

Acta de la Reunión de la Asamblea General Ordinaria de la Asociación celebrada el día 29 de abril de 2025

En Madrid, en el día indicado a las 19:00 h. en el Salón del Colegio Maristas, San José del Parque, en segunda convocatoria tuvo lugar la Asamblea General Ordinaria de la Asociación de Propietarios y Vecinos del Parque Conde de Orgaz.

Se constituye la Asamblea General Ordinaria con 47 asociados presentes y 65 delegaciones de voto con lo que el colectivo representado es de 112 asociados.

1º. Lectura y aprobación, en su caso, del Acta de la Asamblea General Ordinaria del 29 de abril de 2024.

Toma la palabra la Presidenta D^a Ana Martínez-Miralles quien da la bienvenida a todos los asistentes y por supuesto las gracias a los Hermanos Maristas quienes un año más nos prestan sus instalaciones para celebrar nuestra Asamblea, y comenta que este año, según consta en el orden del día, habrá elección de vocales para la nueva Junta Directiva que saldrá de esta Asamblea, por lo que, aunque se tratarán los temas en profundidad, se tratará de que no se alargue en exceso dicha Asamblea. Le da la palabra a D^a Elena Miravalles, Secretaria General de la Asociación, quien pasa a dar lectura del Orden del Día, cuyo primer punto es la aprobación del Acta de la Asamblea General Ordinaria del pasado 29 de abril que está a disposición en la página web y que ha sido enviada a todos los asociados. Tras preguntar a los asociados, se da por leída y es aprobada por unanimidad.

2º. Informe de las actividades de 4 Proyectos para el año 2025.

Se da comienzo al informe de las actividades del año 2024, que se podrá seguir como los años anteriores a través de la pantalla, y toma la palabra D. Isaac Querub, Vicepresidente y responsable de:

➤ SEGURIDAD:

Recuerda a los asociados la Ratificación de la Delegación de Gobierno Central en Madrid de la validez de la autorización al Parque para disponer de un Servicio de Seguridad privada, que se otorgó en 1994. Cree que mantenemos un alto nivel de Seguridad y Protección, habiéndose producido en 2024 10 robos, cuyas alarmas no estaban conectadas y 6 intentos de robo. Expone también que se ha producido la renovación de la flota de vehículos de vigilancia siendo ahora híbridos/eléctricos.

Comenta también que la migración a la CRA SICOR, está en marcha, CRA con tecnología puntera e instalaciones modernas y que la desconexión de la CRA Fuente del Fresno está prevista para el 31 de mayo de 2025; más adelante será el tesorero D. Antonio Herranz quien informe más detenidamente sobre el particular, así como D. Marcos Álvarez (Responsable de Asys) nos dará como siempre los datos pormenorizados de las actuaciones de la Seguridad en 2024.

Agradece a los miembros de la Junta Directiva y a los colaboradores y trabajadores de la Asociación su apoyo y trabajo en este año y pasa la palabra a D. Antonio Herranz quien, explica la secuencia de información sobre la migración de la CRA Fuente del Fresno a Sicor; este es:

- 2020 se publica Orden Ministerial con el plazo de cumplimiento de equipos y centrales de alarmas
- 2022 FF comunica a la Asociación que está en conversaciones con Sicor en relación a su venta. Sicor adquiere CIS que mantiene la mayoría de alarmas en la Asociación.
- 2023 Fecha de prórroga de plazo de aplicación para las alarmas de Grado II
- 2024 Se acuerda la Migración a Sicor. Acuerdo especial de precio con pago a 24 meses sin intereses. Comienza la migración en febrero.
- 2025 Fuente Fresno comunica su cierre definitivo.
- 30 mayo FECHA LÍMITE DE DESCONEXIÓN.

Cada equipo de alarma grado II tiene que tener un instalador-mantenedor y estar conectado a una CRA. Todas las alarmas de asociados compatibles pueden conectar con Asys para servicio de acuda. La Asociación por supuesto ayudará en todo lo que pueda a los asociados en su migración, ha sido y es un trabajo muy complicado, y poco a poco se va realizando. Según se puede ver en la proyección ya tenemos 652 alarmas en Grado II y faltan 151 por adaptarse. Vuelve a recordar que la fecha límite es 31 de mayo y se está trabajando mucho para que no surjan problemas.

