

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE ROCA LLISA

Roca Llisa, 26 de julio de 2022

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 12 de agosto de 2022, 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.
2. Informe del Presidente.
3. Suministro de agua:
 - a. Intervención de D^a Cristina Tur, concejal del Excmo. Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu y Representante Municipal en el Consejo Rector, sobre situación actual del proceso de recepción parcial de las instalaciones de suministro de agua potable por parte del Ayuntamiento y condiciones del suministro.
 - b. Información sobre los proyectos de adecuación de infraestructuras de suministro de agua en baja encargados desde la Comunidad:
 - i. Zona Golf Este: Calles París, Laussane, Granada y Cádiz. Conexión en anillo con canalización de la calle Segovia.
 - ii. Zona Alta Este Mar: Calles Buenos Aires, Londres y San Sebastián.
 - c. Propuestas de acuerdo del Consejo Rector a la Asamblea:
 - i. Solicitud de ayuda municipal para la ejecución total o parcial por parte del Ayuntamiento de los proyectos de agua expuestos.
 - ii. Presupuesto extraordinario para la ejecución de los proyectos de adecuación de infraestructuras de agua expuestos.
4. Plan de autoprotección de la urbanización Roca Llisa.
5. Molestias ocasionadas por el vertedero de Ca Na Putxa. Intervención de D. José Deprit:
 - a. Información sobre la problemática de las molestias generadas por el vertedero y de las acciones realizadas desde C.P. Roca Llisa y desde la Asociación de Afectados del Vertedero de Ca Na Putxa.
 - b. Propuestas de acuerdo del Consejo Rector para la aprobación del programa de acciones y dotación económica suficiente para tal fin.
6. Embellecimiento de la urbanización. Intervención a cargo de D^a Nadine Berger.
 - a. Acciones realizadas en el presente ejercicio.
 - b. Propuesta de acuerdo del Consejo Rector sobre acciones a realizar en el próximo ejercicio y dotación económica suficiente para tal fin.

7. Intervención a cargo de D. Emiliano Garayar respecto caseta y torre de telecomunicaciones y repetidor de TV de la zona mar de la urbanización Roca Llisa.
8. Intervención a cargo de D. Miguel Lainz sobre Ordenanzas reguladoras de la Urbanización Roca Llisa:
 - a. Propuesta de acuerdo para añadir el párrafo adjunto como artículo 14º b del capítulo III de dichas ordenanzas. El objetivo es poder regular futuras instalaciones dado el previsible incremento de solicitudes al respecto.

Artículo 14º.b. *Para la instalación de placas solares térmicas o fotovoltaicas, en tejados, zonas descubiertas de las edificaciones u otras zonas del solar o edificación que puedan afectar a la estética o vistas de los vecinos se requerirá informe preceptivo de la comisión técnica. El interesado deberá presentar proyecto indicando la ubicación solicitada. La comisión técnica podrá condicionar su informe favorable de la instalación a i) su emplazamiento en ubicación diferente a la solicitada, ii) tamaño y formas de la instalación mantengan proporcionalidad con tamaño vivienda. Cualquier proyecto de instalación de placas solares deberá a su vez estar discutido y autorizado por la Comunidad de Propietarios si la vivienda en cuestión es parte de alguna de las Comunidades de Propietarios que a su vez conforman la Comunidad de Propietarios de Roca Llisa con el alcance y mayorías previstos en la normativa reguladora de la Ley de Propiedad Horizontal.*

