



## **ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN "URBANIZACIÓN EL PARAÍSO"**

**Urbanización El Paraíso -28210 Valdemorillo (Madrid)**

### **ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 17 DE DICIEMBRE DE 2.016**

Valdemorillo, a 17 de diciembre de 2.016, 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 2.017.**
- 3.2.- DESIGNACIÓN DE LA EMPRESA DE AUDITORÍA, PARA AUDITAR LAS CUENTAS DEL EJERCICIO 2.017.**
- 3.3.- DESIGNACIÓN DE CENSORES DE CUENTAS.**
- 4.- ELECCIONES PARA NOMBRAMIENTO DE NUEVA COMISIÓN DELEGADA. RATIFICACIÓN DE LA DECISIÓN ADOPTADA POR LA MESA ELECTORAL.**
- 5.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

#### **ASISTEN LOS PROPIETARIOS QUE A CONTINUACIÓN SE RELACIONAN:**

- Presentes: 22, 30, 32, 56, 62, 63, 106, 134, 136, 137, 175, 222, 227, 238, 240, 251, 255, 279, 285, 286, 290, 308, 331, 332 y 334.

- Representados: 82, 87, 100, 118, 173, 174, 280, 284 y 306.

Total asistencia de 34 propietarios, entre presentes (25) y representados (9), que representan un 11,860 %, de la totalidad de propietarios de la Urbanización.

En representación del Ayuntamiento de Valdemorillo, asistió a la Asamblea Doña Rosario Cámara Liebana, Concejala de Medio Ambiente y Adjunta de Urbanizaciones.

\* \* \*

De conformidad con lo establecido en el artículo 33 de los Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación El Paraíso, el voto emitido por el propietario de la parcela número 279, 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, agradeciendo la asistencia de los escasos propietarios asistentes a la reunión, recordando que los primeros sábados de cada mes se mantiene una reunión entre la Comisión Delegada y la Administración, pudiendo asistir a la misma cualquier vecino para expresar sus opiniones, sugerencias y posibles quejas. También recordó que los vecinos pueden comunicarse con la Comisión Delegada, por los siguientes medios:

- La página Web: [www.urbanizacionelparaisoweb.es](http://www.urbanizacionelparaisoweb.es).
- El tablón de anuncios de la Urbanización.
- 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)

Así mismo se informó a cerca de los pagos de recibos pendientes realizados con posterioridad al envío de la convocatoria, por parte de los propietarios de las parcelas 94,146, 263-4-6 y 300.

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 23 de Abril de 2.016, 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 2.015, así como la liquidación de recibos pendientes de pago, para su reclamación por vía administrativa o judicial.

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 a todos los propietarios, 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 23/04/2016, 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 23 de abril de 2.016.	VOTOS A FAVOR: 31 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 1 VOTOS EN BLANCO: 0 VOTOS NULOS: 1

**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 procedió a la lectura del informe redactado para dar a conocer a los vecinos 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.- Los trabajos de acondicionamiento llevados a cabo en los depósitos de agua de la Urbanización.

2º.- Se viene realizando un estudio constante de las lecturas de los contadores divisionarios de agua, en colaboración con el Canal de Isabel II, para intentar reducir el coste de las diferencias de lecturas que soporta la Entidad Urbanística, habiendo dado con ello lugar tanto a la sustitución de los contadores divisionarios, como a la realización de inspecciones, todo ello por cuenta y parte del Canal.

Estos estudios ponen de manifiesto que a semejanza del Canal de Isabel II, pueden ser admisibles unas pérdidas estructurales de un 10 %, las cuales deben asumirse por la Entidad Urbanística como propietaria de la red general, lo que supondría aproximadamente unos 7.000 m<sup>3</sup> de agua, con un coste fijo anual en función de los precios fijados por el Canal, de unos 6.500 €. Sin embargo y como actualmente las pérdidas de agua superan ampliamente ese límite del 10%, que es en la época de verano cuando principalmente se producen, y habiendo comprobado que no se detectan visualmente pérdidas en la red general de distribución de agua, se ha establecido un plan de cambio de diversas acometidas individuales, colocando buzones de corte, por si hubiera algún fallo, pérdida o rotura que pudiesen justificar las pérdidas de agua.

