



**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, a las 19,00 horas del día 12 de Diciembre de 2013, 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:

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

Y, presentes o debidamente representados, los siguientes asociados:

### **URBANIZACIÓN Y NÚMERO DE VIVIENDAS**

Atenea II	20	Atenea III	109
Atalaya San Cristóbal	192	Casas Blancas	104
Colon 1-2-3	118	Colonia Airesol	100
Conjunto Guisando	94	Conjunto Guadarrama	109
Conjunto Viv. M Educación	88	El Jardín de La Ermita	134
El Paular	306	Granja del Conde	50
Herradura I	54	Herradura IV	48
Herradura II	30	Las Cabañas	20
Las Huertas	540	Las Mimbreras	192
Las Norias	252	Las Terrazas	25
Los Sauces	99	Monte del Pilar	216
Monte Luxor	48	Monteclaro	41
Parque Colón	56	Pinar del Plantío	480
Puerta de Madrid	160	San Andrés, 10	32
Santa Lucía, 18	16	Señorío del Pinar	144
Virgen de Itzár	336		

Es decir, 31 urbanizaciones y comunidades de las 77 asociadas, que representan el 40,25 % y 4.213 viviendas, el 59,06 % de las 7.134 que las componen.

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.**

Da la bienvenida el Presidente a los asistentes, agradeciéndoles su presencia y deseándoles felices fiestas de Navidad y próspero 2014, destacando la asistencia de nuevos asociados y la de los que habitualmente asisten a las asambleas.

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

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

Informa el Presidente de la reunión mantenida el 11 de Noviembre, de la que se ha incluido información con la Convocatoria, con el fin de que los asociados conocieran con antelación los temas tratados en la misma, facilitando el posterior coloquio con el Alcalde y permitiendo hacer más ágil el desarrollo de la Asamblea.

Da cuenta de la reunión que tuvo lugar el 20 de Noviembre, a petición de la Asociación, para tratar sobre la seguridad en Majadahonda y fundamentalmente sobre la actuación de la policía municipal y las quejas recibidas desde las urbanizaciones, bien por la falta de respuestas o por la ineficacia de las mismas.

Indica el Presidente que la policía municipal cuenta con 132 efectivos y que sus atribuciones se concretan en tres áreas: Seguridad, -colaborando con la Guardia Civil-, Tráfico y Policía Administrativa - control de calles y locales, licencias, etc-. Hay asignadas 8 patrullas con 16 agentes que, de forma periódica, visitan las urbanizaciones, si bien reconocen que lo hacen con más frecuencia en aquellas de las que reciben denuncias, por lo que el consejo lógico es que, ante robos, presencia de extraños, etc, se formule la oportuna denuncia. Tienen un protocolo de prioridades en función del número de denuncias que reciben, del tipo de delito y de la zona donde se producen. Van a instalar un sistema de control por GPS para saber en todo momento la situación de los coches patrulla. También disponen de patrullas, tanto uniformadas como de paisano, en el mercadillo, los martes y sábados.

Nos pidieron que, si se formula denuncia ante la Guardia Civil (092), se haga también ante la policía municipal (91.638.00.00). Nuestra impresión es que debe mejorar la coordinación entre ambos cuerpos, especialmente por parte de la policía municipal.

El concejal de seguridad, José Antonio Carnevali, indicó que, ante la falta de respuesta a la denuncia o por respuesta insatisfactoria, se puede informarle de ello a su dirección de correo electrónico: [jcarnevali@majadahonda.org](mailto:jcarnevali@majadahonda.org).

Por último solicita el Presidente a los asociados que, si no se atienden las denuncias puestas por las urbanizaciones, nos lo hagan saber para poder tratar de ellas en sucesivas reuniones sobre seguridad, como se acordó en la del 20 de Noviembre.

Sobre las quejas que se producen con respecto al tráfico en la rotonda próxima a la estación de ferrocarril reconocen que son justificadas y afirman que se están estudiando alternativas que lo mejoren lo antes posible. También se comprometieron a informarnos con antelación de los cortes o alteraciones en el tráfico que se fueran a producir por obras, incidencias, etc., para poder dar cuenta de ello en nuestra web.

## **2.2.- Actividades para el próximo año 2014.-**

Destaca el Presidente dos objetivos principales para el próximo año:

1.- Conseguir una mayor y mejor relación con Presidentes, Representantes y Administradores, personalizándola lo más posible, dado que son piezas básicas para el buen funcionamiento de la Asociación.

