



ACTA DE LA REUNIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA COMUNIDAD GENERAL DE HACIENDA RIQUELME CELEBRADA EL VIERNES 23 DE DICIEMBRE DE 2022

La reunión de la Junta Directiva, presidida por Richard Deeley, como Presidente del Resort, se celebró en la oficina de la autoadministración de HRGR el viernes 23 de diciembre de 2022 a las 9.00 horas.

ASISTENTES

Nombre	Posición	%
Richard Deeley	Presidente del Resort y de la Fase 4	10,70
Steven Nicholson	Presidente de Fase 1	20,50
Nigel Smith	Presidente de Fase 2	17,90
Philip Kirwan	Presidente de Fase 3	9,10
Brian Headley	Presidente de Fase 5A	7,17
Félix Pérez	Presidente de Fase 5B	9,90
Patrick Flynn	Presidente de Fase 6	5,31
Shaneen Benson	Presidenta de Fase 7	15,30

Manuel Sánchez, de MS-Legal, asistió a la reunión.

Pepa Pérez actuó como Secretaria de la reunión.

ORDEN DEL DÍA Y ACUERDOS

1. Proyecto de paisajismo - Comentarios de las JGEs de los edificios.

La información sobre el voto de los propietarios asistentes o representados en las JGEs de los edificios en relación con el paisajismo se envió a los presidentes de fase con antelación a la reunión.

Una vez celebradas las JGEs, puede facilitarse el nombre de la empresa que ha desarrollado cada diseño:

- Proyecto Amarillo - STV Gestión.
- Proyecto verde - Burgos y Garrido.



- Proyecto azul - Jardines del Sur.

Según el resultado de la votación, el diseño amarillo sería la opción más votada entre los 3 diseños.

El resumen de los resultados figura en el siguiente cuadro:

Apartamentos en HRGR	1864
Propietarios que asistieron en persona o representados por poder	490
Votos por el diseño amarillo	276
Votos por el diseño verde	87
Votos por el diseño azul	39
Votos en contra de los 3 diseños	88

En relación con la nueva situación de la comunidad respecto a la concesión temporal de agua para el riego de las zonas verdes, el abogado de la Comunidad, Manuel Sánchez, ha revisado todos los hechos, y el asesoramiento jurídico que hemos recibido es que desde el momento en que la Comunidad dispone de agua para regar, no hay base consistente para seguir adelante con el proyecto de paisajismo de bajo riego en el que ha estado trabajando la comunidad.

Es por ello por lo que la Junta Directiva ha acordado por unanimidad suspender indefinidamente el proyecto con efecto inmediato. Tras el asesoramiento jurídico recibido, la Junta Directiva puede volver a ocuparse del mantenimiento de los jardines del complejo.

Toda la documentación relacionada con el proyecto se conservará por si las circunstancias cambian en el futuro, en cuyo caso la Junta reiniciaría el proyecto mediante la aplicación del diseño amarillo como resultado de la votación en las JGEs de los edificios.

Este cambio también significa que los propietarios no tendrán que contribuir a ninguna derrama en relación con este proyecto de paisajismo.

A continuación, se incluye el resumen del despacho MS-Legal':

["La Confederación Hidrográfica ha autorizado la concesión temporal anual de 229.078 m3 de agua de riego a favor de Hacienda Riquelme Golf Resort. Esta autorización es](#)



efectiva hasta que se otorgue la concesión definitiva del agua de la desaladora de Valdelentisco - HRGR ha solicitado derechos definitivos en ese proceso-.

Anteriormente y debido a la falta de agua para mantener el elemento común "paisajismo", el punto de vista legal era que la decisión de mantener el paisajismo como elemento común, y evitar su pérdida la podía tomar la Junta de la Comunidad General, votando por mayoría, según el artículo 10.1.a de la Ley de Propiedad Horizontal.

Ahora que existen derechos de riego suficientes para mantener los jardines y el paisajismo la decisión no puede tomarse al amparo de ese mismo artículo.

Mientras exista capacidad de riego para mantener los jardines, y éstos se encuentren en un estado razonable, el cambio del paisajismo constituiría una modificación del título constitutivo, y como tal requeriría la decisión unánime de los propietarios según el art. 17.6 de la Ley de Propiedad Horizontal".

Bernard Loughrey, Director del proyecto de paisajismo, se unió a la reunión y fue informado de la situación actual.