3º.- Se siguen acometiendo reparaciones en la red de alcantarillado, las cuales requieren la intervención de empresas especializadas en detección de atascos y localización de arquetas ocultas, lo cual incrementa el coste de las mismas. Con ocasión de estas actuaciones, no solo se repara el atasco, sino que también se arreglan las arquetas y se colocan tapas metálicas.



**4°.-** Se recordó una vez más la importancia de respetar el límite de velocidad para evitar accidentes de circulación, ya que la Urbanización es una zona residencial con niños y personas mayores. También se insistió en la importancia de respetar las aceras, y no aparcar encima de las mismas porque impiden el tránsito de peatones, y no están preparadas para soportar el peso de los vehículos. También se informó que por razones de seguridad, se han dado instrucciones a la empresa de Conserjería para que controle el tráfico de vehículos durante el acceso de los niños, a los autobuses escolares.

**5°.-** Se están produciendo averías en la red de alumbrado de las calles de la Urbanización, principalmente debidas a que cuando llueve, el agua entra dentro de los equipos por el mal estado en el que se encuentran los globos. Para solucionar dichas averías, se pretende ir sustituyendo los elementos más antiguos.

**6°.-** Se destacó el coste que ha supuesto el arreglo de los bancos de la zona Infantil, debido al mal uso que se hace de ellos, y a la utilización de los mismos por adolescentes que no tienen edad para estar en la zona Infantil.

**7°.-** Se ha procedido al corte de la calle Manzano para buscar la arqueta de la tubería de distribución de agua potable de esta calle, la cual estaba tapada por la capa de asfalto. Debido a que se desconocía la localización exacta, se ha tenido que abrir toda la calle, haciendo mención especial a la colaboración que tanto en este caso como en otros similares, viene prestando el propietario de la parcela 106.

**8°.-** Una vez más se insistió 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 reciben más quejas de vecinos que se encuentran con perros de raza peligrosa sin ningún control. Por este motivo y en lo sucesivo, se enviará carta a los propietarios que susciten dichas quejas, advirtiéndoles del peligro que supone y las consecuencias que pueden acarrear, dando cuenta seguidamente al Ayuntamiento de Valdemorillo, para que proceda como estime pertinente en uso de sus competencias.

**9°.-** Se informó acerca del estado del procedimiento judicial seguido para el cobro de la deuda de la parcela 269, destacando igualmente acerca de las gestiones que se vienen realizando desde la Administración para el cobro de recibos pendientes de pago, las cuales ponen de manifiesto la existencia de vecinos con graves problemas económicos que a pesar de ello, se comprometen al pago y otros realizan pagos a cuenta. Otros sin embargo por olvido ó por empecinamiento, acumulan deudas sin detenerse a pensar el problema que generan a la Urbanización, al tener que hacer frente mensualmente a los servicios de que dispone

**10°.-** Por lo que respecta a la obra de la carretera de entrada a la Urbanización, se comunicó al Ayuntamiento, la disconformidad de los vecinos con el resultado de dicha obra, la cual actualmente y tras las últimas lluvias ha pasado a tener un estado bastante lamentable. A tal efecto se informó que el Ayuntamiento de Valdemorillo había mantenido una reunión con la empresa contratista, comprometiéndose ésta última a reparar los baches en el mes de Abril, cuando el tiempo lo permita.



**PUNTO TERCERO.-** Estudio y aprobación en su caso de la propuesta de presupuesto ordinario de ingresos y gastos para el año 2.017. Designación de empresa Auditora para auditar las cuentas del ejercicio de 2.017. 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 2.017, 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 informó que se habían ajustado todas las partidas de gasto, dando como resultado un incremento del 0,08 %, aunque la intención de la Comisión Delegada saliente, es que se mantuviese el importe de las cuotas para el próximo año.

Seguidamente se informó acerca de las otras dos propuestas incluidas en el orden del día, consistentes en que se nombrase una empresa Auditora para las cuentas del año 2.017, y que no se procediese a la designación de censores de cuentas, también para el ejercicio de 2.017.

