



ACTA CONSEJO URBANIZACIONES

FECHA: 12 de enero de 2022

HORA: 19:00h

LUGAR: Presencial

NÚMERO DE ACTA: 2/2022

ASISTENTES:

Presidente: Alfonso Baeza (Concejal Urbanismo)

Isabel Giménez (Concejala Medio Ambiente)

Leticia Cubillo (Concejala de Vivienda Social)

J. C. D. (SOMOS BOCEMA)

J. M. P.

P. S.

O. R.

URBANIZACIONES:

SAN MURIEL (P. S.)

BERROCAL I-II (A. C.)

LAS PRADERAS (B. Y.)

LA DEHESA (J. L. B.)

LOS LINAREJOS (F. C.)

B. O.

S. S.

A. B. C.

V. G.

E. C.

E. G.

F. C.

C. G.

J. M. P.

A. M. M.

R. V.
M. A.
G. Y.
J. B.
J. C.
R. P.
F. M.
M. J. M.
J. N.
P. R.
V. B.
M. d. C. B.
J. R. M.
V. M.
S. B.
R. J.
M. C. R.
N. M.
R. R.

1.- Aprobación de actas anteriores.

Por parte de Alfonso se solicita la modificación del punto 3 en el que se proponía que la instalación de los alcorques se realizara a través de los operarios del ayuntamiento para abaratar los costes, indicando que el Ayuntamiento no puede hacerse cargo.

2.- Viviendas Sociales:

Leticia informa del proyecto que se pretende llevar a cabo, reitera que está sin finalizar y no tienen nada todavía, ya que esta sin diseñar ni finalizar el proyecto y es todo muy aproximado.

Son recursos dotacionales para la construcción de estas viviendas, que son residenciales, con instalaciones comunes y de obligatorio carácter rotatorio.

Son viviendas públicas donde el promotor es el Ayuntamiento, los gastos de mantenimiento y conservación serán repercutidos a las arcas municipales como titular de las viviendas.

Se financian con la venta de las parcelas municipales de El Boalo, por lo que este dinero debe invertirse en una edificabilidad que no perjudique el patrimonio municipal.

La parcela elegida en Los Linares de Mataelpino, consta de 1565m², con un 0.35% de edificabilidad, se edificarán 547m sobre la parcela, que contará de diferentes espacios comunes para toda la vecindad.

Actualmente se encuentra en fase de Proyecto, tras la licitación se encarga un estudio de arquitectura para el diseño del edificio, posteriormente saldrá la licitación para adjudicar la empresa constructora.

Estas viviendas surgen de la necesidad de todos los vecinos por la poca demanda que hay en cuanto a alquiler y los mayores que no tienen viviendas accesibles y familias en igual situación.

Son modelos independientes de tal manera que el mismo proyecto sirva para otras zonas.

Están distribuidos de la siguiente manera:

- Planta baja: Personas mayores de 65 años o con movilidad reducida o con discapacidad.
- Planta Primera: Para familias, con dos dormitorios.
- Bajo cubierta: Para jóvenes, tipo estudio.

Se tendrán en cuenta para el diseño de las viviendas la accesibilidad arquitectónica y la cromotomía específica para discapacidad visual.

Es una construcción típica, no prefabricada, recubrimiento se intentara que sea granito local.

La calefacción será de suelo radiante por geotermia o aerotermia y sistemas sostenibles.

El resto de uso de la parcela con zonas de uso de recreo municipal.

PREGUNTAS DE LOS VECINOS:

¿Se ha hecho un estudio previo?

Si, en el 2019, rehicieron un listado de peticiones, en el que se preguntaba a que tipo de vivienda se quería acceder y se exigía llevar empadronado un año (abril 2018)

Peticiones: Jóvenes (34), mayores o con discapacidad (18) y familias (23)

¿Los vecinos viven aquí o han venido de otros municipios a empadronarse?

No, no lo saben, tenían que cumplir la condición de no tener viviendas en propiedad.

