



los angeles de
san rafael

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

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Los Ángeles de San Rafael, 18 de febrero de 2009

Estimado/a Propietario/a:

Es de mi interés poderle informar de las gestiones llevadas a cabo durante el ejercicio de 2008 mediante la documentación adjunta, que constituye el resumen económico, jurídico y técnico de los asuntos más significativos acaecidos durante el citado ejercicio.

En relación con el presente ejercicio de 2009, hubiera sido de nuestro interés celebrar Asamblea Ordinaria en cuyo desarrollo se hubieras expuesto de forma más personal los temas que a todos nos afectan, aclarando a su vez, las dudas que pudieran existir, con el único fin de buscar el bien común, elaborando un nuevo presupuesto que diera respuesta a las necesidades reales de la urbanización, pero, como en anteriores ocasiones, habiéndose impugnado los acuerdos de la Asamblea celebrada el día 30/06/06, y encontrándose la misma pendiente de resolución del recurso de Casación interpuesto, (si bien hay que resaltar que han sido favorables para los intereses de la Comunidad las Sentencias dictadas tanto en primera instancia como en Apelación), se considera conveniente por los servicios jurídicos de la Comunidad no llevar a cabo nuevas asambleas hasta que se cuente con una resolución firme que ponga fin a las impugnaciones pendientes, evitando así nuevas impugnaciones e incurrir en gastos innecesarios derivados de la judicialización constante de la vida comunitaria pretendida por el ya conocido grupo minoritario de propietarios que, por sistema, pretenden perjudicar a la mayoría de los propietarios, en base a una idea del reparto de los gastos comunitarios que, de forma constante y reiterada, es rechazada por los Tribunales, que, por el contrario, vienen a considerar que nuestro actual sistema de distribución no sólo es legal por respetar la Ley de propiedad horizontal sino acorde con los Estatutos por los que se rige la Comunidad de Propietarios. Por consiguiente, en tanto no se disponga de Sentencia firme, se procederá a la renovación tacita, en forma de prórroga, del presupuesto vigente.

Ratificando la tendencia de los últimos años, hemos de resaltar el incremento de población experimentado que, a su vez, conlleva una mayor demanda de servicios al ir transformándose la urbanización, poco a poco, en un núcleo poblacional de uso residencial de primera vivienda.

Como en años anteriores, se han contratado los servicios de una empresa auditora externa, para que proceda a emitir Informe económico respecto al ejercicio económico de 2008, del que, como es habitual, le tendremos debidamente informado mediante la remisión a su domicilio de copia del mismo antes de la terminación del primer semestre del año.

Son muchas las gestiones que esta comunidad está llevando a cabo para mejorar la prestación de los servicios que tiene encomendados; y también numerosas las actuaciones que se están promoviendo ante las distintas administraciones públicas en aras de conseguir el fin, anhelado por todos, de que sea la administración local quien, de forma ordenada, asuma su efectiva prestación.

A tal efecto, cabe destacar:

- * **Junta Castilla y León:** Autorización para apertura farmacia, acuerdo sobre Centro médico y Mejora en infraestructura
- * **Ayuntamiento de El Espinar,** Recepción de la Urbanización; constitución de una Entidad de Urbanística Colaboradora; apertura Tenencia de alcaldía y del Centro médico.
- * **Diputación** consorcio para comunicación en transporte línea ferroviaria TAV, actualización recibo del IBI mediante altas catastrales.
- * **Medio Ambiente,** delimitación de cordeles como identificación de diferentes puntos verdes y prevención contra incendios.
- * **Fomento** conservación tramo frontal con Urbanización en ctra. N-603 y mantenimiento y seguridad en la rotonda de acceso principal.
- * **Confederación Hidrográfica del Duero,** acuerdos de captación/depuración y suministro de agua.
- * **Vasbe,** control accesos de seguridad en la Urbanización.
- * **RENFE,** conservación y mantenimiento del apeadero, así como propuesta de paradas/ horarios
- * **TV** mantenimiento y supervisión repetidor y la instalación de la infraestructura necesaria para la recepción de la TDT cuando se produzca el denominado "apagón" analógico.
- * **FENOSA,** ampliación mejora y sustitución en diferentes tramos de red para mejorar alumbrado publico.
- * **Correos** ampliación y reposición de buzones.
- * **Telefónica:** disposición de reservas líneas y conexiones Internet.
- * **Aquagest** suministro de agua y mantenimiento de saneamiento y depuración.
- * **Seralia** recogida de basuras y residuos.

Para el presente ejercicio se tiene previsto cubrir en la partida de mantenimiento y conservación, plan de asfalto y parcheo en gran numero de avenidas y calles detallando prioridades conforme a su uso, emplazamiento y estado

Avenidas	ASR	Calles	Paysandú	Venezuela	Paris
	Bélgica		Colombia	Cuba	Florencia
	Francia		Ecuador	Brasil	Nápoles
	Bruselas		Turín	Uruguay	Roma

Todos los propietarios han de entender que para el mejor funcionamiento de esta Comunidad es imprescindible el puntual cumplimiento de la obligaciones de pago de los recibos comunitarios que se giran para la atención de los servicios y gastos comunes, siendo, por tanto, aconsejable la domiciliación bancaria de los citados recibos. A tal efecto, conviene recordar que se han cursado instrucciones precisas a la Asesoría jurídica de esta Comunidad para que continúe con la reclamación judicial de los débitos, que aun cuando se han reducido considerablemente, su número sigue siendo importante dada la insolidaridad de algunos.

Es para nosotros un valor añadido en la gestión, el poder disponer de información relativa a mejoras en los servicios que Ud. Tenga a bien proponer, por lo que le agradeceríamos el que procediera a comunicárnoslo en las propias oficinas de la Comunidad (buzón de sugerencias), para su posterior evaluación y estado.

Agradeciéndole de antemano la confianza prestada y esperando que pueda valorar positivamente todas y cada una de las actuaciones que se han llevado a cabo, reciba un cordial saludo

Atentamente

Oscar Gil Marín
Presidente de la Comunidad de Propietarios