

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE ROCA LLISA

Roca Llisa, 18 de julio de 2023

Como Presidente del Consejo Rector de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización Roca Llisa de la cual es Ud. miembro, le convoco conforme a los Estatutos Comunitarios, para que el día 11 de agosto de 2023, a las 8:45 horas de la mañana en primera convocatoria y **a las 09:15 horas en segunda convocatoria**, asista a la Asamblea General Ordinaria de Propietarios que se celebrará en el **auditorio** del Centro Cultural de Jesús, sito en C/ Faisán nº 7 de acuerdo con el siguiente Orden del Día:

1. Apertura de la sesión por parte del Secretario de la Asamblea.
2. Informe del Presidente.
3. Comparecencia de los representantes municipales.
4. Información sobre la problemática de las molestias generadas por el vertedero y de las acciones realizadas desde C.P. Roca Llisa. Información sobre alternativas futuras.
5. Información sobre las acciones realizadas para el embellecimiento de la urbanización.
6. Cambios en regulaciones urbanísticas:
 - a. Propuesta de acuerdo para cambio de artículo 8º del capítulo III de las Ordenanzas reguladoras de la urbanización Roca Llisa.
 - Redactado actual: **Artículo 8º.**- Se establece un período de obligatorio paro de obras en el período comprendido entre el 15 de junio y el 15 de septiembre. No se podrá trabajar en las obras autorizadas en el horario comprendido entre las 21:30 y las 7:30 horas y tampoco en domingos y festivos.
 - Redactado propuesto: **Artículo 8º.**- Se establece un período de obligatorio paro de obras en el período comprendido entre el 1 de junio y el 30 de septiembre. No se podrá trabajar en las obras autorizadas en el horario comprendido entre las 21:30 y las 7:30 horas y tampoco en domingos y festivos.
 - b. Propuesta de acuerdo para la eliminación del artículo 18º ii) b) del capítulo III de las Ordenanzas reguladoras de la urbanización Roca Llisa, referente a las obras menores y declaraciones responsable.

Redactado actual: **Artículo 18º.ii) - b.** El pago de una factura de servicios emitida por el aparejador de la Comunidad en concepto de revisión del cumplimiento de las presentes ordenanzas equivalente al 1% del valor de ejecución material de las obras con un importe mínimo de 40 €.
 - c. Propuesta de acuerdo para la delegación en el Consejo Rector para la solicitud al Ayuntamiento de Santa Eulalia para la inclusión en la próxima Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias que se tramite de algunos de los elementos más problemáticos de las Ordenanzas reguladoras de la Urbanización Roca Llisa como, por ejemplo: Artículos 4º y 6º del capítulo III que regula el aspecto de los muros de piedra, Artículo 11º del capítulo III que regula los cerramientos de

De acuerdo con los derechos que le confiere la normativa vigente en protección de datos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, limitación de tratamiento, supresión, portabilidad y oposición al tratamiento de sus datos de carácter personal, así como del consentimiento prestado para el tratamiento de los mismos, dirigiendo su petición a la dirección postal: Oficinas entrada Urb. Roca Llisa 07819 Jesús (Islas Baleares) o al correo electrónico sugerencias@rocallisa.es

parcela y del Artículo 12º del capítulo III que regula la obligatoriedad de construir de construir casetas de basura.

7. Propuesta de acuerdo para la delegación en el Consejo Rector para solventar la deficiente urbanización de:
 - a. Calle Basilea.
 - b. Calle Dublín.

Nota aclaratoria: Lo anterior se propone sin la necesidad de recaudación de un presupuesto extraordinario entre todos los comuneros de la urbanización ya que los gastos derivados de dichas obras de urbanización se financiarían mediante la partida de canon de obras.