El propietario de la parcela 279, solicitó que se aclarasen las razones del incremento de la dotación efectuada para las partidas de mantenimiento de zonas verdes y actividades culturales, a cuyo efecto se indicó lo siguiente:

- Respecto del mantenimiento y conservación de zonas verdes, se había dotado una partida total de 7.500 euros, que no quiere decir que necesariamente deban gastarse. El incremento responde a que en determinadas épocas del año, primavera y otoño principalmente, hay tareas como la limpieza de calles o el desbroce de zonas verdes, que la empresa de conservación y mantenimiento no puede realizar con la celeridad necesaria, porque está realizando otros trabajos de reparación de arquetas, obras etc., las cuales no pueden paralizarse o demorarse. Por ello se ha incrementado la partida de conservación y mantenimiento de zonas verdes, para que si durante el año resultase necesario, poder contratar por ejemplo los servicios de una empresa que se ocupe del barrido y limpieza de las calles.

- Y respecto de la partida de actividades culturales y deportivas, responde a las demandas realizadas por parte de algunos vecinos, para que cada vez se realicen más actividades de tipo lúdico como son las celebraciones de Halloween, Navidad, gastos en material deportivo y acondicionamiento de las instalaciones para uso de los vecinos, etc., no obstante lo cual, se indicó que debía tenerse en cuenta que para la realización de estas actividades, principalmente la Fiesta de la Paloma, la Entidad Urbanística recibe subvenciones o colaboraciones de las empresas de mantenimiento y servicio, las cuales hacen que el gasto real sea inferior al que se presupuesta todos los años.



Finalizado el debate sobre, se decidió someter a votación las propuestas de aprobación del presupuesto de ingresos y gastos para 2.017 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 2.017.	VOTOS A FAVOR: 31 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 1 VOTOS NULOS: 1
3.2	Nombramiento de una empresa para auditar las cuentas del ejercicio de 2.017.	VOTOS A FAVOR: 25 VOTOS EN CONTRA: 5 ABSTENCIONES: 2 VOTOS NULOS: 1
3.3	Nombramiento de censores de cuentas para el ejercicio de 2.017.	VOTOS A FAVOR: 11 VOTOS EN CONTRA: 18 ABSTENCIONES: 2 VOTOS EN BLANCO: 1 VOTOS NULOS: 1

**PUNTO CUARTO.-** Elecciones para nombramiento de nueva Comisión Delegada. Ratificación de la decisión adoptada por la mesa electoral.

En este punto se cedió el uso de la palabra al propietario de la parcela 30, quien en su condición de Presidente de la Mesa Electoral constituida para el nombramiento de la nueva Comisión Delegada, en cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento de Régimen Electoral, explicó a los asistentes el proceso llevado a cabo para todo ello, indicando que únicamente se había presentado una candidatura, lo cual había dado lugar a que los miembros de la Mesa Electoral en la reunión celebrada el día 09/11/2016, tomaran la decisión de proclamar dicha candidatura, sin que fuese necesario llevar a cabo votación alguna.

La candidatura proclamada por la mesa electoral, fue la siguiente:

- Presidente: Don José Carlos Díaz de Lope-Díaz Fernández-Pacheco (parcela 175).
- Vicepresidente: Don Jorge García Muniosguren (parcela 251).
- Vocal: Don Alberto Galán Fernández (parcela 25).
- Vocal: Doña Bárbara Vega Mediavilla (parcela 56).
- Vocal: Doña Eva Carreras Muñoz (parcela 136).
- Vocal: Doña Gemma Morante Briceño (parcela 222).
- Vocal: Doña María Rosa Sastre Garrido (parcela 238).
- Vocal: Don Doña Nuria Colomina Llorente (parcela 286).
- Vocal: Don Enrique Gil Atienza (parcela 332)
- Vocal: Don Florencio González Jiménez (parcela 334).



Sometida a votación la aprobación la propuesta de proclamación de la candidatura indicada, 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	Elecciones para nombramiento de nueva Comisión Delegada. Ratificación de la decisión adoptada por la mesa Electoral, consistente en la proclamación de la candidatura encabezada y presentada por Don José Carlos Díaz de Lope-Díaz Fernández-Pacheco, como Presidente, y Don Jorge García Muniosguren como Vicepresidente.	VOTOS A FAVOR: 29 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 2 VOTOS EN BLANCO: 1 VOTOS NULOS: 1

Finalmente se dio el uso de la palabra al Presidente de la Comisión Delegada, quien quiso hacer un agradecimiento especial a los dos propietarios que habían causado baja en su candidatura, concretamente los de las parcelas 30 y 196.

