

**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA U.C.C.T. DE FECHA**

**17 DE DICIEMBRE DE 2.003**

**ASISTENTES:**

Se expresan el número de cuotas representadas y al corriente de pago de cada asistente:

- D. Francisco Martínez, en representación de Los Zocos, S.A., Comunidad Propietarios Playa Roca y Comunidad Propietarios Aptos. Neptuno, 375,9477.
- Dña. Marti Muñoz García, en representación de Grupo Hoteles Playa, S.A.
- D. Duarte Nóbrega Vasconcelos, en representación de Barcelo Hotels Canarias, S.L., 212,33.
- D. José Fortunato Segura García.
- D. Manuel Font Alcalde, en representación de Comunidad Propietarios Pueblo de Las Gaviotas y de D. Jesús Font Alcalde, 0,7706.
- Dña. M<sup>a</sup> Carmen Domínguez Pérez, en representación de Grubarges Inversiones Hoteleras Canarias, S.A., 157,6493.
- D. H.C. Hutchings, en representación de Comunidad Propietarios La Caleta Fase I.
- D. Andreas Westermann, 3,2666.
- D. Alfredo Collantes Vielba, en representación de Pama e Hijos, S.A., 10,1831.
- D. José Torres Jiménez, en representación de Atractur, S.L. y Comunidad Propietarios Las Cucharas Bloque A y B, 84,3399.
- D. Alejandro Torrellas Román, en representación de H10 Lanzarote Gardens, 166,4000.
- D. Jesús E. Tapia Hernando, en representación de ALGOL Desarrollo Inmobiliario, S.L., 5.523,2561.
- D. Eduardo Ferrer Calero, en representación de Promociones Nazaret, 99,0790.

- D. José Luis Bailón Casanova, 1,551.
- Dña. Begoña Expósito Cordero, en representación de Balear Park, S.A..
- D. Francisco Alemán Alvarez, en representación de Recreativos Canarios, S.L. Recreanza, S.L. y en nombre propio, 4,2905.
- Dña. Begoña Lafuente Valenzuela, en representación de Comunidad de Propietarios Residencial Urbis III.
- D. Juan Carlos Albuixech, en representación de Canatel Hotelera, S.L., 210,0000.
- D. Bernardo Niz Ruiz, 9,2839.
- D. José Fco. Betancort Cejudo, en representación de Dña. M<sup>a</sup> del Pino Fdez. Torres, e Ingeniero Industrial del Ayuntamiento de Teguiise, 4,3200.
- D. José González Donaire.
- Dña. Manuela Hyde, en representación de Comunidad de Propietarios Los Molinos y Dña. Carmen Koschinsky, 161,2700.
- D. Santiago Gómez Hernández, en representación de Patrimonio Nacional Residencia Maretas, 132,7138.
- D. José Ignacio Zarza, en representación de Santa Juana, S.A. y en nombre propio, 9,0362.
- D. José Antonio Abellán.
- Dña. M<sup>a</sup> Luisa Marín.
- D. Francisco Javier Burgos López, 2,0400.
- D. Javier Seguí Torres.
- D. Ubaldo Blanco Ayala, 3,4222.
- D. Oguz Bircel, en representación de Sol Meliá, S.A., 338,5160.
- Dña. Maite Silva Rodríguez.
- D. Roger Deign.
- Dña. Luisa Pérez Meléndez, en representación de Comunidad de Propietarios el Guarapo, 43,2000.
- D. Santiago Lleó Fernández, como secretario y en representación de Promabo, S.A., Lanzarote Paradise 99, S.L., Residencial Las Colinas, S.L., Comunidad de Propietarios Maretas, Villas Blancas Lanzarote, S.L., Comunidad Propietarios Los Alisios, y en nombre propio, 268,1732.
- D. Domingo Cejas, Teniente Alcalde y Concejál de Urbanismo del Ayuntamiento de Teguiise.
- D. Emiliano Baniandrés Cabrito, en representación de E.Y.N. Asesores, S.L., Buena Ventura Resorts, S.L., en nombre propio y como gerente saliente, 162,4981.
- Dña. Rosa Romero Hernández, como Gerente entrante.

En el Hotel Teguisse Playa, sito en Costa Teguisse, siendo las 18.00 horas del día 17 de Diciembre de 2.003, se reúnen en segunda convocatoria los miembros de la U.C.C.T., anteriormente relacionados.

