

NUESTRA URBANIZACIÓN

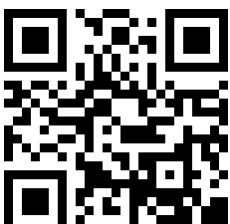


RESPECTO Y NATURALEZA

OCTUBRE 2017

Una de las señas de identidad de El Soto de la Moraleja es la forma en la que se conjugan los espacios verdes y las zonas urbanizadas, con predominio del arbolado y los ajardinamientos, tanto en los espacios públicos como en el interior de las comunidades de vecinos. Este equilibrio se consigue gracias a que trabajos de mantenimiento como la señalización viaria, la poda o el riego, se realizan "a medida", cuidando su encaje con el entorno y manteniendo la misma identidad visual. En el caso de la señalización, además del aspecto hay

- 1 | SEÑALIZACIÓN
- 2 | IBI
- 3 | LIMPIEZA
- 3 | ATENCIÓN ÁGIL
- 4 | SEGURIDAD





que mantener su eficacia, para ello estamos revisando la ubicación de las señales y su coherencia, retirando las que pudieran inducir a equívoco y sustituyendo las que se encuentran en mal estado.



Este es también el espíritu e identidad visual con los que recientemente hemos renovado parte de la cartelería informativa en parques y jardines.

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES - IBI

Por diferentes medios de comunicación el Ayuntamiento ha informado sobre la última revisión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI). También se celebró una reunión informativa en el Centro Municipal "La Esfera" el 21 de febrero a la que pudieron acudir todos aquellos que lo desearan, en la que el Concejal de Economía y su equipo explicaron a los asistentes el nuevo recibo.



Desde la Entidad de Conservación volvemos a plantear la cuestión porque muchos vecinos de El Soto se han dirigido a nosotros para informarnos que en éste ejercicio han experimentado una notable

subida del IBI. Según los responsables municipales, a algunos vecinos el importe del recibo les ha subido y a otros les ha bajado como resultado de las revisiones de Hacienda y las variaciones en las condiciones particulares de sus viviendas. No se trata de un tema sencillo y D. Agustín Martín Torres, Concejal de Economía y Hacienda, ha tenido la amabilidad de volver a explicarnos los pormenores de la revisión así como atender las consultas que los miembros del Consejo Rector le hicieron.

Nos indica el responsable municipal que esta situación se entiende mejor remontándonos al año 2007, en el que la preceptiva revisión catastral anota un incremento medio de los valores de un 120%. El nuevo equipo de gobierno municipal, considerando los compromisos fiscales que adquirió, busca la manera de minimizar el impacto que para el vecino supondría la aplicación directa del incremento. Revisando la Ley Reguladora de las Haciendas Locales encuentra que su artículo 74.2 permite aplicar una bonificación durante tres años, lo cual se hace. Pasado este periodo se consigue volver a realizar una revisión catastral (voluntaria) que permite continuar aplicando las bonificaciones otros tres años más, hasta el presente ejercicio en el que finalmente se ha tenido que regularizar. Con estas medidas se ha conseguido retrasar los momentos de desembolso y un ahorro para el vecino. En la tabla adjunta se muestra, como ejemplo, la evolución del impuesto para una vivienda promedio de la calle Begonia.

CALLE BEGONIA

AÑO	SIN ART. 74,2	MEDIDAS GOBIERNO	AHORRO
2008	724,53	724,53	-
2009	812,52	812,52	-
2010	903,64	812,52	91,13
2011	980,49	812,52	167,98
2012	1.057,35	836,89	220,46
2013	1.134,20	856,98	277,22
2014	1.097,46	878,40	219,06
2015	1.097,46	858,20	239,27
2016	1.097,46	878,40	219,06
2017	1.097,46	1.032,14	65,33

2017/2016: 17,5% TOTAL: 1.499,50 €

Es posible consultar las tablas que el equipo municipal ha confeccionado para ilustrar la situación en la mayor parte de las calles de la urbanización así como el resto del material gráfico utilizado en la presentación, para ello basta acceder al espacio para residentes de nuestra [página WEB](#). También es posible consultar a la propia Agencia Tributaria cuales son los criterios particulares que se han tenido en cuenta a la hora de calcular el valor catastral de un bien.



LIMPIEZA VIARIA

Muchos de los recursos y trabajo que realizamos los dedicamos a la limpieza de la urbanización y es una pena observar, con relativa frecuencia, que tras barrer y limpiar una calle el personal de limpieza de alguna comunidad barre (con escobón o con sopladora) sus accesos y viales hacia la calle, que queda como si no se hubiese limpiado. Conminamos desde aquí a que esto no se haga y agradecemos que transmitan al personal encargado de la limpieza en sus comunidades que no barran hacia la calle. Lo inapropiado de éste proceder está recogido en las ordenanzas de limpieza y de convivencia de Alcobendas.



ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS EN RELACIÓN CON SU LIMPIEZA Y RETIRADA DE RESIDUOS

Artículo 4.1 Se prohíbe arrojar a la vía y espacios públicos todo tipo de residuos.

Artículo 4.3 Se prohíbe realizar cualquier actuación que pueda ensuciar las vías y espacios públicos.

El incumplimiento de las prohibiciones establecidas en los artículos 4.1 y 4.3 serán consideradas como infracciones leves, sancionables con multas de hasta 150 € cada una.

