

**ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN
“URBANIZACIÓN EL PARAÍSO”**

Urbanización El Paraíso -28210 Valdemorillo (Madrid)

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA
CELEBRADA EL DÍA 30 DE ABRIL DE 2.011**

En Valdemorillo, a 30 de abril de 2.011, se reúnen en segunda convocatoria los señores propietarios relacionados a continuación, para debatir el siguiente Orden del Día:

1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

2.- INFORME DE LAS GESTIONES REALIZADAS POR LA COMISIÓN DELEGADA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA.

3.1- ESTUDIO Y APROBACIÓN EN SU CASO DE LAS CUENTAS DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTES AL AÑO 2.010.

3.2.- LIQUIDACIÓN DE RECIBOS PENDIENTES DE PAGO AL 31-12-2.010, Y RATIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN AL PRESIDENTE DE LA ENTIDAD PARA SU RECLAMACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA O JUDICIAL.

4.- PROPUESTA DE REALIZACIÓN DE OBRAS Y ACTUACIONES CONTENIDAS EN EL PLAN DIRECTOR APROBADO EN LA ASAMBLEA GENERAL DE 18 DE DICIEMBRE DE 2.005. DECISIONES A TOMAR.

5.- CREACIÓN DE UN GRUPO DE TRABAJO PARA EL ESTUDIO, DE LA POSIBLE MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS ESTATUTOS Y NORMAS DE RÉGIMEN INTERIOR DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA.

6.-RUEGOS Y PREGUNTAS.

ASISTEN LOS PROPIETARIOS QUE A CONTINUACIÓN SE RELACIONAN:

Presentes: 87, 93, 106, 109, 175, 193, 240, 251, 259, 279, 286, 294, 304 y 335

Representados: 27, 82, 100, 141, 165, 174, 181, 284, 285, 292 y 334.

Total asistencia de 25 propietarios, entre presentes (14) y representados (11), que representan un 8,239 %, de la totalidad de propietarios de la Urbanización.

De conformidad con lo establecido en el artículo 33 de los Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación El Paraíso, los votos emitidos por el propietario de la parcela número 279, se consideran NULOS, por no constar documentalmente el justificante de pago de las cuotas giradas hasta la fecha de celebración de la Asamblea, en la forma establecida para ello.

A las 10:40 horas en segunda convocatoria, el Sr. Presidente haciendo uso de las facultades que le confieren los Estatutos de la Entidad Urbanística, dio comienzo a la Asamblea General Ordinaria, a cuyo efecto cedió el uso de la palabra al Sr. Vicepresidente, quien del mismo modo que en ocasiones anteriores, además de dar cuenta de los asuntos incluidos en el orden del día de la Asamblea, explicó a los vecinos asistentes a la reunión, el contenido de la papeleta entregada para la votación de los mismos.

Después de la presentación y explicaciones realizadas por el Sr. Vicepresidente, se procedió al estudio, debate y votación de los puntos del orden del día de la Asamblea.

PUNTO PRIMERO.- Aprobación del Acta de la sesión anterior.

En este punto se informó a los asistentes que el acta de la última Asamblea General Ordinaria, celebrada con fecha de 18 de diciembre de 2.010, fue remitida a todos los propietarios por correo certificado, en cumplimiento de lo ordenado en los Estatutos de la Entidad Urbanística, sin que hasta la fecha se hubiese recibido ningún tipo de impugnación o reclamación al respecto.

Sobre este particular, el propietario de la parcela 279 hizo uso del turno de palabra, para comunicar a los asistentes a la reunión que, pretendía haber impugnado la Asamblea de 18 de diciembre de 2.010, y que sin embargo no lo había hecho por escrito, ya que a su juicio no tiene sentido hacerlo, en la medida que primero lo debe dirigir al Ayuntamiento de Valdemorillo, para terminar en el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, y que por ello no lo iba a hacer.

