



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

ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA
18 DE DICIEMBRE DE 2.021

Valdemorillo, a 18 de diciembre de 2021, 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 2.022.**
 - 3.2.- DESIGNACIÓN DE LA EMPRESA DE AUDITORÍA, PARA AUDITAR LAS CUENTAS DEL EJERCICIO 2.022.**
 - 3.3.- DESIGNACIÓN DE CENSORES DE CUENTAS.**
 - 4.- INFORME DEL ESTADO DE LAS RECLAMACIONES CONTRA PROPIETARIOS QUE MANTIENEN CUOTAS PENDIENTES DE PAGO, Y PROPUESTA DE INICIO DE LOS TRÁMITES NECESARIOS PARA SU RECLAMACIÓN EN VÍA EJECUTIVA POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO DE VALDEMORILLO.**
 - 5.- RATIFICACIÓN DE LA CANDIDATURA ÚNICA PARA LA ELECCIÓN DE COMISIÓN DELEGADA.**
 - 6.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

ASISTEN LOS PROPIETARIOS QUE A CONTINUACIÓN SE RELACIONAN:

- Presentes: 22, 24, 25, 31, 49, 56, 60, 62, 63, 79, 86, 101, 106, 132, 134, 136, 137, 140, 154, 159, 165, 171, 173, 175, 176, 184, 193, 207, 222, 233, 238, 241, 250, 251, 255, 274, 279, 284, 286, 290, 292, 301, 330, 331, 332 y 334.
- Representados: 71, 87, 88, 100, 118, 150, 151, 153, 172, 221, 232, 247, 252, 267, 280, 285, 296, 299, 304 y 306.

Total asistencia de 65 propietarios, entre presentes (46) y representados (19), que representan un 21,844 % de la totalidad de propietarios de la Urbanización.

En representación del Ayuntamiento de Valdemorillo, asistió a la Asamblea la Sra. Concejala Delegada de Urbanizaciones y Medio Ambiente Doña Rosalía Díez Gutiérrez. También asistió Doña María José Ibáñez, representante del Grupo Político del Ayuntamiento de Valdemorillo de PSOE.

A las 10:45 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 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.
- 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

Así mismo, se hizo referencia al hecho de que el grupo de WhatsApp existente entre algunos vecinos de la Urbanización, es un medio útil para determinados casos, pero que los comentarios y opiniones que de todo tipo se realizan en el mismo, no dejan de ser totalmente particulares, y en ningún caso representan en absoluto a la mayoría de vecinos, con comentarios que en ocasiones resultan inapropiados y sin fundamento, trasladando informaciones que no se corresponden con la realidad.

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 anterior.

En este punto, se recordó a los propietarios asistentes a la reunión, que con fecha de 26 de Junio de 2021, tuvo lugar la celebración de la última Asamblea General Ordinaria.

Después de hacer un breve resumen de los asuntos tratados en la misma, se informó que en cumplimiento de lo ordenado en los Estatutos de la Entidad Urbanística, el acta con los asuntos aprobados en la referida Asamblea, fue enviada por correo a todos los propietarios, y publicada en la página WEB de la Entidad (www.urbanizacionelparaisoweb.es); sin que hasta la fecha y a pesar del tiempo transcurrido desde entonces, se haya recibido impugnación o solicitud de corrección de ningún tipo.

Sometida a votación la aprobación del acta de la Asamblea General Ordinaria celebrada el día 26/06/2021, 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 26 de junio de 2.021.	VOTOS A FAVOR: 61 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 4 VOTOS NULOS: 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 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 General, en el mes de Junio pasado, así como otros asuntos de interés general.

Para general conocimiento de todos los vecinos, y con el objeto de dejar expresa constancia de los asuntos incluidos en el citado informe, el mismo queda transcrito en los siguientes términos:

Retomamos este año, de nuevo, la Asamblea presencial ya que la que debió realizarse el pasado año 2020 no fue posible por la pandemia que sufrió el país.

En este año 2021, con la Comisión Delegada, prorrogadas sus funciones y el presupuesto, por la circunstancia anterior, se han seguido manteniendo las instalaciones de la Urbanización con la necesidad de pedir una derrama extra para atender todas las reparaciones.

