



Entidad de Conservación
El Soto de la Moraleja

NUESTRA URBANIZACIÓN



Estimado vecino, el día 28 de marzo de 2012 está prevista la celebración de la Asamblea General Ordinaria de la Entidad en las instalaciones del Colegio San Patricio, calle Jazmín nº 148, de El Soto de la Moraleja. Desde la Entidad animamos a los vecinos a que asistan para conocer los trabajos que se realizan en la Urbanización, participar y que nuestra voz sea escuchada en las cuestiones que nos afectan.

Si siempre es importante contar con la máxima asistencia, este año con mayor motivo por encontrarse entre los puntos del orden del día la ratificación de la propuesta de la Entidad al Ayuntamiento sobre la implantación en El Soto de la zona de aparcamiento regulado - ORA. Por ello, en esta edición, ahondaremos en diferentes aspectos del aparcamiento en las calles de la Urbanización a fin de proporcionar datos y elementos de juicio que ayuden a tomar una decisión fundamentada al respecto.



MARZO 2012

- 2 | ASAMBLEA
- 2 | OBRAS
- 2 | JARDINERIA
- 2 | SEGURIDAD
- 2 | APARCAMIENTO



ASAMBLEA GENERAL

Con fecha 28 de marzo de 2012 está prevista la celebración -en segunda convocatoria por razones de cuorum- de la Asamblea General Ordinaria de la Entidad, cuyo orden del día es el siguiente:

1. Informe de la Presidencia.
2. Aprobación de la memoria y cuentas del ejercicio económico de 2011.
3. Aprobación de los presupuestos para el ejercicio 2012.
4. Ratificación de la propuesta de la Entidad al Ayuntamiento sobre la implantación en la Urbanización de la "zona ORA" (Ordenanza Regulación Aparcamiento).
5. Ruegos y preguntas.

El reparto formal de convocatorias siguiendo el procedimiento indicado por los estatutos en vigor ya se ha realizado. Junto a la convocatoria, los miembros de pleno derecho han recibido indicación de su número de "papeleta de voto" y cuota de participación en la Entidad, la cual habrán de presentar junto a su acreditación para poder votar en la Asamblea. Recordamos que en el caso de Comunidades, la representación recae en su Presidente o quien este designe al efecto, y serán solamente ellos quienes puedan votar en la Asamblea.

OBRAS

En la memoria de gestión del pasado ejercicio 2011, en las páginas 14 a 23, se detallan las obras de mantenimiento que la Entidad ha realizado por cuenta propia o con la ayuda del Ayuntamiento. Quienes lo deseen pueden solicitar copia de la misma en formato digital enviando una petición al correo electrónico entidad@sotomoraleja.com.

En relación con las obras de remodelación integral de las calles de El Soto contempladas en el **Plan de Inversiones 2008-2015** presentado públicamente por el Ayuntamiento en diferentes ocasiones, por el momento no podemos informar a los vecinos de su plan de ejecución, aunque podemos adivinar una ralentización motivada por la nueva obligación municipal de cancelar deuda antes de invertir.

JARDINERIA

Con la llegada de la primavera comienzan a florecer los bulbos plantados a principios de octubre del año pasado y las rotondas y jardines comienzan a lucir mejor que nunca. Sin embargo, en este año por ahora seco, la incertidumbre sobre la pluviosidad en los próximos meses, hace temer una temporada difícil.

Las reservas de agua en la región están bastante ajustadas y aunque los parques se rieguen con la red de agua reciclada, en tiempos de sequía, ésta también escasea. Además, algunas rotondas, jardines y árboles recientemente plantados, se salen del circuito de riego automático y hay que atenderlos con agua de depósito, también reciclada, aunque no por ello sujeta a restricciones si la temporada de lluvias no llega con intensidad. Es un temor que estamos obligados a advertir y que nos exhorta a utilizar el agua de la forma responsable.

SEGURIDAD

El departamento de Seguridad de la Entidad ha sido convocado a participar en un nuevo "plan de colaboración" con el Cuerpo Nacional de Policía. Este plan, denominado RED AZUL, pretende conseguir el máximo beneficio para la Seguridad Pública a través de la colaboración operativa con la Seguridad Privada.

Con este plan presentado por el Director General de la Policía y el Comisario Jefe de la Unidad Central de Seguridad Privada, el cuerpo Nacional de Policía asume, según sus palabras, los compromisos de reciprocidad y bidireccionalidad en el intercambio de información, integración y distribución de la misma, planificación y participación activa de los servicios y capacidades del sector de Seguridad Privada y toma en consideración de las propuestas de mejora provenientes de la Seguridad Privada.

