



Comunidad de Propietarios
TURISUR
Los Caletillas - Canclaria

Acta de la Junta General Extraordinaria DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS TURISUR

En LAS CALETILLAS-CANDELARIA, siendo las 10.30 horas del día 5 de julio de 2020, y en la terraza del SALÓN SOCIAL DEL BAR DE LA PISCINA, debidamente convocados, se reúnen en SEGUNDA convocatoria los copropietarios, presentes o representados, que posteriormente se relacionan, bajo la **Presidencia de Doña Daida Rodríguez**, y actuando como Secretario-Administrador ADMINISTRADORES DE FINCAS DEL ATLANTICO S.L., a fin de celebrar la Junta General Extraordinaria de la Comunidad de Propietarios de TURISUR, y conforme al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1.-Votación sobre la propuesta presentada en la Junta anterior por Mercadona (solo podrán votar aquellos que hayan presentado la escritura que demuestra la titularidad sobre el terreno del parking).
- 2.-Información sobre el coste que le supone a cada propietario (75,80 euros), a parte de la cuota mensual, la apertura de la piscina, para poder cumplir con la normativa de las medidas higiénico sanitarias. Acordar sí o no a la apertura.
- 3.-Petición por parte del trabajador de la Comunidad, Don Domingo Celso Ramos, de una subida en su base de cotización. Acuerdos a tomar.
- 4.-Elección de piso o césped para la piscina. Modelo 1 piso y modelo 2 césped.
- 5.-Sorteo de plazas de aparcamiento. Según lo acordado en la junta general extraordinaria celebrada el 1 de julio de 2018, aquellas personas interesadas en que se les asigne una plaza más próxima, tendrán que presentar certificado de incapacidad emitido por el organismo oficial competente. Propuesta de asignarles dichas durante un periodo de 5 años y acuerdos a tomar.
- 6.-Petición por parte de la propietaria del apartamento 601 de colocar placas solares en la azotea. Acuerdos a tomar. En caso de que la votación sea favorable, la propietaria en cuestión tendrá que firmar un documento, por el que se responsabiliza que la reparación de la azotea será a su cargo.
- 7.-Ruegos y Preguntas.

Asistentes:

PROPIETARIO

GRACIELA LEAL PALMERO
FRANCISCO JOSÉ CASTILLA MARKS
MARIA AUSTRIA LÓPEZ ROJAS
VICENTE RUBIO RAMÍREZ
JESUS PADILLA PADILLA
FERNANDO GARCÍA GARCÍA

PROPIEDAD

APTO. 103
APTO. 105
APTO. 202
APRO. 205
APTO. 207
APTO. 302

COMUNIDAD TURISUR
AVENIDA MARITIMA NÚMERO 161-172
38520 CANDELARIA, CALETILLAS.
CIF: E-083507

ADMINISTRADORES DE FINCAS DEL ATLANTICO S.L.
Av. Profesor Peraza de Ayala nº 3
Edificio Las Palmeras 38001
Santa Cruz de Tenerife



ALEJANDRO CAPO CANTOS	APTO. 308
JUAN MIGUEL MUÑOZ ÁLVAREZ	APTO. 403
JUAN PEDRO ARTEAGA ARBELO	APTO. 404
CELIA NAYADE MAGDALENO CABRERA	APTO. 405
ANA ISABEL FLEITAS ARMAS	APTO. 406
TOMAS ARMAS HERRERA	APTO. 407
DAIDA RODRIGUEZ MARTIN	APTO. 408
GROWINGUPINHEALTH SL	APTO. 409
AMBAR BENÍTEZ VALENZUELA	APTO. 502
MARIA CANDELARIA ORIHUELA CRUZ	APTO. 508
JOSE ANTONIO CASTRO HERNANDEZ	APTO. 509
EDUARDO PINEDA NAVARRO	APTO. 510
STEFANY BAUTE OLIVA	APTO. 601
VERONICA JACOBO NAVARRO	APTO. 603
HEIKE ANGELIKA FERNÁNDEZ	APTO. 702
LESLIE WINTSCH	APTO. 801
GREGORIO CASTON GARCÍA	APTO. 802
VICTORIA GONZÁLEZ ORIHUELA	APTO. 901
JOSÉ ENRIQUE ARMAS GARCÍA	APTO. 902
AURORA MARÍA ASENSIO FRAILE	APTO. 903

Representados:

