

## RESUMEN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE CIUDAD SANTO DOMINGO

**Lugar y fecha:** Club Deportivo, sábado 18 de abril de 2009, 10 horas, en segunda convocatoria.

Inicia la sesión el Presidente a las 10,20 horas confirmando que hay el quórum suficiente y posteriormente se darán los datos exactos.

### Presidente:

Todos habéis recibido la convocatoria con los datos económicos y su explicación, así que, voy a hacer la exposición de ellos y posteriormente pasaremos a los turnos de réplicas y ruegos y preguntas. Si os parece damos por leída y aprobada el acta de la Asamblea anterior que todos habéis recibido por correo. Se aprueba.

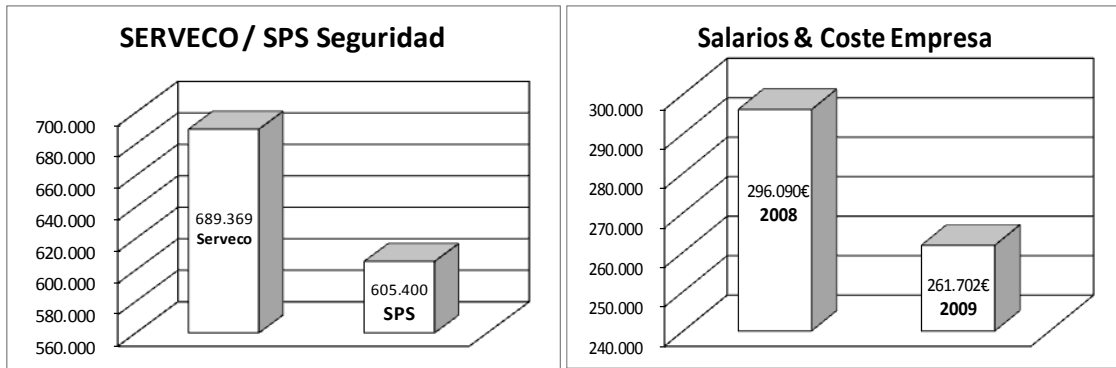
Os presento el censo de nuevos propietarios incorporados a 31 del 12 de 2008.

<b>CENSO DE PROPIETARIOS INCORPORADOS A LA COMUNIDAD Marzo 2008 - Abril 2009</b>
--

Nº	PARC.	ANTIGUO PROPIETARIO	NUEVO PROPIETARIO
1	B608	ARRINDA IZAGUIRRE, Gorka	ELITE TECNOLOGIAS CONVERGENTES S.L.
2	B522	SERRANO FERNANDEZ, Luis	CAÑAMERO SANTIAGO, Julián
3	C620	MEDINA NOMBELA, Manuel	MUÑOZ CALLEJA, Cecilia
4	B910	ROESICKE MÜLLER, Ursula	HERRAINZ LOPEZ DE HIERRO, Luis
5	210D	VALLET REGI, Juan	INVERSIONES MIGUEL DEL PINO S.L.
6	C520	TARABUSI LAMAZA, Amadeo	MARTINEZ MARTIN, Amaya
7	B501	TERRA PROYC. INMOBILIARIOS S.L.	GALAN GALAN, Mariano
8	B329	ALCAZAR SOSA, Francisco	SAIZ MARTINEZ, Gerardo
9	B709	SILVESTRE SUBIRALT, Rosa	ALBESA MUNIESA, Antonio
10	B517	MENDIZABAL SUNSUNDEGUI, Enrique	MINER LICIAGA, José Manuel
11	B707	VARADELREY IZARDUY, Antonio	CRITIKIAN, María
12	304B	GUILLEN MARTEL, Luisa	SERLOBIN S.L.
13	B182	ALONSO GUILLEN, Félix	ALONSO PARDO, Sonsoles
14	B964	CULTEKS S.L.U.	MATAS VELASCO, Manuel
15	B716	HILARIO NAVARRO, Angel Ramón	CISA, CARTERA DE INMUEBLES S.L.

Respecto al informe económico, balance de situación, cuentas de pérdidas y ganancias y sus comparativas, así como el informe de la Auditoría, está en vuestro poder. Respecto a la Tesorería, el saldo a 16 de abril es de aproximadamente 70.000 euros pendientes de ingresar, de los cuales 17.378 están en vía judicial. **Hemos decidido proponer unos gastos de 6€ por administración y gestión de cobro aplicables a todos aquellos recibos no domiciliados a partir del 1 de junio.** Con relación a los gastos, la Comunidad es una empresa de Seguridad, de gestión de agua y de servicios. Desde el año 2004, las subidas se han venido produciendo en torno al 8/10% anual, por lo que hemos hecho un ejercicio de análisis para revisar el gasto corriente de los capítulos importantes.