Efectuado el cómputo por el Sr. Secretario, se comprueba que están presentes o representadas 7.983,5372 cuotas al corriente de pago, suficientes para celebrar la reunión que preside D. Eduardo Ferrer Calero, procediéndose a tratar los siguientes asuntos del orden del día:

### O R D E N   D E L   D I A

1.- Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la Asamblea General Ordinaria de 11 de Diciembre de 2002.

2.- Presentación y aprobación, si procede, de los gastos habidos durante 2.002 y comparación con el presupuesto del mismo año.

Situación de débitos y créditos al 31.XII.02.

3.- Presentación y aprobación, si procede, del presupuesto de gastos a repartir entre todos los propietarios para el ejercicio 2.003 y su comparación con el del año 2.002, pendiente de aprobación por la Asamblea General.

4.- Presentación y aprobación, si procede, del presupuesto para el ejercicio 2.004 y su comparación con el del año 2.003.

5.- Informe de la Presidencia.

6.- Ruegos y preguntas.

### **1. LECTURA Y APROBACION, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE 11 DE DICIEMBRE DE 2.002.**

El Acta de la Asamblea General Ordinaria de 11 de Diciembre de 2.002 es leída por los asistentes a los que se les entrega por escrito y es aprobada por unanimidad.

El Presidente informa que en Octubre de este año, el gerente D. Emiliano Baniandrés solicitó una excedencia de dos años que, de acuerdo con la legislación le fue concedida. La Comisión Delegada acordó nombrar a Doña Rosa Romero nueva gerente de la entidad, la cual presenta a todos los asistentes y que está a disposición de todos los miembros de la entidad.

## **2. PRESENTACION Y APROBACION, SI PROCEDE, DE LOS GASTOS HABIDOS DURANTE 2.002 Y COMPARACION CON EL PRESUPUESTO DEL MISMO AÑO. SITUACION DE DEBITOS Y CREDITOS A 31.XII.02.**

La Gerente pasa a exponer los gastos habidos durante 2.002.

Los gastos a repartir entre todos los propietarios habidos en 2.002 fueron de 996.765,51 euros un 2,54% inferiores a los presupuestados.

Los gastos reales de Recogida de Basuras fueron 484.625,11, un 1,16% superiores a los presupuestados.

En Mantenimiento de Jardinería y en Limpieza de Viales y Zonas Comunes se gastaron las cantidades presupuestadas.

En Mejoras de Zonas Verdes se gastó un 6,05% más de lo presupuestado. Se acondicionaron numerosas zonas verdes en diversos puntos de la Urbanización, se instaló riego por goteo, se cepillaron palmeras, etc..

En Vías y Obras, se gastó un 6,71% menos de lo presupuestado. Se incluye en esta partida la reparación de jardineras, arquetas, baches en la red viaria, muros, bordillos, señalización, papeleras, acerados, etc..

En Administración, ha habido una reducción de un 7,96% de los gastos reales en relación con los presupuestados. Disminuyó la Asesoría Jurídica, sobre todo, los gastos de teléfono, los sueldos y salarios y las cargas sociales.

En Promoción Costa Tegui se ha gastado un 11,01% menos de lo presupuestado. Los gastos se han destinado a la Iluminación de Navidad, sobre todo.

Los Gastos Financieros, que ascendieron a 1.035,18 euros y los gastos de gestión morosos, que ascendieron en total a 11.426,85 euros, se cubren con los ingresos por intereses y costas cobrados a propietarios morosos.

Los ingresos por intereses y por costas de propietarios morosos habidos en 2.002 ascendieron a 95.598,35 euros de los que

12.462,03 euros se destinaron a cubrir los gastos financieros y de gestión morosos y 83.136,32 euros se destinan a fondo social.

La gerente hace las aclaraciones que le piden los asistentes. Se aprueban los gastos reales habidos en 2.002 por unanimidad.

La gerente explica la situación de débitos y créditos a 31.XII.2.002 que son aprobados por unanimidad.

