



**ASOCIACIÓN DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS DE VIVIENDAS EN URBANIZACIONES DE MAJADAHONDA**  
**RONDA DE LAS SIRENAS Nº 1**  
**28221 MAJADAHONDA**  
**Telef : 916383994 Fax: 911412853 Web:www.asurmaj.org**  
**E-mail Secretario : llopez@asurmaj.org**

## **ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA**

En Majadahonda, en el Hotel Majadahonda, (Carretera de Boadilla del Monte a Majadahonda), Km. 7,300), a las 19,30 horas del día 12 de Diciembre de 2012, se celebra, en segunda convocatoria, la Asamblea General Extraordinaria de la Asociación de Comunidades de Propietarios de Viviendas en Urbanizaciones de Majadahonda, bajo la presidencia de Álvaro Garnica Saiz de los Terreros y actuando de Secretario Luis María López Guilarte.

Asisten los siguientes miembros de la Junta Directiva:

- D. Álvaro Garnica Sainz de los Terreros - Presidente
- D. Guillermo Lucendo Andújar - Vicepresidente
- D. Manuel Martín Varona - Tesorero
- D. Santiago Vergara Martín - Vocal
- D. Manuel Morencos Olier - Vocal
- D. José Luis Fernández Peraleda - Vocal
- D. Luis María López Guilarte - Secretario

Y, presentes o representados, los siguientes asociados:

<b><u>URBANIZACIÓN</u></b>	<b><u>VIVIENDAS</u></b>
Atalaya San Cristóbal	192
Casas Blancas	104
Colon 1-2-3	118
Colonia Airesol	100
Conjunto Guisando	94
Conjunto Viv. Min. Educación	88
El Jardín de La Ermita	134
El Paular	306
Las Mimbreras	192
Las Terrazas	25
Herradura I	54
Interland	126
Monte Luxor	48
Monteclaro	41
Pinar del Plantío	480
Residencial Acanto	165
Rosalía de Castro	36
Santa Lucia, 18	16
Señorío del Pinar	144
Virgen de Itziar	336

Es decir: asisten, debidamente representadas, 20 urbanizaciones que representan el 25,32 % de las 79 asociadas y 2.799 viviendas, o lo que es lo mismo, el 39,44 % de las 7.097 viviendas que las componen.

Posteriormente se incorporaron como invitados a la Asamblea, para participar en el debate de la misma:

- D. Narciso de Foxá Alfaro - Alcalde-Presidente
- D. José Antonio Carnevali - Primer Teniente de Alcalde.- Concejal de Recursos Humanos, Calidad, Organización Servicios Jurídicos y Seguridad.
- D. Juan Carlos Pérez González - Cuarto Teniente de Alcalde.- Concejal de Urbanismo, Mantenimiento de la Ciudad y Vivienda.
- D. Pablo García González - Concejal de Medio Ambiente, Jardines y Limpieza.
- D<sup>a</sup> María Victoria Cristóbal Araujo - Concejal de Relaciones Institucionales
- D<sup>a</sup> Laura Nistal Marcos - Concejal de Participación Ciudadana, Comunicación y Urbanizaciones.

El Presidente declara válidamente constituida la Asamblea, y abre la sesión para tratar los puntos que conforman el siguiente

## **ORDEN DEL DÍA**

### **1.- Saludo y felicitación de Navidad.**

El Presidente saluda y da la bienvenida a los asistentes y les desea felicidad en las próximas fiestas de Navidad y para el año 2013.

A continuación presenta a los miembros de la nueva Junta Directiva, nombrada en la Asamblea de Junio, lamentando la ausencia del vocal Luis Alberto Palacios, que ha solicitado la baja por motivos personales.

Explica igualmente la no presencia del Comandante de la Guardia Civil, -que había confirmado su asistencia-, por causa de un servicio urgente que ha terminado en la detención y presentación ante el Juez de unos presuntos delincuentes que actuaban en nuestra localidad. En próximas fechas se van a exponer en el Cuartel de la Guardia Civil diversos objetos recuperados. Tan pronto se conozca la fecha exacta, se publicará en nuestra web.

Informa que, como es habitual en las Asambleas de Diciembre, el Alcalde, Sr de Foxá acudirá acompañado de varios concejales, para informar de temas importantes del Municipio, contestar a las preguntas que le formulen los asociados y compartir, con todos, unos minutos de charla distendida al término de la Asamblea.

