

**BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR
EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EL DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DE
2.005**

Asistentes:

PP

Alcalde-Presidente,.

D. José Luís Sanz Vicente,

Concejales:

D^a. Encarnación Rivero Flor.

D. José Fernando Bernardo Hernán.

D^a. María del Rosario Bosqued López

D. Pablo Hernández Niño

D. Antonio Hernández Alonso

PSOE

D. Juan Lobato Gandarias. Se incorpora iniciada la sesión

D^a Maria Luisa Pulido Izquierdo

D. Benito Saiz Barrios. Se incorpora iniciada la sesión

D. Javier Gozalo González

LV-IM

D. Juan Jiménez Jiménez

PADE:

D^a. Ana María Marín Ruiz

CISR

D. Domingo Eladio Navarro Castillo.

TAG.

D. José Luís Royo Noguerras.

Secretario:

D. Fernando Pérez Urizarna.

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

ORDEN DEL DÍA

1º APROBACIÓN SI PROCEDE DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

Toma la palabra el señor Alcalde Presidente y pregunta a los concejales existentes si tienen algún reparo u observación que hacer al borrador del acta de la sesión ordinaria celebrada por el Pleno de la Corporación el día 1 de agosto de 2005.

Por parte del señor Navarro Castillo, del CISR, puntualiza que en la página dos, cuando se habla del bando de la Alcaldía sobre las medidas de agua, señalar que la prohibición de riego es de 9 a 20 horas.

Por otro lado también en la página cuatro, en el cuarto párrafo por el final, los dispositivos no son para detectar el vaciado de los depósitos, sino de telecontrol, es decir tanto vaciado como llenado.

Sometido el borrador del acta de la sesión de referencia a votación, el mismo es aprobado por nueve votos a favor y dos abstenciones de los Sres. Gozalo González, y Jiménez Jiménez por inasistencia.

2º INFORMES DE ALCALDÍA:

Por la Alcaldía Presidencia se da cuenta la Corporación de los siguientes asuntos:

2.1. Delegación de funciones en el señor Navarro Castillo, como primer teniente de Alcalde, de la totalidad de las competencias de esta Alcaldía, por vacaciones, durante los días del 5 al 19 de septiembre.

2.2. Abastecimiento de agua: informar que ha habido un ahorro en el consumo, con lo cual el suministro que recibimos del Canal, es suficiente para cubrir aquel.

Tenemos una reserva de 50.000 m³ en el embalse de los Palancares.

No se cierra la toma municipal para mantener las depuradoras, el resto del consumo se completa con la tubería del Canal, que transcurre a través de Manzanares el Real.

Se hicieron las obras con el Canal, por la tubería del tren, pero no se han puesto funcionamiento dada la calidad del agua.

Las medidas que ha adoptado el Canal, las adoptó ya el Ayuntamiento en el mes de julio.

El próximo día 13 de octubre, el Canal visitará las instalaciones del municipio, para estudiar la viabilidad de los dispositivos de telecontrol.

2.3. Adjudicación del concurso del camping: hace una breve reseña de los antecedentes de este asunto, y así recuerda que en el concurso participó en la Comunidad de Bienes Gallego-Vizuite, y la propuesta de la mesa de contratación, por unanimidad, fue adjudicar el concurso en unas condiciones.

Tenían que cometer las obras para consolidar los edificios, y en garantía de su buena ejecución el Ayuntamiento se reservaba realizar las mismas a cargo de la adjudicataria.

Como quiera que a la empresa le pareció excesiva la valoración de las obras hechas por encargo del Ayuntamiento, por parte de aquél se propuso realizar el mismo las obras, o por su encargo, con el control municipal.

La última reunión se quedó en que se decidiesen las obras a realizar por el adjudicatario y las que tuviera que realizar el ayuntamiento, con la posibilidad de compensar el pago de las ejecutadas por el ayuntamiento, a cuenta de los actos vandálicos.

Esta valoración ha tenido entrada el sábado, y la semana que viene se mantendrá una reunión con la empresa.

En este momento se incorpora señor Lobato Gandarias.

El Ayuntamiento ha intentado llegar a un acuerdo con la empresa.

2.4. Sobrevuelo del término municipal en horario nocturno. Informa que desde el uno de agosto, ha mantenido dos reuniones: el 9 de agosto con el Director del Aeropuerto de Barajas, y el 12 de septiembre con el Director de AENA.

El 2 de agosto cesaron los vuelos nocturnos, que sobrevolaban el término municipal. Aunque aún queda algún vuelo diurno con dirección al oeste.

El próximo mes de enero de 2006, se regularizaran los vuelos que despeguen de la nueva pista de Barajas.

Los vuelos nocturnos no pasarán por esta zona.

También pidió una mayor documentación al señor Director del Aeropuerto de Barajas, que aún hoy está esperando.

2.5. Las actividades tanto culturales como deportivas, realizadas durante el mes de agosto, han sido satisfactorias y positivas.

2.6. Comunicación con el municipio de Villalba por autobús. Informar que ya funciona el mismo, con un paso diario por Soto, dirección Villalba, y de ahí a Madrid.

2.7. Inicio del curso escolar 2005-2006: el mismo se ha producido sin incidencias y a satisfacción de la Concejala responsable del área, con la entrada del nuevo alumnado del colegio Soto 2, y la puesta en servicio del Instituto de Guadalix.

2.8. Fiesta local del siete de octubre, Nuestra Señora la Virgen del Rosario: invitar a todos los concejales a las fiestas en honor de Nuestra Patrona.

2.9. Tercera muestra de teatro de bolsillo: informar que la misma se desarrollará durante los próximos días 14, 15:16 de octubre.

3º APROBAR LA MOCIÓN PRESENTADA POR EL PSOE Y LVIM RELATIVA A LA CARRETERA DE CIRCUNVALACIÓN M609.

Por parte del Sr. Lobato Gandarias presenta la moción que es del tenor literal siguiente:

Don Juan Lobato Gandarias portavoz del Grupo Municipal PSOE y Don Pablo Carretero Bermejo portavoz del Grupo Municipal de Los Verdes Izquierda Madrileña presentan para su discusión y posterior aprobación la moción que más adelante se describe.

