

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

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA**  
**CELEBRADA EL DÍA 15 DE DICIEMBRE DE 2.012**

Valdemorillo, a 15 de diciembre de 2.012, 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.- MODIFICACIÓN DEL CAPÍTULO III ART. 24 del REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA.
- 4.1.- ESTUDIO Y APROBACIÓN EN SU CASO DE LA PROPUESTA DE PRESUPUESTO ORDINARIO DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL AÑO 2.013.
- 4.2.- DESIGNACIÓN DE LA EMPRESA DE AUDITORÍA, PARA AUDITAR LAS CUENTAS DEL EJERCICIO 2.013.
- 4.3.- DESIGNACIÓN DE CENSORES DE CUENTAS.
- 5.- VOTACIÓN POR COMPARECENCIA PERSONAL Y ESCRUTINIO DE LOS VOTOS PARA LA ELECCIÓN DE UNA NUEVA COMISIÓN DELEGADA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA
- 6.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

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

- Presentes: 19, 30, 56, 62, 76, 82, 99, 102, 106, 119, 134, 136, 137, 148, 159, 176, 196, 208, 212-A, 212-B, 227, 238, 240, 251, 259, 286, 292, 294, 334 y 335.

- Representados: 31, 87, 90, 109, 122, 165, 173, 175, 193, 241 y 285.

Total asistencia de 41 propietarios, entre presentes (30) y representados (11), que representan un 14,20 %, de la totalidad de propietarios de la Urbanización.

A las 10:30 horas en segunda convocatoria, el Sr. Vicepresidente en ausencia del Sr. Presidente por motivos personales justificados y haciendo uso de las facultades que le confieren los Estatutos de la Entidad Urbanística, dio comienzo a la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria, quien después de agradecer la asistencia de los escasos propietarios asistentes a la reunión, dio cuenta de los asuntos relacionados en el orden del día de la Asamblea, explicando así mismo el contenido de la papeleta entregada para la votación de los mismos.

Después de la presentación y explicaciones realizadas por el Sr. Vicepresidente, se procedió al estudio, debate y votación de los puntos del orden del día de la Asamblea.

**PUNTO PRIMERO.-** Aprobación del Acta de la sesión ordinaria anterior.

En este punto, se recordó a los asistentes que con fecha de 21 de abril de 2.012, tuvo lugar la celebración de la Asamblea General Ordinaria, en la que se sometieron a debate y aprobación, las cuentas del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2.011, así como la liquidación de recibos pendientes de pago, para su reclamación por vía administrativa o judicial, y la aplicación del superávit del ejercicio 2.011 para continuar la ejecución de actividades deportivas contempladas en el Plan Director aprobado en la Asamblea de 18-12-2.005, y ratificado posteriormente en la Asamblea de 30-04-2.011.

En cumplimiento de lo ordenado en los Estatutos, el acta con los asuntos aprobados en la referida Asamblea, fue enviada con fecha de 07/05/2.012 por correo certificado a todos los propietarios, sin que hasta la fecha se tuviese conocimiento de la existencia de impugnación o reclamación ninguna al respecto.

Sometida a votación la aprobación del acta de la Asamblea General Ordinaria celebrada el día 21/04/2.012, 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:

<b>PUNTO</b>	<b>ASUNTO</b>	<b>RESULTADO</b>
1º	Aprobación del acta redactada con motivo de la Asamblea General Ordinaria anterior, celebrada el día 30 de abril de 2.011.	VOTOS A FAVOR: 25 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 1 VOTOS NULOS: 0 VOTOS EN BLANCO: 0

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

En este punto el Sr. Vicepresidente informó a los asistentes que con la participación de todos los miembros de la Comisión Delegada, se había consensuado la redacción de un informe, con el objeto de poner en conocimiento de los vecinos tanto las gestiones más significativas llevadas a cabo por la Comisión Delegada, desde la celebración de la anterior Asamblea en el mes de abril pasado, así como otros asuntos de interés general.

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

**1.-** Se informó de la autorización concedida por la Comisión Delegada, para dotar de suministro de agua a la parcela nº 19, ya que no se ha encontrado en todo su perímetro la que debió realizarse al construir la nueva red de agua potable en el año 1977.

**2.-** Se dio cuenta de las importantes y numerosas averías sufridas en la red de alcantarillado, debido a su mal estado y antigüedad, lo cual ha obligado a levantar y realizar cinco tramos completos (tubería y arquetas) en diferentes calles, dado que estaban totalmente colapsados por tierra y raíces. Además de estas actuaciones, ha sido necesario realizar bastantes limpiezas y desatracos

**3.-** Debido a una rotura de la tubería general que distribuye el agua desde la tubería de entrada a los depósitos, ha sido necesario cambiar las primitivas tuberías de hierro, por otras de PVC como el resto de la instalación.

