

**ACTA CORRESPONDIENTE A LA JUNTA GENERAL  
ORDINARIA DEL EJERCICIO DEL 2019,  
QUE SE CELEBRA el 22 de Septiembre 2020.**

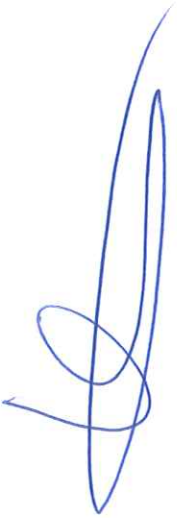


En Simancas a 22 de septiembre de 2020, siendo las 19h y habiendo sido convocados en tiempo y forma, se reúnen en segunda convocatoria, la Comunidad de Propietarios de la Urbanización El Pichón, en la terraza posterior del club social, siguiendo estrictamente las normas establecidas por las autoridades sanitarias de la JCyL para el control de la pandemia COVID-19. La Junta está presidida por su Presidenta, D<sup>a</sup>. Magdalena Santo Tomas con la asistencia del resto de miembros que la integran, el Sr. Administrador y la relación de vecinos-as que se relacionan al final de la presente.

**PRIMERO.- Informe de la Sr<sup>a</sup> Presidenta**, en el que se tratan los siguientes aspectos:

- La Presidenta agradece la asistencia de los vecinos presentes y justifica los motivos por los que no ha sido posible celebrar esta junta con anterioridad, que como todos saben se ha debido a las restricciones impuestas por la pandemia COVID-19. Este es el motivo de que la reunión se celebre en el exterior del club social, aunque guardando todas las medidas de seguridad establecidas por la Junta de CyL. Y también el cambio de horario habitual de la celebración de estas reuniones.
- Resumen de las actividades realizadas en el último periodo. Desde que se estableció la apertura de la fase de confinamiento, el 20 de junio del presente año, la mayoría de los esfuerzos de la Junta han estado dirigidos a poner en marcha las instalaciones de la piscina, acelerando y poniendo fin a las obras de la valla que ya estaba en marcha, para poder adecuar las instalaciones a las exigencias requeridas. Toda la junta, Sr Administrador, personal de mantenimiento y jardineros, estuvieron pendientes de que pudiese realizarse su apertura en las condiciones idóneas. Ello ha implicado también hacer una obra de albañilería y jardinería en el lateral oeste de la piscina grande, en los alrededores de la piscina pequeña y donde se decidió que debía de estar la entrada y salida de los bañistas. Las delimitaciones de espacio de los bañistas en el césped y su mantenimiento ha sido ininterrumpido a lo largo de la temporada con excelentes resultados para la seguridad. Igualmente, el trabajo responsable de personal de acceso y salida del recinto y responsables de la seguridad en el agua. La piscina permaneció abierta hasta el día 13 de septiembre sin ningún incidente que señalar.
- Se ha realizado el cerramiento perimetral de la zona sur de la urbanización, que había sido iniciado por la Junta anterior presidida por D. Claudio Gamazo.
- Se han acondicionado las pistas de pádel (pintura, cambio de suelos).



- 
- Se ha acondicionado el parque infantil, eliminando la arena y cambiando todo el suelo, así como la limpieza, lijado, pintura y abrillantado de los juegos existentes.
  - En el vertedero de vegetales se ha procedido a vallar y cerrar con un sistema de tarjetas para acceso y salida del recinto que se han facilitado a todos los vecinos y con el objeto de evitar su uso por personas ajenas a la urbanización y evitar que las bolsas se dejen fuera de su sitio que origina problemas a los jardineros y un mayor coste a los vecinos su recogimiento y vertido. En esta zona se han colocado cámaras con la señalización pertinente.
  - Se ha procedido al arreglo de la segunda fase de la calefacción del club social.
  - Se ha arreglado la caseta de mantenimiento y se ha repuesto algún mobiliario como perchas, taquillas, etc.
  - Se han arreglado algunos rebordes de bordillos y aceras que se encontraban en muy mal estado.
  - Se ha puesto en funcionamiento la página web y se ha comunicado a todos los vecinos la forma de acceder y el objeto de su mantenimiento y razón de ser.
  - Agradece a los adjudicatarios de la cafetería: Encarna y Ángel, la buena disposición a colaborar y a ayudar siempre en todo lo necesario.
  - De forma especial agradece al Sr Administrador su ayuda a esta Junta para salvar las dificultades habidas, bien por el desconocimiento de las muchas cuestiones que es preciso resolver en el día a día, como las complicaciones que pueden surgir y surgen, desde incendios a rotura de tuberías pasando por otras múltiples cuestiones a lo largo del tiempo de vigencia de una junta.
  - Se ha realizado una segunda limpieza general del club social. En este apartado lamenta que las circunstancias sanitarias no hayan permitido abordar la segunda parte de la limpieza, lijado y barnizado de las maderas interiores y exteriores de las paredes del club, que queda pendiente para que, a ser posible, la siguiente junta lo aborde.