## **2.- Informe de Gestión de la Junta Directiva**

### **2.1.- Gestiones realizadas con el Ayuntamiento.**

Informa el Presidente de la reunión mantenida el pasado 22 de Noviembre en el Ayuntamiento, con el Alcalde y los concejales José Antonio Carnevali, Carmen Menéndez, Juan Carlos Pérez y Laura Nistal, reunión en la que se trataron diversos temas de actualidad, entre los que destacó los siguientes:

- **IBI.**- El Alcalde mantiene su deseo de congelar el recibo y la intención de seguir bajando el tipo impositivo, que actualmente es del 0,48, para poder reducir el importe del impuesto. Sobre la diferencia que se produce entre las viviendas de Monteclaro que pertenecen a Pozuelo y las de Majadahonda, el Alcalde aclaró que no es posible igualar los importes, por las diferentes fechas en que se actualizaron los valores catastrales en ambos municipios, en Pozuelo en el año 2000 y en Majadahonda en el 2008. Además, en el padrón del Catastro los chalets están en Majadahonda y eso no se puede cambiar.
- **Presupuestos 2013.** El Alcalde destacó que son equilibrados, con ingresos de 67,6 millones y gastos de 66,3 destacando los gastos de personal por 29,5 millones. En otros gastos señaló los que denominó “impropios”, como son los que ocasiona el Cuartel de la Guardia Civil y parte de los de los Juzgados, sin que ello quiera decir que no se consideren necesarios. Siguen eliminando gastos superfluos.
- **Ordenanzas de Movilidad y Terrazas.** Hizo saber el Presidente al Alcalde, el malestar de la Asociación por la falta de información en asuntos de tanto interés para los ciudadanos. Se reconocieron los fallos y el Alcalde encargó a la concejal Laura Nistal se pusieran los medios para que no vuelvan a producirse. Sobre la posible ampliación de la Zona Azul, queda condicionada a la retirada de la Ordenanza de Movilidad y la presentación de una nueva, reiniciando el proceso.
- **Situación Metro a Majadahonda.** No pudo el Alcalde dar una respuesta concreta. Sus noticias son que el proyecto está parado por falta de fondos. Proyecta reunión con los Alcaldes de Pozuelo y Las Rozas para tratar de aclarar el asunto en la medida de lo posible.
- **Túnel de la Gran Vía.** Reconoció el Alcalde que ha quedado prácticamente inservible. La idea es cambiar el sentido cuando se solucione el problema del aparcamiento de la Plaza de la Constitución. A más largo plazo, convertirlo en vía de doble sentido, prolongándolo hasta la salida de la población dirección Boadilla.
- **Aparcamiento Plaza de la Constitución.** Los problemas de recepción de la obra se van solucionando ya que hay una resolución judicial favorable al Ayuntamiento. Se podrá abrir, aunque es problemática la solución dada la poca ocupación del actual aparcamiento y la dificultad de que alguien solicite la concesión por dicho motivo.
- **“OKUPAS”.** El edificio de la calle Europa está pendiente únicamente de la autorización del Juez para proceder a su desalojo. La antigua fábrica Norton, en la Avenida España, de los mismos propietarios, ya ha sido desocupada y derribada. Se están impidiendo nuevas ocupaciones en otros lugares para evitar el “efecto llamada”.

El Presidente concluye éste punto, recordando a los asociados que, tanto de los temas mencionados, como de cualquier otro que les parezca procedente, pueden preguntar al Alcalde cuando se incorpore a la Asamblea.

## **2.2.-Actividades para el próximo año 2013**

Destacó el Presidente los siguientes asuntos:

- **Protección Civil en Urbanizaciones.** Se han comenzado a realizar visitas programadas a urbanizaciones asociadas, por un técnico especialista del Ayuntamiento, para comprobar las medidas de seguridad en las mismas y detectar los posibles fallos. Está en proyecto convocar a una reunión en el Salón de Actos del Ayuntamiento para explicarlo con detalle y exponer las primeras conclusiones de las visitas.
- **Mapa de las Urbanizaciones asociadas.** Se proyecta un mapa de Majadahonda con la situación de las 79 Comunidades de Propietarios de Viviendas en Urbanizaciones asociadas al día de hoy, que permite una visión muy clara de las zonas con más densidad de asociados y de las que se detecta lo contrario y, por tanto, donde hay que redoblar esfuerzos para incorporar nuevos asociados. En éste punto, el Presidente solicita a los presentes y en general a todos los asociados, su colaboración para conseguir nuevas incorporaciones a nuestra Asociación, con lo que se logrará mayor fuerza para conseguir los objetivos que, año tras año, nos venimos marcando.
- **Ordenanza sobre terrazas.** El Presidente informa que, según la información de que disponemos, se contempla en la Ordenanza la ampliación de horarios y también la concesión de licencias a otro tipo de establecimientos distintos a lo que son bares y restaurantes, pues parece haber una sentencia del Tribunal Supremo que lo permite. Igualmente, según la Ordenanza prevista, las dimensiones de las terrazas pueden variar, de ponerse de acuerdo con establecimientos adyacentes, aunque no sean ni bares ni restaurantes. También se permitirían equipos de música, etc. El Presidente concluye asegurando que la Asociación estará muy atenta a todo ello y presentará las alegaciones que considere procedentes.