**Seguridad:** A finales del 2008 convocamos un concurso al cual se presentaron 18 empresas y el resultado ha sido la contratación de SPS Seguridad 2005 para el trienio 2009-2011 con un **ahorro significativo en torno al 12,2 % anual y mejora del servicio**, lo que nos va a representar un ahorro de 350.000€ en el trienio. Este ahorro nos va a permitir hacer nuevas inversiones que puedan revertir en nuevos ahorros en ejercicios posteriores.



**Personal:** Respecto de personal hubo un problema grave con el anterior gerente, llegando a un despido que resultó procedente, y se convocó la plaza a concurso. **Se presentaron 10 candidatos, resultando seleccionado Santiago Calderón**, al que creo conocéis ya.

Independientemente se ha contratado a una ayudante a media jornada para canalizar las relaciones con el Ayuntamiento. **Ambas contrataciones suponen un menor gasto del 11%** respecto al coste empresa del anterior ejercicio, por la baja del anterior gerente.

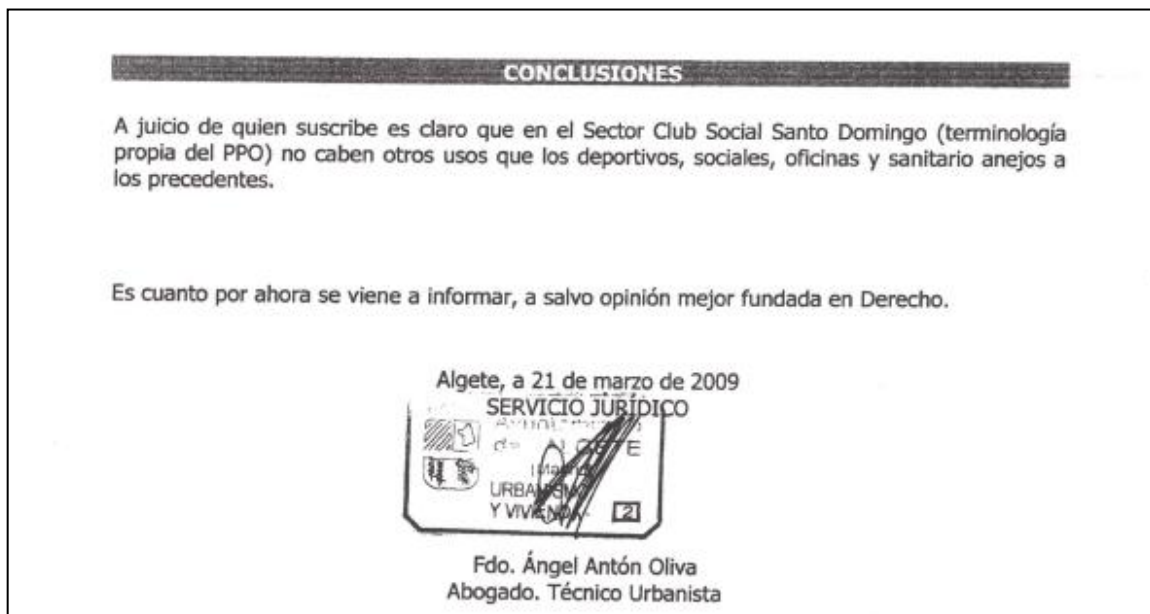
**Agua:** Un capítulo importantísimo es la **modificación de las tarifas eléctricas con motivo de la nueva tarificación aprobada por el gobierno**. El kilovatio no sube de manera sensible pero la reducción de la bonificación y los tiempos de tarificación en horas valle y llanas, **nos va a suponer un aumento muy importante del coste de la energía**. Vamos a estudiar todas las posibles ofertas y tarificaciones de las compañías eléctricas para ver en qué manera podemos mejorar nuestro contrato e intentar ahorrar o que la subida no sea significativa.

Estimamos un consumo de 850.000 m<sup>3</sup> y hemos realizado un presupuesto independiente del agua con el visto bueno de nuestra Auditoría al cual se le repercuten el cien por cien de sus gastos directos más el 50% de los gastos generales comunes. **En base a este presupuesto y a este consumo estimado, sin variar el término fijo, resulta el precio propuesto de 0,28€/m<sup>3</sup>.**

**Presupuesto 2009** Lo hemos ajustado al máximo y **proponemos dotar un fondo de maniobra del 10% para acometer nuevas inversiones**. Con este fondo de maniobra de 145.000€ el presupuesto para 2009 es similar al año 2008. Os proponemos y presentaremos después, que **se utilice este fondo de maniobra para la creación de una nueva caseta de seguridad que mejore el control y los accesos a CSD.**

**Temas jurídicos,** pensamos que no podemos seguir soportando los casi 120.000€ anuales de gastos. Este mismo año hubiéramos cerrado a cero si no hubiese sido por las minutas correspondientes al despido del gerente. Respecto a **FIUSA**, queda pendiente el tema de los viales.

