

SOLICITUD DE CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA

A LA PRESIDENCIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO Y AL ADMINISTRADOR O GESTOR DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN "EL PINA DE LA ATALAYA".

Término municipal de El Tiemblo, provincia de Ávila.

ASUNTO

Solicitud de convocatoria de **Junta General Extraordinaria de propietarios**, al amparo del artículo 16 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, y de los artículos 17 y 18 de los Estatutos de la Comunidad.

EXPONEN

Primero. Que los abajo firmantes son propietarios de parcelas integradas en la Comunidad de Propietarios de la Urbanización "El Pinar de La Atalaya", sita en el término municipal de El Tiemblo, provincia de Ávila.

Segundo. Que los propietarios promotores manifiestan representar, conjuntamente, al menos una cuarta parte de los propietarios de la Comunidad o, alternativamente, al menos el 25% de las cuotas de participación, extremo que se acreditará mediante la relación de firmas y parcelas que se acompaña como anexo a la presente solicitud.

A estos efectos, se hace constar que el artículo 17.1 de los Estatutos contempla la celebración de Asamblea General Extraordinaria cuando así lo solicite el 20% de los miembros de la Comunidad. En todo caso, la presente solicitud se formula tomando como referencia el porcentaje mínimo establecido en el artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal, por ser el umbral legal aplicable a la solicitud de convocatoria.

Tercero. Que, conforme al artículo 17 de los Estatutos, la Asamblea General Extraordinaria puede reunirse para tratar asuntos urgentes que no puedan esperar a la Asamblea General Ordinaria, así como para aquellos asuntos necesarios para la gestión común que no correspondan exclusivamente a la Asamblea General Ordinaria o a la Junta de Gobierno.

Cuarto. Que los propietarios han solicitado información sobre la situación de la Comunidad, particularmente en relación con los daños ocasionados por los incendios, las actuaciones realizadas, las reclamaciones formuladas frente a las compañías aseguradoras, las indemnizaciones percibidas o pendientes y los gastos asumidos o comprometidos, sin haber recibido, según manifiestan, información suficiente, periódica y documentada.

Quinto. Que se ha producido la supresión de la plataforma web de comunicación bidireccional con los propietarios y su sustitución por un canal de Telegram de carácter meramente informativo, sin un cauce equivalente que permita formular consultas, presentar solicitudes y obtener respuestas de la Junta de Gobierno o de la Administración de la Comunidad.

Sexto. Que, de acuerdo con el artículo 14 de los Estatutos, la Asamblea General es el órgano deliberante supremo de la Comunidad, correspondiéndole conocer y resolver los asuntos propios de su competencia.

Séptimo. Que el artículo 20.3 de los Estatutos establece que la Asamblea General puede acordar en cualquier momento el cese de uno o más componentes de la Junta de Gobierno y proceder a su sustitución.

Por todo lo anterior,

SOLICITAN

Que se proceda a convocar **Junta General Extraordinaria de Propietarios** con la mayor brevedad posible y, en todo caso, dentro del plazo legal y estatutariamente procedente, incluyendo en la convocatoria los siguientes asuntos, de forma expresa, completa y literal:

ORDEN DEL DÍA PROPUESTO

1. Informe de situación de la Comunidad y plan de actuación tras los incendios

a) Informe económico, patrimonial y de siniestros

Exposición por la Junta de Gobierno y por la Administración de la Comunidad de un informe detallado, documentado y actualizado sobre:

- Los daños ocasionados por los incendios en los bienes, instalaciones y servicios relacionados con la Comunidad.
- Las inspecciones, peritaciones y valoraciones realizadas.
- Las reclamaciones formuladas ante las compañías aseguradoras.
- Las pólizas de seguro afectadas, coberturas aplicables, franquicias y exclusiones.
- Las indemnizaciones recibidas, reconocidas, rechazadas o pendientes de resolución.
- Los gastos realizados, comprometidos o previstos como consecuencia de los incendios.
- La situación económica y de tesorería de la Comunidad.

b) Plan de emergencia y actuaciones prioritarias

Deliberación y, en su caso, aprobación de un plan urgente de actuación para atender las consecuencias de los incendios, incluyendo la identificación de las medidas prioritarias, responsables, calendario de ejecución y previsión económica.

c) Infraestructuras e instalaciones

Información sobre la situación de las infraestructuras, servicios e instalaciones vinculados a la urbanización, así como sobre las evaluaciones técnicas o periciales realizadas o pendientes de realizar.

