

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

Urbanización El Paraíso -28210 Valdemorillo (Madrid)



**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA  
CELEBRADA EL DÍA 23 DE ABRIL DE 2.016**

En Valdemorillo, a 23 de abril de 2.016, se reúnen en segunda convocatoria los señores propietarios relacionados a continuación, para debatir el siguiente Orden del Día:

**1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.**

**2.- INFORME DE LAS GESTIONES REALIZADAS POR LA COMISIÓN DELEGADA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA.**

**3.- ESTUDIO Y APROBACIÓN EN SU CASO DE LAS CUENTAS DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTES AL AÑO 2.015.**

**4.- LIQUIDACIÓN DE RECIBOS PENDIENTES DE PAGO AL 31-12-2.015, Y RATIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN AL PRESIDENTE DE LA ENTIDAD PARA SU RECLAMACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA O JUDICIAL.**

**5.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

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

Presentes: 30, 49, 56, 62, 63, 106, 134, 136, 137, 175, 176, 180, 193, 202, 227, 238, 240, 247, 251, 285, 286, 290, 291, 331, 332 y 334.

Representados: 82, 173 y 174.

Total asistencia de 29 propietarios, entre presentes (26) y representados (3), que representan un 9,020 %, de la totalidad de propietarios de la Urbanización.

De conformidad con lo establecido en el artículo 33 de los Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación El Paraíso, el voto emitido por el propietario de la parcela número 49 se considera NULO, por no constar documentalmente el justificante de pago de las cuotas giradas hasta la fecha de celebración de la Asamblea, en la forma establecida para ello.

En representación del Ayuntamiento de Valdemorillo, asistió a la celebración de la Asamblea, Doña Rosario Cámara Liébana, Concejal de Medio Ambiente y Adjunta de Urbanizaciones, y Don Luis Hernández, Concejal Responsable de Urbanizaciones.

A las 10:40 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, a cuyo efecto efectuó un breve discurso de bienvenida, en el que además de agradecer la asistencia de los vecinos presentes, hizo una breve referencia a los asuntos incluidos en el orden del día de la Asamblea y terminó recordando los canales de comunicación entre los vecinos y los miembros de la Comisión Delegada, haciendo especial mención a la información existente en la página web de la Urbanización ([www.urbanizacionelparaisoweb.es](http://www.urbanizacionelparaisoweb.es)).

Después de la presentación y explicaciones realizadas por el Sr. Presidente, 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 vecinos asistentes que la última reunión celebrada por la Entidad Urbanística, fue la Asamblea General ordinaria celebrada el día 12 de diciembre de 2.015, haciendo una breve reseña de los asuntos incluidos en el orden del día de la misma.

Seguidamente se informó que en cumplimiento de lo dispuesto en los Estatutos, la misma había sido notificada a los vecinos mediante su envío por correo certificado y mediante e-mail, con fecha de 18 de diciembre de 2.015, sin que hasta la fecha se haya recibido ningún tipo de impugnación o reclamación al respecto.

Finalizada las anteriores explicaciones, y después de recordar a los vecinos que el acta se encuentra publicada en la página web de la Urbanización, se se sometió a votación la propuesta de aprobación del acta de la Asamblea General Ordinaria celebrada el día 12 de diciembre de 2.015, y conforme a lo dispuesto en el artículo 24 de los Estatutos de la Entidad Urbanística, la misma quedó APROBADA POR UNANIMIDAD de los propietarios presentes y representados, con el siguiente resultado:

<b>PUNTO</b>	<b>ASUNTO</b>	<b>RESULTADO</b>
1º	Aprobación del acta de la sesión anterior.	VOTOS A FAVOR: 28 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 0 VOTOS NULOS: 1 VOTOS EN BLANCO: 0

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

En este punto y cumpliendo la costumbre ya instaurada desde hace varios años, el Sr. Presidente de la Comisión Delegada, dio lectura al informe redactado sobre las gestiones que se han realizado desde la celebración de la última Asamblea General de Propietarios.