ANTECEDENTES y JUSTIFICACIÓN

El pasado 08 de julio se inauguró la nueva carretera de circunvalación M-609 en soto del Real.

Tras el uso de la misma en los primeros días hay que destacar:

1 Se ha eliminado el tramo de la carretera antigua desde la rotonda de Manzanares hasta la gasolinera de la Cárcel. Eliminando así la posibilidad de poder elegir entre dos vías de acceso y reduciendo las vías de acceso. Lo que supone una merma en la calidad de las comunicaciones.

2. Se ha eliminado la parada de autobús que existía en el tramo descrito en el punto anterior. Por lo que se reducen los servicios a los usuarios del transporte público.

3 Al haberse construido la variante "artificialmente en altura" por encima de las viviendas, esto supone que en horarios de sueño y a primeras horas de la mañana el ruido producido por los vehículos que transitan se oiga en prácticamente la mitad de las casas del municipio. Lo que hace imposible el dormir en condiciones normales. (máxime en esta época de verano que por las altas temperaturas hay que tener las ventanas abiertas).

Todo ello lejos de mejorar la calidad del transporte para los vecinos de Soto implica que la construcción de la nueva variante supone un impacto negativo en sus vidas.

Por todo ello y con el ánimo de dar una solución a este problema y mantener la calidad de vida de los ciudadanos de Soto del Real se propone al pleno la aprobación de la siguiente

MOCIÓN

1. Solicitar a los responsables de la Comunidad de Madrid la apertura inmediata del tramo cortado y que existía hasta ahora.

2. Solicitar a los responsables de transporte público de la Comunidad de Madrid la reimplantación de las paradas existentes de autobuses.

3. Solicitar a los responsables de la Comunidad de Madrid la medición "imparcial" del impacto acústico y visual de la nueva carretera de circunvalación durante las 24 horas del día y durante los 7 días de la semana. Y en consecuencia instar a que adapte el impacto acústico a las normativas existentes.

Firmado en Soto del Real a 23 de julio de 2005.

Por parte del señor Alcalde se hace una breve reseña de los antecedentes de este asunto, y trae a colación la visita realizada por el Director General de Carreteras, a quien entregó una copia de la moción, objeto del presente informe, así como otros escritos de varios vecinos.

Posteriormente por parte de él Director General, se nos da traslado del informe realizado por los servicios técnicos de la Subdirección General de Planificación de proyectos, de fecha 4 de agosto de 2005, que es del siguiente tenor:

*INFORME A LOS ESCRITOS ENTREGADOS POR EL ALCALDE DE SOTO DEL
REAL EN LA VISITA DEL DÍA 3 DE AGOSTO DE 2005*

En primer lugar, entrega un escrito de D. Juan Lobato Gandarias portavoz del Grupo Municipal PSOE y D. Pablo Carretero Bermejo portavoz del Grupo Municipal de Los Verdes Izquierda Madrileña. En el mismo se solicita:

1 °.- Que se estudie la posibilidad de que el tramo de carretera antigua tenga acceso a la nueva.

2°.- Que se reponga la parada de autobús existente para no mermar servicios de transporte público.

3°.- Que se estudio el ruido producido por la nueva variante.

En relación con el primer punto, se informa que no es fácil mantener el acceso de la antigua carretera a la nueva, pero que en la actualidad la Dirección General de Carreteras está estudiando la duplicación de calzada de la M-609 en el tramo comprendido entre la M-608 y la M-607 y que en dicho proyecto se buscará la mejor solución para mantener el acceso solicitado, incluso si se observan problemas con la situación actual, se adelantaría un proyecto complementario que diese solución a estos problemas. Respecto a la parada de autobús, según noticias de esta Dirección General, se ha repuesto la misma y por último, respecto a los ruidos, la variante se ha separado considerablemente de las viviendas y entendemos que es posible que algún vecino en particular sienta ruidos, pero consideramos que son muchos los vecinos que han dejado de sufrir los ruidos y demás consecuencias que la travesía suponía para el municipio de Soto del Real.

También se entregó por el Alcalde un escrito de D. José A. Bellido Moltó en el que se queja de que la nueva variante, en el Puente de los Once Ojos, presenta alguna peligrosidad para hacer todos los movimientos. Al respecto, se informa que se trata de un camino de acceso a una urbanización y que el tratamiento que se ha dado para unir dicho camino con la nueva carretera, se considera muy por encima de los mínimos que para este tipo de infraestructuras se llevan a efecto.

Por último, entregó un escrito remitido por Da Concepción Yusta Pablo en el que, en primer lugar, critica el funcionamiento de las glorietas, para ella parece que no presentan nada más que problemas. Es una opinión que desde la Dirección General de Carreteras no se comparte y entendemos que desde ningún usuario de dichas carreteras. También indica que sería necesario que llegase el tren a Soto del Real, petición que sin duda desde Carreteras entendemos que mejoraría la accesibilidad al municipio, pero que no es competencia de esta Dirección General.

Trae a colación el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, en el cual se entendía que con el escrito remitido por el Director General de Carreteras, de la Comunidad de Madrid, la moción quedaba contestada.

También se incorpora el estudio de la parada de autobús actualmente existente en la rotonda, dentro del estudio de vialidad que se está llevando a cabo por los servicios técnicos.

En su turno el señor Lobato Gandarias, del PSOE, agradece la presencia del público en el salón de plenos, y disculpa su retraso, a no haber calculado el excesivo tráfico de los viernes y venir de una reunión con la Sra. Ministra de Medio Ambiente.

Defiende su moción.

Se presentó días antes del Pleno de 1 de agosto. Se dio traslado al Director General de Carreteras, habiendo contestado este con la posibilidad de abrir un carril de aceleración en sentido salida, Soto – Colmenar, conectando con esta carretera M609 y que estudiarán la ubicación de la parada de autobuses.

En la Comisión Informativa de Urbanismo, se decidió incorporar el estudio de la nueva ubicación de la parada de autobuses, en el plan de vialidad.