D. Marcos Álvarez, responsable de la Empresa de Seguridad Asys resume las actuaciones del Servicio, haciendo hincapié en la cantidad de falsas alarmas que se atienden ascendiendo el año 2024 a 11.000, insistiendo en que tenemos que conectarlas porque son un seguro contra los robos. En este año 2025 hasta abril hemos padecido un robo en Navidad y otro en Marzo y dos intentos más, se detuvo a la banda, se puso a disposición policial y están encarcelados. Insiste en que hay que tener mucho cuidado y poner las alarmas sobre todo en el dormitorio principal y también hay que ser muy prudentes y no dejar los vehículos aunque estén en el garaje con las llaves puestas ya que las bandas que se dedican al robo de los mismos son muy profesionales. Prestar especial cuidado por las tardes, recoger el correo, cerrar las persianas, no hacer caso a personas que se nos acercan por la calle (robos cariñosos...) mantener puertas y ventanas cerradas y avisar a la Seguridad cuantas veces sea necesario. Afortunadamente nuestra Seguridad es buena, pero nuestro objetivo es mejorar, y se trabaja para ello.

➤ CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO

D^a Marisa García del Fresno, colaboradora del Club Social y Deportivo, toma la palabra y tras informar a la Asamblea que ya no se presenta a la elección de la nueva Junta Directiva, dejando así paso a otras personas que trabajarán con interés por el bien de la Asociación, pasa a explicar las actividades socioculturales que se han llevado a cabo, con éxito, a lo largo del año 2025, y que además han sido económicamente beneficiosas. Actividades como tai chi, sevillanas, flamenco, bridge, taller de pintura, pilates, conocer Madrid, taller de lectura, taller de escritura, han seguido desarrollándose y con más de 80 adultos participando en ellas.

Se han llevado a cabo también eventos sociales como el Mercadillo de Navidad, Fiestas Infantiles (Halloween y Carnal), Campamento de Verano para niños en Inglés, Martes de Autor...y todas ellas con satisfacción. Se enumeran también la mejora de las instalaciones deportivas: rehabilitación de solados de las pistas de tenis 2 y 4 y la pista de padel 2, eliminación del verdín en las pistas de tenis 1, 5 y 6.

Hay que destacar también que gracias a la aplicación Playtomic, con la que ya se trabaja desde finales de 2021 se ha optimizado la ocupación de pistas de tenis y padel, se ha mejorado la experiencia del asociado y es más fácil la reserva de las pistas para el juego. Se ha puesto también en funcionamiento un control de accesos a las instalaciones por las tres puertas con las que contamos que facilita enormemente el acceso tanto con tarjeta como con App de móvil.

En este año se procedió a la pintura de la fachada del Club, y los muros de pistas de tenis y padel, se ha cambiado el cerramiento de las tres pistas de padel y se cambió la iluminación a led. Nuestro proyecto es seguir en la mejora pero es de justicia reseñar todos los cambios a mejor que se han ido produciendo.

D^a Marisa García del Fresno termina su exposición agradeciendo a los compañeros de la Junta Directiva su apoyo en el tiempo que han trabajado juntos.

➤ URBANISMO Y MOVILIDAD:

D^a Yolanda Nuñez, como responsable de Urbanismo y Movilidad pasa a informar sobre los avances que se han producido en 2024, con esfuerzo y tras las numerosas reuniones con las Áreas de Gobierno correspondientes del Ayuntamiento de Madrid y de la Junta Municipal de Hortaleza,

- Finalización del asfaltado de tres calles más del Parque.(Juan José Gureña, Florencio Castillo y José Miguel Guridi)
- Acondicionamiento de un tramo adicional de acerado en la Avenida de los Madroños (en curso)
- Acondicionamiento de las medianas de la Avenida de los Madroños.
- Trabajos de señalización vial en las inmediaciones de varios Colegios.
- Ampliación de aceras adaptadas a la nueva normativa sin merma de aparcamiento.
- Modificación de los horarios de recogida de residuos para mejorar la movilidad.
- Conversaciones en curso de cara a resolver los problemas de movilidad.

Y nuestros objetivos para el año 2025 son:

- Acceso a la Operación asfalto 2025 con el máximo número de calles posible.
- Operación acerado 2025, con prioridad de las calles que conllevan el soterramiento de los cables aéreos.
- Plan de movilidad.
- Continuación de limpieza y ajardinamiento de los parterres propiedad del Ayuntamiento y de parcelas en estado de abandono.
- Proyecto de acondicionamiento de medianas y caseta de entrada al Parque.

Tras dicha exposición, D^a Yolanda Nuñez, comenta que son temas que no son fáciles, son el Ayuntamiento y Urbanismo quienes deciden las mejoras a realizar; el Distrito es grande y tiene muchas necesidades, pero la Asociación ha trabajado mucho y seguirá haciéndolo por el bien de los vecinos. Se despide también de todos los asociados ya que tampoco se presentará a la elección de nueva Junta Directiva.

