



REUNIÓN INFORMATIVA CON EL AYUNTAMIENTO

El pasado jueves día 2 de octubre (9 a.m.) se mantuvo una reunión con el concejal de urbanismo (Ángel Camacho) para tratar varios temas relacionados con la Comunidad.

Fue una reunión de carácter informativo, ya que las propuestas que se realicen desde la Comunidad deberán estar aprobadas en Junta de Vecinos.

1) **BASURAS**

Desde el Ayuntamiento revisarán la tasa pasada a la comunidad ya que el incremento era desorbitado, y así lo ha reconocido el concejal.

La justificación del incremento a los particulares es una directiva europea que obliga a repercutir el coste real del servicio. Antes era una tasa sobre la que el Ayuntamiento podía actuar, ahora el coste real en personal, mantenimiento...es lo que se paga.

El año que viene se bajará un 20% la tasa de basuras a los particulares. Si estamos pagando 180 deberíamos pasar a abonar 144 euros, por ejemplo.

2) **RATAS**

Comunidad:

- Se ha comunicado la alta presencia de ratas en la Comunidad, sobre todo en la calle JoseFina Aldecoa y Ana María Matute. Se ha indicado que se ven las ratas por la calle, en los imbornales, cruzando y metiéndose en las casas y dentro de los jardines.
- Se ha comunicado que la administradora ha introducido escrito, así como varios vecinos. Hubo respuesta de la línea verde que se puede ver en nuestra web.
- Se ha solicitado también una mayor limpieza de las calles.
- La Comunidad ha realizado una segunda desratización en las zonas comunes de la urbanización el pasado día 2 de octubre.

Ayuntamiento:

- El concejal ha dicho que comunicaba de inmediato al departamento correspondiente para que se pasaran por la zona y vieran que hacer. Lo veremos, si alguno de los vecinos ve pasarse al personal del Ayuntamiento, estaría bien que lo comunicara al resto.

3) VADOS

Se han tratado varios puntos

Obligatoriedad de pago del ejercicio 2024

Según lo comentado por el Ayuntamiento, el origen de esta campaña se produce por las reclamaciones de un concejal del pleno anterior ante lo que consideraba una injusticia (que se estuvieran cobrando los vados en el interior del casco y no en las urbanizaciones).

El Ayuntamiento estuvo estudiándolo con sus fiscalistas y finalmente comenzó la campaña el año pasado en la totalidad del municipio.

La tasa indicada en 2025, de 15 euros, es la más pequeña que han podido poner, rebajándola con respecto a la de 2024.

La tasa de 2024 es de obligado pago, pero cualquier vecino puede reclamarla en base a lo que se va indicar en los siguientes puntos al igual que la del 2025.

Opciones sobre los vados

1.- Se paga el vado y se pone la placa

Esta opción no necesita aclaración.

2.- Se paga el vado y NO se pone la placa

Según indica el concejal, esta opción es válida. La tasa la genera el disponer de rebaje y tener un portón o nada que cierre la parcela, que permite el paso de vehículos.

Como es normal, si no tienes la placa puesta, no puedes reclamar si un día te aparcan en la puerta.

3.- Renunciar al vado

Según indica el concejal, también es viable

Se debería presentar escrito por instancia general en el Ayuntamiento indicando que se renuncia a tener vado en la parcela.

Según indica, **no van a perseguir desde el Ayuntamiento que se rehaga la acera por parte del vecino**, ni que retire el portón o que ponga un cerramiento que impida el paso de vehículos.

En este proceso de renuncia al vado, se podría solicitar también el NO PAGO de la tasa de 2024 y del 2025. No nos pueden garantizar el éxito de dicha reclamación.

Opinión: algo que podría llegar a pasar, si no por este pleno, por el siguiente, si se hace obra sin impedir el acceso real a la parcela, en un momento dado el Ayuntamiento podría decir que tienes un vado encubierto que simplemente no pagas. Si se hicieran obras que impidieran el paso del vehículo, evidentemente ya no existiría ese problema. Por otro lado, según la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, es obligatoria la existencia de una plaza de garaje por vivienda en parcela privada, por lo que creo que esta opción sigue siendo un poco controvertida.

