



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

En este punto se recordó a los vecinos asistentes que la última reunión de la Entidad Urbanística fue la Asamblea General Ordinaria celebrada el día 15 de diciembre de 2.018, haciendo una breve reseña de los asuntos incluidos en el orden del día de la misma, así como de los acuerdos adoptados.

Seguidamente se informó que en cumplimiento de lo dispuesto en los Estatutos, la misma había sido notificada a los vecinos mediante su envío por correo postal y por correo electrónico a las direcciones facilitadas para ello, sin que hasta la fecha se haya recibido ningún tipo de impugnación o reclamación al respecto.

Finalizadas las anteriores explicaciones, y después de recordar a los vecinos que el acta se encuentra publicada en la página web de la Urbanización, se sometió a votación la propuesta de aprobación del acta de la Asamblea General Ordinaria celebrada el día 15 de diciembre de 2.018, y conforme a lo dispuesto en el artículo 24 de los Estatutos de la Entidad Urbanística, la misma quedó APROBADA POR MAYORÍA de los propietarios presentes y representados, con el siguiente resultado:

<b>PUNTO</b>	<b>ASUNTO</b>	<b>RESULTADO</b>
<b>1</b>	Aprobación del acta de la sesión anterior.	VOTOS A FAVOR: 19 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 2 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 en que se viene haciendo en todas las Asambleas Generales desde hace ya varios años, 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 a los vecinos asistentes que la Comisión Delegada se reúne los primeros sábados de cada mes, además de para tratar los asuntos propios de la Urbanización, recibir personalmente opiniones, sugerencias y quejas de los vecinos.

- También se recordó nuevamente que los canales de información y comunicación de la Entidad Urbanística son los siguientes:

- La página Web [www.urbanizacionelparaisoweb.es](http://www.urbanizacionelparaisoweb.es)
- El tablón de anuncios.
- El buzón de sugerencias del Local Social
- El apartado de Correos nº 96 de Valdemorillo
- El correo electrónico: [elparaisonline@gmail.com](mailto:elparaisonline@gmail.com)



1º.- Se informó de los cortes en el suministro de agua sufridos en las últimas semanas en la Urbanización. Los primeros cortes tuvieron lugar con ocasión de los trabajos llevados a cabo en la red eléctrica por parte de IBERDROLA, sin previo aviso, ni a los vecinos, ni a la Administración ni tampoco a la Comisión Delegada, cuyos miembros son conscientes de las molestias que dichos cortes ocasionaron, si bien lo fueron por causas ajenas a la Entidad.

Días después se produjo un nuevo corte en el suministro eléctrico del que se abastece el grupo de bombeo, respecto del que inicialmente se pensó que podía estar relacionado con los trabajos llevados a cabo por IBERDROLA días atrás. Sin embargo y dado que cada vez que se accionaba el contador de los motores para restaurar el servicio, a los pocos minutos se volvía a cortar, se pensó si sería un problema de la Urbanización y efectivamente se comprobó que el grupo no trabajaba debidamente, lo que producía una elevación en la potencia contratada y el contador cortaba el suministro de energía. La causa del problema era que se había roto una válvula de retención en una de las bombas. Al producirse esta circunstancia en domingo, el servicio de urgencia inhabilitó esa bomba, quedando reestablecido el suministro de agua tan pronto fue posible, y el lunes siguiente se reparó la avería, quedando el grupo reparado. A consecuencia de todo ello, se ha puesto de manifiesto que la potencia contratada para el suministro de luz en el grupo de presión podría ser insuficiente, en caso de que todas las bombas tengan que entrar en funcionamiento a la vez. Por este motivo se está gestionando con la empresa de mantenimiento eléctrico, la mejor solución posible para ello.

2º.- Se informó que por primera vez desde que hace quince años se renovasen las tuberías de la Red General DE Distribución de Agua Potable de la Urbanización, se ha tenido una rotura en la tubería general que suministra a la calle Membrillo, y que gracias a la instalación y mantenimiento de todas las válvulas de corte sectoriales, solo se vio afectada dicha calle.

La avería quedó subsanada para poder dar servicio, pero aún está pendiente de sustitución todo un tramo de tubería general por otro de poliuretano especial para consumo humano, a la vez que se detectaron irregularidades en los collarines de enganche a tres parcelas, que serán sustituidos.

Para que los asistentes comprendiesen mejor la situación, se proyectaron unas fotografías y un video de estas incidencias.