Desde la última Asamblea General que realizamos en el pasado mes de Junio los temas generales que hemos ido tomando en consideración, son los siguientes:

El Ayuntamiento de Valdemorillo en el Pleno del 12 de Noviembre pasado, acordó dotar en el presupuesto para el año 2022, una partida para ejecutar las obras de acondicionamiento de la carretera de acceso a nuestra Urbanización.

El pasado 2 de Diciembre se nos presentó por parte del Ayuntamiento y del Ingeniero redactor, el proyecto de realización de la obra de la carretera de acceso a la Urbanización, para nuestro conocimiento.

Según el proyecto, con los condicionantes impuestos por Vías Pecuarias, el mismo consta de una calzada de rodadura de 4,5 m., una franja verde de 1m. con bolidos en el centro y otra franja de 2 m. como carril bici.

La máxima velocidad permitida en este tramo de carretera será de 20 Km/hora.

A partir de este momento el proyecto pasa a Vías Pecuarias para su aprobación formal, para después proceder a licitar las obras con las empresas constructoras, y su posterior ejecución.

Confiamos en que dentro del primer semestre del año próximo, podamos ya contar con esta mejora para todos los vecinos.

Como ya sabrán también ustedes, el pasado 19 de Noviembre se procedió a la firma oficial del Plan de Actuaciones Previas para la redacción de proyectos de construcción de infraestructuras hidráulicas en doce urbanizaciones de Valdemorillo, que ha sido rubricado por la Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, a la vez que Presidenta del Canal de Isabel II, y el Alcalde de Valdemorillo.

Mediante este plan de actuaciones, se redactarán los proyectos de obras de renovación de la red de distribución de agua para cada Urbanización particular, y el Ayuntamiento asumirá el coste de la redacción de dichos proyectos, que en nuestro caso es de 15.000 euros, para posteriormente ir procediendo a su ejecución.

Se comenzará por las más urgentes, y que tengan un mayor problema de roturas y averías.

En nuestro caso particular, dado que nuestra red de agua solo tiene 20 años, y no presenta averías de consideración, sino las propias de mantenimiento, deberemos estudiar la forma en que nos interesa hacer una adenda a este Plan en el futuro.

En nuestro anterior Informe de Gestión de la Asamblea General del pasado mes de Junio, expusimos las principales características de este Plan que afectan a nuestra Urbanización, y que supondría un gasto de 3.124.324,77 €, que a nivel de cada parcela vendría a suponer unos 11.385,60 €

Si por parte de los vecinos y previa petición expresa, se quiere profundizar en este asunto, se crearía una Comisión para estudiar este tema que tarde o temprano acabará afectándonos.

El pasado mes de Mayo, el Ayuntamiento de Valdemorillo presentó el borrador del Plan Estratégico de Recepción de Urbanizaciones (PERU), que tiene por objeto definir la situación actual, los objetivos, la planificación y las condiciones necesarias para acometer todo el proceso progresivo de recepción.

El objetivo del Plan consiste en transformar la situación en la que se encuentran las urbanizaciones en su relación con el Ayuntamiento, y llevar a cabo mediante la colaboración entre ambos, las reparaciones y actuaciones que éstas necesitan para poder ser recepcionadas.

Para poder proceder a la firma de un acuerdo de recepción, es preciso que la Urbanización se entregue en condiciones adecuadas, valorándose por los servicios técnicos municipales si la situación actual de las instalaciones e infraestructuras responde a ello.

Una vez aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, se daría traslado a las Urbanizaciones, creándose una comisión paritaria del Ayuntamiento con cada urbanización, para llevar a cabo el proceso de negociación de cada acuerdo puntual, que sería recogido en un documento de convenio de recepción, que debería contar con la aprobación de la mayoría de los vecinos participantes en la Asamblea General de la Urbanización.

Una vez realizado el proceso de recepción, se procedería a la disolución de la Entidad Urbanística.



A este respecto, también y en caso de petición por los vecinos, se podrá constituir una Comisión que profundizase en este asunto.

Seguimos con el protocolo C.E.S. (captura-esterilización-suelta) de todos los gatos que hay en nuestra Urbanización, contando con la dedicación absoluta de varias vecinas.