APARCAMIENTO REGULADO

La trascendencia que la regulación del aparcamiento puede tener en el desenvolvimiento diario del tráfico y la calidad de vida en la Urbanización es muy alta, por ello el Consejo Rector ha considerado pertinente trasladar la cuestión a debate en la Asamblea General de miembros de la Urbanización. Con estas líneas pretendemos informar de las gestiones que la Entidad ha realizado al respecto y condensar la información recopilada y que consideramos pudiera ser de relevancia e interés para los vecinos.

¿Porqué se plantea regular el aparcamiento en El Soto?

Es un hecho que, bien por el aumento del número de vecinos en la urbanización bien por el incremento de las actividades empresariales en los alrededores, el tráfico y el número de vehículos que aparcan en las calles de la Urbanización han aumentado notablemente, hasta el punto que a los residentes de alguna de las calles les resulta extremadamente difícil aparcar durante el día. Por ello, varios vecinos se han dirigido a la Entidad en busca de una solución. Esta **presión** se manifiesta también en los parques, que



se están degradando velozmente y requiere de la Entidad de Conservación un esfuerzo de limpieza y mantenimiento para el que no está dimensionada incrementando sus **costes** de explotación.

Por ello, desde la Entidad, en un afán de mejorar la calidad de vida de los vecinos y atendiendo a sus sugerencias, plantea **varias medidas** para abordar la raíz del problema y reducir los inconvenientes del intenso tráfico en la Urbanización, como son acelerar la construcción de un aparcamiento municipal en la zona destino de estos vehículos, y que no es El Soto, habilitar como aparcamiento zonas por ahora valdías, instar a las empresas enclavadas en el Arroyo de la Vega a que optimicen el uso de sus plazas de aparcamiento, redefinir los sentidos de la circulación en algunas calles y por último, plantea la posibilidad de solicitar al Ayuntamiento que se habiliten áreas de aparcamiento para residentes como las que existen en otros lugares del municipio, lo que habitualmente se conoce como “zona verde”.

¿Qué marco legal ampara la regulación del aparcamiento?

En el municipio de Alcobendas, la “ORDENANZA REGULADORA DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN DEL APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS EN LA VIA PUBLICA POR ROTACIÓN”, a su vez fundamentada en la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, Ley 39/88 y Real Decreto 339/90. La citada ordenanza (<http://fon.gs/ora/>) establece las condiciones por zonas, a saber, verde y azul.

Zona ORA Rotación (Zona Azul)

El estacionamiento de vehículos de cualquier clase o categoría, destinados al servicio público o particular, se limita a una duración máxima de dos horas, con arreglo a los siguientes días y horarios:

- Lunes a viernes, entre las 9:30 y 14:00 horas y de 16:30 a 20:00 horas.
- Sábados, de 9:30 a 14:00 horas.
- Tarifa progresiva hasta 2,25 euros por 2 horas.

Zona ORA Residentes (Zona Verde)

Para los **no residentes**, el estacionamiento del mismo tipo de vehículos antes señalado, se limita a una duración máxima de una hora, con arreglo a los siguientes días y horarios:

- Lunes a viernes, entre 9:30 y 14:00 horas y de 16:30 a 20:00 horas.
- Sábados, de 9:30 a 14:00 h. Tiempo indefinido para los residentes con tarjeta de autorización.
- Tarifa progresiva según tiempo hasta 1,8 euros por 1 hora.

Para los **residentes**, se permite el estacionamiento por tiempo indefinido con arreglo a las siguientes condiciones:

- Disponer de la tarjeta de autorización.
- Máximo de 2 vehículos por domicilio.
- Tarifa de 34,05 euros por vehículo y año.

Los principales requisitos para la obtención de la tarjeta de residente son los siguientes:

- Persona física cuyo domicilio se sitúe en el tramo de la vía pública afectado por la regulación (ya sea verde o azul), y esté delimitada con señalización vertical y horizontal al efecto, ya sea de los números pares como impares.
- El domicilio que figure en el padrón de habitantes ha de coincidir con el que se exhiba en el permiso de circulación del vehículo.
- Si el vehículo está en régimen de *renting* o *leasing* lo ha de estar a nombre del residente y éste no ha de tener otro vehículo a su nombre.
- Si el vehículo está a nombre de empresa, hay requisitos varios entre los que destacamos que el solicitante no ha de tener otro en propiedad y debe ser el conductor habitual señalado en el seguro del vehículo.

Datos objetivos de ocupación de la vía pública.

Es recomendable tomar decisiones en base a datos lo más objetivos posible y no de impresiones subjetivas provenientes de nuestra experiencia personal, reflejo de una circunstancia particular en unos días y lugares determinados. Cuando se trata de tomar decisiones que afectan al conjunto, los datos agregados y globales ayudan a tomar mejores decisiones. Por ello la Entidad ha recopilado con sus medios el grado de utilización como aparcamiento que se hace de las calles, datos que presenta en la tabla y mapa adjuntos. Datos que, aunque ligeramente diferentes de los obtenidos por el departamento de tráfico del Ayuntamiento, muestran el mismo patrón de capacidad y ocupación.