2.- Crecer en número de asociados. Para ello anuncia una campaña de información dirigida a las urbanizaciones y comunidades no asociadas, mediante una carta que se entregará personalmente para asegurar su recepción por los destinatarios.

## **2.3.- Acciones posible minoración recibo del agua en Urbanizaciones.-**

El vocal Santiago Vergara informa del tema en los siguientes términos:

Hace unos años, varias Urbanizaciones y Comunidades de Propietarios, con el bufete de abogados LACRUZ Y ALCARAZ, reclamaron al Canal de Isabel II por lo que entendían interpretación incorrecta por parte del Canal de la Orden 1002/1992, ya que, en las facturas, se consideraba a toda la Comunidad como una única finca, sin tener en cuenta el número de viviendas titulares de la misma por lo que facturaba la gran mayoría del consumo con el precio del tercer bloque. Dicha reclamación fue atendida vía judicial y el Canal tuvo que devolver las cantidades facturadas incorrectamente.

Por la Orden 3115/2002, de 23 de Diciembre y con efectos a partir de 1 de Enero de 2003 se cambió por parte de la Comunidad de Madrid y el Canal el criterio seguido en la facturación, especificándose en la norma, que, a partir de ese momento, en el cómputo del número de unidades a efectos de determinar los límites de los bloques de consumo: se exceptuarán las viviendas para los usos “asimilados a domésticos”, entre los que hay que incluir los riegos de jardines en régimen de comunidad.

Dado que en el Decreto 135/2012 se distinguen seis grupos en función del uso que se vaya a dar al agua, se sugiere a los asociados comprueben con qué grupo les está facturando el Canal, pues el denominado “asimilados a doméstico” tiene en cuenta el número de viviendas a las que da servicio el contrato.

El problema surge con la Orden que desarrolla el anterior Decreto para 2013, la 419/2012 ya que en la misma sí se realiza la excepción correspondiente al número de viviendas. Sin embargo, al ser dicha Orden contraria a los términos del Decreto, -de rango superior-, podría ser viable entablar una reclamación en función del grupo con el que esté facturando el Canal.

Se sugiere pues, se analice el tema con los administradores y los profesionales que se considere oportuno para estudiar la posibilidad de conseguir la devolución de los importes de agua facturados con el criterio incorrecto basado en una única acometida y tomar la determinación más adecuada al respecto.

### **3.- Ruegos y preguntas.-** Se formularon las siguientes

**IBI 2014.-** Ante una consulta, el Presidente informa de que el 10% de bajada previsto para el próximo año es una cifra media y que podrá contestar con más detalle el Alcalde en el coloquio a celebrar a continuación.

**Ordenanza de Movilidad.-** Se pregunta si el punto 3 de la Ordenanza permite a los ciclistas circular por las aceras. Se informa de que el proyecto de ordenanza fue retirado y se está redactando uno nuevo más sencillo. El Alcalde puede dar más información.

**IVA reducido en las Comunidades de Propietarios.-** Ante las numerosas consultas recibidas sobre el particular, se sugiere tratar el tema con los administradores, dado que es posible, en muchas ocasiones, aplicar el tipo reducido del 10% para obras de Renovación y Reparación, cuando la persona que realice las obras “no aporte materiales para su ejecución o, en el caso de que las aporte, su coste no exceda del 40% de la base imponible de la operación”.

**Página web de la Asociación.-** Reitera el Presidente la petición de que se consulte con más frecuencia sus contenidos, recordando algunas de las informaciones publicadas durante 2013:

- \* Planes Renove de la Comunidad de Madrid (04/01).
- \* Guía Práctica de la Gestión de Obras en Comunidades (16/04)
- \* Información sobre Certificación Energética de los Edificios (05/06).
- \* Criterios Técnico Sanitarios de Piscinas Comunidad de Madrid (14/10).
- \* Bono ASURMAJ para pasar la ITV de vehículos (18/10).
- \* Monográfico Instalaciones Comunes para Baja Tensión (13 comunicados).

Igualmente destaca el apartado “Últimas Noticias”, donde se recogen las de interés general relacionadas con el Ayuntamiento y, finalmente, el acuerdo con CEPSA para el suministro de gasóleo a las urbanizaciones durante la campaña 2013-2014.

