

**BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA
CELEBRADA POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EL DÍA 2 DE
JULIO DE 2.010.**

Asistentes:

PP

Alcaldesa-Presidenta:

D^a Encarnación Rivero Flor.

Concejales:

D. José Fernando Bernardo Hernán.

D. Pablo Hernández Niño.

D^a Ana María Marín Ruiz.

D^a Silvia Tapia Sanz.

D. Francisco Salvador Pardo Garrote.

D. Gregorio Vázquez Maeso.

D^a Ana María Jarillo Fernández.

PSOE

D. Juan Lobato Gandarias.

D. Manuel Fernández Gómez.

D^a María Almudena Sánchez Acereda.

D. José Luis Izquierdo López.

Ausentes:

D^a María García Blanco.

D. José Luis Royo Nogueras. (TAG)

Interventor:

D. Antonio Ramón Olea Romacho

Secretario :

D. Fernando Pérez Urizarna.

En Soto del Real siendo las diecinueve horas y cinco minutos del día dos de julio de dos mil diez, se reúnen en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, los Sres. Concejales que más arriba se relacionan, al objeto de celebrar sesión extraordinaria en primera Convocatoria bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

Por parte de la señora Alcaldesa se justifica el carácter extraordinario de la convocatoria al haber sido solicitada por el Grupo Municipal Socialista. Disculpa así mismo la ausencia del TAC por motivos personales. En el mismo sentido por el Sr. Lobato Gandarias justifica la ausencia de su compañera la Sra. García Blanco.

1. INFORME SOBRE LA EVOLUCIÓN Y SITUACIÓN ACTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

Toma la palabra el señor Lobato Gandarias del PSOE y propone a la Corporación la siguiente moción:

MOCION QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA DEL AYUNTAMIENTO DE SOTO DEL REAL AL PLENO DE LA CORPORACIÓN ACERCA DE LA EVOLUCIÓN y SITUACIÓN DE PGOU

El Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de Soto del Real ELEVA al Pleno de la Corporación Municipal la siguiente moción:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el Pleno celebrado en Abril de 2005 se aprobó el Avance del Plan General de Ordenación Urbana y su posterior envío a la Comunidad de Madrid con el fin de realizar los trámites medioambientales reglamentarlos.

Desde ese momento la oposición social, política y vecinal a dicho proyecto fue evidente y unánime.

Nuestro municipio necesita un Plan de Ordenación Urbana. Necesitamos ordenar las situaciones urbanísticas irregulares, destinar espacios para las infraestructuras necesarias, protegernos del crecimiento urbanístico indiscriminado y diseñar nuestro municipio para las próximas décadas de acuerdo con sus recursos y necesidades.

Han transcurrido cinco años sin ningún avance y sin ninguna respuesta por parte del Equipo de Gobierno ante las preguntas y requerimientos de información de este Grupo Municipal, plazo más que razonable para entender que este Plan no es el adecuado para un municipio como Soto.

En Febrero de este mismo año fue remitida una carta a la Sra. Rlvero en la que se le realizaba una propuesta por parte de este portavoz con el fin de mantener un diálogo sobre este asunto; tras varios meses sin ningún tipo de respuesta, entendemos que, dada la importancia del asunto, debemos dar traslado de dicha propuesta a este Pleno con el fin de:

MOCIÓN

.Aclarar la situación actual del proyecto del Plan General de Ordenación Urbana aprobado en 2005

.Iniciar los trámites oportunos para la elaboración de un nuevo Proyecto adecuado a las características y necesidades de nuestro municipio

Firma la presente propuesta, en nombre del Grupo Municipal Socialista:

Juan Lobato Gandarias

Portavoz del Grupo Municipal Socialista de Soto del Real

Por su parte la señora Alcaldesa pasa a informar sobre la evolución y situación actual del Plan General.

Recuerda que el documento de avance del Plan General se aprobó en pleno extraordinario el 28 de abril del 2005, se publicó en el boletín oficial de la Comunidad de Madrid el 6 de junio y en el periódico ABC el 30 de mayo de ese mismo año. Se fijaron 45 días hábiles de exposición pública, 15 días más de lo establecido legalmente.

Se recogieron las sugerencias realizadas durante el periodo de información pública, estimando algunas de ellas.