#### **PUNTO QUINTO.-** Ruegos y preguntas.

En este punto y en primer lugar, se dio el uso de la palabra a la Sra. Concejala de Medio Ambiente y Adjunta de Urbanizaciones del Ayuntamiento de Valdemorillo, quien con relación a las obras llevadas a cabo en la carretera de acceso a la Urbanización reconoció que las mismas no habían quedado como se esperaba, indicando que el actual Equipo de Gobierno del Ayuntamiento había ejecutado el proyecto que había heredado de los anteriores responsables municipales, habiendo decidido la compra del material antes de que finalizase el ejercicio de 2.016, para evitar que obligatoriamente el remanente existente para ello en las arcas municipales, tuviese que ser destinado a la amortización de deuda pública, y poder de este modo ejecutar las obras. Así mismo informó que se había pedido explicaciones a la empresa adjudicataria de la obra, la cual había emitido un informe en el que se justificaba diciendo que parte del problema se debe a que los coches empezaron a transitar por la carretera antes de tiempo, y que en cualquier caso ellos han ejecutado lo contratado por el Ayuntamiento.

No obstante lo anterior, la Sra. Concejala destacó que recientemente había mantenido una reunión con los responsables del Departamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, en la que se le informó de la existencia de una nueva normativa que permitía el uso en Vías Pecuarias de hormigón H-25, con el rallado y color que marcara la Comunidad de Madrid, proponiendo a los vecinos que si estaban conformes con que el Ayuntamiento solicitase al Departamento de Vías Pecuarias, que estudiase la solución que podría utilizarse para reparar el estado en el que se encuentra la carretera de acceso a la urbanización.

La intervención de la Sr. Concejala dio lugar a un largo debate en el que se sucedieron diversas intervenciones de los vecinos asistentes a la reunión, quienes a modo de resumen manifestaron no solo su malestar con el estado en el que había quedado la carretera, sino también la necesidad de que el Ayuntamiento de manera inmediata y sin esperar al mes de Abril, acometiese las actuaciones necesarias para



reparar los baches existentes en la carretera; debiendo así mismo exigirse responsabilidades a la empresa contratista, por la defectuosa ejecución de los trabajos.

La Sra. Concejala por su parte manifestó haber tomado nota del malestar existente entre los vecinos, comprometiéndose a que de manera paralela a las gestiones con el Departamento de Vías Pecuarias de la Comunidad, de Madrid, se estudiará cómo llevar a cabo las propuestas realizadas por los vecinos.

Por su parte el Sr. Presidente, reiteró su ofrecimiento de asistir a cuantas reuniones fuesen necesarias con los responsables de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

A continuación dio el uso de la palabra a los vecinos asistentes, dando con ello lugar a las siguientes intervenciones:

- **Parcelas 134-137:** aprovechando la presencia de la Sra. Concejala, recordó la situación en la que se encuentra el Camino del Alamillo, la cual ya fue comunicada al Ayuntamiento hace tres años, instando a que se adopten cuantas medidas sean necesarias para que se lleve a cabo la poda de las arzonicas y de los setos que dan a dicho camino, para evitar alguna desgracia futura.

En respuesta a la anterior manifestación, la Sra. Concejala informó que el Ayuntamiento instruye expedientes administrativos contra los vecinos que no atienden los requerimientos que previamente se realizan para que las parcelas se mantengan en las debidas condiciones que marca la Ordenanza Municipal.

- **Parcela 255:** reiteró su queja por la existencia de vehículos que estacionan encima de las aceras, impidiendo el tránsito de peatones.

- **Parcela 63:** solicitó a la Señora Concejala que informase acerca del estado en el que se encuentra la construcción del Punto Limpio de Valdemorillo, informando ésta que se estaba pendiente de la aprobación del preceptivo Plan Especial, la cual previsiblemente se llevará a cabo a lo largo del año 2.017.

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