No obstante lo anterior, el propietario de la parcela 279 solicitó explicar verbalmente los motivos de su impugnación, solicitando que constase en acta que con relación al Acta de la Asamblea de 18 de diciembre de 2.010, no estaba de acuerdo con la ausencia de nombramiento de censores de cuentas, los cuales debería haber nombrado como mandan los Estatutos, siendo éstos necesarios, ya que sirven para controlar la pertinencia de los gastos de la Entidad, poniendo como ejemplo el gasto que supuso la instalación de un contador de agua en el depósito de la Urbanización.

Finalizada la intervención del propietario de la parcela 279, se sometió a votación la propuesta de aprobación del acta de la Asamblea General Ordinaria celebrada el día 18 de diciembre de 2.010, y conforme a lo dispuesto en el artículo 24 de los Estatutos de la Entidad Urbanística, la misma quedó APROBADA POR MAYORÍA de presentes y representados, con el siguiente resultado:

PUNTO	ASUNTO	RESULTADO
1º	Aprobación del acta de la sesión anterior.	VOTOS A FAVOR: 23 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 1 VOTOS NULOS: 1 VOTOS EN BLANCO: 0

PUNTO SEGUNDO.- Informe de las Gestiones realizadas por la Comisión Delegada de la Entidad Urbanística.

En este punto y del mismo modo que se viene haciendo en las últimas Asambleas Generales Ordinarias, el Sr. Presidente de la Comisión Delegada, dio lectura al informe redactado sobre las gestiones que se han realizado desde la celebración de la última Asamblea General de Propietarios.

A modo de resumen, informó a cerca de los siguientes asuntos:

- Se recordó la existencia de la página web **www.urbanizacionelparaiso.es**, invitando a los vecinos a visitarla, e insistiendo nuevamente en la conveniencia de que las comunicaciones con los propietarios, siempre que sea posible, se realicen por conducto electrónico, por el ahorro de costes económicos que ello supone, para lo cual, es necesario que se facilite la dirección de correo electrónico.
- A los efectos anteriormente indicados, se recordó así mismo que el Fichero de Datos de Propietarios de la Entidad Urbanística, se encuentra inscrito en la Agencia Española de Protección de Datos con fecha 16-Enero-2009.
- Se informó de la plantación de arbustos y árboles en zonas verdes, aprovechando una bonificación del 50% de su coste, al efectuar la compra en viveros de la Comunidad de Madrid, a través del Ayuntamiento de Valdemorillo.
- Con relación a las gestiones que se vienen realizando para mejorar la carretera de acceso a la Urbanización, se informó que en el mes de febrero se mantuvo una reunión con la Alcaldesa, en la que informó que por escrito de 10 de Agosto de 2010, el Departamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, había autorizado el arreglo de dicho acceso con ARIPAC en la anchura que tiene actualmente. No obstante y debido al coste de éste material y a su no idoneidad para tráfico rodado, se autoriza que pueda realizarse con hormigón decorado. Esta autorización no admitía ninguna ampliación de la calzada, por ello el Ayuntamiento volvió a insistir en dicha ampliación, en base a la peligrosidad que supone para los peatones y la circulación, a lo que Vías Pecuarias ha respondido de forma verbal que admitiría una ampliación si se adosaba un carril-bici. A la vista de ésta circunstancia y con esos condicionantes, el Ayuntamiento solicitó tres presupuestos para evaluar el posible coste, que resultó ser de unos 140.000 €. Con estos precedentes se presentará a Vías Pecuarias un proyecto definitivo que pueda ser autorizado por escrito, y que permita acometer la realización de la obra. El Ayuntamiento se ha mostrado dispuesto a asumir el coste de ejecución de dicho acceso, en base a que nuestra Urbanización no ha recibido ninguna ayuda en la realización de sus propias infraestructuras, en tanto que a otras urbanizaciones se les ha ayudado a su realización. Finalmente indicar que el arreglo de la carretera de acceso, supondrá la imposición de un estricto límite de velocidad que impondría Vías Pecuarias como condicionante.
- También se informó del arreglo de aceras llevado a cabo en la Avda. del Valle y C/ Sauce, con hormigón decorado y con personal del Ayuntamiento bajo la supervisión de los Servicios Técnicos, sin ningún coste para los vecinos. Con anterioridad a la ejecución de estos trabajos y por cuenta de la Urbanización, se han realizado trabajos para solucionar los problemas de alumbrado y alcantarillado existentes en dichas calles de la Urbanización.

