

REPORTE EXPOSICIÓN COMISIÓN ANTI MACRO-RESIDENCIA

SITUACIÓN ACTUAL (DOMINGO 14 NOVIEMBRE 2021)

Esta comisión fue designada en Junta General Extraordinaria celebrada el pasado 23 de Mayo de 2019, y las conclusiones que en ella se detallan son fruto del estudio, investigación y conocimiento de un grupo de vecinos entre los que participaron Arquitectos, Abogados, Ingenieros, profesionales del sector Inmobiliario y Técnicos de Medio Ambiente, entre otros.

La conclusión definitiva y la postura que defiende esta Comisión se basa en el uso del suelo según la normativa urbanística aplicable a la parcela sita en Aguila Real 13, y que sería de CARÁCTER COMERCIAL para dar servicio a los vecinos.

Según consultas efectuadas, el redactor urbanístico ratificó dicha información en 1994.
NO CONSTA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS HASTA LA FECHA.

Según histórico y registros archivados, consta denegación de planteamientos previos por parte del mismo Ayuntamiento en solicitudes anteriores para la construcción de otras Residencias, por contravenir el uso del suelo.

Siguiendo esta misma línea, la COMUNIDAD DE MADRID declaró ilegal el pasado 25 de Septiembre de 2019, la licencia concedida por el Ayuntamiento de Batres para la construcción de dicha Residencia.

Tras juicio celebrado, recientemente dicho Ayuntamiento informó de fallo a su favor, aunque sin remisión de la sentencia que se viene reclamando; cabe decir que la sentencia no es en firme, y es previsible que la COMUNIDAD DE MADRID recurra.

La mayor parte de los vecinos nos hemos declarado claramente en contra de lo que consideramos un atentado contra nuestro entorno, nuestra paz y nuestra forma de vida.

Recordemos que más de 12.500 personas nos han acompañado y apoyado en campañas sociales contra esta intrusión.

No, nos engañemos, no, no somos cuatro vecinos a quienes nos molesta que nos "TAPEN" las vistas como dicen algunos, es mucho más que eso.

BREVE INTRODUCCIÓN PROYECTO MACRO-RESIDENCIA

A modo de recordatorio:

La superficie afectada por el proyecto constaría de 9296,78 m² según realidad comprobada y la ocupación sobre el terreno 2.763 m²; 7.013 m² de superficie total a construir y 70.130 m² de volumen total, con una longitud de 170 metros, distribuidas en 2 plantas y sótano, y una altura de 11,5 metros (a la cornisa de 7 metros). Aforo entre personal y residentes: 232 personas.

El sótano dispondría de aparcamiento con capacidad para 36 plazas, lavandería, capilla, sacristía, cocina y mortuorio, entre otras estancias.

¿POR QUÉ CREEMOS ESTE PROYECTO NO TIENE CABIDA AQUÍ?

Se han tratado de analizar objetivamente los PRO y los CONTRAS de este MACRO-proyecto, no encontrando argumentos a su favor.

- Partimos de la base de que su construcción contradiría las normas urbanísticas sobre el uso del suelo, privando además a los vecinos de cualquier futuro desarrollo comercial en pos de nuestro beneficio y servicio.
- Adicional a ello las normas urbanísticas también mencionan que cualquier tipo de edificación debe de estar integrado y en línea con el entorno que le rodea, no siendo este el caso, al tratarse de una mole gigante de hormigón armado de unas dimensiones desproporcionadas.
- Los daños medio ambientales serán irreparables, además de obstaculizar lo que supone un corredor natural entre el Parque Regional del Guadarrama y nuestra urbanización, estamos condenando a una muerte segura a cientos de encinas centenarias, el trasplante no es una opción, es una forma de agonía más larga pero con el mismo final. Hablamos de una especie protegida de la que NO DEBEMOS RESPONSABILIZARNOS NI CUSTODIAR nosotros.
- Humos de cocinas semi-industriales para mas de 200 personas en funcionamiento gran parte del día, contaminación acústica, aires acondicionados a pleno rendimiento en los meses de calor, residuos y basuras a gran escala (que preguntamos, cuyo coste de la recogida quien tendrá que asumir?)... agresión sin piedad contra este maravilloso pulmón de oxígeno que es nuestro hogar.
- Según el proyecto, el parking contaría con 36 plazas de aparcamiento, de las que gran parte de ellas se verían ocupadas diariamente por el personal de servicio, ¿dónde aparcarán los visitantes? ¿invadirán nuestras calzadas, nuestras calles? Ya de por si bastante afectadas por la falta de espacio y estrecheces. ¿Saldremos a por el pan y a la vuelta no tendremos donde aparcar nuestro propio vehículo, especialmente los domingos?
- En cuanto al tráfico rodado, es un punto que merece también mención aparte. La actividad de un Centro de tales características es un ir y venir incesante, suministros médicos, material sensible, repartos de todo tipo, alimentación, ambulancias, coches fúnebres etc. etc. etc. etc. ¡hablamos de 200 convivientes!. La hora punta de la mañana, camino del trabajo o del colegio, puede intuirse hartamente complicada .
- Nuestras maltrechas carreteras se verán seriamente dañadas, más si cabe, y el “camino vecinal” que es realmente lo que es el acceso desde Arroyomolinos un peligro aún mayor; con mayor desgaste, más baches, más deterioro, añadido a la niebla generada por la estación de gas en invierno, una apuesta arriesgada. El coste de estas reparaciones será por obra y cuenta de los vecinos como entidad urbanística que somos.
- De igual modo y pensando en la seguridad de los residentes, todos somos conscientes, y tenemos fresco en la memoria el lamentable incendio acontecido este verano en el pueblo, ello nos hace replantearnos, años tras años, un posible plan de evacuación. Si éste de por sí es ya hartamente complicado sin ninguna Residencia, (no hay que obviar la peligrosa ubicación del lugar en el que nos encontramos) añadir a la ecuación 232 personas más, y la mayoría con problemas de movilidad, produce miedo solo pensarlo.

