

ACTA COMISIÓN DE GOBIERNO CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORESTA

En ZARAGOZA, siendo las 19:00 horas del día 22 de abril de 2026, y en CLUB SOCIAL DEL COMPLEJO RESIDENCIAL LA FLORESTA, debidamente convocados, se reúnen en única convocatoria los miembros de la Comisión de Gobierno, que posteriormente se relacionan, y actuando como Secretario-Administrador NUMA CONSULTORES SL

ASISTENTE	CARGO
D. JESÚS CANSADO	PRESIDENTE M1
DÑA SOLEDAD ESTEBAN	PRESIDENTE M2
DÑA MARISA ALONSO	PRESIDENTE M3
D. GUILLERMO GURPEGUI	VICEPRESIDENTE M3
D. DANIEL SIERRA	VICEPRESIDENTE M6A
D. JESÚS JAVIER GIL	PRESIDENTE M6B
D. JOAQUÍN GUILLEN	INVITADO MIEMBRO COMISIÓN JARDINERÍA
D. GENEROSO FUENTES	INVITADO MIEMBRO COMISIÓN DE GESTIÓN
D. MIGUEL FRANCÉS	INVITADO MIEMBRO COMISIÓN DE GESTIÓN
D. JUAN MANUEL CALVO	INVITADO CONSERJE DEL COMPLEJO
D. RICARDO NAVARRO	ADMINISTRADOR
DÑA MARÍA JOSÉ CUENCA	SECRETARIA ADMINISTRADOR

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

1. PROGRAMACIÓN IMPLEMENTACIÓN DE ACTUACIONES SINGULARES 2026. CONTRATACIONES A REALIZAR MES EN CURSO. DOCUMENTO DE COLABORACIÓN A PROPIETARIOS INTERESADOS EN PARTICIPAR EN LA IMPLEMENTACIÓN DE ALGUNA ACTUACIÓN SINGULAR DE LAS APROBADAS EN JGO.

Se trata este punto con el fin de ir programando un calendario de ejecución de todas las actuaciones singulares que fueron aprobadas en Junta General Ordinaria.

Desde la Comisión de gestión se propone enviar a todos los propietarios del Conjunto Residencial un documento que anime a los propietarios a participar en la gestión para llevar a cabo dichas actuaciones. En el propio documento, enviado a todos los miembros de la comisión de gobierno junto a la convocatoria de esta reunión, se anexa un calendario orientativo para la ejecución de las actuaciones en función a la recaudación económica.

Se aprueba el envío a todos los propietarios de dicho documento.

Por otro lado, se valoran las actuaciones consideradas de más relevancia por la comisión de gobierno, contando con la opinión del conserje.

Se acuerda la preparación de ejecución de las siguientes actuaciones:

- Cambio de puertas peatonales. La Comisión de gobierno indica que se deberán solicitar varios presupuestos para esta actuación.
- Revisión y reparación de baldosas sueltas.
- Saneamiento del muro del garaje de la M6B.
- Instalaciones sobre tensiones.

2. ESCRITO RECIBIDO CON FIRMAS DE 28 VECINOS PARA IMPUGNACIÓN DEL PUNTO N°7 DEL ACTA DE LA JGO.

Toma la palabra la secretaria de la Administración para explicar el escrito recibido por parte de Dña Seila González, en representación de varios vecinos de la comunidad, en el que muestran su disconformidad con lo reflejado en el acta de la Junta General Ordinaria. En el escrito se anexan las firmas de 42 propietarios de La Floresta.

Se explica a los asistentes que en el acta se refleja lo que se acordó en la propia asamblea, además, también se explica el método de trabajo que se aplica en la comunidad. En La Floresta se trabaja a través de la aplicación de contratos marcos vigentes con los diferentes gremios, ya que estos aplican el precio de mercado y siempre es más beneficioso para la propia comunidad, además del conocimiento que tienen de todo el Conjunto Residencial.

