



los angeles de  
san rafael

GOYA, 47 - 6º - 28001 MADRID  
Teléfs. 575 11 65 - (921) 17 24 78

## COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Madrid, 10 de julio de 2008

Estimado(a) propietario (a):

Me dirijo a Ud. para informarle de las gestiones que se han realizado en esta Comunidad durante del primer semestre del presente año y que como podrá comprobar son cuantiosas y de diferente índole.

<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>RED VIAL</b></li></ul> <p>La barredora con la que cuenta la comunidad para proceder al barrido de los viales, realiza el recorrido por todas y cada una de las calles de la urbanización, dependiendo de la necesidad de cada una.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>SEÑALIZACIÓN Y PLACAS-NOMBRES DE CALLES</b></li></ul> <p>Arreglo de <b>señales de circulación</b>: ceda el paso, límite de velocidad, de peligro (deterioradas, rotas o abolladas) como viene ocurriendo todos los años, a causa del aire, de algún accidente o de vandalismo.</p> <p>Las <b>bandas sonoras</b>, reductores de velocidad, se han reforzado en algunos tramos y en otros se han puesto nuevas, bien por rotura de máquinas, por refuerzo de atornillado:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Avda. Angeles</li><li>- Avda. Francia</li><li>- Avda. Bruselas</li><li>- Avda. Lisboa</li><li>- Calle Tajo</li><li>- Avda. Venecia</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>LIMPIEZA DE ACERAS Y BORDILLOS (TRATAMIENTO DE HERBICIDA)</b></li></ul> <p>Se preparan los viales con un barrido general para un posterior tratamiento de herbicida con un riego por todos los viales de la urbanización, tanto en las calles, avenidas como en los llamados fondos de saco, para una vez, se haya fumigado y dejado que fragüe unos días, se procederá a la limpieza de hierbas y matorrales, incluso barriendo zonas donde el aire o la lluvia han acumulado arena o escombros. Se procederá a ello, una vez, está la hierba verde, para que el herbicida lo quemé y mate.</p> <p>Se continúa el mismo tratamiento de herbicida de años anteriores, con una mayor efectividad y eficacia, ya que el líquido-herbicida utilizado por el personal es de mayor concentración debido a que el forraje de hierba y matorrales de este año en las calles es más espeso por las lluvias acaecidas. El personal recorre todas las calles, a lo largo de todo el día desde 1ª hora de la mañana hasta la caída del sol.</p> <p>En general, se van acondicionando todos los viales con un seguimiento diario, atendiendo a cada una de las zonas cuando se requiere. Conviene destacar que en alguna zona ha sido necesario reponer ó reparar bordillos por rotura de las máquinas.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>ÁREAS Y SERVICIOS COMUNES (JARDINERÍA)</b></li></ul> <p>La pretensión de la comunidad de los accesos de entrada y salida a la urbanización, tanto el principal (desde Ctra. Segovia / Madrid) como el secundario (desde Vegas de Matute) es de una conservación continua y diaria; a nivel de jardinería en todas las zonas comunes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• jardines, parques, rotondas, isletas (regados, segados y limpieza)</li><li>• Piscina y jardines alledaños, preparados con mantillo, abono y segado.</li><li>• pistas deportivas (se procederán tener a punto pintadas, reparadas y valladas para la temporada estival).</li><li>• isletas, estatuas (monumentos) conservados en su totalidad (alumbrado, segado, limpieza).</li></ul> <p>También se ha realizado la poda de árboles en todos viales de la urbanización, para lo cuál, se procedió al alquiler de 1 camión grúa para acceder a aquellos árboles de alturas extremas y así, desarrollar <b>el trabajo de la poda al 100%</b>. Por las siguientes zonas:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Zona Comercial (C/ Río Tajo, Línea Ctra.)</li><li>• Argentina</li><li>• Uruguay</li><li>• Lisboa</li><li>• Francia</li><li>• Bolivia</li><li>• Roma</li><li>• Avda. Angeles</li><li>• Avda. Venecia</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>BASURAS</b></li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>RECOGIDA Y ELIMINACIÓN DE RESIDUOS</b></li></ul> <p>Como en años anteriores, la recogida de basuras se continúa cumpliendo, pero en este año 2008, el horario se está llevando a cabo diariamente con el servicio de recogida de residuos, de poda y de enseres puesto que a mayor nº de viviendas mayor nº de contenedores (que se van reponiendo todos los años) y mayor nº de horas dedicadas al servicio. El mantenimiento, suele ser de vigilancia permanente; ya que, donde existen nuevas construcciones se colocan y refuerzan contenedores que solveltan el problema más prioritario.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>RED DE ALUMBRADO</b></li> </ul> <p>Se ha mantenido el control y revisión de los relojes en los transformadores de la red del alumbrado público dentro de la urbanización, cambiando la programación del horario de los cuadros en las fechas estivales e invernales.</p> <p>La reparación de averías en el tendido eléctrico ha sido de gran consideración, a causa de temporal en el invierno de nieve y aire. Han sido revisados muchos armarios de contadores, por tener puertas abiertas o rotas por el aire.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>REPOSICIÓN DE FAROLAS</b></li> </ul> <p>Existen puntos claves en la red donde ha sido preciso ampliación de la misma o reposición de farolas e incluso cambiar tramos de líneas quemadas o con muchos problemas de averías por viejas, reponiéndolas por otras nuevas, así como cambio de cabezales, bombillas y material eléctrico diverso.</p> <p>Igualmente, se ha procedido al cambio de cabezales de las farolas en la zona del apeadero por actos vandálicos; así como el lavado y pintado de las fachadas por el mismo vandalismo y arreglo de bancos y papeleras, por el mismo problema,.</p> <p>También se han reparado y vuelto a instalar farolas, tiradas por el aire en varias calles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>SERVICIOS COMUNES A TENER EN CONSIDERACIÓN</b></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Local dispensario (médico): ampliación de horario (en consulta y enfermería) por mayor nº de pacientes con cuatro consultas semanales a lo largo de la mañana.</li> <li>- Ampliación del servicio de correo con mayor nº de buzones, con reparto diario del mismo y, que en la actualidad cuenta con 1.087 buzones.</li> <li>- Apeadero: la conservación del mismo es tan efectiva donde es permanente y continua la reparación y revisión de cualquier anomalía que se pueda apreciar; tal como es el pintado del armazón e instalaciones; bancos y papeleras; mástiles y banderas; acristalamiento de la zona de espera de los pasajeros.</li> <li>- Apertura de la piscina desde el día 21 de junio hasta el 31 de agosto, así como el servicio de transporte interno por las calles de la urbanización, llevado a cabo por la Empresa Ramos Bus, que igualmente empezó el día 28 de junio con un recorrido diario para toda la temporada estival y que acabará el día 31 de agosto.</li> </ul>
---	---