Por su parte el Sr. Jiménez Jiménez, de LVIM apunta que se ha abierto una zanja, y han puesto varios obstáculos. Esta zanja puede ser peligrosa, podrían colocar un quitamiedos.

El Pleno por unanimidad acuerda dar por contestada la moción presentada por el PSOE y LVIM con el escrito del Director General de Carreteras al que se ha hecho referencia.

4º APROBAR LA MOCIÓN PRESENTADA POR EL PSOE Y LVIM RELATIVA A LA APROBACIÓN DE LA ORDENANZA SOBRE CONSTRUCCIÓN BIOCLIMÁTICA.

En este momento se incorpora señor Saiz Barrios.

Por el Sr. Lobato Gandarias se da cuenta de la moción que es del siguiente tenor literal:

Don Juan Lobato Gandarias portavoz del Grupo Municipal PSOE y Don Pablo Carretero Bermejo portavoz del Grupo Municipal de Los Verdes Izquierda Madrileña presentan para su discusión y posterior aprobación la moción que más adelante se describe.

ANTECEDENTES y JUSTIFICACIÓN

"Nivel bioclimático de las viviendas en España".

El pasado año se realizó en España un estudio cualitativo sobre las actitudes, motivaciones y frenos del consumidor final con respecto a la ecología en casa. Las conclusiones fueron que para muchas personas ser ecológico supone incomodidad y sobre coste en su hogar. Si esto no fuera así, habría una gran demanda de construcción bioclimática, ya que obviamente el ciudadano se da cuenta que hay que reaccionar y respetar el medio ambiente y el entorno.

Estos resultados son los que ahora se quieren potencia para crear un índice del nivel bioclimático de las viviendas en Soto del Real, con lo que periódicamente se podrán realizar nuevas mediciones y ver como evoluciona.

El estudio realizado concluye que entre los ciudadanos existe una opinión favorable a valores ecológicos, aunque éstos no se plasman necesariamente en sus comportamientos reales. Se hace evidente la brecha existente entre el discurso y el comportamiento del individuo.

- La salud y el ahorro son los criterios prioritarios que marcan el comportamiento del individuo a la hora de adquirir productos o servicios para el hogar.*
- El primer aspecto que el ciudadano tiene en cuenta cuando compra productos o servicios es su carácter saludable, aunque en número de respuestas las cuestiones más planteadas por los entrevistados son su preocupación por el ahorro energético, respeto al medio ambiente y el precio.*

- *A mayor educación, edad y poder adquisitivo del consumidor, más alta es su sensibilización medioambiental.*
- *La vivienda bioclimática es un concepto asociado al respeto con el medio ambiente, ahorro energético, energía solar y uso de energías renovables.*
- *El 48,4% de los entrevistados ha introducido elementos bioclimáticos en su hogar como son bombillas de bajo consumo, sistemas de selección de residuos, ventanas con doble cristal e inodoros con opción de media carga.*

Conocedores de esta sensibilidad ciudadana y conscientes que desde los poderes públicos han de desarrollarse políticas acordes con el desarrollo y el mantenimiento de la calidad Medioambiental y la calidad de vida de los vecinos de Soto del Real, parte de estas medidas pasan por que los propios organismos públicos sean un ejemplo de lo que piden a sus vecinos.

Con el ánimo de que Soto del Real tenga una política activa en materia medioambiental se propone pleno la aprobación de la siguiente

MOCIÓN

- 1. Aprobar la ordenanza adjunta sobre "Construcción Bioclimática".*
- 2. La ordenanza sobre Construcción Bioclimática será de obligado cumplimiento para todas las nuevas construcciones que se realicen en Soto del Real. Asimismo será de aplicación para cualquier reforma que se solicite.*
- 3. La ordenanza sobre Construcción Bioclimática entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el BO de la Comunidad de Madrid.*

Firmado en Soto del Real a 23 de Julio de 2005

ORDENANZA SOBRE CONSTRUCCION BIOCLIMÁTICA CRITERIOS PARA LA EDIFICACIÓN MEDIOAMBIENTAL EN LA EUROPA MEDITERRÁNEA.

Una edificación será considerada medioambiental si cumple todos los requisitos siguientes

- 1. Proyecto bioclimático.*

El proyecto ha de garantizar los principios básicos de la arquitectura bioclimática: captación, almacenamiento, aislamiento y protección, utilizando los recursos naturales propios,

sobretudo las fuentes de energía renovable, trabajando básicamente: con el sol y la ventilación, y controlando los flujos energéticos. Por tanto, serán básicas las justificaciones de la orientación, el análisis de las preexistencias y la propuesta de los materiales en su conjunto.

2. Insolación.

En la fachada Sur ($\pm 45^\circ$) las aberturas dispondrán como mínimo de doble cristal y se dimensionarán para favorecer las aportaciones solares en invierno y dispondrán de protecciones solares para el verano.

En la fachada Norte ($\pm 45^\circ$) las aberturas dispondrán como mínimo de doble cristal y se dimensionarán para minimizar las pérdidas energéticas en invierno.

En la fachada Este ($\pm 45^\circ$) las aberturas dispondrán como mínimo de doble cristal y se dimensionarán para favorecer las aportaciones solares en invierno.

En la fachada Oeste ($\pm 45^\circ$) las aberturas dispondrán como mínimo de doble cristal y se dimensionarán para minimizar los beneficios solares en verano y dispondrán de protecciones solares para el verano.

En cualquier caso, el comedor - sala de estar tiene que recibir a través de las ventanas una hora de insolación directa entre las 10 y las 14 horas solares durante el solsticio de invierno.

3. Ventilación cruzada.

Las viviendas dispondrán de ventilación natural cruzada en dos fachadas. Cuando no sea posible, se dispondrá de ventilación natural en la fachada solana y de un sistema de ventilación forzada.

4. Aislamiento térmico.

Se reducirá en un 20 % la exigencia de la norma estatal NRE-AT -87.

Se recomendará la aplicación del código técnico de la edificación (CTE) en el apartado de la demanda energética (HE1), cuando se publique la versión definitiva.

