

E.U.C.C. U.E.1 DEL P.A.U. N° 5 DE PARLA

En Parla, a 09 de noviembre de 2.023

Estimados Señores Propietarios:

Por expreso mandato de la E.U.C.C. U.E.1 del P.A.U. N° 5 de PARLA, se informa que dado que las comunicaciones emitidas en fechas 26 de septiembre y 02 de octubre del presente año, no han sido recibidas por los propietarios de las parcelas **M2-2, M2-3, M4-A11, M4-A12, M4-A33, M4-A34, M4-A41 y M4-C**, quienes presentan a fecha 28 de febrero de 2.023 recibos pendientes por conceptos de Cuotas de Conservación y Mantenimiento con la Entidad Urbanística y con el Ayuntamiento de Parla.

RELACIÓN DE RECIBOS PENDIENTES DE COBRO					
Desde 01/01/1900 hasta 28/02/2023 a fecha de 09/11/2023					
Código	Propiedad	Nombre	DEBITO		
			Fecha inicial	Fecha final	Importe
0712 E.U.C.C. U.E.1 DEL P.A.U. N° 5 DE PARLA					
000004	M2-2		01/12/2013	01/02/2023	5.898,74
000005	M2-3		01/12/2013	01/02/2023	5.898,74
					Total: 11.797,48
000020	M4-A11		01/10/2013	01/02/2023	1.448,15
000021	M4-A12		01/10/2013	01/02/2023	1.448,15
000042	M4-A33		01/10/2013	01/02/2023	1.448,15
000043	M4-A34		01/10/2013	01/02/2023	1.448,15
					Total: 5.792,60
000050	M4-A41		01/11/2015	01/02/2023	1.021,97
000098	M4-C		01/05/2014	01/02/2023	12.026,53

Estos recibos están respaldados en la certificación de las cantidades pendientes del Acta celebrada por la Junta General Ordinaria de la Comunidad el pasado 20 de abril de 2.023, en la que se acordó por unanimidad de los asistentes, en el punto número dos de su orden del día, la Reclamación de las Cuotas Pendientes, se adjunta copia del acta para constancia y conocimiento.

Si transcurrido el plazo del mes de la publicación del anuncio y no se ha procedido con el pago de las cantidades adeudadas, o no se comunica con la Entidad para llegar a un acuerdo de pago, entenderemos que rehúsan el ofrecimiento, y en consecuencia se iniciara la reclamación en vía de apremio ante el Ayuntamiento de Parla o por vía judicial, según proceda, conllevando desde ese momento una oportuna liquidación de intereses, así como recargos en caso de la reclamación en vía de apremio o repercusión de costas judiciales para el caso de que se le reclame por vía judicial.

atentamente,


EL ADMINISTRADOR

E.U.C.C. U.E.1 DEL PAU N°5 DE PARLA
PLAZA CONSTITUCIÓN N° 1 P. BAJA
28991 - PARLA
C.I.F.: V-86834803

ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS E.U.C.C. U.E.1 DEL P.A.U. N° 5 DE PARLA

En Parla, siendo las 11:00 horas del día 20 de abril de 2023, y en las instalaciones de Parla Natura en la propia UE 1 del PAU 5, debidamente convocados, se reúnen en segunda convocatoria los copropietarios, presentes o representados, que posteriormente se relacionan, a fin de celebrar la Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios de E.U.C.C. U.E.1 DEL P.A.U. N° 5 DE PARLA, y conforme al siguiente :

ORDEN DEL DÍA:

1. **PRESENTACIÓN, Y APROBACIÓN DEL ESTADO DE CUENTAS A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2.022, POR CIERRE DE EJERCICIO.**
2. **APROBACIÓN DE LA RECLAMACIÓN DE LAS CUOTAS PENDIENTES.**
3. **ACUERDOS A TOMAR EN RELACION CON EL SERVICIO DE RECOGIDA DE BASURA EN LA ENTIDAD (RSU).**
4. **APROBACIÓN PRESUPUESTO 2.023.**
5. **ACUERDOS A TOMAR EN RELACIÓN CON LA SEGURIDAD EN LA ENTIDAD.**
6. **APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA PINTURA DE LA SEÑALIZACION VIARIA DEL SUELO (LINEAS DE CARRIL, PASOS DE CEBRA...)**
7. **RENOVACIÓN DE CARGOS DE LA JUNTA DE GOBIERNO.**
8. **RUEGOS Y PREGUNTAS.**

Asistentes:

Propietario	Propiedad	Cuota Copr. %
VERACRUZ PROPERTIES SOCIMI, S.A.	M1-2	13,28910
INVERSIONES Y PROM. GILARRANZ, S.L.	M2-1	4,34450
JULIAN MANIBARDO GONZALEZ	M4-A10	0,24530
COMERCIAL JELO, S.L.	M4-A42	0,24530
ARTALEJO INGENIEROS, S.L.	M4B-34	0,24530
ARTALEJO INGENIEROS, S.L.	M4-B35	0,24530
EMILIO J.ARTALEJO FERNANDEZ	M4-B36	0,24530
EMILIO J. ARTALEJO FERNANDEZ	M4-B37	0,24530

