
EL LAGO III-05	[REDACTED]
EL LAGO III-07	[REDACTED]
EL LAGO III-14	[REDACTED]
EL LAGO III-18	[REDACTED]
ESTRELLA DE MAR 08	[REDACTED]
ESTRELLA DE MAR 12	[REDACTED]
ESTRELLA DE MAR 13	[REDACTED]
ESTRELLA DE MAR 17	[REDACTED]
ESTRELLA DE MAR 25	[REDACTED]
ESTRELLA DE MAR 28	[REDACTED]
ESTRELLA DE MAR 29	[REDACTED]
ESTRELLA DE MAR 30	[REDACTED]
FLAMINGO 06	[REDACTED]
FLAMINGO 12	[REDACTED]
FLAMINGO 15	[REDACTED]
FLAMINGO 16	[REDACTED]
FLAMINGO 20	[REDACTED]
FLAMINGO 31	[REDACTED]
FLAMINGO 33	[REDACTED]
FLAMINGO 36	[REDACTED]
FLAMINGO 39	[REDACTED]
FLAMINGO 41	[REDACTED]

FLAMINGO 49	[REDACTED]
FLAMINGO 50	[REDACTED]
FLAMINGO 51	[REDACTED]
FLAMINGO 52	[REDACTED]
FLAMINGO 54	[REDACTED]
HEXAGONO A-03	[REDACTED]
HEXAGONO A-05	[REDACTED]
HEXAGONO A-09	[REDACTED]
HEXAGONO A-11	[REDACTED]
HEXAGONO A-13	[REDACTED]
HEXAGONO B-01	[REDACTED]
HEXAGONO B-05	[REDACTED]
HEXAGONO B-06	[REDACTED]
HEXAGONO B-07	[REDACTED]
HEXAGONO B-15	[REDACTED]
HEXAGONO B-16	[REDACTED]
HEXAGONO B-19	[REDACTED]
HEXAGONO B-24	[REDACTED]
HEXAGONO B-25	[REDACTED]
HEXAGONO B-26	[REDACTED]
HEXAGONO B-27	[REDACTED]
HEXAGONO B-28	[REDACTED]
KARINE 01	[REDACTED]
KARINE 04	[REDACTED]
KARINE 05	[REDACTED]
KARINE 08	[REDACTED]
KARINE 09	[REDACTED]
KARINE 10	[REDACTED]
KARINE 16	[REDACTED]
KARINE 21	[REDACTED]
KARINE 26	[REDACTED]
KARINE 39	[REDACTED]
KARINE 41	[REDACTED]
KARINE 43	[REDACTED]
KARINE 47	[REDACTED]
KARINE 49	[REDACTED]
KARINE 50	[REDACTED]
LA CARPA I-03	[REDACTED]
LA CARPA I-05	[REDACTED]
LA CARPA I-06	[REDACTED]
LA CARPA I-10	[REDACTED]
LA CARPA II-04	[REDACTED]
LA CARPA II-05	[REDACTED]
LA CARPA II-07	[REDACTED]
LA CARPA II-10	[REDACTED]
LA CARPA III-02	[REDACTED]
LA CARPA III-03	[REDACTED]
LA CARPA III-04	[REDACTED]

LA CARPA III-07	[REDACTED]
LA CARPA III-08	[REDACTED]
LA CARPA III-09	[REDACTED]
LA DORADA A-01	[REDACTED]
LA DORADA A-02	[REDACTED]
LA DORADA A-10	[REDACTED]
LA DORADA B-06	[REDACTED]
LA DORADA C-06	[REDACTED]
LA DORADA C-09	[REDACTED]
LA FOTJA 05	[REDACTED]
LA FOTJA 06	[REDACTED]
LA GARZA A-02	[REDACTED]
LA GARZA A-09	[REDACTED]
LA GARZA B-01	[REDACTED]
LA GARZA B-05	[REDACTED]
LA GARZA B-06	[REDACTED]
LA GARZA B-07	[REDACTED]
LA GARZA B-12	[REDACTED]
LA GAVINA A-04	[REDACTED]
LA GAVINA A-05	[REDACTED]
LA GAVINA A-06	[REDACTED]
LA GAVINA A-11	[REDACTED]
LA GAVINA A-14	[REDACTED]
LA GAVINA A-17	[REDACTED]
LA GAVINA A-19	[REDACTED]
LA GAVINA A-21	[REDACTED]
LA GAVINA B-04	[REDACTED]
LA GAVINA B-06	[REDACTED]
LA GAVINA B-08	[REDACTED]
LA GAVINA B-14	[REDACTED]
LA GAVINA B-16	[REDACTED]
LA LUBINA II-04	[REDACTED]
LA LUBINA II-07	[REDACTED]
LA LUBINA IV-02	[REDACTED]
LA LUBINA IV-03	[REDACTED]
LUXMAR I-05	[REDACTED]
LUXMAR I-06	[REDACTED]
LUXMAR I-13	[REDACTED]
LUXMAR I-15	[REDACTED]
LUXMAR I-17	[REDACTED]
LUXMAR I-19	[REDACTED]
LUXMAR I-23	[REDACTED]
LUXMAR I-29	[REDACTED]
LUXMAR I-32	[REDACTED]
LUXMAR I-33	[REDACTED]
LUXMAR I-34	[REDACTED]
LUXMAR I-35	[REDACTED]
LUXMAR I-36	[REDACTED]