Posteriormente se elaboró el informe previo de análisis ambiental, remitiéndose el 29 de septiembre de 2008 desde la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio la propuesta de informe previo de análisis ambiental fijando un plazo de ocho días para presentar alegaciones.

Dentro del plazo concedido al efecto por parte del Ayuntamiento se presentan las siguientes alegaciones:

Con respecto al requerimiento de justificar ambientalmente la clasificación propuesta de suelo urbanizable al oeste del núcleo, se propone la creación de un corredor ecológico que asegure la conexión de los espacios protegidos.

Sobre el suelo urbanizable no sectorizado al este de la variante se dice que deberán conservarse los valores naturales señalados.

El 4 de diciembre de 2008 se acuerda por la Junta de Gobierno la adjudicación a la Universidad de Castilla La Mancha la elaboración del informe para la delimitación del hábitat prioritario de la zona comprendida entre las Calerizas, el Valle y la Urbanización Peña Real.

A finales del 2008 se mantiene una reunión con el Director General de Medio Ambiente para exponer la propuesta que se pretende desarrollar en el documento para adecuarla a las directrices marcadas en el informe previo de análisis ambiental.

En los meses de marzo y abril del 2009 se realizan diferentes comparecencias de propietarios de la zona señalada como hábitat prioritario, para dar traslado de ello al equipo que realizó la delimitación de dicho hábitat.

El 1 de abril del 2009 se mantiene una nueva reunión con el Director General de Urbanismo en la que se expone cual es la propuesta de crecimiento de Soto del Real. En dicha reunión se significa que debido a que ya se ha aprobado el documento de avance, y se ha realizado el informe previo ambiental, el documento no ha de ser sometido al informe de impacto territorial, siendo el siguiente trámite el de aprobación inicial.

El 29 de abril del 2009 se emite informe por parte de la Consejería de Medio Ambiente en contestación a las alegaciones presentadas por este ayuntamiento. En dicho informe se acepta la justificación de los puntos referidos en las alegaciones efectuadas.

En mayo de 2009 se realiza el informe de la cartografía detallada del hábitat prioritario.

El 23 de mayo del 2009 se mantiene una reunión con el Director General de Medio Ambiente exponiéndole la propuesta elaborada una vez realizada la delimitación del hábitat.

El 9 de junio de 2010 se mantiene una reunión con la jefe de servicio de la Dirección General de Urbanismo, para presentar parte del documento que se está elaborando para aprobación inicial, una vez tenidas en cuenta las consideraciones del informe previo de análisis ambiental.

En la actualidad se está terminando de redactar el documento de aprobación inicial del Plan General recogiendo las consideraciones del informe previo de análisis ambiental emitido por la Comunidad de Madrid con el objeto de ser aprobado próximamente en pleno.

Los criterios generales de crecimiento establecidos en el Avance se mantienen:

El 75% del suelo quedará protegido.

Se plantea un crecimiento urbanístico ordenado y respetuoso con el medio ambiente.

Se reserva suelo para redes de equipamiento y dotar al municipio de grandes suelos para infraestructuras educativas, sanitarias y deportivas.

Se propone un crecimiento en horizontal de baja densidad.

Se mantiene un crecimiento de unas 2000 viviendas en parcelas de unos 500 m² de media para vivienda unifamiliar.

Se propone suelo de uso industrial para un importante desarrollo económico del municipio.

Se proyecta una adecuada conexión con las urbanizaciones de Peña y Puente Real.

Se reservará suelo para viviendas de protección en un porcentaje del 45%.

Se mantendrá la tipología edificatoria existente de viviendas unifamiliares, limitándose la altura a dos plantas de los pequeños bloques de vivienda multifamiliar.

Se reserva suelo para la construcción de un gran aparcamiento que de servicio a la estación de tren de cercanías.

Las variaciones con respecto al Avance aprobado son las siguientes:

Creación de un corredor ecológico al oeste del núcleo que asegure la conexión de los espacios protegidos.

Reducción del suelo urbanizable sectorizado en la zona donde se delimita el hábitat prioritario.

Se propone una importante cesión de suelo para equipamiento deportivo, unida a la zona deportiva existente del pabellón y campo de fútbol.

Se propone la calificación como suelo urbanizable sectorizado, de todos aquellos que ya lo eran en la normativa vigente y no se habían desarrollado.

No se califica suelo como urbano no consolidado, queda como urbano o urbanizable.