Representados:

Propietario	Propiedad	Cuota Copr. %	Representado por
OCENDA, S.L.	M4-B12	0,24530	EMILIO J.ARTALEJO FERNANDEZ
OCENDA, S.L.	M4-B13	0,24530	EMILIO J.ARTALEJO FERNANDEZ
OCENDA, S.L.	M4-B14	0,24530	EMILIO J.ARTALEJO FERNANDEZ
OCENDA, S.L.	M4-B15	0,24530	EMILIO J.ARTALEJO FERNANDEZ
OCENDA, S.L.	M4-B30	0,24530	EMILIO J.ARTALEJO FERNANDEZ
OCENDA, S.L.	M4-B31	0,24530	EMILIO J.ARTALEJO FERNANDEZ

Abierta la sesión por el Sr. Presidente, se pasó a tratar los diferentes puntos del Orden del Día.

1º PRESENTACIÓN, Y APROBACIÓN DEL ESTADO DE CUENTAS A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2.022, POR CIERRE DE EJERCICIO.



Por el representante de la empresa de administración de la E.U.C.C. de la U.E. nº 1 del P.A.U. nº 5 de Parla, se informa a los señores asistentes y se da cuenta de los Balances de Ingresos y Gastos comprendidos entre el 1 de octubre de 2.019 al 30 de septiembre de 2.022, por cierre de ejercicio, el cual, para información de todos los propietarios, se detalla a continuación:

INGRESOS Y GASTOS DE E.U.C.C. U.E.1 DEL P.A.U. Nº 5 DE PARLA

Periodo: Desde el 01/10/2019 Hasta el 30/09/2020

SALDO INICIAL

Total Saldo Inicial 60.031,09

INGRESOS

CUOTA CONSERVACIÓN Y MTTTO. ENT	30.156,90	
Total Ingresos		30.156,90

GASTOS

VARIOS LIMPIEZA	11.197,08	
CUOTA ADMINISTRACION	10.670,64	
GASTOS REGISTRO	50,90	
SERVICIO CERTIFICACION DIGITAL	72,60	
SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL	4.870,12	
COMISIONES BANCARIAS	183,28	
GASTOS GENERALES POLIGONO	328,34	
Total Grupo		27.372,96
Total Gastos		27.372,96
Saldo (Saldo Inicial + Ingresos - Gastos)		62.815,03

JUSTIFICACIÓN DE SALDO:

SERVICIOS GENERALES ARSA, S. L. U.....	-1.597,10
MARIA DEL CARMEN IGLESIAS SAAVEDRA.....	-38,16
RECIBOS PENDIENTES A 30/09/2020.....	57.137,87
PROVISION FONDOS E-1756-VARIOS.....	800,00
CAJA ADMINISTRACION.....	140,73
BANCO SABADELL C/C. 0081-5575-64-0001056808.....	6.371,69
TOTAL.....	62.815,03

INGRESOS Y GASTOS DE E.U.C.C. U.E.1 DEL P.A.U. Nº 5 DE PARLA

Periodo: Desde el 01/10/2020 Hasta el 30/09/2021

SALDO INICIAL

Total Saldo Inicial 62.815,03

INGRESOS

CUOTA CONSERVACIÓN Y MTTTO. ENT	30.238,68	
Total Ingresos		30.238,68

GASTOS

LIMPIEZA VIALES POLIGONO	1.415,70
VARIOS LIMPIEZA	7.636,32
CUOTA ADMINISTRACION	10.842,33
SERVICIO CERTIFICACION DIGITAL	72,60
SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL	5.108,95
COMISIONES BANCARIAS	339,63
GASTOS GENERALES POLIGONO	93,35

Total Grupo	25.508,88
Total Gastos	25.508,88
Saldo (Saldo Inicial + Ingresos - Gastos)	67.544,83

JUSTIFICACIÓN DE SALDO:

SERVICIOS GENERALES ARSA, S. L. U.....	-1.597,10
MARIA DEL CARMEN IGLESIAS SAAVEDRA.....	-38,16
RECIBOS PENDIENTES A 30/09/2021.....	55.493,12
PROVISION FONDOS E-1756-VARIOS.....	800,00
CAJA ADMINISTRACION.....	47,38
BANCO SABADELL C/C. 0081-5575-64-0001056808.....	11.839,59
TOTAL.....	67.544,83