5. Protección solar.

En la fachada Sur ($\pm 45^\circ$) se colocarán voladizos de protección solar estival o equivalente. Será necesario justificar que los aleros no producirán sombras en las ventanas y balconadas, impidiendo la captación solar en invierno y que no permitirán la entrada del sol en verano.

En la fachada Oeste ($\pm 45^\circ$) se asegurará la sombra mediante elementos móviles, como contraventanas y toldos, o fijos con aleros verticales, independientes de la persiana convencional. Asegurando una sombra mínima del 90 % del cristal en el periodo comprendido entre el 1 de julio y el 31 de agosto.

6. Ahorro de agua.

Se instalarán dispositivos de ahorro de agua en la vivienda consistentes en, al menos, tres de los siguientes mecanismos:

o Inodoros con cisternas de no más de 6 litros y descarga ponderada.

o Utilización del agua de lluvia para el riego de los jardines del edificio.

o Mecanismos de aireación del agua en lavabos, bidé y ducha, mediante el efecto Venturi,

o Reutilización del agua de la lavadora o del lavavajillas para la descarga del inodoro,

o Grifos electrónicos.

7. Agua caliente sanitaria con energía solar térmica.

Se dispondrá de un sistema de producción de ACS que utilice para su funcionamiento ordinario un 60 % de la energía proveniente del sol.

Aunque no es preceptivo en este planteamiento, se recomienda la aplicación del código técnico de la edificación (CTE) en el apartado de contribución solar mínima de agua caliente sanitaria (HE5), cuando se publique la versión definitiva.

8. Iluminación natural.

La edificación tendrá una distribución y una propuesta de espacios que permitan recibir la luz natural, y unos recursos constructivos que obtengan una mayor optimización de la incidencia de la luz solar en el edificio, en función del tipo de espacios. Así los espacios destinados a zona de vida tendrán que ser totalmente exteriores, y los de servicios podrán estar en una consideración de segundo orden.

9. Iluminación ornamental.

En el caso de existir la iluminación ornamental, el 80 % ha de ser de origen fotovoltaico.

10. Red de desagüe separativa.

La edificación tendrá una doble red de desagüe: una de aguas limpias, exclusivamente de lluvia, y otra recogiendo todas las de uso doméstico.

El agua de lluvia se utilizará para el riego dentro de cada parcela, o bien se conducirá hasta la red de pluviales -en los municipios que exista- o bien a un depósito de gestión municipal para uso de riego público. Las otras aguas se conectarán a la red separativa municipal de alcantarillado.

11. Selección de residuos.

Mueble o cubo que facilite la selección de residuos en la vivienda. Deberá estar recogido en el proyecto y deberá permitir la selección mínima de:

o Materia orgánica

o Cristal

o Papel y cartón

o Plástico y metal

o Desecho

12. Materiales, electrodomésticos e instalaciones.

Es necesario que la mayoría de los materiales utilizados sean de bajo impacto medioambiental, naturales, de fácil mantenimiento, lo más estandarizados posible e incorporando los criterios de construcción y ciclo de vida.

Integración de aparatos de bajo consumo energético, así como equipos de iluminación eficientes, y control de presencia y encendido del alumbrado en zonas comunes.

Todo esto habrá de justificarse en el libro de la vivienda.

13. Vegetación.

De haber vegetación, ésta habrá de ser autóctona y que se justifique su utilización como control climático.

14. Preinstalación domótica.

Las viviendas incorporarán una preinstalación domótica, consistente en un tubo de 20 Mm. de diámetro que llegue hasta los puntos de ubicación de los aparatos de ACS, calefacción y lugares de entrada de las fuentes de energía, la sala y los dormitorios, desde el registro de acceso de usuario (RAU) de telecomunicaciones.

ANEXO - RECOMENDACIONES GENERALES

1. Orientación

Una buena orientación sur, sur/levante y ventilación conllevan a que la casa sea más fácil y económica de calentar en invierno y de refrescar en verano. El objetivo es que la casa bioclimática se caliente, ventile y refrigere casi por si misma, o con la mínima aportación de sistemas externos.

2. Protecciones adecuadas según orientación

En orientación sur o poniente se proyectará una protección solar (fija o variable) para evitar en verano, la entrada directa del sol y el posterior recalentamiento de la casa y en invierno lograr un rápido calentamiento de la vivienda.

En fachada norte, apostaremos por el aislamiento. En las ventanas habrá que encontrar el equilibrio entre la amplitud justa para captar la luz y la energía solar y el tamaño adecuado para no perder excesivo calor. Se aplicarán tecnologías como doubles vidrios o vidrios de baja intensidad, carpinterías más estancas para evitar fugas térmicas, rejillas de ventilación incorporadas a los cerramientos y persianas o porticones para evitar que el calor se escape por los cristales.

3. Construcción exterior que asegure inercia térmica

Lo ideal es sustituir aislamiento por masa, en muros y suelo, ya que además de aislar acústicamente, presenta inercia térmica, que almacena energía. En definitiva, casas más másicas y menos vidriadas.

4. Óptima ventilación y climatización

Ventilación natural a través de disposición y dimensión adecuada de ventanas

Ventanas con sistema de ventilación -extracción.

Materiales que favorezcan la transpiración de las paredes (como arcilla, piedra, yeso o bloques micro-porosos de cerámica). En exterior, revestimientos con aditivos ecológicos como la cal y en interior pinturas naturales de poro abierto y dispersión de silicato.

Por parte del señor Alcalde manifiesta que la postura del Equipo de Gobierno es incorporar esta ordenanza al documento del Avance.

Por su parte el señor Lobato Gandarias, informa que la moción tiene por objeto que todas las construcciones que se realicen en un futuro cumplan unos requisitos para el ahorro de energía, como es en materia de aislamiento, orientación, etc.

Esta ordenanza la ha sacado de la Federación Española de Municipios y Provincias. Ya se está poniendo en práctica en otros municipios.

Son contrarios a que se incluya en el Plan General , pues su grupo es contrario al mismo en sus términos actuales.

Se pidió una valoración al IDAE. Nos comunican que están elaborando un proyecto de ordenanza en el que se incluya el coste económico.