**Club Deportivo:** es otra de nuestras prioridades. Se encuentra en una situación muy precaria y nuestra actuación con **el Ayuntamiento** ha sido para que definiera claramente su calificación. **Nos ha certificando que su uso es única y exclusivamente deportivo, social y cultural y la totalidad de la superficie edificable destinada a esos usos está ya cumplida.** Con esto pretendemos ahuyentar cualquier apetencia especulativa sobre dichos terrenos, que defenderemos como única zona deportiva de CSD a toda costa.



### Ruido de Aviones:

#### **Jesús Coca:**

Interviene para informar de la Asociación del Ruido de Aviones. **El 11 de Noviembre tuvimos una sentencia favorable del Tribunal Supremo en la que se conmina a la Administración para que tome las medidas oportunas para que cese la lesión provocada por los sobrevuelos.** AENA y el Ministerio de Fomento están poniendo todos los medios jurídicos para intentar paralizar la ejecución de esta sentencia.

Actualmente es el TSJM quién debe proceder a su ejecución, y está pendiente de pronunciarse sobre las alegaciones presentadas por el Ministerio de Fomento. Pueden darse tres casos, que nos den la razón, y se liquida el asunto, cesando los sobrevuelos. Que le den la razón a AENA, en cuyo caso tendremos que recurrir nuevamente al TS, y la tercera intermedia, que nos digan que se ha cumplido parcialmente, pero suficientemente, etc. etc. Lo cual alargaría el proceso de un nuevo recurso a tribunales e instancias superiores.

El Defensor del Pueblo nos ha confirmado por escrito que incluirá nuestro caso en su memoria anual e informará del mismo en su comparecencia ante la comisión del Congreso.

Actualmente somos 650 familias dados de alta en la Asociación, con lo cual tendremos fondos suficientes para afrontar nuevos procedimientos y recursos judiciales a los que hay que sumar las indemnizaciones a los cinco que fuimos adelante en la demanda del TS y que vamos a dejar los fondos a disposición de la Asociación.

### Inversión nueva caseta de seguridad:

#### **Presidente:**

La inversión que os proponemos de un nuevo control de accesos **responde a un requerimiento funcional y técnico expuesto por la mayoría de las 18 empresas que se presentaron al concurso de seguridad** y a las cuales se les solicitaba su dictamen para mejorar la seguridad de Sto. Domingo. Plantearon por un lado el cierre perimetral con medios tecnológicos y el control efectivo de accesos.

Respecto al cierre perimetral, las propuestas y proyectos fueron totalmente dispares, tanto en la tecnología a aplicar como en su presupuesto habiendo soluciones desde 100.000€ hasta 1.240.000€, con tecnologías diversas. Hemos decidido posponer este proyecto para adelante con más calma, y lo volveremos a traer a esta Asamblea cuando tengamos las ideas más claras.

En lo que si hubo unanimidad de criterio por parte de todas las empresas fue en que **para mejorar la seguridad de la urbanización era imprescindible reubicar el control de accesos.** Nos hemos convertido en el centro comercial de la zona, y en horario laboral, el 60% de los

accesos son visitantes que no residentes que hacen uso de la zona comercial, por lo que se hace obligado reubicar el control de accesos liberando los accesos a los centros comerciales y club deportivo, que deberían ser áreas que no precisaran de entrada a la urbanización.

A este nuevo control se le debe dotar de dos carriles de acceso, uno para residentes y otro para visitantes, y un único carril de salida.

**La actual caseta queremos dejarla a disposición de la Policía Local y Guardia Civil como base operativa cuando vienen a hacer sus rondas a la urbanización y donde pueden prestar con mayor eficacia su servicio en CSD.**

**Elecciones a miembros de la Junta:** Existen dos plazas de vocales libres en la Junta. La primera por vencimiento en su mandato de Joaquín Monja (actual vocal de seguridad), que se presenta a la reelección. La segunda estaba sin cubrir y para la cual se presenta, en plazo y forma, D. Gonzalo Fernández Atela, al cual le cedo la palabra.

**Gonzalo Fernández Atela:** Agradezco a la Junta el trabajo espectacular que ha hecho y contaros que he participado activamente con ella y especialmente desde la Asociación del Ruido. Soy abogado, he estudiado en varias universidades internacionales, trabajado en grandes despachos, y actualmente ejerzo como Director de la Asesoría Jurídica de un gran banco. Espero hacer un buen trabajo y colaborar al máximo desde dentro de la Junta.