Se propone como urbanizable no sectorizado aquel suelo que carece de valores ambientales para su protección y se considera posible su desarrollo a más largo plazo.

No se aumenta la edificabilidad de las áreas consolidadas, ni el número de viviendas.

En su turno el señor Lobato Gandarias del PSOE manifiesta:

A su juicio hay que partir del informe previo de análisis ambiental emitido por parte de la Comunidad de Madrid.

Este informe se emite con posterioridad a las sugerencias presentadas dentro del plazo acordado al efecto.

En el informe se pone de manifiesto determinadas deficiencias del Plan General que coinciden de alguna manera con las señaladas por parte de su Grupo Socialista.

Recuerda que el PSOE propuso un plazo de sugerencias de dos meses al coincidir el periodo de información pública con la época estival.

En éste período se presentaron 114 sugerencias.

Asimismo se presentaron 1500 firmas contra el Plan General de ordenación urbana dentro del plazo, y ochocientas firmas fuera de plazo.

También presentaron alegaciones Ecologistas en Acción.

No les consta si se han contestado a estas alegaciones.

Recuerda que en el Pleno de aprobación del Avance se hablaba de proceso participativo.

En el informe se menciona en varias ocasiones la falta de información sobre el número de viviendas existentes en suelo urbano. Entiende que es una información fácil de aportar a la Comunidad de Madrid.

A las alegaciones presentadas por el Ayuntamiento se contesta por parte del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas las mismas y si bien es cierto que algunas se admiten, otras no tanto.

Y así en concreto en la alegación segunda, la señalada 2.5.2. relativa a la *protección de otros elementos naturales* se indica que debe señalarse que los hábitats al oeste de la variante a que hace referencia la presente alegación coinciden sensiblemente con las zonas de valor alto/muy alto y son asimismo citadas en las alegaciones tercera y cuarta y en la propuesta de resolución donde se señala la necesidad de su conservación y que en cualquier caso deben conservarse todos los ámbitos de valor ecológico relevante.

También por otro lado en el apartado tercero de la alegación, relativo a la *protección de otros elementos naturales*, y por lo que hace referencia a la zona de las Calerizas, señalar que el informe del Área de Análisis Ambiental refiere a un momento posterior el estudio de delimitación de la superficie del hábitat prioritario 6220 al que hace referencia la relación, debiéndose presentar con el estudio de incidencia ambiental del documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental.

Con respecto a este apartado le causa extrañeza el procedimiento de contratación del Instituto de Ciencias Ambientales de Castilla La Mancha.

El propio informe del Área de Análisis Ambiental en el que se contesta las alegaciones formuladas en la página 14 enumera que la documentación presentada, al amparo de lo previsto en el artículo 16 de la ley 2/2002 de 19 de junio, de evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid, debe completarse en los siguientes aspectos:

Relación del Plan con los documentos de planeamiento de los municipios lindantes.

Cuadro comparativo de superficies incluidas en cada una de las calificaciones de suelo, tanto del planeamiento vigente como de la nueva propuesta.

Deberán subsanarse las discrepancias existentes en la documentación sobre la cuantificación de superficies propuestas como suelo urbano y suelo urbanizable.

La clasificación de suelo no urbanizable de protección de embalses, cauces y riberas deberá concretarse para los ríos y arroyos del término municipal.

El estudio de incidencia ambiental recoge la categoría de suelo no urbanizable especialmente protegido de interés ganadero, pero no se refleja en los planos por lo que deberá aclararse esta circunstancia.

Relación de edificaciones, actividades tanto en suelo no urbanizable como urbanizable no sectorizado, indicando las afecciones que pueden estar produciendo, así como la existencia o no de las autorizaciones pertinentes, medidas correctoras y plazos en que éstas deben regularizar y solventar su situación y, en su caso, medidas que se puedan adoptar para su erradicación en el futuro.

Ninguna de las alternativas consideradas en el plano IA O4 coincide con la propuesta en el plano de ordenación, lo que debe explicarse.

Siguiendo con el mencionado informe a las alegaciones, señalar que en la página 17 relativa a las *alternativas de planeamiento* se menciona lo siguiente:

Debe revisarse la coherencia de la propuesta urbanística en su relación con las valoraciones del medio realizadas por el estudio de incidencia ambiental, con las necesarias correcciones.