### **4.- Coloquio con el Alcalde, Sr. De Foxá.**

A la hora prevista se incorporó, como invitado a la Asamblea, el Alcalde Presidente, Don Narciso de Foxá, acompañado de los concejales de Comunicación y Urbanizaciones: Laura Nistal, Medio Ambiente, Jardines y Limpieza: Juan Carlos Pérez, Seguridad y Mantenimiento de la Ciudad: José Antonio Carnevali y Formación, Empleo y Comercio: Juan Carlos Díaz.

Tras darles la bienvenida, el Presidente invita a todos a participar en el coloquio, destacando la franqueza y sinceridad con las que el Alcalde responde siempre a las preguntas que se le formulan en nuestra Asamblea, por incómodas que éstas puedan parecer, lo que le agradece por adelantado, cediéndole la palabra.

El Alcalde saluda a los asistentes y expresa su satisfacción por participar un año más en la Asamblea. Anima a que se le manifiesten las inquietudes que se tengan como representantes de urbanizaciones o como ciudadanos, sobre su entorno más inmediato o en general de la ciudad y su futuro, produciéndose a continuación las siguientes intervenciones:

**Andrés del Barrio. Monteclaro.-** Opina que sus parcelas están sobrevaloradas y pregunta por el resultado de las reuniones que se está teniendo con los responsables del Catastro.

Responde el Sr. De Foxá que para el 2014 el compromiso es rebajar el IBI el 10% pero que la bajada del tipo no bastaba. Que la valoración catastral bajará el próximo año el 27,5% y que dicha bajada afecta favorablemente a otros temas además de a las viviendas. Que el catastro valora las viviendas al 50% de su valor real y que, aunque haya errores de valoración, no se alcanza el valor real, aunque reconoce que las viviendas en general han sufrido una fuerte depreciación.

Informa de que hoy han comenzado las obras de la rotonda de entrada a Monteclaro.

**Javier González. Virgen de Itziar.** Pregunta por la titularidad de los viales de su urbanización. Entiende que son públicos porque existe una valla que no les permiten cerrar. Si son de titularidad pública, el Ayuntamiento debería encargarse del mantenimiento de aceras y viales. Ellos reparan las aceras desde hace 40 años y el Ayuntamiento cobra por el uso de las mismas. Hace 10 años que no se repara el asfaltado de los viales. Se hizo una consulta por escrito en Julio de éste año a la que no han recibido respuesta. Los vecinos, 336 viviendas, están muy molestos por la situación.

El Alcalde contesta que es una problemática que afecta a varias urbanizaciones del municipio. Que la titularidad, pública o privada, no es voluntad del equipo de gobierno ni del Alcalde. Que tiene que guiarse por lo que dicen los servicios técnicos y jurídicos del Ayuntamiento. Si hace obras sin definirse la propiedad y hay una denuncia, por ejemplo de la oposición, puede resultar imputado por gastar dinero público en zonas privadas. Se compromete a informarse y contestarles.

**María Victoria Marín. Los Sauces.-** Se refiere a los contenedores para restos de poda y al IBI. En el primer tema informa de un contenedor que han colocado en una zona con poco espacio verde, solicitando se estudie la posibilidad de acercarlo a su Comunidad. En cuanto al IBI se queja de que sus viviendas, situadas a 5 kilómetros del centro, tienen la misma valoración catastral que éstas, preguntando si se puede hacer algo al respecto. En su día presentaron alegaciones y se las denegaron.

Contesta el Alcalde indicando que los contenedores para poda se han colocado analizando cuidadosamente su ubicación en función de su previsible uso y las sugerencias de los vecinos, lo cual no quiere decir que se haya acertado en todos los casos. Encarga al concejal de Medio Ambiente analice el tema para contestar a su petición.

En cuanto al valor catastral de sus viviendas manifiesta que hay unos supuestos previstos en la Ley para determinados casos, entre los que no sabe si pudiera estar el de su Comunidad. Le asegura que lo intentarán, aunque no lo ve fácil, dado que les denegaron su petición.

**Luis Iglesias. Atenea III.-** Se queja del estado de abandono de la calle Salvador Dalí, con un deterioro tremendo. La calle se terminó deprisa y corriendo para poder entregar los pisos. Es tema del que ya informó al Alcalde hace tres años, sin que se haya hecho algo al respecto. Entonces le hablaron de prioridades. Son 108 vecinos y hay 8 negocios abiertos en la citada calle.

El Alcalde afirma que visitará la calle la próxima semana. Que no le dice que no tenga razón, pero que duda que la calle tenga un deterioro enorme. No le puede prometer nada, pero reconoce que su obligación como Alcalde, y su idea de una Majadahonda excelente, incluye el mantener las calles en buenas condiciones, pero que los recursos son reducidos.