Es importante que cuando se tenga una camada de cachorros se avise para llevar a cabo la esterilización, para evitar su proliferación indiscriminada

Hacemos un llamamiento a todos los vecinos para colaborar en la captura y esterilización de los gatos y en la adopción de los cachorritos, si alguien lo desea.

Para su conocimiento, se informa que trimestralmente se realizan análisis de agua con la empresa UNILAB, que toma tres muestras en diferentes sitios de nuestra red, y los resultados indican que son correctos.

Además, dentro de las competencias del Ayuntamiento, establecidas en el Real Decreto 140/2003 de 7 de Febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, la empresa SIC S.L. está autorizada para la toma de muestras necesarias en los lugares públicos representativos de nuestra Urbanización.

Independientemente de lo anterior, se realizó en el mes de Marzo la limpieza de los depósitos de agua, como parte del servicio contratado con la empresa mantenedora de los equipos de presión de agua sanitaria.

En la primera semana de este mes de Diciembre, y debido a la rotura de una brida en la tubería de PVC de entrada de agua del Canal en los Depósitos, se ha corregido dicha avería sustituyendo la tubería de PVC que tenía tres empalmes, uno de ellos el BY-Pass para la zona alta, por nueva tubería de polietileno con sus correspondientes enlaces.

Por otra parte, en cuanto al gasto en Diferencias de Lectura de Agua que factura el CYII, dado que nuestras instalaciones parecen estar correctas, y aunque el gasto ha disminuido significativamente, entendemos que lo que se está produciendo es un fraude, no al CYII directamente, sino a la Comunidad por parte de algunos vecinos. Ante esta circunstancia, estamos y seguiremos persiguiendo y denunciando estas situaciones, realizando las obras necesarias para detectar estas actuaciones fraudulentas.

Debemos tener en cuenta el mal estado, en general, de nuestro sistema de saneamiento de aguas residuales, por lo que constantemente tenemos 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, que con el tiempo se han ido deteriorando.

Los arreglos, obligan a rehacer tramos largos que ya se hacen con PVC y a la construcción de nuevas arquetas.

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

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

En el Informe de Gestión del pasado mes de Junio, se comentó que se iba a estudiar el incremento del Servicio de Conserjería para refuerzo nocturno y debido al interés manifestado por algunos vecinos, volvemos a traerlo a esta Asamblea General para su decisión final.

Se va a comenzar con la tala de unos chopos que están completamente secos, para lo cual tenemos el permiso correspondiente del Ayuntamiento, con la contratación de una empresa especializada, que irá posteriormente completando la poda de todo el arbolado de la Urbanización.

Recordar una vez más, la importancia de respetar el límite de velocidad, para evitar accidentes, ya que estamos en una zona residencial con niños y personas mayores.

Igualmente es importante respetar las aceras y no aparcar encima de ellas por dos motivos fundamentales, primero porque es el paso de los peatones, y segundo, porque no están preparadas para soportar el peso de los vehículos.

En algunas ocasiones se ha comprobado que encima de la acera de entrada al Bar El Pilar de la Urbanización, se estacionan vehículos, y en un caso, se produjo la rotura de la farola correspondiente.

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. Cada día se van recibiendo más quejas de vecinos que se encuentran con perros de raza peligrosa, sin ningún control.

Por parte de la Comisión Delegada, se mandará carta a los propietarios advirtiéndoles del peligro que esto supone, y las consecuencias que puede acarrear, y además, se notificarán al Ayuntamiento las denuncias de los vecinos.

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.

Queremos recordar una vez más que las podas de limpieza de una parcela deben hacerse en un contenedor apropiado y de forma particular, ya que el contenedor actual es para podas de recorte de todos los vecinos con un máximo de 1m³, y en algunos casos no es posible su utilización al estar completo por la ejecución de una gran poda de limpieza.



Así mismo, recordarles que se debe solicitar permiso al Ayuntamiento para podas en el caso de especies autóctonas o protegidas, aunque estén dentro de la propiedad

Insistir en la obligación de recorte por parte de los propietarios afectados, de los setos de arizónicas y plantas tapizantes de los caminos interiores de evacuación entre diferentes parcelas para mantenerlos en perfecto estado, caso de ser necesaria una salida de emergencia.

Igualmente, los propietarios que dan a la finca "El Valle" deben mantener recortados los setos para evitar posibles incendios.