**3. PRESENTACION Y APROBACION, SI PROCEDE, DEL PRESUPUESTO DE GASTOS A REPARTIR ENTRE TODOS LOS PROPIETARIOS PARA EL EJERCICIO 2.003 Y SU COMPARACION CON EL DEL AÑO 2.002, PENDIENTE DE APROBACION POR LA ASAMBLEA GENERAL.**

El Presidente explica que este presupuesto no se aprobó en su día en lo relativo a gastos a repartir por todos los propietarios, ya que, I.C.O. votó en contra por las razones que se encuentran reseñadas en el acta de dicha Asamblea. Los asistentes entienden que no hace falta volver a estudiar el Presupuesto de dicho año, que se entrega por escrito a los asistentes, y sometidos a votación se aprueban por unanimidad.

**4. PRESENTACION Y APROBACION, SI PROCEDE, DEL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO 2.004 Y SU COMPARACION CON EL DEL AÑO 2.003.**

La gerente pasa a explicar las diferentes partidas de forma más detallada. En general, se ha seguido la política de aplicar un incremento acorde con el aumento del coste de vida, un 4%.

Los gastos a repartir entre todos los propietarios ascienden a 1.091.710,09 euros y se incrementan un 4% con respecto al presupuesto del año pasado.

Los cambios principales del presupuesto incluyen una reducción importante de los gastos de Administración, por la baja del gerente que se destinan al incremento de las partidas de mantenimiento de jardinería, limpieza de viales y zonas comunes, y de mejora de zonas verdes.

La partida de Mantenimiento de Jardinería y Limpieza de Viales y Zonas Comunes se incrementa un 9,90% hasta 558.214,83 euros.

La partida de Mejoras de Zonas Verdes se incrementa un 35,67%, para realizar mejoras de zonas verdes en las áreas donde estaban las parcelas propiedad de I.C.O.

La Administración se reduce un 24,42%.

La partida de Vías y Obras se incrementa un 4%.

En Promoción Costa Tegui se el incremento es de un 4%.

Se preveen 60.000 euros para obras extraordinarias a cubrir con ingresos para intereses. Esta partida se destina a colaborar con el Plan de Excelencia Turística en el supuesto de que se apruebe y se empiece su ejecución durante el año 2.004. Este Plan lo explicará el representante del Ayuntamiento a continuación.

En Recogida de Basuras se prevé un incremento de 7,17 euros, por el aumento de unidades, pero el precio por unidad se mantiene.

El Presidente pregunta si hay alguna pregunta sobre los presupuestos propuestos.

Al no haber ninguna se someten a votación y se aprueban por unanimidad.

#### **5.- INFORME DEL PRESIDENTE.**

El Presidente saluda a todos los asistentes y les agradece la asistencia.

En primer lugar quiere comentar que la inclusión en la convocatoria de toda la documentación que la acompaña supone un gran costo en fotocopias y en horas de trabajo y que a partir de ahora las convocatorias y las notificaciones de las actas no llevarán esta documentación, que estará a disposición de todos los propietarios en las oficinas de la U.C.C.T. y que se intentará colgar en la página web del Ayuntamiento.

Los asistentes muestran su conformidad con la medida.

Informa que se hicieron los proyectos de mejora de las playas y costa de la urbanización, a excepción de la Playa del Ancla, según nos solicitó el Ayuntamiento a instancias de las autoridades de Costas, y que un ejemplar de dicho proyecto está a disposición de todos los propietarios para que lo examinen en las oficinas de la U.C.C.T. y el otro se ha entregado al Ayuntamiento para que ahora consiga los permisos y la financiación para ejecutarlo.

También informa, que a partir del año 2.004, las cuotas de la U.C.C.T. para residentes en el municipio en relación con la vivienda donde residan están subvencionados por el Ayuntamiento. Para mejor explicar esta medida pasa la palabra

al Concejal del Ayuntamiento de Tegui se D. Domingo Cejas.

El Sr. Cejas explica que este año 2.003 no se ha podido realizar la subvención porque ha habido problemas para decidir la forma de ejecutarla. Finalmente se ha acordado empezar a aplicarla en el año 2.004, pero para este año 2003 se ha acordado subvencionar a la U.C.C.T con una cantidad igual a la tasa de uso de vertedero que corresponde pagar a la entidad, pero ha sido pagada por el Ayuntamiento. Dicha subvención se destinará a obras a realizar en Costa Tegui se que se acuerden por la U.C.C.T y el Ayuntamiento. Dicha partida asciende a más de 180.303,63 Euros.(30.000.000 de pts).