### **Relaciones con el Ayuntamiento de Simancas**

La presidenta explica que el pasado mes de febrero, el Ayuntamiento convocó a esta Junta a una reunión a la que se asistió y la propuesta que nos hicieron fue firmar un convenio de colaboración en virtud del cual la comunidad pasaría a hacerse cargo del mantenimiento del parque a cambio de que el Ayuntamiento arreglase y pusiese a punto las farolas y luces de la urbanización. La Junta valoró la oferta llegando a la conclusión de la inconveniencia que su aceptación suponía para la comunidad, dado que la contrapartida de iluminación ofrecida por el Consistorio es un servicio que ha de prestar obligatoriamente según la Ley de Régimen Local. Este tema quedó aparcado y no obstante queremos dejar constancia de la buena disposición del Concejal de Urbanismo, siempre atento y solícito a nuestras peticiones cuando han surgido temas de su competencia en el Ayuntamiento lo que desde estas líneas queremos agradecerle para conocimiento de toda la comunidad. En los



últimos días ha atendido nuestra petición recordándole el compromiso de arreglar los bordillos de aceras para facilitar el uso de sillas y coches de niños. Se informa de que el Sr. Administrador ha recibido un documento del Plan Parcial relativo a la zona N. colindante con la urbanización en el que hay cuestiones preocupantes para esta comunidad, como la prolongación de los viales con los de El Pichón y dando acceso desde la urbanización a construir a las zonas comunes de nuestra comunidad. También se vería afectado el agua de saneamiento, potabilidad, agua de riego y posiblemente otras cuestiones generales.

### **Problemas de convivencia y relaciones.**

Con frecuencia los vecinos nos hacen llegar sus quejas acerca de diversas cuestiones, que ponemos en su conocimiento porque hay cuestiones que nos afectan a todos.

- El aparcamiento de vehículos en los jardines, además de deteriorar el césped rompen los terminales de riego automático, lo que supone un coste adicional importante.
- El vertido de basuras en las papeleras atrae a gatos y roedores, además de hacer un efecto de dejadez y suciedad bastante desagradables.
- Hay constancia de que varios vecinos depositan los residuos vegetales fuera del recinto especialmente dedicado para ello; también se depositan dentro de bolsas de plástico lo que dificulta enormemente su recogida, aumentando igualmente los costes de su retirada.
- Existen problemas con algunos vecinos que realizan obras en sus viviendas que no se ajustan a lo que se recoge en los estatutos.
- En relación con el agua de riego se recuerda a los vecinos que hay una concesión temporal de toma del rio hasta la resolución del expediente de cambio de concesión de subterráneas a superficiales que se está tramitando.

### **Cambio de empresa de porteros**

Se inquiriere a la Junta Directiva acerca del motivo y la utilidad que ha llevado al cambio de la empresa de porteros a pesar de que en la última Junta Extraordinaria se votó seguir utilizando los servicios de la misma empresa. En esta línea se manifiesta D. Miguel Castro que expresa su particular descontento insistiendo en conocer el motivo de la rescisión del contrato, sobre todo teniendo en cuenta que los porteros siguen siendo los mismos.

La Sr<sup>a</sup> Secretaria explica que el cambio ha sido debido a la actitud de la anterior empresa, requerida por la Junta Directiva en numerosas ocasiones, para comunicarle las quejas reiteradas de algunos vecinos y buscar soluciones, gestiones que no han sido nunca respondidas ni atendidas por la empresa y sin recibir la comunidad ningún tipo de explicaciones al respecto lo que nos llevó a tomar decisiones para solucionar la cuestión y además por otro aspecto fundamental, que es que la nueva empresa puede facilitar a la Comunidad y de hecho lo ha estado haciendo en ocasiones, Vigilantes Jurados, unificando en una ambos servicios.. En cuanto a la continuidad de los trabajadores se debe a



un tema legal, ya que el convenio colectivo exige la subrogación de los trabajadores por parte de la nueva empresa.

**SEGUNDO.- Aprobación si procede, de las cuentas correspondientes al ejercicio 2019 y nombramiento de censores de cuentas para el siguiente ejercicio de 2020.-**

Presentadas las cuentas por el Administrador y aclaradas las mismas, se aprueban por unanimidad de los presentes.

