



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

**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CELEBRADA EL DÍA 26 DE ABRIL DE 2.025**

En Valdemorillo, a 26 de abril de 2.025, se reúnen en segunda convocatoria los señores propietarios que a continuación se relacionan, 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 2.024.

4.- LIQUIDACIÓN DE RECIBOS PENDIENTES DE PAGO AL 31-12-2024, Y RATIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN AL PRESIDENTE DE LA ENTIDAD PARA SU RECLAMACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA O JUDICIAL.

5.- REPARACIÓN DE LA PISTA POLIDEPORTIVA DE LA URBANIZACIÓN. DECISIONES A TOMAR.

RUEGOS Y PREGUNTAS.

ASISTEN LOS PROPIETARIOS QUE A CONTINUACIÓN SE RELACIONAN:

Presentes: 22, 25, 30, 44, 45, 46, 48, 46, 6, 72, 93, 99, 122, 134, 137, 146, 158, 160, 165, 168, 175, 176, 184, 189, 193, 214, 227, 229, 232, 233, 238, 251, 252, 255, 274, 279, 297, 306, 309, 332 y 334

Representados: 31, 80, 81, 125, 280, 286 y 296.

Total asistencia de 48 propietarios, entre presentes (41) y representados (8), que representan un 14,514 % de la totalidad de propietarios de la Urbanización.

Asistió a la Asamblea en representación del Ayuntamiento de Valdemorillo, Don Jorge Manuel Mirat Galet, Concejal Delegado de Urbanizaciones, Urbanismo y Movilidad.

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 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, 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 de la Entidad Urbanística fue la Asamblea General Ordinaria celebrada el día 21 de diciembre de 2.024, 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, el Acta 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 21 de diciembre de 2.024, 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 21 de diciembre de 2.024.	VOTOS A FAVOR: 41 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 7 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. Vicepresidente 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 de ingresos y gastos correspondientes al año 2.024.

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, correspondiente al ejercicio del año 2.024, así como el informe de auditoría emitido por la empresa Capa Auditores S.L. con fecha de 12 de marzo de 2.025, 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 enviado por correo electrónico y puesto a disposición de todos los propietarios, una copia del Libro Mayor para que pudiesen examinar con detalle 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 285.586,88 euros por recaudación de cuotas. Por su parte los gastos totales del ejercicio, supusieron un total de 255.599,18 euros.

En cuanto al saldo contable a la fecha de cierre del ejercicio (31/12/2024), se indicó que el mismo ascendió a la cantidad total de 101.637,31 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 fue de 556,16 euros en "Caja Administración", de 27.271,53 euros en "Banco Sabadell" y de 8.429,47 euros en "Caixabank", lo cual supone un notable incremento respecto de la liquidez con la que se contaba al cierre del ejercicio del año 2.023.

Dicho incremento del saldo de tesorería responde a dos hechos principalmente. El primero de ellos responde al ahorro que para la Entidad Urbanística, ha supuesto que el Ayuntamiento de Valdemorillo se haya hecho cargo del mantenimiento de la red de alumbrado público de la Urbanización, para el cual en el año 2.023 se destinaron 9.594,32 euros más IVA.

El otro hecho destacable que justifica el incremento del saldo, es la recuperación de cuotas adeudadas por propietarios. El año 2.023 se cerró con 77.963,38 euros de recibos pendientes de pago, frente a los 72.084,83 euros con los que se ha cerrado el año 2.024.

El saldo contable al cierre del ejercicio, se desglosa con el siguiente detalle:

JUSTIFICACIÓN DE SALDO:

