



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

**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CELEBRADA EL DÍA 20 DE ABRIL DE 2.024**

En Valdemorillo, a 20 de abril de 2.024, se reúnen en segunda convocatoria los señores propietarios que a continuación se relacionan, 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.- ESTUDIO Y APROBACIÓN EN SU CASO DE LAS CUENTAS DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTES AL AÑO 2.023.**
- 4.- LIQUIDACIÓN DE RECIBOS PENDIENTES DE PAGO AL 31-12-2023, Y RATIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN AL PRESIDENTE DE LA ENTIDAD PARA SU RECLAMACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA O JUDICIAL.**

RUEGOS Y PREGUNTAS.

ASISTEN LOS PROPIETARIOS QUE A CONTINUACIÓN SE RELACIONAN:

Presentes: 25, 30, 48, 62, 134, 137, 146, 158, 176, 184, 193, 207, 212-A, 212-B, 222, 229, 232, 238, 251, 255, 279, 280, 286, 306, 331, 332 y 334

Representados: 63, 87, 172, 173, 175, 233, 284, 285, 296,

Total asistencia de 36 propietarios, entre presentes (27) y representados (9), que representan un 12,281 % de la totalidad de propietarios de la Urbanización.

Asistió a la Asamblea en representación del Ayuntamiento de Valdemorillo, Don Jorge Manuel Mirat Galet, Concejal Delegado de Urbanizaciones, Urbanismo y Movilidad. También asistió a la Asamblea Don Enrique Plató Tello del Grupo Municipal PSOE.

A las 10:20 horas en segunda convocatoria el Sr. Vicepresidente, en ausencia justificada del 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 efectuó un breve discurso de bienvenida en el que agradeció la asistencia de los vecinos presentes, recordando que en la reunión de la Comisión Delegada, los primeros sábados de cada mes, además de tratar los asuntos propios de la Urbanización, se atienden personalmente opiniones, sugerencias y quejas de los vecinos, con el fin de corregir o mejorar los aspectos que hayan sido objeto de comentario.

Además de lo indicado, se recordó que la Entidad Urbanística dispone de los siguientes canales de comunicación e información:

- La página Web: 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

Así mismo se informó a los asistentes de los pagos parciales a cuenta de las cuotas adeudadas, realizados por los propietarios de las parcelas 80-81 y 20, así como de los pagos totales y por tanto de la extinción de la deuda contraída por los propietarios de las parcelas 147 y 197.

Después de la presentación y explicaciones realizadas, 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 recordó a los vecinos asistentes que la última reunión de la Entidad Urbanística fue la Asamblea General Ordinaria celebrada el día 16 de diciembre de 2.023, haciendo una 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 de la Entidad, 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 17 de diciembre de 2.022, 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:

PUNTO	ASUNTO	RESULTADO
1	Aprobación del acta redactada con motivo de la Asamblea General celebrada el día 16 de diciembre de 2.023.	VOTOS A FAVOR: 32 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. Vicepresidente 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.

Dicho informe se une como anexo al acta de la Asamblea, para general conocimiento de los propietarios de los asuntos relatados en el mismo.



PUNTO TERCERO.- Estudio y aprobación en su caso, de las cuentas de ingresos y gastos correspondientes al año 2.023.

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 2.023, así como el informe de auditoría emitido por la empresa Capa Auditores S.L. con fecha de 27 de febrero de 2.024, después de examinar tanto los apuntes contables de la Entidad Urbanística, como la totalidad de los justificantes de gastos del ejercicio facilitados por la Administración.

