



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

**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CELEBRADA EL DÍA 23 DE ABRIL DE 2.022**

En Valdemorillo, a 23 de abril de 2.022, 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 2.021.**
- 4.- LIQUIDACIÓN DE RECIBOS PENDIENTES DE PAGO AL 31-12-2021, Y RATIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN AL PRESIDENTE DE LA ENTIDAD PARA SU RECLAMACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA O JUDICIAL.**
- 5.- INFORME Y ESTUDIO DEL ACUERDO DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE VALDEMORILLO CELEBRADO EL DÍA 17 DE MARZO DE 2.022, SOBRE APROBACIÓN Y ORDENACIÓN DE UNA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL A LOS VECINOS DE LA URBANIZACIÓN EL PARAÍSO, PARA PARTICIPAR EN EL COSTE DE LAS OBRAS DE LA CARRETERA DE ACCESO A LA URBANIZACIÓN.**

RUEGOS Y PREGUNTAS.

ASISTEN LOS PROPIETARIOS QUE A CONTINUACIÓN SE RELACIONAN:

Presentes: 22, 25, 32, 37, 60, 62, 63, 71, 78, 97, 106, 109, 125, 131, 173, 175, 176, 184, 187, 189, 204, 207, 217, 232, 237, 238, 241, 250, 251, 274, 275, 279, 286, 292, 302, 332 y 334.

Representados: 27, 87, 154, 165, 174, 280, 284 y 285.

Total asistencia de 44 propietarios, entre presentes (37) y representados (8), que representan un 15,296 % de la totalidad de propietarios de la Urbanización.

Asistió a la Asamblea en representación del Ayuntamiento de Valdemorillo, la Señora Concejala de Urbanizaciones y Medio Ambiente Doña Rosalía Díez Gutiérrez. También asistieron los Señores Concejales del grupo político PSOE Doña María José Ibáñez Alarcón y Don Enrique Plato.

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 a cuyo efecto efectuó un breve discurso de bienvenida, en el que agradeció la asistencia de los vecinos presentes, recordando que en la reunión de la Comisión Delegada, los primeros sábados de cada mes, además de tratar los asuntos propios de la Urbanización, se atienden personalmente opiniones, sugerencias y quejas de los vecinos, con el fin de corregir o mejorar los aspectos que hayan sido objeto de comentario.



Además de lo indicado, se recordó que la Entidad Urbanística dispone de los siguientes canales de comunicación e información:

- La página Web: www.urbanizacionelparaisoweb.es
- El tablón de anuncios.
- El buzón de sugerencias del Local Social
- El apartado de Correos nº 96 de Valdemorillo
- El correo electrónico: elparaisonline@gmail.com

Después de la presentación y explicaciones realizadas, el Sr. Presidente dio lugar 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 de la Entidad Urbanística fue la Asamblea General Ordinaria celebrada el día 18 de diciembre de 2.021, haciendo una reseña de los asuntos incluidos en el orden del día de la misma, así como de los acuerdos adoptados.

Seguidamente se informó que en cumplimiento de lo dispuesto en los Estatutos de la Entidad, la misma había sido notificada a los vecinos mediante su envío por correo postal y por correo electrónico a las direcciones facilitadas para ello, sin que hasta la fecha se haya recibido ningún tipo de impugnación o reclamación al respecto.

Finalizadas las anteriores explicaciones, y después de recordar a los vecinos que el acta se encuentra publicada en la página web de la Urbanización, se sometió a votación la propuesta de aprobación del acta de la Asamblea General Ordinaria celebrada el día 18 de diciembre de 2.021, y conforme a lo dispuesto en el artículo 24 de los Estatutos de la Entidad Urbanística, la misma quedó APROBADA POR MAYORÍA de los propietarios presentes y representados, con el siguiente resultado:

PUNTO	ASUNTO	RESULTADO
1	Aprobación del acta redactada con motivo de la Asamblea General celebrada el día 18 de diciembre de 2.021.	VOTOS A FAVOR: 41 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 3 VOTOS EN BLANCO: 0

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

En este punto y del mismo modo en que se viene haciendo en todas las Asambleas Generales desde hace ya 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.