3º.- Se continúan analizando las diferencias de lectura que el Canal de Isabel II factura a la Entidad Urbanística. En la lectura correspondiente al período 21/11/2018 a 25/01/2019, la diferencia fue de 323 m<sup>3</sup>, lo que supuso un desembolso económico de 471,66 euros. Aún no se ha recibido la factura correspondiente al período 25/01/2019 a 25/03/2019.

Entre las actuaciones llevadas a cabo durante los últimos meses en orden a identificar la causa de estas diferencias de lectura, se encuentra el estudio comparativo entre el agua que entra por el contador general y el agua que sale desde el contador instalado en el depósito, sin que se hayan apreciado diferencias destacables. Esto lleva a concluir que ni en la tubería de subida, ni en el propio depósito, existen fugas que justifiquen las diferencias de lecturas.

Después de este estudio y una vez sustituidas todas las llaves de sectorización de la red general de agua, se confirma la sospecha de que el origen de las diferencias de lecturas y consumos puede estar en actuaciones fraudulentas de los propietarios, que no perjudican al Canal de Isabel II (que repercute el coste en su factura) sino a la propia Urbanización. Por ello se han dado instrucciones a la empresa de mantenimiento para que periódicamente tome lectura de todos los contadores de agua, y en caso de detectar algún fraude, será automáticamente denunciado ante la Guardia Civil.

4º.- Se siguen produciendo importantes incidencias en la red de alcantarillado de la Urbanización, que obligan a llevar a cabo grandes actuaciones para normalizar la situación, con el consiguiente desembolso económico.

5º.- Como ya se informó en la Asamblea del pasado mes de diciembre, el desfibrilador para atender emergencias cardiacas se encuentra operativo en la caseta de entrada a la Urbanización. Los empleados de la empresa de conserjería y control se encuentran habilitados para su uso, y además, varios vecinos han realizado recientemente el curso de capacitación que exige la Comunidad de Madrid para su uso, a quienes se hizo entrega del carné y diploma que lo acredita. Sin perjuicio de ello y en caso de que haya más vecinos interesados en recibir dicha formación, podría valorarse la posibilidad de encargar a la empresa SALVAVIDAS, la realización de un nuevo curso que se costearía con cargo a la partida de gastos varios dotada en el presupuesto ordinario.

6º.- Se informó a los vecinos asistentes y para general conocimiento del resto, que el pasado mes de enero la empresa de Conserjería y Control (PROSECO), comunicó su intención de incrementar el coste del servicio en 15 % para el año 2.019, amparándose para ello en el incremento del Salario Mínimo Interprofesional acordado por el Gobierno para el año 2.019. Esto obligó a mantener una reunión con sus responsables, y después de analizar las nóminas de los salarios que se abonan a los empleados, se pudo llegar a la conclusión que dicha subida no estaba justificada, por lo que finalmente PROSECO reconsideró su decisión, y la subida aplicada ha sido únicamente la del IPC.

7º.- Se recordó una vez más la importancia de respetar el límite de velocidad por parte de los vehículos que circulan por las calles de la Urbanización, con la finalidad de evitar accidentes, debiendo tenerse presente que estamos en una zona residencial con niños y personas mayores. Igualmente se reiteró la necesidad de respetar las aceras y no aparcar encima de ellas por dos motivos fundamentales, porque es el paso de los peatones y porque no están preparadas para soportar el peso de los vehículos.

8º.- Se insistió una vez más en la necesidad de que los propietarios que poseen perros, los controlen debidamente y eviten que salgan sueltos a la calle, puesto que cada día se van recibiendo más quejas de vecinos que se encuentran con perros de raza peligrosa sin ningún control.

Además, se dijo que se reciben quejas de vecinos de forma continuada, por los excrementos de perros en diferentes aceras de la Urbanización, debido a que sus dueños los dejan en libertad para que hagan sus necesidades y no recogen sus excrementos posteriormente.

9º.- También se hizo mención al hecho de que a pesar de los avisos que se vienen realizando, continúan depositándose en el Área de Basura de enseres, sillas de plástico, colchones...etc., que los servicios municipales no recogen. Se recordó que en estos casos, el procedimiento correcto es que el propio vecino llame al Área de Medio Ambiente del Ayuntamiento, para que recojan lo enseres en la puerta de su domicilio.