- Se informó a cerca de la reclamación judicial iniciada, con motivo de la deuda contraída por la parcela 269.
- Con relación al problema que supone la existencia de vehículos estacionados en la calle, se informó que la Comisión Delegada se propone estudiar que el estacionamiento se realice por quincenas alternativas, en uno u otro lado de la calzada.
- Se recordó que el propietario que lo desee, por su propia seguridad, puede facilitar a la empresa de vigilancia, un teléfono de contacto para el caso de que pudiera ser necesario darle aviso ante una avería ó incidencia en su propiedad. La Urbanización, no se responsabiliza del uso que pueda hacerse de ésta información.
- Finalmente se informó que la Comisión Delegada, está contemplando la posibilidad de instalar en el Área de Basuras un contenedor para aceites usados, que sería gestionado por una empresa autorizada y sin coste alguno para la Urbanización.

Terminada la exposición el Sr. Presidente de la Comisión Delegada, no se produjo ninguna intervención, dándose paso al siguiente punto del orden del día.

PUNTO TERCERO.-

3.1.- Aprobación de las cuentas de ingresos y gastos correspondientes al año 2.010.

Este punto del orden del día, se informó a los asistentes que junto con la convocatoria de la Asamblea, se había enviado a los vecinos el balance de ingresos y gastos correspondientes al ejercicio de 2.009, así como el informe de auditoria realizado por la empresa Capa Auditores S.L. con fecha de 5 de abril de 2.011.

Además se recordó que se había puesto a disposición de todos los propietarios, una copia del Libro Mayor, para que pudiesen examinar cada uno de los apuntes contables habidos durante el ejercicio. Dicho Libro se puso incluso a disposición de los vecinos asistentes a la reunión, entregando copia del mismo a quien lo solicitó.

Seguidamente la Administración hizo un breve resumen del contenido de las cuentas anuales, y por su parte el Sr. Presidente llevó a cabo una explicación comparativa entre el importe de los gastos presupuestados al comienzo del ejercicio, y los gastos realmente realizados a su finalización. Para ello fue comparando cada una de las partidas de gastos, indicando que se había conseguido un ahorro del 1,94 %, respecto de los gastos presupuestados, para lo cual se habían hecho todos los ajustes posibles, en los cuales se seguirá insistiendo.

3.2.- Liquidación de recibos pendientes de pago a 31/12/2010. Ratificación de la autorización al Presidente para su reclamación por vía administrativa o judicial.

En relación con este asunto, se recordó nuevamente la necesidad de liquidar los recibos pendientes de pago a la finalización del ejercicio, así como la ratificación del mandato al Presidente, para su reclamación judicial.

Por su parte la Administración informó que cumpliendo el mandato efectuado en la Asamblea de 18/12/2010, se habían interpuesto demandas contra los propietarios de las parcelas 72, 108, 133, 113, 169 y 229. Así mismo informó de las gestiones realizadas para el pago de la deuda por parte de las parcelas 23, 34, 49, 101, 102, 124, 186, 195, 214 y 278, así como de los acuerdos alcanzados con los propietarios de algunas de ellas, para el pago aplazado de sus respectivas deudas.

En este punto, se produjeron las intervenciones de los siguientes propietarios:

- Parcela 279: indicó que en la anterior Asamblea se facilitó una relación de propietarios morosos, que sin embargo no aparecen en la relación de recibos pendientes enviada junto con la convocatoria de la Asamblea, indicando que a su juicio debe informarse a cerca de quien ha saldado su deuda, y cuándo.
- Parcela 304: se adhirió a la petición del anterior vecino, por considerar que los propietarios tienen derecho a conocer cuándo se ha saldado una determinada deuda.
- Parcela 165: expresó su opinión en el sentido de que aquel propietario que desee conocer si se ha saldado o no una deuda, lo que debe hacer es comparar las relaciones de recibos pendientes que se envían junto con las convocatorias de asambleas.
- Parcela 109: respetando las anteriores opiniones, manifestó que le resultaba extraña la existencia permanente de propietarios con cuotas pendientes de pago. A su juicio lo que se debe hacer es pagar, y cuando un propietario deudor lo hace, no puede exigir que se haga público el cumplimiento de lo que es su obligación.