Se considera esencial, como criterio general de sostenibilidad, que se clasifique como urbanizable exclusivamente el suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifique, expresamente motivadas, y preservar de la urbanización al resto del suelo rural conforme lo dispuesto en el artículo 10 del texto refundido de la ley del suelo aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

Deben preverse los efectos de la aplicación parcial del planeamiento de tal modo que no resulten situaciones urbanas ambientalmente poco deseables. Entre las condiciones a establecer para cumplir este aspecto que deberá ser valorado y justificado por la propuesta a recoger en el documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental, se fijará un orden de prioridades y las condiciones temporales que deben observarse para la incorporación de cada ámbito del sector al tejido urbano, junto con una apreciación justificada del suelo urbanizable no sectorizado y su eventual desarrollo.

También y por lo que respecta a la protección del medio natural el informe del Área de Análisis Ambiental señala una serie de discrepancias en cuanto al Parque Regional por un lado, a las vías pecuarias, la Cuenca del río Manzanares, así como en relación a los montes de utilidad pública hace constar que en todos los planos y en particular en el de calificación de suelo, figura como "suelo con vocación de grandes dotaciones deportivas públicas" la parte norte de la Dehesa del Concejo, monte de utilidad pública 6 del catálogo de Madrid, estando dicha actividad no permitida en el articulado de las leyes forestales de la Comunidad de Madrid y de Montes, de 21 de noviembre de 2003.

Por lo que respecta a la protección de otros elementos naturales señalar respecto del suelo urbano y urbanizable al oeste del núcleo, la famosa L al norte y noroeste del Parque del Río señala, como ya ellos también avanzaron en su día, que la calificación de dichos terrenos rompería la continuidad de dichos espacios protegidos por legislación sectorial, aislando al monte preservado situado al este.

Siguiendo dentro de este mismo apartado, el informe señala respecto del suelo urbanizable no sectorizado al este de la variante que se constata la riqueza natural de la zona donde se verifica la presencia de distintas especies de quercíneas y fresnos, así como pastos con alto valor bromatológico, y, por otro lado, las fuertes pendientes que arrancan desde la carretera hasta las lomas.

En resumen, cabe concluir que deben conservarse los valores naturales señalados.

Asimismo también se refiere al suelo urbanizable sectorizado en torno a la M 608 oeste, en el sentido de que esta clasificación de suelo pretende colmar el núcleo por el este a ambos lados de la M608.

Finalmente, en cuanto a las condiciones para la ordenación general, señala el informe que por un lado la delimitación de los sectores deberá realizarse según las necesidades de utilización urbanística del territorio, ajustando sus límites a la realidad física del territorio, y las redes públicas estructurantes, independientemente de la propiedad.

Por otro lado, deben preverse los efectos de la aplicación parcial del planeamiento. Para ello se propone incluir en un documento un orden de prioridad y las condiciones temporales que deben observarse para la incorporación de cada ámbito o sector al tejido urbano.

El documento es bastante duro con el avance del Plan General aprobado por el Ayuntamiento, y hoy por hoy es lo que tenemos.

Todo esto plantea o modificar sustancialmente el Plan General de ordenación urbana o consensuar un nuevo Plan.

Recuerda que este ofrecimiento de consensuar un nuevo Plan General ya se le hizo por carta a la Sra. Rivero Flor sin que obtuviera respuesta.

El Grupo Socialista entiende que es necesario un nuevo Plan General, por lo siguiente:

Hay construcciones al margen de la legalidad.

Son necesarios nuevos equipamientos.

El que se diga que el 45% de las viviendas cuenten con algún grado de protección no quiere decir que se trate de viviendas de protección pública.

Entiende que no se puede condicionar la construcción de viviendas a la aprobación del Plan General de ordenación urbana.

Otra medida a llevar a cabo sin necesidad de esperar a la elaboración del nuevo Plan es la remodelación del camino del valle como acceso a las urbanizaciones de Peña y Puente Real.

Lo que piden es que se adopte un acuerdo sobre el tipo de municipio que queremos, porque una cosa es lo que aparece en los programas electorales, y otra lo que se refleja en los planes generales. Ellos quieren un municipio ordenado, sensato y moderado que asegure viviendas para un crecimiento natural.

Recuerda que el Plan General califica 6 millones de metros cuadrados.

Se habla de la protección del 73% del municipio, si bien sólo el 17% es debido a decisión del Ayuntamiento, todo lo demás es por el Parque Regional, Embalse y por los Montes Preservados.