Dicho informe se une como anexo al acta de la Asamblea, para general conocimiento de los propietarios de los asuntos relatados en el mismo.



PUNTO TERCERO.- Estudio y aprobación en su caso, de las cuentas y gastos correspondientes al año 2.021.

Este punto del orden del día, se informó a los asistentes que junto con la convocatoria de la Asamblea se había enviado el balance de ingresos y gastos correspondientes al ejercicio de 2.021, así como el informe de auditoría emitido por la empresa Capa Auditores S.L. con fecha de 15 de marzo de 2.021, después de examinar tanto los apuntes contables de la Entidad Urbanística, como la totalidad de los justificantes de gastos del ejercicio facilitados por la Administración.

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 Mayor, se puso nuevamente a disposición de los vecinos asistentes a la reunión, entregando copia del mismo a quien lo solicitó.

Seguidamente por parte de la Administración se efectuó un breve resumen del contenido de las cuentas anuales, según las cuales el importe total de los ingresos había ascendido a la cantidad de 258.313,52 euros, por recaudación de cuotas. Por su parte los gastos totales del ejercicio, habían ascendido a la cantidad de 247.124,24 euros. En cuanto al saldo contable a fecha de cierre del ejercicio (31/12/2021), se indicó que el mismo fue de 71.242,72 euros, por los conceptos que aparecen debidamente reseñados en el balance, si bien sobre este particular se destacó el hecho de que en dicho saldo se incluyen los recibos pendientes de cobro, de tal manera que el saldo de tesorería a cierre de ejercicio era de - 1.196,33 euros en "Caja Administración", 3.014,91 euros en "Banco Sabadell" y 7.320,81 euros en "Caja de Madrid" (hoy Caixabank). Todo ello según el siguiente detalle:

JUSTIFICACIÓN DE SALDO:

MARIANO GAMELLA PARTIDA.....	-68,54
JORGE ARACIL DUPUY.....	-308,00
MACOIFER, S.L.....	-432,79
JUAN CARLOS ENTERO VILLENA.....	-439,23
INDUSTRIAS DEL CUARZO, S.A. -INCUSA-.....	-143,31
LAMBDA SERVICIOS AUXILIARES SL.....	-0,80
ELECTRICIDAD PALACÍN, S.L.....	-1.036,09
BRAVO VALDEMORILLO SL (SIMPLY).....	-53,72
SERGIO DIAZ ALONSO.....	-980,10
FENIE ENERGIA S.A.....	-270,13
RECIBOS PENDIENTES DE PAGO.....	62.445,62
ANTICIPO CUOTAS.....	-631,59
1º RECL. JUDIC. P 275 (COG 291/02).....	2.154,55
3º RECL. JUDIC. P 275 (JV 121/02).....	146,45
4º RECL. JUDIC. P 275 (JM 835/02).....	885,09
J.V. 674/03 PARCELA 121.....	891,01
IVA SOPORTADO 21%.....	44,85
Hda. Públ., acreed./c.fiscales.....	-99,94
CAJA ADMINISTRACION.....	-1.196,33
BANCO SABADELL.....	3.014,91
CAJA DE MADRID.....	7.320,81
<u>Total.....</u>	<u>71.242,72</u>

Finalizada la presentación y explicación del estado de cuentas del ejercicio de 2.021, sin que se requiriese ninguna aclaración al respecto, 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 MAYORÍA de presentes y representados, con el siguiente resultado:

PUNTO		
3	Aprobación de las cuentas de ingresos y gastos correspondientes al año 2.021.	VOTOS A FAVOR: 42 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 2 VOTOS EN BLANCO: 0

PUNTO CUARTO.- Liquidación de recibos pendientes de pago a 31/12/2021, y ratificación de la autorización al Presidente para su reclamación por vía administrativa o judicial.