INGRESOS Y GASTOS DE E.U.C.C. U.E.1 DEL P.A.U. Nº 5 DE PARLA

Periodo: Desde el 01/10/2021 Hasta el 30/09/2022

SALDO INICIAL

Total Saldo Inicial **67.544,83**

INGRESOS

CUOTA CONSERVACIÓN Y MTTO. ENT	30.238,66	
CUOTA PARCELA M5-8	1.248,55	
Total Ingresos		31.487,21

GASTOS

CUOTA ADMINISTRACION	10.869,24	
SERVICIO CERTIFICACION DIGITAL	72,60	
SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL	5.309,24	
COMISIONES BANCARIAS	444,96	
GASTOS GENERALES POLIGONO	1.059,88	
ENVIO A FALLIDOS POR CAMBIO TITULAR Y NUEVA FACTURACION	1.248,60	
Total Grupo		19.004,52
Total Gastos		19.004,52
Saldo (Saldo Inicial + Ingresos - Gastos)		80.027,52

JUSTIFICACIÓN DE SALDO:

SERVICIOS GENERALES ARSA, S. L. U.....	-1.597,10
MARIA DEL CARMEN IGLESIAS SAAVEDRA.....	-38,16
RECIBOS PENDIENTES A 30/09/2022.....	59.972,92
PROVISION FONDOS E-1756-VARIOS.....	800,00
CAJA ADMINISTRACION.....	735,75
BANCO SABADELL C/C. 0081-5575-64-0001056808.....	20.154,11
TOTAL.....	80.027,52

Una vez estudiados los anteriores Balances de Ingresos y Gastos comprendidos entre el 1 de octubre de 2.019 al 30 de septiembre de 2.022, por cierre de ejercicio, se somete a la votación de los asistentes, resultando aprobado por unanimidad.

2º APROBACIÓN DE LA RECLAMACIÓN DE LAS CUOTAS PENDIENTES.

A continuación, se procede, a la certificación del débito de los propietarios con recibos impagados a día 28 de febrero de 2023. Se aprueba por la unanimidad de los asistentes,



facultar al presidente para reclamar los importes certificados de deuda de los propietarios, ya sea por la de apremio ante el Ayuntamiento de Parla o por la vía civil, según proceda a criterio del órgano de gobierno de la Entidad.

En este sentido, se aprueba por unanimidad volver a solicitar al Ayuntamiento de Parla que apruebe la modificación de estatutos que permitía aplicar la Ley de Propiedad Horizontal en la Entidad, de conformidad con lo previsto en el artículo 2 de dicha norma, de cara a poder acceder a la reclamación de impagados por la vía civil.

El detalle de cuotas pendientes a 28 de febrero de 2023 es el que se detalla a continuación:

RELACIÓN DE RECIBOS PENDIENTES DE COBRO

Desde 01/01/1900 hasta 28/02/2023 a fecha de 23/03/2023

COLEGIO PROFESIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID

Código	Propiedad	Nombre	DEBITO		Importe
			Fecha inicial	Fecha final	
000002	M1-2		01/08/2019	01/02/2023	4.538,16
000004	M2-2		01/12/2013	01/02/2023	5.898,74
000005	M2-3		01/12/2013	01/02/2023	5.898,74
000006	M3-1		01/01/2023	01/02/2023	94,56
000007	M3-2		01/01/2023	01/02/2023	94,60
000011	M4-A2		01/10/2013	01/02/2023	337,38
000012	M4-A3		01/05/2018	01/02/2023	684,69
000014	M4-A5		01/01/2023	01/01/2023	14,48
000015	M4-A6		01/07/2017	01/02/2023	796,79
000020	M4-A11		01/10/2013	01/02/2023	1.448,15
000021	M4-A12		01/10/2013	01/02/2023	1.448,15
000023	M4-A14		01/01/2023	01/02/2023	24,00
000024	M4-A15		01/01/2023	01/02/2023	24,00
000025	M4-A16		01/01/2023	01/02/2023	24,00
000026	M4-A17		01/01/2016	01/02/2023	35,28
000027	M4-A18		01/01/2023	01/02/2023	24,00
000028	M4-A19		01/01/2023	01/02/2023	12,72
000029	M4-A20		01/01/2023	01/02/2023	24,00
000032	M4-A23		01/10/2013	01/02/2023	1.514,11
000034	M4-A25		01/01/2023	01/02/2023	24,00
000035	M4-A26		01/01/2023	01/02/2023	24,00
000036	M4-A27		01/01/2023	01/02/2023	24,00
000037	M4-A28		01/01/2023	01/02/2023	24,00
000039	M4-A30		01/01/2023	01/02/2023	24,00
000040	M4-A31		01/01/2023	01/02/2023	24,00
000042	M4-A33		01/10/2013	01/02/2023	1.448,15
000043	M4-A34		01/10/2013	01/02/2023	1.448,15
000044	M4-A35		01/11/2015	01/02/2023	35,65
000045	M4-A36		01/11/2015	01/02/2023	36,14
000048	M4-A39		01/10/2013	01/02/2023	1.448,15
000050	M4-A41		01/11/2015	01/02/2023	1.021,97
000053	M4-A44		01/01/2023	01/02/2023	24,44