MARIANO GAMELLA PARTIDA.....	-68,54
JUAN CARLOS ENTERO VILLENA.....	-367,84
INDUSTRIAS DEL CUARZO, S.A. -INCUSA-.....	-121,87
ELECTRICIDAD PALACÍN, S.L.....	-727,76
JORGE ARACIL DUPUY.....	-500,50
MACOIFER, S.L.....	-369,77
MERCADONA S.A.....	-9,75
FERRETERIA RODRIGUEZ, C.B.....	-66,70
STRATO.....	-7,14
IDM GROUP GLOEAL SERVICES S.L.....	-2.219,19
FENIE ENERGIA S.A.....	-453,97
ACREEDOR POR CUOTAS.....	-2.034,91
RECIBOS PENDIENTES DE PAGO.....	72.084,83
ANTICIPO CUOTAS.....	-1.022,86
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
Hda. Públ., acreed./c.fiscales.....	-2.810,98
CAJA ADMINISTRACION.....	556,16
BANCO SABADELL.....	27.271,53
CAIXABANK.....	8.429,47
Total.....	101.637,31

Finalizada la presentación y explicación del estado de cuentas del ejercicio de 2.024, sin que se requiriese ninguna aclaración al respecto, con la propuesta añadida de suprimir del balance los apuntes correspondientes a las reclamaciones por cuotas de las parcelas 275 y 121, por haber finalizado los procedimientos judiciales, 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 de 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 2.024.	VOTOS A FAVOR: 42 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 5 VOTOS EN BLANCO: 0 VOTO NULO: 1



PUNTO CUARTO.- Liquidación de recibos pendientes de pago a la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, con posterioridad a la 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 acudirse 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 nuevamente que el Ayuntamiento de Valdemorillo dispone de una Ordenanza Municipal que regula el Servicio de Recaudación en por 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 liquidación y notificación al propietario de las cuotas adeudadas en periodo voluntario.

La Administración insistió que en cualquier caso, es recomendable mantener la autorización al Presidente de la Entidad para la reclamación de cuotas adeudadas por vía judicial, ante un eventual cambio de naturaleza legal o jurisprudencial, y todo ello sin perjuicio de que antes de cursar la reclamación ante el Servicio de Recaudación Municipal, intenta que los vecinos que adeudan recibos procedan a su pago de manera voluntaria, contactando con ellos tanto llamando personalmente por teléfono, como por correo electrónico. En muchos casos estas gestiones resultan efectivas, ya que el vecino termina pagando el recibo adeudado, 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 %.

Dicho lo anterior, la Administración informó para conocimiento de los vecinos, que en el mes de mayo de 2.024 el Ayuntamiento había reintegrado a la Entidad Urbanística un total de 8.677,56 euros, correspondientes a cuotas recaudadas por impago de los propietarios de las parcelas 47, 144, 183 y 261-262.

También se informó del reintegro realizado este mismo mes de abril de 2.025, por importe de 6.544,64 euros, correspondientes a cuotas recaudadas por impago de las parcelas 144, 278,197 y 261-262, estando previsto que próximamente se hagan nuevos reintegros correspondientes a los expedientes de recaudación en curso.

En cuanto a las gestiones realizadas por la Administración en orden a la recaudación de cuotas impagadas, se destacó el hecho de que como puede verse en el listado de recibos pendientes de pago enviado junto con la convocatoria de la Asamblea, solo hay dos parcelas con recibos pendientes de pago y sin expediente de recaudación en curso, debido a que todos los meses se contacta con los propietarios que devuelven recibos, para evitar que la deuda se consolide, destacando por su cuantía los pagos realizados por las parcelas 36 (1.436,00 €), 47 (3.166,60 euros) y 278 (1.532,04 euros), a cuenta de la deuda existente.

Respecto de la parcela 267, se informó que la deuda se ha generado después del fallecimiento del titular, y que se tiene el compromiso de los herederos de saldar su importe, una vez realicen los trámites correspondientes.

Y finalmente en cuanto a la parcela 269, se informó que desde el mes de junio de 2.024 los propietarios han domiciliado el importe de la cuota, para evitar que la deuda siga incrementándose, habiéndose comprometido a saldar la deuda no prescrita, tan pronto finalicen los trámites que están llevando a cabo para inscribir la parcela en su nombre en el Registro de la Propiedad. Se estima que será antes de que finalice el año 2.025.