## **2.3.-Incorporación de ASURMAJ a nuevos órganos del Ayuntamiento.**

El Ayuntamiento tiene en proyecto la constitución de diversos Consejos y considera conveniente la participación de la Asociación en alguno de ellos, preferentemente en el Económico y Social, el cual se espera está operativo a principio de año. Por otra parte, dado que la Asociación no puede seguir siendo miembro de la Junta de Seguridad, por exigencias del Reglamento que determina su composición, se están estudiando por el Ayuntamiento otras fórmulas para tratar dichos temas, como puede ser: Invitación del Alcalde, Consejo Local de Seguridad u organizar reuniones específicas para disponer de información y poder trasladarla a los asociados.

## **2.4.- Convenio con Ayuntamiento área de Comunicación.**

El presidente informa de la firma del Convenio el mismo día 22 de Noviembre, en un acto previo a la reunión con la Corporación, en los términos acordados y aprobados en la Asamblea de la Asociación del 14 de Junio de 2012. Según nos informa la Concejala de Urbanizaciones, Laura Nistal, el Boletín Informativo Municipal volverá a publicarse en 2013.

## **2.5.- Contacto con otras Asociaciones**

Comenta el Presidente que se ha recibido e-mail de la Federación de Urbanizaciones Especiales de Buenos Aires, expresando su interés por “iniciar y mantener contacto” con nuestra Asociación, en el que indican que, “si fuera posible, nos gustaría compartir inquietudes y enriquecer nuestra gestión con las experiencias de vuestra institución”. Concluye que el tema será analizado para decidir en consecuencia.

## **2.6.-Planes de reforma de instalaciones eléctricas en Urbanizaciones.**

El Presidente ceda la palabra a Luis María López Guilarte, Secretario de la Asociación, que es el que está más informado del asunto, al estar respondiendo a preguntas de asociados y administradores y también por estar inmerso en el proceso, desde hace año y medio, en la urbanización de la que es Presidente. Destacamos de su intervención lo siguiente:

- El Real Decreto 842/2002, de 2 de Agosto, aprobó el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión actualmente en vigor, el cual se publicó en el BOE el 18 de Septiembre de 2002 y es de obligado cumplimiento a partir del 18 de Septiembre de 2003. Todas las instalaciones eléctricas comunes, aprobadas antes del 18 de Septiembre de 2003, de potencia total instalada superior a 100 KW, deben pasar la inspección antes del 18 de Septiembre de 2013.
- El 2 de Agosto de 2012, el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, incluye una Resolución de la Dirección General de Industria, Energía y Minas del 12 de Julio de 2012, por la que se publican las instrucciones para la realización de inspecciones periódicas de las instalaciones comunes en edificios de viviendas.
- Dicha Resolución modifica algunos de los puntos del Reglamento, sobre todo el que hace referencia a qué edificios deben realizar la inspección periódica, que pasan de ser los que tengan una potencia total instalada superior a 100 KW, a los que dispongan de 25 o más suministros para viviendas y con un único CIF (Comunidades de Propietarios o propietario de edificio), e incorpora una definición de edificio que puede representar, si no se aclara convenientemente, un agravio comparativo para las Urbanizaciones formadas por varios bloques de viviendas, (cada uno de ellos con menos de 25 viviendas, pero con un número mayor en el conjunto y lógicamente, como Urbanización con un único CIF), con cualquier edificio aislado de cualquier punto de la Comunidad de Madrid, que no forme parte de una Urbanización y con menos de 25 viviendas, que no tendrá la obligación de pasar la inspección por tal motivo.
- Ante tal panorama, nuestra Asociación, con el apoyo del Ayuntamiento, ha solicitado una reunión con el Director General de Energía, Industria y Minas de la Comunidad de Madrid, para aclarar qué debe ser considerado “edificio” en las Urbanizaciones con varios bloques, disponiendo cada uno de instalaciones de enlace, con menos de 25 viviendas por bloque, pero un único CIF en su conjunto y además tratar de que se amplíe el plazo para pasar la inspección en los que la instalación fue aprobada antes del 18 de Septiembre de 2003 y que, según el Reglamento del año 2002, deben llevarla a cabo antes del 18 de Septiembre de 2013, dada la situación económica actual y el costo que representa la adecuación a normativa de las instalaciones.