000055	M4-B2	01/11/2015	01/02/2023	35,28
000060	M4-B7	01/11/2015	01/02/2023	35,28
000062	M4-B9	01/11/2015	01/02/2023	35,28
000063	M4-B10	01/11/2015	01/02/2023	35,28
000064	M4-B11	01/11/2015	01/02/2023	34,96
000069	M4-B16	01/11/2015	01/02/2023	36,34
000070	M4-B17	01/11/2015	01/02/2023	35,52
000071	M4-B18	01/11/2015	01/02/2023	35,48
000072	M4-B19	01/11/2015	01/02/2023	35,48
000073	M4-B20	01/11/2015	01/02/2023	35,48
000074	M4-B21	01/11/2015	01/02/2023	35,48
000075	M4-B22	01/11/2015	01/02/2023	869,29
000076	M4-B23	01/11/2015	01/02/2023	869,29
000077	M4-B24	01/11/2015	01/02/2023	35,48
000078	M4-B25	01/11/2015	01/02/2023	35,48
000079	M4-B26	01/11/2015	01/02/2023	35,48
000080	M4-B27	01/11/2015	01/02/2023	35,48
000081	M4-B28	01/11/2015	01/02/2023	35,48
000082	M4-B29	01/11/2015	01/02/2023	36,60
000085	M4-B32	01/06/2022	01/10/2022	66,20
000086	M4-B33	01/06/2022	01/10/2022	66,20
000091	M4-B38	01/11/2015	01/02/2023	35,28
000092	M4-B39	01/11/2015	01/02/2023	35,28
000093	M4-B40	01/11/2015	01/02/2023	35,28
000096	M4-B43	01/10/2013	01/02/2023	1.448,15
000098	M4-C	01/05/2014	01/02/2023	12.026,53
000099	M5	01/11/2015	01/11/2015	79,15
000101	M5-2	01/11/2015	01/11/2015	28,66
000104	M5-5	01/10/2013	01/12/2021	11.968,64
000105	M5-6	01/11/2015	01/02/2023	138,71
000106	M5-7	01/11/2015	01/09/2018	31,28
000107	M6	01/08/2019	01/02/2023	587,80
000110	M7-3	01/02/2022	01/02/2022	66,77
000111	M5-8	01/01/2023	01/02/2023	499,42

(*) FALLIDOS 146,70 € (COBRO ÚLTIMOS 5 AÑOS)

Total Deuda: 57.998,99

Una vez estudiados los débitos de las parcelas de la UE nº 1 del PAU nº 5 de Parla, se aprueba por la unanimidad de los asistentes certificar los débitos existentes, así como el inicio de las acciones judiciales o en vía de apremio a través del Ayuntamiento de Parla, según acuerde el órgano de gobierno de la Entidad, para reclamar tales importes. Para ello se faculta al Presidente, si fuera necesario, a nombrar abogado y procurador, otorgándoles los poderes oportunos para llegar a acuerdos de pagos tanto judiciales como extrajudiciales, y para poder representar a la Entidad en juicio y defender los intereses de ésta.

Hay dos casos que requieren de estudio por la Junta General que son los que se recogen a continuación:

1º) Como se ha comentado en otras reuniones existía una complejidad en localizar a los titulares de las parcelas **M4-B22** y **M4-B23**, dado que en el Registro de la propiedad sólo aparecían personas físicas y no se disponía de un domicilio válido para remitirles la información de la deuda. Este año se ha conseguido notificar la deuda existente, ofreciendo la



000055	M4-B2	01/11/2015	01/02/2023	35,28
000060	M4-B7	01/11/2015	01/02/2023	35,28
000062	M4-B9	01/11/2015	01/02/2023	35,28
000063	M4-B10	01/11/2015	01/02/2023	35,28
000064	M4-B11	01/11/2015	01/02/2023	34,96
000069	M4-B16	01/11/2015	01/02/2023	36,34
000070	M4-B17	01/11/2015	01/02/2023	35,52
000071	M4-B18	01/11/2015	01/02/2023	35,48
000072	M4-B19	01/11/2015	01/02/2023	35,48
000073	M4-B20	01/11/2015	01/02/2023	35,48
000074	M4-B21	01/11/2015	01/02/2023	35,48
000075	M4-B22	01/11/2015	01/02/2023	869,29
000076	M4-B23	01/11/2015	01/02/2023	869,29
000077	M4-B24	01/11/2015	01/02/2023	35,48
000078	M4-B25	01/11/2015	01/02/2023	35,48
000079	M4-B26	01/11/2015	01/02/2023	35,48
000080	M4-B27	01/11/2015	01/02/2023	35,48
000081	M4-B28	01/11/2015	01/02/2023	35,48
000082	M4-B29	01/11/2015	01/02/2023	36,60
000085	M4-B32	01/06/2022	01/10/2022	66,20
000086	M4-B33	01/06/2022	01/10/2022	66,20
000091	M4-B38	01/11/2015	01/02/2023	35,28
000092	M4-B39	01/11/2015	01/02/2023	35,28
000093	M4-B40	01/11/2015	01/02/2023	35,28
000096	M4-B43	01/10/2013	01/02/2023	1.448,15
000098	M4-C	01/05/2014	01/02/2023	12.026,53
000099	M5	01/11/2015	01/11/2015	79,15
000101	M5-2	01/11/2015	01/11/2015	28,66
000104	M5-5	01/10/2013	01/12/2021	11.968,64
000105	M5-6	01/11/2015	01/02/2023	138,71
000106	M5-7	01/11/2015	01/09/2018	31,28
000107	M6	01/08/2019	01/02/2023	587,80
000110	M7-3	01/02/2022	01/02/2022	66,77
000111	M5-8	01/01/2023	01/02/2023	499,42