En la dirección <http://fon.gs/elsoto/> se encuentra disponible una imagen con mayor calidad del plano.



CALLE	PLZ.	DIA	NOCHE
AZALEA Tramo Pza. del Soto-c/ Jazmín	184	162	126
"	65	60	47
"	26	16	4
AZALEA Tramo c/ Jazmín- c/ Nardo	63	58	44
"	94	87	29
"	62	45	13
AZALEA Tramo c/ Nardo- Pº. De Alcobendas	12	11	3
"	8	8	3
"	21	16	3
BEGONIA Tramo Pza. del Soto-c/ Hiedra	33	19	16
BEGONIA Tramo c/ Hiedra- c/ Jazmín	91	53	28
"	72	24	34
BEGONIA Tramo C/ Jazmín-c/ Laurel	23	21	25
"	36	37	7
BEGONIA Tramo c/ Laurel-c/ Azalea	43	34	6
CALENDULA Tramo c/ Jazmín- Salida	40	35	33
CALENDULA Tramo Salida- Hipódromo	53	52	9
"	6	6	2
"	13	10	9
DALIA Tramo c/ Begonia -c/ Jazmín	23	19	17
"	40	30	23
"	12	10	6
DALIA Tramo c/ Jazmín-c/ Laurel	54	41	22
DALIA Tramo c/ Laurel - Pº. De Alcobendas	43	19	15
FORSITIA	17	16	5
HIEDRA Tramo c/ Begonia-c/ Jazmín	39	20	23
"	40	21	22
HIEDRA Tramo c/ Jazmín- c/ Iris	68	46	38
"	70	47	37
IRIS Tramo c/ Zarzamora- c/ Jazmín	42	23	12
IRIS Tramo c/ Jazmín-c/ Begonia	41	38	29
"	77	68	54
"	18	16	13
JAZMÍN	25	24	1
KERRIA	21	16	9
"	33	28	29
LAUREL	3	3	2
MARGARITA	45	42	23
NARDO Tramo c/ Azalea-f/saco (incluido)	53	51	16
NARDO Tramo f/saco-C. Cívico	35	35	15
ORQUIDEA	17	11	17
"	27	18	18
PETUNIA	47	41	38
QUEJIGO	33	26	24
SALVIA	41	39	43
TOMILLO	35	32	20
YUCCA	8	7	4
ZARZAMORA	21	12	13
C. NUEVO Tramo Pza. Soto-c/ Jazmín	38	19	5
C. NUEVO Tramo c/ Jazmín-Pº. De Alcobendas	79	60	37
C. DEL CERRO	95	54	51
S U M A	2.185	1.686	1.122

* Estudio realizado entre los días 9 y 10 de febrero 2012.
 Hora de recuento diurno: entre las 10,00 y las 12,00 h.
 Hora de recuento nocturno: entre las 22,00 y las 06,00 h.

Consideraciones Técnicas.

La regulación del aparcamiento es una cuestión de gran complejidad por su naturaleza dinámica, requiere una costosa inversión en infraestructura, los parquímetros, y dedicar personal específico a su mantenimiento y a la vigilancia del cumplimiento de la ordenanza. Los costes que ello implica define en ocasiones el carácter del despliegue. Por ello, los criterios y recomendaciones de los técnicos han de ser considerados con la mayor atención.

Otras Experiencias en el Municipio.

En el distrito Urbanizaciones, tanto en la Plaza de La Moraleja como en Arroyo de la Vega, se ha habilitado en determinados puntos Zona Azul exclusivamente. En otras áreas, como Marqués de la Valdavia y Paseo de la Chopera, se conjugan zonas verde y azul.



En la página WEB del Ayuntamiento se detallan los gráficos de los despliegues realizados hasta ahora.

Propuesta de la Entidad a consideración de los vecinos para su traslado al Ayuntamiento.

Insistimos que la implantación de la Zona ORA ha de ser una medida complementaria de otras más, en estas condiciones, entendemos que la regulación ha de contemplar alrededor de un 80% de plazas para “residentes” (verde) y un 20% para “rotación” (azul).



El plano adjunto muestra la distribución propuesta y en <http://fon.gs/elsoto1/> la fotografía ampliada, con detalle de las plazas disponibles en cada una de las calles de la Urbanización.



Recogida de vertidos: 900 70 3010
 Punto limpio: 91 765 2025
 Oficina Entidad: 91 650 3411
 SAC – Urbanizaciones: 91 484 3199

Vigilancia Entidad 1: 608 105 555
 Vigilancia Entidad 2: 609 105 555
 Policía Nacional: 091
 Policía Local: 092

Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “El Soto de la Moraleja”

c/ de la Azalea, 555 – 28109 – Alcobendas – Madrid – www.sotomoraleja.com – entidad@sotomoraleja.com