PROPIETARIO	PROPIEDAD
FERNANDO ALDA FERNÁNDEZ (R. 105)	APTO. 204
SARA GRANADOS ROMERO (R. RAÚL SOCORRO)	APTO. 303
MARIA MAGDALENA SEDEÑO ROJAS (R. 405)	APTO. 304
JESUS SAEZ RUIZ (R.207)	APTO. 305
GUILLERMINA MUJICA MUJICA (R. JULIO LEAL)	APTO. 511
JULIA RIERA BERROCAL (R. JAIME ALLENDE)	APTO. 604
MARIA TERESA AVELLANEDA LUENTO (R. 404)	APTO. 704
ALVARO FALCÓN NÚÑEZ (R. NURIA NÚÑEZ)	APTO. 705
AQUILES JOSÉ LEAL MUJICA (R. JULIO LEAL MUJICA)	APTO. 805

Excluidos de votar por impago:

APARTAMENTO 306:	351,50 €
APARTAMENTO 401:	253,12 €
APARTAMENTO 602:	378,56 €
APARTAMENTO 804:	205,40 €

Abierta la sesión por la Sra. Presidenta, y antes de dar paso a tratar los diferentes puntos del orden del día, comenta que si nadie está en desacuerdo, comenzarán por el punto tercero relacionado con el empleado de la Comunidad, ya que éste se encuentra presente en la junta. Todos los propietarios manifiestan estar conformes, con lo que la junta se inicia con ese punto.

3.-Petición por parte del trabajador de la Comunidad, Don Domingo Celso Ramos, de una subida en su base de cotización. Acuerdos a tomar.

COMUNIDAD TURISUR
 AVENIDA MARTINA NÚMERO 161-172
 38520 CAMBILISTIA CALETELAS.
 CIF: E38083507

ADMINISTRADORES DE FINCAS DEL ATLANTICO, S.L.
 B76590553
 Av. Profesor Peraza de Ayala, nº 3
 Edificio Las Palmeras 38001
 Santa Cruz de Tenerife



Toma la palabra el empleado de la Comunidad, Don Domingo Celso Ramos, para decir que lo que él está solicitando es un aumento en la base de cotización dado que dentro de poco se va a jubilar, y porque ya se había llegado a un acuerdo verbal con juntas directivas anteriores.

Ante esto toma la palabra la señora Presidenta, Doña Daida Rodríguez, para decir que la subida sería de 217 euros mensuales, lo que entre 65 propietarios, le supondría a cada uno 3,33 euros al mes.

Por su parte Don Domingo Celso sigue comentando que a él lo contrataron en el año 2009 como electricista, y que le pusieron un complemento en el 2010 para hacer un proyecto de la reforma eléctrica que no se ha hecho. Comenta que lleva diez años cobrando 1.000 euros y encima se le han ido reduciendo los complementos cada vez que ha ido aumentando el salario base. Señala que además ha hecho muchos trabajos extras para la Comunidad y que ha venido a atender averías sábados y domingos.

Por otro lado Don Domingo comenta que la Junta Directiva actual le ha aumentado 90 euros mensuales en su nómina, y él está agradecido, pero que él no quiere que le aumente el líquido sino tener una base de cotización más alta para jubilarse mejor. Por ello solicita que se le vuelva a poner la base de cotización que tenía en el 2010.

Tras la exposición de Don Domingo, toma la palabra la propietaria del apartamento 901, Doña Victoria, para decir que ella está a favor de que no se le perjudique a nadie, pero lo que no entiende es que con todas las quejas que los vecinos han dado de Domingo en todos estos años, que ahora nadie tenga ningún conveniente en subirle el salario. Dice que ella misma en numerosas ocasiones ha intentado localizar a Domingo para algo y no ha habido manera de que le coja el teléfono.

Acto seguido este punto es sometido a votación, resultando aprobado por la mayoría de los presentes y representados, aumentarle al trabajador la base de cotización. Los votos en contra y las abstenciones fueron los siguientes:

En contra: apartamentos 511,604 y 805

Abstenciones: apartamentos 207,305,406,510 y 901

1.-Votación sobre la propuesta presentada en la Junta anterior por Mercadona (solo podrán votar aquellos que hayan presentado la escritura que demuestra la titularidad sobre el terreno del parking).