Además, se recordó que se había puesto a disposición de todos los propietarios una copia del Libro Mayor para que pudiesen examinar con detalle 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 269.689,92 euros por recaudación de cuotas. Por su parte los gastos totales del ejercicio, supusieron un total de 265.533,50 euros. En cuanto al saldo contable a fecha de cierre del ejercicio (31/12/2023), se indicó que el mismo fue de 71.455,17 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 fue de 406,11 euros en "Caja Administración", 4.875,13 euros en "Banco Sabadell" y 7.170,99 euros en "Caixabank". Todo ello según el siguiente detalle:

JUSTIFICACIÓN DE SALDO:

JOSÉ DE JESÚS ARREAGA LAINEZ.....	-3.553,77
MARIANO GAMELLA PARTIDA.....	-68,54
H. NOGAL BRAVO, S.L.....	-775,08
INDUSTRIAS DEL CUARZO, S.A. -INCUSA-.....	-143,31
LAMBDA SERVICIOS AUXILIARES SL.....	-11.424,85
IDEMA SERVICIOS GLOBALES, S.L.....	-26,50
ELECTRICIDAD PALACÍN, S.L.....	-727,76
JORGE ARACIL DUPUY.....	-869,00
MACOIFER, S.L.....	-807,96
HIJOS DE LUCIO ORTEGA.....	-677,60
BRAVO VALDEMORILLO SL (SIMPLY).....	-31,53
STRATO.....	-7,14
IDM GROUP GLOBAL SERVICES S.L.....	-26,50
FENIE ENERGIA S.A.....	-495,51
ACREEDOR POR CUOTAS.....	-2.738,55
RECIBOS PENDIENTES DE PAGO.....	77.963,38
ANTICIPO CUOTAS.....	-636,34
1ª RECL. JUDIC. P 275 (COG 291/02).....	2.154,55
3ª RECL. JUDIC. P 275 (JV 121/02).....	146,45
4ª RECL. JUDIC. P 275 (JM 835/02).....	885,09
J.V. 674/03 PARCELA 121.....	891,01
Hda. Públ., acreed./c.fiscales.....	-27,60
CAJA ADMINISTRACION.....	406,11
BANCO SABADELL.....	4.875,13
CAIXABANK.....	7.170,99
Total.....	71.455,17

Finalizada la presentación y explicación del estado de cuentas del ejercicio de 2.023, sin que se requiriese ninguna aclaración al respecto, 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 MAYORÍA** de presentes y representados, con el siguiente resultado:

PUNTO		
3	Aprobación de las cuentas de ingresos y gastos correspondientes al año 2.023.	VOTOS A FAVOR: 32 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 2 VOTOS EN BLANCO: 0

PUNTO CUARTO.- Liquidación de recibos pendientes de pago a 31/12/2023, y ratificación de la autorización al Presidente para su reclamación por vía administrativa o judicial.

Con relación a este asunto, la Administración comenzó recordando nuevamente a los propietarios asistentes la información facilitada en anteriores Asambleas Generales, en el sentido de que como consecuencia de un cambio en el criterio en la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo y de la Audiencia Provincial de Madrid, las cuotas adeudadas por los vecinos de las Entidades Urbanísticas de Conservación, ya no pueden reclamarse a través de la jurisdicción civil, debiendo acudir a la recaudación ejecutiva por parte del Ayuntamiento de Valdemorillo, conforme a lo dispuesto en el artículo 70 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

A tal efecto se recordó nuevamente que el Ayuntamiento de Valdemorillo dispone de una Ordenanza Municipal, que regula el Servicio de Recaudación en Vía Ejecutiva de las cuotas adeudadas a las Entidades Urbanísticas, que del mismo modo que sucede con las reclamaciones judiciales a través del procedimiento monitorio de la Ley de Enjuiciamiento Civil, requiere la liquidación y notificación al propietario de las cuotas adeudadas en periodo voluntario.

La Administración insistió que en cualquier caso, es recomendable mantener la autorización al Presidente de la Entidad para la reclamación de cuotas adeudadas por vía judicial, ante un eventual cambio de naturaleza legal o jurisprudencial, y todo ello sin perjuicio de que antes de cursar la reclamación ante el Servicio de Recaudación Municipal, intenta que los vecinos que adeudan recibos procedan a su pago de manera voluntaria, contactando con ellos tanto llamando personalmente por teléfono, como por correo electrónico. En muchos casos estas gestiones resultan efectivas, ya que el vecino termina pagando el recibo adeudado, una vez es informado que en caso de impago, el importe podría ser reclamado por el Ayuntamiento por vía ejecutiva, con un recargo de apremio del 20 %.

