



Montepinar a 19 de abril de 2021

Estimados propietarios/as de la Entidad Urbanística de Conservación del Plan Parcial El Campillo (Urbanización Montepinar), por segunda vez, debido al vigente Estado de Alarma y las restricciones y prohibiciones que este impone respecto a las reuniones multitudinarias de personas, me veo obligado a omitir la celebración de la asamblea anual.

No obstante, con la intención de facilitarles toda la información respecto al curso de la urbanización, les remito el Estado de Cuentas, el informe de Procedimientos Acordados realizado por el auditor, el de aplicación del presupuesto del año 2020 y el presupuesto del 2021, que es de la misma cuantía que el del año 2019 y 2020, es decir, 510.000 euros.

Podrá consultarse toda esta información en la página web de la Entidad Urbanística: <http://montepinar.es> , o quien lo desee puede pasar por la Oficina de la Entidad, donde se le facilitará una copia.

Me permito significarles que, aunque la prórroga del presupuesto opera de forma automática al no poder celebrarse la Asamblea General (Artículo 37.4 de los Estatutos de la Entidad), no había intención de modificar ese presupuesto anual, debido a la satisfactoria evolución económica de la Entidad y a que la situación actual de nuestras cuentas lo permite, no siendo necesario ningún tipo de modificación o aumento de este, dado que como está nos permite atender todos los gastos y actuaciones previstas dentro del ejercicio económico.

Dicha bonanza se debe, en gran medida, a la gestión de cobros que realizamos con empeño desde nuestra administración y servicios jurídicos. Su beligerancia contra la morosidad, actitud que el Consejo Rector les reconoce y agradece sobremedida, nos ha permitido disminuir la deuda que heredamos de nuestros anteriores rectores, cuya mala praxis, nefasta gestión y descuido total de la administración, nos llevó al borde de la quiebra, y en cualquier caso tener identificados a todos los deudores, evitando prescripciones, lo que se ha conseguido mediante la actualización de la base de datos de propietarios.

Aquella situación de insolvencia y de estar en números rojos, nos condujo a la convocatoria de una Asamblea General Extraordinaria en Abril de 2016, para tomar la decisión de acometer medidas urgentes en cuanto a descuentos y facilidades de pago de los vecinos que cumplieran determinadas condiciones, reduciendo de esta manera la morosidad.

Esa medida fue aprobada por la mayoría de los vecinos de la urbanización que participaron en la asamblea extraordinaria. Por mucho que ahora, esos que provocaron esa situación de insolvencia, alardeen de la nulidad de esa

asamblea, que lo ha sido por motivos fundamentalmente procedimentales y por actuaciones manipuladoras de alguno de ellos, nos sacó de la quiebra; nos permitió pagar las deudas con la Seguridad Social y Hacienda, que el antiguo Consejo Rector nos dejó; recuperar nuestras arcas y contratar nuevos trabajadores.

A nuestra eficaz gestión, se sumará ahora, el incremento de ingresos que supone la Ejecución de la sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo, respecto a la anulación de la asamblea extraordinaria de 2016, que tan buenos resultados nos dió.

Dicha sentencia nos ha obligado a cobrarles, o establecer planes de amortización acordes a nuestros estatutos, a los propietarios que antaño se acogieron a dichos acuerdos y nos permitieron salir de nuestra precaria situación de 2015.

A la vista de los resultados que nuestra dedicación ha obtenido, y el saneamiento de nuestras finanzas, algunos de esos malos gestores pretenden volver a gestionarnos, poniendo en nuestra contra, a base de bulos y verdades a medias, a algunos vecinos, mediante su difusión por un grupo de WhatsApp que crearon. Entre esas falsedades esta, la de que, el resto de propietarios ha tenido que pagar los descuentos que se hicieron a aquellos propietarios que se acogieron a los acuerdos de Abril de 2016. Falsedad que cualquiera podrá comprobar si examina sus cuotas desde el año 2015. Fíjense en la cuota del año 2015, anterior a esa Asamblea de 2016, y como consecuencia de que el

presupuesto ha sido el mismo hasta el año 2019, no ha variado, ha sido la misma cuota todos esos años.

Igualmente queremos desmentir otra de esas falsedades, de que el Consejo Rector envía a la Vía de Apremio para cobrar sus deudas, a unos propietarios si y a otros no, **es totalmente falso**, se envía a la Vía de Apremio para que se cobren sus deudas a aquellos propietarios que debiendo dinero a la Entidad, se niegan a pagar o a llegar a un acuerdo de fraccionamiento de su deuda con la Entidad, y por tanto no nos dejan otra opción que la de acudir al Ayuntamiento para que proceda a su cobro por la Vía de Apremio.

Todos recordareis que esos gestores que dejaron la urbanización en tan precarias condiciones, nos denunciaron, a mí y al Secretario, acusándonos de falsedad, malversación, y se han dedicado durante mucho tiempo a desprestigiarnos por todos los lugares donde han podido, pero sin embargo cuando la Audiencia Provincial de Murcia, ha puesto fin a esto, además reconociendo nuestro buen hacer, no lo van diciéndolo por ahí, no lo ponen en su grupo de WhatsApp, cuando se ha archivado definitivamente esa denuncia por Auto de la Audiencia Provincial de Murcia de fecha 31 de marzo de 2020. Tampoco dicen en sus publicaciones, que uno de los principales “hooligans” de ese grupito, está siendo investigado en uno de los Juzgados de Instrucción de Murcia, acusado de los presuntos delitos de desobediencia y atentado a agentes de la autoridad.