Respecto de las deudas por cuotas de comunidad que a fecha de la presente son las siguientes: AC-05.- 7.902,25; AC-08.- 3.370,97; AC-28.- 136,59; AC-35.- 415,39; AC-42.- 391,53; AC-55.- 492,58; AC-72.- 119,00; AR-34.- 128,03; AR-52.- 130,51; AR-56.- 138,84; SI-09.- 109,70. Por unanimidad de los presentes se certifican las mismas e igualmente por unanimidad se acuerda su reclamación judicial.

Censores de cuentas: Tras solicitar la presentación de vecinos voluntarios para realizar ese trabajo, se presentan, se votan y son aprobados: D. Juan José García Rojo y D. Miguel Castro.

**TERCERO.- Aprobación, si procede, de los presupuestos presentados para el ejercicio 2020.**

Toma la palabra el Sr Administrador y tras explicar y dar cuenta de los datos del documento indicado y de las explicaciones de los Señores Censores: D. Mariano Morate y D. José M<sup>a</sup> García, se somete a aprobación de la Junta General que los aprueba por unanimidad.

**CUARTO.- Renovación de la actual Junta Directiva.-**

Dejan sus cargos por haber pasado los dos años previstos en los estatutos, en este caso siete meses más debido a las circunstancias derivadas de la pandemia, o bien por renuncia expresa:

-D<sup>a</sup> Magdalena Santo Tomás Pérez / -D<sup>a</sup> Ascensión Rojo Ortúñez / -D<sup>a</sup> Lucía González Lope / -D<sup>a</sup> Felicidad González Gallego / -D. José M<sup>a</sup> Giralda Gilsanz Permanecen en sus cargos por no haber alcanzado el tiempo reglamentario:

-D<sup>a</sup> Justina Hernández Monsalve / -D. Pedro Luis E. González Vallinas

Entran en la Junta Directiva, siguiendo el orden establecido:

-D. Luciano Guerras Zuloaga / -D<sup>a</sup> Paz Hernández Gómez / -D<sup>a</sup> Ana Patricia del Guayo Castiella

Entran como miembros de la Junta por haberse presentado voluntarias:

-D<sup>a</sup> Eva Ramos Torres / -D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Jesús Liz Fernández

**QUINTO.- Estado de las demandas interpuestas por vecinos.-**

Con motivo de las restricciones debidas a la situación de pandemia, sufrieron suspensiones todas las actuaciones judiciales, la vista correspondiente al proceso de impugnación del acuerdo sobre la tala de algunos árboles de la Urbanización, se ha fijado para el próximo mes de octubre del presente año.

En relación con le demanda por protección de datos, la Comunidad a través de la empresa que gestiona la misma se ha contestado la demanda y se está a la espera del resultado.

**SEXTO.- Presentación, debate y primeras estimaciones acerca de los nuevos Estatutos y Reglamento de la Comunidad.-**

La Sr<sup>a</sup> Secretaria da cuenta de las modificaciones que se han introducido en el proyecto de nuevos Estatutos de la Urbanización y la redacción de un Reglamento sobre normas de convivencia. En ambas propuestas se han introducido todas las propuestas realizadas por los vecinos y recibidas en esta Junta Directiva.

Se acuerda por la Junta General que se sigan haciendo sugerencias, se analicen y posteriormente puedan ser discutidas en otra Junta General o Extraordinaria, para que puedan ser votados.

**10.- Ruegos y preguntas**

D. Julio Alba expresa su descontento con el estado que presentan los jardines de El Pichón, existiendo cierto abandono en algunas zonas y propone un cambio de empresa, tomándose nota de su sugerencia.

No habiendo más temas a tratar, se levanta la sesión siendo las 21,30h del día señalado.

La Presidenta

Dª Magdalena Santo Tomás Pérez

La Secretaria

Dª Justina Hernández Monsalve

**Anexo.- Asistencia**

<i>ASISTENTES</i>	<i>% Coef.</i>	<i>REPRESENTADO POR:</i>
D. José M <sup>a</sup> Giralda Gilsanz	0,450	Dª Mercedes Barbachano Plaza
D. Luis Antonio Pérez Castilla	0,450	
Dª Mª de la Paz Hernández Gómez	0,450	
D. Enrique Insuela Díaz	0,450	Dª Magdalena Santo Tomás
D. Enrique Álvarez Martínez	0,450	
Dª. Marta Giménez Olavarria	0,450	
Dª Mª Adela Guerra Muñoyerro	0,450	D. Ramón Guerra Muñoyerro
Dª Mª Concepción Fariña Curbelo	0,450	D. Luciano Guerras