Finalizada la exposición relativa a la liquidación de recibos pendientes de pago a 31/12/2023, y ratificación de la autorización al Presidente para su reclamación por vía administrativa o judicial, se instó a los vecinos asistentes a que procediesen a votar la propuesta incluida en el punto cuarto del orden del día, la cual conforme a lo dispuesto en el artículo 24 del los Estatutos de la Entidad Urbanística quedó **APROBADA POR MAYORÍA** de presentes y representados, con el siguiente resultado:



PUNTO		
4	Liquidación de recibos pendientes de pago a 31/12/2023, y ratificación de la autorización al Presidente de la Entidad para su reclamación por vía administrativa o judicial.	VOTOS A FAVOR: 33 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 1 VOTOS EN BLANCO: 0

A los efectos procedentes, se unirá como anexo a la presente acta, la relación de propietarios con recibos pendientes de pago a fecha de 31/12/2022.

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 62 y 232.

A continuación, se produjeron las siguientes intervenciones:

- Parcela 296: preguntó si se había producido algún cambio respecto del sistema de recogida de podas, porque hay vecinos que están dejando sacas con restos de poda en las puertas de sus viviendas. El Sr. Concejal informó que aunque la Ordenanza Fiscal se encuentra recurrida, todo lo demás sigue igual, puesto que el sistema de recogida de podas que se deriva de la nueva tasa municipal por restos de poda instaurada en el mes de diciembre de 2.023, aún se encuentra en estudio y no se ha implantado.

Por su parte la Administración aclaró que una cosa es la Tasa Fiscal Reguladora por la prestación del servicio de recogida de podas, que aunque se encuentra en vigor efectivamente ha sido por varias urbanizaciones de Valdemorillo, entre ellas El Paraíso, y otra cosa distinta, la Ordenanza que se pretende implantar para el sistema de recogida puerta a puerta, que todavía no está aprobada.

El mismo vecino también interpeló al Sr. Concejal respecto de las líneas de autobuses que pasan por Valdemorillo, informando éste que se ha planteado al Consorcio de Transportes de la Comunidad de Madrid el incremento de frecuencias y otros cambios para mejorar el servicio, sin poder dar fechas concretas, puesto que depende de la Comunidad de Madrid.

- Parcela 30: manifestó que a su juicio lo que deben hacer los autobuses es efectuar parada en la rotonda de acceso a la Urbanización, haciendo mención especial al caso de la línea 630.
- Parcela 134-137: incidiendo en el asunto del servicio de autobuses, señaló que debería tenerse en cuenta que el servicio no solo es para niños y jóvenes como se ha dicho en otras ocasiones, sino también para personas mayores que ya no pueden conducir y que necesitan acceder a la Urbanización.

Respecto de las obras de sustitución del alumbrado eléctrico, el mismo vecino solicitó que se tenga en cuenta que hay zonas de la Urbanización que se quedan muy oscuras, porque la distancia entre farolas es demasiada. A este respecto el Sr. Concejal informó que las obras se están ejecutando conforme a un estudio previo, el cual se ha redactado en base a la realidad legal aplicable.

- Parcela 232: informó que la parcela de la Avenida de las Flores nº 30 no realiza trabajos de limpieza y desbroce, y que su estado supone un importante riesgo de incendio. Esta situación es repetitiva puesto que se les ha requerido en años anteriores, y la situación sigue siendo de abandono.

- Parcela 176: insistió en el problema del transporte público hasta la Urbanización, señalando que debería existir una parada de autobuses dentro de la Urbanización puesto que considera que los vecinos del Paraíso tienen los mismos derechos que cualquier otro ciudadano, citando el caso de la Urbanización Cerro Alarcón.

