

ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN
“URBANIZACIÓN EL PARAÍSO”
Urbanización El Paraíso -28210 Valdemorillo (Madrid)

ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA
CELEBRADA EL DÍA 20 DE ABRIL DE 2.013

En Valdemorillo, a 20 de abril de 2.013, 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 2.012.

3.2.- LIQUIDACIÓN DE RECIBOS PENDIENTES DE PAGO AL 31-12-2.012, Y RATIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN AL PRESIDENTE DE LA ENTIDAD PARA SU RECLAMACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA O JUDICIAL.

4.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

ASISTEN LOS PROPIETARIOS QUE A CONTINUACIÓN SE RELACIONAN:

Presentes: 30, 56, 62, 85, 87, 93, 106, 136, 175, 183, 208, 227, 238, 240, 259, 274, 279, 286, 290, 304 y 334

Representados: 82, 87, 90, 100, 173, 174, 251, 261-262, 284 y 285.

Total asistencia de 30 propietarios, entre presentes (20) y representados (10), que representan un 11,390 %, de la totalidad de propietarios de la Urbanización.

El propietario de la parcela 279 no entregó la papeleta de votación, ni acreditó la representación conferida por la parcela 280.

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 183, se considera NULO, 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 10:35 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 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. Presidente, 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 y Extraordinaria, celebrada con fecha de 15 de diciembre de 2.012, fue remitida a todos los propietarios por correo certificado, en cumplimiento de lo ordenado en los Estatutos de la Entidad Urbanística.

A este respecto se informó que el pasado jueves, se tuvo conocimiento que con fecha de 13 de febrero de 2.013, los propietarios de las parcelas 279 y 280, habían presentado en el Registro de Entrada del Ayuntamiento Valdemorillo, un escrito en virtud del cual impugnaban los siguientes acuerdos de la citada Asamblea:

- Modificación del Reglamento de Régimen Electoral, porque no tiene la aprobación del Ayuntamiento y Comunidad de Madrid.
- Modificación del Cap. III Art. del Reglamento de Régimen Interior, que según ellos mismos, no existe en el actual Reglamento.

Dicha impugnación será contestada por la Comisión Delegada, a través de los conductos reglamentarios.

Estando presente en la Asamblea el propietario de la parcela 279, se le concedió el uso de la palabra para que pudiese explicar ante los asistentes, los concretos motivos de su impugnación.

Finalizada la intervención del propietario de la parcela 279, se sometió a votación la propuesta de aprobación del acta de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria celebrada el día 15 de diciembre de 2.012, y conforme a lo dispuesto en el artículo 24 de los Estatutos de la Entidad Urbanística, la misma quedó APROBADA POR UNANIMIDAD de presentes y representados, con el siguiente resultado:

PUNTO	ASUNTO	RESULTADO
1º	Aprobación del acta de la sesión anterior.	VOTOS A FAVOR: 27 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 0 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, el Sr. Presidente de la Comisión Delegada dio lectura al informe redactado, para dar cuenta de las gestiones realizadas desde la celebración de la última Asamblea General de Propietarios.

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

- La situación económica de la Entidad se encuentra saneada, manteniendo una pequeña reserva para posibles imprevistos, aunque menor que otros años, pero que procurará sea suficiente para evitar derramas extraordinarias, reseñando que el dinero obtenido de la recuperación de cuotas impagadas por propietarios, permitió que el pasado año se acometiesen algunas obras de mejora, que hoy día pueden disfrutar pequeños y mayores.
- Se informó a los asistentes, a cerca de las dos averías sufridas en la red de distribución de agua, que dieron lugar a que se haya tenido que afrontar el pago de unas facturas de elevado importe, puesto que el Canal de Isabel II considera que la red de distribución de la Urbanización es privada, y por ello no toman en consideración las pérdidas o fugas que puedan producirse, por involuntaria que sea.
- Se comunicó la reparación llevada a cabo en uno de los postes de sujeción de la red de voleibol, ya que al haberse ejercido presiones inadecuadas en el tensado de la misma, el poste se ha torcido.
- Se indicó que a diferencia del pasado año, éste no se han solicitado plantas a la Comunidad de Madrid, para evitar gastos que puedan mermar el remanente económico que tiene la Entidad, destinado a posibles gastos imprevistos.
- Relacionado con el anterior asunto, se insistió en que a lo largo del presente año 2.013, solo se ejecutarán las obras previstas en el presupuesto aprobado, en función de los ingresos que se vayan produciendo.
- Se puso en conocimiento de los asistentes, que con la colaboración de la Concejalía de Cultura del Ayuntamiento de Valdemorillo, el vecino de la Urbanización [REDACTED] [REDACTED] (parcela 109), había puesto en marcha una iniciativa consistente en una tertulia en inglés, sobre temas de la más variada actualidad.
- Con motivo de la limpieza y desbroce de la finca El Valle, que linda con nuestra Urbanización, se puso en conocimiento de los vecinos asistentes a la reunión, el contacto a nivel informal mantenido con su propietario, quien informó a cerca de su interés por la calificación del citado terreno, con la finalidad de construir una serie de chalets de iguales características a las de nuestra Urbanización. Todo ello se encuentra pendiente de la aprobación del PGOU propuesto por el Ayuntamiento de Valdemorillo, y al parecer, condicionado a la cesión que se habrá de hacer en otra de sus fincas lindando con El Valle, para que las administraciones públicas, puedan construir un centro de Alto Rendimiento Deportivo. Para un mejor conocimiento de todas estas propuestas, se ha concertado una reunión, ya a nivel formal, en la que se espera que la Entidad sea informada pormenorizadamente de todos los detalles.
- También se puso en conocimiento de los asistentes, que un vecino, que además es miembro de la Comisión Delegada, ha manifestado el interés existente por la construcción de un embarcadero en los terrenos colindantes con la zona verde de nuestra Urbanización, próximos a la depuradora.
- Respecto de estos dos asuntos, la Comisión Delegada quiso dejar formal constancia de que se tratan de meras propuestas, y que una vez se conozca de manera oficial y con detalle, el alcance de cada una de ellas, se convocará a la Asamblea General que será la que decida las actuaciones a seguir.