Por otro lado también se echan en falta los estudios sobre el tema del agua. En nuevos escritos del Canal de Isabel II se sugiere la suscripción del correspondiente convenio para que la gestión del abastecimiento de agua pase a ser del propio Canal. Pregunta cuál es a día de hoy la postura del Equipo de Gobierno.

Pregunta asimismo si la propuesta de campo de golf se modifica o no.
En los suelos más complicados como la L del Parque del Río y la zona oeste de la carretera de circunvalación como se va a desarrollar.

Cómo quedan los suelos actualmente pendientes de desarrollar.

La propuesta del PSOE en su Programa electoral ya la conocéis, y supone un crecimiento del 20% inferior al que propone el Equipo de Gobierno hacia la zona este, hacia Guadalix, también se recoge la creación de un polígono en la zona de Víctor Aguirre.
Se insiste en que no queden núcleos aislados.

Están en contra del crecimiento expansivo y el tamaño de las parcelas que se contempla en el Plan General de ordenación urbana, por los gastos en infraestructuras, así como en consumo de agua.

Pide que se le resuelvan las dudas que han surgido a la vista del Informe Previo de Análisis Ambiental.

En su turno la Sra. Alcaldesa manifiesta lo siguiente:

Se congratula que comparta el informe previo de análisis ambiental, según ha leído el mismo, dado que toda su alocución se ha versado en extractar el informe de análisis ambiental.

Espera que esa misma congruencia la aplique al próximo informe de la Comunidad de Madrid.

Quiere aclarar que no se trata de alegaciones sino de sugerencias los escritos presentados al Avance del Plan General.

Las alegaciones las tendremos una vez que el Pleno apruebe el documento de aprobación inicial en la fase de información pública a la que ha de someterse este documento.

Es probable que se puedan producir errores que se pueden enmendar, y reitera que la inmensa mayoría de las sugerencias fueron errores que se subsanan ya en el próximo documento.

Es cierto que se presentaron 1500 firmas oponiéndose al Plan General en su globalidad, pero no es menos cierto que no estaban fundamentadas.

Las sugerencias que se contemplan en el informe de análisis ambiental efectivamente habrán de corregirse porque se debían a errores técnicos.

No hay que olvidar que el Plan General de ordenación urbana será el que apruebe definitivamente la Comunidad de Madrid, porque el Ayuntamiento de Soto no aprueba nada con carácter definitivo.

El procedimiento es el que se ha explicado con anterioridad.

Por lo que se refiere al informe del departamento de la Universidad de Castilla La Mancha, señalar que de lo que se trataba era de presentar las alegaciones al informe previo bien fundamentadas.

Por lo que respecta al proceso participativo señala que si por ley se habla de un mes de exposición pública del Avance, el Equipo de Gobierno fijó 45 días. Es cierto también que el PSOE propuso dos meses, como podía haber dicho seis, porque la intención del Equipo de Gobierno en su momento era darle la mayor transparencia al mismo.

El procedimiento seguido es el que obra en el expediente. Así de claro y traslúcido.

Recuerda que respecto del plan de infraestructuras hidráulicas el propio Canal de Isabel II tiene que informar el documento de aprobación inicial.

Hoy Soto del Real es autosuficiente, pero en el momento que crezca va a necesitar de la ayuda del Canal de Isabel II, de ahí que el informe que emite la Comunidad de Madrid sea en ese sentido.

No hay ningún Plan General de ordenación urbana de la Comunidad de Madrid que no requiera el informe del Canal de Isabel II.

Desde el último documento de planeamiento aprobado, en concreto las Normas Subsidiarias de 1987, han pasado ya 23 años.

Felicita a todas las corporaciones precedentes por el urbanismo de calidad que han desarrollado.

Desde este Equipo de Gobierno se quiere dar continuidad a esta línea.

El Plan General de ordenación urbana del Partido Popular no oculta nada y así reitera lo que su programa electoral, con el que concurrieron a las últimas elecciones, dice:

El Partido Popular apuesta por un Soto del Real ecológico con amplias zonas verdes y grandes espacios, avenidas. No en vano, el 75% del suelo quedará protegido con este Plan General.

Planteamos un crecimiento urbanístico ordenado y respetuoso con el medio ambiente.