Toma la palabra la Sra Presidenta, Doña Daida, para informar a los presentes del acuerdo formal al que pretende llegar Mercadona con la Comunidad Turisur, en lo que se refiere a la futura construcción colindante al parking de la Comunidad. Dice que si la Comunidad no se los permite y les obliga a respetar los tres metros de retranqueo, quedaría un hueco entre ambos muros que se llenaría de basura. Además Doña Daida comenta que en el acuerdo que se firmaría se comprometen a asfaltar el parking y a reubicar todas las plazas, pintando las 70 plazas de aparcamiento. Con esto la Comunidad ganaría 5 plazas más en el parking y se ahorrarían los treinta mil euros que costaría asfaltar el parking. También señala que las viviendas se revalorizan con un Mercadona al lado.

Acto seguido, dado que no todos los propietarios de apartamentos son propietarios del parking, se comprueba que los que van a proceder a la votación son los que están legitimados para ello (previamente aportan escritura que demuestra que son propietarios de ese trozo de terreno donde dicen HOYA DE LA CALERA o LA CALERA).

A continuación se somete a votación si se autoriza a la entidad mercantil "Mercadona, S.A." a adosar su futura construcción al parking colindante perteneciente a la Comunidad Turisur, para no tener que retranquearse los metros que les exige el artículo 5.6.5 punto 3 de la normativa aplicable a la Edificación Abierta. Seguidamente se lleva a cabo la votación, y los

COMUNIDAD TURISUR
AVENIDA MARCELO MARINO 161-172
38520 CAJALFONTE, CALETILLAS.
CIF. B9083507

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD TURISUR, S.L.
B76590553
Av. Profesor Peraza de Ayala, nº 3
Edificio Las Palmeras 38001
Santa Cruz de Tenerife



propietarios del parking, por unanimidad, manifiestan su conformidad para que la construcción que va a realizar Mercadona se adose al muro del parking, y como contraprestación que Mercadona asfalte el parking y pinte las plazas de aparcamiento, distribuyéndolas y respetando las salidas de emergencia actuales.

Dado que este acuerdo con Mercadona habría que firmarse en notaría, todos autorizan a la señora Presidenta, Doña Daida Rodríguez Martín, a firmar en nombre de todos los propietarios del parking.

Nota: En relación a este punto hay que dejar constancia de lo que manifestó en la pasada junta general el representante del apartamento 510, y era que cualquier tipo de negociación o acuerdo en relación al solar de los aparcamientos, debe ser adoptado únicamente por los propietarios de dicho solar.

2.-Información sobre el coste que le supone a cada propietario (75,80 euros), a parte de la cuota mensual, la apertura de la piscina, para poder cumplir con la normativa de las medidas higiénico sanitarias. Acordar sí o no a la apertura.

Toma la palabra la Sra Presidenta para informar que, para cumplir con la normativa actual que exige llevar a cabo un protocolo de actuación riguroso para hacer frente a la crisis sanitaria, la Comunidad debe invertir un dinero para poder cumplirlo. Comenta que la piscina es del tipo 3A, perteneciente al grupo de piscina privadas y de uso comunitario. Además habla de la responsabilidad que tienen el Presidente, la Administración, y los particulares, en caso de que se incumplan las medidas establecidas, pudiendo ser sancionados ante cualquier incumplimiento. Habla de los requisitos que se establecen tanto para los productos desinfectantes (cloro) como de los controles de acceso y el aforo. Comenta que la apertura de la piscina se haría por turnos y siempre con el aforo máximo del 75%. También señala que del sondeo que se hizo para tener una idea de la cantidad de personas que estarían interesadas en usar la piscina, el resultado fue de 81 personas. Dice que habría que hacerlo mediante cita previa, y también habría que contratar a personal todos los días de la semana para que controlara el acceso y el aforo.

Por otro lado, y respecto al bar, comenta que las instalaciones deben permanecer cerradas porque no se pueden cumplir las medidas exigidas.

A continuación la señora Presidenta expone los distintos presupuestos que se han solicitado. Comenta que la empresa SUMA +, la cual se encargaría de la limpieza y del control de acceso, les ha pasado una oferta de 5,321,40 euros más igic mensuales. Dice que además la Comunidad se tendría que encargar de la compra del cloro y de los productos de desinfección.

Por otro lado presenta la oferta de la empresa ALOSAN, que por la limpieza y control de acceso 8 horas diarias cobraría 3.185 euros más igic. Comenta que en este caso también habría que sumar el cloro y los productos de desinfección.