LUXMAR I-37	[REDACTED]
LUXMAR I-39	[REDACTED]
LUXMAR I-41	[REDACTED]
LUXMAR I-42	[REDACTED]
LUXMAR I-43	[REDACTED]
LUXMAR II-03	[REDACTED]
LUXMAR II-04	[REDACTED]
LUXMAR II-06	[REDACTED]
LUXMAR II-09	[REDACTED]
LUXMAR II-14	[REDACTED]
LUXMAR II-18	[REDACTED]
LUXMAR II-22	[REDACTED]
LUXMAR II-23	[REDACTED]
LUXMAR II-24	[REDACTED]
LUXMAR II-27	[REDACTED]
LUXMAR II-32	[REDACTED]
LUXMAR II-33	[REDACTED]
LUXMAR II-35	[REDACTED]
LUXMAR II-39	[REDACTED]
LUXMAR II-40	[REDACTED]
LUXMAR II-44	[REDACTED]
MAR DEL SUR A-02	[REDACTED]
MAR DEL SUR A-09	[REDACTED]
MAR DEL SUR A-10	[REDACTED]
MAR DEL SUR A-21	[REDACTED]
MAR DEL SUR A-25	[REDACTED]
MAR DEL SUR A-27	[REDACTED]
MAR DEL SUR B-02	[REDACTED]
MAR DEL SUR B-06	[REDACTED]
MAR DEL SUR B-09	[REDACTED]
MAR DEL SUR B-12	[REDACTED]
MAR DEL SUR B-13	[REDACTED]
MAR DEL SUR B-17	[REDACTED]
MAR DEL SUR B-18	[REDACTED]
MAR DEL SUR B-20	[REDACTED]
MAR DEL SUR B-25	[REDACTED]
MARE NOSTRUM A-02	[REDACTED]
MARE NOSTRUM A-04	[REDACTED]
MARE NOSTRUM A-06	[REDACTED]
MARE NOSTRUM A-13	[REDACTED]
MARE NOSTRUM A-14	[REDACTED]
MARE NOSTRUM A-15	[REDACTED]
MARE NOSTRUM A-21	[REDACTED]
MARE NOSTRUM A-22	[REDACTED]
MARE NOSTRUM A-23	[REDACTED]
MARE NOSTRUM A-28	[REDACTED]
MARE NOSTRUM A-35	[REDACTED]
MARE NOSTRUM B-03	[REDACTED]

MARE NOSTRUM B-14	██████████
MARE NOSTRUM B-18	██████████████
MARE NOSTRUM B-22	██████████████
MARE NOSTRUM B-25	████████████████████
MARE NOSTRUM B-27	██████████████
MARE NOSTRUM B-28	████████████████████
MARE NOSTRUM B-31	██████████████
MARE NOSTRUM B-33	██████████████
MIRAMAR A-02	██████████████
MIRAMAR A-11	██████████████
MIRAMAR A-12	████████████████████
MIRAMAR B-03	██████████████
MIRAMAR B-06	██████████████████
MIRAMAR B-07	██████████████
NEPTUNO I-06	██████████████
NEPTUNO I-07	██████████████
NEPTUNO I-11	██████████████
NEPTUNO I-12	██████████████
NEPTUNO II-01	████████████████████
NEPTUNO II-02	██████████████
NEPTUNO II-06	██████████████
NEPTUNO II-22	██████████████████
NEPTUNO III-01	██████████████
NEPTUNO III-27	██████████████████
PEZ ESPADA A-01	████████████████████
PEZ ESPADA A-04	██████████████
PEZ ESPADA A-05	████████████████████
PEZ ESPADA A-06	██████████████████
PEZ ESPADA A-09	██████████████
PEZ ESPADA A-10	██████████████████
PEZ ESPADA A-11	██████████████
PEZ ESPADA B-03	██████████████
PEZ ESPADA B-08	██████████████
PEZ ESPADA B-12	██████████████████
PEZ ESPADA B-17	██████████████████
PEZ ESPADA B-18	██████████████████
PEZ ESPADA B-21	██████████████
PEZ ESPADA B-24	████████████████████
PICO BLAU 06	██████████████████
PICO BLAU 07	██████████████
PICO BLAU 08	██████████████████
PICO BLAU 09	██████████████████
PICO BLAU 14	██████████████
PICO BLAU 25	██████████████████
PICO BLAU 26	██████████████
PICO BLAU 29	██████████████████
PICO BLAU 33	████████████████████
PICO BLAU 35	██████████████████