Con relación a este asunto, la Administración comenzó recordando nuevamente a los propietarios asistentes la información facilitada en anteriores Asambleas Generales, 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 recordó 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.

Seguidamente se informó a los asistentes a cerca de las actuaciones seguidas para la reclamación de cuotas adeudadas a la Entidad Urbanística, a través del Servicio de Recaudación Municipal del Ayuntamiento de Valdemorillo, destacando el hecho de que según el último informe facilitado, prácticamente todos los expedientes se encuentran en fase de embargo, por lo que en caso de resultar positivos, podrá recuperarse la deuda.

La Administración destacó el hecho que si se compara la relación con propietarios con recibos pendientes de pago a 31/12/2021, son prácticamente los mismos que los de ejercicios anteriores, siendo esto debido al hecho de que existe un grupo de propietarios que reiteradamente incumple la obligación de pago de sus cuotas, a pesar de los requerimientos y las reclamaciones que repetitivamente se realizan a través del Servicio de Recaudación Municipal.

No obstante lo anterior, la Administración informó 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 %.



En cuanto a la deuda contraída por la parcela 269, desde la constitución de la Entidad Urbanística en el año 1.997, la Administración recordó nuevamente a los vecinos asistentes que dicha deuda fue reclamada en el año 2.010 en vía judicial a los Hermanos Viñuales Salvat como promotores de la Urbanización, y que después de un largo proceso en el que incluso se tuvo que ampliar la demanda contra los herederos de uno de los hermanos, por haber fallecido en el curso del procedimiento, se obtuvo sentencia favorable y estimatoria de la demanda en primera instancia, condenándoles al pago de la deuda. Sin embargo, dicha sentencia fue posteriormente recurrida por los demandados, quienes alegaban la parcela había sido vendida en 1.970 en contrato privado.

La Audiencia Provincial de Madrid estimó el recurso de apelación, y exoneró a la familia Viñuales del pago de la deuda reclamada, indicando que la misma corresponde al adquirente de la parcela, el cual se encontraba en paradero desconocido, puesto que ni los datos consignados en el contrato privado, ni las averiguaciones llevadas a cabo por orden judicial, permitieron su localización.

A raíz de esto, la Comisión Delegada decidió contratar los servicios de un detective privado, quien después de las correspondientes averiguaciones, aportó unos datos a la Administración, que permitieron localizar a los herederos del comprador, al encontrarse este ya fallecido.

Desde entonces se han venido manteniendo contactos e incluso una reunión con los herederos del comprador de la parcela 269, quienes han manifestado su intención de hacerse cargo de la propiedad de la misma. Sin embargo, esto todavía no se ha podido hacer efectivo hasta el momento, puesto que es necesario que los promotores (Hermanos Viñuales), otorguen la correspondiente escritura pública a su favor, elevando de este modo a público del contrato privado de compraventa, para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

La Administración se ha ofrecido a los herederos del comprador de la parcela 269 a realizar las gestiones que fuesen necesarias para la formalización de la escritura pública, si con ello se consigue regularizar el pago de la deuda y evitar que la misma siga incrementándose. Incluso se ha comunicado a dichos herederos la celebración de esta Asamblea, para que estuviesen informados de la misma, y pudiesen asistir. La última información que se tiene de ellos, es que están realizando gestiones por su cuenta con la familia Viñuales, para ver si consiguen que se eleve a público el contrato de compraventa de manera amistosa, y sin necesidad de acudir a instancias judiciales.

Por último, la Administración indicó que como problema añadido a la situación de esta parcela, se encuentra la posible prescripción de parte de la deuda, por haber transcurrido más de cinco años, pudiendo considerarse la misma interrumpida, gracias a las gestiones realizadas en el último año.