Cobro Vados comunitarios

Se ha cobrado a la urbanización por dos vados que no existen en la caseta de la antena y en la piscina. Están reclamados y el concejal ha indicado que eso lo devolverán seguro porque es un error.

4) UE11B (parcelas de McDonald's y URBANIZACIÓN):

La parcela y su desarrollo lo va a realizar McDonald's España, compradores del suelo de arriba.

En todo ese ámbito se podían construir 10 viviendas, de las cuales 5 son las ya construidas al comienzo de la calle Carmen Martín Gaité. No había nadie interesado en construir otras 5 casas por los tremendos costes de urbanización que llevaban asociados. Por ese motivo al estar permitido el uso compatible de terciario, que ya estaba permitido en la parcela, en este caso McDonalds, y se ha llevado a cabo el convenio urbanístico con ellos.

Además del Restaurante, según nos informa el concejal:

- Van a ejecutar la urbanización de la continuidad de la calle Ana María Matute hasta la calle Guadarrama en paralelo a la ferretería. **Azul en el plano**
- El espacio entre el McDonalds y las casas la Calle Carmen Martín Gaité y frente al Instituto, serán zonas verdes **Verde en el plano**
- Las obras esperan que comiencen en enero-febrero de 2026, pero aún tienen que terminar de desarrollar el proyecto de urbanización, y se espera que las obras duren 6-8 meses.
- El McDonalds en su zona privativa, tendrá que construir unas 40 plazas de aparcamiento que se esperan estén abiertas para todos (ya lo veremos).
- En la prolongación de la calle Ana María Matute se construirán plazas de aparcamiento.
- No son conscientes o no les ha llegado nada de que el horario de apertura sea 24h, es más, les extraña mucho para un McDonalds en Galapagar.
- Se ha preguntado por la posibilidad de que se mantenga el murete con el nombre de la urba en la futura zona verde y nos ha indicado el concejal que se podría mantener.



5) **APARCAMIENTO**

Se ha comentado el problema de aparcamiento en el entorno de la urbanización. Sólo dos de las calles disponen de plazas de aparcamiento como tal, produciéndose el resto del aparcamiento en las calles Dulce Chacón y Jose Fina Aldecoa, por acuerdo tácito entre los vecinos, y por costumbre.

Estos problemas se agravarán tras la eliminación del parking disuasorio de la parcela del McDonald's

Aparcamiento disuasorio:

- El ayuntamiento pretende trasladar el parking disuasorio a la parcela ocupada actualmente por los acopios del CYII porque se están acabando las obras que el Canal está haciendo.
- Creemos que habrá que proponer desde la Comunidad al Ayuntamiento, que en caso de que se utilice la citada parcela como parking disuasorio, se debería crear una "barrera de distanciamiento" para separar la zona de aparcar de las casas de la calle Rosa Chacel.

Posibilidad de solicitar calles de sentido único y barrera automática disuasoria

Comunidad:

- Se ha preguntado al Ayuntamiento la posibilidad de solicitar el sentido único de las calles de la urbanización e incluso la colocación de una posible barrera disuasoria, con un posible incremento de plazas en la calle Ana María Matute en batería.

Ayuntamiento:

- Nos ha indicado el Ayuntamiento que el sentido único de esas calles es algo en lo que llevan pensando desde hace tiempo y que sería bueno para evitar tráfico por el McDonalds, también.
- La barrera automática se podría pedir y ya las han concedido en otras urbanizaciones, pero se trata de una barrera disuasoria. Se abriría a todo el mundo cuando el coche se acercase.

Opinión: Adjuntamos una imagen de lo que podría ser, teniendo en cuenta que, aunque el Ayuntamiento hará lo que considere, se le pueden proponer las cosas tal y como nos han dicho.

Cualquier propuesta en este sentido, tendrá que ser aprobada en Junta.



Con esa distribución de sentidos, se evitaría que los coches que no sean de la urbanización entraran a dar la vuelta ya que se podrían desviar a la izquierda en la ampliación de Ana María Matute hacia la calle Guadarrama.

Se colocaría un prohibido en la continuidad de Josefina Aldecoa y la barrera automática se colocaría si se pide, en el giro a la derecha en Ana María Matute.