(*) FALLIDOS 146,70 € (COBRO ÚLTIMOS 5 AÑOS)

Total Deuda: 57.998,99

Una vez estudiados los débitos de las parcelas de la UE nº 1 del PAU nº 5 de Parla, se aprueba por la unanimidad de los asistentes certificar los débitos existentes, así como el inicio de las acciones judiciales o en vía de apremio a través del Ayuntamiento de Parla, según acuerde el órgano de gobierno de la Entidad, para reclamar tales importes. Para ello se faculta al Presidente, si fuera necesario, a nombrar abogado y procurador, otorgándoles los poderes oportunos para llegar a acuerdos de pagos tanto judiciales como extrajudiciales, y para poder representar a la Entidad en juicio y defender los intereses de ésta.

Hay dos casos que requieren de estudio por la Junta General que son los que se recogen a continuación:

1º) Como se ha comentado en otras reuniones existía una complejidad en localizar a los titulares de las parcelas **M4-B22** y **M4-B23**, dado que en el Registro de la propiedad sólo aparecían personas físicas y no se disponía de un domicilio válido para remitirles la información de la deuda. Este año se ha conseguido notificar la deuda existente, ofreciendo la

posibilidad de llegar a un acuerdo de pago. Como la primera reclamación formal es del año 2023, se le debe aplicar una prescripción de 5 años a la deuda, pasando a fallidos las cuotas emitidas entre el 01/01/2015 y el 01/01/2018 por importe de 146,70 euros, quedando una deuda exigible de:

Desde 01/02/2018 hasta 28/02/2023 a fecha de 31/12/2023

Código	Propiedad	Nombre	DEBITO		Importe
			Fecha inicial	Fecha final	
000075	M4-B22		01/02/2018	01/02/2023	722,59
000076	M4-B23		01/02/2018	01/02/2023	722,59

Sobre la propuesta anterior, los propietarios de estas parcelas alegaron que la prescripción a aplicar debería ser de lo anterior a los últimos 4 años y no 5, por entender que los impuestos tienen ese plazo de prescripción. Por el abogado de la Entidad se les informó lo que sigue:

*Existe jurisprudencia unánime a raíz de la última sentencia dictada por el Tribunal Supremo (STS de 15/6/2020 recurso de casación contencioso administrativo 1418/2020, de que establece que el plazo de prescripción de las cuotas de conservación (o de urbanización) de las Entidades Urbanísticas : "Sobre este particular este Tribunal ya ha tenido ocasión de manifestarse rechazando la aplicación de la Ley General Tributaria en la reclamación del pago de las cuotas de urbanización /conservación a los propietarios obligados, con la indicación de que a los mismas no les es aplicable la prescripción contemplada en la citada, pues si bien resulta indudable, por su regulación, gestión y recaudación, que se trata de ingresos de derecho público, ello no implica que tengan naturaleza tributaria (STS de 11 de julio de 2007 y 30 de septiembre de 2011), pues no son una fuente de financiación más para la prestación de servicios públicos o realización de obras públicas, ni su fin primordial es obtener los ingresos necesarios para el sostenimiento del gasto público, ni son instrumentos de la política económica general, sino que los propietarios abonan las cuotas de urbanización(o conservación).. En lo que atañe al plazo de prescripción de tales obligaciones, resuelve aplicar el **plazo general de prescripción de quince años, establecido para las obligaciones personales establecido en el art. 1964 del Código Civil (hoy 5 años)**, razonando al efecto que: "No es de aplicación al supuesto, en cuanto a la prescripción alegada, ni la Ley General Tributaria , ni la Ley General Presupuestaria (4 años), pues las cargas urbanísticas no tienen un término especial de prescripción y por ello se debe estar de forma supletoria a lo dispuesto para la prescripción de las acciones personales que, reitero, hoy es de 5 cinco años.*

Es por ello, que a la propuesta de aplicar los últimos 4 años para la prescripción, se denegó por la Junta de Gobierno, para evitar crear precedentes de este tipo en la Entidad, ofreciéndoles a los propietarios la posibilidad de pagar de forma aplazada y sin intereses. A día de la fecha no se ha recibido respuesta, por lo que la unanimidad de los presentes aprueba certificar la deuda recogida desde el 01/02/2018 a 28/02/2023, y si en el plazo de 10 días desde la comunicación del acta no se ha abonado, se procederá a su reclamación por vía de apremio o judicial.

