



**BARRIADA
PÍO XII**

Junta Rectora

RESUMEN ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA

En Ciudad Real, siendo las 19:30 horas del día 21 de octubre de 2025, se reúnen en la Universidad Popular (antiguo Colegio Ciudad Jardín, calle Madroños 3 A, en Junta General Extraordinaria y en segunda convocatoria, bajo la presidencia de D. Raúl Sánchez Corrales, y actuando como Secretaria D.^a M^a Ángeles Pinaglia Alcaide, para proceder al cumplimiento del orden del día de la Convocatoria de fecha 8 de octubre de 2025.

El ORDEN DEL DÍA de la convocatoria se desarrolló de la siguiente forma:

1.- INFORMACIÓN DETALLADA SOBRE EL PROYECTO DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA. Se ha publicado la convocatoria de las ayudas y ha habido cambios. La ayuda máxima es de 13.500 € y la inversión de 19.000 €. Se tiene el presupuesto de costes de envolvente, ventanas y techos, pero no de los armarios del gas, los equipos de aire acondicionado, rejillas y cables que hay que retirar. Como hay que presentar el proyecto antes del 30 de octubre y en tres meses contestan si conceden ayudas o no y la cuantía y en quince días hay que decidir si se hace o no, se plantea esperar a la convocatoria del año que viene y tener claras las cantidades y los presupuestos y decidir con todos los datos. Para hacer las envolventes, hay que reparar las humedades y esto no lo contempla la subvención. Se plantea realizar catas o sondeos en los muros de carga para ver en que medida están afectados los cimientos.

Una vez que se descarte el problema de cimentación, se pueden arreglar las humedades. Se acuerda por unanimidad pedir presupuestos de catas en cada fase de los que estén peor y en próxima junta se acordará.

2.- ACLARACIÓN DE LAS ZONAS PRIVADAS COMUNES DE LA BARRIADA Y APROBACIÓN SI PROCEDE DE LAS ACTUACIONES PROYECTADAS, (ALCORQUES, REPARACIÓN ASFALTADO DE PATIOS, CANALONES, PODA Y ARREGLO JARDINES). El Ayuntamiento nos ha indicado que las calles están inventariadas pero no son públicas. La asesoría de patrimonio indica que sí son públicas, que llevan más de 30 años de uso público y nos lo van a facilitar por escrito. Aquona sostiene que las tuberías son privadas de la barriada. En la calle Velázquez a la altura del estanco hubo una rotura y Aquona indicó que la tubería era privada, pero conseguimos que reparara y se ha pasado la factura al Ayuntamiento y la han abonado. Se está negociando con el Ayuntamiento para que se haga cargo del mantenimiento de las tuberías que pasan por las calles públicas con paso rodado (no las de los patios privados) ya que pasan los autobuses y se hunde el firme y se rompen las tuberías. Las de los patios privados son nuestras y nosotros debemos hacer el mantenimiento. Se ha abierto el bar Luna (antiguo bar Los Jóvenes) y la junta directiva al igual que a los demás bares se le concedió que pudiera instalar terraza en el patio más cercano. Algunos vecinos de ese patio indicaron que era exclusivo de los dueños de ese patio. Se ha conseguido del Registro de la Propiedad cuando se disolvió la cooperativa y se constituyó la comunidad de propietarios, la cooperativa otorga a los 616 propietarios la titularidad de los

solares, todos los patios son de todos, de los 616, y es una porción indivisa que va con la propiedad de la vivienda.

La reparación de alcorques, asfaltado de patio, canalones, poda y arreglo de jardines que ya se aprobó en la pasada junta, ya se han pedido presupuestos y se van a acometer las reparaciones.

La limpieza de canalones hace 7 años que no se hace y hay que limpiarlos, se tienen presupuestos de:

- Esteban Tituana Chanataxi por importe de 20.790 € más Iva.
- Joavi S C 19.250 € más Iva.
- Sergio Cuesta Iglesias por importe de 16.940 € más Iva.

Se aprueba por unanimidad limpiarlos y pedir más presupuestos y en caso de no encontrar ninguno mejor, se acuerda por unanimidad el de la empresa Sergio Cuesta Iglesias.

El Concejal de Medio Ambiente y Limpieza se ha ofrecido a dar una charla informativa en la oficina de la barriada para explicar la normativa y lo que se puede hacer para erradicar las palomas.