PICO BLAU BJO	████████████████████
PICOFINO 07	████████████████████████████
PICOFINO 15	██
PICOFINO 16	████████████████
PICOFINO 18	████████████████████████████
PICOFINO 20	████████████████████████████
PICOFINO 22	████████████████████████████
PICOFINO 23	████████████████████████████████
PICOFINO 24	████████████████████████████████
SAGITARIO A-01	████████████████████████████
SAGITARIO A-02	████████████████████████████
SAGITARIO A-03	██
SAGITARIO A-04	████████████████████████████████
SAGITARIO A-07	████████████████████████████████████
SAGITARIO A-08	██
SAGITARIO A-09	████████████████████████████
SAGITARIO A-10	████████████████████████████
SAGITARIO A-13	████████████████████████████████████
SAGITARIO A-14	████████████████████████████████
SAGITARIO A-22	████████████████████████████
SAGITARIO B-04	████████████████████████████
SAGITARIO B-21	████████████████████████████████
TRITON A-01	████████████████████████████
TRITON A-02	██
TRITON A-03	████████████████████████████████
TRITON A-06	████████████████████████████████
TRITON A-07	████████████████████████████████
TRITON A-09	████████████████████████████████
TRITON A-13	████████████████████████████████████
TRITON A-15	████████████████████████████████████
TRITON A-16	████████████████████████████████
TRITON A-17	████████████████████████████████████
TRITON B-03	████████████████████████████████████
TRITON B-04	████████████████████████████████████
TRITON B-07	████████████████████████████████
TRITON B-12	████████████████████████████████
TRITON B-13	████████████████████████████████
TRITON B-16	██
TRITON B-20	████████████████████████████████

Con carácter previo, la Administración procede a la explicación de las papeletas entregadas, las cuales consisten en una hoja de votos y en papeletas de color verde y rojo.

Las papeletas de color verde y rojo están destinadas al voto sobre el aumento de la cuota ordinaria; se entregará la papeleta correspondiente a la opción deseada, siendo verde si se está a favor y roja si se está en contra.

La hoja de voto contiene algunos de los puntos del orden del día, en los cuales se especifica la votación a favor, en contra o la abstención para cada uno de ellos.

Por lo tanto, se proporcionará una explicación de cada punto, y cada propietario anotará su voto para entregar la papeleta completa al final. Solo se permite una opción, pudiendo tachar o redondear la opción elegida.

Abierta la sesión, se pasan a tratar los correspondientes puntos del Orden del Día:

1.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR.

Por parte de todos los presentes se obvia la lectura del Acta anterior, siendo por consiguiente aprobada, por unanimidad, informando que disponen de copia en la Oficina de la Administración.

2.- INFORME DE GESTION.

Toma la palabra la Sra. Presidenta, D^a. Silvia Cárcel, manifestando:

Buenas tardes,

Como siempre, agradecer la amplia participación de los vecinos en esta asamblea, bien por su presencia, bien mediante la delegación de voto.

Aprovecho la oportunidad para informar que la Urbanización cuenta con su propio perfil en Facebook y en Instagram, así como de su página WEB y comunidad de Whats app, que funciona como un tablón de anuncios. Toda la información que sale desde la Junta, aparecerá en estos medios, nunca en perfiles privados. Por tanto, la Junta no se responsabiliza de la veracidad ni de las opiniones vertidas en perfiles creados por particulares.

Dicho esto, paso a informar de las gestiones que se han llevado a cabo durante el ejercicio derivadas de la derrama aprobada en 2023:

1.- Renovación de la piscina: *se ha colocado césped artificial, instalando además un sistema de riego que pulveriza agua para refrescar el césped cada cierto tiempo.*

Se ha colocado techo de cañizo para dar más sombra de la que daban las sombrillas, y se ha colocado un banco perimetral.

Algunas de estas mejoras no estaban previstas, pero al utilizar medios propios, se ha podido también adecuar la escalera de subida al solárium, ahora los escalones cumplen normativa, y se ha colocado una barandilla de acero para evitar posibles accidentes.

Se ha sustituido también el vallado, que no estaba planificado, con cargo al presupuesto de este ejercicio, pero se ha considerado mejor opción, dado su estado, cambiarlo ya y no tener que romper el banco en un futuro próximo.

También se ha instalado iluminación en todo el perímetro de la piscina.

En la explanada de la piscina, se ha colocado un cerco en lo que se usa como campo de fútbol.

2.- En el Polideportivo:

Se ha retirado toda la maleza y se ha sustituido por césped natural, colocando su sistema propio de riego.

Se han ejecutado trasteros que sirven de almacén a las escuelas y la organización de los campeonatos de fútbol, faltará hacer uno para el personal de mantenimiento.

Se ha dado un uso a la caseta, pasando de servir de almacén, a ser un bar que da servicio a los usuarios del poli.

También se ha hecho una grada en el frontón 1, a petición de un grupo de propietarios.

3.- En la Iglesia:

Se ha sustituido parte del friso de madera de la zona del altar, se ha renovado el baño, se han colocado burletes en las puertas y se ha reparado el techo con pintura anti goteras.

4.- En el parque del paseo (Club social):

Se ha renovado el pavimento y los columpios.

Por parte de una propietaria se pregunta, sobre la Iglesia, si la actuación que se ha realizado ha consistido en pintura o ha ido un albañil a repararlo, ya que la gotera está encima de una lámpara. Se le responde que se ha reparado por personal de la urbanización, lo que no se ha podido comprobar es si ha dado resultado porque no ha llovido.

3.- APROBACION DE CUENTAS Y LIQUIDACION DEL EJERCICIO 2023-24

Se informa por la Administración que, junto con la convocatoria, se ha remitido el informe de cuentas del ejercicio correspondiente.

Un propietario del edificio Cruz del Sur plantea dos inquietudes. La primera está relacionada con los datos del ejercicio anterior que figuran en el reverso de la convocatoria, ya que no coincide con sus cálculos. La segunda solicitud es que, en futuras convocatorias, se incluya información sobre el estado de la morosidad y el saldo bancario.