Finalizadas las anteriores intervenciones, se instó a los vecinos asistentes a que procediesen a votar las propuestas incluidas en el punto tercero del orden del día, las cuales conforme a lo dispuesto en el artículo 24 del los Estatutos de la Entidad Urbanística, quedaron APROBADAS POR MAYORÍA de presentes y representados, con el siguiente resultado:

PUNTO		
3.1	Aprobación de las cuentas de ingresos y gastos correspondientes al año 2.009.	VOTOS A FAVOR: 24 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 0 VOTOS NULOS: 1 VOTOS EN BLANCO: 0
3.2	Liquidación de recibos pendientes de pago a 31/12/2.009. Ratificación de la autorización al Presidente de la Entidad Urbanística para su reclamación por vía administrativa o judicial.	VOTOS A FAVOR: 24 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 0 VOTOS NULOS: 1 VOTOS EN BLANCO: 0

PUNTO CUARTO.- Propuesta de realización de obras y actuaciones contenidas en el Plan Director aprobado en la Asamblea General de 18 de diciembre de 2.005. Decisiones a tomar.

En este punto el Sr. Presidente recordó a los vecinos asistentes a la reunión, que en la Asamblea General celebrada con fecha de 18 de diciembre de 2.005, se aprobó un Plan Director con diferentes obras de mejora en la Urbanización, para que las sucesivas Juntas pudieran ejecutarlo de manera progresiva, y como quiera que hasta la fecha no se había puesto en marcha, la Comisión Delegada había considerado oportuno recabar la autorización de los vecinos para poder acometerlo, teniendo en cuenta además que hay vecinos interesados en que se acometan obras de mejora, como la colocación de canastas de baloncesto o la construcción de una pista de tenis.

Después de la anterior presentación, se insistió en que la autorización que se solicita para la realización de las obras previstas en el Plan Director, no supone el establecimiento de ninguna derrama extraordinaria, ya que la pretensión es acometer las obras con cargo al presupuesto ordinario, manteniendo en todo caso un fondo de reserva para atender cualquier imprevisto. Además las obras se acometerán por fases, previo estudio de los correspondientes presupuestos, por parte de la Comisión Delegada.

Finalizada la intervención del Presidente, se cedió el uso de la palabra a los vecinos, dándose lugar a las siguientes intervenciones:

- Parcela 87: preguntó si las obras comentadas por el Presidente, se justifican por el aumento de la población infantil y juvenil en la Urbanización, ante lo cual se indicó que efectivamente, esa era una de las razones.
- Parcela 109: se manifestó a favor de cualquier actuación que pueda llevarse a cabo, encaminada a los niños y jóvenes, para que puedan sentirse mejor en la Urbanización.
- Parcela 279: se manifestó conforme con acometer mejoras en la Urbanización, sin embargo indicó que para ello, debía presentarse previamente a la Asamblea un proyecto, planos, presupuestos, etc., para que los vecinos puedan conocer qué se pretende hacer, y cuánto va a costar, incluso aún en el caso de que el pago, se realiza con cargo a la cuota ordinaria y sin establecer derramas.

Con relación a la anterior intervención, la Comisión Delegada indicó que en el momento actual se estaba informando de lo que se puede hacer, según el Plan director aprobado en 2.005, y que en el momento en que se decida acometer una actuación importante, que suponga una gran inversión, se daría cuenta de ello a la Asamblea.

- Parcela 191: indicó que a su juicio debe quedar constancia que la autorización que se concede, se encuentra condicionada a que las actuaciones no perjudiquen o vayan en contra del presupuesto ordinario.

