

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

ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA
13 DE DICIEMBRE DE 2.014

Valdemorillo, a 13 de diciembre de 2.014, 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 ORDINARIA ANTERIOR.

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

3.1.- ESTUDIO Y APROBACIÓN EN SU CASO DE LA PROPUESTA DE PRESUPUESTO ORDINARIO DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL AÑO 2.015.

3.2.- DESIGNACIÓN DE LA EMPRESA DE AUDITORÍA, PARA AUDITAR LAS CUENTAS DEL EJERCICIO 2.015.

3.3.- DESIGNACIÓN DE CENSORES DE CUENTAS.

4.- PRIMERA RATIFICACIÓN DE LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN DELEGADA HASTA LA ASAMBLEA GENERAL DE DICIEMBRE DE 2.015.

5.- PROPUESTA EFECTUADA POR LA EMPRESA DE CONTROL Y CONSERJERÍA, PARA AMPLIAR LAS HORAS DE SERVICIO. DECISIONES A TOMAR.

6.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

ASISTEN LOS PROPIETARIOS QUE A CONTINUACIÓN SE RELACIONAN:

- Presentes: 30, 31, 32, 62, 63, 109, 134, 136, 137, 159, 175, 176, 196, 222, 227, 240, 251, 255, 283, 285, 286, 290, 331, 332 y 334.

- Representados: 82, 87, 90, 173 y 284.

Total asistencia de 30 propietarios, entre presentes (25) y representados (5), que representan un 12,460 %, de la totalidad de propietarios de la Urbanización.

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, agradeciendo la asistencia de los escasos propietarios asistentes a la reunión.

Posteriormente 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 ordinaria anterior.

En este punto, se recordó a los asistentes que con fecha de 12 de abril de 2.013, tuvo lugar la celebración de la Asamblea General Ordinaria, en la que se sometieron a debate y aprobación, las cuentas del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2.013, así como la liquidación de recibos pendientes de pago, para su reclamación por vía administrativa o judicial. También se informó acerca del estado de tramitación del Plan General de ordenación urbana de Valdemorillo.

A tal efecto se informó a los asistentes que en cumplimiento de lo ordenado en los Estatutos, el acta con los asuntos aprobados en la referida Asamblea, fue enviada por correo certificado a todos los propietarios, con fecha de 25/04/2014, sin que hasta la fecha se tuviese conocimiento de la existencia de impugnación o reclamación ninguna al respecto.

Sometida a votación la aprobación del acta de la Asamblea General Ordinaria celebrada el día 12/04/2014, 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 redactada con motivo de la Asamblea General Ordinaria anterior, celebrada el día 12 de abril de 2.014.	VOTOS A FAVOR: 28 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 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 todas las Asambleas, el Sr. Presidente informó que con la participación de todos los miembros de la Comisión Delegada, se había consensuado la redacción de un informe, con el objeto de poner en conocimiento de los vecinos tanto las gestiones más significativas llevadas a cabo por la Comisión Delegada, desde la celebración de la anterior Asamblea en el mes de abril pasado, así como otros asuntos de interés general.

En tal sentido y a modo de resumen, se informó a cerca de las siguientes cuestiones:

1º.- Se ha construido un nuevo imbornal en todo lo ancho de la calzada de la Avenida de las Flores, para la recogida de aguas de escorrentía.

2º.- Se han pintado los juegos de madera del Parque Infantil, y se ha aplicado una capa de lasur para proteger la talanquera de acceso a las zonas infantil y deportiva. También se ha arreglado el tablón de anuncios, y se tiene previsto iluminar el campo de voleibol, bolera y ping-pong, con unos báculos cedidos por el Ayuntamiento de Valdemorillo, que deberán ser adecuados e instalados por la Urbanización.

3º.- A instancias de movimientos vecinales surgidos en la Urbanización, se están prolongando las actividades de la Fiesta de La Paloma, teniendo en cuenta que cualquier actividad de este tipo es permisible, siempre que esté abierta a que cualquier vecino pueda participar en la misma, y no se perjudique ni el descanso ni la tranquilidad de la Comunidad. Estas actividades deben ser autorizadas por la Comisión Delegada, y todo ello ha dado lugar a que el domingo día 14 de diciembre, se celebre una actividad denominada "Navidad en El Paraíso", destinada a los niños, así como la Primera Muestra de Belenes y Árboles de Navidad.

4º.- Se informó a los asistentes de las gestiones que se están realizando para conseguir el pago de la importante deuda contraída por la parcela 269.

5º.- Las quejas de Algunos vecinos por la presencia de ratas y roedores en la urbanización, han sido comunicadas al Ayuntamiento de Valdemorillo, quien envió una empresa a colocar raticida. Esta empresa ha informado que los roedores no anidan en el alcantarillado, sino en la tierra, principalmente en parcelas con maleza y sin limpiar.