La Junta responde que, respecto a la primera duda, se procederá a revisar los datos para detectar si existe un error de transcripción, teniendo en cuenta que los importes corresponden al ejercicio 2022-2023, el cual ya fue aprobado. En cuanto a la segunda petición, se informa que, a fecha 30 de junio, la deuda ascendía a aproximadamente 37.500 €, de los cuales 14.000 € correspondían al ejercicio 2023-2024, y los restantes 23.000 € eran de ejercicios anteriores. De estos 23.000 €, 16.000 € corresponden a deudas en proceso de reclamación judicial.

El mismo propietario también pregunta por qué en el orden del día se propone un aumento del 25% en las cuotas, mientras que en los datos del reverso de la convocatoria se menciona un 35% en el apartado de ingresos. Se responde que la cifra del reverso corresponde a la previsión de recaudación, no al ingreso real.

Otro propietario consulta sobre el sistema de votación, señalando que no todos los propietarios pagan lo mismo. Se aclara que, según los Estatutos de la Urbanización, cada participación equivale a un voto, es decir, un voto por vivienda.

Un propietario de Picoblau destaca que, para posibles impugnaciones, debe registrarse el voto de cada socio, ya que el voto en contra permite recurrir a la vía judicial. Además, menciona que las mayorías requeridas para cada tipo de acuerdo están reguladas por la Ley de Propiedad Horizontal. Se responde que este año se ha incorporado un código QR en cada papeleta y documento entregado, lo que permitirá registrar el sentido de cada voto.

Se recuerda que los estatutos de la urbanización, en su artículo 32, establecen que:

“La Junta General de Socios adoptará sus acuerdos por mayoría de votos de los socios asistentes o representados, no computándose los votos de participaciones cuyos derechos estén suspendidos. Cada participación tendrá derecho a un voto. Si lo solicitan más de cien socios, la votación será secreta.

Las sesiones se celebrarán en convocatoria única, y quedarán válidamente constituidas sea cual sea el número de socios presentes o representados.

Los acuerdos que se adopten deberán referirse a asuntos consignados en el Orden del día.”

Ante las dudas sobre las cuentas presentadas, y dado que no se puede asegurar la correcta contabilización de las votaciones, se decide posponer la decisión sobre este punto hasta la próxima Asamblea, donde se habilitará una papeleta específica para este asunto.

4.- APROBACION PRESUPUESTO 2024-25: REVALORIZACION DE UN 25% DE LA CUOTA.

Toma la palabra la Sra. Presidenta, quien indica, en relación al presupuesto para el próximo ejercicio, que trataremos el incremento de la cuota en un 25% (para una vivienda que esté pagando 200€ de cuota al año, pasaría a pagar 50€ más).

La cuota que pagamos lleva sin actualizarse 30 años, en la asamblea del año pasado propusimos un aumento del 43% que no salió adelante. Se ha replanificado la financiación y con esta subida, más pequeña, podríamos hacer frente a los gastos ordinarios, nóminas, luz, agua, IBI, pequeñas reparaciones... Y, para acometer obras más importantes, proponemos hacerlo mediante derramas, no se impone nada porque cada una de ellas se va a votar en puntos separados.

El presupuesto propuesto es el siguiente:

INGRESOS	Ppto 2025
Ingresos cuotas	286.875 €
Ingresos varios	26.340 €
Ingresos Reserva Pistas	18.000 €
Ingresos Arrendamientos	3.000 €
Ingresos cánones	5.340 €
Gorros Y Camisetas	
Total	313.215 €

GASTOS	Ppto 2025
Empleados	-78.227 €
Serv. profesionales	-74.964 €
Servicios Administracion	-28.462 €
Servicios de jardineria	-15.057 €
Servicio Socorrista	-14.680 €
Servicio mantenimiento piscina	-7.560 €
Community Manager	-3.600 €
Servicio Limpieza	-2.400 €
Servicios Laborales	-1.680 €
Prevencion Y Vigilancia Salud	-625 €
Servicio Gestion Cobro Deuda	-900 €
Suministros	-24.779 €
Recibo Luz	-16.744 €
Recibo Agua	-4.711 €
Software y servidores	-2.304 €
Internet y telefonía	-1.020 €
Reparaciones	-73.850 €
Compras	-15.185 €
Tributos	-14.954 €
I.B.I.	-12.694 €
IRPF retenido	
Iva	-1.600 €
Tributos Municipales	-660 €
Fiestas	-17.000 €
Seguros	-7.572 €
Apartamento La Lubina	962 €
Lubina - Comunidad	-1.600 €
Lubina - Seguros	-515 €
Lubina - I.B.I.	-423 €
Lubina - Reparaciones	
Lubina - Suministros	
Lubina - Ingresos alquiler	3.500 €
Gastos financieros	-2.000 €
Total	-307.569 €

Se pregunta por un propietario de Flamingo porqué se ha presupuestado el tema de suministros, tributos y seguros, una cantidad inferior al gasto real de este año, indicándose que en el tema de suministros se ha cambiado alguna empresa suministradora, también se ha llegado a un acuerdo con la inquilina del restaurante para que abone el consumo eléctrico que realiza, y no una cantidad fija como venía siendo habitual; por lo que respecta al tema de seguros se han revisado las pólizas existentes, cambiando de compañía aseguradora y consiguiendo unos mejores precios.