2º) La **parcela M-5 5** tenía un Derecho de Superficie a favor de la empresa Impala, que nunca pagó las cuotas de la Entidad, por lo que se le reclamó al Ayuntamiento como propietario, para que abonara el importe pendiente de pago de esta parcela. Recientemente el Ayuntamiento ha recuperado la parcela y la ha agrupado en una sola con otras parcelas de su propiedad, pagando las cuotas desde ese momento, pero negándose al pago de la deuda anterior de la parcela M-5 5, por considerar que el obligado al pago era Impala por el



Derecho de Superficie que ostentaba, y no el Ayuntamiento. Ante esta situación, se aprueba reclamar esa deuda al Ayuntamiento, y si no respondiera o se negara al pago, se faculta expresamente al presidente para nombrar abogado y procurador para reclamar el importe de la deuda por vía contenciosa administrativa.

3º ACUERDOS A TOMAR EN RELACION CON EL SERVICIO DE RECOGIDA DE BASURA EN LA ENTIDAD (RSU).

Se informa que el servicio de recogida de residuo sólido urbano (RSU) lo debe prestar la Entidad. Hasta ahora por la falta de ocupación de las naves, lo más rentable era que cada propietario prestara el servicio para su empresa.

Se propone facultar a la Junta de Gobierno para contratar un servicio de recogida de RSU para los propietarios de la Entidad. Al respecto, los Estatutos establecen lo que sigue:

Grupo 2.- Comprenderán los gastos relativos al servicio de instalación, mantenimiento, reposición y recogida de contenedores de RSU (Residuo Sólido Urbano). Estos gastos serán satisfechos entre aquellos propietarios en función del coste real del servicio por la asignación de contenedores a cada una de las parcelas, de lo que surgirá un coeficiente de reparto en función de cada uno de los contenedores y el volumen de los mismos. No se quedando incluido dentro del mismo, la gestión de recogida de cualquier otro residuo que deberá ser gestionando a título individual por cada uno de los propietarios de las parcelas integrantes de esta unidad de ejecución.

Como puede apreciarse este servicio se abona en función de la demanda de los propietarios que vayan a utilizarlo, por lo que aquellos propietarios que precisen recibir este servicio lo deberán comunicarlo por escrito previamente a la administración fincas@gestionyjjusticia.es.

Cuando se tenga constancia de los interesados en la Entidad en recibir la prestación del servicio de recogida de RSU, se pedirán oportunos presupuestos en función de las necesidades y posibilidades de la Entidad. Una vez se conozca el coste del servicio, se comunicará a los futuros usuarios, de cara a que lo conozcan antes de contratarlo. Tras ello, la Junta de Gobierno aprobará el presupuesto y se distribuirá el coste entre los propietarios que reciban el servicio de recogida de RSU.

4º APROBACIÓN PRESUPUESTO 2.023.

A continuación el señor administrador informa del presupuesto elaborado de los gastos previsibles para el ejercicio 2.023. El detalle del presupuesto es el que sigue:

E.U.C.C. UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 1 DE PAU Nº 5 PRESUPUESTO EJERCICIO 2.023
--

PRESUPUESTO ANUAL DE GASTOS 2.023
--

GRUPO I GASTOS NO INDIVIDUALIZABLES (REPARTO EN FUNCIÓN DE COEFICIENTE)	
	EUROS
MANTENIMIENTO DE VIALES Y ACERAS	2.200,00
LIMPIEZA DE VIALES Y ACERAS	5.000,00
GASTOS GENERALES	2.493,37
SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL	5.468,52
MANTENIMIENTO MOBILIARIO URBANO Y SEÑALIZACIÓN	600,00
COMISIONES BANCARIAS	240
TOTAL GRUPO I	16.001,89
GRUPO III GASTOS A PARTES IGUALES	
ADMINISTRACIÓN	11.488,80
TOTAL GRUPO III	11.488,80
TOTAL GASTOS	27.490,69
FONDO RESERVA (10 %) (REPARTO POR COEFICIENTE)	2.749,07
TOTAL	30.239,76