¿Se sabe si esta gente sigue empadronada en el pueblo?

No, y se les va solicitar que presenten de nuevo la documentación.

Estas viviendas que se van a hacer en Mataelpino, ¿se va a dar prioridad a esos empadronados?

Si, si siguen cumpliendo con los requisitos.

¿Como es el proceso de adjudicación?

Todavía esta todo sin definir. Los apartamentos para mayores de 65, con movilidad reducida o discapacidad requerirán de un informe de la trabajadora social, teniendo en cuenta que solo son tres apartamentos, estarán supeditados a la prioridad que marquen los servicios sociales.

La urbanización de los Linares se encuentra en un alto, con aceras apenas existentes ¿Como se les va a ayudar de esta manera?

Se tendrá en cuenta.

A los mayores de 65 años los 5 años ¿los expulsas?

Por eso entra a decidir la trabajadora social.

Este proyecto ¿es solo para Los Linares de Mataelpino o de alguna otra ubicación en el municipio?

De momento este prototipo de viviendas con zona común (salón, terraza y cuatro de lavadora-secadora) se harán en Mataelpino y la idea es que en todos los pueblos este municipio tengan unas viviendas dotacionales.

¿Son las mismas viviendas que hace tres años se querían construir en El Ejido en El Boalo?

Si

La parcela es propiedad de gas natural y el Ayuntamiento tendría que sufragar los gastos para desmantelar el tanque de gas y los permisos del ministerio de industria con lo costosos que son los trámites corren a cargo del municipio.

Sí que hay otro proyecto. En la excursión de esa mañana se ha dicho que sí. La intención del equipo de gobierno es diseñar este tipo de vivienda dotacional en cada uno de los tres pueblos del municipio. En dónde, cuándo y cómo no lo sabe todavía.

Se hace referencia al intento que se hizo hace tres años en El Boalo, este municipio (El Boalo) se negó en su momento.

Todavía no saben en que parcela, ni cuándo ni cómo.

(Se interrumpe la toma del acta por P. S. que increpa a la secretaria porque no esta de cuerdo con que se trate este punto y no le interesa este punto)

Si las familias no pueden hacer frente al pago, no hay educadores o trabajadores sociales supervisando, ¿El ayuntamiento contempla la posibilidad de desahucio?

Se firmara un contrato que como cualquier otra vivienda.

La financiación de las parcelas vendidas no cubren los gastos del Proyecto ¿Cuanto dinero cuesta el proyecto?

Se han vendido 6 parcelas, en torno a 500.000€

Los metros cuadrados para las viviendas, ¿Cuanto miden?

El proyecto no esta terminado todavía, esta información es aproximada, los de la planta baja accesibles estarán en torno a 57m, salen espacioso con cocina, baño adaptado, habitación de matrimonio y habitación as pequeña para el cuidador.

La primera planta, para las familias, salón con cocina en office, dos dormitorios y dos cuartos de baño, rondando entre los 53-57m.

Los de bajo cubierta, el espacio es menor, es todo salón, cocina, baño y zona de estar, aproximadamente 35m.

Esto es un anteproyecto que ha hecho el aparejador municipal que luego se trasladará a un estudio de arquitectura.

Todas las viviendas dotacionales esta obligadas a tener zonas comunes (salón comunitario, terrazas..).

¿Por que medios se comunicó a los vecinos la oferta de estas viviendas para que pudieran optar?

Se publicó en la web, RRSS, revista municipal y las bases que estaban colgadas en la web del Ayuntamiento.

¿Cual es el motivo unilateral de que esa es la necesidad de los vecinos? Porque esto supone gastos, como impagos, desconocimiento de quienes van a venir a esas viviendas, tiempo de duración....teniendo el municipio y los vecinos otras muchas necesidades. Y por que no se hace una consulta popular.

Venía en el programa electoral de todos los que componen el equipo de gobierno y posteriormente en el programa conjunto.

