



**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 ORDINARIA**

En Majadahonda, en el Hotel Majadahonda, (Carretera de Boadilla del Monte a Majadahonda), Km. 7,300), a las 19,30 horas del día 6 de Junio de 2013, se celebra, en segunda convocatoria, la Asamblea General Ordinaria 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  
Manuel Morencos Olier.- Vocal  
José Luis Fernández Peraleda.- Vocal y  
Luis María López Guilarte.- Secretario

Y, presentes o representados, los siguientes asociados:

<b><u>URBANIZACIÓN</u></b>	<b><u>VIVIENDAS</u></b>
Almazara	80
Atalaya San Cristóbal	192
Atenea II	20
Atenea III	109
A. V. Las Cabañas I	20
Benavente 8-10	30
Casas Blancas	104
Colon 1-2-3	118
Colonia Airesol	100
Conjunto Guisando	94
Conjunto Viv. Min. Educación	88
Chile 1-11	96

Chile 13	59
El Jardín de La Ermita	134
El Paular	306
Granja del Conde	50
Herradura I	54
Herradura II	30
Herradura V	48
Interland	135
Las Cabañas	24
Las Huertas	540
Las Mimbreras	192
Las Norias	252
Las Terrazas	25
Las Viñas	220
Los Delfines I	24
Los Sauces	99
Mirador del Plantío	25
Miró	34
Monte del Pilar	216
Monte Luxor	48
Monteclaro	41
Parque Esmeralda	82
Pta. Sierra II – Guadarrama	109
Parque Colón	56
Pinar del Plantío	480
Puerta de Madrid	160
Rosalía de Castro	36
San Andrés 10	32
Santa Lucia, 18	16
Virgen de Itziar	336

Es decir: asisten, debidamente representadas, 42 urbanizaciones que representan el 51,85 % de las 81 asociadas y 4.914 viviendas, o lo que es lo mismo, el 67,65 % de las 7.264 viviendas que las componen.

Posteriormente se incorpora como invitado a la Asamblea, para informar sobre seguridad, el teniente de la Guardia Civil Don Enrique Hernández Francia, Comandante del Puesto de Majadahonda.

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

## ORDEN DEL DÍA

### 1.- Informe del Presidente.

Comienza el Presidente dando la bienvenida a los asistentes y presentando a los miembros de la Junta Directiva de la Asociación. En el transcurso de la Asamblea, se refirió a los siguientes asuntos:

Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI).- El Alcalde se ha comprometido a mantener el importe del recibo, bajando para ello, si es preciso, el porcentaje municipal, como ya se indicó en la Asamblea de diciembre pasado. El Sr. de Foxá quiere celebrar una reunión de alcaldes para plantear que se bajen los valores catastrales, adecuándolos a la situación actual del valor de las viviendas.

Comunicación con el Ayuntamiento.- Es muy fluida, habiéndose establecido un enlace entre las webs respectivas para informar en ellas de las noticias más interesantes del Ayuntamiento, de interés general y de las de la Asociación.

Acciones jurídicas.- Se presentaron alegaciones a la Ordenanza de Terrazas, habiéndose aceptado varias de ellas sobre horarios, niveles de ruido, espacio a ocupar, concesión de licencias, etc. que han contribuido a la mejora de la misma.

Sobre la futura Ordenanza de Mercados informa el Presidente que, en principio, no se pensaba presentar alegaciones al proyecto por ser tema que afecta básicamente a la asociación de comerciantes. Sin embargo, nos invitaron a una reunión, a la que asistimos, para tratar del asunto.

Se abre un pequeño debate sobre éste punto y se acuerda que podríamos asistir a próximas reuniones y, si procediera, presentar alegaciones si hay asociados afectados por la futura ordenanza. A tener en cuenta, especialmente, los posibles problemas de aparcamiento en la zona y la posible incidencia de la futura zona azul.

Más información sobre el futuro mercado en el resumen de la reunión de la Junta Directiva de abril de 2013, publicado en la web.

Aparcamiento Plaza de la Constitución.- Tema en el que se ha avanzado y que puede quedar resuelto próximamente con el concesionario del de la Gran Vía, que es por donde hay que darle la salida a los vehículos. La intención es recibir la obra dentro de éste mismo año para ponerlo en funcionamiento.

Nuevas incorporaciones a la Asociación.- Informa el Presidente de la incorporación de Atenea III, con 109 viviendas, a los que da la más cordial bienvenida, que se suma a las anteriores de Las Mimbreras con 192 viviendas y Parque Colón con 56.