Finalizada la exposición relativa a la liquidación de recibos pendientes de pago a fecha de 31/12/2024, y la 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 MAYORÍA de presentes y representados, con el siguiente resultado:

PUNTO		
4	Liquidación de recibos pendientes de pago a 31/12/2024, y ratificación de la autorización al Presidente de la Entidad para su reclamación por vía administrativa o judicial.	VOTOS A FAVOR: 46 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 1 VOTOS EN BLANCO: 0 VOTOS NULOS: 1

A los efectos procedentes, se unirá como anexo a la presente acta, la relación de propietarios con recibos pendientes de pago a fecha de 31/12/2024.

PUNTO QUINTO.- Reparación de la pista polideportiva de la Urbanización.

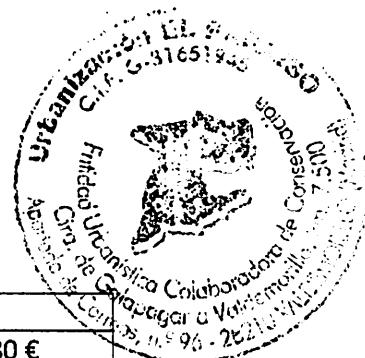
En este punto la Administración informó que los vecinos que hacen uso de la pista polideportiva de la Urbanización, han solicitado su reparación, debido a la existencia de grietas y agujeros, que pueden provocar caídas mientras se practica deporte en la pista.

Atendiendo esta petición, la Comisión Delegada había dado instrucciones a la Administración para que contactase con empresas del sector, y ofertasen la reparación de la pista polideportiva.

Para ello se han obtenido un total de 5 presupuestos, con precios diferentes, en función de las soluciones constructivas propuestas por cada empresa. Dichos presupuestos fueron enviado a los vecinos junto con la convocatoria.

A modo de resumen, los presupuestos comprenden los siguientes trabajos y precios:

EMPRESA	PROPUESTA	IMPORTE TOTAL (IVA incluido 21 %)
Ecoasfalt S.A.	Sistema multicapa con resinas sintéticas y señalización de juegos	29.354,60 €
Asfaltos Vicálvaro S.L.	Sistema multicapa Sportlife, lijado de superficie y señalización	27.285,26 €
Asfaltados y Pavimentos Asfalvías S.L.	Fresado, extendido de mezcla bituminosa y pintura deportiva	59.695,35 €



Moype Sport S.A.	Sistema de resina Sport Plus sobre aglomerado asfáltico. Marcaje y señalización pista fútbol sala.	18.509,80 €
Coderep Sports S.L.U. (Grupo Pineda)	Reparación de solera, drenaje, pavimento poroso y señalización	45.950,96 €

Después de presentados los anteriores presupuestos, un vecino asistente a la reunión aportó el presupuesto de la empresa REVESTIMIENTOS TESLA, cuyo coste asciende a 16.610,88 euros (IVA incluido)

La Administración informó a los vecinos asistentes que dependiendo de la solución constructiva que finalmente se adopte, la reparación de la pista polideportiva podría costearse con cargo al saldo de tesorería con el que actualmente cuenta la Entidad Urbanística, sin establecer ninguna derrama extraordinaria para ello.

Después se cedió el uso de la palabra a los vecinos asistentes, dando con ello lugar a un amplio debate acerca de la pertinencia de reparar la pista deportiva, y el sistema que debía utilizarse para ello.

En dicho debate la primera cuestión que se planteó fue la de la calificación del cargo, manifestando el Sr. Concejal de Urbanizaciones asistente a la reunión, que a su juicio se trata de un gasto propio, en la medida en que la actuación se enmarca dentro de las labores de mantenimiento que corresponde realizar a las Entidades Urbanísticas, por tratarse de una instalación ya existente.

Por parte de distintos propietarios asistentes a la reunión, se indicó que la reparación de la pista polideportiva es un gasto impropio, haciendo mención a la comunicación enviada por el Ayuntamiento el pasado año.

A este respecto el Sr. Concejal informó que la próxima semana se hará pública una resolución administrativa, en la que se definirán de manera concreta lo que son gastos propios e impropios.