Proponemos un crecimiento en horizontal con un control de crecimiento residencial, y por tanto sin masificaciones.

Las grandes líneas que contempla el Plan General:

Actividades económicas.

Ocio y recreativas.

Urgente conexión del núcleo aislado por las urbanizaciones de Peña y Puente Real con el resto del pueblo.

Construcción de nuevas viviendas, especial importancia se le da a las viviendas de protección pública.

Suelo público destinado a dotaciones para mejorar la calidad de vida.

Revitalización del casco histórico creando aparcamientos y mejorando los accesos.

Creación de grandes espacios libres de uso público.

Integración de las dos vías principales de la carretera Madrid Miraflores y de Torrelaguna – Manzanares.

Mantenimiento de la arquitectura tradicional en las viviendas.

Reserva de suelo para la construcción de un gran aparcamiento que dé servicio a la estación del tren de cercanías.

Desde el Partido Popular de Soto del Real creemos que es el momento de sentar las bases de un urbanismo que preserve nuestro entorno natural y mantenga su calidad ambiental.

Este Plan propone medidas como la adecuación de las redes existentes, la obligación de contar con una doble red de aguas en suministro y el saneamiento para su uso optimizado, que promuevan un urbanismo moderno, pragmático y respetuoso con nuestro entorno natural.

Le pide al señor Lobato Gandarias que le diga un solo municipio que tenga una protección del 75% de su suelo, dado que no existe.

Somos un municipio residencial y vamos a seguir siendo un municipio residencial, porque ese es nuestro ideario de municipio. Queremos que siga siendo lo que es.

Les gustaría que hiciera suyos los informes de la Comunidad de Madrid, también una vez emitan su informe favorable a la fase de aprobación inicial.

Por su parte el señor Lobato Gandarias puntualiza que no es que hagan suyo el informe de la Comunidad de Madrid, sino que éste dice lo que ellos ya habían adelantado.

Por lo que respecta a la participación, reitera que ellos han preguntado en numerosas ocasiones en los plenos por el Plan General de ordenación urbana.

Él no contaría con este Informe Previo del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Comunidad de Madrid de no haber sido porque han solicitado la convocatoria en este pleno extraordinario.

Ellos piden un urbanismo sensato.

En el programa al que alude la Sra. Alcaldesa no se dice que quieran pasar de los 6 millones de metros cuadrados calificados actuales a 11 millones de metros cuadrados.

Lamenta que no se haya contestado a su ofrecimiento de participación.

En la Comisión Informativa se ofrecieron para que participasen en la incorporación de nuevas ideas en el Plan General de ordenación urbana.

Finalmente la Sra. Alcaldesa le hace el ofrecimiento al señor Lobato Gandarias para que puedan presentar las propuestas que consideren oportunas toda vez que el documento que hoy ha sido objeto de debate es un documento abierto, y se llevará para su aprobación probablemente en el mes de septiembre, por lo que si quieren presentar alguna aportación, éste es su momento.

2. APROBACIÓN DE LA MOCIÓN PRESENTADA POR EL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA SOBRE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LA PARCELA CONOCIDA COMO EDUCACIÓN Y DESCANSO.

Toma la palabra el señor Lobato Gandarias del PSOE y propone a la Corporación la adopción del siguiente acuerdo:

Aprobar la siguiente moción:

MOCION QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA DEL AYUNTAMIENTO DE SOTO DEL REAL AL PLENO DE LA CORPORACIÓN ACERCA DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES y APARCAMIENTO SUBTERRANEO

El Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de Soto del Real eleva al Pleno de la Corporación Municipal la siguiente moción:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

RESPECTO DE LA VIVIENDA :

La oferta de vivienda de Soto del Real no cubre las necesidades básicas de jóvenes, mayores y familias sin recursos. La poca vivienda existente es inalcanzable para estos sectores, debido a su elevado precio aún en una situación económica como la actual. Si alguien quiere comprar una vivienda es a base de endeudarse durante gran parte de su vida y de destinar más de la mitad de sus ingresos para el pago de la hipoteca. Lo que produce un deterioro en su calidad de vida.

El suelo existente en Soto es muy caro y está en manos de unos pocos propietarios, lo que hace controlar su precio y la oferta, favoreciendo la especulación.