Finalizada la exposición relativa a la liquidación de recibos pendientes de pago a 31/12/2021, 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		
4	Liquidación de recibos pendientes de pago a 31/12/2021, y ratificación de la autorización al Presidente de la Entidad para su reclamación por vía administrativa o judicial.	VOTOS A FAVOR: 44 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 0 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 31/12/2021, haciéndose constar a petición de los asistentes, para valorar la evolución de la morosidad, que el año 2.020 se cerró con 60.008,22 euros de recibos impagados, frente a los 62.445,62 euros a 31/12/2021.

PUNTO QUINTO.- Informe y Estudio del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Valdemorillo celebrado el día 17 de marzo de 2.022, sobre aprobación inicial de imposición y ordenación de una contribución especial a los vecinos de la Urbanización El Paraíso, para participar en el coste de las obras de la carretera de acceso a la Urbanización. Decisiones a tomar.

En este punto, la Administración informó que según se indica en la convocatoria de la Asamblea, el día 17 de marzo de 2.022 tuvo lugar la celebración de un Pleno del Ayuntamiento de Valdemorillo en cuyo orden del día, estaba incluida la propuesta de aprobación de una contribución especial, para financiar el coste de la carretera de acceso a la Urbanización. En la presentación realizada por el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Valdemorillo, se indica que el coste de las obras se valora en 450.000 euros con impuestos, gastos, etc., y que a los vecinos se repercutiría el 25 % del coste de ejecución material. En total 81.064 euros. Este coste total, sería objeto de reparto entre los vecinos de la Urbanización El Paraíso, con arreglo al valor catastral de las parcelas.

El Pleno del Ayuntamiento se puede visualizar en su página web, y aunque su duración supera las 6 horas, el asunto relativo a la carretera de acceso a la Urbanización, se encuentra en el tiempo de grabación punto 02:02.

Después de tener conocimiento de lo acordado por el Pleno del Ayuntamiento de Valdemorillo, se mantuvieron varias conversaciones con la Sra. Concejala de urbanizaciones y Medio Ambiente, a quien se transmitió en primer lugar que la Comisión Delegada no había adquirido ningún compromiso al respecto, y que se había limitado a recibir la información facilitada por el Ayuntamiento, entendiéndose en todo momento que el arreglo de la carretera es imprescindible, y que se lleva reivindicando desde hacía ya muchos años no solo al actual Equipo de gobierno del Ayuntamiento, sino también a sus predecesores.

En segundo lugar, se solicitó a la Sra. Concejala que se debía tener en cuenta el hecho de que la carretera no solo la usan los vecinos de la Urbanización El Paraíso, puesto que es el acceso particular a las fincas colindantes con la misma, y también como la Finca El Valle, cuyos propietarios también tendrían que contribuir a costear el importe de las obras y por tanto, no limitar esta contribución solo los vecinos de la Urbanización El Paraíso, como se indicó en el Pleno del Ayuntamiento.

También se solicitó a la Sra. Concejala, que se deberían justificar los criterios tenidos en cuenta por el Ayuntamiento, para repercutir el coste de las obras.



Por todo ello y aprovechando la celebración de la Asamblea General, la Comisión Delegada había considerado necesario incluir el asunto en el orden del día de la misma, y solicitar la presencia de la Sra. Concejala de Urbanizaciones y Medio Ambiente para que informase al respecto, para que al igual que hizo el pasado mes de diciembre, en la que ya anticipó que el Ayuntamiento se había planteado el copago en una parte proporcional, del mismo modo que se ha hecho en otros casos, poniendo de ejemplo el caso de la carretera de acceso a la Urbanización Cerro Alarcón.

En este sentido y ante la pretensión del ayuntamiento de Valdemorillo de financiar el coste de pago de la Carretera con una contribución especial, la Administración informó a los vecinos asistentes que el fundamento legal de la misma se encuentra en la Ley General Tributaria y en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en la que se faculta a la Administración Pública a hacer uso de esta figura impositiva, para financiar el pago de las obras públicas, cuando de las mismas resulte un beneficio o un aumento de valor de sus bienes.

