

Pleno del 25 de octubre de 2005

Situación de partida: el infarto urbanístico de Guadalix

1. Agua:

a. **Verano de 2005: cortes constantes, suministro de agua no potable proveniente de pozos.** El Pilancón (suministro tradicional de Guadalix) sobre-explotado y la tubería de unión con el Canal de Isabel II saturada... no daba más (con 6 atmósferas de presión ha estado al límite de seguridad: si se incrementa se corre el riesgo de romperla). Ausencia de campañas de ahorro, pasando del despilfarro permitido a la prohibición casi total del consumo y la criminalización del ciudadano.

b. **Años anteriores:** aumento exponencial del consumo, pérdidas inaceptables en la red de aducción, despilfarro, ausencia de campañas de ahorro, no remodelación de la red de aducción ni mejora de la red de unión con el Canal de Isabel II.

c. **Modelo urbanizador:** viviendas unifamiliares con piscinas privadas independientes y mucho césped que regar...todo con agua potable, claro.

d. **La depuradora está saturada.** Un informe de 2001 de la Comunidad de Madrid así lo afirma y exige que la ampliación de la misma la financien los nuevos desarrollos (las nuevas urbanizaciones) que se quieran construir en Guadalix, de hecho, prohíbe que se concedan nuevas licencias de primera ocupación hasta que la ampliación de la EDAR (depuradora) esté realizada y funcionando.

Educación:

a. **Colegio público en 2005 cerca ya de saturarse de nuevo** y sin previsión de que se vayan a construir nuevas instalaciones (el actual ya no se puede ni debe ampliar más).

b. **Instituto de Soto (al que van nuestros hijos) ya saturado** y con una Sección funcionando en Guadalix ubicada en las instalaciones del colegio antiguo, dealojando a la Casa de la Juventud. La previsión de la Consejería es hacer un anexo al colegio público en 3.000 m2, compartiendo instalaciones con éste y saturándolo aún más ya de paso.

3. Salud:

a. **Centro de Salud completamente anticuado y sobresaturado.** No parece que la Consejería tenga intenciones de construir uno adecuado a la población de Guadalix y con las condiciones mínimas (especialidades, medios, etc.).

4. **Juventud:** A pesar del gran aumento de nuestra población juvenil con las nuevas urbanizaciones, la Casa de la Juventud ha sido "desterrada" a un par de cuartos en el Polideportivo, cerrada en agosto, denegada la importantísima continuidad de su personal, y la CAM de la Condesa de Murillo destina un 40% menos para la juventud. Luego la gente se queja de los jóvenes.

Con estos precedentes acudimos a un Pleno eminentemente "urbanístico-especulador" en el que se nos pide apoyo para:

1. **Vender en bloque nueve parcelas de la UE-39** para financiar los gastos de las obras PRISMA que se están realizando. **Ni una sola respuesta del Concejal de Urbanismo** a nuestras preguntas de ¿porqué se habían elegido esas y no otras parcelas?, ¿porqué se venden en bloque?, ¿quién tiene 910.000€ para comprarlas?, ¿en quién están pensando, o sea, qué constructor está interesado en ellas? (las plusvalías para el comprador serían de 1.950.000€), ni de ¿porqué no se saquen a la venta independientemente?. El voto de IU, negativo, evidentemente.

2. **Aprobar los estatutos de la Junta de Compensación de la UE-25.** Lo rechazamos por:

- No existir Proyecto de Urbanización, preceptivo para iniciar el trámite tal y como exigen los artículos 106 y 107 de la Ley del Suelo.
- No estar recogido en el expediente la necesidad de ampliación de la EDAR tal y como exige la Comunidad de Madrid.

3. **Modificación Puntual de las NN.SS. multiplicando por seis la edificabilidad del Suelo no Urbanizable Especialmente Protegido.** Es decir, en la parcela donde antes se podía construir una nave de 100 m2 ahora se puede hacer de 600 m2. **Es importante saber que en Guadalix todo el suelo no urbanizable es especialmente protegido**, o sea, que esto afecta a todo el término municipal de Guadalix menos al Casco Urbano.

a. Esto viene de junio de 2002 y lo argumentaban diciendo que **había dificultades para desalojar del casco urbano a las explotaciones ganaderas.** Preguntamos: ¿en 2005 siguen existiendo los mismos problemas?, y ¿cuántas explotaciones quedan por desalojar?. Evidentemente, **ni contestan ni justifican la necesidad de esta modificación** de las NN.SS., aunque no hay que ser un Séneca para deducir a que obedece esta medida y a quién obedecen con esta modificación: **el Pleno contó con la presencia entre el público de algún representante de lo que algunos llaman "las fuerzas vivas de la comarca"**. Sospechamos que con esta medida, se trata entre otras cosas de "legalizar" las irregularidades existentes en el suelo no urbanizable del municipio.

b. Nuestro municipio está considerado como "zona sensible" por la Comunidad de Madrid. Nos vamos a quedar en puertas del futuro Parque Nacional de la Sierra del Guadarrama, y una parte nuestro término municipal es zona LIC. En definitiva, **lo que necesitamos es conservar, mantener en buen estado y proteger nuestro patrimonio medioambiental. En nuestra opinión, esta modificación es una de las burradas medioambientales más irresponsables que se han hecho en Guadalix en los últimos años, sobre todo porque abre el camino a otras peores.** Tiempo al tiempo.