El Equipo de Gobierno NO tiene una política social que aborde el problema de la vivienda, limitándose sus acciones exclusivamente a defender nuevos Planeamientos Urbanísticos de una manera desproporcionada, que favorecen más la especulación que la resolución de un grave problema como este.

A pesar del aumento de población notable, hace casi 20 años que no se ha construido en nuestro municipio ninguna vivienda social con algún tipo de protección.

SOBRE EL APARCAMIENTO DE VEHICULOS

La estructura urbanística tan dispersa de nuestro municipio junto con la ausencia de transporte urbano, hacen que los vecinos y visitantes de Soto se vean obligados a utilizar sus propios vehículos para acceder a la mayoría de servicios y comercios que se encuentran en el casco urbano.

El número de aparcamientos disponibles no cumplen las necesidades de los usuarios que acceden al centro urbano por lo que parece indispensable la búsqueda de alternativas.

OBJETIVOS

Los objetivos fundamentales del proyecto que hoy presentamos son:

- Desarrollar un proyecto capaz de dar una salida viable a las necesidades de vivienda digna y accesible para los jóvenes, mayores y familias sin recursos. A un precio asequible, real y sin especulación en el coste del suelo.
- Incluir en el mismo proyecto una actuación destinada a dar solución a la necesidad de aparcamiento en la zona de influencia del casco urbano.
- Elaborar el proyecto de tal forma que no suponga un esfuerzo económico para las arcas municipales sino que sea generador de recursos dinerarios y de actividad económica para el Municipio.

PRINCIPALES VENTAJAS

Algunas de las ventajas del proyecto son:

- Conseguir vivienda social a precio asequible en venta, alquiler o cesión para jóvenes, mayores y familias sin recursos.
- Construir un aparcamiento subterráneo de titularidad municipal
- Generar recursos económicos para el Ayto.
- Estabilizar el precio de mercado para este tipo de vivienda.
- Generar actividad económica en nuestro municipio:
 - . Financiera. Para las entidades bancarias por la financiación de la obra
 - . Sectorial: Construcción. Materiales, profesionales (pintores, soladores, albañiles...), constructores, etc.
- Crear un modelo Medioambientalmente Sostenible que sirva como ejemplo para el futuro y utilizarlo para generar infraestructuras, recursos, bienestar social y evitar la tentación de crear riqueza exclusivamente a través de Planeamientos Urbanísticos.

MOCIÓN

Por todo lo anteriormente expuesto proponemos:

1. Destinar el uso de la parcela de propiedad municipal ubicada en la Ctra de Miraflores 4 con referencia catastral 4021301 VL3142S0001 AG de 6.447 m2 de superficie, (conocida como Educación y Descanso), para el objeto de esta Moción. "
2. Desarrollar un proyecto urbanístico municipal dentro de dicha parcela que incluya:
 - a. 300 Viviendas Sociales
 - b. Aparcamiento Subterráneo de titularidad y gestión municipal
3. Utilizar los recursos económicos generados para la construcción e infraestructuras como por ejemplo un auditorio municipal
4. Realizar cuantas acciones sean necesarias para llevar a cabo el proyecto

Reitera que el Equipo de Gobierno condiciona la construcción de viviendas con protección pública a la aprobación del Plan General de ordenación urbana, y como vemos han pasado ya cinco años desde la aprobación del Avance en el 2005.

Ésta es la contestación que da el Equipo de Gobierno a sus peticiones ya desde el 2000, 2003, 2005 , así como en el 2007 formularon al respecto.

La propuesta como se observa no solamente contempla la construcción de viviendas de protección pública sino la construcción de un aparcamiento subterráneo.

La aprobación de la moción implicaría hacer una modificación de las Normas Subsidiarias para el cambio de uso de equipamiento actual, a residencial.

Recuerda asimismo que la propuesta no solamente contempla la construcción de viviendas de protección pública en venta, sino también en régimen de alquiler, lo que dotaría de unos ingresos corrientes importantes a la Hacienda Municipal.

Por tanto la propuesta tiene un carácter tanto social como económico.

En su turno el señor Bernardo Hernán del PP manifiesta lo siguiente:

La presente moción se ha presentado fuera de plazo.
La Comisión Informativa tuvo a bien traerla a este Pleno.
Y ello es así porque la moción no se presentó junto con la solicitud de convocatoria de pleno extraordinario.

Esta moción es prácticamente la misma que se presentó ya en el año 2006, si bien agradece al Grupo Socialista que ahora no se mencione que el Equipo de Gobierno tiene intereses urbanísticos.