➤ COMPRAS:

D^a Elena Miravalles, Secretaria General de la Asociación, comenta que el Rincón del Asociado ha conseguido hasta el momento poco impacto y anima a todos los asociados a poner en valor el Parque a través del mismo: tenemos las mejores ofertas exclusivas en moda, gourmet, decoración, salud, seguros... y solo para nuestros asociados. Y además, tenemos un acuerdo de condiciones preferentes con el grupo Helvetia-Caser. Nuestras prioridades para 2025 será la

creación de una App de móvil/newsletter específica con ofertas del mes y nuevos acuerdos de colectivos (Salud, suministros...)

Agradece el apoyo a todos los asociados, se despide también de la Junta Directiva y deja paso a nuevas generaciones de asociados que trabajarán con mucha ilusión y les desea mucho éxito.

D^a Esther Nuñez, vocal en el área Legal se despide también de la Junta y da las gracias a todos los compañeros por el trabajo que se ha realizado y desea mucha suerte a la nueva Junta que se formará tras la elección de hoy.

➤ **MARKETING, COMERCIAL Y COMUNICACIÓN :**

D. Fernando Claver toma la palabra y explica a la Asamblea que se acometió con éxito la campaña de imagen y diferenciación de asociados y no asociados con la entrega de nuestra placa para colocar en nuestras viviendas. Se revisaron también los precios de las actividades y servicios para continuar tratando de manera diferencia y con transparencia al asociado.

Se puso en funcionamiento una nueva app de acceso al recinto por las tres puertas vía tarjeta y vía móvil.

Se trata por supuesto de aumentar el número de socios con una oferta atractiva: nuevo Quiosco, nuevas actividades orientadas a los diferentes públicos del Parque, organización de nuevos eventos infantiles...

Y se trabajará para convencer a las Empresas, Embajadas y Colegios de las ventajas de pertenecer a la Asociación.

Y por último y aprovechando las nuevas tecnologías, se crearán nuevos canales informativos como newsletter, Instagram...

Agradece a todos su atención y comenta que seguirá en la Junta Directiva si es elegido.

Tras las exposiciones la Presidenta D^a Ana Martínez-Miralles agradece a todos los vocales el trabajo que han realizado durante este año y especialmente a los que se despiden de la Junta Directiva; han sido maravillosos compañeros y amigos y la han apoyado mucho en todo lo que se ha emprendido.

3º. – Análisis, y en su caso, aprobación de las cuentas anuales relativas al 31 de diciembre de 2024.

D^a Elena Miravalles da la palabra a D. Antonio Herranz para tratar el punto de análisis y aprobación de las cuentas anuales auditadas relativas al 2024.

Comienza su presentación informando que el año 2024 consolida la tendencia de resultado equilibrado y positivo en 39.994 €, destacando que las actividades progresan y son todas autosuficientes. Las cuotas de asociado soportan la Seguridad y Vigilancia suponiendo un 90 % de las mismas. Y la tesorería disponible ha obtenido un resultado positivo de 10.405 €.

Comenta también y todos los asistentes lo pueden seguir a través de la presentación en la pantalla, que el balance de 2024 contempla unas cifras ajustadas a la operativa, con progresivas mejoras y balance auditado sin salvedades a fecha 31 de marzo de 2025. Se puede ver la comparativa de los años 2022, 2023 y 2024 en los que se demuestra el claro aumento de liquidez efectiva que en 2024 es de 101.419 €.

Se solicita a la Asamblea la aprobación del balance y de las cuentas, y estas son aprobadas por unanimidad.

4º. – Presentación y aprobación, en su caso, del presupuesto y las cuotas 2025.

Presenta el Sr. Tesorero D. Antonio Herranz el presupuesto para el año 2025 que será equilibrado después de más de 7.350 € de amortizaciones y refuerza que todas las actividades sean autosuficientes, soportando este año la Seguridad y Vigilancia el 93 % de la cuota asociativa.

Propone mantener la cuota sin aumento quedando por tanto en 390 €/trimestre.

Se pide a la Asamblea la aprobación del presupuesto y la propuesta de cuota y la Asamblea aprueba ambos por unanimidad.

Se despide D. Antonio Herranz como miembro de la Junta Directiva comentando que han sido 4 años muy interesantes, muy ilusionantes y que han formado un gran equipo de trabajo y de amistad; desea por supuesto mucha suerte a la nueva Junta que salga elegida.

5º. –Presentación y elección de la Comisión de Verificación.

En este punto se necesitan voluntarios que con la ayuda de nuestros empleados supervisarán el proceso de Elección de la nueva Junta Directiva.