Habiendo visto, cómo el pasado año, se saturó el Área de Basuras, se va a proceder a su ampliación, dejando la primera parte hasta la caseta de motores exclusivamente para los contenedores de cartón y vidrio, así como los de orgánica y envases, de forma que sean más accesibles por sus dos bocas y se trasladará la góndola de poda a la nueva ampliación, en la que se depositará también la poda colocada en haces.

Para esta ampliación contamos con la colaboración del Ayuntamiento que nos facilitará el mallazo y el hormigón de la solera.

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.

En estos casos el procedimiento que debe seguirse es llamar al Área de Medio Ambiente del Ayuntamiento, y ellos le asignaran el día en que se lo recogerían a la puerta de su domicilio.

Igualmente se viene observando que en los contenedores de cartón, se intentan meter todo tipo de cajas sin proceder a su doblado, con lo que se ocupa gran espacio, pero el contenedor, en peso, permanece casi vacío.

En el pasado mes de Noviembre se instalaron dos focos adosados a dos farolas, en la Avenida de acceso, con el objeto de llamar la atención y que los controladores puedan visualizar mejor todos los vehículos o personas que acceden a nuestra urbanización.

Dichos focos deben ir regulándose en espacio y tiempo, hasta lograr los objetivos marcados con su instalación.

Informarles que el procedimiento de reclamación contra los morosos, se gestionan en la Oficina de Recaudación Municipal, ya que no podemos seguir el anterior proceso judicial.

Es algo más lento, pero ya hemos recuperado algunas cantidades de vecinos que tenían deudas con la Comunidad, pero todavía supone un lento goteo.

Para su conocimiento, las cantidades adeudadas se incrementan con un 20% que carga la recaudación ejecutiva, pudiendo llegar a una situación de embargo.

Finalizada la lectura del Informe de Gestión que queda transcrito, se emplazó a los propietarios asistentes a que las preguntas que tuvieran que hacer al respecto, se realizasen con ocasión del punto de Ruegos y Preguntas.

PUNTO TERCERO.- Estudio y aprobación en su caso de la propuesta de presupuesto ordinario de ingresos y gastos para el año 2022. Designación de empresa Auditora para auditar las cuentas del ejercicio de 2022. Nombramiento de Censores de cuentas.

En este punto del orden del día de la Asamblea, se explicó a los vecinos asistentes a la propuesta de presupuesto de ingresos y gastos elaborada para el año 2022, la cual había sido remitida junto con la convocatoria de la Asamblea.

A tal efecto se explicó que del mismo modo que se viene haciendo en los últimos años, se habían ajustado los importes de todas las partidas de gasto, teniendo en cuenta la previsión a 31 de diciembre. De igual modo, se han tenido en cuenta las necesidades de la Urbanización, para su correcta conservación, limpieza y mantenimiento.

Con estas premisas, el importe de los gastos que se presupuestan para el año 2022, se han calculado con una subida media del 5,00 % del total, teniendo en cuenta una previsión de incremento del Índice de Precios al Consumo, todo ello según aparece en el detalle del presupuesto adjunto a la convocatoria y que se deja transcrito en la presente acta.

E.U.C.C. URBANIZACION EL PARAISO
PRESUPUESTO ORDINARIO PARA EL AÑO 2022 (con 5 %)