Muchas medidas que se contemplan en la ordenanza no suponen coste, como es el criterio de la orientación de la construcción.

Según informa la señora Ministra de Medio Ambiente, se aprobará el certificado de vivienda bioclimática, que conllevará bonificaciones en el IBI, entre otros impuestos.

Reitera su moción.

En su turno el Sr. Jiménez Jiménez, piensa que se deberían implantar lo antes posible esta ordenanza, sin esperar al Plan General .

El Sr. Alcalde reitera la petición que hizo su grupo de los costes que pudieran repercutirse a la vivienda, para que se incorporen a la ordenanza.

Antecedentes sobre materia medioambiental: Ordenanza sobre energía solar, su postura fue la instalación de paneles solares para agua caliente, con repercusión en bonificaciones del impuesto de construcciones, instalaciones y obras. Se recomendaba en su momento que no se impusiera como algo obligatorio.

En su turno el señor Navarro Castillo, del CISR, manifiesta que la finalidad que se pretende, todos la entienden. Y de hecho ya se siguen en la práctica algunas de las recomendaciones, como puede ser el doble acristalamiento, o la instalación de bombillas de bajo coste, etcétera.

Su postura sería la de incluir esta ordenanza dentro del Plan General .

Respecto de lo que manifiesta el señor Lobato Gandarias, de que el Plan General no se ha aprobado. El también podría decir que su objetivo es que

esta ordenanza no se apruebe.

Cualquier municipio de la Comunidad de Madrid hace planes generales con 8.000 y 10.000 viviendas, y a nadie llama la atención, estando estos gobernados por los partidos que sean.

Se dice que el IDAE, está haciendo un proyecto incluyendo los mayores costes.

En la ordenanza se dice que a mayor edad y educación, mayor es su propensión medioambiental.

En Soto tenemos una situación concreta, desde las Normas subsidiarias de 1987, en las que no se tenía en cuenta normas bioclimáticas.

El vio una parcela que era prácticamente imposible adaptarla a esta ordenanza.

Ahora hacer una doble conducción de aguas separativas, sería costosísima.

Sin embargo si sería posible en las nuevas construcciones que contempla el Plan General.

Tampoco comparte el carácter obligatorio de la ordenanza.

Esta abierto a que se haga mediante recomendaciones.

El recuperaría el proyecto de ordenanza del IDAE, para orientarnos conforme a la normativa que establezca el Ministerio.

Su postura, pues, sería esperar a que estuviera disponible la ordenanza que prepara del Ministerio de Ciencia y Tecnología, para saber en cuanto vamos a gravar a nuestros vecinos.

Insiste en plantear recomendaciones, apoyadas con subvenciones y bonificaciones.

Mientras tanto se podrían hacer las recomendaciones pertinentes.

Por su parte el señor Hernández Alonso, del PP, manifiesta que esta concejalía es partidaria, y el Partido Popular en general, de la incorporación

de estas tecnologías para las viviendas bioclimáticas.

La ordenanza comporta incorporar nuevas infraestructuras: aljibes con bombas eléctricas, depósitos que incorporen agua del lavavajillas para utilizarla en el inodoro etcétera.

Este encarecimiento parece imposible imponerlo a los vecinos.

Sería lógico que la Administración Central, a través del IDAE, debería de promover subvenciones que financiasen el 100 por 100 de los mayores costes de estas construcciones e instalaciones.

Propondría que se exija al Gobierno Central que desarrolle esta vía de subvención para que no comporten gastos a los usuarios.

El criterio del Concejal, y del Equipo de Gobierno, es de no hacer imposición en este ámbito, y así pone como ejemplo la ordenanza de energía solar que se aprobó por este ayuntamiento. En esta ordenanza se establecieron subvenciones, y bonificaciones del 50% en el impuesto de construcciones y obras, para aquellos proyectos de nueva planta, en los de rehabilitación se establecía el 90% de bonificación en este impuesto.

El Ayuntamiento participa aportando dinero en la promoción de esta tecnología.

Su propuesta sería que la ordenanza no fuera obligatoria.

Aplicaría las mismas exenciones que en la ordenanza de energía solar.

Habría que añadir, solicitar al Gobierno de la Nación que regulará las ayudas a este tipo de viviendas.

Hace las siguientes precisiones en cuanto al texto de la ordenanza: en cuanto al punto segundo, cuando se habla de insolación, se habla de *oberturas*, cuando se quiere decir *aberturas*.

En el punto 10, quitar la expresión "en los municipios que exista".

Y en el 11, cuando se habla de materia orgánica: sustituiría la expresión *contenedores para materia orgánica*, por la de contenedores para materia

orgánica compostable.

Donde dice contenedores para plástico y metal, debe decir contenedores de plástico, metal y briks.

Por su parte el señor Lobato Gandarias, del PSOE, no sabe cómo pueden hablar de erratas, cuando no se pusieron de manifiesto en la Comisión Informativa de Urbanismo.

Se dice que en otros pueblos se aprueban planes generales, y en concreto en pueblos cercanos gobernados por el PSOE: puntualiza que en estos planes generales no se limita al 10% el aprovechamiento, ya que se fija el 18%, y que en ningún pueblo se pasa a duplicar el suelo construido.

Esta ordenanza ya se estableció por la FEMP y espera que las Comunidades Autónomas faciliten ayudas para su implantación.

El proyecto del IDAE, no sabe para cuándo estará operativo.

La moción sólo se refiere a las nuevas construcciones.

Le sorprende que, en los últimos meses, en bastantes municipios gobernados por el PP, se hacen peticiones al Gobierno de la Nación, para que ayude a financiar determinadas competencias, ya sea en materia de medio ambiente, de seguridad... .

Entre el 2003 y el 2004, no se exigió ninguna subvención.

Por su parte el Sr. Jiménez Jiménez, de LVIM quiere decir que cuando se trató este asunto la Comisión Informativa, se pidió flexibilidad para llevar la ordenanza a cabo.