En cuanto al proyecto de las playas, se han remitido a la Dirección General de Costas para que informe positivamente y se conceda los permisos por el jefe de Costas de Madrid (con el que ha hablado en el día de la reunión) lo antes posible, con el fin de que se haga antes de las próximas elecciones generales. La financiación se buscará después.

Se ha aprobado finalmente el Plan de Excelencia Turística que tiene un presupuesto de 3.600.000 euros a gastar en los próximos tres años, y que se destina en su mayor parte a obras en Costa Tegui se. A partir del año que viene empezará a ejecutarse.

Se ha aprobado un proyecto de P.O.L. de 150.000 euros, de señalización horizontal y vertical en Costa Tegui se, que empezará a ejecutarse a partir de enero del 2.004. La obra ya está adjudicada.

Finalmente informa que se ha llegado a un acuerdo con los nuevos propietarios de las parcelas que eran de I.C.O. para la cesión de la parcela junto al Aquapark para ubicar en ella el Colegio Público.

El Presidente retoma la palabra y comenta que I.C.O., que era el propietario de todas las parcelas no vendidas por ERCROS, sacó a subasta dichas parcelas, las cuales fueron adjudicadas a ALGOL Desarrollo Inmobiliario, S.L. que son los nuevos propietarios. Dicha sociedad tiene un 30% de las cuotas de la U.C.C.T. Presenta a los asistentes al representante de la sociedad, quien saluda a los asistentes y explica que están en Costa Tegui se para defender sus intereses y los intereses de la urbanización en su conjunto y que, aunque puedan vender alguna parcela suelta, su intención es ir desarrollándolas ellos mismos.

## 6. RUEGOS Y PREGUNTAS.

Manolo Font, pregunta que pasa con los propietarios que no pagaron las cuotas de 2.003 confiados de que estarían subvencionadas por el Ayuntamiento, según se indicó en varias ocasiones. El Presidente informa que deberán pagar dichas cuotas y con los intereses. El representante del Ayuntamiento informa que el Ayuntamiento pagará dichos intereses.

A preguntas de los asistentes explica el Concejal Sr. Cejas que la intención del Ayuntamiento es subvencionar todas las cuotas de parcelas de uso residencial en el 2.005, de comercial en el 2.006 y todas las demás en el 2007, pero que esta intención no es definitiva ya que depende de las posibilidades financieras del Ayuntamiento. Por ello, todos los propietarios deberán seguir pagando las cuotas hasta que no haya una notificación definitiva.

D. José Torres pregunta por el reasfaltado de varias calles de la urbanización. El Sr. Cejas reconoce que hay algunas calles que precisan una nueva capa de forma urgente, pero que el plan de infraestructura turística no incluye este tipo de actuaciones. Por ello se buscará financiación en otras instancias para poder acometer esta obra.

Un propietario pregunta porqué se ha excluido la playa del Ancla del proyecto de regeneración. El Concejal explica que, debido a su complejidad, el despacho de ingeniería explicó que necesitaba uno o dos meses para terminar dicho proyecto, y ante la urgencia de conseguir la licencia de Costa antes de las elecciones se acordó presentar inicialmente el proyecto sin esta playa para incluirla en cuanto estuviera lista.

El propietario de las parcelas que eran de I.C.O., quiere saber que garantía tiene que el incremento de la partida de mejora de zonas verdes va a destinarse a las parcelas que ha adquirido. El Presidente informa que la mejora en dicha partida se destinará principalmente a dicha zona pero no en exclusiva pues hay otras zonas que también lo necesitan.

No habiendo ningún ruego o pregunta más se levanta la Asamblea, a las 19.45 horas de todo lo cual yo, como secretario, doy fé, con el Visto Bueno del Presidente.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que se unen a la presente Acta las fotocopias de la distribución de gastos e ingresos de 2.002, situación de débitos y créditos a 31.12.02, así como, los presupuestos de los años 2.003 y 2.004 en un número de 52 hojas, que aparecen selladas, enumeradas y firmadas por el Secretario. Reitero fé.

Contra los acuerdos de la Asamblea General puede interponerse recurso de ordinario previo al contencioso-administrativo ante el Ayuntamiento de Teguiise, en el plazo de quince días contados a partir del día siguiente al de la notificación del Acta.