El esfuerzo que, desde el Consejo Rector, se ha hecho por optimizar los recursos, materiales y humanos, nos ha permitido reestructurar la oficina,

aumentando las horas de presencia del personal de esta, y una reducción del gasto, debido a la redistribución de horas de las dos administrativas, impidiendo que se solapen más de lo necesario.

Es de obligado cumplimiento, reconocer aquí la labor que ambas empleadas, Beatriz y María, realizan con suma profesionalidad y dedicación. Personas responsables que han puesto toda su valía a disposición de nuestros intereses, que no son otros que los de dotarnos de servicios e infraestructuras que nos hagan más cómoda y placentera nuestra vida.

Nada de eso sería posible sin el apoyo, supervisión y asesoramiento de nuestros servicios jurídicos, representados en la encomiable labor y dedicación de nuestro abogado y vecino, Federico Pastor.

También quiero resaltar el trabajo de nuestros Conserjes, cuya magnífica labor tengo que alabar, han realizado todas las obras menores, que, a lo largo del ejercicio se ha necesitado para el mantenimiento o mejora de nuestras instalaciones. Ellos han remozado, jardines, parques, glorietas y otras infraestructuras, habiéndose reducido a su máxima expresión la contratación externa.

Tengo que reconocer en este punto otro aspecto, no menos importante, del buen hacer de la conserjería respecto a la tranquilidad que nos proporcionan a propietarios y vecinos. Su continua atención a la entrada y salida de vehículos y personas, avisando a la Guardia Civil y Policía Local al más mínimo movimiento sospechoso de estos, labor que vienen cumpliendo con celo demostrado, y, nos

permite a todos un descanso sublime. Prueba de ello es la reducción a porcentajes casi insignificantes, de hechos delictivos de ámbito público en nuestras calles, plazas y parques.

Para la supervisión y conservación de nuestras infraestructuras y reclamación de daños en caso de que se produzcan, se ha aumentado el número de cámaras de vigilancia y se ha prescindido del gasto que supone tener y mantener una red propia de fibra óptica. El servicio de la red de fibra óptica se ha externalizado, haciéndose cargo de este, la empresa Cas Telecom, que cuenta en nuestra urbanización con la infraestructura necesaria para dar un servicio óptimo y a un precio muy razonable.

De esta forma, tengo que comunicarles que, durante este año, se han remozado dos zonas de recreo o parques, también es nuestra intención habilitar y acondicionar espacios públicos de la urbanización en aquellos lugares donde no haya una zona de recreo y esparcimiento, para que los propietarios de la zona puedan hacer uso de ellos. Se han hecho modificaciones a la entrada de la Urbanización, con la colocación de unas letras más vistosas. Se han colocado dos mesas de hormigón con sus asientos en las proximidades del pipi can, que como todos podemos observar están siendo muy utilizadas. Se han llevado a cabo mejoras en la pista deportiva, con colocación de nuevas redes y elementos que neutralicen los ruidos, así como mejora en la iluminación.

Se ha conseguido, por fin, la ejecución de las obras del carril bici; que como todos sabéis se han venido demandado desde hace mucho tiempo, y como complemento a eso se ha solicitado al Ayuntamiento la instalación de un punto

de alquiler de bicicletas a la entrada a la Urbanización. Hemos reiterado nuestras anteriores peticiones, a la Dirección General de Transportes de la Comunidad Autónoma, de la necesidad de mejorar el servicio de autobús, máxime cuando hay alguna línea que pasa por las puertas de la Urbanización y no puede hacer parada por lo obsoleto de la normativa de concesiones existente. El Gabinete de Tráfico del Ayuntamiento de Murcia, ha realizado a nuestra instancia la señalización, tanto con señales horizontales como verticales, en algunas calles de la urbanización. Se ha mejorado la Avenida Picos de Europa (Calle de Mercadona), con corte de ramas que invadían la calzada y encendido por parte del Ayuntamiento de todas las farolas con iluminarias LED. Se han realizado fumigaciones de imbornales contra cucarachas y mosquito tigre. Tras gestiones con el personal responsable del Servicio de Recogida de Residuos Sólidos Urbanos, hemos conseguido que nos faciliten un contenedor para recogida y depósito de enseres que se dejan abandonados por los propietarios. Se han plantado cipreses para cubrir los huecos existentes en el cerramiento que tenemos junto a la carretera, en la pinada existente frente al Residencial Las Fuentes. Y también se ha conseguido el hormigonado, casi total, de nuestra fachada colindante con la carretera autonómica RM-A-4, por parte de la Dirección General de Carreteras, con el compromiso de finalizarlo en cuanto dispongan de más recursos.

Por último agradecer la comprensión de todos los propietarios ante la situación que estamos viviendo, e indicarles que estamos abiertos a recibir y a atender, en la medida de nuestras posibilidades todas aquellas sugerencias y peticiones que sean factibles y estén a nuestro alcance, en beneficio de la

urbanización. Nosotros seguiremos trabajando como siempre y reivindicando mejoras en los servicios a las distintas Administraciones Públicas.

Atentamente,

Fdo.: Antonio Miguel Cáscales García
Presidente del Consejo Rector de la Entidad.