Sometida a votación la propuesta contenida en el punto cuarto del orden del día, conforme a lo dispuesto en el artículo 24 de los Estatutos de la Entidad Urbanística, la misma quedó APROBADA POR MAYORÍA de presentes y representados, con el siguiente resultado:

PUNTO	ASUNTO	RESULTADO
4º	Propuesta de realización de de obras y actuaciones contenidas en el Plan Director aprobado en la Asamblea General de 18 de diciembre de 2.005. Decisiones a tomar.	VOTOS A FAVOR: 23 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 1 VOTOS NULOS: 1 VOTOS EN BLANCO: 0

PUNTO QUINTO.- Creación de un grupo de trabajo para el estudio de la posible modificación y actualización de los Estatutos y Normas de Régimen Interior, de la Entidad Urbanística.

En este punto del orden del día, se explicaron a los asistentes las razones que habían llevado a la Comisión Delegada, a proponer la modificación de los Estatutos y Normas de Régimen Interior de la Entidad Urbanística, insistiendo en que es solo una propuesta.

Para ello, se considera necesario que sean los propios vecinos quienes participen en la redacción de una nueva normativa, mediante la creación de un grupo de trabajo formado por 15 o 20 vecinos, que mantendrán reuniones donde y cuando sea posible.

En definitiva, la Comisión Delegada insistió en que pretende recabar el mayor consenso y colaboración posible.

Después de la exposición del Presidente, solo solicitó el uso de la palabra el propietario de la parcela 279, quien recordó que ya en el año 2.000 se llevó a cabo una modificación de Estatutos, a propuesta de la Comisión Delegada, recordando que no pueden modificarse los Estatutos sin autorización del Ayuntamiento de Valdemorillo, y de la Comunidad de Madrid.

Finalizada la intervención del propietario de la parcela 279, se sometió a votación la propuesta contenida en el punto quinto del orden del día, la cual conforme a lo dispuesto en el artículo 24 de los Estatutos de la Entidad Urbanística, quedó APROBADA POR MAYORÍA de presentes y representados, con el siguiente resultado:

PUNTO	ASUNTO	RESULTADO
5º	Creación de un grupo de trabajo para el estudio de la posible modificación y actualización de los Estatutos y Normas de Régimen Interior, de la Entidad Urbanística.	VOTOS A FAVOR: 24 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 0 VOTOS NULOS: 1 VOTOS EN BLANCO: 0

PUNTO SEXTO.- Ruegos y preguntas.

Con carácter previo, se solicitó a los vecinos que entregasen sus papeletas de votación, y que dos voluntarios las recontasen junto con la Administración, ofreciéndose como voluntarios, los propietarios de las parcelas 87 y 193.

Ante la ausencia de intervenciones en este punto del orden del día, la Comisión Delegada propuso llevar a cabo un debate sobre diversas cuestiones de interés comunitario, como eran el mal estado de conservación de algunas parcelas, la posible mejora de los sistemas de seguridad ante el aumento de robos, o el problema que supone la existencia de perros sueltos en la Urbanización.

A este respecto se informó que se habían dado instrucciones a la Administración para que enviase cartas a los propietarios de parcelas sin vallar o sin limpiar, para que cumpliesen con sus obligaciones, especialmente en el caso de la parcela 88, en la que después de la limpieza realizada, se ha descubierto la existencia de un pozo sin tapar.

En cuanto al aumento de robos, se informó que se pretendía tener una reunión con la empresa de vigilancia, para estudiar la colocación de cámaras de video-vigilancia, así como la adopción de otras medidas, para mejorar y hacer más efectivo el servicio de seguridad de la Urbanización.

Por último y en cuanto a los problemas ocasionados por el ladrido de perros y la presencia de éstos en las calles sin estar debidamente atados, se recordó que la ordenanza municipal establece una serie de obligaciones para los propietarios, cuyo incumplimiento puede dar lugar multas económicas, previa interposición de denuncia ante el Ayuntamiento de Valdemorillo.

No habiendo más asuntos que tratar, se dio por finalizada la reunión a las 13:10 horas del día de la fecha.

Y para que así conste, suscriben la presente acta en el lugar y fecha indicados al principio

Fdo.: Secretario

Vº Bº El Presidente