

ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN

POLÍGONO INDUSTRIAL DE VILLADANGOS DEL PÁRAMO (LEÓN)

MEMORIA ANUAL DE GESTIÓN

EJERCICIO 2025

1. INTRODUCCIÓN

La presente Memoria Anual tiene por objeto informar a la Asamblea General sobre la gestión desarrollada durante el ejercicio 2025 por la Entidad Urbanística de Conservación del Polígono Industrial de Villadangos del Páramo, incluyendo las actuaciones ejecutadas, la evolución económico-financiera y el grado de cumplimiento de los acuerdos adoptados.

El ejercicio 2025 ha estado marcado por la consolidación del mantenimiento ordinario y la ejecución de actuaciones estructurales relevantes en materia de infraestructuras.

2. GOBIERNO Y ORGANIZACIÓN

Durante el ejercicio 2025, la Entidad ha estado regida por su Junta de Gobierno, con asistencia técnico-administrativa de Alcos Asesores SI (Nicesio Álvarez)

La gestión se ha desarrollado conforme a lo previsto en los Estatutos y a los acuerdos adoptados por la Asamblea General.

3. ACTUACIONES DESARROLLADAS DURANTE EL EJERCICIO 2025

3.1. Gestión administrativa y censal

Durante el ejercicio se continuó con la actualización del censo de propietarios, la depuración de datos registrales y la mejora de los canales de comunicación con los miembros de la Entidad.

Se reforzó el control administrativo de transmisiones, obligaciones económicas y comunicaciones electrónicas, con el objetivo de garantizar la correcta identificación de titulares y la adecuada imputación de cuotas.

3.2. Mantenimiento ordinario y conservación

Las labores ordinarias de conservación del Polígono fueron ejecutadas por la empresa adjudicataria **EXCAVACIONES FRANCO, S.A.**, conforme a la planificación aprobada por la Asamblea.

Las actuaciones incluyeron, entre otras:

- Limpieza y mantenimiento de viales y aceras.
- Desbroce y mantenimiento de zonas verdes.
- Revisión y mantenimiento de señalización.
- Conservación general de elementos comunes.

Estas actuaciones han permitido mantener el nivel de conservación del Polígono y mejorar su imagen y funcionalidad.

3.3. Obras de mejora en infraestructuras

Durante el ejercicio 2025 se ejecutaron actuaciones de carácter estructural, ejecutadas por la empresa **VIDAL FERRERO, S.A.**, actuando como director de obra la empresa **ANJU SERVICIOS TÉCNICOS S.L.**, destacando:

- **Reasfaltado y mejora de los viales 1 y 2**, incluyendo reparación y regularización del firme.
- **Reparación de diversos sumideros y registros de alcantarillado**, con el fin de mejorar el drenaje y la seguridad vial.

Estas actuaciones han supuesto una mejora significativa en la seguridad, durabilidad y calidad de las infraestructuras del Polígono.

4. ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2025

El día **11 de noviembre de 2025** se celebró Asamblea General Extraordinaria en el Auditorio Municipal de Villadangos del Páramo, quedando válidamente constituida en primera convocatoria con la asistencia y representación del **55,17 % de los coeficientes de participación**.

En dicha sesión se adoptaron, por unanimidad de los asistentes con derecho a voto, los siguientes acuerdos:

4.1. Modificación de Estatutos

Aprobación de la nueva redacción de los artículos:

- Artículo 4 (Ámbito de actuación)
- Artículo 8.3 (Criterio de coeficientes)

Con el fin de adaptar los Estatutos a la totalidad del Polígono Industrial, incluyendo las ampliaciones aprobadas mediante el Decreto 1/2023 y las Órdenes MAV/517/2024 y MAV/256/2025.

4.2. Incorporación de parcelas de la ampliación

Integración formal de las parcelas correspondientes a las ampliaciones aprobadas.

4.3. Aprobación del nuevo Anexo I

Aprobación de la relación actualizada de parcelas y coeficientes de participación, con efectos desde el 1 de enero de 2026.

4.4. Autorizaciones

Facultad al Presidente y Secretario para la tramitación ante los organismos competentes, publicación en el BOCyL e inscripción registral.

5. INFORMACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA

5.1. Presupuesto aprobado para 2025

- Ingresos presupuestados: 678.000,00 €
 - Gastos presupuestados: 678.000,00 €
-

5.2. Ejecución del ejercicio

- Ingresos reales devengados: 530.635,77 €
 - Gastos ejecutados: 530.635,77 €
 - Resultado del ejercicio: cero €
 - Hay que reseñar que se consideran 141.269,24 € como ingresos anticipados por obras pendientes de ejecución. La consecuencia de no poder adjudicarlas y realizarlas es la falta de tesorería por el efecto de los impagados.
-

5.3. Situación patrimonial a 31 de diciembre de 2025

- Tesorería disponible: 87.944.49 €
- Derechos de cobro: 92.815,71 €
- Obligaciones pendientes: 39.490,96 €

La Entidad mantiene una situación financiera estable y acorde con su naturaleza no lucrativa.