#### **Ruegos y preguntas:**

**Fernando Arbex:** Soy vecino desde hace más de 40 años sin dejar de asistir y participar en estas Asambleas y quiero dejar constancia de que se nota una nueva actitud constructiva, con gente muy capaz, y que la elección del nuevo gerente ha sido muy acertada, de lo que me congratulo.

El tema que quiero presentarles es “los frentes de parcela”, su ajardinamiento-urbanización. Propongo que también se convoque un concurso de ideas para ver cómo se pueden mejorar, cambiar la vegetación, establecer unas zonas de aparcamiento en los huecos, especialmente en las calles estrechas y sinuosas como Parque, Luna, Bosque, que representan un peligro para la circulación. Definir un modelo y responsabilizar a cada propietario del frente de su parcela. Sería importante tenerlo definido antes de que se concluya la operación de asfaltado.

Quería también hablar del tema del Canal de Isabel II donde deberíamos estar pagando la parte de abducción por cuota de parcelas y el consumo en función de cada consumo particular, lo que no es así. No veo como podemos establecer un procedimiento más justo revisando el contrato del Ayuntamiento.

**René de Biracel:** Mi intervención es sobre el tema del Canal de Isabel II, donde se firmó un convenio de 2.6 M€ con un plazo de amortización de 4 años que se pagaba mediante una cuota fija de 2,4 M€ y eso hubiera sido lo lógico si cada parcela tuviera asignada una cantidad, sin embargo esto no ha sido así. Al final, el coste total resultó 3,4 M€. Por otra parte, el consumo está siendo mucho menor porque hay gente que no se ha enganchado, o lo ha hecho con un solo grifo.

Evidentemente, ya no se podrá amortizar a 4 años, sino a más de 5 años y los que están haciendo consumo estarán pagando mucho más que los que no están enganchados o que los que están con un solo grifo. El Sr. Biracel estima que debería tenerse una reunión con el Ayuntamiento y el CYII y fijar lo que tendría que pagar cada parcela para no tener que esperar 8 o 9 años en amortizar la infraestructura, llegando a un acuerdo para amortizar entre las 793 contratos y que todo el mundo pagase la misma cantidad por la aducción, independientemente del consumo.

**Presidente:** Contesto a ambas intervenciones. Respecto a Fernando Arbex **estudiaremos su propuesta para homogeneizar los frentes de parcela, vamos a ver la posibilidad de convocar**

**un concurso y proponer al Ayuntamiento una solución técnica y estética para este problema.**

Os anticipo que la situación económica del Ayuntamiento es precaria por lo que debemos esperar con dificultad ayuda o financiación.

Respecto al agua se han tenido muchas reuniones con el Ayuntamiento sobre el tema del CYII, incluso se ha invitado expresamente al Ayuntamiento para que viniera a esta Asamblea a explicarlo no habiendo sido posible su presencia. Volveremos a revisarlo con ellos, pero la competencia es del Ayuntamiento y la solución debe ser también suya. Lo que parece claro es que quien quiera ahora conectarse al CYII le saldrá más caro por las obras que se deben acometer.

**Santiago Calderón** informa de la última reunión con el Ayuntamiento hace menos de un mes, reunión que presidió la Alcaldesa personalmente, el Ayuntamiento nos confirma que hay 793 contratos firmados con el Canal, por tanto la gran mayoría de las parcelas tiene suscrito contrato. Teóricamente quién no esté enganchado no debería tener célula de habitabilidad, pero retroactivamente el Ayuntamiento no se la va a anular. Toda obra nueva, obligatoriamente deberá estar conectada. El Ayuntamiento nos confirma que la amortización deberá finalizarse en el primer bimestre de 2011.

Una reclamación que hemos planteado es que en el proyecto inicial figura presupuestado un depósito regulador de 2.500 m<sup>3</sup> con sus grupos de presión y bombeo por un importe de 306.600 € que se ha realizado pero que nunca ha entrado en funcionamiento. Le estamos reclamando al Ayuntamiento que inste al CYII para que lo ponga en funcionamiento, o en caso contrario deduzca este coste del montante total de la inversión. Nuestro interés es que funcione, ya que está obligando al CYII a suministrarnos agua a más de 10 atmósferas de presión, lo que provoca innumerables averías y fugas.

En cualquier caso, para los temas del CYII, el Ayuntamiento es el interlocutor jurídicamente válido y ellos se escudan en la insolidaridad por parte de los vecinos respecto al consumo que estamos haciendo del agua.

**Fernando Arbex** pregunta cómo puede el CYII equilibrar la presión de su red a lo que el Sr. Gerente le contesta que es imposible mientras no se ponga en funcionamiento el depósito regulador.