8. Examen de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado en fecha 30/06/2023 y liquidación del Presupuesto Ordinario del ejercicio del 01/07/2022 al 30/06/2023 y del presupuesto extraordinario aprobado el ejercicio anterior para la ejecución de los proyectos de adecuación de infraestructuras de agua. Propuesta de aprobación.
9. Lectura de los informes elaborados por los censores de cuentas: D. Hugo Espuny Camacho y D. Javier Pérez Flórez.
10. Propuesta de aprobación de las liquidaciones de los saldos deudores de los propietarios morosos para proceder a su reclamación por vía judicial y a través de empresas especializadas en recobro.
11. Examen de los Presupuestos de Gastos e Ingresos para el ejercicio del 1 de julio 2023 al 30 de junio 2024. Propuesta de aprobación.
12. Censores de cuentas para el próximo ejercicio.
 - a. Presentación de candidaturas.
 - b. Propuesta de acuerdo para la elección de dos Censores de Cuentas.
13. Debate de los siguientes puntos anteriores del Orden del Día: 6ºa), 6ºb), 6ºc), 7ºa), 7ºb), 8º, 10º, 11º y 12ºb). Votación y adopción de acuerdos. Se informa que, según lo establecido en los estatutos vigentes, los propietarios morosos carecen de derecho de voto.
14. Elecciones a Consejo Rector 2023:
 - a. Presentación de programas electorales.
 - b. Votación de candidaturas.
15. Ruegos y Preguntas.

Sin otro particular y rogándole su asistencia, atentamente le saluda.

Fdo. José Luis Trencó Guallart
Presidente del Consejo Rector

NOTA 1: Se hace constar que para el correcto desarrollo de la Asamblea General que tiene un extenso Orden del Día, durante el transcurso de la Asamblea, no se contestarán preguntas hasta llegar a los apartados de debate y de ruegos y preguntas. El tiempo máximo de las intervenciones en el turno de ruegos y preguntas será de cinco minutos por ponente.

NOTA 2: Se ruega a todos los asistentes que acudan a la Asamblea General vengan provistos de documentación que pueda acreditar su identidad y, si procede, su derecho de representación por cualesquiera medios aceptados en derecho. Acompaña a la presente el modelo de carta de representación contemplada en los estatutos vigentes. No se aceptarán representaciones de empresas que no aporten poderes. Se podrán acreditar por anticipado en la oficina de administración de forma presencia o mediante correo electrónico a sugerencias@rocallisa.es hasta el día 9 de Agosto de 2023 a las 15:00 h.

NOTA 3: Según lo establecido en los vigentes estatutos se enviará a los comuneros con anterioridad a la celebración de la Asamblea General la/s lista/s de diez candidatos a conformar el futuro Consejo Rector con su/s respectivo/s programa/s electoral/es. Aquellas candidaturas interesadas en la difusión de su programa electoral por parte de la Administración deberán hacerlo llegar a la Administración antes del 4 de agosto de 2023 a las 10 h. A diferencia de procesos electorales anteriores ya no existe la posibilidad de postularse como candidato de manera individual a miembro del Consejo Rector en la misma Asamblea General.

NOTA 4: Todas las votaciones se efectuarán a mano alzada.

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE ROCA LLISA

AUTORIZACIÓN PARA LA ASISTENCIA A LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN ROCA LLISA QUE SE CELEBRARÁ EL DÍA 11 DE AGOSTO DE 2023 EN JESÚS

D/D^a....., con N.I.F.....,

(o en su caso, en calidad de de la sociedad.....),

con C.I.F.,

titular de la finca de la Urbanización Roca Llisa (indicar dirección finca)

.....

AUTORIZO a:

D/D^a..... con

D.N.I....., a asistir a la Asamblea General de Propietarios de la Urbanización Roca Llisa, y a ejercer los derechos que como propietario me corresponden en dicha Asamblea.

En a de de

Espacio para cumplimentar por la Administración:

% Coeficiente: _____

Firma del autorizante

- El presente documento debe acompañarse de la fotocopia del D.N.I., tarjeta de identidad o pasaporte del autorizante, y, en su caso, deberá acreditarse su condición de apoderado, socio, o administrador de la sociedad titular de la finca por cualquier medio válido en Derecho, y su validez se limita a esta solicitud.

- El autorizado debe acreditar su identidad.

De acuerdo con los derechos que le confiere la normativa vigente en protección de datos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, limitación de tratamiento, supresión, portabilidad y oposición al tratamiento de sus datos de carácter personal, así como del consentimiento prestado para el tratamiento de los mismos, dirigiendo su petición a la dirección postal: Oficinas entrada Urb. Roca Llisa 07819 Jesús (Islas Baleares) o al correo electrónico sugerencias@rocallisa.es