¿Quién ha decidido el modelo de vivienda? Este sistema en otros sitios ha generado mucha problemática, genera conflicto y suciedad. ¿No sería mejor otro tipo de vivienda social?

Han estudiado otros municipios y los han visitado después de un tiempo, en toda España, conocen otros y esta es la opinión del vecino.

¿Prevención de conflictos? ¿Va a haber mediadores sociales? Estos modelos se plantean en la CAM de otra manera con rehabilitación de viviendas antiguas y no llevan ninguna etiqueta. ¿Como se van a solucionar los problemas?

Leticia dice que no son VPO para no poner etiquetas y alega que los vecinos se tienen que ir a Madrid porque aquí los alquileres son muy altos y se tienen que ir a Madrid.

¿Cuanto cuesta el alquiler?

Esta sin cerrar todavía, pero en torno a unos 450€.

¿Por que no se sacan parcelas económicas de precio para que las puedan adquirir los jóvenes?

El ayuntamiento no tiene potestad para hacer esto.

Existen unas normas urbanísticas que no permiten segregar las parcelas.

¿Tenemos infraestructuras suficientes? ¿transporte? ¿Policía municipal? No hay servicios en el municipio.

La ley no admite hacer más contrataciones. Hay un presupuesto y no se puede modificar para contrataciones.

¿Las viviendas son para gente del municipio o en exclusión social?

Las condiciones son para todos los empadronados del municipio, existe un piso de emergencia social para casos derivaos sociales y otro piso municipal para estos casos de exclusión social.

Se va ha hacer un seguimiento personalizado de las personas.

¿Cómo se puede gastar más o menos 500.000€ en las viviendas y no se solucionan otros problemas como guarderías?

No es nuestra competencia.

Se esta hablando de 450€ con gastos incluidos... (otra vecina puntualiza que esto es aproximado tras la conversación que tuvo con la concejala)

No se saben los metros, hay que hablar con el departamento jurídico el valor que tiene esas viviendas y se sacará un prorrateo con los gastos para calcular el alquiler. Calculamos que será ese importe.

¿Son viviendas dotacionales? y si las personas de las listas del 2019 no asisten ¿van a ser viviendas turísticas? ¿Por que no se hace un sondeo actualizado?

Primero se tirará del listado del 2019, se hizo la consulta de quien estaba interesado en ese momento y se paralizó el proyecto, las consultaremos si siguen cumpliendo los requisitos y se abrirán otros expedientes de segundas peticiones de solicitudes para estas viviendas para seguir tirando de estas personas interesadas.

De todos modos, si en el peor de los casos no hay, se puso el tema de turístico para poder solicitar ayudas europeas que nos ayudasen a solventar los gastos.

Los primeros en acceder a ellas serán los que se apuntaron en el 2019 con su inscripción por registro con la documentación formalizada. En caso de que no se cumpla y se queden vacías se podrán utilizar para turismo temporal, todo eso quedará reflejado en las bases que estipule el ayuntamiento que están sin terminar.

¿Se están haciendo las cosas sin tener nada claro?

No se iba a dar tanta información, se ha ido publicando según se han ido publicando según se han ido haciendo las cosas, sacando las licitaciones y haciendo las publicaciones.

Teníamos preparada toda la comunicación una vez finalizado el proyecto con una visión en 3D preparada, video, presentación desde el estudio de arquitectura de como van a ser.

Hay personas mayores que no quieren irse a vivir allí...

Ese área es mía y lo sabes bien y tengo peticiones de las personas mayores, 18 personas mayores o con movilidad reducida.

¿Son módulos?

No, no son prefabricados, son modulares porque si se construye en otra parcela se podrían utilizar en otros lugares.

¿Las zonas comunes las tiene que pagar el ayuntamiento?

Si

Las entidades colaboradoras de conservación queremos que el Ayuntamiento se haga cargo de la recepción de las urbanizaciones.

Desde hace 4 años se ha abierto este proyecto, hay unas bases y quien quiera puede presentar el proyecto.