6º.- Se ha rehabilitado una fuente antigua existente a la entrada de la Urbanización, con la finalidad de adecentar dicha zona.

7º.- Se informó que los nuevos Estatutos de la Entidad Urbanística, fueron definitivamente aprobados por el Ayuntamiento de Valdemorillo, el pasado día 20 de enero de 2.014, y se está a la espera de publicarlos en el Boletín oficial de la Comunidad de Madrid.

8º.- Se ha reiterado al Ayuntamiento de Valdemorillo, Comunidad de Madrid y Consorcio de Transportes, la instalación de una parada de autobús en la rotonda de acceso a la Urbanización.

9º.- El Ayuntamiento de Valdemorillo ha incluido en sus presupuestos para el año 2.015, una dotación para el arreglo de las entradas a las Urbanizaciones El Paraíso y La Pizarrera. Se hará un seguimiento para intentar que se haga efectiva.

10º.- Se han estudiado y contestado, las sugerencias realizadas por varios vecinos de la urbanización, para mejorar la seguridad de la zona colindante con el Camino del Alamillo, quedando la Comisión Delegada a disposición de los mismos, por si quisieran plantear nuevamente sus propuestas, en una Asamblea General.

11º.- Se informó del expediente sancionador que se ha instruido en contra de la empresa de conserjería y control PROSECO, así como del compromiso adquirido por la misma, de asumir una hipotética sanción a la Entidad urbanística, por la contratación de personal auxiliar, para los servicios de conserjería y control de la Urbanización.

12º.- Con motivo de las nuevas exigencias fiscales que la Agencia Tributaria ha impuesto a las Comunidades de Propietarios, para el próximo año 2.015, se informó a los asistentes acerca de la obligación que tiene la Entidad Urbanística, de presentar declaraciones trimestrales correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA). Debido a la disparidad de criterios existentes al respecto, así como la posibilidad de que se exija a la entidad Urbanística que regularice la situación fiscal correspondiente a los últimos cuatro años, la Comisión Delegada informó que pretende realizar diversas consultas y mantener reuniones con vecinos interesados en aportar algo al respecto, con la finalidad de presentar sus conclusiones en la Asamblea que se celebrará en el próximo mes de abril, como punto del orden del día, y poder tomar las decisiones que se consideren pertinentes.

13º.- se reiteraron los avisos realizados en otras Asambleas, consistentes en recomendar que las cajas de cartón se depositen debidamente cerradas en los contenedores ubicados para ello en el área de basuras; que no se dejen vidrios o cristales fuera de los contenedores por resultar peligrosos; que los perros deben ir siempre atados con correa y se debe evitar el ladrido de los mismos, para permitir el descanso de los vecinos; que en caso de podas grandes, debe contratarse un contenedor individual o ser trasladadas hasta el punto municipal existente para ello en una parcela ubicada detrás del Polideportivo; y finalmente que en el contenedor de aluminio existente en el área de basuras para la recogida de restos de poda, los mismos deben ser depositados sin bolsa, para aumentar su capacidad.

PUNTO TERCERO.- Estudio y aprobación en su caso de la propuesta de presupuesto ordinario de ingresos y gastos para el año 2.015. Designación de empresa Auditora para auditar las cuentas del ejercicio de 2.015. Nombramiento de Censores de cuentas.

En este punto del orden del día de la Asamblea, se explicó a los vecinos asistentes a la reunión, la propuesta de presupuesto de ingresos y gastos para el año 2.015, la cual había sido remitida junto con la convocatoria de la Asamblea.

Se explicó que del mismo modo que se viene haciendo en los últimos años, se habían ajustado todas las partidas de gastos, con la finalidad de mantener el importe de las cuotas que mensualmente abonan los propietarios para la conservación y mantenimiento de la Urbanización. En tal sentido y remitiéndose a la propuesta enviada junto con la convocatoria, se indicó que casi la práctica totalidad de las partidas se mantenían con un incremento porcentual del 0 %. En las demás se había reducido la dotación para el año 2.015, teniendo en cuenta el importe gastado en 2.014, y solo subían las partidas destinadas a fotocopias y comunicaciones y la de varios, con la finalidad de atender los gastos de publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, y su posterior envío a los vecinos, de los nuevos Estatutos de la Entidad Urbanística.

El resultado de todo ello, es que en la propuesta de presupuesto para el año 2.015, las cuotas tendrían un incremento de entre 0,28 y 0,77 euros mensuales.

En este mismo punto del orden del día, se recordó a los asistentes que además de la aprobación del presupuesto para el ejercicio próximo, se sometía a la consideración de los vecinos, las propuestas de designación de empresa auditora y nombramiento de censores, remitiéndose a las propuestas que a este respecto hacía la Comisión Delegada, en la convocatoria de la Asamblea.