Se le agradeció el enorme trabajo y el gran esfuerzo que ha dedicado a este proyecto.

Concesión de agua: Previamente a la concesión temporal de agua por parte de la CHS (Confederación Hidrográfica del Segura), Pepa Pérez, Administradora de la Comunidad General de HRGR, solicitó una reunión con el Presidente de la CHS. El mismo día que recibimos la notificación de la concesión temporal de agua, ella fue contactada por Presidencia aceptando la solicitud de reunión.

A continuación, encontrará el enlace del comunicado de prensa publicado en la página web de la CHS, también compartido en el comunicado 157 enviado el 28.12.2022.

<https://www.chsegura.es/es/confederacion/prensa-publicaciones-y-difusion/noticias/El-presidente-de-la-CHS-mantiene-una-reunion-con-representantes-de-la-urbanizacion-Hacienda-Riquelme-Golf-Resort/>

El Presidente de la CHS, D. Mario Urrea y el Comisario de Aguas de la CHS, D. Francisco Javier García recibieron a Pepa Pérez (Administradora de la GC), Brian Headley (Presidente de la Fase 5A) y D. José Alarcón (asesor de HRGR en los temas de agua).



En la reunión con la Junta, Pepa Pérez explicó que la Comunidad debe centrarse en encontrar un lugar donde almacenar el agua para el riego. Ella ya está trabajando en las diferentes opciones. En estos momentos no se puede decir mucho más al respecto.

2. Contrato STV: Propuesta actualizada de STV para el nuevo contrato de 3 años.

Tras un debate de la Junta en relación con la propuesta actualizada presentada por STV para el nuevo contrato de 3 años, la Junta votó los siguientes puntos:

- Continuar con las negociaciones para un nuevo contrato de 3 años con los miembros pertinentes de la Junta Directiva y STV.
- No ir a licitación – debido a la cantidad pendiente de amortizar de 75.000€

La Junta Directiva aprobó por unanimidad los dos puntos anteriores.

3. Obras de reparación - Centro de Información (Quiosco).

En la reunión se presentó un nuevo presupuesto de un contratista diferente (JH Properties) en relación con las obras de reparación necesarias en el centro de información.

Incluye las siguientes acciones:

- Reparar las goteras de las secciones inferior y superior del tejado.
- Eliminar los viejos y retorcidos zócalos a ras de suelo.
- Sellar alrededor de todo el edificio y sustituir por los nuevos zócalos.
- Cavar una pequeña zanja alrededor del pavimento a lo largo del perímetro enlosado para desviar el agua.
- Retirar el antiguo mueble del lavabo de la zona de aseos y sustituirla por un pequeño lavabo y decorar.
- Decorar el armario de almacenaje contiguo y colocar mueble bajo de cocina pequeño, 1 mueble alto, encimera y fregadero.
- La mano de obra y todos los materiales a suministrar están incluidos.

El coste total es de 2.662,00 € IVA incluido.

El camino de acceso es el área más preocupante; sin embargo, no está incluido en el presupuesto anterior. Nos pondremos en contacto con el contratista para pedirle un presupuesto competitivo para el camino y las barandillas.



Se somete a votación y se aprueba por mayoría de los asistentes con la abstención del Presidente de la Fase 2, Nigel Smith.

Steven Nicholson, Presidente de la Fase 1, preguntó quién iba a gestionar este proyecto. Tras algunos comentarios, se acordó y aceptó que Brian Headley, Presidente de la Fase 5A, asumiera esta función para este trabajo.

4. Orden del día de la reunión de la Junta Directiva del 8 de febrero de 2023.

Se acordó que el orden del día de la próxima reunión de la Junta Directiva deberá enviarse a los Presidentes de Fase la semana del 02.01.2023 para que puedan compartirlo con los Presidentes de Edificio en cada Fase.

La reunión principal del 8.02.2023 es la Junta General Anual de la Comunidad General de HRGR para la aprobación de las cuentas de 2022 y el nuevo presupuesto para 2023.

5. Actualización sobre las acciones pendientes y sobre los proyectos.

Nigel Smith, Presidente de la Fase 2, está trabajando en el cuadro de las acciones y proyectos pendientes. Éste se enviará a la Junta para que los Presidentes de Fase añadan información sobre las acciones emprendidas. Se pidió que, una vez completado por cada PF, se envíe de nuevo a Nigel Smith.

La reunión finalizó a las 11:17 del viernes 23 de diciembre de 2022.