<https://www.alcobendas.org/es/cargarFichaDocumental.do?identificador=199>

Para facilitar su difusión y cumplimiento, el personal de vigilancia tiene instrucciones de que cuando vean a alguien barriendo o soplando hacia la calle, informen en el momento a la persona que lo está haciendo que está incumpliendo la ordenanza del Ayuntamiento sobre limpieza y le entreguen, a título informativo, una nota que recoge los artículos de la ordenanza municipal que se incumplen y la sanción que acarrea. También, desde nuestra Administración se informará al Presidente de la Comunidad de la referida circunstancia y de lo que dice la ordenanza al respecto. En nuestro ánimo está conseguir un entorno de convivencia más respetuoso y agradable.

EL MODELO DE ENTIDAD DE CONSERVACIÓN POSIBILITA LAS ACTUACIONES ÁGILES Y EFECTIVAS

Un ejemplo de esta afirmación lo encontramos los días de fuerte tormenta que los servicios municipales se saturan o se encuentran lejos del lugar en el que la incidencia se produce, por lo que la inmediata primera intervención del servicio de seguridad y del retén de mantenimiento, minimiza los daños que la tormenta pueda causar.



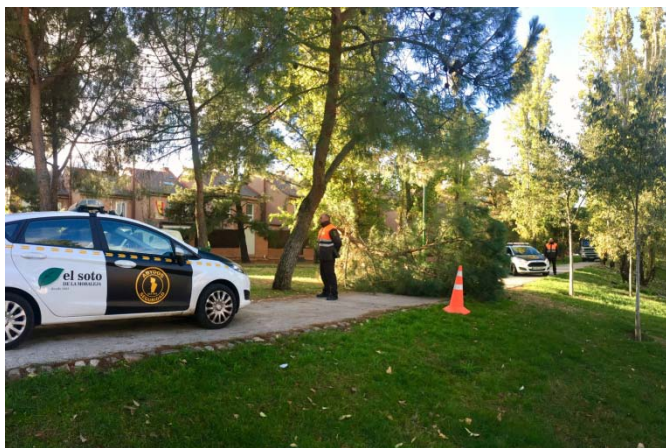
La versatilidad del modelo no termina aquí, si bien la topología de la red de saneamiento y recogida de aguas pluviales permite encauzar en los momentos de tormenta o lluvia intensa los torrentes de agua que en estas circunstancias se forman, hemos observado que en algunos puntos es deseable modificar el modo de captación de los imbornales y alcantarillas que se obstruyen por la gran cantidad de hojas y ramas que arrastra el agua en las tormentas, aún encontrándose en buen estado de mantenimiento y limpieza. Es lo que hemos hecho recientemente en la calle Dalia, adecuando los imbornales que al obstruirse facilitaban la formación de balsas de agua.



Este tipo de actuaciones muestra la utilidad y eficacia de una Entidad como la de conservación. El mantenimiento de la red de alcantarillado es responsabilidad del Canal de Isabel II pero éste puede argüir que la referida modificación se puede considerar “obra nueva” o remodelación de calle y cae dentro de la competencia municipal. Mientras se dirime una cuestión de este tipo puede transcurrir bastante tiempo y vuelto a producirse daños

SEGURIDAD

Recordamos que el servicio de vigilancia de la Entidad de Conservación permanece **operativo** con todos sus efectivos las **24 horas** del día, **todos los días** del año, y está para atender, ayudar y asegurar al conjunto de los vecinos de la Urbanización.



La seguridad privada no es una “policía privada”, sino un instrumento más con el que cuentan las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, bajo la dependencia del Gobierno, para garantizar la seguridad ciudadana. Así lo recoge la ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada, que profundiza decididamente en el modelo de una seguridad privada complementaria, subordinada, colaboradora y controlada por la seguridad pública.

En el caso de las urbanizaciones, este carácter complementario se ve enfatizado por la misma naturaleza del tipo de seguridad que demandamos los residentes, como por ejemplo ocurre con la **atención de alarmas**, cuya eficacia depende directamente del tiempo que transcurre entre el momento de su activación y en el que el personal de seguridad se persona, que en el caso del Servicio de Seguridad de nuestra Urbanización se encuentra, en promedio, por debajo de los dos minutos, lo cual es posible por la presencia permanente de los vigilantes en las calles de la Urbanización.



En El Soto de la Moraleja el servicio de vigilancia es prestado por la empresas ABYDOS SEGURIDAD, inscrita en el Registro de Empresas de Seguridad de la Dirección General de la Policía con el número 949. ABYDOS tiene encomendada, entre otras tareas, la verificación de las alarmas, requisito imprescindible según la norma INT-386 para que Policía Nacional atienda la señal de alarma sin peligro de ser sancionado como la propia ley indica.

Para que esta verificación se pueda realizar ha de mediar un contrato de colaboración específico, que en el caso de nuestra Urbanización, al día de la fecha, está suscrito con las Centrales Receptoras de Alarmas (CRA) de las compañías, **ABYDOS, CERCA, CERSA, CLECE, DRIN, PROSEGUR y PROSETECNISA**. Es nuestro interés ampliar la relación de empresas con acuerdo de colaboración por lo que quien desee adherirse puede ponerse en contacto para ello con la Oficina de la Entidad.



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

Servicio Vigilancia 1: **609 105 555**
 Servicio Vigilancia 2: **608 105 555**
 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