**4.-** Se recordó la puesta en marcha de nuevas instalaciones en la Urbanización para la práctica de los deportes de Ping-Pong, Bolera, Petanca, Voleibol, Baloncesto, fútbol en un segundo campo de tierra y circuito de mountain- bici. También relacionado con este asunto, se informó que se ha adecuado un local para poder guardar todo el material deportivo de la forma más conveniente para su mejor conservación; haciendo finalmente un llamamiento a la conciencia de los vecinos, para cuidar adecuadamente las instalaciones y el material, así como para reprimir los actos incívicos que se puedan llevar a cabo sobre las mismas.

**5. -** Teniendo en cuenta la finalización del mandato de la Comisión Delegada, se insistió en que sus miembros habían trabajado durante estos años con el propósito de solucionar los problemas del día a día de la Urbanización, que en todo momento han estado abiertos a estudiar y valorar cualquier tipo de sugerencias que pudiera decantar en un sentido ó en otro nuestra actuación ya que entendemos que la estrecha comunicación entre vecinos, solo puede redundar en beneficio de la comunidad.

**6.-** Se recordó igualmente que se había llevado a cabo la actualización del Reglamento de Régimen Interior y que se ha redactado un Reglamento Electoral, estando pendiente de aprobación por parte del Ayuntamiento, los Estatutos previamente aprobados por los vecinos en la Asamblea General de 17 de Diciembre de 2011.

**7.-** Se informó a cerca de la reclamación judicial que se lleva a cabo, reclamando el pago de las cuotas adeudadas por la parcela 269.

**8.-** A modo de reflexión, en su condición de Comisión Delegada saliente, se hizo un llamamiento a la reflexión en torno a la antigüedad de la Urbanización y que a pesar de las mejoras llevadas a cabo hace 14 años, es conveniente estudiar la forma de crear un fondo destinado a la reforma y adecuación de las instalaciones e infraestructuras comunes, que no suponga una excesiva carga para los vecinos, pero que evite inoportunas y seguramente cuantiosas, derramas extraordinarias.

**9.-** También se informó de los contactos periódicos que se mantienen con el resto de urbanizaciones de Valdemorillo, así como de las reuniones mantenidas por el Ayuntamiento de Valdemorillo con los Presidentes de las urbanizaciones para solicitar su adhesión al Convenio de Gestión Integral del servicio de distribución de agua de consumo humano, entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y Ayuntamiento de Valdemorillo, al cual nuestra Urbanización no se adhirió al mismo al considerar la Comisión Delegada que dado que nuestras infraestructuras de distribución son relativamente nuevas, aunque no homologadas por el Canal de Isabel II, no nos reportaba beneficio alguno y si un gasto y unas obras que parecían excesivos.

**10.-** Relacionado con el asunto anteriormente expuesto, se informó a los vecinos que en la última factura de agua, el Canal había incluido un cargo en concepto de Alcantarillado, cuyo pago no corresponde a ningún vecino del Paraíso, por no haberse adherido al convenio antes citado. Por ello se había cursado una reclamación en nombre de la Urbanización y de todos de los vecinos de la misma, solicitando su eliminación y el reintegro de las cantidades indebidamente abonadas por el concepto de Alcantarillado. Además se informó a los vecinos que podían cursar esa misma reclamación a título individual, para lo cual la Administración había redactado un modelo de instancia dirigida al Canal, el cual estará a disposición de todos los vecinos en la caseta de la Urbanización.

**11.-** Se recordó a los vecinos que aun estaba pendiente de aprobación el Plan General de Ordenación Urbana de Valdemorillo, recordando que la nueva Comisión Delegada deberá efectuar un seguimiento de esas actuaciones, procurando siempre defender y mejorar nuestra Entidad, y presentando ante ésta Asamblea General cualquier modificación que nos afecte, para conseguir su aprobación mayoritaria.

Con todo lo que antecede, el informe se cerró con un llamamiento a que la nueva Comisión Delegada que resulte de las urnas, sea representativa y tenga la confianza de la mayoría de los vecinos para poder actuar sin trabas internas que solo promueven el desasosiego y la desconfianza de unos con otros.

Finalizada la lectura del informe de gestión, el Sr. Vicepresidente cedió el uso de la palabra al abogado de la Administración, quien informó a los asistentes a cerca de las demandas judiciales interpuestas contra los propietarios de las parcelas 269, 108, 72, 113, 133, 229, 169, 35, 291, 144 y 278, reclamando el importe de las cuotas adeudadas por ellos hasta el 31/12/2.011, así como de las gestiones realizadas con los propietarios de las parcelas 49, 183, 186, 299 y 263-4-6, para lograr el cobro amistoso y aplazado de las cuotas que mantienen pendientes de pago.