En este momento se incorpora a la Asamblea el Alcalde, Sr de Foxá, acompañado de los concejales citados al inicio. El Presidente les da la bienvenida y les agradece su presencia.

- Tras un breve intercambio de opiniones entre los asociados sobre el punto anterior, se acuerda apoyar la iniciativa de la reunión con el Director General de Industria, Energía y Minas y se agradece el ofrecimiento de publicar en la web de la Asociación, bien directamente o mediante enlaces, la documentación que pueda contribuir a un mayor conocimiento general de la problemática relativa a tan importante asunto y la información de la que se vaya disponiendo.

El Sr de Foxá saluda a los asistentes, les desea felicidad en las próximas fiestas de Navidad y para el nuevo año e indica que, aunque el Ayuntamiento no tiene atribuciones sobre el tema de las instalaciones eléctricas, no se puede desentender de él y espera que la Comunidad de Madrid sea receptiva. A la reunión asistirá una comisión conjunta del Ayuntamiento y de la Asociación.

### 3.- Ruegos y Preguntas.

Seguidamente el Alcalde invita a los asistentes a abrir un diálogo sobre los temas que consideren de interés, indicando que contestará a todas las preguntas con total sinceridad. Los asuntos que se le plantearon y los intervinientes, fueron los siguientes:

\*.- **Manuel Coma del Conjunto Majadahonda** pregunta sobre los datos del Presupuesto 2013 y si se ha reducido con relación al de 2012. El Alcalde responde que prácticamente no ha variado en cuanto a las cifras totales. Los gastos y los ingresos estarán equilibrados en torno a los 67 millones de euros. Recuerda que los ingresos de los Ayuntamientos han sido tradicionalmente provenientes en un 30% del Estado, 30% de Urbanismo y 30% de Impuestos y que, con motivo de la drástica reducción de la construcción de viviendas, -aunque es una de las pocas ciudades en la que se siguen vendiendo-, marcó, desde 2005, una política de reducción de gastos que continúa en la actualidad. También tomó en su día la decisión de incrementar el IBI para seguir manteniendo el modelo de ciudad que prefieren los ciudadanos, con los servicios adecuados y para poder seguir pagando a los proveedores.

El Sr Coma preguntó seguidamente sobre si se está sancionando a los que incumplen la normativa sobre la recogida neumática de residuos y si sería interesante hacer una campaña de concienciación, a lo que el Alcalde contestó que se están imponiendo multas de 300 a 600 euros a los infractores, que la vigilancia del cumplimiento de las normas se hace en zonas concretas por policías de paisano y que los residuos depositados en el suelo han descendido el 40% en el conjunto de la ciudad. Majadahonda es el municipio de la Comunidad de Madrid que mas plástico recicla y que ya se hizo una campaña sin resultados positivos. Se sigue actualmente con una recogida paralela a la neumática y concluye afirmando que, en su opinión, el servicio de recogida es muy bueno.

\*.- **Luis Gómez de Rosalía de Castro** se queja de los malos olores y de los insectos, alrededor de los buzones de recogida, por culpa de personas que depositan las bolsas en el suelo. También de que se ponen pocas multas a los infractores. El Alcalde admite lo expuesto pero le remite a lo que contestó al asociado anterior sobre el tema.

\*.- **José Manuel Panadero de la Colonia Airesol** pregunta por el número de contenedores tradicionales, por su ubicación y por el contrato de recogida de residuos. Contesta el Alcalde informando de que está en proyecto la instalación de nuevos contenedores y la renovación de los existentes por otros más modernos. Se van a instalar 100 contenedores más para la recogida de papel y cartón. Se ha renovado el contrato de recogida, a largo plazo, para amortizar la inversión. El nuevo contrato ha incorporado mejoras, se incluyen los parques y las ampliaciones de la ciudad. La limpieza es mejor al haber aumentado la frecuencia un 40% y disponer de mejor tecnología. En cuanto a la ubicación de los contenedores, reconoce es problemática, pues a nadie le agrada tener uno en la puerta de su casa. Es tema que se está tratando de mejorar, aunque es muy difícil contentar a todos

\*.- **Joaquín Somoza de El Paular** informa de la presencia de ratas en la Red Municipal de Saneamiento, concretamente en la calle Sorolla. El Alcalde contesta que es la primera noticia que tiene sobre el particular, que es fácil de atajar y que inmediatamente lo hablaría con los técnicos.