¿Todos los vecinos están en contra de la construcción?

Leticia alega que se tiene que ir porque tiene a su hija enferma y que todo el mundo tiene su teléfono y mail y quien quiera puede hablar con ella. Abandona la reunión.

Por ultimo desde la oposición se explica que la Alcaldía tiene potestad para destinar hasta 700.000€ a este proyecto, los únicos requisitos que se deben cumplir son los informes positivos de secretaría e intervención. Intentarán que si esto es llevado a Pleno mediante una modificación presupuestaria, se intentará que toda la oposición unifique su voto en contra.

3.- Evolución del Proyecto Piloto "Integración de las Urbanizaciones" de la urb. "San Muriel".

Pedro vuelve a mostrar su disconformidad por haber tratado el tema de las viviendas sociales.

Se ha presentado por parte de la urbanización San Muriel el ultimo requisito que se le solicitaba a la Urbanización a ls bases, el plan y presupuesto para el asfaltado de la urbanizacion, se se hará a la vez que el asfaltado de algunas calles del casco urbano y están pendientes de la autorización para hacerlo y cumple los requisitos del Ayuntamiento para hacerlo.

Por otro lado, están pendientes del informe del secretario sobre las condiciones del acuerdo si se se ajustan a las NNSS del 98 y los informes técnicos presentados favorables.

Y lo único que quedaba era el informe de asfaltado, estamos a la espera de contestación del secretario del Ayuntamiento.

Vuelve a mostrar su disconformidad con el orden del día.

Antes de cambiar de punto la Urb. El Berrocal pregunta si el ayuntamiento puede receptionar los servicios parciales o tienen que ser todos los servicios?

Alfonso responde que se tiene que ajustar las bases, pero que se solicite por escrito y se comprobará si se ajusta a las bases, pero indica que la recepción es mantenimiento y conversación, se hará lo que manda las bases.

Hablando de ello, otra vecina plantea que ha solicitado en varias ocasiones la luz la barredora por la urbanización, ya que esta es parte del Ayuntamiento parte de la Entidad urbanística. ¿Como se gestiona?

Alfonso responde que la parte que sea del pueblo prepare un escrito reclamando indicando la entidad urbanística y el sector que sea.

Que parte de la urbanización pertenezca al pueblo se ajusta a las NNSS del 97.

4.- Nueva dinámica de presentación de los Proyectos Participativos.

Ya se había informado en el anterior consejo y en la reunión informativa del 9 de febrero, se recuerda únicamente las fechas:

- 10/03/2022: Presentación de los Proyectos.
- 16/03/2022-16/05/2022: Acompañamiento técnico por parte del Ayuntamiento para que los proyectos que lleguen a la mesa técnica sean viables.
- 16/05/2022: Fecha limite de presentación de la matrices definitivas.
- 11/06/2022: Consejo del Pueblo, se votarán los Proyectos a realizar. Se notificará a través del la agenda municipal y web del Ayuntamiento.
- 18/06/2022: Dar cuenta en Asamblea del Pueblo de los Proyectos aprobados y que será ejecutados en el próximo ejercicio.

Se recuerda que la mesa técnica decidirá a que Consejo se derivan las matrices que no presente ningún Consejo (vecinos, entidades, asociaciones...)

Se podrán presentar máximo 3 proyectos por Consejo.

Existen aprobados 12 Consejos, activos 9. Por lo tanto, se podrán presentar hasta 24 proyectos.

Consejos Existentes:

- Sanidad
- Servicios Sociales.
- Urbanismo Medio Ambiente.
- Desarrollo local
- Turismo
- Deportes
- Urbanizaciones
- Agroecológico
- Festejos

(Cultura e interculturalidad van juntos y no se celebran desde hace año y medio, y el de cooperación internacional que tampoco está activo).

Si algún proyecto no cabe dentro de ningún proyecto, se trabajará desde el área.