A modo de resumen, informó a cerca de los siguientes asuntos:

- Se informó acerca de las obras llevadas a cabo para la reparación de los depósitos de agua de la urbanización, proyectándose diversas fotografías para que los vecinos asistentes pudiesen ver la magnitud y entidad de los trabajos acometidos.

- Se informó acerca de las diversas actuaciones promovidas por la Comisión Delegada, con el objeto de averiguar el origen de las diferencias por lecturas de agua que periódicamente factura el Canal de Isabel II. Dichas actuaciones han consistido en la sustitución de todos los contadores de agua, y seguimiento de los listados de consumo que facilita el Canal.



- Se informó que hay vehículos que circulan a velocidad excesiva por las calles de la Urbanización, y otros que lo hacen en dirección prohibida. Estos hechos se han puesto en conocimiento de la Policía Local, cuyos responsables han comunicado la conveniencia de colocar un badén en la entrada a la Urbanización. Por los mismos motivos, se han dado instrucciones a la empresa de control, para que estén presentes en la zona de aparcamiento, cuando los niños accedan a los autobuses escolares, advirtiéndoles de su presencia a los conductores.

- Respecto del procedimiento judicial seguido para reclamar la deuda de la parcela 269, se informó que debido al fallecimiento de uno de los propietarios, se habían retrotraído las actuaciones, estando señalada la audiencia previa al juicio para el día 20/01/2017.

- En cuanto a la Carretera de acceso a la Urbanización, se anticipó que según información facilitada por los responsables del Ayuntamiento, se estaba a la espera del inicio de las obras.

- Se informó que el Ayuntamiento de Valdemorillo había llevado a cabo trabajos para la limpieza y desbroce del Camino de los Vaqueros. Después de ello la zona ha quedado más desprotegida, habiéndose producido dos robos en fechas recientes, por lo cual se había solicitado a la empresa de Conserjería y Control, presupuesto para ampliar el servicio de control desde las 10 de la noche hasta las 8 de la mañana. El coste sería de 3.919,65 euros mensuales (IVA incluido), lo cual supondría un pago adicional en la cuota mensual de 13,11 euros por vecino, proponiendo la Comisión Delegada que dicho asunto fuese debatido en la próxima Asamblea.

- Se informó a cerca de la colocación de carteles recordando la prohibición de que los perros vayan sueltos por las calles de la Urbanización, así como que accedan a las instalaciones de la zona deportiva y parque infantil.

- Respecto del parque infantil, se informó que se habían tenido que reparar los peldaños de acceso al tobogán, debido a que los mismos se habían roto, seguramente por personas que no son precisamente niños.

- En cuanto a la empresa de mantenimiento, la Comisión Delegada indicó que había observado una mayor implicación en el desempeño de sus funciones, reseñando que los trabajos de albañilería que lleva a cabo, restan tiempo para otras tareas como las de jardinería y limpieza. Aún así se sigue haciendo un seguimiento continuo, para optimizar su rendimiento.

- Se informó que los gatos que habitan en la zona del área de basuras, han sido esterilizados por una vecina a su costa, para evitar el aumento de la población, sin perjuicio de lo cual se solicita a los vecinos que no dejen comida para ellos.

\* \* \*

Después de la exposición del informe de las actuaciones de la Comisión Delegada, se cedió el uso de la palabra al Sr. Concejal de Urbanizaciones de Valdemorillo (don Luis Hernández), quien informó a los asistentes que el Ayuntamiento ya había adquirido el TOP-SEAL necesario para acometer los trabajos de reparación y mejora de la carretera de acceso a la Urbanización, indicando que si las condiciones meteorológicas lo permiten, en el próximo mes de mayo se iniciarían las obras.

Por su parte diversos vecinos asistentes a la reunión, trasladaron al Sr. Concejal diversas dudas acerca de la naturaleza del material que se va a emplear, garantías del mismo y plazos de ejecución de las obras. Todas estas dudas fueron contestadas por el Sr. Concejal, quien insistió que el Departamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, solo había autorizado el uso de TOP-SEAL y la ampliación del ancho de la calzada en un metro de longitud.