Se solicita poner carteles de prohibido echar de comer a las palomas.

3.- ACUERDO PARA APROBACIÓN DE PROGRAMA CRATER (ACTUACIONES MUNICIPALES EN LOS PATIOS PRIVADOS DE LA COMUNIDAD). APROBACIÓN DE PROYECTOS DE LOS PRESUPUESTOS PARTICIPATIVOS DEL AYUNTAMIENTO. El Ayuntamiento tiene un proyecto subvencionado con fondos europeos con tres actuaciones:

- Una en nuestra barriada.
- Otra en la Plaza de Gloria Fuertes.
- Otra en la Avda de Jesús Garrido.

Las actuaciones en nuestra barriada serían plantar árboles y poner romeros y plantas, esto se llevaría a cabo entre José de Ribera y Claudio Coello, entre José de Ribera 1-3 y Atalaya 2-4 (en este se pondría también una rampa) y entre José de Ribera 5-7 y Atalaya 6-8, poner también rampa de acceso. El Ayuntamiento llevaría el mantenimiento de esas zonas y harían la poda de los árboles que haya en esos patios. Nosotros nos encargáramos de hacer la poda y el mantenimiento del resto de patios. Se va a firmar un acuerdo de colaboración con el Ayuntamiento en el que se especifique claramente que no pueden adquirir nunca la propiedad de los patios. La propietaria de la vivienda sita en Camino Viejo de Alarcos 8, 2º Izda, D.ª María José Zurita Bartolomé se ofrece voluntaria para colaborar en la redacción del contrato al ser Abogada, ello sin gasto para la comunidad.

Los bancos que existen en los patios los van a redistribuir no van a poner más.

Sometido a votación a la vista del resultado se acuerda por mayoría aprobar el programa CRATER.

4.- INFORMACIÓN DE LAS NECESIDADES DE LA BARRIADA TRASLADADAS AL AYUNTAMIENTO, ENTRE ELLAS EL TRASLADO DEL CENTRO DE SALUD. Se ha solicitado al Ayuntamiento que ponga el nombre de las calles, que instale papeleras que repare y limpie el acerado, asfaltar las calles y limpiar la palomina de las palomas.

5.- ACUERDO PARA CAMBIO DE CUENTA BANCARIA. Se informa que la entidad La Caixa ofrece una cuenta comunidades con un coste de 60 € al trimestre sin gastos de emisión de recibos. **Se acuerda por unanimidad cambiar la cuenta a la entidad La Caixa.**

6.- APROBACIÓN DE LIQUIDACIÓN DE DEUDAS DE LOS PROPIETARIOS MOROSOS A LOS EFECTOS PREVISTOS EN EL ART. 21 DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y ACUERDO PARA QUE EL PRESIDENTE EXIJA TALES DEUDAS JUDICIALMENTE NOMBRANDO ABOGADO Y PROCURADOR, ASÍ COMO AUTORIZAR A AMBOS PROFESIONALES A REALIZAR PREVIAMENTE A LA RECLAMACIÓN JUDICIAL DE LAS DEUDAS, REALIZAR CUANTAS GESTIONES O TRÁMITES RESULTEN OPORTUNOS A FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA LEY ORGÁNICA 1/2025 DE 2 DE ENERO DE MEDIDAS EN MATERIA DE EFICIENCIA DEL SERVICIO PÚBLICO DE JUSTICIA. **Se acuerda por unanimidad liquidar las deudas de los propietarios morosos a los efectos previstos en el art. 21 de la Ley de Propiedad Horizontal y se acuerda también por unanimidad que el presidente exija tales deudas judicialmente nombrando abogado y procurador, así como autorizar a ambos profesionales a realizar previamente la reclamación judicial de las deudas, realizar cuantas gestiones o trámites resulten oportunos a fin de dar cumplimiento a los requisitos establecidos en la Ley Orgánica 1/2025 de 2 de enero de Medidas en Materia de Eficiencia del Servicio Público de Justicia.**

La propietaria de la vivienda sita en Camino Viejo de Alarcos 8, 2º Izda, D.ª María José Zurita Bartolomé se ofrece voluntaria para presentar los procedimientos monitorios al ser Abogada, sin gasto alguno para la comunidad.

7.- RUEGOS Y PREGUNTAS. No se plantean cuestiones en este punto.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las 21:16 horas.