La moción le parece incompleta. No está motivada, ni se justifica como se van a construir las viviendas de protección pública, no se hacen números.

Le gustaría saber en qué se han basado para saber que en esa parcela caben 300 viviendas.

Reitera que Soto es lo que es y la normativa urbanística da para lo que da.

En contestación el señor Lobato Gandarias manifiesta lo siguiente:

La presentación de la moción se hizo el sábado pasado. Con siete concejales con dedicación completa da tiempo de sobra para estudiar esta moción de cuatro folios.

Ellos no cuentan con técnicos para elaborar estos estudios.

La moción lo que plantea es tomar la iniciativa política. Luego ya vendrán los técnicos para elaborar los proyectos.

A continuación el señor Bernardo Hernán en réplica manifiesta:

Hay que partir de la base que ésta parcela tiene la calificación que tiene, y cuenta con una edificabilidad de 0,5 m²/m² .

Nos podríamos ir a una ordenanza de casco urbano. Para hacer esta modificación hay que seguir prácticamente los mismos pasos que para aprobar el Plan General de ordenación urbana.

Recuerda que en el año 2009 se aprobó inicialmente la modificación del sector tres, de Prado la Nava y todavía no se ha presentado un documento de aprobación provisional.

Si en esta parcela hiciésemos algo parecido a los Álamos podríamos utilizar la mitad del suelo es decir 3000 m², que por tres plantas nos daría 9000 m², quitando los espacios comunes no le salen más de 90 viviendas.

Para sacar 300 viviendas tendrían que aumentarse la edificabilidad a un extremo fuera de toda normativa urbanística, y totalmente ilegal.

Es imposible con la normativa de Soto del Real hacer más de 100 viviendas y eso eliminando el auditorio.

Del tema del aparcamiento se mantiene lo mismo que se decía en el año 2006, y la situación no es la misma, ya que actualmente contamos con la Avenida de Don Bosco y la Avenida de España entre otras.

En su opinión es una moción inviable.

Entiende que no hace falta contar con los técnicos para hacer los números que ha hecho él.

El por su parte recomendará a sus compañeros de grupo en consecuencia que voten en contra.

En dúplica el señor Lobato Gandarias manifiesta:

Por lo que respecta al auditorio entiende que esta parcela no es la más adecuada, su propuesta es hacer este equipamiento en la parcela que colinda con Vistarreal.

Reitera que el cartel para construir el auditorio se puso ya en el año 2007 hace ahora ya tres años sin que se tengan más noticias.

A su juicio hay dos tipos de políticos, unos que ponen excusas y otros que buscan soluciones.

Desde el año 2005 se viene hablando de viviendas con protección y hasta ahora nada se ha hecho.

Reiteran además que una cosa son viviendas con algún grado de protección y otras son viviendas protegidas.

Pide que el Equipo de Gobierno manifieste cuál es su solución.

Nuevamente el señor Bernardo Hernán manifiesta que respecto del asunto de los aparcamientos subterráneos reitera que se han aprobado desde el Pleno un Plan de Movilidad y un Proyecto de Vías Ciclables donde se dice en qué lugar van los aparcamientos..

Finalmente la Sra. Alcaldesa manifiesta:

Hace la siguiente reflexión: a ella la produce indignación que se haya pedido un pleno extraordinario para traer estas mociones. Una de ellas la presentaron tarde y sin documentación.

Si se hubiera echado atrás esta moción el Pleno hubiera quedado en ridículo con una sola petición de informe.

También podían haber presentado una moción para hacer un centro comercial en esta finca porque la propuesta es totalmente disparatada para la finca que se propone.

Es más la moción no hay por dónde cogerla.

Les gustaría que las próximas mociones las trabajasen más y se presentara con seriedad porque entiende que ésta es una tomadura de pelo.

No se puede presentar una moción de éste calado con ésta trascendencia, en cuanto al número de viviendas y plazas de aparcamiento, totalmente demagógica porque genera expectativas al ciudadano, en una finca que legalmente es imposible.

Sometida a votación la propuesta que encabeza el presente acuerdo la misma es rechazada al contar con cuatro votos a favor y ocho en contra del PP.

Y no habiendo más asuntos de que tratar se levanta la sesión a las 23 horas y 50 minutos.