



ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN "URBANIZACIÓN EL PARAÍSO"

Urbanización El Paraíso -28210 Valdemorillo (Madrid)

ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 16 DE DICIEMBRE DE 2.023

Valdemorillo, a 16 de diciembre de 2023, 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 2.024.**
 - 3.2.- DESIGNACIÓN DE LA EMPRESA DE AUDITORÍA, PARA AUDITAR LAS CUENTAS DEL EJERCICIO 2.024.**
 - 3.3.- AUTOMATIZACIÓN DE PUERTA CORREDERA EN EL ÁREA DE BASURAS**
 - 3.4.- CASTRACIÓN Y VACUNACIÓN DE GATOS CALLEJEROS**
 - 3.5.- DESIGNACIÓN DE CENSORES DE CUENTAS.**
- 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.**
- 5.- PRIMERA RATIFICACIÓN DE LA COMISIÓN DELEGADA HASTA LA ASAMBLEA GENERAL DE DICIEMBRE DE 2.024.**

RUEGOS Y PREGUNTAS.

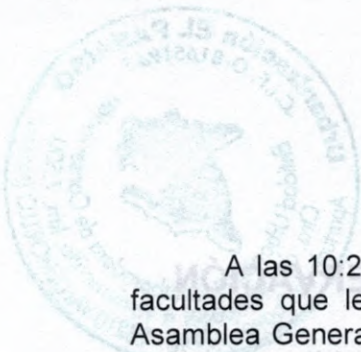
ASISTEN LOS PROPIETARIOS QUE A CONTINUACIÓN SE RELACIONAN:

- Presentes: 25, 30, 32, 62, 63, 106, 113, 117, 146, 147, 174, 175, 176, 189, 193, 206, 207, 218, 220, 222, 229, 232, 233, 238, 251, 255, 274, 279, 286, 296, 302, 304, 331, 332 y 334.

- Representados: 71, 79, 87, 165, 172, 173, 280, 284, 285, 296 y 300.

Total asistencia de 32 propietarios, entre presentes (35) y representados (11), que representan un 11,265 % de la totalidad de propietarios de la Urbanización.

En representación del Ayuntamiento de Valdemorillo, asistió a la Asamblea la Sr. Concejal Delegado de Urbanizaciones, Urbanismo y Movilidad Don Jorge Mirat Galet. También asistió el representante del Grupo Político del Ayuntamiento de Valdemorillo de PSOE.



A las 10:25 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 22 de abril de 2.023 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 22/04/2023, 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 22 de abril de 2.023.	VOTOS A FAVOR: 43 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 0 VOTOS NULOS: 2



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 abril 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:

En el mes de Marzo finalizaron las obras de la Carretera de acceso a la Urbanización, la cual nos permite disfrutar de un acceso digno y seguro. No obstante hay que tener en cuenta que para que esto sea así, es muy importante respetar el límite de velocidad, el cual según el proyecto de ejecución quedó fijado en 20 Km/hora.

* * *

Respecto del gasto que se abona al Canal de Isabel II en concepto de "Diferencias de Lecturas de Agua", debemos seguir recordando que el estado de nuestra red de distribución de agua es aparentemente correcto y aunque el importe se ha reducido significativamente respecto de años pasados, pensamos que estas diferencias se producen porque siguen existiendo actuaciones fraudulentas por parte de algunos propietarios, especialmente en los meses de primavera y verano, los cuales no tienen en cuenta que no están defraudando al CUYI, sino a la propia Comunidad, que es quien por todos los vecinos se hace cargo de pagar el importe defraudado por unos pocos. Seguiremos persiguiendo y denunciando estas situaciones, y se realizarán cuantas obras y actuaciones resulten necesarias para detectar estas actuaciones irregulares.

* * *

Aunque es el Canal de Isabel II el responsable del tratamiento y cloración del agua que abastece a la Urbanización, les informamos que todos los años se procede a la limpieza y desinfección de los depósitos de almacenamiento de agua, y además de manera periódica, se toman muestras por un laboratorio especializado para analizar el estado del agua.

* * *

Una vez más tenemos que destacar el mal estado que en general, se encuentra de nuestra red de saneamiento y alcantarillado, el cual ocasiona que constantemente tengamos avisos por 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, los cuales 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 personal del servicio de mantenimiento, y un elevado 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 y obliga a la realización de una nueva arqueta.

* * *

En el plano económico y como se explicará más adelante en el siguiente punto del orden del día, se presenta un presupuesto de ingresos y gastos para el año 2.024, realizado teniendo en cuenta una previsión de subida del IPC anual entorno al 4%.

* * *

Como habrán visto, en las últimas semanas, IBERDROLA ha llevado a cabo trabajos en la Urbanización, los cuales han supuesto tanto el corte del tráfico de vehículos en algunas calles, como cortes en el suministro de energía eléctrica. Estos trabajos están encaminados a mejorar el suministro de electricidad en las viviendas de los vecinos, y evitar así los cortes que de manera repetitiva se han venido padeciendo últimamente.

* * *

En cuanto a las cuotas adeudadas por los propietarios morosos, les recordamos que su reclamación 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, 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. La nueva empresa contratada por el Ayuntamiento lleva prestando servicio desde el pasado lunes 13 de noviembre y cuentan con dos personas para atender al público. Se va a poner en marcha un plan de choque para retomar los asuntos en curso y estamos a la espera de que nos faciliten un informe acerca del estado de los expedientes de reclamación iniciados hasta la fecha. Para general conocimiento, se informa que las cuotas adeudadas a la Urbanización se incrementan con un recargo del 20% que cobra la Recaudación Ejecutiva Municipal.

* * *

En este apartado debemos hacer nuevamente referencia al caso particular de la parcela 269, la cual acumula el 50 % de los recibos adeudados a la Comunidad. A este respecto, y como ya hemos tenido ocasión de informarles en otras ocasiones, se ha localizado a los herederos de la persona que compró esta parcela en el año 1.975. Los herederos, junto con los promotores de la Urbanización, los a su vez 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. Además de solicitar que se inicie el correspondiente expediente para la recaudación de las cuotas adeudadas a la Urbanización, el Ayuntamiento ha sido informado de la situación en la que se encuentra esta parcela, puesto que está dejando de recaudar el importe del IBI correspondiente.

* * *

El Ayuntamiento ha licitado las obras de renovación de toda la red de alumbrado público, que incluye no solo el casco urbano, sino también a todas las urbanizaciones del municipio. La renovación lleva consigo la sustitución de farolas, cables y cuadros de mando. El plazo de ejecución de los trabajos está previsto en dos años, desconociendo en este momento cuando se llevarán a cabo en nuestra Urbanización. No obstante, a finales del pasado mes de noviembre, el Concejal de Urbanizaciones remitió una carta a todas las urbanizaciones del municipio informando que desde ese momento el Ayuntamiento se hacía cargo del mantenimiento de la red de alumbrado de las urbanizaciones, pidiendo que se liquidasen los contratos suscritos con las empresas mantenedoras. En nuestro caso hemos informado a la empresa de mantenimiento eléctrico que el 31 de diciembre dejarán de prestar servicio por este motivo. Hemos dado un mes de margen para entre tanto ver cómo el Ayuntamiento gestiona el mantenimiento de nuestras farolas.

* * *

En cuanto al transporte público, el Ayuntamiento nos ha informado que está manteniendo reuniones con el Consorcio de Transportes de la Comunidad de Madrid, en las que se ha planteado que se aumente la frecuencia de paso de los autobuses y también, la instalación de una parada en la rotonda de acceso a la Urbanización.

* * *

Igualmente, el Ayuntamiento está estudiando la posibilidad de poner en marcha un servicio público de autobuses a demanda (tipo Uber) con el que se pretende que los usuarios puedan solicitar que un autobús pase a recogerles a través de una aplicación de móvil o por teléfono.

* * *

Hay que hacer especial mención tanto a las actuaciones llevadas a cabo en el Área de Recogida de Basuras, como a los hechos que acontecen en la misma.

* * *

En tal sentido y en primer lugar, ponemos en su conocimiento que ya se encuentra en servicio la zona destinada a la recogida de los restos de poda, con más farolas para mejorar su alumbrado y con un nuevo sistema de cámaras de videovigilancia, debido a que el anterior se había averiado.



En esta nueva zona deberán depositarse los restos de poda sueltos o en haces, y **NUNCA** dentro de sacos o bolsas de plástico, según normas del Ayuntamiento de Valdemorillo. A este respecto es muy importante recordar una vez más que las podas de limpieza de una parcela deben hacerse en un contenedor apropiado y contratado de forma particular por cada propietario, ya que la góndola existente en el Área de Recogida de Basuras, está destinada a la recogida de las podas de recorte de todos los vecinos de la Urbanización, con un límite máximo de 1 m³ por vecino y sin bolsa. El incumplimiento de esta indicación supone que en algunos casos no pueda usarse esta góndola, porque su capacidad está ocupada al completo con restos procedentes de grandes podas de limpieza.

En cualquier caso, también es importante tener en cuenta 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.

Teniendo en cuenta todo lo anterior y llegados a este punto, hay que insistir en 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, evitando que estos invadan las aceras e impidiendo el paso de peatones.

Igualmente se debe tener especial cuidado con los árboles particulares cuyas ramas invaden otras parcelas, con el peligro que supone tanto por caída de las mismas, como por incendio.

En el caso de árboles particulares que invadan aceras, también deben ser recortados para no impedir el paso de peatones por ellas.

Análogamente con el caso de árboles particulares que por su tamaño sobresalgan la propia parcela y hagan caer sus hojas sobre acera o calzada, el propietario debe efectuar la limpieza y recogida de las mismas, ya que, al ser propias, no es tarea del servicio de mantenimiento el recogerlas.

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

Por su parte este año la Urbanización ha vuelto a contratar los servicios de una empresa externa para la poda y desbroce de las zonas verdes comunitarias, con la finalidad de mantenerlas adecuadamente y evitar posibles incendios.

Continuando con los hechos que acontecen en el Área de Recogida de Basuras, informar que la Comisión Delegada ha puesto reiteradamente en conocimiento del Ayuntamiento el problema que supone la acumulación de cartones, vidrio, envases y basuras en general, en nuestra Área de Recogida de Basuras. El Ayuntamiento por su parte, ha informado que se encuentra en proceso la licitación de un nuevo contrato para gestionar la recogida de residuos en todo el municipio, con el que se pretende solucionar este problema.



Además, el Ayuntamiento ha informado que también está prevista la licitación de un Punto Limpio para todo el Municipio, cuyo plazo de dos años para su puesta en servicio.

Y aunque de manera repetitiva venimos recordando que el Área de Recogida de Basuras no es un punto limpio, se siguen dando casos de depositar enseres, sillas de plástico, colchones, televisores... etc., aprovechándose de la no presencia de los Conserjes. Por ello una vez más recordamos que el Ayuntamiento de Valdemorillo dispone de un servicio de recogida de enseres a domicilio que es gratuito, y que se realiza semanalmente previo aviso al Ayuntamiento en el teléfono 91 897 73 13, que asigna el día en que se recoge en la puerta del domicilio.

Igualmente se sigue observando que en los contenedores de cartón, se intentan meter todo tipo de cajas sin proceder previamente a su doblado. Esto hace que las cajas ocupen mucho espacio, pero que el contenedor se encuentre vacío de peso.

* * *

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 que ha obligado a la Comisión Delegada a poner en conocimiento del Ayuntamiento la existencia de algunos vecinos que habitualmente circulan de manera temeraria por las calles de la Urbanización, y en particular en la entrada, coincidiendo con la subida y bajada de niños de los autobuses escolares, para que la Policía Local tome las medidas pertinentes y se pueda detectar al infractor en el momento.

Con la finalidad de evitar el estacionamiento de autocaravanas en el aparcamiento de la zona deportiva, se han colocado unas placas informando que se encuentra reservado para residentes.

* * *

Respecto de la colonia de gatos existente en la Urbanización, según nos comunicó el Ayuntamiento, se va a sacar a concurso un contrato para la gestión de las colonias felinas y se va a convocar a las asociaciones que se ocupan de este asunto en el municipio para darles un protocolo de actuación.

* * *

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.



En estos casos y por parte de la Comisión Delegada, se envía carta a los propietarios de los perros, advirtiéndoles del peligro que supone y las consecuencias que puede acarrear. Además, se advierte de que 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

** * **

Son recurrentes los avisos que se reciben de vecinos por el estado en que se encuentra el tendido de cables de teléfono. A este respecto ponemos en su conocimiento que TELEFÓNICA nos ha informado que ha establecido los siguientes canales para todas aquellas cuestiones que afecten a las líneas telefónicas en postes o en canalizado propiedad Telefónica. Cuando las incidencias puedan suponer un peligro para el tráfico rodado y/o para las personas, está habilitado un protocolo de atención especial conocido por el 112, que se describe a continuación:

- 1º. Llamar al 1002 (900 111 002 si llama desde un teléfono que no es de Movistar).*
- 2º. Cuando la locución le pregunte por el nº de teléfono que tiene la avería facilitar el nº 900 111 002.*
- 3º. A continuación, se transfiere la llamada a un agente que tomará nota de la incidencia y gestionará las actuaciones necesarias. Es importante facilitar la dirección exacta dónde está el problema, teléfono y persona de contacto.*

Rogamos se utilice este protocolo para comunicar cualquier incidencia relacionada con los cables de teléfono, permitiendo que se pueda gestionar correctamente.

** * **

De igual manera y ante las quejas transmitidas por algunos vecinos, les informamos que se han colocado carteles en las zonas colindantes con el Embalse de Valmayor y la Finca El Valle, informando que no está permitido acampar, colocar mesas para comer, etc.

** * **

Finalizada la lectura del Informe de Gestión que queda transcrito, se cedió el uso de la palabra al Sr. Concejal de Urbanizaciones, Urbanismo y Movilidad de Valdemorillo presente en la Asamblea, quien informó a los propietarios asistentes acerca de diferentes cuestiones de interés para los vecinos de la Urbanización, entre ellas y de manera muy particular el protocolo de actuación que pretende implantar el Ayuntamiento para la gestión de las colonias felinas, y la futura ordenanza para la recogida domiciliaria de los residuos vegetales procedentes de podas.

La intervención del Sr. Concejal dio lugar a que los vecinos asistentes formularan cuantas preguntas consideraron pertinentes con relación a los asuntos que se indican, con el consiguiente debate acerca de los mismos.



De igual modo se trasladó al Sr. Concejales el problema que supone la presencia de ratas en la Urbanización, señalando de especial manera el caso de la Calle Haya y Pino, así como la necesidad de que se repongan los postes de limitación de los arcones de la carretera de acceso a la urbanización, y también que se señale el carril bici de la misma.

Finalizado el turno de intervenciones, el Sr. Concejales solicitó ausentarse de la Asamblea para poder asistir a otra reunión, dándose de este modo paso al siguiente punto del orden del día.

PUNTO TERCERO.- Estudio y aprobación en su caso de la propuesta de presupuesto ordinario de ingresos y gastos para el año 2024. Designación de empresa Auditora para auditar las cuentas del ejercicio de 2024. Nombramiento de Censores de cuentas.

Antes de dar comienzo a la exposición y debate de este punto del orden del día, la Administración tomó el uso de la palabra para informar a los vecinos asistentes acerca de tres cuestiones acontecidas después de la elaboración de la propuesta de presupuesto de ingresos y gastos elaborada para el año 2024, las cuales debían ser tenidas en cuenta antes de someter la misma a votación.

La primera de las cuestiones tiene por objeto el comunicado remitido por el Sr. Concejales de Urbanizaciones en días pasados informando a las todas las urbanizaciones del municipio que en lo sucesivo sería el Ayuntamiento quien se ocuparía del mantenimiento del alumbrado público, instando a las mismas a que cancelasen los contratos suscritos con las empresas mantenedoras de manera inmediata. A la vista de ello la Comisión Delegada puso esta circunstancia en conocimiento de la empresa de mantenimiento PALACÍN, indicando que a 31 de diciembre su contrato quedaría extinguido. No obstante lo anterior y como quiera que además de la red de alumbrado, la Urbanización cuenta con otras instalaciones eléctricas como las bombas de agua, se ha considerado pertinente mantener la cantidad dotada en el presupuesto de 2.024 para mantenimiento eléctrico, a cuyo efecto se debe tener en cuenta que el hecho de que se presupueste un determinado gasto, no quiere decir que se deba acometer obligatoriamente el mismo, de tal manera que si el Ayuntamiento resuelve a su cargo el mantenimiento del alumbrado y no se produce ninguna incidencia, el dinero que no se gaste de esta partida quedará en los fondos de la Entidad, y se podrá destinar a otros conceptos, si se considera necesario.

La segunda cuestión, tiene por objeto la dotación de la cantidad de 1.000,00 euros dentro del capítulo de gastos varios, destinados a la castración y vacunación de los gatos callejeros, asunto al que previamente ya se había referido el Sr. Concejales de Urbanizaciones Urbanismo y Movilidad, quien había comunicado que en lo sucesivo sería el Ayuntamiento quien se haría cargo de estos gastos, instando a las urbanizaciones del municipio, a dispensar de su pago a los propietarios. A este respecto, se indicó que asunto sería objeto de votación en la papeleta facilitada a los vecinos, y que en caso de ser favorable a mantener el gasto, antes de acometer ningún pago se esperaría a que el Ayuntamiento implantase el protocolo anteriormente referido. Y para el caso de que la votación fuese contraria a realizar este gasto, el importe dotado para ello y no consumido, se podría destinar a otros asuntos.



Y por último, la tercera cuestión está referida al comunicado enviado por el Sr. Concejales de Urbanizaciones, Urbanismo y Movilidad de Valdemorillo en la tarde de ayer, informando que con motivo de un recurso formulado por un propietario de la Urbanización Ampliación Cerro Alarcón, el Ayuntamiento ha considerado que las entidades urbanísticas no deben costear los gastos de personal y por actividades sociales, instando a las mismas que los excluyesen de sus respectivos presupuestos.

A este respecto la Administración, remitiéndose a la propuesta de presupuesto para 2.024, indicó a los vecinos asistentes que como podía comprobarse en la misma hay tres gastos que teniendo en cuenta lo que dispone el Reglamento de Gestión Urbanística, son ajenos a la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización. Son los casos de las actividades culturales, las actividades deportivas y la esterilización de gatos, que durante años se han incluido en los presupuestos, con la aprobación de los vecinos, y sin que se haya planteado ninguna impugnación al respecto.

Analizados cada uno de los demás gastos, todos ellos están directamente relacionados con las obras de urbanización (red de agua, alcantarillado, zonas verdes ...), pudiéndose incluirse en los mismos incluso los gastos de conserjería, puesto que si bien es cierto que el personal de la empresa realiza tareas solicitadas y demandadas por los vecinos, como por ejemplo la recogida de paquetería, no es menos cierto que entre sus cometidos está el control del depósito de almacenamiento de agua, el alcantarillado, las tuberías de agua etc., frente a actos vandálicos o roturas. Por todo ello se reiteró el criterio expuesto en los casos anteriores, y mantener la propuesta de gasto contenida en el presupuesto para 2.024.

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

- **Parcela 206:** remitiéndose al suceso de la aparición de varios gatos muertos por la Urbanización, hizo un llamamiento para que se evite el uso de venenos y a las consecuencias legales que supone el uso de los mismos de manera intencionada, para hacer daño a los animales.

- **Parcelas 300 y 172:** manifestó su opinión favorable a que la Entidad Urbanística continúe contribuyendo al sostenimiento del gasto destinado a castración y esterilización de gatos callejeros, puesto que lo considera un gasto necesario por el problema que supone el aumento de las colonias.

- **Parcela 320:** a colación de las explicaciones dadas por la Administración en relación a los gastos que no debería soportar la Entidad Urbanística, propuso que se diese una denominación diferente a las partidas de gastos del presupuesto anual.

- **Parcela 189:** indicó que la Ley de Protección Animal impone el control poblacional de las colonias felinas con el fin de reducir su número, para lo cual debería constituirse una asociación de carácter privada por parte de aquellos vecinos que voluntariamente quieran contribuir a este fin.

- **Parcela 312:** indicó que para evitar la presencia de ratas es aconsejable no dejar comida para perros o gatos ni en las parcelas, ni en las calles.



- **Parcela 255:** con relación a la propuestas para mecanizar la puerta de acceso al Área de Recogida de basuras de la Urbanización, indicó que el hecho de que se dejase abierta la puerta peatonal no impediría que se dejaran residuos de manera indebida.

Después de las anteriores intervenciones y antes de dar paso a la votación de las propuestas contenidas en este punto del orden del día, la Administración tomó de nuevo el uso de la palabra para informar a los vecinos asistentes que el presupuesto para 2.024 se había realizado sobre la base de una previsión de incremento del IPC a final de año de entorno al 4,00%, habiéndose ajustado los importes de todas las partidas de gasto, en función de las necesidades que requiere la Urbanización para su correcta conservación, limpieza y mantenimiento.

En cuanto a las partidas a las que se aplica un incremento superior al 4,00%, la Administración informó que responde a la previsión de gastos para el próximo año en cuestiones como las actuaciones que deben llevarse a cabo en materia de seguridad laboral, trabajos de podas en zonas verdes o la mecanización de la puerta de acceso al Área de Recogida de Basuras.

Seguidamente se sometieron a votación las propuestas contenidas en el Punto Tercero del Orden del día consistentes en la aprobación del presupuesto de ingresos y gastos elaborado por la Comisión Delegada para 2024, la designación de una empresa de auditoría para dicho ejercicio, automatización de la puerta corredera en el Área de Basuras, castración y vacunación de gatos callejeros y designación de censores cuentas; y conforme a lo dispuesto en el artículo 24 de los Estatutos de la Entidad, todas ellas fueron aprobadas por MAYORÍA excepto la designación de auditores de cuentas que fue desestimada, todo ello con el siguiente resultado:

PUNTO	ASUNTO	RESULTADO
3.1	Aprobación de la propuesta de Presupuesto Ordinario de Ingresos y Gastos para el Ejercicio del año 2.024.	VOTOS A FAVOR: 41 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 4
3.2	Designación de la empresa de auditoria, para auditar las cuentas del ejercicio de 2.024.	VOTOS A FAVOR: 34 VOTOS EN CONTRA: 5 ABSTENCIONES: 6
3.3	Automatización de puerta corredera en el Área de Basuras	VOTOS A FAVOR: 38 VOTOS EN CONTRA: 2 ABSTENCIONES: 5
3.4	Castración y vacunación de gatos callejeros	VOTOS A FAVOR: 32 VOTOS EN CONTRA: 7 ABSTENCIONES: 6
3.5	Designación de Censores de Cuentas para el ejercicio de 2.024.	VOTOS A FAVOR: 15 VOTOS EN CONTRA: 24 ABSTENCIONES: 6



El presupuesto de ingresos y gastos para el año 2.024 fue el remitido junto con la convocatoria de la Asamblea, quedando el mismo literalmente transcrito en la presente acta a los efectos procedentes.

**E.U.C.C. URBANIZACION EL PARAISO
PRESUPUESTO ORDINARIO PARA EL AÑO 2024**

	PRESUPUESTO 2023	GASTOS Estimados a 31/12/2023	% INCREMENTO PRESUPUESTO 2023	PRESUPUESTO 2024
EMPRESAS DE SERVICIO				
Mantenimiento y Limpieza	61.792,32 €	58.739,16 €	4,00	64.264,01 €
Conserjería	111.065,85 €	111.103,49 €	4,00	115.508,48 €
Mantenimiento Red Eléctrica	9.664,43 €	9.593,18 €	4,00	10.051,01 €
IVA soportado Empresas de Servicio (21%)	38.329,75 €	37.681,52 €	4,00	39.862,94 €
Subtotales	220.852,35 €	217.117,35 €	4,00	229.686,44 €
GASTOS DE GESTIÓN				
Honorarios Administración	19.843,49 €	18.861,72 €	4,00	20.637,23 €
Fotocopias y Comunicaciones	1.050,00 €	451,13 €	0,00	1.050,00 €
Gastos Jurídicos y Notariales	300,00 €	432,96 €	0,00	300,00 €
Primas de Seguros	2.808,75 €	2.789,50 €	4,00	2.921,10 €
Gastos y Servicios Bancarios	1.839,84 €	996,00 €	-40,21	1.100,00 €
Auditoría de Cuentas	823,48 €	800,00 €	1,03	832,00 €
IVA soportado Gastos de Gestión (21%)	5.009,93 €	4.729,95 €	0,26	5.023,04 €
Subtotales	31.675,49 €	29.061,26 €	0,59	31.863,37 €
GASTOS DE MANTENIMIENTO				
Mantenimiento Red de Agua *	12.000,00 €	12.287,45 €	4,00	12.480,00 €
Mantenimiento Red Alcantarillado *	15.750,00 €	6.213,75 €	4,00	16.380,00 €
Energía Eléctrica Caseta y Bombas *	7.123,42 €	8.203,58 €	19,32	8.500,00 €
Diferencia lecturas Agua CYII *	5.000,00 €	4.602,06 €	0,00	5.000,00 €
Conservación y Repar. Instalaciones *	2.976,69 €	9.160,70 €	67,97	5.000,00 €
Mant* y Conservación Zonas Verdes	6.366,50 €	8.063,75 €	35,08	8.600,00 €
Herramientas y Utillaje	428,00 €	312,18 €	4,00	445,12 €
Obras de Conserv.y Mejoras no previstas *	6.000,00 €	6.156,45 €	16,67	7.000,00 €
IVA Gastos Mantenimiento (21% - 10%) *	9.708,52 €	9.284,81 €	11,92	10.865,60 €
IVA Gastos Mantenimiento (21%)	1.426,85 €	1.758,95 €	33,12	1.899,48 €
Subtotales	66.779,98 €	66.043,68 €	14,06	76.170,20 €
OTROS GASTOS				
Actividades Culturales	2.000,00 €	1.423,58 €	0,00	2.000,00 €
Actividades Deportivas	2.000,00 €	53,32 €	0,00	2.000,00 €
IBI.s y otros tributos	2.000,00 €	1.834,89 €	0,00	2.000,00 €
Varios	1.500,00 €	1.363,25 €	33,33	2.000,00 €
IVA Otros Gastos (4%-10%-21%)	874,50 €	545,11 €	6,67	932,80 €
Subtotales	8.374,50 €	5.220,15 €	6,67	8.932,80 €
TOTALES	327.682,32 €	317.442,44 €	5,79	346.652,80 €

(*) Gastos a repartir según metros cuadrados de parcela

% de incremento de 2024 sobre presupuesto 2023 5,79
 % de incremento de 2024 sobre gasto en 2023 9,20

CUOTAS MENSUALES ENTIDAD (Partes iguales, 295 parcelas)..... 281.427,20 €
 CUOTAS MENSUALES ENTIDAD (Partes proporcionales, 297.837 m2)..... 65.225,60 €

MENSUAL	
	79,499 €
	0,018 €

346.652,80 €

Ejemplos de Cuotas Mensuales según m2

m2	Cuota 2020	Cuota 2021	Cuota 2022	Cuota 2023	Cuota 2024	€ de Incremento
800	78,82 €	78,68 €	83,47 €	89,13 €	94,10 €	4,97 €
1000	81,36 €	81,36 €	86,27 €	92,41 €	97,75 €	5,34 €
1200	83,90 €	84,03 €	89,07 €	95,68 €	101,40 €	5,72 €
1500	87,71 €	88,05 €	93,26 €	100,60 €	106,87 €	6,27 €

PUNTO CUARTO.- 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.

Con relación a este asunto, la Administración en primer lugar hizo referencia a los pagos realizados por los propietarios de las parcelas 80-81, 147 y 187 que figuran con recibos pendientes de pago en el listado enviado junto con la convocatoria, recordando seguidamente lo ya manifestado sobre este mismo asunto con motivo del Punto Segundo del Orden del Día, 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 informó 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 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 por ingresar o pagar el recibo, 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 %, citando como ejemplo el caso de las parcelas mencionadas al principio.

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 de los Estatutos de la Entidad Urbanística quedó APROBADA POR UNANIMIDAD de presentes y representados, con el siguiente resultado:

PUNTO	ASUNTO	RESULTADO
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: 45 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 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 31/12/2023.

PUNTO QUINTO.- Primera Ratificación de la Comisión Delegada hasta la Asamblea General de Diciembre de 2024.

En este punto y remitiéndose a la propuesta incluida en la convocatoria, se informó a los asistentes que los Estatutos de la Entidad Urbanística prevén que el mandato de la Comisión Delegada tenga dos años de duración, con la finalidad de evitar que la misma sea portadora en todo momento de la voluntad de los vecinos y no se perpetúe sin esa voluntad previamente manifestada.

Según los Estatutos la ratificación se hará por un año, pudiendo ésta realizarse solamente en dos ocasiones, de forma que una Comisión Delegada tendrá un máximo de mandato de cuatro años, contadas las dos ratificaciones a que pueden someterse.

La actual Comisión Delegada salió elegida en las elecciones de Diciembre de 2021, cumpliendo en este momento sus dos primeros años de mandato, y debiendo someterse su ratificación a la consideración de los vecinos, ante la ausencia de propietarios voluntarios para ocupar el cargo.

Sometida a votación la primera ratificación de la Comisión Delegada de la Entidad Urbanística, hasta la Asamblea General de diciembre de 2.024, 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	Primera ratificación de la Comisión Delegada de la Entidad Urbanística, hasta la Asamblea General de Diciembre de 2.024.	VOTOS A FAVOR: 42 VOTOS EN CONTRA: 1 ABSTENCIONES: 2

PUNTO SEXTO.- Ruegos y preguntas.

Habida cuenta de las intervenciones llevadas a cabo con ocasión de los anteriores puntos del Orden del Día, en este no se produjo ninguna intervención por parte de los vecinos asistentes a la Asamblea.

No habiendo más asuntos que tratar, y después de hacer público el recuento de las votaciones, se dio por finalizada la reunión a las 12:45 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