- Parcela 306: con relación al accidente de tráfico acontecido esta misma semana en la Urbanización, propuso que se adoptasen medidas por parte del Ayuntamiento. Por parte de la Comisión Delegada se recordó que hace 4 años, la Policía Local realizó un proyecto de señalización vial que no se ha ejecutado porque el Ayuntamiento tenía que suministrar señales verticales, y no disponía de dotación presupuestaria. El Sr. Concejil solicitó a la Comisión Delegada que identifique puntos conflictivos para adoptar las medidas correspondientes, aprovechando que en este momento sí que hay dotación presupuestaria.

- Parcela 279: indicó que el accidente de esta semana se podía haber evitado si se hubiese implantado un sistema de estacionamiento alternativo en ambos lados de las calles por quincenas.

Con relación a la limpieza de la Urbanización y los caminos de servicio existentes entre parcelas, el mismo propietario indicó que no era el adecuado, instando a que se diesen instrucciones para llevar a cabo los trabajos necesarios para eliminar rastrojos y limpiar los caminos para prevenir incendios.

El mismo vecino terminó indicando respecto del Mirador del Embalse de Valmayor, que debería procederse a la limpieza periódica de los restos que se depositan en el cubo de basura existente en el mismo. A este respecto desde la Comisión Delegada se indicó que es un asunto competencia del Ayuntamiento, a quien ya se le había trasladado este asunto, comprometiéndose éste a retirar los restos de basura al menos todos los lunes.

- Parcela 286: indicó que lo que se debe hacer es que por sistema, es que los vecinos procuren estacionar sus vehículos dentro de sus parcelas.

- Sr. Vicepresidente: informó a los asistentes que el pasado día 5 de abril se mantuvo una reunión de Presidentes de Urbanizaciones de Valdemorillo en la que se trataron asuntos de interés general relativos a los gastos impropios e impropios de las Entidades Urbanísticas, protección contra incendios, renovación de la red abastecimiento agua potable, y futura disolución de las Entidades Urbanísticas. En dicha reunión se pusieron de manifiesto los diferentes criterios que sostiene el Ayuntamiento de Valdemorillo por un lado, y las Urbanizaciones en conjunto por otro, respecto de las cuestiones indicadas. En dicha reunión el Ayuntamiento asumió que no todas las urbanizaciones se encuentran en la misma situación, comprometiéndose a hacer un estudio por separado de cada caso.

- Parcela 279: propuso que se prohibiese estacionar en la zona de entrada a la Urbanización. A este respecto el Sr. Concejil propuso a la Comisión Delegada que solicite por registro electrónico autorización para pintar con líneas amarillas de prohibición de estacionamiento de vehículos, y previo informe de la Policía Local, se autorizará a la Urbanización para que pueda hacerlo por sus propios medios.



- Parcela 207: a colación de lo tratado en la Asamblea General celebrada el pasado mes de diciembre, preguntó por la disolución de las Entidades Urbanísticas y los gastos que las mismas deben sostener.

A este respecto el Sr. Concejales informó que el Ayuntamiento tiene previsto normalizar la situación de las Entidades Urbanísticas del municipio recepcionando las urbanizaciones, y haciéndose cargo de los servicios como si fuese cualquier calle del municipio.

Por parte de la Comisión Delegada se informó a los vecinos asistentes que precisamente este asunto fue tratado en la reunión mantenida entre Ayuntamiento y Urbanizaciones el pasado 5 de abril, y que se mantendrá informados a los vecinos sobre lo que vaya aconteciendo en relación con este asunto, convocando si fuese necesario, una Asamblea general Extraordinaria para tratarlo.

Este asunto dio lugar a un ambo debate entre los vecinos asistentes y el Sr. Concejales de Urbanizaciones en representación del Ayuntamiento de Valdemorillo, en el que nuevamente se pusieron de manifiesto las diferencias interpretativas que ambas partes sostienen respecto del asunto de los gastos impropios, en aplicación de la normativa vigente y la doctrina del Tribunal Supremo.