Por parte de un propietario se indica que, con carácter previo a realizar la votación, se debería saber el número de asistentes y representados que ha comparecido, manifestándose por parte de la Junta que son un total de 389.

Por parte de un propietario se indica que en el apartado de reparaciones se ha incluido la cantidad de 73.850 €, preguntando si se ha incluido el tema de las reparaciones del próximo punto del Orden del día, siendo contestado que no, que las reparaciones que se incluyen, con cantidades aproximadas son:

Vallado piscina	13.000,00 €
Baños piscina	15.000,00 €
Valla Tenis	6.000,00 €
Aire acondicionado restaurante	8.500,00 €
Iluminación pistas deportivas	3.000,00 €
Acometida eléctrica polideportivo	8.000,00 €
Reparaciones iglesia	4.000,00 €
Reparación vallado escenario piscina	1.000,00 €
Perfilería padel 1	3.500,00 €
Sustitución césped artificial poli	1.500,00 €
Pequeñas reparaciones	10.350,00 €
	73.850,00 €

Por parte de un propietario se pregunta cuál es el quorum necesario para la aprobación de la subida de la cuota, indicándosele que se ha contestado anteriormente: según el artículo 32 de los Estatutos, los acuerdos se adoptaran por la mayoría de los asistentes y representados.

Después de haber resuelto las dudas planteadas, se procede a realizar la votación, recordando que deben entregar la papeleta verde si votan a favor de la propuesta del presupuesto presentada que supone un aumento de la cuota o la papeleta roja si votan en contra, siendo el resultado de la misma:

SI	NO	ABSTENCIÓN	NULOS
206	137	43	3

Se aprueba por mayoría de los presentes el presupuesto presentado, el cual supone un aumento del 25% del valor del metro cuadrado, ascendiendo el módulo a efectos de cálculo de la cuota por vivienda, a 2,25 €/m². Se adjunta la votación como Anexo 1.

5.- ACUERDO SOBRE GIRO DE UNA CUOTA EXTRAORDINARIA PARA AFRONTAR REPARACIONES EN INSTALACIONES COMUNES DE LA URBANIZACION.

Por parte de la Sra. Presidenta se procede a exponer las diferentes reparaciones que se han planteado, teniendo en cuenta que las mismas, obedecen a solicitudes de los propios propietarios.

- **PISTAS DE FRONTÓN**

En un principio se planteó como una reparación puntual de los mismos, pero cuando se revisaron se observó que las deficiencias eran de mayor envergadura, solicitando a un arquitecto que se procediese a la revisión de estos; como resultado, se elabora un informe en el que se aconseja la no utilización de las pistas de frontón hasta su reparación. Hay que tener en cuenta que no solo se utilizan para jugar a frontón, sino que también se usan para otros deportes.

Se procede a realizar la votación, siendo el resultado de la misma:

SI	NO	ABSTENCIÓN
187	185	17

Se aprueba por mayoría de los presentes. Se adjunta la votación como Anexo 1.

- **PARQUES INFANTILES**

En el parque del Club social, se arregló una parte este año; se trataría de arreglar la otra parte que queda, la sustitución de los dos muelles que hay, retirar el suelo y ponerlo nuevo, eliminar la celosía y cambiarla por un banco como en el otro lado.

En el parque de Hexágono no hay riego, por eso se seca el césped, y habría, además, que repasar y reparar los columpios existentes, así como eliminar la celosía, que se rompe con mucha frecuencia; habría que sustituirla por un seto, colocando unas puertas para que se pudiera cerrar de noche.

Se pregunta por una propietaria, si el Ayuntamiento de Sueca no se hace cargo del mantenimiento de los parques, indicándose que no, ya que cuando se hizo la cesión de los viales, el Ayuntamiento de Sueca, no se hizo cargo de ninguno de ellos, por lo que son de la Urbanización, solo es del Ayuntamiento el parque de delante del Rte. Hernández.

Por otra propietaria se consulta a qué altura estaría el seto, ya que se podría saltar, contestándose que estaría a la misma altura que la celosía, pero al ser más ancho, dificultaría que se pudiera saltar.

Sustitución del columpio de la piscina: se retiró porque no admitía más parches, el suelo estaría bien, pero el columpio no.

Respecto al parque de Sagitario, no tenemos claro qué instalar, por lo que se admiten propuestas. Ha habido un grupo de jóvenes que ha propuesto poner una barbacoa, otros un picicán... si hay otras ideas rogaríamos que nos las hicieran llegar. En principio, se había pensado poner césped y petanca, para que pueda ser utilizado por todos, y su ejecución no sería demasiado elevada.

Se pregunta por un propietario si se tiene pensado poner un muro de contención, indicándose que será el técnico el que lo indique.

Se pregunta cuál sería el presupuesto para columpios, indicándose que dependerá de si se tienen que reparar o sustituir los elementos de estos. Se tiene precio de los elementos que se podrían instalar y el precio del m2 de suelo de seguridad. Lo que supondría un 15% del total de la cuota, procediéndose a la lectura del coste según presupuesto de algunos columpios.

Se procede a realizar la votación, siendo el resultado de esta:

SI	NO	ABSTENCIÓN
199	163	27

Se aprueba por mayoría de los presentes. Se adjunta la votación como Anexo 1.