Se transmite la transparencia con la que siempre se ha trabajado, ya que todas las decisiones son tomadas por la Junta de Gobierno exclusivamente. Se remarca en varias ocasiones que, para las actuaciones de elevado importe, primero se debe conocer el alcance de la obra a ejecutar y una vez se tiene esa información, se pedirán varios presupuestos que serán presentados en Comisión de gobierno para la toma de decisiones.

También se indica lo que se transmitió a los asistentes de la asamblea general cuando manifestaron la solicitud de tres presupuestos para cada una de las actuaciones. Se explica que, para poder presupuestar, primero se debe estudiar el alcance de lo que se quiere ejecutar y que es muy difícil trabajar de la manera que solicitaban.

Respecto a las dudas que manifiestan varios miembros de la comisión de gobierno en cuanto a los importes reflejados se explica que, en la propia reunión, en todo momento se informó de que dichos importes eran estimativos. También aparecían en las hojas rosas de votaciones que se entregaron y se mostraban en el proyector, además de indicar la cantidad media que correspondería por propietario.

También aparecía el importe económico unitario medio que correspondería en el caso que se aprobaran todas las actuaciones singulares.

Por otro lado, se insiste en el comunicado que se enviará a todos los vecinos alegando y animando a la participación para llevar a cabo todas las actuaciones aprobadas tanto en actuaciones singulares, como en presupuesto ordinario.

Por otro lado, D. Ricardo Navarro alega que contestará formalmente a Dña. Seila Gonzalez.

Se propone enviar, por parte del administrador, un escrito a todos los vecinos explicando y aportando la transparencia con la que se trabaja para resolver las dudas de todos los propietarios.

3. CONTRATACIÓN DE REPARACIÓN PARA LA TUBERÍA DE ALIMENTACIÓN DE AGUA AL SISTEMA CONTRA INCENDIOS M5, M6A Y M6B.

Toma la palabra el conserje de la comunidad, D. Juan Manuel Calvo, para explicar de manera detallada que una de las bombas del sistema contra incendios no funciona correctamente.

Se avisa a la empresa Destuba para que analicen el problema. Debido a que las tuberías están soterradas deben instalar unas llaves de corte y sectorizar para poder averiguar a que altura está la fuga de agua.

Una vez localizado el origen hay dos maneras de resolverlo:

1. Picando y descubriendo los tramos de tuberías.
2. Introduciendo una tubería nueva por dentro la antigua y evitar tener que picar.

Destuba valora la segunda opción por un importe de 1.320€.

Se aprueba por UNANIMIDAD que el trabajo lo ejecute la empresa DESTUBA.

3. CONTRATACIÓN PARA EL REFUERZO DE JARDINERÍA, PODA Y ACTUACIONES SINGULARES. FIRMA DEL CONTRATO.

Se presenta a la comisión de gobierno el contrato negociado por parte de la comisión de jardinería y gestión para la contratación de un auxiliar de jardinería, tal y como se aprobó en las actuaciones singulares para su firma.

El contrato estipula el precio por hora del auxiliar por un importe de 18,49€. El importe total de la contratación del auxiliar supondría un total de 26.620€, importe reflejado en Junta General Ordinaria con la información aportada de las actuaciones singulares.

Varios miembros de la comisión de gobierno rechazan la firma de dicho contrato y solicitan la obtención de varios presupuestos a otras empresas del sector.

Se informa que la empresa que ha presupuestado es la misma que realiza las labores del personal auxiliar, recogidas de basuras... y, sobre todo, que la persona que enviarán a realizar las tareas de apoyo a jardinería ya ha trabajado en la comunidad.

También se insiste en la importancia de acelerar la contratación debido al retraso actual con las labores de jardinería. Aun conociendo toda esta información, solicitan tres presupuestos para poder comparar. Estos presupuestos serán presentados en la próxima comisión de gobierno para la toma de decisiones.