Que se puede modificar el texto de la ordenanza, eso es seguro. Lo importante es empezar. No de forma obligatoria, sino hacer una labor de captación. Las inversiones que se hacen, unas son de detalle, otras son de técnica de construcción, y los gastos no son elevados, y en poco tiempo se recuperan.

Pedía que se inicie de una manera flexible, para que en un futuro fuese obligatoria.

Por su parte el señor Alcalde, concreta la postura del Equipo de Gobierno respecto de la moción, al objeto de apoyar la ordenanza:

En primer lugar que tengan carácter voluntario.

En segundo lugar que se recaben las ayudas pertinentes del IDAE, y de la Comunidad Autónoma de Madrid.

Y por último que se subsanen los errores apuntados.

También incorporarían las ayudas del Ayuntamiento vía impuesto de construcciones y obras, como ya se hace en la instalación de paneles solares, contemplados en la ordenanza de aprovechamiento de la energía solar.

Una vez más el Sr. Jiménez Jiménez, entiende que el plazo voluntario de aplicación, habría de definirse.

El señor Alcalde afirma que tenemos la obligación de dar alternativas.

Por su parte el señor Lobato Gandarias, está dispuesto a modificar el texto para que no sea obligatoria, en un primer plazo de ocho meses.

Por su parte el señor Hernández Alonso, del PP, le parece prematuro, la aprobación de esta ordenanza, hasta que el Plan General no esté vigente. Sugiere que se apruebe la misma después de aprobado el Plan General.

Una vez más es señor Navarro Castillo, entiende que con las viviendas ya realizadas es de difícil aplicación la ordenanza, sobre todo en aquellos aspectos donde se exige una doble red de agua.

Por su parte la Sra. Pulido Izquierdo, del PSOE, aboga por la no obligatoriedad, de la ordenanza, revisando la misma en un plazo de ocho meses.

Entiende que si no se aprueba el Plan General, no podemos estar sin ninguna normativa.

Nuevamente el señor Navarro Castillo, puntualiza que ya sea dentro de ocho

meses como de 10, hay determinadas parcelas en las que no se puede aplicar esta ordenanza.

La Sra. Rivero Flor, del PP, se alegra del cambio producido por los proponentes de la moción, al admitirse sustituir el carácter obligatorio de la ordenanza, por el voluntario.

Siempre es más eficiente emplear otras fórmulas: campañas de divulgación...

Cuando se puso en marcha la Ordenanza de Energía Solar, a través de la instalación de paneles solares, hace dos años aproximadamente, ésta era una materia novedosa.

A los vecinos se les daba una prebenda, como es la subvención en el impuesto de construcciones, instalaciones y obras.

El espíritu de esta moción, desarrollar la arquitectura bioclimática, ya se contempla en el Plan General, no hay nada nuevo. Se recogen las posibilidades ecológicas.

Reitera que se alegra de que tanto el PSOE como LVIM varían el carácter de la ordenanza, de obligatorio a voluntario.

Siempre debemos de caminar con el IDAE, nos ha ido muy bien en otras ocasiones, como por ejemplo cuando se aprobó la ya mencionada ordenanza de energía solar.

Una vez más el señor Lobato Gandarias, pide que se fije en ocho meses el plazo para su revisión.

Por todo ello propone a la Corporación la adopción del siguiente acuerdo:

Primero: Aprobar inicial / definitivamente la siguiente:

*ORDENANZA SOBRE CONSTRUCCION BIOCLIMÁTICA
CRITERIOS PARA LA EDIFICACIÓN MEDIOAMBIENTAL EN LA EUROPA
MEDITERRÁNEA.*

Una edificación será considerada medioambiental si cumple todos los requisitos siguientes

1. Proyecto bioclimático.

El proyecto ha de garantizar los principios básicos de la arquitectura bioclimática: captación, almacenamiento, aislamiento y protección, utilizando los recursos naturales propios, sobretudo las fuentes de energía renovable, trabajando básicamente: con el sol y la ventilación, y controlando los flujos energéticos. Por tanto, serán básicas las justificaciones de la orientación, el análisis de las preexistencias y la propuesta de los materiales en su conjunto.

2. Insolación.

En la fachada Sur ($\pm 45^\circ$) las aberturas dispondrán como mínimo de doble cristal y se dimensionarán para favorecer las aportaciones solares en invierno y dispondrán de protecciones solares para el verano.

En la fachada Norte ($\pm 45^\circ$) las aberturas dispondrán como mínimo de doble cristal y se dimensionarán para minimizar las pérdidas energéticas en invierno.

En la fachada Este ($\pm 45^\circ$) las aberturas dispondrán como mínimo de doble cristal y se dimensionarán para favorecer las aportaciones solares en invierno.

En la fachada Oeste ($\pm 45^\circ$) las aberturas dispondrán como mínimo de doble cristal y se dimensionarán para minimizar los beneficios solares en verano y dispondrán de protecciones solares para el verano.

En cualquier caso, el comedor - sala de estar tiene que recibir a través de las ventanas una hora de insolación directa entre las 10 y las 14 horas solares durante el solsticio de invierno.

3. Ventilación cruzada.

Las viviendas dispondrán de ventilación natural cruzada en dos fachadas. Cuando no sea posible, se dispondrá de ventilación natural en la fachada solana y de un sistema de ventilación forzada.

4. Aislamiento térmico.

Se reducirá en un 20 % la exigencia de la norma estatal NRE-AT -87.

Se recomendará la aplicación del código técnico de la edificación (CTE) en el apartado de la demanda energética (HE1), cuando se publique la versión definitiva.

5. Protección solar.

En la fachada Sur ($\pm 45^\circ$) se colocarán voladizos de protección solar estival o equivalente. Será necesario justificar que los aleros no producirán sombras en las ventanas y balconadas, impidiendo la captación solar en invierno y que no permitirán la entrada del sol en verano.

En la fachada Oeste ($\pm 45^\circ$) se asegurará la sombra mediante elementos móviles, como contraventanas y toldos, o fijos con aleros verticales, independientes de la persiana convencional. Asegurando una sombra mínima del 90 % del cristal en el periodo comprendido entre el 1 de julio y el 31 de agosto.