- **Pista 1 y 2 de tenis.**

Hace unos 8 años se repararon las pistas 3 y 4, que son las de arriba, falta arreglar las de abajo. La reparación supone que se tengan que rellenar, para que cuando llueva no se inunden.

Se procede a realizar la votación, siendo el resultado de la misma:

SI	NO	ABSTENCIÓN
159	200	30

No se aprueba por mayoría de los presentes. Se adjunta la votación como Anexo 1.

- **Reubicación pista de futbol 3 y construcción 3ª pista de pádel.**

La idea planteada es, entre las dos pistas de pádel existentes, hacer una 3ª, ya que hay mucha demanda, y la pista de fútbol-3 actual, ubicarla en otra zona, aprovechando que se tiene que sustituir todo el vallado, que está oxidado.

Se pregunta por una propietaria cuál será el importe de la Derrama, indicándose que dependerá de los puntos que se aprueben, ya que lo que se ha establecido es un porcentaje, si se aprobara todo sería el importe de una anualidad ordinaria, pero dependerá de los trabajos que se quieran ejecutar.

Por lo que se procede a realizar la votación, siendo el resultado de la misma:

SI	NO	ABSTENCIÓN
207	162	20

Se aprueba por mayoría de los presentes. Se adjunta la votación como Anexo 1.

6.- APROBACION DEL COBRO DEL CANON POR EL USO CON FINES LUCRATIVOS DE ZONAS COMUNES.

Toma la palabra la Sra. Presidenta, quien indica que se ha cobrado un canon a la escuela de tenis y de fútbol, por el uso en exclusivo de las pistas de tenis y del futbito, respectivamente, además del pago del alquiler de las pistas.

Lo que se propone es extender a todos aquellos que utilizan zonas propiedad del Mareny, con fines lucrativos, que paguen un canon. Este año ya lo han hecho el Bar Zazu y el bar del polideportivo, faltaría el Club social, con el que se está tratando el tema y con el cual creemos que llegaremos a un acuerdo.

Necesitamos la autorización de los propietarios para el cobro de este canon, ya que si algún día dejaran de pagarlo, pudiera haber cobertura legal para reclamárselo judicialmente al estar incluido en un Acta.

Se pregunta porqué no se cobra al Drac o a Mel's, indicándose que ellos pagan a Sueca, ya que las zonas que utilizan son propiedad del Ayuntamiento, y también es una forma de igualarlos, ya que ellos pagan a Sueca, y pagan mucho más, que los otros al Mareny.

Se procede a realizar la votación, siendo el resultado de esta:

SI	NO	ABSTENCIÓN
299	64	26

Se aprueba por mayoría de los presentes. Se adjunta la votación como Anexo 1.

7.- EXPOSICION Y, EN SU CASO, AUTORIZACION SOBRE LA SOLICITUD DE LOS PROPIETARIOS DEL BAJO DE COLL VERT, PARA LA AMPLIACION DE LA TERRAZA.

Por parte de la Sra. Presidenta se indica que los propietarios del Bar Zazu, han solicitado autorización a la Urbanización para la ampliación de la terraza, consistente en unos 8 metros, lo que ocupa su fachada, el problema es que afecta al parque infantil.

La Junta Rectora no propone la aprobación de esta solución propuesta sino, saber si se autoriza a la misma a buscar una solución. Se ha presentado una propuesta con planos, la cual se exhibe.

Se cede la palabra al propietario del citado local, quien manifiesta que lo han comprado recientemente y solicitan aumentar el espacio para la terraza, los cambios serían sufragados por ellos; se asimilarían al club social que tiene la terraza a lo largo de su fachada. El bar Zazu tiene un pasillo en perpendicular que cruza, proponiendo eliminarlo, hasta el pasillo de Neptuno, haciendo su terraza parecida a la del Club, lo cual supondría actuar sobre el parque que hemos reformado este año, pero lo harían pagándolo ellos. Los columpios se colocarían paralelos al mar.

Toma la palabra una propietaria del edificio Coll Vert, indicando que ella tiene una vivienda en el edificio donde está situado el local. El Club social, que ya amplió su terraza, luego también está la terraza del Zazu y el parque infantil, y este año se ha colocado el Chiringuito, por lo que cree que ya hay bastantes cosas.

Se indica que la ubicación del chiringuito no es competencia de la Urbanización, sino de costas y Ayuntamiento de Sueca.

Por parte del propietario del local donde se encuentra Zazu, se indica que cuando procedieron a alquilar el local, no sabían que se había concedido el cambio de ubicación del Chiringuito, y él no tiene nada que ver con este.

Por parte de la Sra. Presidenta, se reitera que la Urbanización no ha tenido nada que ver con el cambio de ubicación del Chiringuito y que se enteraron, por casualidad, en una reunión en el Ayuntamiento para otro tema. Les informaron que el cambio de ubicación obedecía a las quejas presentadas por los vecinos, que obligaron a que se trasladara; la

mejor ubicación que encontraron fue donde se ha instalado, y que el Mareny no ha sido informado porque no tiene competencia para alegar ni decidir nada al respecto.

Se procede a realizar la votación, siendo el resultado de la misma:

SI	NO	ABSTENCIÓN
162	191	36

No se aprueba por mayoría de los presentes. Se adjunta la votación como Anexo 1.