	PRESUPUESTO 2021	CANTIDAD AJUSTADA A 31/12/2021	% INCREMENTO DEL PRESUPUESTO	PRESUPUESTO 2022
EMPRESAS DE SERVICIO				
Mantenimiento y Limpieza	56.047,46 €	55.941,84 €	5,00	58.849,83 €
Conserjería	100.740,00 €	100.908,00 €	5,00	105.777,00 €
Mantenimiento Red Eléctrica	8.765,52 €	6.467,44 €	5,00	9.204,22 €
IVA soportado Empresas de Servicio (21%)	34.766,21 €			36.504,52 €
Subtotales	200.319,99 €	165.317,28 €	5,00	210.335,57 €
GASTOS DE GESTIÓN				
Honorarios Administración	17.998,63 €	17.983,52 €	5,00	18.898,56 €
Fotocopias y Comunicaciones	1.000,00 €	921,94 €	5,00	1.050,00 €
Gastos Jurídicos y Notariales	300,00 €	6.117,07 €	0,00	300,00 €
Primas de Seguros	2.500,00 €	2.410,00 €	5,00	2.625,00 €
Gastos y Servicios Bancarios	700,00 €	685,20 €	5,00	735,00 €
Auditoría de Cuentas	732,88 €	732,96 €	5,00	769,61 €
IVA soportado Gastos de Gestión (21%)	4.353,63 €			5.119,43 €
Subtotales	27.585,22 €	28.830,69 €	6,93	29.497,59 €
GASTOS DE MANTENIMIENTO				
Mantenimiento Red de Agua *	6.000,00 €	14.533,21 €	5,00	6.300,00 €
Mantenimiento Red Alcantarillado *	15.000,00 €	10.983,36 €	5,00	15.750,00 €
Energía Eléctrica Caseta y Bombas *	5.500,00 €	4.611,07 €	5,00	5.775,00 €
Diferencia lecturas Agua CVII *	4.000,00 €	3.546,94 €	0,00	4.000,00 €
Conservación y Repar. Instalaciones *	6.000,00 €	3.989,55 €	5,00	6.300,00 €
Mant* y Conservación Zonas Verdes	3.500,00 €	5.781,52 €	79,00	5.850,00 €
Herramientas y Lijillaje	400,00 €	103,38 €	0,00	400,00 €
Obras de Conserv. e Instala. no previstas *	4.000,00 €	4.052,28 €	5,00	4.200,00 €
IVA Gastos Mantenimiento (21% - 10%) *	7.309,00 €			7.850,28 €
IVA Gastos Mantenimiento (21%)	819,00 €			1.333,50 €
Subtotales	62.528,00 €	47.589,11 €	9,77	57.858,75 €
OTROS GASTOS				
Actividades Culturales	2.000,00 €	0,00 €	0,00	2.000,00 €
Actividades Deportivas	2.000,00 €	0,00 €	0,00	2.000,00 €
IBI y otros tributos	2.000,00 €	1.834,89 €	0,00	2.000,00 €
Verios	1.400,00 €	2.862,97 €	7,14	1.500,00 €
IVA Otros Gastos (4%-10%-21%)	629,64 €			874,50 €
Subtotales	8.029,64 €	4.697,86 €	4,29	6.374,50 €
TOTALES	288.462,45 €	246.434,94 €	6,02	305.866,40 €

(*) Gastos a repartir según metros cuadrados de parcela

% de incremento de 2022 sobre presupuesto 2021	6,03
% de incremento de 2022 sobre gasto en 2021	24,12
CUOTAS MENSUALES ENTIDAD (Partes iguales, 295 parcelas)	256.891,15 €
CUOTAS MENSUALES ENTIDAD (Partes proporcionales, 297.637 m2)	49.975,25 €
305.866,40 €	

Ejemplos de Cuotas Mensuales según m2

m2	Cuota 2018	Cuota 2019	Cuota 2020	Cuota 2021	Cuota 2022	€ ds Incremento
800	75,11 €	77,55 €	78,82 €	78,89 €	83,47 €	4,79 €
1000	77,42 €	79,89 €	81,36 €	81,36 €	86,27 €	4,91 €
1200	79,72 €	82,24 €	83,90 €	84,03 €	89,07 €	5,04 €
1500	83,19 €	85,76 €	87,71 €	88,05 €	93,26 €	5,21 €

Seguidamente se cedió el uso de la palabra a los vecinos asistentes a la reunión, dándose lugar a las siguientes intervenciones:



- **Parcela 132:** se dirigió a la Sra. Concejala de Urbanizaciones preguntando acerca del proyecto existente para la instalación de cámaras de videovigilancia en las Urbanizaciones, respondiendo ésta que el proyecto solo contempla su instalación en la rotonda de la carretera que da acceso a la Urbanización.

- **Parcelas 134-137:** después de manifestar que a su juicio no se trata a todos los vecinos por igual en cuestiones de seguridad, e insistiendo en el proyecto de instalación de cámaras, preguntó a la Sra. Concejala si no se había previsto la instalación de las cámaras de videovigilancia en las cañadas de paso que rodean la Urbanización, insistiéndose en que solo se había previsto en los accesos a las urbanizaciones, porque es lo único que se permite.