La Administración informó que acorto plazo esto no supone un problema para la Urbanización El Paraíso, puesto que tanto los presupuestos como las cuentas del ejercicio se vienen aprobando año a año por los propios vecinos, y sin que el Ayuntamiento haya expresado discrepancia alguna al respecto. No obstante, señaló que el asunto que se trata sí que tiene un efecto reflejo en la reclamación de cuotas adeudadas por propietarios, puesto que en la medida en que la reclamación solo se puede cursar a través del Servicio de Recaudación Municipal, éste a diferencia de lo que ha venido haciendo hasta el momento, tiene paralizada la tramitación de diez expedientes interpuestos en el año 2.022. Después de mucho insistir, esta misma semana se ha recibido una notificación firmada por la Tesorera Municipal, en la que se requiere a la Entidad Urbanística a que subsane una serie de defectos, entre ellos a modo de ejemplo, que se excluya de la reclamación los gastos de notificación al propietario moroso. La Sra. Tesorera termina su resolución indicando que la misma es un mero acto de trámite, contra la que no cabe reclamación ni recurso alguno. No obstante, la Administración informó tanto a los asistentes como al propio Sr. Concejales, que se estudiará la posibilidad de interponer un recurso, por la indefensión que ocasiona a la Entidad Urbanística.

- Parcelas 212 A y B: preguntó si se dispone de información oficial acerca de las actividades que se están llevando a cabo en la Finca El Valle. La Administración informó que a colación de una gestión realizada por el estado de un enebro existente en la Finca El Valle, los técnicos municipales de medio ambiente del Ayuntamiento de Valdemorillo habían indicado que por tratarse de una finca rústica, el Ayuntamiento carece de competencia sobre este asunto, siendo la misma de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid. A la vista de lo manifestado por el vecino, se pedirá información a la Comunidad de Madrid.

El mismo vecino también informó que están apareciendo grietas y baches en la Carretera de acceso a la Urbanización, solicitando que se pida al Ayuntamiento que acometa su reparación.

- Parcela 30: trasladó al Sr. Concejal que se refuerce la señalización con los límites de velocidad en la Carretera de acceso a la Urbanización y que se repongan los postes de delimitación de las cunetas.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se dio por finalizada la reunión a las 13:00 horas del día de la fecha. Y para que así conste, suscriben la presente acta en el lugar y fecha indicados al principio.



Edo. Secretario



Vº Bº El Vicepresidente



Informe de Gestión

Como habrán podido ver, el Ayuntamiento ha comenzado la sustitución de todas las farolas de la Urbanización con objeto de optimizar el suministro y el consumo de electricidad, según el estudio realizado.

Se realizarán arquetas donde no haya, se cambiarán los báculos y por último se sustituirán los cables y los centros de transformación.

Entre tanto, el Ayuntamiento de Valdemorillo se ha hecho cargo del mantenimiento de la red de Alumbrado de la Urbanización, ocupándose de la sustitución de bombillas fundidas, globos rotos y averías en general.

La Administración en colaboración con la empresa de Conserjería se ocupa de reportar cualquier incidencia que se observe en la red de alumbrado. No obstante cualquier vecino que observe luces fundidas o globos rotos, lo puede comunicar en Conserjería indicando la calle y el número de la farola en cuestión.

En cuanto al gasto en Diferencias de Lecturas de Agua, insistimos en que nuestras instalaciones parecen estar correctas, y aunque el gasto ha disminuido significativamente respecto de años pasados, el Canal sigue repercutiendo a la Urbanización diferencias de lecturas, sobre todo en la época veraniega, por lo que pensamos que lo que se está produciendo es un fraude, no al CYII directamente, sino a la Comunidad por parte de algunos vecinos. Seguiremos actuando con lecturas aleatorias, y se realizarán cuantas obras y actuaciones resulten necesarias para detectar estas actuaciones irregulares.

En este mes de Abril, en que la demanda de agua es limitada, se han empezado a limpiar los depósitos de agua potable de la Urbanización según el contrato de mantenimiento establecido.