El propietario de la parcela 30 por su parte, solicitó que la Entidad Urbanística tenga en cuenta que en la Urbanización hay varios vecinos que disponen de permiso para navegar en el Embalse de Valmayor, y que entre tanto la Confederación Hidrográfica autoriza la construcción de un embarcadero, que se permita el acceso con las embarcaciones por la puerta existente en la Avenida del Valle. A este respecto se informó al propietario que la puerta y la valla pertenecen al Canal de Isabel II, insistiendo el vecino en que se solicite al Canal permiso para abrir dicha puerta. Dicha consulta se realizará.

Los vecinos asistentes a la reunión, también preguntaron al Sr. Concejal acerca de la posibilidad de que el Ayuntamiento de Valdemorillo contribuya de algún modo a costear el arreglo de la pista polideportiva, indicando éste que en los presupuestos municipales del año 2.025 no se ha contemplado esta posibilidad, dejando abierta la posibilidad de contemplarlo para el ejercicio siguiente.

Finalizado el debate suscitado acerca del punto del orden del día relativo a la reparación de la pista polideportiva de la Urbanización, se instó a los vecinos asistentes a que procediesen a votar la propuesta incluida en el punto quinto del orden del día, la cual conforme a lo dispuesto en el artículo 24 de los Estatutos de la Entidad Urbanística quedó APROBADA POR MAYORÍA de presentes y representados, con el resultado que a continuación se indica, quedando la Comisión Delegada facultada para reunirse con las empresas y contratar con la que mejores garantías y condiciones ofrezca finalmente. Antes de ejecutar la reparación, se solicitará la licencia de obras al Ayuntamiento, interesando se pronuncie sobre la naturaleza del gastos (propio/impropio), y se comunicará a los vecinos el día en que se va a tratar el asunto en Comisión Delegada, para que pueda asistir cualquiera que esté interesado en el asunto.

PUNTO		
5	Reparación de la pista polideportiva de la Urbanización.	VOTOS A FAVOR: 27 VOTOS EN CONTRA: 15 ABSTENCIONES: 6 VOTOS EN BLANCO: 0

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 72 y 232.

Antes de ceder el uso de la palabra a los vecinos asistentes y por parte de la Administración informó que en la tarde de ayer se recibió una notificación del Ayuntamiento de Valdemorillo una resolución, dando trámite de alegaciones a la solicitud de declaración responsable formulada por el propietario de la Avenida del Valle nº 35, para la concesión de licencia para actividad de vivienda de uso turístico. A este respecto un propietario informó que esta vivienda lleva alquilándose desde hace ya bastante tiempo y que no ha generado ningún problema. No obstante se evacuará el trámite de alegaciones concedido por el Ayuntamiento, en el sentido de solicitar que se exija el cumplimiento de la Ordenanza de Convivencia Ciudadana del Ayuntamiento de Valdemorillo, y demás normativa que resulte de aplicación para garantizar que no se occasionen ruidos y molestias a los demás convecinos.

A continuación, se produjeron las siguientes intervenciones:

- Presidente de la Comisión Delegada: informó del problema acontecido con la vivienda de la Calle Manzano nº 6. Sus propietarios tienen previsto construir una piscina y al iniciar la excavación, se descubrió que la tubería de alcantarillado discurre por medio de la parcela, en lugar de por la linde, como aparece en el plano de alcantarillado. A este respecto se informó que la Urbanización se ocupará de desplazar el tramo de alcantarillado, proponiendo asumir de manera excepcional y por el error al que indujo el plano de alcantarillado de la Urbanización, el gasto que le supuso el desplazamiento de la máquina excavadora y personal (600,00 €). Los vecinos asistentes a la reunión aceptaron que la Entidad Urbanística asuma la totalidad de este gasto.

- Parcela 44: trasladó al Sr. Concejal de Urbanizaciones de Valdemorillo asistente a la reunión, las dificultades que hay para trasladarse andando desde la Urbanización al pueblo. El Sr. Concejal informó que a título personal, hay que asumir los inconvenientes que supone vivir en una Urbanización, pero como Ayuntamiento, manifestó ser consciente del problema informando que se está estudiando la forma de comunicar las urbanizaciones entre sí y con el pueblo, e incluso la posibilidad de hacer un carril bici que une todas las Urbanizaciones.