- Los miembros de la Comisión Delegada, instaron a los vecinos para que aporten cuantas ideas y propuestas consideren necesarias, con el compromiso de que serán tratadas, estudiadas y valoradas, y dentro de las posibilidades económicas realizadas.
- Finalmente se recordó a los vecinos que pueden ponerse en comunicación con la Comisión Delegada a través de la página WEB de la Urbanización, el apartado de correos nº 96 en Valdemorillo, y un buzón de sugerencias en el local social, además de la oficina de la Administración.

Finalizada 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.

En 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 2.012, así como el informe de auditoría realizado por la empresa Capa Auditores S.L. con fecha de 25 de marzo de 2.013, en cumplimiento de lo previamente acordado en la Asamblea General Ordinaria celebrada en el mes de diciembre 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 nuevamente a disposición de los vecinos asistentes a la reunión.

Seguidamente la Administración, hizo un breve resumen del contenido de las cuentas anuales, explicando las diferentes partidas de gastos y el balance del ejercicio, que arroja un saldo contable final de 29.721,87 euros.

Finalizada la anterior explicación, el propietario de la parcela 279 tomó el uso de la palabra, para solicitar que se le aclarase por qué según el informe de auditoría el importe de los gastos, era superior al importe de la totalidad de los ingresos previstos para el ejercicio. Así mismo pidió explicaciones a cerca del importe gastado en el concepto de diferencias de lecturas del Canal de Isabel II.

Después de que la Comisión Delegada aclarase que el coste de las diferencias de lectura del Canal de Isabel II, se había incrementado por dos averías, sin que el Canal atendiese las reclamaciones efectuadas para que rebajase el coste de las facturas emitidas, este asunto dio lugar a un largo debate entre los propietarios asistentes, que concluyó con la propuesta realizada por los miembros de la Comisión Delegada, consistente en que una vez el propietario de la parcela 279 facilitase los planos de la red de distribución de agua, comprometiéndose delante de los demás vecinos a solicitarlos a la empresa que hizo la obra y entregar posteriormente su copia a la Comisión Delegada, se estudiaría la posibilidad y el coste que supondría instalar contadores sectoriales, para controlar las diferencias de lectura que factura el Canal.

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 fecha de cierre 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 Asambleas anteriores, se habían interpuesto diversas demandas, explicando las cantidades reclamadas y recuperadas por esta vía, citando los casos de las parcelas 72, 108, 113, 169 y 229.

Además de remitirse al listado enviado junto con la convocatoria, la Administración también hizo referencia al caso del propietario de la parcela 144, quien había manifestado su compromiso de saldar su deuda antes del 30 de abril próximo. También se citó el caso del propietario de la parcela 277, quien había realizado pagos a cuenta de la deuda contraída durante años anteriores, quedando ya solo 500 euros pendientes de pago, los cuales pretendía saldar próximamente.

Especial mención se hizo al caso de la parcela 269, y la demanda interpuesta para reclamar la deuda contraída con la Entidad, informando que la audiencia previa al juicio había sido señalada por el Juzgado de Primera Instancia nº 46 de Madrid, para el día 21 de noviembre de 2.013.

Finalmente la Administración informó a cerca de las gestiones que realiza con los vecinos que puntualmente han dejado de pagar alguna cuota, y que por su escaso importe, es conveniente intentar su cobro sin necesidad de acudir a la vía judicial.