Hay que seguir teniendo en cuenta el mal estado, en general, de nuestra red de saneamiento y alcantarillado, el cual ocasiona que constantemente tengamos avisos de atascos que, en la mayoría de los casos, están producidos por taponamientos de raíces que se introducen por las juntas de los tubos de hormigón o fibrocemento, que con el tiempo se han ido deteriorando.

Los arreglos, obligan a rehacer tramos largos, que ya se hacen con PVC, construyéndose además nuevas arquetas.

Todo ello conlleva un importante movimiento de tierra con excavadora, para abrir y luego para volver a rellenar, amén de la dedicación casi exclusiva de nuestro servicio de mantenimiento, y del coste de los materiales.

También nos encontramos en muchas ocasiones con injertos de desagües que enlazan directamente al tubo general sin que exista arqueta, con lo que los desatracos resultan más difíciles de detectar.

Informarles que el procedimiento de reclamación de cuotas adeudadas por morosos, continúa realizándose a través del Servicio de Recaudación Municipal de Valdemorillo, puesto que la normativa no permite reclamar a través de los Juzgados, como se venía haciendo anteriormente.

El proceso de reclamación a través del Servicio de Recaudación Municipal está resultando más lento y menos efectivo que el procedimiento judicial, pero la verdad es que ya se han conseguido recuperar algunas cantidades adeudadas a la Comunidad por algunos propietarios, aunque todavía supone un lento goteo. Por ello antes de iniciar el proceso de reclamación a través de la Recaudación Municipal, nuestra Administración procura que los vecinos paguen de manera voluntaria los recibos adeudados.

Según el último informe facilitado por el Servicio de Recaudación Municipal, casi todos los procedimientos están entrando en fase de embargo, por lo que confiamos poder seguir recuperando cantidades.

A finales del pasado año 2.023 el Ayuntamiento de Valdemorillo contrató una nueva empresa para la gestión del Servicio de Recaudación Municipal. Confiamos que este cambio redunde en una mayor agilidad y efectividad del Servicio.

Para su conocimiento recordamos nuevamente que las cuotas reclamadas a través del Ayuntamiento, se incrementan con un 20% de recargo por parte de la Recaudación Ejecutiva.

En el caso de la parcela 269, y como ya hemos tenido ocasión de informarles en otras ocasiones, se ha conseguido localizar a los herederos de la persona que compró esta parcela en el año 1.975. Estos, herederos, junto con los promotores de la Urbanización, también herederos, de los hermanos Viñuales, tienen que elevar a público el contrato privado de compraventa, para regularizar la titularidad de la parcela y ponerse de este modo al corriente de pago de los recibos adeudados.

El retraso en la realización de este trámite, ha dado lugar a que se reclame la deuda a través del Servicio de Recaudación Municipal.

Ante esta situación, por parte de unos y otros, hemos puesto en conocimiento del Ayuntamiento de Valdemorillo esta situación, para que tome las medidas necesarias, dado que esta parcela no abona ninguna cantidad de IBI a la recaudación municipal.

Recordar una vez más la importancia de respetar el límite de velocidad e los vehículos que circular por las calles de la Urbanización, con la finalidad de evitar accidentes y atropellos. Recordamos que estamos en una zona residencial con niños y personas mayores, y nos consta que ya se ha producido algún incidente.

Respecto de la colonia de gatos existente en la Urbanización, y dado que actualmente el Ayuntamiento por Ley tiene las competencias, la Entidad ha dejado de hacerse cargo de este tema.

Insistimos una vez más en la necesidad de que los propietarios que poseen perros, los controlen debidamente y eviten que salgan sueltos a la calle. Son constantes las quejas que se reciben de vecinos, que se encuentran con perros de raza peligrosa por la Urbanización, sueltos y sin ningún control.