Por su parte toma la palabra Doña Cristina Padilla, en nombre del propietario del apartamento 207, para decir que la piscina podría haber estado abierta sin necesidad de hacer el gasto que se está proponiendo.

Por otra parte Don Fernando García, propietario del apartamento 302, comenta que no está de acuerdo con hacer ningún gasto respecto a la reapertura de la piscina si encima hay muchas personas que se cuelan. Además dice que también se evitan las sanciones.

Acto seguido Don Jesús Padilla, propietario del apartamento 207, dice que ya están pagando todo el año para disfrutar de la piscina dos meses, y que no es necesario hacer el gasto que dicen, porque ya la Comunidad cuenta con unos empleados que se pueden encargar de controlar el acceso sin necesidad de tener que cerrar la piscina. Además doña Cristina Padilla manifiesta su desacuerdo con el plástico que han puesto para que no se use la piscina, ya que

COMUNIDAD TURISUR
AVENIDA MARTÍN CALERO 161-172
38520 CANDIATA, CALETILLAS.
CIF: E3883507

ADMINISTRADORES DE FINCAS DEL ATLANTICO, S.L.
Peraza 3
Av. Profesor Peraza de Ayala, nº 3
Edificio Las Palmeras 38001
Santa Cruz de Tenerife



dice que es peligroso y que si ocurre algo, la Presidenta será la única responsable, y procederá a demandarla. En ese momento la Sra. Presidenta dice que quiere que conste en Acta que la Sra Cristina Padilla la está amenazando.

Por otra parte toma la palabra Don Eduardo Pineda, propietario del apartamento 510, para decir que la Comunidad debería tener una máquina que transforma el agua salada en cloro, y así el agua estaría clorada todo el día y se ahorrarían un dinero importante en cloro. Además dice que como no se han usado las bombas, éstas se acabarán estropeando. También señala que sería muy conveniente tener un robot limpiafondos.

Por otra parte toma la palabra la propietaria del apartamento 406, Doña Ana Fleitas, para decir que hay que cumplir con las normas, y como ha habido personas que las han infringido, han tenido que cerrar la piscina. Dice que hay muchos vecinos con falta de civismo y pide responsabilidades.

Seguidamente se somete a votación la reapertura de la piscina, cumpliendo con todas las medidas exigidas, y por tanto, aumentando la cuota de comunidad en 75,80 euros mensuales, resultando aprobado por mayoría la **no reapertura de la piscina** hasta que no pase toda esta situación.

4.-Elección de piso o césped para la piscina. Modelo 1 piso y modelo 2 césped.

Toma la palabra la Sra Presidenta para proponer colocar en el solárium de la piscina césped artificial, o un pavimento antideslizante. Comenta que en cuanto al pavimento, la propietaria del apartamento 405, la señora Náyade, ha conseguido muy buen precio a través de la ferretería en la que trabaja, por lo que se lo agradece. También le agradece al señor Raúl Socorro su apoyo en este tema.

Tras explicar las ventajas e inconvenientes de cada uno de los materiales, la mayoría de los propietarios se decanta por la colocación de suelo, ya que dicen que aunque el césped puede resultar estéticamente más bonito, es menos práctico y más sucio. Comenta que el césped costaría unos 6.500 euros colocado, y el pavimento unos 12.500 euros más la mano de obra por la colocación.

Acto seguido Doña Daida expone la muestra del pavimento que se colocaría; se trata de un pavimento color gris esmaltado.

Por su parte la Sra. Cristina Padilla también muestra unas cerámicas que imitan a madera, como alternativa al pavimento presentado por la Junta Directiva, pero sin presupuesto de lo que costaría.

Finalmente se procede a la votación y la mayoría de los propietarios se decanta por el pavimento color gris propuesto por la Junta Directiva **(al Acta se les anexa la ficha técnica del pavimento elegido)**

5.-Sorteo de plazas de aparcamiento. Según lo acordado en la junta general extraordinaria celebrada el 1 de julio de 2018, aquellas personas interesadas en que se les asigne una plaza más próxima, tendrán que presentar certificado de incapacidad emitido por el organismo oficial competente. Propuesta de asignarles dichas durante un periodo de 5 años y acuerdos a tomar.

Se procede a realizar el sorteo, y se acuerda no asignar plazas fijas a las personas que ya han presentado certificado de discapacidad, de manera que todos los años habrá que revisar la situación personal de cada comunero.