Respecto de las dificultades que suponen los guarda railes de la carretera para acceder andando al pueblo según manifestación del vecino, indicó que no es competencia del Ayuntamiento, y que supone que están puestos por motivos de seguridad.

- Parcela 279: puso de manifiesto el peligro que suponen el estado de las cunetas de la Carretera de acceso a la Urbanización, y teniendo en cuenta que en el proyecto se preveía que la calzada tuviese una anchura de 5,5 m, propuso al Sr. Concejal que el Ayuntamiento acondicionase las cunetas para evitar accidentes. El Sr. Concejal reiteró lo manifestado en otras ocasiones, en el sentido de que la Carretera es una Vía Pecuaria en la que se ejecutó la obra que autorizó la Comunidad de Madrid, habiendo incluso apercibido el Departamento de Vías Pecuarias al propio Ayuntamiento de Valdemorillo, por haberse excedido en la anchura en algunos puntos.

- Parcela 214: indicó que la señal de preferencia existente en el acceso a la Carretera de entrada a la Urbanización no se respeta, y que ocasiona un riesgo grave de accidente. Esta misma propietaria, también solicitó al Sr. Concejal que se asfalten las zanjas que se abrieron con motivo de las obras de sustitución del alumbrado público, ejecutadas por el Ayuntamiento.

- Parcela 134-137: puso de manifiesto las dificultades que tienen las personas mayores para trasladarse hasta la parada de autobús que hay en la rotonda de la Carretera de acceso a la Urbanización, solicitando que del mismo modo que acceden a la Urbanización los autobuses escolares, que accedan los autobuses las líneas de transporte público. El Sr. Concejal indicó a este respecto que es una asunto que depende del Consorcio de Transportes de la Comunidad de Madrid, recordando que en todo caso sigue operativo el servicio UBER MOVILIDAD, para facilitar el transporte de los vecinos.

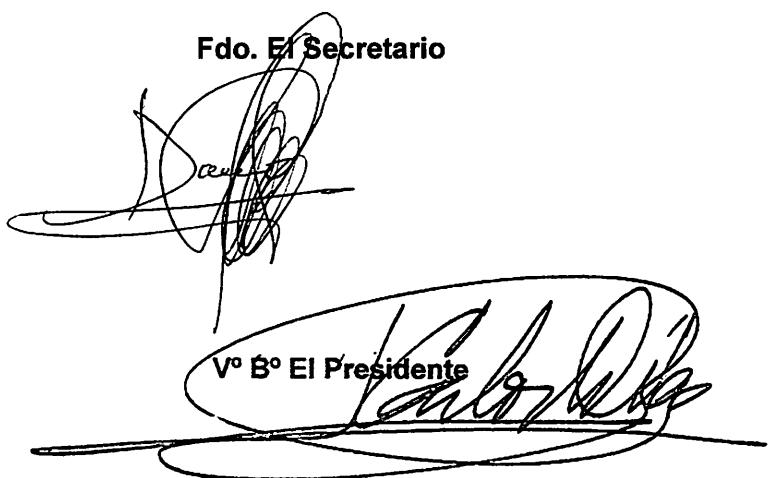
- Parcela 30: recordó al Sr. Concejal que desde hace 10 años lleva solicitando que el autobús de la línea 630, pare en la rotonda de acceso a la Urbanización, solicitando al Sr. Concejal que justifique si lo ha solicitado al Consorcio.

- Vicepresidente de la Comisión Delegada: a la vista de las intervenciones de vecinos en relación a las dificultades y peligro que supone desplazarse caminando desde la Urbanización al pueblo, propuso al Sr. Concejal que se gestione la instalación de un paso controlado de peatones en la rotonda de la carretera que viene del Escorial .