**El Presidente** informa que en dos o tres semanas **tiene previsto reunirse con el Ayuntamiento y exponerle las conclusiones de esta Asamblea** y que una de las principales inquietudes con el Ayuntamiento, en este momento se llama CYII.

**Antonio Zulueta** Explica que tenemos que ser conscientes que en estos momentos nuestra urbanización dispone de una red dual: agua potable, y agua de nuestros pozos para los consumos de jardines y piscinas, lo cual es un modelo para las urbanizaciones de nuestro entorno, lo que representa una plusvalía para nuestras viviendas.

**Carmen Arroyo:** Gracias a la Junta por todo lo que está haciendo, pero en mi caso tuve que afrontar una factura de 6.700€ del CYII en el mes de mayo, si a eso le sumamos las cuotas de mantenimiento, que son cada vez más altas, a pesar de que el Ayuntamiento se ha hecho cargo de las calles y del alumbramiento, al final resulta muy caro vivir aquí.

Respecto a la caseta de control, estimo que toda seguridad que tengamos es buena, pero no creo que en este momento de crisis sea una inversión tan acuciante.

**Presidente:** En el tema del Canal, la Comunidad sólo puede ejercer como portavoz frente al Ayuntamiento. Respecto a la caseta, no es un gasto, es una inversión necesaria para la seguridad que nos va a permitir ahorros en este capítulo en un futuro, puesto que podremos

gestionar la seguridad con menos recursos. Si lo conseguimos, esta inversión se amortizará por sí sola con los ahorros generados a muy corto plazo.

Hemos acotado el presupuesto a 120.000 € para la obra. Con todo lo que nos gastamos en Seguridad, si no somos capaces de acometer esta inversión de cara a los tiempos que vienen, y que como ya he dicho nos permitirá generar ahorros en el futuro, creo que no estaríamos tomando una buena decisión. Os recuerdo que he insistido en mi presentación que esta inversión responde a requerimientos puramente técnicos de seguridad.

**Jorge Barrondo:** Manifiestar que con el frío de este invierno se rompió mi acometida del CYII y me llegó una factura de 1.900€. Antes una señora ha planteado un tema similar, y mañana le puede pasar a cualquiera, insisto en que se le plantee al Ayuntamiento la necesidad imperiosa de hablar con el CYII para que se pague una cuota fija por parcela.

**Santiago Calderón:** Insiste que estas averías vienen provocadas por el exceso de presión, y que muchas veces ni siquiera responden a una fuga de agua, sino que como la presión de nuestra red es muy inferior, si no hay instalada una válvula de retorno, la red del CYII inyecta agua en nuestra red, pero al pasar por el contador del usuario figura como consumo suyo propio. Nosotros lo detectamos porque el contador de los pozos en ese momento marca en orden inverso.

**José Pérez Padilla:** Me he tomado la molestia de ir a las oficinas y recabar datos económicos, he hecho mis anotaciones y todo esto me parece disparatado. Tenemos un jefe de seguridad excesivamente bien pagado que dispone de un Passat puesto por la Comunidad. Un botiquín que no creo que sea necesario, que nos cuesta un 1M de pesetas al mes, unos abogados que nos pasan 5 millones no sé porqué, y un antiguo administrador que nos cobraba 15 millones de Pts. anuales, y ahora un nuevo gerente más otra empleada y un encargado de obras que nos cuesta 8.400.000 pts. A esta empleada, la cogen y la ponen, yo he protestado. He presentado mi candidato para gerente que era una asesoría, de gestión, incluidos abogados, y este señor no es aceptado.

**El Presidente:** le ruega al Sr. Padilla que trate respetuosamente a los asistentes y que se dirija a esta Asamblea de forma constructiva. Respecto a la Seguridad, el primer trabajo del Gerente fue elaborar un estudio para constituirnos en compañía de seguridad, siguiendo el modelo de otras urbanizaciones como Fuente del Fresno, y los números y modelo no nos convencieron. Contratando a la ganadora del concurso, SPS Seguridad, no sólo hemos obtenido importantes ahorros, sino que dentro del contrato han asumido el leasing del Passat del Sr. Cerrato que menciona, que por otra parte es nuestro Director de Seguridad y es un puesto que tenemos que tener en el organigrama puesto que así lo prevé la normativa vigente. Es una persona con muchísima experiencia y antigüedad, realiza un trabajo especializado dando la cara por nosotros en temas de seguridad. No entro en valorar si es mucho o poco dinero lo que cobra este señor, pero su retribución está en línea de mercado.

Con respecto al botiquín, es un servicio de 24 horas que por el precio que nos cuesta resulta impagable, pues el sólo hecho de poder salvar vidas merece la pena.