Con relación a las podas que se depositan en el Área de Basuras, se informó a los asistentes que desde el Ayuntamiento se ha recomendado que en caso de utilizar bolsas de plástico, que éstas se rompan dentro del contenedor, se retire la bolsa y se deposite en el contenedor amarillo. Con todo ello se pretende optimizar la capacidad del contenedor, facilitar el tratamiento posterior de las podas, y evitar residuos plásticos.

10º.- Por lo que respecta a la deuda correspondiente a la parcela 269, el pasado día 7 de marzo de 2.019 el Juzgado de Primera Instancia nº 46 de Madrid dictó sentencia estimando la demanda interpuesta por la Entidad Urbanística, condenando a la familia Viñuales Salvat al pago de la cantidad de 14.438,09 euros, más los intereses legales devengados desde la presentación de la demanda en el año 2.010. Esta sentencia ha sido recurrida por los demandados ante la Audiencia Provincial de Madrid, la cual tardará en pronunciarse sobre el asunto en un plazo aproximado de unos 9 meses.

11º.- En otro orden de cosas se informó que se han cursado peticiones al Ayuntamiento de Valdemorillo con relación a los siguientes asuntos de interés general:

- Se requiera a los propietarios de parcelas que las mantienen con maleza y sin podar, que conforme a la Ordenanza Municipal, las mantengan en un adecuado estado de conservación.

- Se requiera a los propietarios de la Finca El Valle, para que procedan tanto a la limpieza y desbroce de la misma, como a tapar los pozos existentes, para evitar daños a las personas y animales que transitan por dicha finca.

- Se requiera a los propietarios de determinadas parcelas, que acometan tratamientos fitosanitarios para tratar la plaga de orugas existentes en los árboles de su propiedad.

- Se adopten las medidas necesarias para aclarar la situación existente con las personas que residen en la parcela 187, debido a la preocupación existente entre los vecinos.

- Informe acerca de la posibilidad de colocar cámaras de video-vigilancia en la Urbanización. Esta petición se ha hecho extensiva tanto a la Agencia Española de Protección de Datos, como a la Delegación del Gobierno de Madrid. Ante la solicitud efectuada, el Ayuntamiento de Valdemorillo a través de su Concejal de Seguridad Ciudadana, ha informado que no el Ayuntamiento Carece de competencia para autorizar la instalación de cámaras de video-vigilancia, estando por ello realizando gestiones a distintos niveles (Comunidad de Madrid, Delegación del Gobierno, etc.), para recabar dicha autorización, y en su caso, llevar a cabo una actuación integral en todo el municipio a través de la Policía Local.

12º.- Finalmente y con relación a la zona limítrofe con el Embalse de Valmayor, se informó a los asistentes a cerca de las siguientes actuaciones:

- Se ha requerido al Canal para que proceda a tapar los pozos existentes por la zona por la que transitan personas y animales, si bien éste organismo ha contestado que dichos pozos no son de su competencia.

- Se ha tenido conocimiento de que técnicos del Canal han estado inspeccionando algunas arquetas de la red de alcantarillado con la finalidad de realizar un estudio a cerca del volumen de agua que llega a la EDAR, y que hace que su funcionamiento pueda no ser eficiente.

**PUNTO TERCERO.-** Estudio y aprobación en su caso, de las cuentas de ingresos y gastos correspondientes al año 2.018.

Este punto del orden del día, se informó a los asistentes que junto con la convocatoria de la Asamblea se había enviado el balance de ingresos y gastos correspondientes al ejercicio de 2.018, así como el informe de auditoría emitido por la empresa Capa Auditores S.L. con fecha de 11 de marzo de 2.019, después de examinar tanto los apuntes contables de la Entidad Urbanística, como la totalidad de los justificantes de gastos del ejercicio.

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 Mayor, se puso nuevamente a disposición de los vecinos asistentes a la reunión, entregando copia del mismo a quien lo solicitó.

Seguidamente por parte de la Administración se efectuó un breve resumen del contenido de las cuentas anuales, según las cuales el importe total de los ingresos había ascendido a la cantidad de 228.101,75 euros, por los conceptos de recaudación de cuotas e intereses de demora, frente a unos gastos totales de 223.655,72 euros. De otra parte se indicó que el saldo contable a fecha de cierre del ejercicio (31/12/2018), ascendió a la cantidad de 51.871,33 euros por los conceptos que aparecen debidamente reseñados en el balance, si bien sobre este particular se destacó el hecho de que en dicho saldo se incluyen los recibos pendientes de cobro, de tal manera que el saldo de tesorería a cierre de ejercicio era de 985,59 euros en "Caja Administración", 12.612,04 euros en "Banco Sabadell" y 5.740,76 euros en "Caja de Madrid".