INGRESOS PREVISIBLES PRESUPUESTO 2.023

108 PARCELAS ----- 2.519,98 EUROS AL MES

2.519,76 EUROS AL MES ----- 30.239,76 EUROS ANUALES

En relación al presupuesto, se propone disponer de una limpieza trimestral del polígono, aprobándose por unanimidad. El detalle del reparto del presupuesto en virtud de coeficiente es el siguiente:

UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO 1 DEL PAU Nº 5 DE PARLA

nº	PARCELA	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	REPARTO GASTOS GRUPO 1 Y FONDO RESERVA	REPARTO GASTOS GRUPO 3	REPARTO PRESUPUESTO AÑO	REPARTO PRESUPUESTO AL MES
	SUMAS	113,26	18.750,96	11.488,80	30.239,76	2.519,98
1	M1-1	9,5382	1.788,51	107,37	1.895,88	157,99
2	M1-2	15,3198	2.872,61	107,37	2.979,98	248,33
3	M2-1	5,0084	939,12	107,37	1.046,50	87,21
4	M2-2	2,7439	514,50	107,37	621,87	51,82
5	M2-3	2,7439	514,50	107,37	621,87	51,82
6	M3-1	2,7588	517,30	107,37	624,68	52,06



7	M3-2	2,7588	517,30	107,37	624,68	52,06
8	M3-3	3,3333	625,03	107,37	732,41	61,03
9	M3-3A	1,6605	311,37	107,37	418,74	34,89
10	M4-A1	0,3221	60,39	107,37	167,76	13,98
11	M4-A2	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
12	M4-A3	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
13	M4-A4	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
14	M4-A5	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
15	M4-A6	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
16	M4-A7	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
17	M4-A8	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
18	M4-A9	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
19	M4-A10	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
20	M4-A11	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
21	M4-A12	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
22	M4-A13	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
23	M4-A14	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
24	M4-A15	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
25	M4-A16	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
26	M4-A17	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
27	M4-A18	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
28	M4-A19	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
29	M4-A20	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
30	M4-A21	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
31	M4-A22	0,3221	60,39	107,37	167,76	13,98
32	M4-A23	0,3394	63,64	107,37	171,01	14,25
33	M4-A24	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
34	M4-A25	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
35	M4-A26	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
36	M4-A27	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
37	M4-A28	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
38	M4-A29	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
39	M4-A30	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
40	M4-A31	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
41	M4-A32	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
42	M4-A33	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
43	M4-A34	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
44	M4-A35	0,3035	56,92	107,37	164,29	13,69
45	M4-A36	0,3035	56,92	107,37	164,29	13,69
46	M4-A37	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
47	M4-A38	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
48	M4-A39	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
49	M4-A40	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
50	M4-A41	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
51	M4-A42	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37

52	M4-A43	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
53	M4-A44	0,2981	55,90	107,37	163,27	13,61
54	M4-B1	0,3394	63,64	107,37	171,01	14,25
55	M4-B2	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
56	M4-B3	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
57	M4-B4	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
58	M4-B5	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
59	M4-B6	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
60	M4-B7	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
61	M4-B8	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
62	M4-B9	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
63	M4-B10	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
64	M4-B11	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
65	M4-B12	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
66	M4-B13	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
67	M4-B14	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
68	M4-B15	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
69	M4-B16	0,3088	57,91	107,37	165,28	13,77
70	M4-B17	0,2879	53,99	107,37	161,36	13,45
71	M4-B18	0,2879	53,99	107,37	161,36	13,45
72	M4-B19	0,2879	53,99	107,37	161,36	13,45
73	M4-B20	0,2879	53,99	107,37	161,36	13,45
74	M4-B21	0,2879	53,99	107,37	161,36	13,45
75	M4-B22	0,2879	53,99	107,37	161,36	13,45
76	M4-B23	0,2879	53,99	107,37	161,36	13,45
77	M4-B24	0,2879	53,99	107,37	161,36	13,45
78	M4-B25	0,2879	53,99	107,37	161,36	13,45
79	M4-B26	0,2879	53,99	107,37	161,36	13,45
80	M4-B27	0,2879	53,99	107,37	161,36	13,45
81	M4-B28	0,2879	53,99	107,37	161,36	13,45
82	M4-B29	0,3088	57,91	107,37	165,28	13,77
83	M4-B30	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
84	M4-B31	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
85	M4-B32	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
86	M4-B33	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
87	M4-B34	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
88	M4-B35	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
89	M4-B36	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
90	M4-B37	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
91	M4-B38	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
92	M4-B39	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
93	M4-B40	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
94	M4-B41	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
95	M4-B42	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37
96	M4-B43	0,2828	53,03	107,37	160,40	13,37