8.- AUTORIZACION PARA LA INSTALACION DEL SISTEMA DE VIDEOVIGILANCIA.

Toma la palabra la Sra. Presidenta, que explica que en este punto lo que se solicita es autorización de los propietarios para la instalación de cámaras de videovigilancia en las zonas deportivas y parques, por ser instalaciones privadas, proponiendo la colocación para cuando haya dinero y se puedan instalar, por ejemplo, para poder acceder a las pistas, sin que sea necesario el personal de mantenimiento, bien sea con huella, con tarjeta, con pin, ..., no se sabe todavía de qué forma. La idea es que las cámaras sirvan para tener un control de quién accede, por si ocurriera alguna incidencia.

La colocación de las cámaras, también permitirá que, en la ejecución de las obras, se tenga un mayor control sobre la constructora, o se puedan resolver dudas desde Valencia sin necesidad de trasladarse; porque este año con las obras de la piscina se tenían venir 2 ó 3 días por semana al Mareny para revisarlas.

A las imagines solo podrá acceder personal autorizado, y las mismas se eliminarán mensualmente.

Por lo que se procede a realizar la votación, siendo el resultado de esta:

SI	NO	ABSTENCIÓN
198	160	31

Se aprueba por mayoría de los presentes. Se adjunta la votación como Anexo 1.

Durante el transcurso de la Asamblea, se comunica a los presentes el lamentable fallecimiento de la Sra. Fina Rodríguez Navarro, ex presidenta de la Urbanización durante 16 años. Un propietario solicita guardar un minuto de silencio en su memoria, lo cual es agradecido por los asistentes.

Intervenciones de los propietarios durante el recuento de votos

Un propietario hace referencia a una Asamblea de hace 27 años en la que formó parte de la Junta como Interventor, indicando que conoce el trabajo que se realiza en beneficio de la comunidad. Aunque expresa su agradecimiento hacia la Junta rectora, lamenta que la información se esté explicando de manera poco clara.

Otro propietario pregunta si la derrama propuesta es un porcentaje adicional de la cuota ordinaria aprobada, lo cual se confirma. El mismo propietario menciona que, en caso de aprobarse todo lo propuesto, se incrementaría en un 140 % la cuota respecto al año anterior.

Debate sobre Procedimientos y Derechos de Votación

Un propietario del edificio Picoblau manifiesta que, aunque entiende que la situación es delicada, considera que no se puede privar a los asistentes del derecho a discutir y votar los puntos del día. Señala que la reunión debería haberse suspendido. La Sra. Presidenta responde que, dado que no se ha suspendido la Asamblea, se quedarán hasta resolver todas las dudas.

Otro propietario señala que se están recogiendo votos sin haber dado turno de palabra, lo que considera un procedimiento inadecuado. Se le responde que todos los puntos han sido explicados, que la convocatoria fue enviada con una semana de antelación, y que los propietarios han tenido tiempo para plantear sus dudas.

Discusión sobre la Derrama y Procedimientos de Aprobación

Un propietario expresa su preocupación sobre los trabajos propuestos, afirmando que, de aprobarse, supondría duplicar la cuota ordinaria de este año. Además, critica que se esté pidiendo a los propietarios firmar una autorización en blanco sin conocer quién realizará las obras.

Sobre el tema de la videovigilancia, otro propietario menciona que ha revisado la Ley Orgánica de Protección de Datos y expresa su preocupación por las sanciones que podrían derivarse de su incumplimiento. Propone que se instalen tornos en lugar de cámaras, lo que, según él, sería menos lesivo para la privacidad. La Sra. Presidenta asegura que los votos de todos constarán en el acta y que se han seguido los procedimientos legales, tras consultar con un letrado especializado en Protección de Datos.

Comentarios sobre Propuestas y Cuestiones Técnicas

Un propietario, usuario del frontón, pregunta por qué se considera peligroso para jugar al frontón, pero no para otros deportes. Se responde que existe un informe técnico de un arquitecto que recomienda una separación de tres metros de las paredes debido al riesgo de desprendimiento del revestimiento.

Una propietaria del edificio Azor muestra su conformidad con las propuestas, aunque menciona que solo se han presentado tres presupuestos. Pregunta si es necesario

realizar todas las actuaciones en un solo ejercicio, sugiriendo que algunas podrían posponerse.

Solicitudes de aclaraciones sobre el procedimiento

Se reitera por parte de un propietario que firmar una autorización en blanco no es adecuado. La Junta rectora responde que está abierta a la colaboración de cualquier propietario que desee participar en los trabajos de la comunidad.

La Sra. Presidenta manifiesta que todas las dudas se han resuelto y se ha procedido a la votación, proponiendo la finalización de la Asamblea. Sin embargo, un propietario se opone a dar por concluida la reunión, ya que considera que aún existen temas importantes que deben tratarse.

Comentarios sobre el fallecimiento de la Sra. Fina Rodríguez Navarro

El Sr. Francisco Guillem, miembro de la Junta rectora, recuerda el reciente fallecimiento de la ex Presidenta y propone finalizar la reunión en señal de respeto. Un propietario insiste en continuar con su argumentación, alegando que se han otorgado cartas en blanco sin presupuesto y que no se ha permitido a los propietarios participar adecuadamente en la toma de decisiones.