Finalizada la presentación y explicación del estado de cuentas del ejercicio de 2.018, se instó a los vecinos asistentes a que procediesen a votar la propuesta incluida en el punto tercero del orden del día, la cual conforme a lo dispuesto en el artículo 24 del los Estatutos de la Entidad Urbanística quedó APROBADA POR UNANIMIDAD de presentes y representados, con el siguiente resultado:

PUNTO		
3	Aprobación de las cuentas de ingresos y gastos correspondientes al año 2.018.	VOTOS A FAVOR: 21 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 0

El balance correspondiente a las cuentas de ingresos y gastos del año 2.018, se unirá a la presente acta como anexo.

**PUNTO CUARTO.-** Liquidación de recibos pendientes de pago a 31/12/2018, y ratificación de la autorización al Presidente para su reclamación por vía administrativa o judicial.

En relación con este asunto, se recordó una vez más la necesidad de liquidar los recibos pendientes de pago a la finalización del ejercicio, así como la ratificación del mandato al Presidente de la Entidad Urbanística, para su reclamación por vía administrativa o judicial.



- Parcela 232: solicitó el uso de la palabra para informar que hay personas ajenas a la Urbanización que acceden al área de basuras. También indicó que había observado como tareas del personal de mantenimiento se hacían más visibles en fechas coincidentes con la celebración de Asambleas. Respecto de este segundo asunto y por parte de la Comisión Delegada, se indicó que puede ser una casualidad, pero en cualquier caso no hay instrucciones expresas en tal sentido.

La propietaria también trasladó su malestar con la actuación del personal de conserjería porque no controlan que las personas que acceden al área de basuras y a las que se había referido anteriormente, incluso revuelven los contenedores, sacan los residuos, se llevan lo que quieren y luego lo dejan todo sucio y esparcido por el suelo.

En otro orden de cosas la propietaria solicitó que se informe previamente de los cortes de luz y agua en la Urbanización. Con relación a los cortes de luz un vecino indicó que IBERDORLA informa por SMS y por vía electrónica pero siempre que se solicite y se le faciliten los datos.

La misma propietaria reiteró su queja por el estado en el que se encuentra la parcela 277, informando la Comisión Delegada que ese asunto había notificado al Ayuntamiento.

Finalmente la propietaria solicitó que se colocase un banco en la zona alta de la Urbanización, ante lo cual se informó que no existen debido a los problemas y molestias que han ocasionado la presencia de dichos bancos.

- Parcela 255: informó de la existencia de un propietario que aparca desde hace años encima de la acera. A tal efecto se recordó que cuando eso se produce, hay que avisar en ese mismo momento a la Policía Local, quien debe personarse y sancionar.

- Parcela 63: solicitó que se revisen las instalaciones del parque infantil, y que se tomen medidas para reparar el estado de los juegos instalados en el mismo, aunque sea de manera provisional.

- Parcela 207: preguntó a quien compete la limpieza y mantenimiento de las zonas verdes existentes entre parcelas, porque se encuentran sucios y abandonados.

A tal efecto se informó que parte de la responsabilidad es de los vecinos que lindan con dichas zonas y que no podan los setos, impidiendo al personal de mantenimiento entrar a limpiar el suelo.



- Parcela 159: con relación al Camino del Alamillo, solicitó que se revisen las arquetas porque se encuentran en mal estado.

- Parcela 246: insistió en la necesidad de que se acometan de manera inmediata actuaciones fitosanitarias frente a las orugas.

La Comisión Delegada se remitió tanto a la circular informativa enviada en días pasados a los propietarios, instando a que se realicen los correspondientes tratamientos fitosanitarios, como al requerimiento efectuado a tal efecto al propio Ayuntamiento de Valdemorillo, para que actúe en los casos detectados en la Calle Granada y Naranjo.

Sin perjuicio de ello los asistentes comunicaron que en la parcela 245 de la Calle Castaño, también se había observado la presencia de orugas procesionarias, por lo que este caso también será notificado al Ayuntamiento para que requiera al propietario que realice el oportuno tratamiento fitosanitario.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se dio por finalizada la reunión a las 12:40 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