Seguidamente el propietario de la **parcela 63**, solicitó información acerca de las gestiones que se han realizado para determinar el origen de las diferencias de lectura por consumo de agua, teniendo en cuenta que nuevamente se dota una partida el año 2.015, que cubra dicho gasto.

Por parte de la Comisión Delegada, se informó a los asistentes que sigue sin conocerse su origen exacto, y que el Canal de Isabel II continúa desentendiéndose de este asunto, alegando que no tiene recepcionada la red de distribución de agua. También en previsión de que se desarrollase urbanísticamente la zona de El Valle, se había valorado la posibilidad de aprovechar la ejecución de las obras, para renovar la red de agua de la Urbanización El Paraíso. Debido a su elevado coste, se había planteado el asunto al Canal de Isabel II, admitiendo éste la posibilidad de que la renovación de la red interior de agua, se pueda hacer por fases. En cualquier caso, se insistió que no había nada decidido al respecto, y que entre tanto, la Comisión Delegada considera que no es procedente gastar dinero en trabajos de sectorización de la actual red de agua, con la finalidad de conocer el origen de las diferencias de lecturas, sin tener la certeza de que vaya a dar resultados positivos.

Igualmente se informó que se había desechado la posibilidad de colocar el contador general de agua del Canal de Isabel II, en la entrada de los depósitos, debido al elevado coste que supone prolongar la tubería desde donde se encuentra el actual contador.

Por su parte el propietario de la **parcela 283**, propuso la contratación de una empresa especializada en la detección de fugas de agua, comprometiéndose la Comisión Delegada a solicitar presupuesto, y en caso de que su coste fuese asequible, contratar dicho servicio.

Seguidamente y a preguntas del propietario de las **parcelas 134 y 137**, la Comisión Delegada informó que se toman lecturas del contador general de la Urbanización, para cotejar su correcto funcionamiento y las lecturas que del mismo, toman los operarios del Canal de Isabel II.

Además y con relación a los diferentes asuntos suscitados con motivo del debate de este punto del orden del día, la Comisión Delegada recordó a los asistentes que, se reúne el primer sábado de cada mes, y que todo aquel vecino que desee asistir a las reuniones, puede hacerlo.

Finalizado el debate sobre, se decidió someter a votación las propuestas de aprobación del presupuesto de ingresos y gastos para 2.015 elaborado por la Comisión Delegada, así como la de contratación de una empresa de auditoría para dicho ejercicio, y la designación de censores cuentas; y conforme a lo dispuesto en el artículo 24 del los Estatutos de la Entidad las mismas quedaron APROBADAS por mayoría, en los siguientes términos:

<u>PUNTO</u>	<u>ASUNTO</u>	<u>RESULTADO</u>
3.1	Estudio y aprobación en su caso de la propuesta de presupuesto ordinario de ingresos y gastos para el año 2.015.	VOTOS A FAVOR: 28 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 1
3.2	Nombramiento de una empresa para auditar las cuentas del ejercicio de 2.015.	VOTOS A FAVOR: 27 VOTOS EN CONTRA: 2 ABSTENCIONES: 0
3.3	Nombramiento de censores de cuentas para el ejercicio de 2.015.	VOTOS A FAVOR: 29 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 0

PUNTO CUARTO.- Primera Ratificación de los miembros de la Comisión Delegada hasta la Asamblea General de Diciembre de 2.015.

El Presidente de la Comisión Delegada informó a los asistentes, que este punto se había incluido en el orden del día, en cumplimiento de las previsiones contenidas en los nuevos Estatutos de la Entidad Urbanística, en los que con la finalidad de que los miembros de la Comisión Delegada, no puedan perpetuarse en sus cargos sin contar con la voluntad de los demás vecinos de la Urbanización.

La ratificación propuesta, será por un tiempo de un año, pudiendo llevarse a cabo la misma en un máximo de dos ocasiones, de forma que la Comisión Delegada tendrá un mandato máximo de cuatro años, teniendo en cuenta las dos ratificaciones previstas.

Teniendo en cuenta que la actual Comisión Delegada, fue elegida en las elecciones celebradas en el mes de diciembre de 2.012, y cumple ahora los dos primeros años de mandato, se sometió a la consideración de los vecinos asistentes a la reunión, su primera ratificación, hasta diciembre de 2.015, para lo cual se informó que se había producido la baja de la propietaria de la parcela 102, y se presentaba de manera voluntaria para sustituirla, la propietaria de la parcela 222.

Sometida a votación la primera ratificación de los miembros de la Comisión Delegada, hasta la Asamblea General de Diciembre de 2.015, con la baja de la propietaria de la parcela 102, y su sustitución por la propietaria de la parcela 222, conforme a lo dispuesto en el artículo 24 de los Estatutos de la Entidad Urbanística, la misma quedó APROBADA POR UNANIMIDAD de los vecinos asistentes y representados.