- Otro punto a considerar en contra es la SEGURIDAD, tema del nos venimos haciendo eco negativamente desde hace años. Mayor afluencia de público y mayor conocimiento de nuestro entorno para todo tipo de extraños. Presuponemos, por un lado, gente normal y honrada con el único propósito de visitar a su familiar, pero por otro tampoco podemos descartar gente con otras intenciones, digamos, menos dignas, considerando la afluencia diaria necesaria para el adecuado funcionamiento de una MACRO Residencia de estas características.

CAPÍTULO INFRAESTRUCTURAS

De los posibles costes económicos que como vecinos legalmente está construcción nos pueda acarrear, DESTACAMOS

1. COLECTOR de aguas residuales
Se ha hecho un estimado tirando por lo bajo, sin considerar el incremento actual de aproximadamente 20% de materiales de construcción, y considerando un recorrido algo menor del que probablemente requeriría esta canalización.
COSTE ESTIMADO 242.215,09 EUR (VER ADJUNTO)
2. DETERIORO del asfaltado, ya no sólo en el camino de acceso desde Arroyomolinos, sino en el asfaltado de la propia Urbanización, de cuyo mantenimiento somos enteramente responsables.
Hablamos de toneladas de cemento, y cientos de camiones de hormigón, que diariamente transitarían nuestras carreteras durante uno o dos años, con la consiguiente consecuencia de un inevitable nuevo asfaltado, que tendríamos que pagar entre todos de nuestro propio bolsillo.
COSTE ESTIMADO ZONA BANDERAS HASTA ZONA MACRO RESIDENCIA 439.995,55 EUR (VER ADJUNTO)

NORMATIVA CAM PARA CONCEDER LICENCIA

En cuanto al procedimiento para conceder la licencia de Actividad, es la Comunidad de Madrid, quien se vale, por medio de Servicios Sociales del Mayor, un Arquitecto y los Inspectores de Servicios Sociales (tres diferentes partes) para autorizar la licencia, y tras su aprobación, es el Ayuntamiento quien finalmente la otorga.

También hay una inspección por parte de Sanidad relativo a las Cocinas, quien emite un informe dirigido también a la Comunidad de Madrid para su valoración.

CONCLUSIÓN

Enumerados los múltiples prejuicios que este proyecto en nuestra convivencia y día a día, nos pudiera llegar a ocasionar, y al margen de todo ello, es de esperar que la Comunidad de Madrid recurra la sentencia, por lo que no hay aún nada legalmente definido; pero es de gran preocupación, que aún si el proyecto se llegara a llevar a cabo, el organismo responsable en última instancia de conceder la licencia de ACTIVIDAD (La Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid en este caso), pudiera no concederla por haber declarado ilegal el uso del suelo para el fin que se destina, lo que se podría traducir a futuro en una mole abandona, pasto de okupas, suciedad y ruinas.

Mención a parte merece indicar los puntos negativos que a nivel de infraestructuras (carretera, distancia centros hospitalarios etc. etc. etc.) podrían poner en duda, adicionalmente, la concesión e dicha licencia.

Un proyecto de esta envergadura implicaría aumentar la población de Cotorredondo en un 50%, pasando de una población de 500 a 750 personas, con un pago en la cuota de la Comunidad totalmente desproporcionado, es decir, la propiedad no asumiría los costes comunitarios que implica una edificación de 250 personas, considerando la repercusión adicional de los fines de semana, o dicho de otro modo, pagaría menos por mucho mayor beneficio, aún siendo el desgaste/coste causante por su parte infinitamente mayor.

Por todo lo expuesto finalmente concluimos que, definitivamente, una MACRO RESIDENCIA **NO** es de modo alguno, compatible ni con nuestro entorno, ni con nuestro modo de vida, ni con nuestros intereses, ni con nuestro bolsillo.