Respecto a los abogados, son minutas correspondientes a pleitos de ejercicios anteriores, de hecho si ve en los presupuestos, para este año es mínimo.

Los costes salariales que Ud. le ha imputado a la Srta. Lupe no son los correctos. Esta empleada se contrato para a suplir la baja de Pilar en plenas vacaciones, cuando la Comunidad se quedaba vacía. Trabaja a media jornada y es una ayuda fundamental para las relaciones con el Ayuntamiento con objetivos concretos en este tema.

Respecto al gerente, convocamos desde la junta la plaza a la cual se presentaron 10 candidatos, siendo elegido Santiago Calderón cuyo coste empresa es la mucho menor que el de Enrique Maroto. Tiene un bonus en función de objetivos, que en el poco tiempo que lleva



con nosotros ha demostrado ganárselo con su buena gestión. En cualquier caso, el gerente es un cargo de confianza, y a esta Junta la ha demostrado, yo me apoyo en él y lo respaldo.

**Jesús Coca:** Explica que participó en el proceso de selección del nuevo gerente y confirma que hubo 10 candidatos, que se entrevistó a todos incluida una persona recomendada por el Sr. Padilla. Afortunadamente todo parece indicar que hemos acertado en la selección del gerente. Respecto al Passat del Sr. Maroto, coincidía que finalizaba el leasing del coche viejo de seguridad, y lo que se hizo fue devolver ese coche viejo de seguridad, y que el Passat asignado a Enrique Maroto pasara a ser usado por el Sr. Cerrato. Como les hemos informado anteriormente, cuando se contrata a SPS Seguridad se incluye asumir el leasing de este coche, para nuestro director de seguridad, el Sr. Cerrato.

**Jesús Herrero:** Soy vecino de Vivero, tengo una compañía de seguridad y he colaborado en estos temas con el Presidente. Tengo una duda sobre la partida de seguridad presupuestada, que me parece excesivamente alta: 793.000 € frente a los 730.000 € de 2008 con Serveco ¿Podrías aclarármelo?

**Santiago Calderón** contesta que lo estamos viendo es el total de la cuenta 6223 de seguridad, que engloba una serie de subcuentas, concretamente la seguridad por vigilancia armada se compone de las cuenta 6230 y 6231 que corresponden al contrato de SPS Seguridad y que importan 440.000 € y 191.400 € respectivamente. Esto hace un total de 605.400€. El resto son partidas que corresponden a material contra incendios, obras y reparaciones de seguridad, televigilancia y seguridad, y la nueva caseta de control.

**Jesús Herrero:** Enhorabuena por lo que habéis conseguido, en mi opinión creo puede estar por debajo de convenio. Referente a la caseta, tenemos que estar atentos para que se cumplan todas las normativas vigentes sobre una central receptora de alarmas, pues es una normativa muy estricta.

**El Presidente** ratifica que este es un tema muy importante y sensible, y que se tratará internamente, invitándole a unirse al grupo de seguimiento de la citada obra de la nueva castea.

**Juan Castell:** Creo que esta Junta está haciendo una magnífica labor sacrificando parte de su vida familiar y no se merece intervenciones como la anterior del Sr. Padilla. Como abogado me preocupa la responsabilidad subsidiaria en que pudiéramos incurrir derivada de responsabilidades laborales como empresa contratante de la Cía. de seguridad.

También un tema que en su momento me molestó mucho fue la deslealtad de FIUSA con relación a los viales. Me gustaría saber también cuál es la situación con el Ayuntamiento, ya que hace unos años se promocionó la idea de una pedanía o entidad local menor. Opino que hoy en día el caso que nos hace el Ayuntamiento no es el que nos merecemos, después de haberle prestado nuestro apoyo.

**Presidente:** Le agradezco sus palabras. Lo del Sr. Pérez Padilla, lo considero un error de datos y está olvidado.

Respecto a los viales seguimos pendientes de ver qué pasa en un proceso que va a ser muy largo. **Respecto al ayuntamiento y a exponerle nuestras inquietudes y necesidades, como sabéis, el partido político USD nació en la comunidad de CSD. Siempre han coincidido el Presidente de la comunidad de CSD y el Presidente del Partido USD. No pasa así ahora y no es nuestra intención a corto, pero si es que tanto USD como la Comunidad estén unidos y tengan los mismos objetivos. Nos quedan dos años de mandato y quedan todavía asambleas, ya veremos más adelante como nos organizamos comunitariamente y**

**políticamente en Sto. Domingo, pero como os digo, creo que deberíamos estar todos juntos, Comunidad y partido político USD.**

**Mateo Hernanz:** Primero agradeceremos vuestra labor y pedirnos una serie de aclaraciones respecto a los gastos del año pasado. Respecto a los gastos sanitarios, sigo considerando muy caros, creo que se podría aprovechar para amortizar plazas cuando se produzcan jubilaciones y cerrarlo por la noche ya que ahora tenemos un hospital cercano. Me remito al artículo 9.e de la LPH en el que se especifica que todo lo que sea individualizable debe ser individualizado, y desde mi punto de vista, el uso del botiquín lo es. Y respecto al agua, entiendo que se ha presupuestado un consumo por debajo del real y puede ser un presupuesto deficitario a final de año. Por otro lado estoy de acuerdo con que se pague el 45% de canon fijo y un 55% por consumo, porque esto que pasa beneficia al despilfarro del agua.