A colación de lo informado por el Sr. Presidente respecto del Camino de los Vaqueros, el propietario de las parcelas 134-137, preguntó al Sr. Concejal acerca de la posibilidad de que el Ayuntamiento gestionase los permisos necesarios para la limpieza y desbroce del Camino del Alamillo, ante lo cual la Sra. Concejal de Medio Ambiente, también asistente a la Asamblea, vinculó las eventuales actuaciones que podían llevarse en este caso, al Plan de emergencias que pretenden presentar y poner en marcha en las próximas fechas, debido al riesgo de incendio existente en el citado Camino del Alamillo.

En el curso del debate, diversos propietarios transmitieron a los representantes del Ayuntamiento su malestar, porque con ocasión de la limpieza y desbroce del Camino de los Vaqueros, los operarios de la Comunidad de Madrid hayan cortado encinas y quemado podas, y que sin embargo el Ayuntamiento no conceda permisos de este tipo a los vecinos.

Finalmente en este punto y a título más particular, se produjeron las siguientes intervenciones:

- Parcela 63: solicitó que se enviase a los vecinos la documentación de la que dispone el Ayuntamiento de Valdemorillo, acerca de las obras que se pretenden realizar en la carretera de acceso a la Urbanización, comunicando la Comisión Delegada que la próxima semana sería remitida por correo electrónico.

- Parcela 251: solicitó que en el orden del día de la próxima Asamblea General, se incluyese de manera específica un punto, para la posible ampliación del Servicio de Conserjería y Control de la Urbanización.

- Parcela 106: respecto de la propuesta de colocar un badén en la entrada de la Urbanización, para reducir la velocidad de los vehículos, solicitó que se estudiase ampliar la propuesta a otras zonas, como es la del transformador eléctrico, ya que sufren el mismo problema de velocidad. A este respecto el Sr. Concejal informó que el Ayuntamiento dispone de bandas reductoras, que pueden ser instaladas previa solicitud y estudio por parte de la Policía Local.

**PUNTO TERCERO.**- Estudio y aprobación en su caso, de las cuentas de ingresos y gastos correspondientes al año 2.015.

Este punto del orden del día, se informó a los asistentes que junto con la convocatoria de la Asamblea, se había enviado a los vecinos el balance de ingresos y gastos correspondientes al ejercicio de 2.015, así como el informe de auditoría emitido por la empresa Capa Auditores S.L., con fecha de 18 de marzo de 2.016, después de examinar tanto los apuntes contables de la Entidad Urbanística, como la totalidad de los justificantes de gastos del ejercicio.

Además se recordó que se había puesto a disposición de todos los propietarios, una copia del Libro Mayor, para que pudiesen examinar cada uno de los apuntes contables habidos durante el ejercicio. Dicho Libro se puso incluso a disposición de los vecinos asistentes a la reunión, entregando copia del mismo a quien lo solicitó, y proyectando los mismos en la pantalla instalada para la celebración de la Asamblea.



Seguidamente la Administración hizo un breve resumen del contenido de las cuentas anuales, haciendo especial mención a los gastos que habían supuesto tanto las obras de reparación de los depósitos, como los atascos que de manera continua se producen en la red de alcantarillado.

Finalizadas la explicación de las cuentas del ejercicio por parte de la Administración, se instó a los vecinos asistentes a que procediesen a votar la propuesta incluida en el punto tercero del orden del día, la cual conforme a lo dispuesto en el artículo 24 del los Estatutos de la Entidad Urbanística, quedaron APROBADAS POR UNANIMIDAD de presentes y representados, con el siguiente resultado:

PUNTO		
3	Aprobación de las cuentas de ingresos y gastos correspondientes al año 2.015.	VOTOS A FAVOR: 28 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 0 VOTOS NULOS: 1 VOTOS EN BLANCO: 0

El balance correspondiente a las cuentas de ingresos y gastos del año 2.015, se unirá a la presente acta como anexo.