4. PREPARACIÓN APERTURA DE PISCINAS PARA LA TEMPORADA 2026.

Se informa que se ha contactado con los socorristas del año pasado para valorar la opción de trabajar este año en la campaña de verano.

Juanma indica que uno de ellos no quiere trabajar este año, por lo que hay que contratar a un nuevo socorrista.

Se propone que sea Juanma el que se encargue de contactar con los socorristas candidatos, enseñarles las instalaciones y explicarles sus tareas, para poder llevar a cabo la contratación.

Por otro lado, **se aprueba por UNANIMIDAD que el horario de apertura de las piscinas sea el mismo que el del año pasado:**

- Lunes a viernes: de 11.00 a 21.00
- Fines de semana: 10.30 a 21.00
- A partir del 15 de agosto se adelanta el cierre a las 20.30

5. ANULACIÓN EN MI DE LAS DERIVACIONES DE FINCAS DE LA LÍNEA 220V QUE ALIMENTA LAS FUENTES DE ALIMENTACIÓN DE LOS PORTEROS AUTOMÁTICOS PRIMOGENIOS.

Se plantea esta propuesta debido a que la instalación está obsoleta ya que se ha realizado la instalación de unos nuevos videoporteros.

Se hace conocer esta situación a los asistentes y **se aprueba de manera unánime suprimir la instalación eléctrica antigua.**

6. TEXTO DE COMUNICACIÓN A PROPIETARIOS DE LA MANZANA M6B DEL RESULTADO DEL SORTEO PARA ASUMIR LA PRESIDENCIA DE MANZANA SEGÚN INSTARON LA PRESIDENTA Y VICEPRESIDENTA NOMBRADAS EN JGO.

Se aprueba por todos los miembros asistentes el envío de un comunicado a los propietarios de la manzana M6B informando del resultado del sorteo y comunicando quien asume la presidencia y vicepresidencia.

7. ELABORACIÓN Y PUBLICACIÓN LISTADO DE PRESIDENTES Y VICEPRESIDENTES.

Se aprueba por unanimidad el envío del listado definitivo de la nueva junta de gobierno. En ese listado se incluyen los datos de contactos.

Deberá aparecer también en la página web del Conjunto Residencial los datos de los nuevos presidentes y vicepresidentes de manzanas. Únicamente aparecerá el nombre y vivienda de la persona que asume cada cargo.

8. INFORMACIÓN SOBRE LA PETICIÓN DE LAS PROPIETARIAS DE ÁLAMOS 49 2ºF Y ÁLAMOS 47 2ºF POR PROBLEMAS DE FILTRACIONES.

Toma la palabra la secretaria del Administrador para exponer a los asistentes a situación actual con un problema de filtraciones en las viviendas señaladas.

El día 18 de marzo de 2026 la propietaria de Álamos 49 2ºF comunica al administrador que tiene una filtración en su dormitorio y que lo mismo le ocurre a la propietaria de Álamos 47 2ºF. Por parte de la administración se apertura un siniestro en la compañía aseguradora y se le explica que se enviará a los gremios de la comunidad, ya que es la manera de actuar de La Floresta.

La propietaria indica que no quiere que los gremios de la comunidad visiten su vivienda porque hace un tiempo ya actuaron y no han resuelto el problema. Solicita que se envíen otros gremios externos a La Floresta para que determinen el origen. Se le explica que se tiene que seguir el protocolo e insiste en la negativa de actuar de esta manera.

Este asunto se le explica al presidente de manzana, el cual se pone en contacto con la propietaria y le explica lo mismo que se le indicó desde administración.

La propietaria sigue negando la actuación de los gremios contratados en la comunidad y solicita al administrador documentación desde el año 2008. Se indica que no disponemos de esa documentación y que en caso de que exista, se encontraría en la oficina de la calle Encina 1.