6. Ahorro de agua.

Se instalarán dispositivos de ahorro de agua en la vivienda consistentes en, al menos, tres de los siguientes mecanismos:

o Inodoros con cisternas de no más de 6 litros y descarga ponderada.

o Utilización del agua de lluvia para el riego de los jardines del edificio.

o Mecanismos de aireación del agua en lavabos, bidé y ducha, mediante el efecto Venturi,

o Reutilización del agua de la lavadora o del lavavajillas para la descarga del inodoro,

o Grifos electrónicos.

7. Agua caliente sanitaria con energía solar térmica.

Se dispondrá de un sistema de producción de ACS que utilice para su funcionamiento ordinario un 60 % de la energía proveniente del sol.

Aunque no es preceptivo en este planteamiento, se recomienda la aplicación del código técnico de la edificación (CTE) en el apartado de contribución solar mínima de agua caliente sanitaria (HE5), cuando se publique la versión definitiva.

8. Iluminación natural.

La edificación tendrá una distribución y una propuesta de espacios que permitan recibir la luz natural, y unos recursos constructivos que obtengan una mayor optimización de la incidencia de la luz solar en el edificio, en función del tipo de espacios. Así los espacios destinados a zona de vida tendrán que ser totalmente exteriores, y los de servicios podrán estar en una consideración de segundo orden.

9. Iluminación ornamental.

En el caso de existir la iluminación ornamental, el 80 % ha de ser de origen fotovoltaico.

10. Red de desagüe separativa.

La edificación tendrá una doble red de desagüe: una de aguas limpias, exclusivamente de lluvia, y otra recogiendo todas las de uso doméstico.

El agua de lluvia se utilizará para el riego dentro de cada parcela, o bien se conducirá hasta la red de pluviales o bien a un depósito de gestión municipal para uso de riego público. Las otras aguas se conectarán a la red separativa municipal de alcantarillado.

11. Selección de residuos.

Mueble o cubo que facilite la selección de residuos en la vivienda. Deberá estar recogido en el proyecto y deberá permitir la selección mínima de:

o Materia orgánica compostable

o Cristal

o Papel y cartón

o Plástico y metal

o Desecho

12. Materiales, electrodomésticos e instalaciones.

Es necesario que la mayoría de los materiales utilizados sean de bajo impacto medioambiental, naturales, de fácil mantenimiento, lo más estandarizados posible e incorporando los criterios de construcción y ciclo de vida.

Integración de aparatos de bajo consumo energético, así como equipos de iluminación eficientes, y control de presencia y encendido del alumbrado en zonas comunes.

Todo esto habrá de justificarse en el libro de la vivienda.

13. Vegetación.

De haber vegetación, ésta habrá de ser autóctona y que se justifique su utilización como control climático.

14. Preinstalación domótica.

Las viviendas incorporarán una preinstalación domótica, consistente en un tubo de 20 Mm. de diámetro que llegue hasta los puntos de ubicación de los aparatos de ACS, calefacción y lugares de entrada de las fuentes de energía, la sala y los dormitorios, desde el registro de acceso de usuario (RAU) de telecomunicaciones.

15. Ayudas

- 1. Los interesados que se acojan a esta Ordenanza podrán beneficiarse de una bonificación del 50 por 100 en caso de obra nueva y del 95 por 100 en caso de rehabilitación en el Impuesto de Construcciones y Obras, siempre y cuando esta bonificación no supere los 600 €.*
- 2. Los solicitantes de la bonificación deberán demostrar documentalmente que han solicitado las subvenciones que estén disponibles en ese momento, de carácter autonómico o estatal, no habiéndose denegado por razón achacable al peticionario.*
- 3. El valor de la bonificación sobre el I.C.O. nunca sobrepasará la diferencia entre el presupuesto de la instalación bioclimática y el valor de las subvenciones concedidas.*
- 4. Para acceder a estas bonificaciones será preceptivo estar al corriente de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento.*

ANEXO - RECOMENDACIONES GENERALES

1. Orientación

Una buena orientación sur, sur/levante y ventilación conllevan a que la casa sea más fácil y económica de calentar en invierno y de refrescar en verano. El objetivo es que la casa bioclimática se caliente, ventile y refrigere casi por si misma, o con la mínima aportación de sistemas externos.

2. Protecciones adecuadas según orientación

En orientación sur o poniente se proyectará una protección solar (fija o variable) para evitar en verano, la entrada directa del sol y el posterior recalentamiento de la casa y en invierno lograr un rápido calentamiento de la vivienda.

En fachada norte, apostaremos por el aislamiento. En las ventanas habrá que encontrar el equilibrio entre la amplitud justa para captar la luz y la energía solar y el tamaño adecuado para no perder excesivo calor. Se aplicarán tecnologías como doubles vidrios o vidrios de baja intensidad, carpinterías más estancas para evitar fugas térmicas, rejillas de ventilación incorporadas a los cerramientos y persianas o porticones para evitar que el calor se escape por los cristales.

3. Construcción exterior que asegure inercia térmica

Lo ideal es sustituir aislamiento por masa, en muros y suelo, ya que además de aislar acústicamente, presenta inercia térmica, que almacena energía. En definitiva, casas más mäsicas y menos vidriadas.

4. Óptima ventilación y climatización

Ventilación natural a través de disposición y dimensión adecuada de ventanas

Ventanas con sistema de ventilación -extracción.

Materiales que favorezcan la transpiración de las paredes (como arcilla, piedra, yeso o bloques micro-porosos de cerámica). En exterior, revestimientos con aditivos ecológicos como la cal y en interior pinturas naturales de poro abierto y dispersión de silicato.

Segundo: Conforme a lo previsto en los arts. 55 y 56 del R.D.L. 781/l.986 de 18 de abril, Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia del Régimen Local, en relación con el 49 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases del Régimen Local, se expondrá el presente acuerdo al público durante el plazo de un mes para la presentación de reclamaciones y sugerencias, a contar desde el siguiente al de su inserción en el B.O.C.M., ante el Pleno del Ayuntamiento, en la Secretaría Municipal en horas de oficina. En caso de no presentarse aquellas, el presente acuerdo se entenderá elevado a definitivo.