*También debemos resaltar que en la actualidad se continúa con las gestiones ante al M.I. Ayuntamiento de El Espinar que habrán de culminar con la formalización del correspondiente Convenio urbanístico de gestión por el que constituya la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, que conforme a la Ley de Bases de Régimen Local y al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se encargue de la prestación efectiva de todos y cada uno de los servicios que nuestra urbanización demanda, siempre bajo la tutela efectiva del Ayuntamiento, por ser éste el órgano administrativo a quien por ley le compete su prestación.*

*Con respecto al ejercicio de 2007, le adjuntamos Informe de Auditoria correspondiente al pasado ejercicio 2007, emitido por la Sociedad "Lavinia ACG, S.L.", donde se detalla de forma pormenorizada la relación de ingresos/gastos habidos durante el anterior ejercicio (deudas de años anteriores, cobros años anteriores, porcentaje de reclamación de impagos, deudas año en curso, y porcentaje de recaudación de recibos emitidos).*

*De igual forma y con respecto al presente ejercicio, le facilitamos el cierre provisional de las cuentas relativo al primer semestre del presente año elaborado por la Administración de esta Comunidad.*

*Debemos recordar a los propietarios que no se encuentren al corriente de pago, que se va a proceder a la reclamación judicial de todas las deudas pendientes de pago, por lo que agradeceríamos que si este fuera su caso, proceda inmediatamente al abono de las cantidades adeudadas, ya que, en caso contrario, y muy a nuestro pesar, se reclamará judicialmente su importe, y éste se verá incrementado con las costas y gastos judiciales que se produzcan.*

*Nos encontramos en un año en el que se producirá la consolidación y desarrollo de diversos proyectos de implantación dentro de nuestra Urbanización, estando seguro que serán valorados en su justa medida ya que se llevan a cabo en beneficio de la totalidad de propietarios de este Complejo, puesto que consideramos que el crecimiento poblacional que estamos experimentando conlleva de forma paralela un incremento en los servicios que se demandan, máxime si tenemos en cuenta que el uso de primera residencia es cada vez es mayor, siendo necesario generar y disponer de más recursos para garantizar el mantenimiento y conservación de los servicios que garanticen el bienestar que precisamos.*

*Por ello, debemos prevenirles ante las espurias intenciones de un grupo minoritario de propietarios, que se autodenominan "Asociación de copropietarios", que buscan por sistema el conflicto y la judicialización de esta Comunidad en beneficio propio, para así evitar cumplir con sus obligaciones económicas, intentando colapsar el funcionamiento ordenado y continuo de nuestra Comunidad con la absurda pretensión de interrumpir los servicios para presionar al M.I. Ayuntamiento de El Espinar para que proceda a la recepción de la urbanización.*

Nuestra Comunidad tan sólo busca la convivencia pacífica entre todos los propietarios, garantizándola prestación de los servicios que se demandan, sin involucrarse en argumentos banales de política barata, que nos pueden llevar a situaciones kafkianas y distinciones entre fuertes y débiles, buenos y malos, que no conducen a nada y que sólo generan desconcierto y desidia en los comuneros. Esta Comunidad, con el apoyo inestimable de la mayoría de sus comuneros, mantiene íntegramente el funcionamiento de la totalidad de servicios que día a día se prestan, por ser vitales para la gestión de nuestra Urbanización y el mantenimiento de nuestras respectivas propiedades.