PUNTO QUINTO.- Ruegos y preguntas.

En este punto se dio el uso de la palabra a los vecinos asistentes, dando con ello lugar a las siguientes intervenciones:

- **Parcelas 134 y 137:** agradeció la intervención del Sr. Presidente y la carta enviada por el Administrador, respondiendo a las sugerencias realizadas para mejorar la seguridad de la zona colindante con el Camino del Alamillo. Sin embargo reprochó que se hubiera adoptado una postura demasiado legalista y que a su juicio, podrían contratarse unas horas de servicio de una máquina que arreglase el Camino, para permitir que el personal de la empresa de conserjería y control, pudiese pasar por el mismo en su vehículo.

Dicha intervención fue contestada por la Comisión Delegada, en el sentido de que la Entidad Urbanística no puede actuar en dicha zona, y ante la insistencia del vecino, se propuso solicitar al Ayuntamiento de Valdemorillo, que realizase los trabajos propuestos por el vecino.

- **Parcela 62:** solicitó que se ampliase la información facilitada, con relación a los vecinos que mantienen cuotas pendientes de pago, e informando que en la Urbanización Parque Infantas, habían encargado la reclamación de cuotas al Ayuntamiento de Valdemorillo, para que fuese este quien se ocupase de su recaudación por vía ejecutiva.

Ante dicha propuesta, se informó a los asistentes que la urbanización El Paraíso ya lo había intentado en su momento, y que el resultado no fue el esperado, debido a la falta de medios del Ayuntamiento. No obstante se recabará información al respecto.

- **Parcela 176:** planteó las dudas que se le habían suscitado con ocasión de la información facilitada por el Sr. Presidente en el informe de la Comisión delegada, con relación a la tributación del Impuesto sobre el Valor Añadido, lo que dio lugar a un debate entre los asistentes, que finalizó con la propuesta ya realizada, en orden a estudiar y sopesar el asunto con detenimiento, y someter las conclusiones que se saquen, a la Asamblea General ordinaria del próximo mes de abril de 2.015.

- **Parcela 176:** trasladó su queja por la existencia de parcelas que tiene arizónicas sin podar, invadiendo las aceras e impidiendo el tránsito por las mismas. También se quejó por la existencia de parcelas con maleza y sin limpiar, al igual que por la existencia de vehículos que estacionan encima de la acera.

A tal efecto se informó a los asistentes, que de manera periódica y regular, a los vecinos propietarios de parcelas que se encuentran en esta situación, se les remite carta recordando las obligaciones que deben cumplir al efecto, y que si no atienden al requerimiento, los hechos se comunican al Ayuntamiento de Valdemorillo, para que exija el cumplimiento de las Ordenanzas Municipales.

- **Parcela 109**: trasladó a los asistentes a la reunión varios ruegos consistentes en que se tapen los agujeros existentes en la carretera de acceso a la Urbanización, por riesgo de accidente; que los trabajos de desbroce de la zona verde colindante con su parcela resultan insuficientes; y por último las molestias de los perros que ladran.

A este respecto se informó al vecino que la zona que indica, no se puede limpiar con máquina, debido a la existencia de piedras de grandes dimensiones. Por ello la limpieza solo se puede hacer con medios manuales.

En cuanto a los ladridos de perros, se informó al vecino que las Normas de Régimen Interior, disponen que los vecinos de perros y animales, deben adoptar las mismas precauciones previstas en la Ordenanza Municipal de Protección de Medio Ambiente de Valdemorillo. La Entidad Urbanística carece de facultades coactivas frente a estas situaciones, por lo que en caso de perros que ocasionen molestias, es el vecino afectado quien tiene que llamar a la Policía Local, para que sea ésta quien actúe como resulte procedente.

- **Parcela 29**: se dio lectura al correo electrónico enviado por el vecino, solicitando que se comunicase a los demás vecinos su sugerencia consistente en que la fluidez y certidumbre de las comunicaciones, no se puede conseguir cuando el personal de la empresa de conserjería y control, no entiende bien el idioma, ni se le entiende cuando habla, como en casos de necesidad en los que ni se dispone, ni posiblemente se tienen tiempo para repetir, ni para aclarar, y haya que utilizar un teléfono. Por ello el vecino propone que la empresa de conserjería y control retire de la urbanización al personal que no pueda asegurar unas condiciones de fluidez notables, en el uso del castellano, tanto hablado, como escrito.

Después de leer la citada propuesta, algunos de los vecinos asistentes manifestaron que en el caso concreto del empleado de nacionalidad rumana, es quien más atento está de lo que acontece en la Urbanización.

No habiendo más asuntos que tratar, y después de hacer público el recuento de las votaciones, se dio por finalizada la reunión a las 12:50 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