- **Parcela 171:** manifestó que a su juicio se trata a todos los vecinos por igual, e indicó que la Ley de Protección de Datos de Carácter Personal sólo permite la captación de imágenes en lugares de acceso público en casos justificados, recordando que no obstante, cualquier vecino puede instalar cámaras de vigilancia en incluso alarmas, dentro de su propiedad.

- **Parcela 173:** preguntó acerca de si la empresa de conserjería pasa por el camino de la Ermita, informándole que por dicho camino solo pueden circular vehículos autorizados, y que en caso de observarse vehículos que pudieran carecer de dicha autorización, el organismo competente para sancionar es el SEPRONA.

- **Parcela 49:** manifestó su disconformidad con el servicio de conserjería, preguntando acerca de la posibilidad de instalar una caseta de cristal en la entrada a la Urbanización, ante lo cual, se recordó que hace años se redactó un proyecto que sin embargo, no fue aceptado por los vecinos.

- **Parcela 222:** ante las quejas manifestadas por vecinos respecto de los servicios de la empresa de conserjería, manifestó que los mismos tienen instrucciones de no solo estar presentes en la entrada a la Urbanización, sino también de circular por las calles durante el servicio.

- **Parcela 255:** manifestó que a su juicio, los servicios de la actual empresa de conserjería son peores que los de la anterior empresa contratada por la Urbanización.

- **Parcela 296/306:** indicó que no ve a la empresa de conserjería realizar rondas, y preguntó que cuántas rondas debe realizar según el contrato. A este respecto se le informó que la Urbanización no tiene contratado un servicio de seguridad privada. Que los servicios que se han contratado son los propios de una conserjería.

- **Parcela 257:** en respuesta a las cuestiones planteadas respecto de la empresa de conserjería y como miembro de la Comisión Delegada, informó a los vecinos asistentes que no es cierto que no se realicen rondas como algunos han manifestado, que su labor es la misma que realiza un conserje en un edificio de viviendas, sin que esté permitido hacer públicos más detalles.

- **Sra. Concejala de Urbanizaciones:** reiterando la anterior intervención, insistió en que efectivamente la Entidad Urbanística no es competente para contratar un servicio de seguridad privada, y que sus competencias están circunscritas a asegurarse el del correcto estado de la Urbanización y sus instalaciones.

- **Parcela 279:** al hilo de las anteriores intervenciones se preguntó acerca del sentido que tenía la contratación de un portero, preguntando además sobre los motivos por los cuales la Comisión Delegada contrató los servicios de la actual empresa sin contar con los vecinos.

A este respecto se recordó que se prescindió de los servicios de la anterior empresa con efectos del día 01/01/2020, primero porque pretendía una subida de coste para 2021 del 15%, y segundo, por la existencia de quejas relacionadas con su personal, algunas de ellas demostrables como cuando aconteció un incendio en un cuadro eléctrico y el operario no sabía cómo actuar, entre otras cosas por no hablar español.

- **Parcela 284:** manifestó su satisfacción con los servicios que presta la empresa de conserjería, reconociendo que no todo el mundo puede estar satisfecho. No obstante, indicó que a su juicio no se puede trasladar con carácter general, los problemas de seguridad privada en el interior de las parcelas, los cuales pueden resolverse mediante la instalación de cámaras y alarmas particulares.

- **Parcela 171:** manifestó que a su juicio se estaba generando una sensación de inseguridad en la Urbanización que no existe y que los operarios de la empresa de conserjería atienden las peticiones que se les cursan, poniendo de ejemplo su colaboración en el momento de acceso del autobús escolar, aprovechando este ejemplo para proponer a la Sra. Concejala de Urbanizaciones que valore tanto la instalación de una marquesina, como retomar el servicio de autobuses entre urbanizaciones.

- **Parcela 241:** expresó su agradecimiento a la Comisión Delegada por la labor que viene realizando, el cual a su juicio, no se valora justamente, y sugiriendo que para mejorar la sensación de seguridad, se valore aumentar la iluminación en las calles de la Urbanización.

- **Parcela 292:** respecto de los comentarios acerca de que se ha visto al operario de conserjería dormido en la caseta de la Urbanización, solicitó que se dejase constancia que no es cierto, y que quien dice eso, no asiste a las Asambleas Generales.