En particular, deberán diferenciarse las actuaciones que correspondan a la Comunidad de aquellas que, conforme a los Estatutos y a la normativa aplicable, puedan corresponder al Ayuntamiento de El Tiemblo, a empresas suministradoras, a las compañías aseguradoras o a otras Administraciones públicas.

d) Abastecimiento y gestión del agua

Información y debate sobre la situación del abastecimiento y distribución del agua en la urbanización, las incidencias producidas y las actuaciones realizadas o previstas.

En su caso, adopción de acuerdos para:

- Solicitar información y actuaciones al Ayuntamiento de El Tiemblo y a las entidades competentes.
- Coordinar las actuaciones necesarias para garantizar la continuidad y seguridad del suministro.
- Revisar las responsabilidades de conservación y mantenimiento de las redes.
- Regularizar, cuando proceda, las instalaciones, conexiones y consumos.
- Establecer un calendario de actuaciones y seguimiento.

Esta redacción tiene en cuenta que el artículo 12 de los Estatutos atribuye carácter de dominio público a las redes de distribución de agua y que el artículo 27 contempla la intervención del Ayuntamiento en su conservación y mantenimiento

e) Ayudas públicas y subvenciones

Información sobre las ayudas, subvenciones, compensaciones o medidas de apoyo que pudieran resultar aplicables como consecuencia de los incendios, así como deliberación sobre las actuaciones necesarias para su identificación, solicitud, tramitación y seguimiento ante las Administraciones competentes.

2. Información, comunicación y rendición de cuentas

a) Medios de comunicación con los propietarios

Explicación de los motivos, fecha y órgano que acordó la supresión de la plataforma web de comunicación bidireccional.

Deliberación y, en su caso, aprobación de la creación o restablecimiento de un cauce estable de comunicación que permita a los propietarios:

- Formular consultas.
- Presentar solicitudes y propuestas.
- Recibir respuestas.
- Acceder a información relevante de la Comunidad.
- Conocer el estado de los asuntos tratados por la Junta de Gobierno.

b) Rendición de cuentas

Rendición de cuentas por la Junta de Gobierno y la Administración de la Comunidad sobre la gestión desarrollada durante el mandato actual, con entrega o puesta a disposición de la documentación justificativa correspondiente.

La información deberá comprender, al menos:

- Ingresos y gastos realizados.
- Contratos celebrados.
- Obras y servicios contratados.
- Facturas y pagos efectuados.
- Reclamaciones y procedimientos en curso.
- Seguros e indemnizaciones.
- Subvenciones o ayudas solicitadas o recibidas.
- Situación de la tesorería y obligaciones pendientes.

3. Cese y sustitución de miembros de la Junta de Gobierno

Deliberación y votación sobre el cese de los actuales miembros de la Junta de Gobierno, incluidos, en su caso, la Presidencia, Vicepresidencia, Secretaría y Vocalías, de conformidad con el artículo 20.3 de los Estatutos.

En caso de aprobarse el cese, presentación de candidaturas y elección de los nuevos miembros de la Junta de Gobierno, así como designación de los cargos correspondientes, todo ello con respeto a las mayorías, quóruns, procedimiento de votación y demás requisitos previstos en la Ley de Propiedad Horizontal y en los Estatutos de la Comunidad.

4. Ruegos y preguntas

Turno de ruegos y preguntas sobre asuntos de interés general para la Comunidad, sin perjuicio de que aquellos asuntos que requieran votación o adopción de acuerdos deberán incorporarse al orden del día de una posterior Junta cuando no puedan ser válidamente tratados en la presente reunión.

ADVERTENCIA FINAL

En caso de que la Presidencia no proceda a convocar la Junta General Extraordinaria solicitada dentro del plazo legal y estatutariamente procedente, los propietarios promotores se reservan el ejercicio de las facultades que les reconoce el artículo 16.2 de la Ley de Propiedad Horizontal, incluida la posibilidad de promover la convocatoria en defecto de actuación de la Presidencia, con cumplimiento de los requisitos legales de convocatoria, citación, orden del día y acreditación de los propietarios promotores.

Se solicita expresamente que se acuse recibo de la presente solicitud y de la documentación anexa, dejando constancia de la fecha de recepción.

En El Tiemblo, a de de 2026.

Se adjunta relación completa de propietarios promotores, parcelas y firmas, a efectos de acreditar el porcentaje exigido por el artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal.