



**ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACION
"URBANIZACIÓN EL PARAÍSO"**

Urbanización El Paraíso -28210 Valdemorillo (Madrid)

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA
21 DE DICIEMBRE DE 2.024**

Valdemorillo, a 21 de diciembre de 2024, 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 2.025.
 - 3.2.- DESIGNACIÓN DE LA EMPRESA DE AUDITORÍA, PARA AUDITAR LAS CUENTAS DEL EJERCICIO 2.025.
 - 3.3.- DESIGNACIÓN DE CENSORES DE CUENTAS.
- 4.- SEGUNDA RATIFICACIÓN DE LA COMISIÓN DELEGADA HASTA LA ASAMBLEA GENERAL DE DICIEMBRE DE 2.025.

RUEGOS Y PREGUNTAS.

ASISTEN LOS PROPIETARIOS QUE A CONTINUACIÓN SE RELACIONAN:

- Presentes: 25, 30, 48, 62, 63, 134-137, 146, 160, 175, 176, 184, 197, 232, 233, 238, 251, 286, 297, 302, 306 y 334.

- Representados: 87, 104-105, 154, 173, 284, 285, 296 y 332.

Total asistencia de 29 propietarios, entre presentes (21) y representados (8), que representan un 10,302 % de la totalidad de propietarios de la Urbanización.

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

A las 10:30 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 dejó constancia 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, aclarándose que se había producido un error en la papeleta de votación, por el cual el punto 3.3 referido al nombramiento de censores se votaría a mano alzada, y que en la propuesta del punto 4º del orden del día se refiere a la segunda ratificación de la Comisión Delegada.

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 20 de abril de 2.024 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 20/04/2024, 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 20 de abril de 2.024.	VOTOS A FAVOR: 29 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 1



PUNTO SEGUNDO.- Informe de las gestiones realizadas por la Comisión Delegada de la Entidad Urbanística.

En este punto, y antes de proceder 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 pasado mes de abril, el Señor Presidente quiso dejar constancia de su reconocimiento y agradecimiento en nombre de todos los vecinos, a un grupo de jóvenes de la Urbanización que se habían trasladado por su cuenta hasta Valencia, para ayudar a los afectados por la DANA.

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:

Informe de Gestión

Como en anteriores ocasiones, una vez más comenzamos la exposición del Informe de Gestión haciendo referencia al gasto por Diferencias de Lecturas de Agua que el Canal de Isabel II factura a la Urbanización. Aunque el gasto por diferencias de lectura ha disminuido significativamente respecto de años pasados, seguimos pensando que las diferencias por consumo de agua responden a posibles actuaciones fraudulentas de algunos vecinos, dado que el estado de nuestra red general de distribución de agua parece ser correcto. Los perjudicados somos todos los vecinos, puesto que el Canal de Isabel II nos cobra a todos, lo que otros pueden estar defraudando. Seguiremos persiguiendo y denunciando estas situaciones, y se realizarán cuantas obras y actuaciones resulten necesarias para detectar actuaciones irregulares.

* * *

Del mismo modo que se hace todos los años, en el primer cuatrimestre de 2025, aprovechando que la demanda de agua es menor, la empresa de mantenimiento de los grupos de presión limpiará y desinfectará los depósitos de agua potable de la Urbanización.

Además, se informa que trimestralmente se toman muestras de agua en varios puntos de la red de distribución de agua, para comprobar que la misma cumple con los parámetros sanitarios legalmente establecidos.

* * *

Debemos insistir también en el mal estado, en general, de nuestra red de saneamiento y alcantarillado, el cual ocasiona que constantemente tengamos avisos de atascos que, en la mayoría de los casos, están producidos por taponamientos de raíces que se introducen por las juntas de los tubos de hormigón o fibrocemento, que con el tiempo se han ido deteriorando. Los arreglos obligan a rehacer tramos largos, que ya se hacen con PVC, construyéndose además nuevas arquetas.

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

También en muchas ocasiones se encuentran 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 cuanto a la situación económica de la Entidad Urbanística, junto con la convocatoria se ha enviado un balance de ingresos y gastos a 31 de octubre de 2.024, en el que destaca el aumento de la liquidez económica. Dicho aumento responde al ahorro que ha supuesto que el Ayuntamiento de Valdemorillo se haya hecho cargo del mantenimiento de la red de alumbrado público de la Urbanización, además de a la recuperación de cuotas adeudadas por algunos propietarios morosos.

Junto con la convocatoria se ha enviado el presupuesto de ingresos y gastos para el año 2.025, el cual se redactó en el mes de octubre con una previsión de incremento del IPC del 2%. Según las informaciones publicadas recientemente, el IPC cerrará el año 2.024 por encima del 2%. Dicha subida podrá ser absorbida con cargo al saldo acumulado en 2.024.

En el presupuesto para el año 2.025, se ha suprimido la dotación que se venía realizando para costear los gastos de la Fiesta de La Paloma, debido a que en este año se han realizado actividades con las que se ha recaudado dinero suficiente para

costear esta celebración, sin contribución económica alguna por parte de la Urbanización. Incluso ha sobrado dinero, el cual se destinará a otras actividades que se realizan en la Urbanización en Halloween o Navidad.

* * *

Informarles que el procedimiento de reclamación de cuotas adeudadas por morosos continúa realizándose a través del Servicio de Recaudación Municipal del Ayuntamiento 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 resulta 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.

Para general conocimiento de los vecinos, se informa que las cantidades adeudadas a la Entidad se incrementan con un 20% que carga la Recaudación Ejecutiva Municipal.

Respecto del caso de la deuda contraída por parcela 269, los herederos del comprador han puesto en marcha el proceso para poder escriturar y poner a su nombre dicha parcela, en el Registro de la Propiedad. Dicho proceso llevará varios meses, pero desde el mes de junio pasado, ya vienen abonando regularmente las cuotas. Respecto de las anteriores, una vez la parcela se inscriba a su nombre, se hablará con ellos acerca de cómo van a saldar la deuda contraída con la Entidad.

* * *

El Ayuntamiento de Valdemorillo ha renovado el alumbrado público de la Urbanización, cambiando las farolas y los cables donde ha sido necesario. Los trabajos se han ejecutado en base a un proyecto técnico encargado por el propio Ayuntamiento y en cuya redacción, se han tenido criterios de eficiencia energética y contaminación lumínica. Esto explica que haya unas farolas más altas que otras, o que los focos sean diferentes.

Después de renovado el alumbrado público, el Ayuntamiento se ha hecho cargo del mantenimiento del mismo, corriendo de su cuenta la reparación de las averías e incidencias que en lo sucesivo se puedan producir.

** * **

En cuanto al transporte público, el Ayuntamiento de Valdemorillo ha solicitado al Consorcio de Transportes de la Comunidad de Madrid que con motivo del nuevo mapa concesional de autobuses interurbanos, se aumente la frecuencia de paso de los autobuses y también que se instale una parada de la línea 630, en la rotonda de acceso a la Urbanización.

De otra parte, la Entidad se ha adherido a la petición realizada por el resto de Urbanizaciones de Valdemorillo, para que la línea de autobuses M-630 con parada en el Hospital Puerta de Hierro y final en Moncloa, haga su recorrido por todas las urbanizaciones del municipio.

Informarles también que el Ayuntamiento de Valdemorillo ha puesto en marcha el servicio URBER-MOVILIDAD, con el que se pretende que los vecinos de las urbanizaciones puedan comunicarse con el transporte interurbano, comercios y servicios del casco urbano, así como con otras urbanizaciones. El servicio se presta a demanda, y para hacer uso del mismo, primero hay que registrarse como usuario. El registro es gratuito y hay que hacerlo en el Ayuntamiento, bien de manera telemática a través de la sede electrónica del Ayuntamiento, o bien de manera presencial.

** * **

Ya se encuentra en servicio la puerta automática de acceso al Área de Recogida de Basuras. Se han entregado dos llaves por vecino, para que solo puedan acceder con vehículos los vecinos de la Urbanización. La puerta peatonal no tiene llave, para que se pueda acceder a pie en cualquier momento, y poder depositar las bolsas en los contenedores correspondientes.

El Área de Recogida de Basuras cuenta con una zona específicamente destinada a los restos de poda, los cuales según instrucciones del Ayuntamiento, deben depositarse en haces y SIN bolsas de plástico, para poder ser trasladados a una planta de tratamiento.



Somos conscientes de la acumulación de restos de poda y de cartones en el Área de Recogida de Basuras, pero esto se produce por causas ajenas a la Entidad. Y aunque en dos ocasiones nos hemos visto obligados a contratar los servicios de una máquina para remontar los restos de poda y dejar libre el acceso a la EDAR, el responsable de la recogida y transporte de los residuos es el Ayuntamiento.

En cualquier caso, hay que dejar constancia de que el Área de Recogida de Basuras no es un Punto Limpio, en el que puedan depositarse cualquier tipo de residuos.

Hay personas que no sabemos si por desconocimiento o por qué otro motivo, depositan en el Área de Recogida de Basuras todo tipo de enseres, sillas de plástico, colchones, televisores, escombros, aceites...etc.

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

Igualmente nos encontramos con la práctica habitual de intentar meter en los contenedores de recogida de cartón todo tipo de cajas, sin haberlas doblado previamente. Esto hace que las cajas ocupen mucho espacio, pero que el contenedor se encuentre vacío de peso.

En cuanto al contenedor de vidrio, se debe tener en cuenta que solo se admite la recogida de envases de vidrio, y en ningún caso cristales de gran tamaño que pueden causar una desgracia en caso de rotura.

Debido a su proximidad al Embalse de Valmayor, el Área de Recogida de Basuras cuenta con un sistema de videovigilancia autorizado por la Delegación de Gobierno y la Agencia de Protección de Datos. En caso de que se detecten a personas depositando residuos no autorizados, se formulará denuncia y se pondrá en marcha el protocolo correspondiente, para poner las grabaciones a disposición de las autoridades.

* * *

Para las podas de limpieza de una parcela, debe utilizarse un contenedor apropiado y contratado de forma particular por cada propietario, ya que el Área de Recogida de Basuras está habilitada únicamente para la recogida de las podas de recorte, de los vecinos de la Urbanización.

Es muy importante tener en cuenta que antes de realizar una poda o tala, se debe solicitar permiso al Ayuntamiento de Valdemorillo, especialmente si se trata de especies autóctonas o protegidas, incluso aunque estén dentro de la propiedad privada del vecino. En caso de no solicitar permiso, el vecino se arriesga a que el Ayuntamiento pueda imponer multas económicas.

** * **

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

Esta obligación también alcanza a los caminos interiores de evacuación existentes entre parcelas, los cuales se deben mantener en perfecto estado, puesto que son una salida de emergencia.

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.

La Urbanización también es consciente de esta obligación, y por eso desde el año 2.021 se contratan los servicios de una empresa externa para los trabajos de poda de altura en las zonas verdes pertenecientes a la Entidad, con autorización previamente concedida por el Ayuntamiento de Valdemorillo.

** * **

Con efectos del día 1 de noviembre de 2.024, se ha cambiado el contrato de prestación de servicios suscrito con la empresa LAMBDA, para que los auxiliares de servicio asuman funciones relacionadas con la revisión y control de las instalaciones de la Urbanización.



Por este motivo, próximamente se cambiará el cartel de la caseta de la Urbanización, para sustituir "conserjería" por "oficina".

* * *

La Urbanización El Paraíso ha recurrido junto con el resto de Urbanizaciones de Valdemorillo, la Tasa establecida por el Ayuntamiento de Valdemorillo para la Actividad de Recogida Domiciliaria de Residuos Vegetales de Jardinería. El recurso se está tramitando en el Juzgado, y por el momento no hay sentencia.

* * *

La Comisión Delegada es consciente de que en determinados momentos a lo largo del año, la limpieza de las calles de la Urbanización ha estado más descuidada de lo que es deseable. Esto ha sido debido a que la empresa de mantenimiento estaba dedicada a la ejecución de trabajos de reparación, que requerían de cierta urgencia. Por este preciso motivo, el pasado verano se amplió el servicio con un operario de refuerzo, habiéndose previsto por parte de la Comisión Delegada, que si en determinadas épocas del año como en otoño o primavera, fuese necesario, se pueda reforzar puntualmente el servicio de mantenimiento y limpieza, o incluso contratar una barredora.

* * *

Recordar una vez más la importancia de respetar el límite de velocidad de 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.

Se ha dado cuenta al Ayuntamiento de algunos vecinos que realizan una conducción temeraria para que la Policía Local tome las medidas pertinentes y se detecte al infractor en el momento.

* * *

Respecto de la colonia de gatos existente en la Urbanización, se informa que el Ayuntamiento es el responsable de gestionarlas junto con asociaciones dedicadas a este tipo de asuntos.

* * *

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, porque se encuentran con perros de raza peligrosa por la Urbanización, sueltos y sin ningún control.

En estos casos 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.

* * *

Se recuerda que en la caseta de la Urbanización hay un desfibrilador para que pueda ser utilizado por los vecinos en caso de emergencia.

Durante la lectura del Informe de Gestión el Sr. Concejal de Urbanizaciones, Urbanismo y Movilidad de Valdemorillo presente en la Asamblea, solicitó el uso de la palabra en distintas ocasiones para ampliar la información facilitada en los asuntos concernientes al Ayuntamiento de Valdemorillo, destacando la relativa a los trabajos de asfaltado de viales que pretende llevar a cabo el Ayuntamiento de Valdemorillo en todo el municipio, y que en el caso de la Urbanización El Paraíso, comprenderá la Calle Encina del Paraíso en el tramo que va desde la entrada de la Urbanización, hasta la rotonda del olivo, y para la cual desde la Comisión Delegada se reiteró al Sr. Concejal, la solicitud de que se pinten líneas amarillas en la calzada, prohibiendo el estacionamiento de vehículos.

Por parte de los vecinos asistentes, también se hicieron breves consideraciones respecto de la información facilitada.

Finalizado el turno de intervenciones, se dio 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 2025. Designación de empresa Auditora para auditar las cuentas del ejercicio de 2025. Nombramiento de Censores de cuentas.

En este punto del orden del día se presentó la propuesta de presupuesto de ingresos y gastos elaborada para el año 2025, la cual había sido previamente enviada junto con la convocatoria de la Asamblea.

A tal efecto, y remitiéndose a la explicación de las propuestas de la Comisión Delegada enviadas junto con la convocatoria de la Asamblea, la Administración informó a los vecinos asistentes que el presupuesto de ingresos y gastos para el año 2025 había sido redactado teniendo en cuenta varias circunstancias como son los gastos previstos a 31/12/2024, la previsión de incremento del Índice General de Precios al Consumo para final de año (superior al 2 %), y también, las necesidades que requiere la Urbanización para su correcta conservación, limpieza y mantenimiento.

Respecto de la limpieza de la Urbanización, se propone reforzar el servicio mediante la incorporación de un operario adicional por parte de la empresa de mantenimiento, e incluso la contratación de una barredora, ambas cosas para determinadas épocas del año, en las que las necesidades de limpieza son mayores.

De igual modo se hizo referencia a la partida de "*fotocopias y comunicaciones*", respecto de la cual el incremento del gasto para 2025 se justifica por la exigencia impuesta por el Servicio Municipal de Recaudación Ejecutiva, de que las reclamaciones a propietarios con cuotas pendientes de pago, se publiquen en el Boletín Oficial del Estado.

En cuanto al "*mantenimiento y conservación de zonas verdes*", se propone aumentar el importe presupuestado en 2025, habida cuenta del gasto real registrado precisamente en esta partida durante este año, y teniendo además en cuenta que actualmente los trabajos de poda, tala y desbroce de las zonas verdes, requieren la intervención de empresas especializadas con maquinaria, medios y conocimientos también especializados, de los que no dispone la empresa de mantenimiento y limpieza.

En el presupuesto de 2025 se suprime la dotación para actividades culturales, habida cuenta de que los costes que ocasionan celebraciones como la Fiesta de La Paloma, se financian con las aportaciones de los vecinos que participan en los distintos eventos que se organizan durante las mismas.

Teniendo en cuenta que con todo ello el incremento mensual de la cuota resulta mínimo, se propone que durante 2025 se siga pagando la misma cuota que en el año 2024, y que la diferencia de ingresos respecto del gasto presupuestado, quede absorbida por el saldo acumulado durante el ejercicio, a cuyo efecto la Administración informó que durante el año 2024 se había producido un incremento en la liquidez económica de la Entidad, hasta el punto de que a fecha de 30/11/2024 el saldo en las cuentas corrientes asciende a 48.936,13 euros, frente a los 12.046,12 euros que había justo un año antes, el día 30/11/2023.

La Administración informó que este incremento de la liquidez económica de la Entidad, responde de una parte al ahorro que ha supuesto que el Ayuntamiento de Valdemorillo se haya hecho cargo del coste de mantenimiento de la red de alumbrado público de la Urbanización. Y de otra parte, a la recuperación de cuotas adeudadas por propietarios morosos, informando de los casos más significativos:

Parcela 36: 1.436,00 €	Parcela 47: 586,81 €	Parcela 144: 2.910,40 €
Parcela 147: 475,80 €	Parcela 183: 5.141,35 €	Parcela 197: 2.270,65 €
Parcela 278: 1.532,04 €		

Finalizada la exposición realizada por la Administración se cedió el uso de la palabra a los vecinos asistentes, aclarándose las cuestiones por ellos planteadas, insistiendo que el incremento de la partida de "fotocopias y comunicaciones", se debe al anuncio que hay que publicar en el BOE para incorporarlo al expediente de reclamación de cuotas a morosos, cuyo coste estimado es de 700,00 euros.

Después de las anteriores intervenciones, y antes de dar paso a la votación se insistió nuevamente en que la aprobación del presupuesto conlleva el mantenimiento del importe de las cuotas que se vienen abonando desde enero de 2.024. Por su parte el punto 3.3 relativo al nombramiento de censores de cuentas se votó a mano alzada, acordándose por UNANIMIDAD no nombrar censores de cuentas para el ejercicio de 2.025.

Con las anteriores consideraciones previas, y conforme a lo dispuesto en el artículo 24 de los Estatutos de la Entidad, las demás propuestas realizadas en este punto del orden del día fueron aprobadas por MAYORÍA, 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 2.025.	VOTOS A FAVOR: 29 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 0
3.2	Designación de la empresa de auditoría, para auditar las cuentas del ejercicio de 2.025.	VOTOS A FAVOR: 26 VOTOS EN CONTRA: 1 ABSTENCIONES: 2

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 2025**

	PRESUPUESTO 2024	GASTOS Ejercidos a 31/12/2024	%INCREMENTO PRESUPUESTO 2024	PRESUPUESTO 2025
EMPRESAS DE SERVICIO				
Mantenimiento y Limpieza	64.264,01 €	67.170,48 €	8,57	69.772,89 €
Revisión y control de instalaciones	115.508,48 €	115.948,80 €	2,39	118.267,78 €
Mantenimiento Red Eléctrica	10.051,01 €	0,00 €	-100,00	- €
IVA soportado Empresas de Servicio (21%)	39.862,94 €	38.455,05 €	-0,94	39.488,54 €
Subtotales	229.686,44 €	221.574,33 €	-0,94	227.529,21 €
GASTOS DE GESTIÓN				
Honorarios Administración	20.637,23 €	19.446,48 €	-3,89	19.835,41 €
Fotocopias y Comunicaciones	1.050,00 €	701,33 €	42,86	1.500,00 €
Gastos Jurídicos y Notariales	300,00 €	432,96 €	0,00	300,00 €
Primas de Seguros	2.921,10 €	3.154,52 €	10,15	3.217,61 €
Gastos y Servicios Bancarios	1.100,00 €	478,00 €	-54,55	500,00 €
Auditoría de Cuentas	832,00 €	820,00 €	0,53	836,40 €
IVA soportado Gastos de Gestión (21%)	5.023,04 €	4.729,95 €	-3,96	4.824,08 €
Subtotales	31.863,37 €	29.761,24 €	-2,67	31.013,50 €
GASTOS DE MANTENIMIENTO				
Mantenimiento Red de Agua *	12.480,00 €	9.343,28 €	-3,85	12.000,00 €
Mantenimiento Red Alcantarillado *	16.380,00 €	3.426,66 €	-2,32	16.000,00 €
Energía Eléctrica Caseta y Bombas *	8.500,00 €	6.386,65 €	0,00	8.500,00 €
Diferencia lecturas Agua CYII *	5.000,00 €	4.558,38 €	0,00	5.000,00 €
Conservación y Repar. Instalaciones *	5.000,00 €	5.677,33 €	0,00	5.000,00 €
Maniº y Conservación Zonas Verdes	8.600,00 €	13.356,00 €	62,79	14.000,00 €
Herramientas y Utilillaje	445,12 €	244,71 €	12,33	500,00 €
Obras de Conserv.y Mejoras no previstas *	7.000,00 €	5.002,66 €	0,00	7.000,00 €
IVA Gastos Mantenimiento (21% - 10%) *	10.865,60 €	6.721,52 €	-1,66	10.685,00 €
IVA Gastos Mantenimiento (21%)	1.899,48 €	2.858,15 €	60,31	3.045,00 €
Subtotales	76.170,20 €	57.573,34 €	7,30	81.730,00 €
OTROS GASTOS				
Actividades Culturales	2.000,00 €	0,00 €	-100,00	- €
Mantenimiento instalaciones deportivas	2.000,00 €	0,00 €	0,00	2.000,00 €
IBI	2.000,00 €	1.882,14 €	0,00	2.000,00 €
Tasas Municipales	- €	1.785,04 €	0,00	2.000,00 €
Varios	2.000,00 €	1.848,72 €	0,00	2.000,00 €
IVA Otros Gastos (4%-10%-21%)	932,80 €	435,02 €	-25,60	699,60 €
Subtotales	8.932,80 €	5.950,92 €	-2,61	8.699,60 €
TOTALES	346.652,80 €	314.859,83 €	0,67	348.972,31 €

(*) Gastos a repartir según metros cuadrados de parcela

% de incremento de 2025 sobre presupuesto 2024	0,67
% de incremento de 2025 sobre gasto en 2024	10,83

CUOTAS MENSUALES ENTIDAD (Partes iguales, 295 parcelas)	284.787,31 €
CUOTAS MENSUALES ENTIDAD (Partes proporcionales, 297.837 m2)	64.185,00 €

MENSUAL
50,448 €
0,018 €

348.972,31 €

Ejemplos de Cuotas Mensuales según m2

m2	Cuota 2021	Cuota 2022	Cuota 2023	Cuota 2024	Cuota 2025	€ de Incremento
800	78,68 €	83,47 €	89,13 €	94,10 €	94,82 €	0,72 €
1000	81,36 €	86,27 €	92,41 €	97,75 €	98,41 €	0,66 €
1200	84,03 €	89,07 €	95,68 €	101,40 €	102,00 €	0,60 €
1500	88,05 €	93,26 €	100,60 €	106,67 €	107,39 €	0,72 €

PUNTO CUARTO.- Segunda Ratificación de la Comisión Delegada hasta la Asamblea General de Diciembre de 2025.

En este punto y remitiéndose a la propuesta incluida en la convocatoria de la Asamblea, la Administración recordó a los asistentes que según el artículo 26 de los Estatutos de la Entidad Urbanística, el mandato de la Comisión Delegada tiene una duración inicial de DOS AÑOS. Finalizado este plazo inicial, los cargos de la Comisión Delegada se someten a su ratificación por la Asamblea General.

La ratificación se hace por un año, pudiendo ésta realizarse solamente en dos ocasiones. De este modo, el mandato de la Comisión Delegada podrá tener un máximo de cuatro años de duración, contadas las dos ratificaciones a que pueden someterse.

La actual Comisión Delegada fue nombrada en la Asamblea General de Diciembre de 2021, y cumplidos los dos primeros años de mandato en la Asamblea General celebrada en el mes de diciembre de 2.023 se aprobó la primera ratificación por periodo de un año, hasta diciembre de 2.024.

Es por ello que en la presente Asamblea se propone la segunda y última ratificación de la Comisión Delegada por otro año más, concretamente hasta el mes de Diciembre de 2025, momento en el que previa convocatoria según el Reglamento Electoral, se celebrarán elecciones para elegir una nueva Comisión Delegada cuyos nuevos miembros, tomarán posesión del cargo en enero de 2.026.

Sometida a votación la segunda ratificación de la Comisión Delegada de la Entidad Urbanística, hasta la Asamblea General de diciembre de 2.025, conforme a lo dispuesto en el artículo 24 de los Estatutos de la Entidad Urbanística la misma quedó APROBADA POR UNANIMIDAD 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 2.025.	VOTOS A FAVOR: 29 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 0

PUNTO SEXTO.- Ruegos y preguntas.

En este punto del Orden del Día se produjeron las siguientes intervenciones de las que se deja constancia en el Acta:

- **Parcela 232:** informó que por las mañanas antes de que salga el sol hay una persona que sale de la Urbanización y va caminando por el centro de la carretera sin ningún tipo de distintivo, y ocasionando una situación de riesgo tanto para ella como para los vehículos. A la vista de ello se intentará identificar a esta persona que debe caminar por el carril destinado a peatones, siendo recomendable que lleve un chaleco reflectante.
- **Parcela 30:** solicitó al Sr. Concejál que aclarase la información facilitada en relación al servicio URBER-CITY, a cuyo efecto se insistió que es un servicio de taxi en prueba destinado a vecinos empadronados en el municipio de Valdemorillo. El registro es gratuito, y su coste es variable pero con bonificaciones para jubilados, personas con discapacidad, etc..

También y a requerimiento de la misma propietaria, se aclaró que la información relativa a las líneas de autobuses se refiere a las alegaciones que se han realizado a la Comunidad de Madrid, pero que se desconoce la decisión definitiva.

- **Parcela 233:** volvió a preguntar por el servicio de taxi URBER-CITY, y en su respuesta el Sr. Concejál de Urbanizaciones insistió que es un servicio que está en pruebas y por el que se ha interesado la Comunidad de Madrid para poder hacerlo extensivo a otros municipios como Boadilla del Monte. La prueba finaliza el 31 de

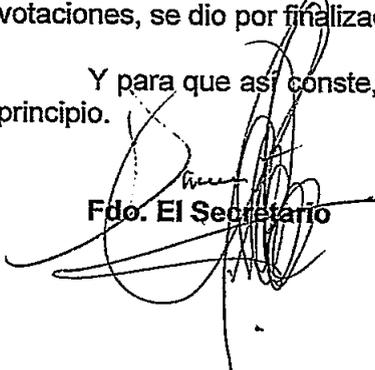


diciembre, pero se prevé prorrogarlo y si el resultado es positivo, posteriormente el servicio.

- **Parcela 233:** preguntó al Sr. Concejal de Urbanizaciones por la puesta en marcha del Punto Limpio para el municipio, informando éste que el proyecto ya está aprobado y que la construcción del mismo está prevista para el año 2.025 en un terreno ubicado en la zona de la antigua depuradora de agua.

No habiendo más asuntos que tratar, y después de hacer público el recuento de las votaciones, se dio por finalizada la reunión a las 12:24 horas del día de la fecha.

Y para que así conste, suscriben el acta en el lugar y fechas al principio indicados al principio.


Fdo. El Secretario


Vº Bº El Presidente