- **Parcela 176:** solicitó a la Sra. Concejala de Urbanizaciones mayor presencia de la Policía Local.

Finalizado el debate planteado en este punto del orden del día, en el que se aclararon cuantas cuestiones fueron planteadas por parte de los vecinos asistentes, se decidió someter a votación las propuestas de aprobación del presupuesto de ingresos y gastos para 2022 elaborado por la Comisión Delegada, la contratación de un Servicio Extra de Refuerzo Nocturno por parte de la empresa de conserjería, 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 de los Estatutos de la Entidad las mismas se APROBARON por mayoría las propuestas consistentes en el presupuesto de ingresos y gastos para 2.022 y la contratación de empresa para la auditoría de cuentas del 2.022. Las propuestas consistentes en la contratación de un Servicio Extra Refuerzo Nocturno por parte de empresa de conserjería y el nombramiento de censores de cuentas NO FUERON APROBADAS. Todo ello 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 2.022.	VOTOS A FAVOR: 55 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 10 VOTOS NULOS: 0
3.2	Estudio y aprobación en su caso de la contratación de un Servicio Extra Refuerzo Nocturno por parte de empresa de conserjería.	VOTOS A FAVOR: 5 VOTOS EN CONTRA: 58 ABSTENCIONES: 2 VOTOS NULOS: 0
3.3	Nombramiento de una empresa para auditar las cuentas del ejercicio de 2.022.	VOTOS A FAVOR: 47 VOTOS EN CONTRA: 12 ABSTENCIONES: 6 VOTOS NULOS: 0
3.4	Nombramiento de censores de cuentas para el ejercicio de 2.022.	VOTOS A FAVOR: 13 VOTOS EN CONTRA: 45 ABSTENCIONES: 7 VOTOS NULOS: 0

PUNTO CUARTO.- Informe del estado de las reclamaciones judiciales y administrativas instadas contra propietarios que mantienen cuotas pendientes de pago.

En este punto tomó el uso de la palabra el representante de la Administración, quien informó a los asistentes del estado de las reclamaciones que se han instado para reclamar a través del Servicio de Recaudación Municipal del Ayuntamiento de Valdemorillo, las cuotas adeudadas por los propietarios.

En relación con este asunto, se recordó una vez más que debido al cambio de criterio jurisprudencial del Tribunal supremo y de la Audiencia Provincial de Madrid, las cuotas adeudadas por los vecinos de las Entidades Urbanísticas de Conservación no pueden reclamarse a través de la jurisdicción civil, debiendo acudir a la recaudación ejecutiva por parte del Ayuntamiento de Valdemorillo.

En tal sentido se informó acerca de las reclamaciones cursadas ante el Servicio de Recaudación en Vía Ejecutiva del Ayuntamiento de Valdemorillo, solicitando que se mantenga la autorización al Presidente de la Entidad para seguir cursando reclamaciones, puesto que existen vecinos que continúan desatendiendo la obligación de pago de las cuotas para el sostenimiento de los gastos de la Urbanización, a pesar de que dicho incumplimiento reporta no solo los recargos e intereses que impone el Ayuntamiento, sino también los embargos que este puede ordenar de las cuentas corrientes del propietario moroso.

También se hizo mención al caso de la parcela 269 y de las gestiones que se vienen realizando para que los herederos de la persona que adquirió la parcela en documento privado hace ya más de 50 años, puedan elevar a escritura pública dicho contrato, y de este modo hacerse cargo del pago de las cuotas correspondientes.

Finalizado la exposición, se decidió someter a votación la propuesta de acuerdo de inicio de los trámites necesarios para su reclamación en vía ejecutiva por parte del Ayuntamiento de Valdemorillo, conforme a lo dispuesto en el artículo 24 de los Estatutos de la Entidad la misma quedó APROBADA con el siguiente resultado:

PUNTO		
4	Informe del estado de las reclamaciones contra propietarios que mantienen cuotas pendientes de pago, y propuesta de acuerdo de inicio de los trámites necesarios para su reclamación en vía ejecutiva por parte del Ayuntamiento de Valdemorillo.	VOTOS A FAVOR: 60 VOTOS EN CONTRA: 2 ABSTENCIONES: 3 VOTOS EN BLANCO: 0

PUNTO QUINTO.- Ratificación de la candidatura única para la elección de Comisión Delegada.