D. Ricardo de Santiago González	0,450	
D. Fernando Pérez Alonso	0,440	D <sup>a</sup> María Gavilán
D. Julio Alba Cabero	0,420	
D. Jesús M <sup>a</sup> Lorenzo García	0,450	D <sup>a</sup> Isabel Arasa Medina
D. José Ojeda Ortego	0,450	D <sup>a</sup> Esther Sainz
D. José Luis Santos Bobillo	0,450	
D <sup>a</sup> Ana Martín Santos	0,450	D. Juan José García Rojo
D <sup>a</sup> Ana M <sup>a</sup> Ortega González	0,450	D. Juan Jerónimo Olcese
D. Juan José García Rojo	0,450	
D <sup>a</sup> Mariana Martínez Hernando	0,450	
D. Antonio Parra Delgado	0,450	D <sup>a</sup> Aurora Fraile Olea
D. Alfonso Abascal Zuloaga	0,450	D <sup>a</sup> Ascensión Rojo
D <sup>a</sup> Ana Patricia del Guayo Castiella	0,450	
D. Ramón Guerra Muñoyerro	0,450	
D. Carlos Albertos del Villar	0,420	D <sup>a</sup> Magdalena Santo Tomás
D <sup>a</sup> Cristina García Conde	0,420	
D. Mariano Ramón Carracedo	0,420	
D. Laureano Félix González Fernández	0,420	D <sup>a</sup> Magdalena Santo Tomás
D. Miguel Ángel Herranz Casado	0,420	
D. Mariano Morate Merino	0,420	
D. Claudio Gamazo Marcos	0,420	
D. Luis Ramos Navacerrada	0,450	D <sup>a</sup> Eva Ramos Torres
D <sup>a</sup> Elvira Carrasco del Fraile	0,420	
D. José Javier de los Mozos Touya	0,420	
D. Luis Ángel Diez Ercilla	0,450	
D. José Manuel Silvestre Logroño	0,450	
D. Hortensio Ramón García	0,420	
D <sup>a</sup> Gloria Arrue Pinto	0,440	D <sup>a</sup> Ascensión Rojo Ortuñez
D. Miguel Castro Ruiz	0,420	
D. Rafael Posadas Moyano	0,420	D <sup>a</sup> Adela Muñoz
D <sup>a</sup> Almudena Pérez Guitian	0,440	D <sup>a</sup> Eva Ramos Torres
D. José García Poveda	0,440	D <sup>a</sup> Ascensión Rojo
D. Miguel Ángel González Martín	0,440	D <sup>a</sup> Justina Hernández Monsalve
D <sup>a</sup> M <sup>a</sup> Emma Rodríguez Maeso	0,440	
D. Julia Clavo Fontanillo	0,440	D <sup>a</sup> Ascensión Rojo
D. Luciano Guerras Soloaga	0,440	
D. Jesús Barrientos Fernández	0,440	
D. Pedro González-Vallinas Delgado	0,420	
D <sup>a</sup> Inmaculada García-Abril del Campo	0,420	D <sup>a</sup> Cristina García Conde
D. Alfonso Albo Moran	0,450	
D. Javier Urbón Caballero	0,450	D <sup>a</sup> Alicia García Fuentes
D. José M <sup>a</sup> García Diez	0,450	
D. Felipe Cerezo Yuste	0,450	D. José Luis Prieto
D. Alejandro Manero de la Roza	0,450	
D <sup>a</sup> M <sup>a</sup> Isabel Lerma Merino	0,420	D. Alfonso Albo
D. Miguel Ángel Choya Palomares	0,450	D <sup>a</sup> Eva Sánchez
D. Jesús Casero Echeverry	0,460	
D <sup>a</sup> Eva Ramos Torres	0,460	

D. Eleuterio Pérez Domínguez	0,460	D <sup>a</sup> Valentina Riestra Rio
D <sup>a</sup> Claudina Rodríguez Prieto	0,450	
D <sup>a</sup> M <sup>a</sup> Jesús Laiz Fernández	0,450	
D. José Antonio Pascual Ruano	0,420	
D <sup>a</sup> M <sup>a</sup> Antonia Lallana Duplá	0,900	
D <sup>a</sup> Aurora Fraile Olea	0,450	
D. Jaime Cabo Carbajo	0,450	
D. Luis Oliveri Gandarillas	0,450	D <sup>a</sup> Ascensión Rojo
D. José Miguel Pombo Sanz	0,450	
D. Fernando Calderón Estévez	0,450	D <sup>a</sup> Justina Hernández Monsalve
65 Propietarios	32,59%	

Asisten entre asistentes y representados 65 propietarios que suman el 32, 59 % del total de la propiedad de la Urbanización.

Vº. Bº.

La Presidenta

La Secretaria.-