6. SITUACIÓN DE IMPAGADOS

A cierre del ejercicio 2025, la deuda pendiente se distribuye del siguiente modo:

Cuotas del Ejercicio 2024

- Importe pendiente: 48.115.71 €
- Número de propietarios deudores: 16

Cuotas del Ejercicio 2025

- Importe pendiente: 44.812,50 €
- Número de propietarios deudores: 30

La Junta de Gobierno ha continuado con el seguimiento individualizado de las situaciones de morosidad, conforme a los acuerdos asamblearios y está próximo el envío de los apremios por parte de la Exma. Diputación Provincial de León.

7. CONCLUSIÓN

El ejercicio 2025 ha supuesto:

- La ejecución efectiva de actuaciones relevantes de mantenimiento y mejora.
- La consolidación del marco estatutario tras la modificación aprobada en noviembre.
- El mantenimiento de la estabilidad económica de la Entidad.

La Junta de Gobierno somete la presente Memoria a la consideración de la Asamblea General para su aprobación.

EUC VILLADANGOS

Capítulo (objeto)	2025			
	Presupuestado (€)	Realizado (€)	Diferencia (€)	% Cumplimiento
Ingresos	678.000,00 €	530.635,77 €	- 147.364,23 €	78,26%
Red viaria	550.000,01 €	480.908,73 €	- 69.091,28 €	87,44%
Red de riego	- €	- €	- €	0,00%
Energía eléctrica de media y baja tensión	- €	- €	- €	0,00%
Red de telefonía y telecomunicaciones	- €	- €	- €	0,00%
Red de alumbrado público	- €	- €	- €	0,00%
Red de saneamiento y aguas pluviales	- €	3.000,00 €	3.000,00 €	0,00%
Espacios libres y zonas verdes públicas	- €	20.823,13 €	20.823,13 €	0,00%
Otros servicios	127.999,99 €	25.903,91 €	- 102.096,08 €	20,24%
TOTAL INGRESOS	678.000,00 €	530.635,77 €	- 147.364,23 €	78,26%
TOTAL GASTOS	678.000,00 €	530.635,77 €	- 147.364,23 €	78,26%
<u>RESULTADO</u>	<u>0,00 €</u>	<u>- €</u>	<u>- 0,00 €</u>	

ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN POL. IND. VILLADANGOS
ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION

BALANCE DE SITUACIÓN COMPARATIVO

	2025	2024
A) ACTIVO NO CORRIENTE		
B) ACTIVO CORRIENTE	180.760,20	436.448,75
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	92.815,71	205.710,00
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	92.815,71	205.710,00
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	92.815,71	205.710,00
430 Clientes	92.815,71	205.710,00
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	87.944,49	230.738,75
57 TESORERÍA	87.944,49	230.738,75
TOTAL ACTIVO (A+B)	180.760,20	436.448,75

ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN POL. IND. VILLADANGOS
ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION

BALANCE DE SITUACIÓN COMPARATIVO

	2025	2024
A) PATRIMONIO NETO		
B) PASIVO NO CORRIENTE		
C) PASIVO CORRIENTE	180.760,20	436.448,75
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	39.490,96	16.743,74
1. Proveedores	13.853,47	
b) Proveedores a corto plazo	13.853,47	
400 Proveedores	13.853,47	
40090000 Proveedores, facturas pendientes de recibir o de formalizar	13.853,47	
2. Otros acreedores	25.637,49	16.743,74
41 ACREEDORES VARIOS	25.637,49	16.743,74
VI. Periodificaciones a corto plazo	141.269,24	419.705,01
485 Ingresos anticipados	141.269,24	419.705,01
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	180.760,20	436.448,75

ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN POL. IND. VILLADANGOS**Todas las actividades****CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS COMPARATIVO**

	2025	2024
1. Importe neto de la cifra de negocios	527.635,77	178.314,99
705 Prestaciones de servicios	527.635,77	178.314,99
70500000 Ingresos por cuotas ordinarias	249.200,00	178.314,99
70500001 Ingresos por derramas ejercicios anteriores	278.435,77	
4. Aprovisionamientos		-155.833,15
607 Trabajos realizados por otras empresas		-155.833,15
60700000 Trabajos realizados por otras empresas		-155.833,15
5. Otros ingresos de explotación	3.000,00	
740 Subvenciones, donaciones y legados a la explotación	3.000,00	
74000000 Subvenciones, donaciones y legados a la explotación	3.000,00	
7. Otros gastos de explotación	-530.635,77	-22.481,84
62 SERVICIOS EXTERIORES	-530.635,77	-22.481,84
62200000 Reparaciones y conservación	-203.840,80	
62200001 Reparaciones y conservación VIALES	-300.891,06	
62300000 Servicios de profesionales independientes	-19.602,00	-22.088,59
62500000 Primas de seguros	-2.530,35	
62600000 Servicios bancarios y similares	-3,14	-1,33
62900000 Otros servicios	-3.768,42	-391,92

A) RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)**B) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)**

ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN POL. IND. VILLADANGOS
Todas las actividades

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS COMPARATIVO

	2025	2024
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)		
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+20)		