La Comisión queda formada por:

- D. Luis Pérez Sala Cascanueces, 12
- D^a Ana Ferreiro Barón Torre, 8 D
- D. Manuel Moreno Pedro Romero, 12 A
- D^a Paola Recio Manuel Granero, 59

6º. – Presentación y elección de Vocales de la Junta Directiva, conforme a las candidaturas recibidas hasta el 24 de abril de 2025 antes de las 20:00 h.

Se presentan ante la Asamblea todos los candidatos que optan a formar parte de la nueva Junta Directiva que se elegirá tras su presentación.

Expone cada uno de ellos su visión de las prioridades de la Asociación para los dos próximos años y el área en la que preferiblemente les gustaría apoyar debido a su experiencia laboral y personal relevante de cara al trabajo a desarrollar en aras al buen funcionamiento de la Asociación.

Los candidatos son:

- Paula Alen
- Clementine Baldon
- Rosa María Barrueco
- Fernando Claver
- Navin Fabiani
- Micaela Falconi
- Ana Martínez-Miralles
- Marie Aude Prou
- Isaac Querub
- Guillaume Vignancour

Tras la presentación de los candidatos se procede a la votación y tras el recuento efectuado como ya se comentó por la Comisión de Verificación los resultados son:

- Paula Alen	82 votos
- Clementine Baldon	64 votos
- Rosa María Barrueco	42 votos
- Fernando Claver	82 votos
- Navin Fabiani	79 votos
- Micaela Falconi	77 votos
- Ana Martínez-Miralles	84 votos
- Marie Aude Prou	71 votos
- Isaac Querub	91 votos
- Guillaume Vignancour	82 votos

7º. – Presentación y votación, en su caso, de las propuestas presentadas por escrito por los asociados hasta el 24 de abril de 2025.

Se tratan a continuación las propuestas recibidas por los asociados.

1. Información seguimiento proceso de legalización vados. Explica D^a Yolanda Nuñez que ha sido un tema muy seguido por la Asociación, y que se ha informado en varias ocasiones a todos los asociados sobre el mismo. Es un proceso que debe hacerse personalmente por cada asociado, ante el Ayuntamiento y la Junta Municipal de Hortaleza.
2. Solicitud de cubrir pistas de padel. Se explica que se ha procedido a varias mejoras en los padel pero por ahora en el corto plazo no parece posible acometer un gasto tan excesivo, faltan aún algunas mejoras y se está en ello. Aun así podrá estudiarse ese proyecto en un futuro.
3. Situación actual de la Escuela Topsport. Se informa que la intención es la renovación del contrato que se mantiene con la Escuela, se trabaja sin problemas con ellos y además tienen el compromiso de proceder al arreglo de una pista de tenis (1) ahora en este próximo verano.
4. Creación de un nuevo Club Socio-Deportivo. Sería tema a tratar en Asamblea más ampliamente y de manera especial. Quizá más adelante, con más economía, ahora las prioridades son mantener y mejorar todas nuestras instalaciones, para el mejor disfrute de nuestros asociados y sus amigos.

8º. – Ruegos y preguntas

- De nuevo se consulta sobre la conveniencia de que haya un autobús que haga ruta por las calles del Parque. Se informa que se ha solicitado muchas veces al Ayuntamiento y la respuesta siempre ha sido negativa debido a la poca densidad de población y el trazado difícil de las calles; también se ha mirado la posibilidad de un autobús privado y



no resultó factible, de todas formas se solicitará de nuevo y se estudiará con más profundidad.

- Oposición a que haya más colegios en el Parque. Se intentó pero no se ha podido conseguir, se intentó que se estudiara en el Plan General pero no fue posible. El Parque no es de uso exclusivo de viviendas, por lo que si se desea que se estudie el tema en más profundidad quizás se debería contar más adelante con un equipo de abogados especialistas en el tema.
- Medio Ambiente. Preocupación por la inclinación de los pinos hacia la calzada. Se expone que es responsabilidad del Ayuntamiento. Desde la Asociación se ponen en comunicación todas las incidencias a través de munimadrid y avisos madrid y el éxito a veces tarda en llegar. Se está en constante comunicación con todos los organismos oficiales para que atiendan nuestras peticiones a la mayor brevedad y se informa a los asociados de todas las mejoras que se obtienen.

Siendo las 22:15 horas, no habiendo más asuntos que tratar, se agradece la asistencia a todos los presentes, y a los Hermanos Maristas por cedernos tan amablemente su Salón, se da por finalizada la Asamblea General Ordinaria de la Asociación de Propietarios y Vecinos del Parque Conde de Orgaz.

Vº Bº La Presidenta
Dª Ana Martínez-Miralles

Fdo. La Secretaria General
Dª Elena Miravalles