**PUNTO CUARTO.-** Liquidación de recibos pendientes de pago a 31/12/2015. Ratificación de la autorización al Presidente para su reclamación por vía administrativa o judicial.

En relación con este asunto, se recordó nuevamente la necesidad de liquidar los recibos pendientes de pago a la finalización del ejercicio, según listado que se unirá al acta de la Asamblea, así como la ratificación del mandato al Presidente de la Entidad Urbanística, para su reclamación por vía administrativa o judicial.

Por su parte la Administración informó acerca del resultado y estado de las distintas demandas judiciales interpuestas contra los vecinos que adeudan cuotas a la Entidad Urbanística. Así mismo informó sobre las gestiones realizadas para el pago de la deuda por parte de los propietarios de las parcelas que se indican en la relación enviada junto con la convocatoria de la Asamblea.

Seguidamente se instó a los vecinos asistentes a que procediesen a votar la propuesta incluida en el punto tercero del orden del día, la cual conforme a lo dispuesto en el artículo 24 del los Estatutos de la Entidad Urbanística, quedó APROBADA POR UNANIMIDAD de propietarios presentes y representados, con el siguiente resultado:

PUNTO		
4	Liquidación de recibos pendientes de pago a 31/12/2015, y ratificación de la autorización al Presidente de la Entidad para su reclamación por vía administrativa o judicial.	VOTOS A FAVOR: 28 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 0 VOTOS NULOS: 1 VOTOS EN BLANCO: 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 31/12/2015.

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

Con carácter previo, se solicitó a los vecinos que entregasen sus papeletas de votación, y que dos voluntarios las recontasen junto con la Administración, ofreciéndose como voluntarios, los propietarios de las parcelas 227 y 247.

A continuación se produjeron las siguientes intervenciones:

- Parcela 62: solicitó a los Sres. Concejales del Ayuntamiento de Valdemorillo presentes en la Asamblea, que los autobuses que vienen de Madrid, lleguen hasta la rotonda de acceso a la Urbanización, solicitud que será trasladada por el Ayuntamiento al Consorcio de Transportes de la Comunidad de Madrid, para su estudio.

- Parcelas 134-137 por su parte preguntó a los Sres. Concejales, acerca de la posibilidad de recuperar el servicio de autobuses entre las urbanizaciones de Valdemorillo y el casco urbano. Dicha posibilidad no es viable a juicio del ayuntamiento, debido al coste del servicio y el escaso número de personas que lo venían utilizando.

- Parcela 106: indicó que además de sopesar la posible ampliación del servicio de conserjería y control, se debería valorar la instalación de cámaras de video-vigilancia, ante lo cual los Sres. Concejales del Ayuntamiento de Valdemorillo informaron que se estaba estudiando la puesta en marcha de un plan según el cual, se instalaría una cámara de control en cada urbanización del municipio, y se formaría a 4 agentes de la policía local en el manejo de drones, para realizar tareas de vigilancia y control; todo ello previa obtención de los permisos legales necesarios.

- Parcela 63: comunicó que había observado la presencia de ratas en las confluencias de la Avenida del Valle con la Calle Pino. Esta circunstancia será comunicada oficialmente al Ayuntamiento, para que realice tareas de desratización.

- Parcela 30: informó acerca de la solicitud efectuada al Ayuntamiento de Valdemorillo, para que estudie la posibilidad de construir un embarcadero en una zona del Embalse de Valmayor, colindante con la Urbanización.

Finalmente la Comisión Delegada informó que en el mes de marzo de 2016, se había recibido una carta suscrita por el Coordinador de Deportes del Ayuntamiento de Valdemorillo, informando del interés que tiene el Ayuntamiento en crear un área recreativa náutica en el Embalse de Valmayor; cediéndose seguidamente el uso de la palabra al propietario de la parcela 30, el cual expresó su opinión favorable a citada propuesta.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se dio por finalizada la reunión a las 13:01 horas del día de la fecha. Y para que así conste, suscriben la presente acta en el lugar y fecha indicados al principio

Edo.: Secretario

Vº Bº El Presidente