Otro tema que planteo es el de la residencia: tuvimos un pleito que creo hemos perdido por el que están pagando el equivalente a 9 cuotas. Una parcela de 2.000 m<sup>2</sup> paga 2 cuotas, lo que es francamente injusto e ilegal, porque los estatutos hablan de pagar por m<sup>2</sup> de superficie.

**Presidente:** Respecto a la caseta, repito, creo debemos realizar la inversión, no es un gasto. Respecto al botiquín pensamos que es un servicio necesario y que los beneficios que reporta son superiores a lo que nos cuesta, de acuerdo en que cuando se produzca una jubilación reestructuraremos el servicio, pero manteniéndolo 24h. En el presupuesto de agua lo que hemos intentado es ajustar el coste real del agua para que la explotación resulte cero, y lo que es cierto es que hemos hecho un esfuerzo entre todos y conseguido ahorrar en el consumo. Tenemos una concesión durante 50 años que es un auténtico tesoro que debemos mantener como sea. No hemos subido el término fijo que consideramos ajustado.

El tema de la residencia, efectivamente se dice que debe aplicarse los Estatutos, pero también se especifica que hay unas parcelas especiales como la deportiva, comercial, que son 10 cuotas y lo fijan los Estatutos.

**Mateo Hernanz** insiste en que no está de acuerdo con el tema de RIOFISA que incumple los estatutos al pagar 9 cuotas, cuando una parcela de 2.000 paga 2 y propone que se negocie con RIOFISA para subir estas cuotas a las que le correspondan por superficie.

**Luis Antón:** Tenía muchas cosas que contaros, pero como se ha hablado aquí largo y tendido, voy a hablar sólo de dos temas. He visto que la Asociación del Ruido en el año 2.000 tenía 636 afiliados que han ido disminuyendo año a año y ahora están en 448, lo cual significa que cada vez somos menos solidarios. Pregunta sobre el asfaltado de las calles, y cuándo se va a terminar. Sobre los cubos de basura, de reciclaje, y puntos limpios y la necesidad de campañas de motivación para que los vecinos cumplan una normativa de mínimos. Además, el tema de las parcelas libres y las malas hierbas que crecen en verano, con los consiguientes riesgos para sus vecinos. Respecto al botiquín, considero que es un tema propio de esta urbanización, que ha existido desde el primer momento y al que no debemos renunciar, pero no entiendo porqué se atiende a personas que no son de aquí, lo que nos supone un mayor coste que deberíamos de repercutirles. Es un tema complicado porque muchas veces la tarjeta sanitaria o el DNI no acreditan el lugar de residencia. Una última consulta, entiendo que está prohibido desarrollar actividades empresariales dentro de la urbanización, con excepción del centro comercial

**Jesús Coca** le contesta sobre la Asociación del Ruido que este año subirá el número de asociados ante la posibilidad de reclamar una indemnización.

**El Presidente** le contesta que el asfaltado, puntos limpios y normativas es otro de los temas pendientes a tratar con el Ayuntamiento. El botiquín es para los residentes en CSD, podemos



exigir acreditarse, pero las urgencias son para quien lo precise. Respecto a actividades profesionales, es un tema municipal, pero los despachos profesionales en domicilios, no se consideran una actividad comercial.

**Luis Gastón:** Voy a ser muy breve y mi consulta es en relación al colegio Trinity College, que como sabéis se abrirá el curso próximo. Aparentemente es un colegio concertado, de muy buen nivel, a 800 metros de aquí, pero en el que la Comunidad de Madrid ha asignado las zonas de influencia en función de la municipalidad y a pesar de estar tan próximo sólo se nos asignan dos puntos.

**Carmen Salas:**

Esta historia se remonta a los compromisos preelectorales y existen cartas cruzadas en este sentido entre los alcaldes de Colmenar Viejo, San Sebastián de los Reyes y Algete, en los que se comprometían a asignar 4 puntos a todos sus residentes de estos municipios, pero parece que este compromiso no se va a respetar. La inscripción acaba el día 4 de mayo y en la secretaría del colegio no tienen noticias de que se nos asignen los 4 puntos prometidos por alumno.