Los sujetos pasivos de las contribuciones especiales son las personas físicas y jurídicas y las entidades especialmente beneficiadas por la realización de las obras y pudiendo repercutir la Administración Pública el 90 % de su coste. El importe de la cuota se determina mediante la aplicación de criterios como los metros lineales de fachada de los inmuebles, su superficie, su volumen edificable y el valor catastral a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Su pago puede ser fraccionado por la Administración, hasta un máximo de cinco años.

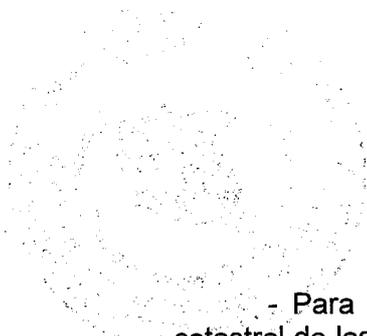
En este caso, se recordó que según lo aprobado en el Pleno del Ayuntamiento de Valdemorillo el pasado 17 de marzo, éste pretende repercutir el 25 % del coste de la obra, y que la cuota tributaria se determine con arreglo al valor catastral.

Finalmente, la Administración informó a los vecinos asistentes que el Ayuntamiento de Valdemorillo debe notificar individualmente a cada propietario la contribución especial, pudiéndose interponer recurso de reposición ante el Ayuntamiento, en el plazo de un mes, que podrá versar tanto sobre la procedencia de la contribución, como sobre el porcentaje del coste que se deba satisfacer.

Seguidamente se cedió el uso de la palabra a la Sra. Concejala de Urbanizaciones y de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Valdemorillo, quien reconociendo lo manifestado hasta ese momento, comenzó destacando los reparos puestos en todo momento por el Departamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, para poder acometer el arreglo de la carretera. Para obtener la aprobación de Vías Pecuarias, indicó la Sra. Concejala, había sido necesaria la redacción de un Proyecto que contempla el uso de hormigón en color, como único material permitido; con un ancho máximo de vía de 4,50 metros, a los que hay que añadir un pasillo verde al lado del cual se ejecutará un carril para bicicletas y peato1nes.

El límite de velocidad máximo permitido será de 20km/hora, para lo cual además de la oportuna señalización vertical y horizontal, se colocarán bandas sonoras para que los vehículos que circulen por la carretera reduzcan su velocidad.

A continuación, se cedió el uso de la palabra a los vecinos, quienes plantearon a la Sra. Concejala cuestiones de distinta naturaleza relacionadas con el arreglo de la carretera las cuales, para conocimiento general, quedan resumidas del siguiente modo:



- Para determinar el importe de la cuota se tendrá en cuenta el valor catastral de las fincas, el cual incluye tanto el valor del suelo, como el valor de la construcción. En el caso de parcelas sin construir, o fincas rústicas, el valor catastral viene determinado por el valor del suelo, que es inferior que si fuese urbano.

- Los propietarios de las fincas rústicas que se benefician de la carretera también contribuirán al pago, lo cual hará que el importe que finalmente tengan que pagar los propietarios sea inferior al inicialmente previsto. También cabe la posibilidad de que dicho importe pueda reducirse, si la licitación resulta a la baja.

- Aunque Vías Pecuarias solo ha admitido una anchura máxima de 4,50 metros, se garantiza que los vehículos de servicios que acceden a la Urbanización (autobús escolar, camiones de reparto, hormigoneras, etc.), podrán continuar accediendo, considerándose que la mejora de la carretera, resulta beneficioso para todos los vecinos.

- A pesar de las gestiones y reuniones mantenidas a distintos niveles con responsables de la Comunidad de Madrid, no se ha conseguido demostrar que la carretera no es una vía pecuaria, y por eso no ha quedado más remedio que aceptar las limitaciones impuestas, mediante la redacción de un Proyecto por parte de un estudio de ingeniería, que garantiza el cumplimiento de todos los requisitos exigibles.