La Corporación por unanimidad aprueba dicha propuesta.

5º RUEGOS Y PREGUNTAS:

Toma la palabra señor Lobato Gandarias, del PSOE y formula los siguientes:

Situación en la que se encuentra el proyecto de ejecución de piscina cubierta.

Ruego: arreglar el camino del Valle, pues es bastante estrecha la carretera.

A cerca de varios escritos con otras tantas firmas, sobre el período de apertura de la piscina, toda vez que el coste de los abonos ha sido mayores y el período apertura de la instalación fue menor.

Por lo que al tema del abastecimiento de agua se refiere, si agotada ya las reservas de Soto, y suministrándose el agua a los vecinos desde el Canal, si hay un estudio sobre la calidad de este agua.

Por su parte la Sra. Pulido Izquierdo, del PSOE pregunta acerca de los ratios por aula, sobre todo en primaria y en educación infantil.

Es su turno el Sr. Saiz Barrios, del PSOE, pregunta cómo en el desglose que recibe de las dietas de los señores concejales, en concreto de las Comisiones de Urbanismo y Hacienda celebradas el día 27 de julio, no consta que estuviese la Oposición.

Por su parte el Sr. Jiménez Jiménez, quisiera preguntar cómo está actualmente la cuestión de la seguridad, en Soto del Real: Policía Local y Guardia Civil están con muy poco personal.

Pregunta por la situación de mantenimiento y renovación de los juegos infantiles, que pertenecen a urbanizaciones.

Hay algunas que se encuentran en estado de abandono, por ejemplo la del Prado.

Por lo que respecta al riego con agua reciclada, al que aludía al señor Hernández Alonso, si se sigue haciendo recogiendo el agua de las grietas del depósito, dedicando a un operario y un camión cisterna a tal finalidad.

Por su parte el señor Alcalde pasa a contestar las preguntas a él formuladas:

Por lo que respecta a la piscina cubierta, recuerda que en el Pleno del pasado lunes, donde se aprobaron las obras Prisma 2006-2007, se le dio prioridad absoluta.

El informe técnico es viable.

Se está trabajando en la adaptación legal al Acuerdo de 5 de mayo de 2005, del Consejo de Gobierno de terminación y liquidación del Prisma 2001 2005.

Por lo que se refiere a la reparación del camino del Valle, la idea era de repararlo y bachearlo, si bien con el Plan General , irá una avenida que une

con la variante.

Por lo que se refiere a la apertura de piscina pública, ya se anunció en el momento de abrirla, de las restricciones de agua, y se advirtió que iba a ser de julio a agosto, siendo los abonos de estos meses.

Por lo que respecta a la calidad del agua, la que controla el Canal de Isabel II, se sigue su normativa en cuanto a los niveles de calidad y con los análisis por parte de la Comunidad de Madrid.

Por lo que respecta al caso de las dietas de los concejales, se tratará de un error, toda vez que nunca ha estado el Equipo de Gobierno sólo en ninguna Comisión, y además éste no cobra dietas. Pide que se recoja en el acta que el día 27 de julio de 2005 no se ha pagado las dietas a la Oposición.

Una vez más el Sr. Saiz Barrios, del PSOE, reitera que sí va a tener que seguir reclamando las dietas al personal.

Pide que se paguen puntualmente las dietas que les corresponden.

Al señor Hernández Alonso, continúa el Sr. Saiz Barrios, ruega que modere el fondo de las intervenciones, refiriéndose a las erratas que ha puesto de manifiesto de la ordenanza de viviendas bioclimáticas.

Nuevamente el Sr. Alcalde manifiesta que va a intentar ver dónde está la mano negra del retraso en el pago de las dietas.

Por lo que se refiere a la seguridad: Policía Local y Guarda Civil, es verdad que se han producido unas coincidencias. Informó ya de las mismas en los Plenos anteriores.

Se ha elevado el número de agentes de la Guardia Civil. Aunque sigue insistiendo en que se completen al máximo y se amplíe la plantilla.

Se habla de la posibilidad de compartir servicios: se podrían optimizar servicios formando parejas conjuntas. También con la inclusión del municipio dentro del las BESCAM.

De los juegos infantiles, lo revisará para hacer las recomendaciones pertinentes o sustituirlos.

Por su parte el señor Hernández Alonso, contesta al Sr. Jiménez Jiménez, que está errado en cuanto al origen del agua utilizada para el riego de jardines.

En Soto una buena parte del agua que se consume, viene de la presa de los Palancares. Es necesario dar un tratamiento a este agua: se hace un filtrado para eliminar partículas, verdín ... y después se clora en la red de abastecimiento.

En la presa hay una instalación doble en los edificios de filtrado de arenas. Estos filtros se lavan con agua y este agua se tiraba. Esta limpieza se hace cada tres o cuatro días, consumiéndose un total de 50 m³ de agua.

Ahora este agua ya no se tira, se almacena en una alberca hasta que un camión del Ayuntamiento la recoge para regar nuestros jardines.

Etimológicamente reciclar supone volver a meter en el ciclo.

La grieta de la que habla el Sr. Jiménez Jiménez, es del edificio de filtrado, es más antigua, y también se aprovecha canalizando el agua que se vertía por la misma para este uso.

Por su parte la Sra. Bosqued López, del PP, pone a disposición de la Sra. Pulido Izquierdo los datos sobre los ratios de escolarización por aula. Si bien la adelanta que la media es de 20 alumnos por aula. La situación es satisfactoria, y contamos con 200 vacantes en infantil y primaria, y 50 en secundaria.

El colegio del Pilar está en máxima ocupación con 25 alumnos por aula.

Por su parte la Sra. Rivero Flor, del PP, quiere felicitar a la Concejala de Educación, por el éxito de la iniciación del curso escolar. Todos los niños están donde tienen que estar, y en una ratio adecuada.

Las obras se han hecho dentro del plazo.

Y no habiendo más asuntos de que tratar se levanta la sesión a las 20 horas y 50 minutos de todo lo cual como Secretario doy fe.