\*.- **El Presidente de la Asociación** le pregunta por la situación del METRO. El Sr. De Foxá confirma que es un proyecto prioritario para Majadahonda en el que están involucrados Fomento y la Comunidad de Madrid; informa de una próxima reunión con el Consejero de Transportes; asegura que el último proyecto presentado no está mal, que se podría comenzar a finales de 2013, pero que existen muchas dudas porque no hay dinero, por lo que no confía demasiado en ello el propio Secretario de Estado de Infraestructuras.

\*.- **Juan de la Peña de Rosalía de Castro** pregunta si no habrá sorpresas por nuevas subidas de impuestos y por datos de la recaudación por multas. El Alcalde afirma que no habrá subidas de impuestos a medio plazo. Su idea es mantener de momento la misma la presión fiscal y que lo podrá hacer si sigue habiendo superávit en las cuantas municipales y, si se cumplen las previsiones, anuncia que pueden bajar el IBI en 2014. Para ello continúa adelgazando la Administración y reduciendo gastos. Prefiere que el dinero esté en poder del ciudadano. En cuanto a las sanciones por multas únicamente representan el 6% de los ingresos, que hay tasas que no dan beneficios pero que se deben mantener como disuasorias y ejemplarizantes y pone como ejemplo la de aparcamiento. No conoce el detalle del importe de lo recaudado por multas, pero no son cantidades significativas.

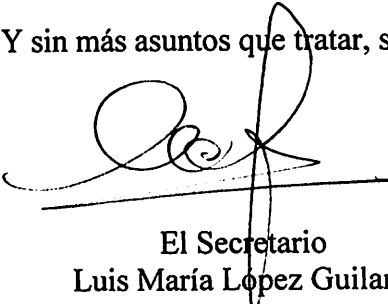
\*.- **Begoña de Echarri y Jesús Vasallo de El Pinar del Plantío**. Preguntan por la Ordenanza de Movilidad. Se quejan del escaso espacio para aparcamiento en el centro de la ciudad; de los horarios de los autobuses 653 y 654; del costo del aparcamiento subterráneo de la Gran Vía y de que el de la Plaza de la Constitución esté cerrado. Sobre la Ordenanza de Movilidad contesta el Alcalde que están considerando la conveniencia de retirarla por ser un tanto compleja en algunos aspectos y reiniciar todo el proceso con una nueva y más sencilla. El Sr Vasallo le pide sean muy cuidadosos en el tema. Sobre el aparcamiento escaso en el centro de la ciudad informa el Alcalde que actualmente la zona de aparcamiento regulado tiene forma de L, lo que produce un efecto “frontera” y que lo más aconsejable es la forma “redondeada”, en la cual están trabajando. Sobre los horarios extraños de los autobuses 653 y 654 entre el Hospital Puerta de Hierro y Madrid, informa que el Consorcio de Transportes actúa de acuerdo con la demanda, que no ha hecho caso a las peticiones formuladas y que, por tanto, no ponen más autobuses. Sobre el costo del aparcamiento subterráneo de la Gran Vía reconoce que es caro, pero que los concesionarios informan que la ocupación media es del 18%, salvo los martes y sábados por el Mercadillo y que no pueden bajar los precios. El aparcamiento de la Plaza de la Constitución está efectivamente terminado y cerrado, dado que nadie, de momento, quiere la concesión a la vista de los números del de la Gran Vía.

\*.- **Ignacio Fernández de INTERLAND** hace una reflexión sobre la actitud de la Policía Local ante las infracciones de tráfico, de las que “pasa”, a pesar de ser, a veces, flagrantes, sobre todo en temas de aparcamiento en puntos negros, poniendo como ejemplo la confluencia de las calles Norias y Mar Egeo y otros parecidos. El Alcalde es consciente del tema y agradecería se le facilitara relación de los que se considere por los asociados puntos negros en el tráfico.

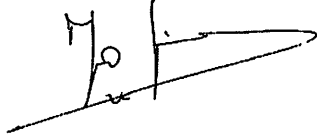
\*.- **Juan Carlos Rayo de Las Mimbrenas** se queja de las deposiciones caninas en calles y jardines. El Alcalde responde que es un problema molesto y sucio por el que culpa a los propietarios no solidarios, pero que está disminuyendo por una mayor concienciación general. Afirma que se ha puesto alguna sanción a los infractores.

Concluye El Sr Foxá agradeciendo las preguntas de los asociados y el tono de las mismas y reiterando que, cuando le preguntan, siempre contesta con la verdad, que no da “capotazos” y que, en ningún caso quiere engañar a la gente.

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la Asamblea a las 22,00 horas.



El Secretario  
Luis María López Guilarte



El Presidente  
Álvaro Garnica Sainz de los Terreros