Este punto se cerró con la intervención del Presidente de la Comisión Delegada, quien dijo ser consciente de la situación económica por la que están atravesando algunos vecinos de la Urbanización, agradeciendo el esfuerzo que se hace por pagar las cuotas de manera puntual.

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 UNANIMIDAD 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: 27 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: 27 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 0 VOTOS NULOS: 1 VOTOS EN BLANCO: 0

PUNTO CUARTO.- Ruegos y preguntas.

Este punto se inició con la intervención de un vecino, que puso de manifiesto la presencia de ratas en la Urbanización. A este respecto el Sr. Presidente informó que el pasado jueves se mantuvo una reunión con la Alcaldesa de Valdemorillo, quien después de ser informada de este asunto, comunicó que el Ayuntamiento este servicio lo presta a través de una empresa privada, con la que se contactará para que informen a cerca de las medidas a tomar y sus costes.

El Sr. Presidente también informó a cerca de la carta remitida al propietario de la parcela 231, porque se había detectado una plaga de oruga procesionaria en su parcela, la cual podría extenderse a las parcelas colindantes, con el riesgo que esto supone para personas, animales y plantas. En dicha carta se requiere al vecino que proceda a la fumigación de sus pinos.

Así mismo el Sr. Presidente aprovechó su intervención para informar a cerca de los demás asuntos tratados con la Sra. Alcaldesa de Valdemorillo, en la reunión antes indicada; los cuales a modo de resumen, fueron los siguientes:

- Bando sobre recogida de residuos y podas vegetales. Se informó que el Ayuntamiento había concedido el servicio de tratamiento de podas y restos vegetales a una empresa privada, a la que había cedido el uso de una parcela municipal, para el tratamiento de estos residuos. El objetivo de la medida según el Ayuntamiento, es tratar los restos vegetales en el propio municipio, y evitar su traslado directo al vertedero de Pinto, como se venía haciendo hasta ahora. Esto permitirá reducir el número de viajes que se hacen hasta Pinto, y aumentar el número de viajes diarios de recogida de residuos en las urbanizaciones.

- Carretera de acceso a la Urbanización. Por el peligro existente, se solicitó que se tapasen los baches de la carretera de acceso a la Urbanización, manifestando la Sra. Alcaldesa que estos trabajos podrían llevarse a cabo el próximo mes de mayo, a través de un programa de ocupación socio-laboral que se llevará a cabo.

- Aprobación de Estatutos. Se trató el estado en el que se encuentra la tramitación del expediente administrativo para la aprobación por parte del Ayuntamiento, de los nuevos Estatutos de la Entidad. En tal sentido se justificó que es la Ordenanza sobre Servicios Administrativos, la que autoriza al Ayuntamiento a reclamar de la Entidad Urbanística, el coste que supone notificar por correo certificado a cada vecino, la aprobación de los Estatutos.

- Recogida de podas. Se recabó información a cerca de la Ordenanza sobre recogida de podas aprobada por el Ayuntamiento el pasado 2.012, en virtud de la cual a partir del mes de enero de 2.014, se cobrará una tasa municipal de entre 25 y 90 euros.

- Finalmente en dicha reunión se instó al Ayuntamiento a que tomase medidas contra aquellos propietarios, que incumplen la obligación del vallado, limpieza y desbroce de sus parcelas.

Después de haber informado a cerca de los asuntos tratados en la reunión mantenida con la Alcaldesa de Valdemorillo, el Sr. Presidente solicitó a los vecinos asistentes a la Asamblea, que expresasen su parecer en relación con las actuaciones que al parecer pretenden llevarse a cabo en la finca El Valle. Este asunto dio lugar a un debate que concluyó con el firme compromiso de la Comisión Delegada, de que no tomará ninguna decisión, ni tampoco adquirirá ningún compromiso, sin consultarlo previamente con los vecinos en una Asamblea Extraordinaria.

La Comisión Delegada manifestó su deseo, cuando llegue el momento, de formar un grupo de trabajo con algunos vecinos para estudiar conjuntamente los pros y los contras que podría suponer la urbanización de esa finca, así como las actuaciones a seguir conjuntamente con el propietario de dicha finca.

Finalmente se concedió el uso de la palabra al propietario de la parcela nº 30, para que explicase su propuesta de construir un embarcadero fuera de la Urbanización, en la zona limítrofe al embalse de Valmayor. A tal efecto el citado vecino, tuvo la ocasión de explicar que para ello, es necesario contar previamente con los permisos del Canal de Isabel II y Ayuntamiento de Valdemorillo.

A preguntas de los demás vecinos, el propietario de la parcela 30 aclaró, que al eventual embarcadero se accedería a través de un camino de tierra que discurriría a través de terrenos propiedad del Canal de Isabel II.

Ante la necesidad de abandonar las instalaciones municipales, por cierre de las mismas, 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

VºBº El Presidente