- Se verificará el estudio de cálculo de peso máximo autorizado de los vehículos que podrán circular por la carretera, para garantizar el acceso a la Urbanización de todo tipo de vehículos.

- Cualquier vecino puede consultar el Proyecto de arreglo de la carretera en el departamento de Urbanismo del Ayuntamiento, el cual se encuentra publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, a la que se puede acceder por internet.

- Se debería tener en cuenta que el arreglo de la carretera también reporta un beneficio turístico para quienes acceden al Embalzo de Valmayor.

- La repercusión de costes se debe hacer sin incluir la parte proporcional de IVA.

- Hay vecinos que al tener que participar en los costes de arreglo de la carretera, se consideran agraviados respecto de otros vecinos del casco urbano o de urbanizaciones de Valdemorillo.

- Se solicitó que se ponga a disposición de los vecinos un modelo de recurso de reposición contra la contribución especial que quiere imponer el Ayuntamiento, para que aquel que lo considere oportuno, pueda hacer uso del mismo para interponerlo a título individual.

- Se consideró inviable la propuesta realizada por un vecino, en el sentido de que el Ayuntamiento admitiese una cesión de la deuda por recibos pendientes de pago a la Entidad Urbanística, como parte del pago se pretende repercutir a los vecinos, permitiendo que de ese modo se redujese el importe final de la cuota repercutida a título individual por el Ayuntamiento.



- El Departamento de Vías Pecuarias no autoriza la instalación de ningún tipo de iluminación en la carretera.

Para finalizar, la Sra. Concejala lamentó que existan vecinos que se puedan considerar agraviados por este asunto. Según ella no existe diferencia de trato entre vecinos del casco y vecinos del Ayuntamiento. Todos los vecinos pagan impuestos, y en este caso existe el precedente de la urbanización Cerro Alarcón, cuyos vecinos tuvieron que participar en el arreglo de su carretera. En el caso de la carretera de acceso a la Urbanización El Paraíso, han procurado solucionar con las limitaciones existentes, un problema que se viene arrastrando desde hace muchos años, no pudiendo responsabilizarse el Ayuntamiento actual, de que en los años 70 la legislación urbanística permitiese la construcción de urbanizaciones en las que los propietarios, deben soportar el coste de los servicios.

También indicó la Sra. Concejala que todas las inquietudes planteadas por los vecinos, habían sido previamente transmitidas a los responsables de la Comunidad de Madrid, habiéndose autorizado únicamente lo que recoge el Proyecto al que se ha hecho referencia.

Ruegos y preguntas.

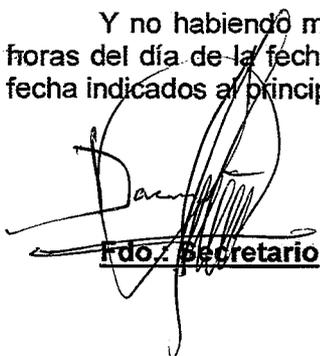
Con carácter previo, se solicitó a los vecinos que entregasen sus papeletas de votación, y que dos voluntarios las recontasen junto con la Administración, ofreciéndose como voluntarios, los propietarios de las parcelas 60 y 62.

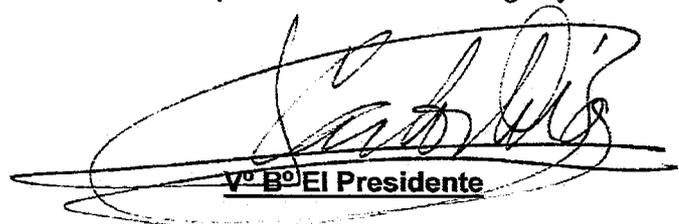
A continuación, se produjeron las siguientes intervenciones:

- Parcela 106: informó que en la Finca El Valle se han realizado trabajos de poda y desbroce, habiéndose dejado residuos en la zona verde de la urbanización. Además, informó que se había colocado una valla de cerramiento que había invadido parte de la zona verde, solicitando que se verifique y se proceda a su retirada.
- Parcela 292: hizo referencia al problema que supone el estacionamiento de vehículos en las calles, que impiden el tránsito de otros vehículos, proponiendo que se limitase el estacionamiento.