6.-Petición por parte de la propietaria del apartamento 601 de colocar placas solares en la azotea. Acuerdos a tomar. En caso de que la votación sea favorable, la propietaria en

COMUNIDAD JURISUR
AVENIDA MARÍTIMA, NÚMERO 161-172
38520 CANDELAS DE LA SIERRA
CIF: E37083207



ADMINISTRACIÓN DE ANCLAJES DEL ATLÁNTICO, S.L.
B76590553
Av. Profesor Peraza de Ayala, nº 3
Edificio Las Palmeras 38001
Santa Cruz de Tenerife



cuestión tendrá que firmar un documento, por el que se responsabiliza que la reparación de la azotea será a su cargo.

Toma la palabra la nueva propietaria del apartamento 601, Doña Stefany Baute, para informar que lleva un par de meses haciendo obras en su vivienda, pero debido a todos los vicios ocultos que han ido saliendo y con los que no se contaba, las obras se le están alargando más de la cuenta. Por eso le pide a la Comunidad que le permita seguir con las obras un mes más, ya que es la única vivienda que tiene y tiene urgencia por entrar a vivir con su hijo.

Dado que hay varios propietarios que tienen obras pendientes, se somete a votación si se permite este año, como algo excepcional, realizar obras en verano siempre y cuando se realicen dentro de un horario normal y no en horas de descanso.

Tras ser sometida esta propuesta a votación, la mayoría de los propietarios está de acuerdo con que este año se puedan alargar las obras hasta el 31 de julio.

7.-Ruegos y Preguntas.

Los propietarios manifiestan no tener ninguna queja ni sugerencia

Y sin más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión cuando eran las 14.15 horas del día al principio indicado, de todo lo cual, yo como Secretario-Administrador doy fe.

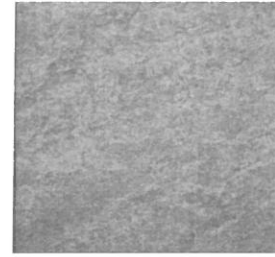
VºB PRESIDENTE
Doña Daida Rodríguez

COMUNIDAD TURISUR
AVENIDA MANTIVA NÚMERO 161-172
3º PLANTA FARMACIA, CALETILLAS.
CIF: E38083507

VºBº SECRETARIO- ADMINISTRADOR
Administradores de Fincas del Atlántico, S.L.

ADMINISTRADORES DE FINCAS DEL ATLÁNTICO, S.L.
B76590553
Av. Profesor Peraza de Ayala, nº 3
Edificio Las Palmeras 38001
Santa Cruz de Tenerife





FORMATO / size **31,6 X 31,6**
 ESPESOR / thickness **10,5 mm**
 TIPO MATERIAL /Kind of Material **GRES ESMALTADO / Glazed**
 PROCESO DE FABRICACIÓN Baldosa cerámica prensada en seco, monococión

ENSAYO TEST	NORMAS DE ENSAYO STANDARD	VALORES PRESCRITOS REQUIRED VALUES	VALOR MEDIO AVERAGE VALUE
Longitud y anchura, grosor, rectitud ortogonalidad, planitud	10545-2	±1,0%, ±1,0%, ±0,5% ±0,6%, ±0,5%	CUMPLE Agree
Absorción de agua	10545-3	0,5% < E < 3%	2%
Resistencia a la flexión (N/mm ²) y fuerza de rotura (N)	10545-4	>30 >1100	35 - 45 1800 - 2600
Resistencia a la abrasión superficial (baldosas esmaltadas)	10545-7	DECLARAR CLASE to be declared	PEI 3
Dilatación térmica lineal	10545-8	DECLARAR CLASE to be declared	< 7*10⁻⁶/ °C
Resistencia al choque térmico	10545-9	DECLARAR CLASE to be declared	RESISTE Resists
Resistencia al cuarteo	10545-11	EXIGIDO required	RESISTE Resists
Resistencia a las heladas	10545-12	EXIGIDO required	RESISTE Resists
Resistencia al deslizamiento	UNE ENV 12633:2003	DECLARAR CLASE to be declared	CLASE 3
Resistencia a los productos de limpieza y sales de piscina	10545-13	Mínimum GB/GLB	GA / GLA
Resistencia a las manchas	10545-14	Mínimum clase 3	5

MARCADO CE



DECLARACIÓN DE PRESTACIONES:

nº 01B2016