**Ana Arroyo. Guadarrama.-** Indica que los recursos de las urbanizaciones son también reducidos y plantea el alto costo que supone para las que tienen amplias zonas verdes, como la suya, el consumo de agua para riego de los jardines y la posibilidad de que pudiera realizarse con agua regenerada dada la situación económica general y el peligro de tener que dejar de regar en verano para ahorrar costes en las urbanizaciones, peligrando el objetivo de ciudad verde.

Contesta el Alcalde afirmando, en primer lugar, que entiende su planteamiento, pero que el agua regenerada es igual o más cara que el agua potable y que el precio lo fija el Canal de Isabel II, por lo que no existiría ahorro económico. Por otra parte el Canal es muy reacio a su uso en zonas privadas, dado que el agua regenerada no es inocua, existiendo determinadas restricciones para su uso. Por otra parte la capacidad de regenerar agua es limitada, no pudiéndose regar ni siquiera todos los parques de la ciudad con ella. Hay algunos proyectos para ampliar la capacidad actual, pero no cree que, a corto plazo, el agua regenerada pueda llegar a las urbanizaciones.

**Manuel Comas. Conjunto Viviendas Majadahonda.-** Quiere plantear temas de interés general, concretamente los referentes a: las bolsas depositadas alrededor de los buzones de recogida neumática, la suciedad que ello provoca y la nula efectividad de unas cuantiosas multas a su entender inaplicables; los excrementos caninos repartidos por toda la ciudad; el cambio de ubicación de algunas paradas de autobuses que estaban en la Plaza de Colón y que en la nueva producen problemas a los usuarios y, por último, la poca atención que, en su opinión, se presta a los desperfectos en los parques que tardan mucho en ser reparados.

El Sr. De Foxá le contesta que el tema de los buzones es recurrente. Opina que se ha mejorado mucho, que no está solucionado pero si reducido. Las multas más altas son para restaurantes, comercios, etc, no para los ciudadanos. Le da la razón de que es un problema que, además de provocar la sensación de suciedad, cuesta mucho dinero, pues hay que hacer una segunda recogida, de forma tradicional. Asegura que siguen trabajando en solucionarlo pero que es muy difícil.

El de los excrementos caninos reconoce que es un problema todavía más complicado que el de los buzones y en el que no se está avanzando. Se extiende por toda la ciudad y prácticamente durante todo el día. Se cambió la ordenanza con mayores multas, se estableció mayor vigilancia y se hicieron campañas, -en las que no cree-, sin resultados prácticos. Es un problema generado por personas incívicas. No ha conseguido resolverlo.

Van a estudiar lo que dice sobre las paradas de autobuses. Es un tema que depende del Consorcio de Transportes que es el primer interesado en resolver los problemas, que han de ser estudiados punto a punto. El Ayuntamiento debe hacer de interlocutor y se ofrece para ello.

Los parques, en general, se tienen que renovar cada quince años, con independencia de su mantenimiento. Ésta legislatura es la de las pequeñas cosas y la renovación de los parques es de las más emblemáticas. Existe vandalismo en nuestra ciudad, sobre todo en los parques infantiles, pero es mínimo, lo mismo que la inseguridad. Las pintadas están desapareciendo. Opina que el mantenimiento de los parques es ahora mucho mejor que hace unos años. Se están remodelando los de La laguna Vieja y Ferencvaros y se seguirá con los de la plaza Colón y Cerro del Aire.

EL Alcalde informa que se va hacer un parque nuevo en el frontal del Recinto Ferial, en el lado de la carretera a Boadilla.

**José Luis Alonso.- Guadarrama.-** Se refiere a suciedad en las calles Panamá y Ecuador y a la no existencia de bolsas para la recogida de excrementos caninos.

Opina el Alcalde que la limpieza en Majadahonda es de las mejores de la Comunidad de Madrid, pero se ofrece a analizar la de las calles citadas por si se estuviera produciendo alguna anomalía en ellas.

Sobre las bolsas, opina que la recogida de los excrementos no depende de la existencia o no de bolsas, sino de la buena o mala disposición de los dueños de los perros. Ya hubo bolsas en varios puntos de la ciudad y el resultado fue nulo, aparte del costo que representaba. Hay algunas gestiones en marcha para una posible instalación, siempre que sea sin costo para el municipio.