En las Bases se recoge que si no se llega al mínimo de matrices, se podrán incluir más proyectos para alcanzar los 24, pero máximo tres proyectos por Consejo.

Si se desea ampliar información se puede dirigir a participacionciudadana@bocema.org.

5.- Elección de los Proyectos Participativos a presentar por este consejo para el ejercicio 2023.

- **Conexión de los tres pueblos peatonalmente sin tener que pasar por carreteras.**

J. M. P. indica que el Proyecto consiste en aprovechar las VP para poder recorrer los tres pueblos del municipio a pie o en bicicleta por VP que estén señaladas y marcadas en dificultad y tiempo.

Queda completar las tres rutas principales y en la matriz 1 se presentará con las conexiones mínimas y se han escogido los más directos.

La cuestión es que VP son los que tienen que dar los permisos, y no es competencia del Ayuntamiento, hay que contar con su predisposición, implicación o incluso su prohibición.

No se ha contactado todavía directamente con los responsables, y cuando la mesa técnica nos indique a que Consejo se deriva empezar a trabajar sobre ello.

Chabe indica que es más propio del CUMA.

- **Graffitis.**

La matriz se ha modificado a "Limpieza de pintadas" para evitar la polémica entre si los graffitis son arte o pintadas.

Chabe indica que no podrán coincidir con competencias directas del Ayuntamiento, esto corresponde al área, e indica a que Sole (concejala de Limpieza) esta trabajando en contratar una empresa que haga el servicio de limpieza de pintadas.

Se indica que se notificará y se incluirá como nota fuera de acta (**NOTA FUERA DE ACTA: no se ha recibido la información**).

Se reconoce por parte del equipo de gobiernos que son horrorosos y se deben de limpiar.

- **Cámaras de Video-vigilancia:**

Consiste en la instalación de cámaras de vídeo vigilancia en los puntos más conflictivos para preservar la seguridad ciudadana, en la entrada de los pueblos con reconocimiento de matrícula y las urbanizaciones.

Proteger instalaciones deportivas, facilitar el trabajo de la policía, vigilar zonas problemáticas, proteger a las urbanizaciones de chicuelos no autorizados, seguridad en las plazas para preservar el vandalismo de los bienes de titularidad pública.

Se indica que se quiere comentar la evolución de los proyectos que se están ejecutando.

El Proyecto de los Alcorques municipales, se aprobó con un presupuesto de 6.000€, se ha obtenido un pre-supuesto y lo más acertado es plástico reciclado y reciclable y no tiene mantenimiento, al cubrir la totalidad del alcorque permite la movilidad y accesibilidad, permite el intercambio de gases. La instalación es sencilla.

El presupuesto es de 43€ el m², se calcula que se podrían reparar 100 alcorques, que serían 5.200€, indica la propia empresa que es tan sencilla la instalación que no merece la pena que se contrate a través de ellos.

Y se ha pensado en contratar alguna empresa del municipio que haga este trabajo para incentivar el desarrollo local.

J. M. y Chabe indican que se necesita tres presupuestos.

Se pretende dar continuidad al proyecto presentando de nuevo el proyecto este año y que en un periodo de 5 años todos los alcorques presenten la misma estructura y diseño.

6.- Ruegos y preguntas.

- **Viviendas Sociales:** Desde la Asociación de vecinos **SOMOS BOCEMA**, se ha presentado un escrito solicitando una audiencia pública para tratar de forma monográfica la documentación y una consulta popular. Se solicita que los vecinos puedan elegir que se quiere hacer en esa parcela. El Ayuntamiento está obligado a realizarla en un periodo de 30 días tal y como marca el reglamento de participación ciudadana.
- Que se haya votado al equipo de gobierno no quiere decir que se les de "carta blanca" para hacer lo que quieran y que se debe inculcar la importancia de obtener una vivienda.

Levantamos sesión a las 20.47h.

Se convoca el próximo Consejo para el 23 de marzo de 2022 a las 19h.