97	M4-B44	0,3394	63,64	107,37	171,01	14,25
98	M4-C	7,3798	1.383,78	107,37	1.491,15	124,26
100	M5-1	1,7272	323,87	107,37	431,25	35,94
102	M5-3	1,6582	310,93	107,37	418,30	34,86
103	M5-4	2,7155	509,19	107,37	616,56	51,38
105	M5-6	2,7960	524,28	107,37	631,65	52,64
111	M5-8	13,2555	2.485,53	107,37	2.592,91	216,08
107	M6	0,5895	110,53	107,37	217,90	18,16
108	M7-1	3,7121	696,06	107,37	803,43	66,95
109	M7-2	4,1246	773,40	107,37	880,77	73,40
110	M7-3	4,1246	773,40	107,37	880,77	73,40
	SUMAS	113,26	21.236,49	11.488,80	32.725,29	2.727,11

Tras el estudio del presupuesto para el ejercicio 2.023, se procede a su votación, resultando aprobado por la unanimidad de los asistentes. Este presupuesto entrará en vigor desde el 1 de junio de 2.023.

5º ACUERDOS A TOMAR EN RELACIÓN CON LA SEGURIDAD EN LA ENTIDAD.

A petición de un propietario se debate acerca de la posibilidad de contratar seguridad privada en la Entidad. Tras un breve debate por los asistentes, ante lo elevado del coste y la dudosa eficacia de un servicio de vigilancia de las calles, se aprueba por unanimidad no contratar seguridad privada en la Entidad.

6º APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA PINTURA DE LA SEÑALIZACION VIARIA DEL SUELO (LINEAS DE CARRIL, PASOS DE CEBRA...)

A continuación, se estudian los presupuestos de pintura de las marcas viales de toda la UE 1 del PAU 5 de Parla:

EMPRESA	IMPORTE	IVA	TOTAL
CLEANBIRD	23.960,19	5.031,64	28.991,83
SERVIAL	28.011,48	5.882,41	33.893,89
PINTURAS COBALTO	68.681,84	14.423,19	83.105,03

Dado que todas las empresas son especialistas en pintura de viales, se aprueba por unanimidad contratar a la empresa CleanBird por ser la más económica. Se tratará de ejecutar estos trabajos en el mes de agosto por el menor tráfico rodado en las calles de la Entidad.

Asimismo, se acuerda por unanimidad facultar al presidente de la Entidad para solicitar las ayudas que están publicadas por la Comunidad de Madrid para polígonos industriales.

7º RENOVACIÓN DE CARGOS DE LA JUNTA DE GOBIERNO.

A continuación, se procede a tratar el punto relativo a la renovación del Órgano de Gobierno de la Entidad. De conformidad con los artículos 24 y siguientes de los Estatutos, se procede a

la renovación por mitad del Órgano de Gobierno, quedando elegidos por unanimidad de los asistentes los siguientes propietarios:

PRESIDENTE:	Emilio Artalejo Fernández – Artalejo Ingenieros S.L.
VICEPRESIDENTE:	Julián Manibardo Gonzalez
SECRETARIO:	Estanislao Luis Zazo García – Ocenda S.L.
TESORERO:	José Luis López del Amo - Hnos. López Pasteleros S.A.
VOCAL 2:	Miguel Cebrián - Veracruz Propeerties, S.A.
VOCAL 3:	Alberto Legarda Cuadrado - Intord SA

Administrador de la Entidad: Gestión y Justicia SL

Asimismo, el cargo de representante municipal en la Entidad será la persona designada por el Ayuntamiento de Parla para la Entidad Urbanística de la UE 1 del PAU 5.

Dichos cargos asumirán la realización de las obligaciones recogidas en los Estatutos de la E.U.C.C. de la unidad de Ejecución nº 1 del PAU 5 de Parla y realizarán cuantas actuaciones fueren necesarias para el cumplimiento de las mismas.

Asimismo, se faculta a D. David Cortijo Domínguez, como empleado de la empresa de administración Gestión y Justicia para que pueda obtener los extractos y cuantos datos contables de dichas cuentas pudiera expedir dicha entidad financiera para llevar su estado contable, incluidas las autorizaciones para la consulta de saldos por Internet, así como el envío y firma de las remesas de recibos emitidos por la Mancomunidad o la obtención de certificado de titularidad de la cuenta de la Mancomunidad. También se faculta a D. David Cortijo Domínguez, como empleado de la empresa de administración Gestión y Justicia para el pago de los impuestos/tasas para su cargo en la cuenta de la Mancomunidad.

8º RUEGOS Y PREGUNTAS.

- Se ruega se solicite al Ayuntamiento que mejore la ornamentación de la avenida John Deere, por ser la más representativa de la Entidad, y que en la actualidad tiene una imagen mejorable.
- Se ruega que se reclame el desbroce de las parcelas privativas para evitar el riesgo de incendio.

Y sin más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión cuando eran las 13:15 horas del día al principio indicado, de todo lo cual, yo como Secretario doy fe.



Vº Bº
EL PRESIDENTE



EL SECRETARIO