Por ello, como no puede ser de otro modo, para poder exigir es preciso primero pagar, es decir, lo contrario que propugna la minoría disidente, que si por algo se caracteriza es por su morosidad.

Finalmente, como en años anteriores, le informamos de las actividades deportivas que se tiene previsto realizar para la mejor convivencia entre los propietarios y vecinos de la urbanización, por lo que esperamos contar con una gran asistencia y participación, para ello les detallamos las competiciones que se van a celebrar:

## XVI EDICIÓN "LOS ÁNGELES DE SAN RAFAEL"

ETAPA	DEPORTE	FECHA	EDAD	HORA	LUGAR
XII	CAMPEONATO DE PARCHIS	(11 al 13 julio)	DESDE 7 AÑOS	6 DE LA TARDE	TABERNA ANDALUZA
XI	CAMPEONATO DE BALONCESTO	(18 al 20 julio)	DESDE 12 AÑOS	MAÑANA-TARDE	PISTAS A.S.R.
IX	CAMPEONATO DE PETANCA	(21 al 23 julio)	DESDE 7 AÑOS	6 DE LA TARDE	EXPLANADA-ADOSADOS
XII	CAMPEONATO DE FUTBOLÍN	(21 al 23 julio)	DESDE 15 AÑOS	12 DE LA NOCHE	BROADWAY
XVI	CAMPEONATO DE TENIS-DOBLES	(24 al 27 julio)	DESDE 12 AÑOS	MAÑANA-TARDE	PISTAS A.S.R.
IX	NATACIÓN (TRAVESÍA DEL PANTANO)	(27 julio)	DESDE 10 AÑOS	2 DE LA TARDE	PANTANO
VI	CAMPEONATO DE BILLAR AMERICANO	(28 al 30 julio)	DESDE 7 AÑOS	10 DE LA MAÑANA	CIRCUITO TORRES A D G
XIII	CAMPEONATO DE MUS	(28 al 30 julio)	DESDE 12 AÑOS	6 DE LA TARDE	BAGUETTIN
IX	CAMPEONATO DE VOLEY-PLAYA	(01 al 03 agosto)	DESDE 12 AÑOS	MAÑANA-TARDE	PLAYA EMBARCADERO
IX	CAMPEONATO DE GOLF	(3 agosto)	DESDE 7 AÑOS	10 DE LA MAÑANA	CAMPO GOLF
V	CAMPEONATO DE PÁDDEL	(08 al 10 agosto)	DESDE 7 AÑOS	6 DE LA TARDE	PISTA PADEL ASR
XVI	CAMPEONATO DE FÚTBOL-SALA	(11 al 17 agosto)	DESDE 7 AÑOS	MAÑANA-TARDE	PISTAS A.S.R.
VIII	NATACIÓN PISCINA (CARRERAS & RELEVOS)	(15 agosto)	DESDE 7 AÑOS	1 DE LA TARDE	PISCINA A.S.R.
XVI	JUEGOS ACUÁTICOS: INFANTIL	(16 agosto)	DESDE 7 AÑOS	1 DE LA TARDE	PISCINA A.S.R.
IX	MARATHON (NOCTURNO)	(16 agosto)	DESDE 7 AÑOS	12 DE LA NOCHE	CALLES A.S.R.
XVI	CAMPEONATO DE TENIS-INDIVIDUAL	(18 al 21 agosto)	DESDE 7 AÑOS	MAÑANA-TARDE	PISTAS A.S.R.
VII	CAMPEONATO DE PING PONG	(21 al 24 agosto)	DESDE 10 AÑOS	6 DE LA TARDE	LOCAL CTRO.COMERCIAL
XVI	FUTBOL: SOLTEROS-CASADOS	(24 agosto)	DESDE 15 AÑOS	6 DE LA TARDE	CAMPO HIERBA (NÁUTICO)

ENTREGA DE TROFEOS: 30 AGOSTO

MÍNIMO PARTICIPANTES EN MODALIDAD "10"

En espera de poder seguir contando con su confianza y deseándole que disfrute de una estancia acogedora durante la temporada estival, reciba un cordial saludo.

Fdo. Oscar Gil Marín  
Presidente de la Comunidad de Propietarios