Finalmente se sucedieron distintas intervenciones en relación a la tasa de basura, recordando la Administración lo ya informando anteriormente a los vecinos por correo electrónico, en el sentido de que la tasa debe abonarse, y que si el recurso contencioso-administrativo que han interpuesto todas las urbanizaciones de Valdemorillo se estimase, y el Juzgado anulase la tasa, el Ayuntamiento deberá reintegrar lo cobrado de manera indebida.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se dio por finalizada la reunión a las 13:00 horas del día de la fecha. Y para que así conste, suscriben la presente acta en el lugar y fecha indicados al principio.

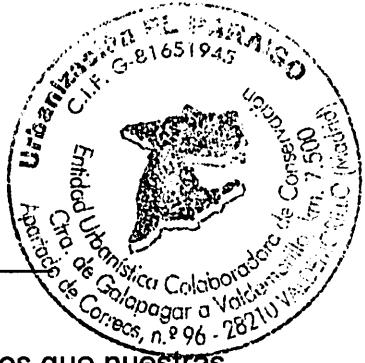
Fdo. El Secretario



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Fdo. El Secretario". It is enclosed in a large, irregular oval shape.

Vº Bº El Presidente





Informe de Gestión

En cuanto al gasto en Diferencias de Lecturas de Agua, insistimos que nuestras instalaciones parecen estar correctas, y aunque el gasto ha disminuido significativamente respecto de años pasados, el Canal sigue repercutiendo a la Urbanización diferencias de lecturas, sobre todo en la época veraniega, por lo que seguimos pensando que lo que se está produciendo es un fraude, no al CYII directamente, sino a la Comunidad por parte de algunos vecinos. Seguiremos actuando con lecturas aleatorias, y se realizarán cuantas obras y actuaciones resulten necesarias para detectar estas actuaciones irregulares.

En este mes de abril, en que la demanda de agua es limitada, se ha procedido a la limpieza de los depósitos de agua potable de la Urbanización según el contrato de mantenimiento establecido, así como también el correcto funcionamiento del hidrante para incendios

Hay que seguir teniendo 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 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 tierra con excavadora, para abrir y luego para volver a llenar, amen de la dedicación casi exclusiva de nuestro servicio de mantenimiento, y del coste de los materiales.

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

Nuevamente les informamos que la reclamación de cuotas adeudadas por morosos, se realiza a través del Servicio de Recaudación Municipal de Valdemorillo, puesto que la normativa no permite reclamar a través de los Juzgados, como se venía haciendo anteriormente.

El proceso de reclamación a través del Servicio de Recaudación Municipal resulta más lento y menos efectivo que el procedimiento judicial, pero la verdad es que ya se han conseguido recuperar algunas cantidades adeudadas a la Comunidad por algunos propietarios, aunque todavía supone un lento goteo. Como ejemplo, este mismo mes de abril el Servicio de Recaudación ha reintegrado a la Entidad Urbanística 6.544,64 euros, correspondientes a cuotas recaudadas a morosos.

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.

Es por todo ello que antes de iniciar el proceso de reclamación cuotas adeudadas por morosos, a través de la Recaudación Municipal, nuestra Administración procura que los vecinos paguen de manera voluntaria los recibos adeudados, y como pueden ver en el listado de recibos pendientes de pago enviado junto con la convocatoria, solo hay dos vecinos con cuotas pendientes de pago y sin procedimiento de reclamación en curso, por las razones que luego se dirán.

Para su conocimiento recordamos nuevamente que las cuotas reclamadas a través del Ayuntamiento, se incrementan con un 20% de recargo por parte de la Recaudación Ejecutiva.

En el caso de la parcela 269, se informa que los propietarios de esta parcela, tienen iniciados los trámites para inscribirla en el Registro de la Propiedad, y que, además, habían acordado su venta a un tercero.

La venta estaba prevista formalizarla el día 20 de marzo pasado, pero el comprador finalmente decidió esperar a que la parcela estuviese inscrita en el Registro. Una vez se formalice la venta de la parcela, los actuales propietarios de la parcela 269 pretenden saldar la deuda no prescrita con la Entidad Urbanística. Se recuerda también a todos los propietarios que esta parcela ya no genera más deuda ya que desde el pasado mes de agosto están al día de su recibo de comunidad.