Ni la Policía Local ni el Ayuntamiento de Valdemorillo disponen de medios para la captura de perros sueltos. Por eso y siguiendo sus indicaciones, la Comisión Delegada enviará carta a los propietarios de los perros que se encuentren sueltos por las calles de la Urbanización, advirtiéndoles del peligro que supone y las consecuencias que puede acarrear. Además, se advertirá de que se comunicará al Área de Medio Ambiente del Ayuntamiento que se ha encontrado al perro suelto, para que en su caso pueda instruir los correspondientes expedientes sancionador. No obstante, cualquier vecino a título individual, también lo puede comunicar al Ayuntamiento.

Igualmente se pone de manifiesto que existen vecinos que no recogen los excrementos de sus perros, por lo que en algunas aceras se acumulan dichos excrementos, con la consiguiente suciedad y el mal olor que desprenden, lo que va en detrimento del decoro de nuestra Urbanización.



El pasado mes de marzo, se quería haber motorizado la puerta de acceso al Área de Basuras, de forma que permanecerá siempre cerrada para evitar su uso incontrolado por personas ajenas a la Urbanización. Debido a la meteorología no se pudo realizar, pero ya está operativa y solamente a expensas de la distribución de las llaves a todos los vecinos.

Quedará una puerta de acceso para que de forma individualizada un peatón a pie, pueda acceder al Área de Recogida de Basuras y depositar sus bolsas en los contenedores correspondientes.

Próximamente se entregará una llave individual y numerada a cada propietario con la que poder abrir la puerta motorizada caso de acceder con un vehículo.

Queremos recordar una vez más que para las **podas de limpieza** de una parcela, debe utilizarse un contenedor apropiado y contratado de forma particular por cada propietario, ya que el Área de Recogida de Podas, está destinada a la recogida de las podas de recorte de todos los vecinos de la Urbanización.

En cualquier caso, es muy importante recordar que se debe solicitar permiso al Ayuntamiento para la ejecución de los trabajos de poda, especialmente si se trata de especies autóctonas o protegidas, aunque estén dentro de la propiedad privada del vecino. En caso de no solicitar permiso, el vecino se arriesga a que el Ayuntamiento pueda imponer multas económicas.

Insistir también que todos los propietarios se encuentran obligados a título particular, tanto a mantener debidamente desbrozadas sus parcelas, como a tener recortados y podados los setos de arizónicas y plantas tapizantes de las vallas. Igualmente se debe tener especial cuidado con los árboles propios que invadan en altura alguna parcela colindante por el peligro de caída de ramas o de incendio que pudiera producirse.

Esta obligación también es exigible respecto de los caminos interiores de evacuación existente entre parcelas, los cuales se deben mantener en perfecto estado, puesto que son una salida de emergencia.

Igualmente, la limpieza también es exigible para los propietarios que dan a la finca "El Valle", quienes deben mantener recortados sus setos, para evitar posibles incendios.

La propia Urbanización consciente de esta obligación, ha contratado con una empresa externa la realización de trabajos de poda de altura en las zonas verdes pertenecientes a la Entidad.

Hacer mención también de que se siguen dando casos de depositar en el Área de Basura todo tipo de enseres, sillas de plástico, colchones...etc.

Para conocimiento general, se encuentran en funcionamiento cámaras de vigilancia para poder detectar el depósito indebido de enseres. En caso de que se detecte cualquier actuación irregular, las imágenes serán puesta a disposición de las autoridades competentes, para que se puedan sancionar este tipo de conductas.

Por ello recordamos una vez más que todo aquel propietario que se encuentre en la necesidad de tener que deshacerse de enseres domésticos, puede llamar al Área de Medio Ambiente del Ayuntamiento (Tfno. 918 977 313) y ellos le asignaran el día en que se lo recogerían a la puerta de su domicilio.

Como ustedes conocen, la Urbanización en Conserjería dispone de un desfibrilador para casos de emergencia que requiere unos previos conocimientos para su uso.

Por ello se hace un llamamiento a ocho personas que estén dispuestas a recibir el cursillo correspondiente para poder manejarlo.

Por favor déjenos su nombre y dirección para gestionarlo.