Acabada la anterior intervención, el Sr. Vicepresidente reiteró las gestiones realizadas por la Entidad Urbanística, con motivo del cargo en concepto de alcantarillado cobrado por el Canal en su última factura, y dio paso sin más trámite al siguiente punto del orden del día.

**PUNTO TERCERO.-** Modificación del Capítulo III, Art. 24 del Reglamento de Régimen Interior de la Entidad Urbanística.

El Sr. Vicepresidente informó que la Comisión Delegada por unanimidad, había considerado procedente someter a la consideración de los vecinos, modificar la actual redacción del artículo 24 del Reglamento de Régimen Interior, de la Entidad Urbanística.

Para ello informó de los problemas que generan aquellos vecinos que no respetan lo establecido en el citado artículo, haciendo un uso indebido y abusivo de la previsión contenida en el mismo, en orden a que el servicio de mantenimiento de la Urbanización, ayudaría a aquellos vecinos que supusiese algún problema depositar sus restos de poda, en el área de basura.

Dichos problemas han llevado a la Comisión Delegada a considerar procedente eliminar dicha previsión, y proponer a la Asamblea, que el artículo 24 del Reglamento de Régimen Interior, quede redactado de la siguiente manera:

***Artículo 24.-*** *Los restos de poda, que no puedan estar debidamente ensacados, deberán ser atados en fardos de un metro (1 m.) de longitud y se depositarán en el lugar establecido a tal fin, dentro del Área de Basuras de la Entidad.*

*No está permitido verter los mismos en las fincas colindantes, zonas verdes comunes, viales o accesos a la Entidad.*

Después de la intervención del Sr. Vicepresidente, se cedió el uso de la palabra a los vecinos asistentes a la reunión, dando con ello lugar a las siguientes intervenciones:

- **Parcela 134-137:** manifestó que la propuesta de la Comisión Delegada suponía que pagasen justos por pecadores, pero que aún así la consideraba procedente, proponiendo que solo para aquellos vecinos que se justificase documentalmente una incapacidad física, se retirasen sus restos de poda por el servicio de mantenimiento de la Urbanización.

- **Parcela 62:** discrepó de lo manifestado por el anterior propietario, ya que a su juicio, se podría seguir haciendo un uso abusivo del sistema de recogida de podas, amparados por un certificado de incapacidad.

Las anteriores intervenciones dieron lugar a un debate entre los vecinos asistentes a la reunión, en el cual se expresaron más opiniones a cerca del sistema de recogida de podas y basuras, decidiéndose finalmente someter a votación la propuesta realizada por la Comisión Delegada, de tal manera la misma conforme a lo dispuesto en el artículo 24 del los Estatutos de la Entidad, quedó APROBADA POR MAYORÍA de presentes y representados, con el siguiente resultado:

PUNTO	ASUNTO	RESULTADO
3º	Modificación del Capítulo III, Art. 24 del Reglamento de Régimen Interior de la Entidad Urbanística.	VOTOS A FAVOR: 36 VOTOS EN CONTRA: 2 ABSTENCIONES: 3 VOTOS NULOS: 0 VOTOS EN BLANCO: 0

**CUARTO .-** Estudio y aprobación en su caso de la propuesta de presupuesto ordinario de ingresos y gastos para el año 2.013. Designación de empresa Auditora para auditar las cuentas del ejercicio de 2.013. Nombramiento de Censores de cuentas.

En este punto del orden del día de la Asamblea, el Sr. Vicepresidente de la Comisión Delegada explicó a los vecinos asistentes, el presupuesto de ingresos y gastos que se había elaborado para el ejercicio del año 2.013, el cual había sido previamente enviado junto con la convocatoria de la Asamblea, y en el que se propone una subida del 3,20%, que en la práctica supondrá un incremento en las cuotas mensuales de entre 2,14 euros en el menor de los casos, y de 2,77 euros en el mayor.

El Sr. Vicepresidente indicó que dicho pequeño incremento era inevitable, y lo justificó en incremento en los costes de suministro de energía eléctrica, agua y especialmente del IVA, el cual es actualmente del 21%.

Así mismo informó que durante el pasado ejercicio, la Comisión Delegada había procurado ser especialmente prudente con los gastos, lo que había permitido absorber sin incrementar las cuotas, la subida del IVA que se produjo en el mes de septiembre pasado.

Finalmente indicó que las necesidades de mantenimiento y conservación de la Urbanización, impedían recortar más los gastos, agradeciendo a las empresas que prestan servicio para la misma, que durante quinto año consecutivo, mantengan el precio de sus servicios, sin actualizarlos con arreglo al incremento del IPC.

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

En este punto el propietario de las parcelas 212-A y 212-B, solicitó el uso de la palabra para hacer constar que la auditoría de cuentas por parte de una empresa externa, y la censura por parte de dos vecinos de la Urbanización, son dos figuras diferentes, con finalidades igualmente diferentes, recordando que los Estatutos prevén el nombramiento de censores.