Contenedores para recogida de restos vegetales.- Se ha tenido una reunión con el concejal de Medio Ambiente, D. Pablo García, para tratar de éste servicio, desde hace tiempo reclamado por nuestra Asociación. Se le trasladaron las quejas de los asociados sobre la cantidad de contenedores y su ubicación y la falta de información sobre frecuencia y horas de recogida, etc. El concejal nos indicó que:

- El Ayuntamiento asume la instalación y recogida de los contenedores como un nuevo servicio al ciudadano.
- Pide la colaboración de todos y que se realice bien el reciclaje en general y el de estos restos vegetales en particular.
- Volverán a analizar, atendiendo nuestra petición, el criterio para su ubicación, teniendo en cuenta que, en ocasiones, es un problema del espacio a ocupar en la vía pública, que en algunos puntos no pueden maniobrar los vehículos de recogida y que no es posible instalar un contenedor en la puerta de cada urbanización
- Tienen previsto estén instalados los 100 contenedores de que disponen, para finales del actual mes de Junio.
- La recogida se realizará 5 días a la semana en verano y 3 días a la semana en invierno.
- Agradecería realizáramos, a final de año, una encuesta entre nuestros asociados para medir el nivel de satisfacción por el nuevo servicio.

## **2.- Aprobación, si procede, del ejercicio económico del año 2012.**

Presentadas y detalladas por el tesorero las cuentas de 2012, son aprobadas por unanimidad.

## **3.- Aprobación, si procede, del presupuesto del año 2013 y cuotas año 2013.**

Presentados los datos económicos del presupuesto para el ejercicio 2013 y la propuesta de no incremento de las cuotas actuales. El presidente y el tesorero contestan a una pregunta sobre los gastos de Administración y Secretaría, explicando son únicamente del Administrador, - figura contemplada en los Estatutos-, que cobra por su trabajo 150 euros mensuales y a otra de la representante de la Comunidad de Propietarios Santa Lucía 18 que solicita aclaración sobre el incremento en las partidas de los gastos de las Asambleas y de la Junta Directiva, interviniendo también otros asociados y procediéndose posteriormente a votar el presupuesto y las cuotas, que son aprobadas por los asistentes, sin votos en contra y con la abstención de la representante de Santa Lucía 18.

## **4.- Aprobación incorporación nuevo vocal a la Junta Directiva.**

Se presenta, para su aprobación por la Asamblea, la propuesta, a petición del interesado, de incorporación como nuevo vocal de la Junta Directiva, del Presidente

de la Urbanización Las Huertas, Francisco Javier Campos Rodríguez, propuesta que es aprobada por unanimidad, cubriendo la baja voluntaria del vocal Luis Alberto Palacios, anterior presidente de la urbanización La Herradura III, agradeciéndole el Presidente al nuevo vocal su ofrecimiento y dándole la bienvenida a la Junta.

#### **5.- Información sobre la inspección y renovación instalaciones eléctricas.**

Hace el Presidente un resumen de la evolución de éste importante tema desde la publicación de la Resolución de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid de 2 de Agosto de 2012, que modificaba algunos contenidos del Real Decreto 842/2002 del Ministerio de Ciencia y Tecnología, de 2 de Agosto de 2002 y que creaba serias dudas a las urbanizaciones, sobre la obligatoriedad de pasar la inspección de las instalaciones en función de la potencia instalada y sobre todo al hecho de disponer de un único CIF, aún disponiendo de instalaciones de enlace por cada bloque de viviendas.

Destaca el Presidente que en la web de la Asociación, en un monográfico abierto a tal fin, se encuentra toda la documentación relativa a éste tema y actualizada al día de la fecha y que en el acta de la Asamblea Extraordinaria de Diciembre de 2012, -que se puede consultar también en nuestra web en el apartado “Zona de documentación” se ofreció amplia información.

Resume indicando que el tema se circunscribe actualmente al estado de las instalaciones en cuanto a seguridad - que prima por encima de todo y de la que es responsable el Presidente de la Comunidad -, y a los plazos para pasar la inspección de las instalaciones obligadas a ello.

Se recuerda que dos empresas instaladoras, E.M.R.E. S.L. y GRUPO HEMAG, mediante acuerdos con los Organismos de Control Autorizados EUROCONTROL y OCA ICP respectivamente, han ofrecido a la Asociación realizar gratuitamente y sin compromiso, una pre-inspección para conocer el estado de las instalaciones.

Anuncia el Presidente una nueva reunión con el Director General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid, el próximo 19 de Junio, de cuyo contenido informaremos a nuestros asociados a través de la web.

Finalmente apunta la posibilidad de un acuerdo con instaladores, a nivel de la Asociación, para conseguir mejores precios y formas de pago y tratar de acordar con alguna entidad bancaria la financiación de las obras.

#### **6.- Información sobre la seguridad en Majadahonda.**

Presenta el Presidente al Comandante de Puesto de la Guardia Civil, teniente D. Enrique Hernández Francia, invitado a la Asamblea para informar acerca de la

seguridad en Majadahonda, agradeciéndole su presencia y su buena disposición para tener informados a los asociados sobre un tema que preocupa y mucho a los vecinos.

Comienza su intervención el Comandante de Puesto, con cuatro años de servicio en nuestra ciudad, agradeciendo la invitación y haciendo, a modo de presentación, un resumen de la composición de la Unidad y de sus competencias.