Recordamos una vez más la importancia de respetar el límite de velocidad e los vehículos que circular por las calles de la Urbanización, con la finalidad de evitar accidentes y atropellos. Tengan en cuenta 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, y dado que actualmente el Ayuntamiento por Ley tiene las competencias, la Entidad ha dejado de hacerse cargo de este tema.

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.

Ni la Policía Local ni el Ayuntamiento de Valdemorillo disponen de medios para la captura de perros sueltos. Por eso y siguiendo sus indicaciones, la Comisión Delegada enviará carta a los propietarios de los perros que se encuentren sueltos por las calles de la Urbanización, advirtiéndoles del peligro que supone y las consecuencias que puede acarrear. Además, se advierte de que se comunicará al Área de Medio Ambiente del Ayuntamiento que se ha encontrado al perro suelto, para que en su caso, pueda instruir el correspondiente expediente sancionador. No obstante, cualquier vecino a título individual, también lo puede comunicar al Ayuntamiento.

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.

Según la circular que les hemos hecho llegar el pasado día 7 del corriente, el Ayuntamiento de Valdemorillo ha aprobado DOS Ordenanzas Diferentes:

- **La Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por la actividad de recogida domiciliaria de residuos de jardinería**, que se encuentra recurrida por todas las Urbanizaciones de Valdemorillo y
- **La Ordenanza Reguladora de la Gestión y recogida de Residuos de poda y jardinería y asimilables puerta a puerta**, que es un servicio que presta el Ayuntamiento a demanda, para aquellos vecinos que voluntariamente lo soliciten.

En base a las alegaciones formuladas, la Urbanización El Paraíso puede seguir depositando los restos vegetales de sus respectivas parcelas en la zona de podas del Área de Recogida de Basuras, sueltas y sin bolsas de plástico donde serán recogidas por el Ayuntamiento.

En cualquier caso, es muy 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. En caso de no solicitar permiso, el vecino se arriesga a que el Ayuntamiento pueda imponer multas económicas.

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. Igualmente se debe tener especial cuidado con los árboles propios que invadan en altura alguna parcela colindante por el peligro de caída de ramas o de incendio que pudiera producirse.

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

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

La propia Urbanización consciente de esta obligación, desde hace ya tres años contra una empresa externa para realizar los trabajos de poda de altura en las zonas verdes pertenecientes a la Entidad.

Hacer mención también de que se siguen dando casos de depositar en el Área de Basura todo tipo de enseres, sillas de plástico, colchones...etc.

Para conocimiento general, se encuentran en funcionamiento cámaras de vigilancia para poder detectar el depósito indebido de enseres. En caso de que se detecte cualquier actuación irregular, las imágenes serán puesta a disposición de las autoridades competentes, para que se puedan sancionar este tipo de conductas.

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 (Tfno:918 977 313) y ellos le asignaran el día en que se lo recogerían a la puerta de su domicilio.

Como ustedes conocen, la Urbanización en la caseta de Información dispone de un desfibrilador para casos de emergencia que requiere unos previos conocimientos para su uso.



Con motivo del deficiente estado del campo de futbol, se pasa a su consideración, la reparación del mismo que trataremos en el punto correspondiente del Orden del Día.

La Comisión Delegada es consciente del estado en el que se encuentran los postes y los cables de teléfono de la Urbanización, y aunque se intenta comunicar las incidencias, no es tarea fácil puesto que no existe un departamento u organismo concreto al que poder dirigirse.

La Administración ya envió en su día un correo electrónico a los vecinos, informando del protocolo que la compañía MOVISTAR tiene para atender incidencias y averías.

El protocolo es el siguiente:

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

Finalmente se hace un llamamiento a la responsabilidad de aquellos vecinos que hacen compras por internet, y que dan instrucciones a los repartidores para que dejen los paquetes en la oficina de la Urbanización, sin tener en cuenta que no es un lugar habilitado para el almacenamiento de paquetería, que en algunos casos es de gran volumen, poniendo como ejemplo el caso de alguna ocasión en la que se han llegado a dejar colchones.