A este respecto se informó que se había solicitado al Ayuntamiento que señalizase limitando o prohibiendo incluso el estacionamiento en determinadas calles, estando a la espera de que se suministre dicha señalización.

Y no habiendo más asuntos que tratar, 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.


rdo. Secretario


Vº Bº El Presidente

Informe de Gestión



A primeros del mes de Marzo pasado, se produjo una avería importante en la tubería de presión de PVC de distribución de agua, que da suministro a la zona alta de la Urbanización, la cual ha obligado a sustituir la tubería de PVC, por una nueva tubería de polietileno, con sus correspondientes uniones. Actualmente se está solamente a la espera de echar los 3 cm. de asfalto en la capa de rodadura, lo cual se hará en cuanto el Ayuntamiento facilite el material que le ha sido solicitado.

Por otra parte, en cuanto al gasto en Diferencias de Lectura de Agua, dado que nuestras instalaciones parecen estar correctas, y aunque el gasto ha disminuido significativamente, insistimos que lo que se está produciendo es un fraude, no al CYII directamente, sino a la Comunidad por parte de algunos vecinos. Seguiremos persiguiendo y denunciando estas situaciones, y se realizarán cuantas obras y actuaciones resulten necesarias para detectar estas actuaciones irregulares.

Debemos tener en cuenta 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, 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 esto conlleva un importante movimiento de tierra con excavadora, para abrir y luego para volver a rellenar, amen de la dedicación casi exclusiva de nuestro servicio de mantenimiento, y del coste de los materiales.

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

El pasado mes de Febrero se contrataron los servicios de una empresa especializada, para la realización de la poda en altura de las zonas verdes, así como para la limpieza y aclareo de la abundante vegetación existente en la zona aledaña desde la Depuradora, hasta el pinar de la Avenida del Valle.

Se han talado unos chopos que estaban completamente secos, uno de ellos en el aparcamiento.

El coste de estos trabajos se asumirá con cargo al presupuesto ordinario de 2.022.

En cuanto a la situación económica de la Entidad, debemos recordar que el presupuesto de ingresos y gastos para el año 2.022, se realizó teniendo en cuenta una previsión de subida del Índice de Precios al Consumo del 5 %.

Sin embargo, todos sabemos que el año 2.022 se cerró por encima del 6,5 %, y que en lo que vamos de año, el Índice de Precios al Consumo ronda el 10 %.

Confiamos que con las actuales cuotas, se pueda seguir atendiendo el pago de los gastos ordinarios que requiere el mantenimiento de la Urbanización. Para ello se están realizando los gastos estrictamente necesarios, y se ha acordado con las empresas de servicios contratadas por la Urbanización, que limiten la subida de sus costes al 5 %, en lugar de hacerlo al I.P.C., como marcan sus contratos.

Solo la empresa mantenedora de los grupos de presión (IDEMA), ha aplicado la subida del I.P.C.. Sin embargo y a cambio, ha suministrado sin coste para la Urbanización 6 extintores de incendios, uno de ellos de carro con una capacidad de 25 kg, para ser utilizados en caso de ser necesarios, como sucedió en el mes de marzo, en el que el personal de la empresa de conserjería tuvo que hacer uso de los extintores existentes en la caseta, para sofocar el incendio del vehículo de una vecina.



Informarles que el procedimiento de reclamación de cuotas adeudadas por morosos, 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 hacía anteriormente.

El proceso de reclamación a través del Servicio de Recaudación Municipal, está resultando más lento y menos efectivo que el procedimiento judicial, pero la verdad es que ya se han conseguido recuperar algunas cantidades adeudadas a la Entidad por algunos propietarios, aunque todavía supone un lento goteo. Por este motivo, 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.