La Unidad está formada por 149 efectivos y se ocupa fundamentalmente de tres áreas: Prevención de la delincuencia, Investigación de delitos y Atención al ciudadano, habiéndose ampliado a cuatro recientemente, con la atención específica a las víctimas de la llamada violencia de género a las que se les proporciona protección y vigilancia.

También tienen una dotación del SEPRONA y pueden acompañar a personas que lo necesiten, para mover dinero.

Informa de que los ratios de delincuencia en Majadahonda están por debajo de la media en la Comunidad de Madrid a pesar de que, por el tipo de población y por el nivel de vida en el municipio, pasan por él delincuentes de todas las nacionalidades. Hay mucha población flotante.

Abre un turno de preguntas en el que participan varios de los asociados y que podemos resumir en los siguientes temas:

- La unidad no se ocupa del tráfico, ni realiza controles de alcoholemia o drogas en el caso urbano, donde las competencias son de la policía local. Sí lo hace en las vías de acceso al municipio. Tienen competencias compartidas dentro del caso urbano si se trata de la comisión de delitos.
- No se han dado casos de secuestros exprés en los últimos cuatro años, a pesar de la rumorología
- La mayor parte de los robos se producen en pisos bajos forzando la cerradura de la puerta, una ventana o más sencillamente empleando una “galga” –un plástico duro-, para abrir el resbalón, si la puerta no está cerrada con llave. Este tipo de robo se produce con más frecuencia en horario de mañana. Rara vez se producen robos forzando la puerta.
- La diferencia ente robo con fuerza y robo con violencia es que con el segundo se puede ir a la cárcel.
- El robo con escalo se produce en determinadas fechas y en horario nocturno, entre las 9 - 10 de la noche y las 2 - 3 de la madrugada en verano, y a partir de las 6 - 7 en invierno para “ver sin ser visto”, cuando comprueban que no hay nadie en la vivienda sencillamente haciendo unas llamadas al timbre.
- En contra de lo que se cree, los ladrones no hacen un seguimiento de sus víctimas. Las eligen en función de lo que ven en cada momento.

- También entran en los domicilios cuando se está durmiendo. Suelen ser jóvenes con buen ambiente familiar, para poder pagar sus caprichos. No suelen usar sustancias adormecedoras.
- En la elección de los lugares donde robar influye la cercanía de accesos fáciles a vías rápidas.
- Las alarmas disuaden, también las luces encendidas, aunque no hay ningún método infalible. Hay que ponérselo lo más difícil posible a los ladrones, como puede ser algo tan sencillo como un detector magnético en una ventana. Los sistemas de seguridad más costosos no suelen ser los más eficaces por tener un alto grado de vulnerabilidad. Recomienda que las alarmas estén conectadas incluso estando en casa.
- Con los agentes disponibles se tiene que dar protección a los cargos públicos de la localidad, pero por el sistema de rotación que se aplica prácticamente no se resta eficacia a la Unidad.
- Existe coordinación con el 112. Según el tipo de suceso, desde el 112 les derivan la llamada a ellos o a la policía local. El nivel de respuesta de la Guardia Civil es en el municipio de dos minutos, cuando disponen de plantilla y fuerzas suficientes. A nivel nacional están preparando una carta de compromiso de garantías en la respuesta a las llamadas de los ciudadanos.
- Habiéndose dado el caso de la entrada de una o varias personas en un garaje comunitario, al parecer para pasar la noche, el Teniente indica que no es un hecho habitual y recomienda no enfrentarse a ellos. A pesar de que, por la ocupación de un espacio no lo pueden echar policialmente, acudirán a la llamada, identificarán a la persona y tratarán de dar una solución al tema.
- El Comandante de Puesto indica que se producen muchas pequeñas denuncias por supuestos técnicos que se presentan para hacer revisión de las instalaciones de gas, electricidad, etc. y a las que muchas personas dan su consentimiento por escrito, por lo que no constituye delito por estafa.
- Igualmente advierte del comportamiento de algunos vendedores de sistemas de seguridad que dicen que hay que cumplir con la nueva normativa bajo pena de sanción, lo cual no es verdad. También hay que tener mucho cuidado con la vigilancia mediante cámaras en lo que hace referencia a la protección de datos y al manejo de las grabaciones. Conviene asesorarse adecuadamente.
- Concluye su intervención “quejándose” de que reciben pocas llamadas. Agradecería recibir más colaboración ciudadana cuando se observen cosas y actitudes extrañas, incluso –contestando a una pregunta concreta-, por la entrada en piscinas comunitarias fuera del horario fijado y con la piscina cerrada. Recuerda que están “abiertos” las 24 horas del día, todos los días.
- Por último hace entrega de una relación de “Consejos de seguridad para la prevención de robos en domicilios” que ya está publicada en nuestra web en el apartado “Noticias”, que sugerimos se coloque en las urbanizaciones y comunidades de vecinos para general conocimiento.

**7.- Ruegos y preguntas.**

No se producen nuevas preguntas por los asociados, por lo que, no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la reunión a las 22,15 horas.

El Secretario  
Luis María López Guilarte

El Presidente  
Álvaro Garnica Sainz de los Terreros