Dña Marta Martín, propietaria de Álamos 49 2ºF insiste en disponer de los planos de las tuberías comunitarias, LEEX y todas las facturas de las actuaciones que se han realizado para disipar el problema. Desde el administrador se le envía la documentación y el histórico de las actuaciones realizadas desde el 2020, pues no disponen de más información. Aun así, la propietaria no está satisfecha y solicita las facturas desde el 2008, de las cuales no dispone.

Este problema, según indica viene de más de 10 años atrás. Al indicar esto en la visita del perito de la aseguradora en las viviendas afectadas, comunican el rehúse total del siniestro.

En dichas viviendas las actuaciones que se han ejecutado han sido "parches". Los gremios de la comunidad únicamente actuaron en una ocasión. El resto de las reparaciones fueron ejecutadas por gremios externos.

Tras informar a la junta de gobierno de toda esta información, **se llega al acuerdo de que deberán ser los gremios de la comunidad los que revisen y reparen el origen.** En el caso que se siga existiendo negación a la revisión y actuación de estos, si deciden que empresas ajenas presupuesten la reparación, se deberán presentar los presupuestos obtenidos por las propietarias en junta extraordinaria de la manzana para la explicación y toma de decisiones.

Se acuerda comunicar a Dña. Marta Martín esta información.

9. PROPUESTAS JUANMA:

- a. Limpieza de colectores del conjunto residencial.
- b. Posibilidad de realizar mantenimientos predictivos de los desagües de manzanas.
- c. Reparación del calentador que utilizan los trabajadores
- d. Medidas de seguridad en azoteas. Tejado M6A y M5.

Este punto del orden del día es explicado por Juanma.

- a) En cuanto a la limpieza de los colectores, explica que nunca se ha realizado una limpieza y mantenimiento de estos y que se encuentran con mucha suciedad y barro. La empresa que los ha revisado ha indicado que se puede realizar una extracción con un camión que directamente recicla la suciedad. Insiste en la necesidad de ejecutar esta actuación y es aprobada por los miembros de la junta de gobierno.
- b) Actualmente el mantenedor del sistema de desagües es Desatascos Cesaraugusta, pero únicamente trabaja en la comunidad a demanda, pero no realizan un mantenimiento predictivo. Los presidentes asistentes solicitan que se encargue a la comisión de gestión la revisión del contrato actual con la empresa de desagües.
- c) Explica que el calentador que utilizan para ducharse no funciona. Se contactó con el electricista de la comunidad y comunicó que la mejor opción es el cambio del termo actual por uno nuevo. Se aprueba que se lleve a cabo la instalación de un nuevo termo.
- d) Solicita la instalación de líneas de vida en los tejados inclinados de la M6A. En la M5 indica que se deberían instalar en el torreón, terrazas planas y tejados inclinados ya que cuando tienen que intervenir para solucionar problemas en esas zonas, no tienen medidas de seguridad. Se propone solicitar presupuesto a la empresa Reylasa ya que fue la empresa instaladora del resto de líneas de vida en la comunidad.

10. RUEGOS Y PREGUNTAS.

Se hacen constar los siguientes ruegos y preguntas:

- Juanma solicita poder llevar al punto limpio los videoporteros antiguos que se eliminaron con la instalación de los nuevos. Es aceptado por parte de la Junta de Gobierno.
- Debido a las hierbas que se encuentran en las calles, D. Jesús Cansado, solicita que se aplique herbicida en las malas hierbas y la revisión de las juntas de dilatación.
- Solicitan la necesidad de enviar una circular con las normas que se deben llevar a cabo en la comunidad y los actos que están prohibidos.
- Solicitan que en la próxima comisión de gobierno se invite a Dña Seila Gonzalez para exponer sus quejas. Se explica que ya fueron atendidas en la anterior comisión de gobierno por más de una hora y media, pero que, si lo solicitan y aprueba, será invitada.

Sin más asuntos que tratar, los miembros de la Comisión de Gobierno levantaron la sesión cuando eran las 19.38 horas del día al principio indicado, de todo lo cual, yo como secretario – administrador doy fe.