**José Ramón Panadero.- Colonia Airesol.-** Quiere insistir sobre el tema de la suciedad alrededor de los buzones de recogida neumática que tarda mucho tiempo en ser limpiada, al menos en su zona y que muchas veces son sus conserjes los que la tienen que realizar.

Reitera el Alcalde su opinión de que la limpieza es buena en general, pero que si existe algún problema concreto, debe comprobarse y, si es así, solucionarlo. Lo van a verificar.

Informa de la existencia, en la web del Ayuntamiento, de un programa centralizado denominado XPERTA, con aplicación para móvil, en el que puede dejarse constancia de problemas de cualquier área municipal, que está contando con la participación de muchos ciudadanos y funcionando muy bien, invitando a los presentes a hacer uso del mismo.

**Begoña de Echarri. El Pinar del Plantío.-** Considera que, ya que se cuenta con la presencia del Alcalde en nuestra Asamblea, deberíamos centrarnos en temas más importantes y no estar siempre hablando de lo mismo: suciedad en los buzones, perros, falta de bolsas, etc, añadiendo que, en su opinión, deberíamos colaborar más con el Ayuntamiento en aquellos aspectos en los que reconocen no pueden llegar con la rapidez y eficacia que les gustaría, mentalizando a nuestros vecinos y a nuestros empleados.

**Joaquín Somoza. El Paular.-** En su día hubo problemas por el alquiler de buhardillas para usos no autorizados y que desde el Ayuntamiento les ayudaron a resolver. Se está volviendo a presentar el mismo problema y pregunta si pueden volver a contar con la misma ayuda.

Le responde el Alcalde que, por supuesto, pueden contar con la misma ayuda que entonces, que entiende es su obligación, entre otras cosas por el riesgo que supone el alquiler de las buhardillas para usos no autorizados.

**Elena Primo. Santa Lucía, 18.-** Preguntan por el aparcamiento de la Plaza de la Constitución, cuando se va a abrir y si está previsto algún nuevo acceso. Igualmente solicitan información sobre el futuro mercado.

Sobre el nuevo aparcamiento informa el Alcalde que la apertura va a ser inminente y que habrá una salida nueva hacia la Plaza de la Constitución. Ya está hecha la obra de conexión de los dos aparcamientos y se está negociando los últimos detalles con los que gestionan el aparcamiento actual. Espera esté todo en marcha en el primer trimestre del próximo año.

Reconoce que el aparcamiento actual es muy incómodo, que van a cambiar el sentido del túnel actual y que en su día se equivocaron haciéndolo de una sola dirección y que, si es alcalde en la próxima legislatura, el túnel será de dos direcciones y se prolongará hasta el final de la zona peatonal.

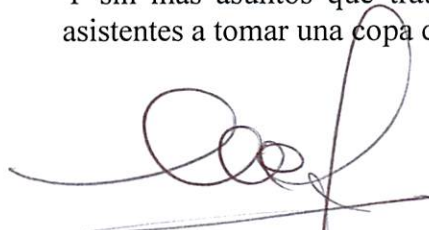
A continuación tiene lugar un interesante debate sobre precios de aparcamiento y volúmenes de ocupación, en el que intervienen diversos asociados, entre ellos Begoña de Echarri expresando su opinión de que el precio del aparcamiento actual es elevado y por ello tiene un nivel de ocupación muy reducido.

Con relación al Nuevo Mercado afirma el Alcalde que el tema va adelante, que está aprobada la ordenanza, que previsiblemente se aprobarán los pliegos y entonces se sacará a concurso.

A una pregunta sobre si la futura Ordenanza de Movilidad ampliará la Zona Azul, el Alcalde responde que no está decidido, pero que los aparcamientos en superficie son un recurso escaso, que las plazas existentes tienen que tener rotación y que el servicio es deficitario para el Ayuntamiento, pero que está implantado por mejorar la movilidad en la ciudad.

El Presidente pregunta sobre el desdoblamiento de la M-503 y la nueva Ley de Seguridad. De lo primero el Alcalde dice no tener más información que la publicada en la prensa, pero que tratará de enterarse de algo más y nos lo hará llegar. Sobre la Ley, recuerda que está en trámite y que probablemente tendrá modificaciones antes de su entrada en vigor.

Y sin más asuntos que tratar se da por finalizada la Asamblea a las 21,15 horas, pasando los asistentes a tomar una copa de vino español.



El Secretario  
Luis María López Guilarte



El Presidente  
Álvaro Garnica Sainz de los Terreros