La intervención del anterior propietario dio lugar a que la Comisión Delegada reiterase nuevamente los motivos por los cuales propone el nombramiento de empresa Auditora, y aquellos otros por los que no considera necesaria la designación de censores.

Finalizado el debate, se decidió someter a votación las propuestas de aprobación del presupuesto de ingresos y gastos para 2.013 elaborado por la Comisión Delegada, así como la de contratación de una empresa de auditoría para dicho ejercicio, y la designación de censores cuentas; y conforme a lo dispuesto en el artículo 24 del los Estatutos de la Entidad las mismas quedaron APROBADAS por mayoría, en los siguientes términos:

<b><u>PUNTO</u></b>	<b><u>ASUNTO</u></b>	<b><u>RESULTADO</u></b>
4.1	Estudio y aprobación en su caso de la propuesta de presupuesto ordinario de ingresos y gastos para el año 2.013.	VOTOS A FAVOR: 40 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 1 VOTOS NULOS: 0 VOTOS EN BLANCO: 0
3.2	Nombramiento de una empresa para auditar las cuentas del ejercicio de 2.013.	VOTOS A FAVOR: 36 VOTOS EN CONTRA: 4 ABSTENCIONES: 1 VOTOS NULOS: 0 VOTOS EN BLANCO: 0
3.2	Nombramiento de censores de cuentas para el ejercicio de 2.013.	VOTOS A FAVOR: 7 VOTOS EN CONTRA: 31 ABSTENCIONES: 3 VOTOS NULOS: 0 VOTOS EN BLANCO: 0

**PUNTO QUINTO.**- Votación por comparecencia personal y Escrutinio de los votos para la elección de la nueva Comisión Delegada de la Entidad Urbanística.

En este punto se informó a los asistentes que la única candidatura que se había presentado, para la elección de una nueva Comisión Delegada de la Entidad Urbanística, era la encabezada por [REDACTED] (parcela 175) como Presidente, [REDACTED] (parcela 251) como Vicepresidente, siendo Vocales [REDACTED] (parcela 286), [REDACTED] (parcela 30), [REDACTED] (parcela 136), [REDACTED] (parcela 101), [REDACTED] (parcela 334), [REDACTED] (parcela 119), [REDACTED] (parcela 196) y [REDACTED] (parcela 56).

A continuación siguiendo las normas y protocolo establecido en el Reglamento de Electoral, no habiéndose presentado candidaturas o candidatos a título individual diferentes a los indicados, se instó a los vecinos asistentes a que se dirigiesen al Presidente de la Mesa Electoral, para entregarle sus sobres de votación, siendo los mismos introducidos en la urna.

Seguidamente se procedió a la apertura de la urna y los sobres previamente depositados en la misma, a través de los tres sistemas establecidos para ello en el Reglamento Electoral (envío por correo, entrega personal en el domicilio de la Entidad y comparecencia personal en la Asamblea), procediéndose a su recuento, el cual arrojó el siguiente resultado:

- 53 votos válidamente emitidos.
- 50 votos a favor de la única candidatura completa presentada.
- 1 voto individual para la vocal (parcela 286).
- 1 voto individual para la vocal (parcela 56).
- 1 voto individual para la vocal (parcela 119)
- 1 voto individual para el vocal (parcela 196)
- 1 voto individual para el vocal (parcela 334)

Teniendo en cuenta los citados resultados, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 16 del Reglamento Electoral, el Sr. Presidente de la Mesa proclamó como vencedora la candidatura presentada por [REDACTED] (parcela 175) como Presidente, [REDACTED] (parcela 251) como Vicepresidente, siendo Vocales [REDACTED] (parcela 286), [REDACTED] (parcela 30), [REDACTED] (parcela 136), [REDACTED] (parcela 101), [REDACTED] (parcela 334), [REDACTED] (parcela 119), [REDACTED] (parcela 196) y [REDACTED] (parcela 56).

En consecuencia todos ellos quedaron designados con el cargo que se indica, como nuevos miembros de la Comisión Delegada de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Urbanización El Paraíso.



**PUNTO SEXTO.-** Ruegos y preguntas.

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

- **Parcela 134-137:** felicitó a la Comisión Delegada saliente por el trabajo realizado, agradeciendo que finalmente haya conseguido imponer la paz y la concordia en la Urbanización. También se dirigió al propietario de la parcela 106, para disculparse y aclarar que el debate mantenido con él con ocasión del punto tercero del orden del día, no era nada personal.

- **Parcela 176:** se presentaron como nuevos propietarios y solicitaron información acerca de los miembros de la nueva comisión Delegada y de la Administración.

- **Parcela 20:** solicitó que se le informase a cerca de los criterios que tiene la empresa de mantenimiento, para la limpieza de las calles e 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**