Procedimiento de Impugnación de Acuerdos

Un propietario pregunta sobre el procedimiento de impugnación para aquellos que hayan votado en contra de los acuerdos, a lo que se le responde que este procedimiento está regulado por la Ley de Propiedad Horizontal y que puede presentar un escrito en la oficina de administración el lunes para la tramitación de éste.

Petición sobre la Privacidad de los Votos

Otro propietario pregunta si el sentido de los votos de cada propietario debe constar en acta. Se le informa que la Ley de Propiedad Horizontal exige que el sentido de los votos conste a efectos de impugnación.

Agradecimientos y críticas hacia la Junta Rectora

La Sra. Presidenta recuerda que tanto ella como los miembros de la Junta desempeñan su labor de forma desinteresada y voluntaria. Invita a cualquier propietario a unirse a la Junta si lo desea, recibiendo el aplauso de los presentes.

Finalmente, un propietario comenta que, si bien agradece la dedicación de la Junta, considera inadecuado finalizar la reunión en el momento de ruegos y preguntas. La Asamblea continúa, permitiendo a los propietarios expresarse libremente, y se acuerda que todas las intervenciones constarán en el acta.

9.- APROBACION DE LA DEUDA DE LOS SOCIOS MOROSOS Y DELEGACION AL PRESIDENTE PARA ENTABLAR ACCIONES.

Este asunto no es tratado en la Asamblea General, por lo que no se recogen manifestaciones al respecto.

10.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

• **Posibilidad de contar con un médico en la urbanización:** Se informa que la presencia de un médico depende de la Generalitat, ya que actualmente no hay médicos disponibles ni para cubrir sustituciones en los centros de salud existentes. Se propone la contratación directa por parte de la urbanización; se reitera que no hay médicos disponibles ni en el Sector público ni en el privado.

• **Presencia de desfibriladores:** Se pregunta si la urbanización dispone de desfibrilador, a lo que se responde afirmativamente, indicando que hay uno en el Polideportivo y otro en el recinto de la piscina.

• **Estado del camino peatonal entre Flamingo y Neptuno:** Una propietaria expresa su preocupación por el hundimiento del camino peatonal, que está afectando a un muro cercano. Se informa que es la zona donde se ha arreglado el colector y que aún falta por realizar reparaciones.

• **Estado del camino peatonal desde el edificio Miramar al mar:** Otra propietaria pregunta por la titularidad del camino, que se está hundiendo. Se le confirma que pertenece a la urbanización y que será revisado. Se menciona también la falta de iluminación en el área.

• **Reparación de las pistas de tenis y posibles derramas:** Un propietario pregunta si la reparación de las pistas de tenis, que supone un 35% de la cuota, provocará un incremento o si se hará por derrama. También pregunta qué se hará si los trabajos cuestan menos de lo previsto. Se aclara que los porcentajes están basados en los presupuestos presentados y que la documentación está disponible en la Administración.

• **Falta de información sobre la documentación de las pistas de tenis:** El mismo propietario señala que no se ha facilitado la documentación, respondiéndose que, según los estatutos, está disponible en la oficina de la Administración.

• **Comentarios sobre trabajos en la Iglesia:** Un propietario pregunta por qué no se ha seguido el mismo procedimiento para la Iglesia que para los frontones. Se le responde que los trabajos no son comparables en envergadura y que hay una partida destinada a la Iglesia en el presupuesto ordinario.

• **Inspección de la Iglesia y posible derrama:** Se informa que un colaborador de la Junta ha inspeccionado la Iglesia junto a la persona que ejerce como responsable de la misma, y que si el arquitecto indica que es necesario realizar una derrama por la importancia de los trabajos a realizar, esta se someterá a la Asamblea.

• **Resultados de las votaciones:** Un propietario pregunta si se darán los resultados de las votaciones, confirmándose que están siendo contabilizados mediante un código QR y que se publicarán por los medios habituales. El acta completa se publicará en la página web.

• **Agradecimiento por la dedicación de la Junta y servicio de limpieza en la iglesia:** Un propietario agradece a la Junta su trabajo y pregunta por qué se ha dejado de prestar el servicio de limpieza en la iglesia, a lo que la Presidenta responde que no estaba al tanto, pero que se estudiará si es necesario reactivarlo.

• **Estado de las calles, contenedores y limpieza general:** Una propietaria critica el estado de las calles y la falta de atención del Ayuntamiento de Sueca hacia la urbanización. La Presidenta muestra un listado de las gestiones realizadas con el Ayuntamiento y explica las mejoras que se han llevado a cabo.

• **Falta de contenedores en algunas zonas:** Se menciona que hay áreas sin contenedores, invitando a los vecinos a informar a la Administración para poder comunicarlo al Ayuntamiento.

• **Depósito de enseres junto a los contenedores:** La Presidenta solicita que los propietarios no dejen muebles u objetos voluminosos junto a los contenedores y que se sigan los procedimientos establecidos para su recogida.

• **Problemas con los contenedores frente al edificio "La Carpa":** Una propietaria menciona que los contenedores se llenan rápidamente debido al uso por parte de negocios cercanos, solicitando la colocación de contenedores adicionales. La Presidenta se compromete a intentar gestionar la solicitud.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por terminada la Asamblea a las 22:30 horas, con el Vº Bº del Sra. Presidenta.

Secretaria.

Visto bueno de la Presidenta.

Ángela Gavarrell.

Silvia Cárcel.