En este punto del orden del día se cedió el uso de la palabra al propietario de la parcela 106 quien en su condición de Presidente de la Mesa Electoral informó a los propietarios asistentes que el pasado 13 de octubre de 2021 se inició el proceso que establece el Reglamento Electoral para la elección de una nueva comisión Delegada para la Entidad Urbanística.

A dicho proceso únicamente había concurrido la candidatura encabezada por el propietario de la parcela 175, por lo que se sometía a la consideración de los vecinos asistentes la ratificación de la misma, y la constitución de la Comisión Delegada por los siguientes propietarios y cargos:

- 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: Don Hugo Carbonero Fanego (parcela 146).
- 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).

Según los Estatutos, la Comisión Delegada elegida en Asamblea tendrá un mandato inicial de dos años, pudiendo prorrogarse el mismo en dos ocasiones por periodos sucesivos de un año, hasta completar un total de cuatro años.

Sometida a votación la ratificación de la candidatura única presentada para la elección de Comisión Delegada de la Entidad Urbanística, 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
5º	Ratificación de la candidatura única para la elección de Comisión Delegada.	VOTOS A FAVOR: 59 VOTOS EN CONTRA: 3 ABSTENCIONES: 3 VOTOS NULOS: 0

PUNTO.- Ruegos y preguntas.

En este punto se cedió el uso de la palabra la Sra. Concejala de Urbanizaciones del Ayuntamiento de Valdemorillo, quien en respuesta a las diferentes cuestiones planteadas durante la celebración de la Asamblea, manifestó a modo de resumen lo siguiente:

- Respecto de la carretera de acceso a la Urbanización indicó que es un asunto del que hacía falta que por un lado existiese consignación presupuestaria en el Ayuntamiento, y ahora se tiene, y que además el Departamento de Vías Pecuarias diese su permiso. Para esto último se ha redactado un proyecto cumpliendo los requisitos exigidos, el cual ya ha sido presentado en la Comunidad de Madrid, estando pendiente únicamente de su aprobación definitiva. El proyecto contempla el uso de hormigón en color, con un ancho de vía de 4 metros, a los que hay que añadir un pasillo verde al lado del cual se ejecutará un carril para bicicletas y peatones. El límite de velocidad será de 20km/hora. En la zona del embalse se ha previsto un aparcamiento para vehículos, insistiendo en que todo ello se ha diseñado siguiendo las directrices de vías Pecuarias.

El proyecto, tiene que ser licitado y si todo va conforme a lo previsto, las obras podrían iniciarse a mediados de 2022, señalando que atendiendo a las inquietudes transmitidas por la Comisión Delegada en la reunión mantenida durante la presentación del proyecto, se va a trasladar a la Comunidad de Madrid tanto la posibilidad de aumentar la anchura de la calzada para facilitar el tránsito de vehículos, como la posibilidad de dotar algún tipo de iluminación, aunque sea solar.

A petición de los asistentes se indicó de igual manera que para costear las obras además de la dotación presupuestaria del Ayuntamiento, éste se plantea la existencia de un copago en una parte proporcional que se estima entorno al 20%, del mismo modo que se ha hecho en otros casos, poniendo de ejemplo el caso de la carretera de acceso a la Urbanización Cerro Alarcón.

- Respecto de la presencia de la Policía Local en las Urbanizaciones, la Sra. Concejala informó que los agentes tienen una orden de servicio para patrullar a diario por las mismas.

Finalizada la intervención de la Sra. Concejala, se cedió el uso de la palabra a los vecinos asistentes a la Asamblea, dándose lugar a las siguientes intervenciones:

- **Parcela 306:** trasladó a la Sra. Concejala la petición de suministro e instalación de bancos en las calles de la urbanización ante lo cual se recordó que el Ayuntamiento en otras ocasiones ha suministrado bancos, pero que se han tenido que retirar de las calles y trasladar a otras zonas debido a los ruidos y molestias que su uso ocasiona a otros vecinos.

- **Parcelas 134-137:** agradeció la presencia e intervención de la Sra. Concejala porque a su juicio lo había hecho no como política, sino como si fuese una vecina más de 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 12:55 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