Según el último Informe facilitado por el Servicio de Recaudación Municipal, casi todos los procedimientos están entrando en fase de embargo, por lo que confiamos poder seguir recuperando cantidades.

Para su conocimiento, las cantidades adeudadas se incrementan con un 20% que carga la Recaudación Ejecutiva.

En el caso de la parcela 269, y como ya hemos tenido ocasión de informarles en otras ocasiones, se ha conseguido localizar a los herederos de la persona que compró esta parcela en 1.975. Los herederos junto con los promotores de la Urbanización, junto con los también 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.

Se están realizando trabajos en el Área de Recogida de Basuras, con objeto de ampliar su superficie y dejar una zona exclusivamente destinada a la recogida de restos de PODAS, debido al gran volumen que se acumula en determinadas épocas del año.

Para la ejecución de los trabajos de ampliación del Área de Recogida de Basuras, el Ayuntamiento de Valdemorillo ha suministrado el hormigón necesario para los cimientos, habiéndose comprometido a suministrar también el mallazo y hormigón para la solera. El resto de materiales y mano de obra empleada en esta obra, los costeará la Urbanización en la medida que la situación económica lo permita.

De esta forma, la primera parte del Área de Recogida de Basuras, que va desde la entrada hasta la caseta de motores, estará destinada exclusivamente para los contenedores de cartón, vidrio, envases y basura orgánica, permitiendo el acceso a los mismos por sus dos bocas. Y la zona ampliada, será donde se depositen los restos de podas, en principio en haces, para su recogida con la pinza-grúa de los camiones municipales.

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

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

Recordar una vez más la importancia de respetar el límite de velocidad de los vehículos que circulan 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.

Respecto de la colonia de gatos existente en la Urbanización, recordar que se aplica el protocolo C.E.S. (captura-esterilización-suelta). Para la ejecución de este protocolo, se cuenta con la dedicación absoluta de varias vecinas de la Urbanización.

Es importante que cuando se tenga una camada de cachorros, se avise para llevar a cabo la esterilización, evitando de este modo la proliferación indiscriminada de ejemplares.

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

En todo caso, informamos que han desaparecido gatos que estaban sueltos y debidamente esterilizados. Sin pretender hacer acusación, sí que debemos recordar que el maltrato animal es prohibido y castigado por la Ley.



Igualmente es importante respetar las aceras y no aparcar encima de ellas, por dos motivos fundamentales. El primero y principal, porque están destinadas al tránsito de personas. Y el segundo, porque no están preparadas para soportar el peso de los vehículos.

De hecho, en algunas ocasiones se ha comprobado que encima de la acera de entrada al Bar El Pilar de la Urbanización se suelen estacionar vehículos, habiendo llegado a producirse la rotura de una farola.

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 por parte de la Comisión Delegada, se envía carta a los propietarios de los perros, advirtiéndoles del peligro que suponen 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.

Queremos 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, es importante recordar 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.

Insistir también 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. Esta obligación también es exigible respecto de los caminos interiores de evacuación existentes entre parcelas, los cuales se deben mantener en perfecto estado, puesto que son una vía de evacuación en caso de emergencia.

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

Y también es importante recordar que todos los propietarios están obligados a realizar los correspondientes tratamientos fitosanitarios, especialmente en el caso de pinos y orugas, las cuales pueden resultar peligrosas tanto para las personas como para los animales domésticos.

La Entidad por su parte, realiza todos los años el tratamiento contra la oruga procesionaria, en las zonas verdes de la Urbanización.

Hacer mención también, que se siguen dando casos de depositar en el Área de Recogida de Basuras, todo tipo de enseres, sillas de plástico, colchones...etc.. En estos casos el procedimiento que debe seguirse es llamar al Área de Medio Ambiente del Ayuntamiento y ellos le asignaran el día en que se lo recogerían a la puerta de su domicilio.

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