**Presidente:** Entiendo que la prioridad es que nos den el acceso en igualdad de condiciones a este colegio. Mañana mismo mandaremos un escrito urgente desde la Comunidad, tanto a Inmaculada Juárez, (Alcaldesa), como a David Erguido, Lourdes de Villota (Concejala de Cultura) y Juan Carlos Langeber, concejal por Santo Domingo, para que velen por nuestros intereses y nos den una solución urgente.

*A día de hoy (16 Mayo 2009) el ayuntamiento ya nos ha confirmado que CSD tendrá 4 puntos en este centro educativo.*

**Presidente:** Como conclusión voy a dar los datos de los presentes en la Asamblea

- **111 personas que representan 444 cuotas,**
- **78 representados que suponen 197 cuotas,**
- **En total 442 cuotas que representan el 21,4%**

## VOTACIONES

- Cuentas de 2008
  - **Se aprueban por unanimidad**
- Cuentas de 2009
  - **Un único voto en contra** de Mateo Hernanz.
- Destinar el Fondo de Maniobra para hacer la nueva caseta de control de accesos:
  - **a favor 350,10 = 86,27%**
  - en contra 53,00 = 13,06%
  - en blanco 2,70 = 0,67%
- Presentaciones de los tres proyectos seleccionados por orden alfabético y votación proyecto ganador:

**Arquitectura Norte:** Nuestro proyecto no quería romper la identidad de Santo Domingo y nos planteamos una forma orgánica que representa la evolución del logo de Santo Domingo. Es una caseta totalmente transparente, con visión de 360º, dos carriles de entrada y uno de salida. Hemos tenido en cuenta un sitio para aparcamiento de los vehículos de seguridad sobre el nivel de la calle y dos debajo. La caseta es de paños de cristal cerrada por una malla traslúcida perforada. Existe una escalera de caracol que conecta con la planta sótano, donde se aloja toda la parte de servicios y apoyo.



Añadimos también equipamientos que arraiguen dentro de la urbanización como un banco de hormigón con la misma forma del logo. El presupuesto total era de 129.000 €.

**Genda:** Mi nombre es Ignacio Sánchez y mi propuesta responde al lema de Genda, que es el Dios del arco iris y de la vigilancia y la seguridad en la mitología nórdica. Mi proyecto responde a los requerimientos del concurso diferenciando los carriles de entrada, uno para residentes y otro para visitantes con sus barreras de seguridad y un giro inmediato para aquellos visitantes que no sean aceptados. Se mantiene la funcionalidad de los 360º de visión, puesto que la pieza está abierta, bien por cristales, bien por lamas que siempre permiten la visión. Hemos diseñado una especie de visera protegiendo del sol en la orientación sur y una zona de espera peatonal para aquellas personas que necesiten información.



Junto a las escaleras hemos situado un lucernario que proporciona luz a toda la zona inferior de equipamientos, donde situamos además de otro despacho, vestuario, almacén, zona de descanso e instalaciones.

El total del presupuesto asciende a 110.000 €, e incluimos un diagrama de tiempos de obra representado por semanas.

**Garrigues y Asociados Arquitectos:** Mi nombre es Ramón Garrigues, residente en Santo Domingo más de 15 años y conozco bien la situación y la problemática de la entrada. Nuestro proyecto se ciñe estrictamente a los requerimientos técnicos del concurso de ideas, con los dos carriles de acceso de 3,5 metros, y uno de salida de la misma dimensión, situando una caseta con disposición longitudinal en los 4 metros y medio de mediana restantes. Una caseta que no representa una barrera visual, acristalada de arriba abajo y con visión desde el interior

de 360°. Integramos el aparcamiento para dos coches debajo de la cubierta longitudinal. Añadimos un croquis del giro de vehículos por el que todos aquellos vehículos, incluso industriales y camiones de pequeño tonelaje está previsto que giren sin necesidad de hacer maniobra.



El mobiliario está adosado a los parámetros de cristal y situamos todos los monitores en la parte alta para no obstaculizar la visión. La construcción es muy rápida, 5 meses máximo, utilizando elementos prefabricados para minimizar las molestias a los residentes. Entendemos que se ajusta al presupuesto, y nos sale un ratio, incluida cubierta y sótanos de 900 euros m<sup>2</sup>, que creemos factible hoy en día.

- Proyecto ganador:

<b>A) Arquitectura Norte</b>	<b>178,70</b>	<b>45,44%</b>
B) Genda	23,50	5,98%
C) Garrigues y Asoc. Arquitectos	139,90	35,57%
Blanco	51,20	13,02%

SECRETARIO  
Jesús Coca Gradin

VºBº

PRESIDENTE  
Jaime del Barrio