4. **Modificación de las NN.SS. en cuanto al índice de aprovechamiento de los SAU 8 y 10 "por un error de 30.000 m2 en la medición original".** Parece poco creíble que se cometiera un error de semejante calibre (3 hectáreas).

5. **Modificación de las NN.SS. en cuanto a la ordenanza del casco urbano, pasando de vivienda unifamiliar a multifamiliar. ¿Atascos de coches y alcantarillas? ¡Qué más da!** La pela es... pues, no tanto como afirma el gobierno del PP en su argumento de "*Escasa rentabilidad económica de este suelo por no estar contemplada la vivienda multifamiliar*". Lo que ocurre es que el crecimiento del municipio **no ha sido en función a sus necesidades reales** por la demanda existente, sino que se ha crecido urbanísticamente en un **desarrollo desaforado de nuevas urbanizaciones a gran escala**, donde las plusvalías son desproporcionadas, que no es lo mismo. **Rentable es renovar el casco antiguo. Lo que no va a hacer es nuevos ricos.** Basándose en un informe de los técnicos municipales, ellos calculan que la construcción de una vivienda unifamiliar de 255 m2 en el **Prado de la Noria**, que podríamos considerar casco urbano pues está muy cerca del centro del pueblo, repercutiría una plusvalía de unos 120.000€ (20 millones de pesetas). Ellos mismos estiman que la Plusvalía de una vivienda multifamiliar de 100 m2 aportaría es de unos 50.000€ (unos 8 millones de pesetas). Suponiendo que se puedan hacer tres viviendas multifamiliares en el lugar que ocuparía una unifamiliar, la plusvalía es muy parecida (24 millones frente a 20 millones). Por otra parte se argumenta que el precio unitario de construcción de la vivienda multifamiliar es menor que el de la unifamiliar. Volviendo al mismo informe, el coste de construcción de la vivienda de 255 m2 es de **21,7 millones de pesetas**, frente a 7,5 millones de la de 100 m2, pero como son tres serían **22,5 millones**. Muy parecido ¿no?. En el Pleno, el Alcalde no nos dejó explicar estos datos. Más censura a los datos que desmontan sus argumentos falsos.

6. **La ratificación del Convenio sobre el Prado de la Noria.** Este Convenio es el que en su día firmó, poco antes de irse, el anterior Alcalde (**Sr. Vicente Esteban-PSOE**) con la empresa PROCON SIERRA S.A. y que ya **fue rechazado por el Servicio de Evaluación Ambiental de la CAM en junio de 2004. ¿Qué sentido tiene ratificar algo que ya ha sido rechazado?** ¿Dónde está la trampa? Según los técnicos municipales (informe de marzo de 2004) el valor del suelo de la parcela de Proconsierra tal cual es de **€1,1 millones** mientras el suelo recalificado (cumplido dicho Convenio) sería de **€2,4 millones**, sin contar las plusvalías de las viviendas en sí (**otros €14 millones**). Se reduce en 500 m2 el suelo de uso dotacional, y el Ayto. recibe **solo €120.000.**

* **¿Dónde está el beneficio para el municipio? ¿Por qué tanto interés de PP y PSOE en ratificar este Convenio?**

* **¿Puede alguien explicar dónde están las ventajas para los vecinos?**

* **¿Cómo puede tener la caradura el Sr. Vicente Estéban de afirmar que es un "buen convenio para el pueblo"? ¿No quiso decir "un buen convenio para ALGUIEN del pueblo"?**

Otros temas:

Como era de esperar, **Nuestra moción ('Manos Limpias')**, que hubiera asegurada la transparencia fiscal inmobiliaria en las actuaciones semejantes a estas, no prosperó. **"Como si no fuésemos cosas más importantes que hacer"** (Concejala del Servicios). **"Un insulto al personal del Ayuntamiento" (Alcalde).** Tendrán que quejarse a la Agencia Tributaria: tanto la descripción de los tipos habituales de fraude como las propuestas para combatirlos desde los Ayuntamientos son suyas.

Decreto 206/05: Convenio con Zeppelin TV: Renovado, ratificando por escrito que **Gran Hermano es en realidad un "centro de formación"**. Que alguien lo demuestre. En los tribunales. ¿Qué pasa con los vertidos de basuras y escombros que están usando para rellenar el terreno? ¿Los productores de Gran hermano tienen impunidad para hacer lo que les venga en gana?