- b. Propuesta de acuerdo para cambio de artículo 16º del capítulo III.
 - a. Redactado actual: **Artículo 16º.-** *La cubrición de los porches será a base de toldos retráctiles sin volante o velas fijas de material ignífugo de un color de la lista de colores autorizados para las viviendas en el artículo 5º del Capítulo III. Para los porches cubiertos mediante brezo o cañizo existentes a la fecha de aprobación de las presentes ordenanzas se establece una moratoria de diez años a partir de la fecha de aprobación de las presentes ordenanzas para el obligado cumplimiento de la norma. Caso de cubrirse los porches con obra fija, su remate será el estipulado en artículo 2º del capítulo III, siempre y cuando estén abiertos al menos por tres de sus lados.*
 - b. Redactado propuesto: **Artículo 16º.-** *La cubrición de los porches será a base de i) toldos retráctiles sin volante, o velas fijas de material ignífugo de un color de la lista de colores autorizados para las viviendas en el artículo 5 del Capítulo III, ii) brezo, cañizo o similares; todo ello sin perjuicio de la aplicación de la normativa reguladora de los estándares técnicos de la construcción y de la seguridad de las edificaciones. Caso de cubrirse los porches con obra fija, su remate será el estipulado en artículo 2º del capítulo III, siempre y cuando estén abiertos al menos por tres de sus lados.*
- c. Propuesta de acuerdo para dar mayor publicidad a las ordenanzas reguladoras de régimen interno.

9. Ordenanza municipal de tenencia de animales domésticos:
 - a. Información sobre algunos cambios en la ordenanza municipal de tenencia de animales domésticos publicada en BOIB Núm. 76 de 11 de junio de 2022.

Artículo 53.- Tipificación de infracciones Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

1. Tendrán la consideración de INFRACCIONES LEVES: (...)

k) Alimentar animales silvestres, domésticos abandonados o vagabundos en espacios públicos.

Artículo 54.- Importes de las sanciones

a) Las infracciones leves serán sancionadas con multa de 60,10 euros hasta 300,50 euros.

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

- b. Propuesta de acuerdo por el cual Roca Llisa velará por su correcto cumplimiento y publicidad, dando traslado de sus eventuales incumplimientos a las administraciones competentes.
10. Comunicación, digitalización y modernización. Presentación informativa a cargo D. José Luis Trencó, Presidente de la Comunidad, de:
- a. Nueva App de la Comunidad.
 - b. Con motivo del cuadragésimo aniversario de C.P. Roca Llisa. Producción de libro a distribuir de manera gratuita entre todos los propietarios de Roca Llisa sobre la historia y la realidad de la urbanización. Solicitud de ayuda municipal para tal fin.
11. Examen de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado en fecha 30/06/2022 y liquidación del Presupuesto Ordinario del ejercicio del 01/07/2021 al 30/06/2022.
- a. Exposición a cargo de D. Daniel Gras.
 - b. Propuesta de aprobación.
12. Lectura del informe elaborado por el censor de cuentas, D. Javier Pérez Flórez.
13. Morosidad. Intervención de D. Miguel Lainz.
- a. Informe sobre la evolución de los saldos morosos.
 - b. 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.
14. Examen de los Presupuestos de Gastos e Ingresos para el ejercicio del 1 de julio 2022 al 30 de junio 2023.
- a. Exposición a cargo de D. Miguel Lainz.
 - b. Propuesta de aprobación.
15. Censores de cuentas para el próximo ejercicio.
- a. Presentación de candidaturas.
 - b. Propuesta de acuerdo para la elección de dos Censores de Cuentas.
16. Correspondencia a la Asamblea General:
- a. Petición de D. Juanjo Ruiz, propietario en Anfiteatro, para tomar medidas desde la Comunidad contra el ruido ocasionado por los aviones que sobrevuelan la urbanización. Propuesta de aprobación.
 - b. Petición de D. Alex Starz, propietario en Green 4 Norte, para reemplazar los badenes reductores de velocidad de material plástico en la intersección de la calle del acceso principal de la urbanización con la calle Segovia por otros badenes de obra para disminuir molestias por ruido. Propuesta de aprobación.

17. Debate de los siguientes puntos anteriores del Orden del Día: 3ºc)i) y ii); 5ºb), 6ºb), 8ºa), 8ºb), 8ºc), 9ºb), 11ºb), 13ºb), 14ºb), 15ºb), 16ºa) y 16ºb). Votación y adopción de acuerdos. Se informa que, según lo establecido en los estatutos vigentes, los propietarios morosos carecen de derecho de voto.

18. 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 10 de Agosto de 2022 a las 15:00 h.

NOTA 3: 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 12 DE AGOSTO DE 2022 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