



Presentació de l'Associació Veïnal de Les Pungoles

Dissabte 23 d'Octubre de 2021, a les 11:30 comença la reunió a la porxada del Local Social de les Pungoles donant la benvinguda a totes les persones que han pogut assistir i tot començant a explicar els punts de l'ordre del dia.

Presentació

Som en Juanjo (president), l'Albert (secretari) i en Miquel (tresorer), veïns de Les Pungoles des de fa 11 i 3 anys. Ens sentim molt afortunats de viure aquí, en un entorn tan privilegiat.

Som gent molt normal: pares, parella i treballadors, que ens ha costat arribar fins on som ara, perquè tots tres treballem i som pares, per la qual cosa tot el temps invertit en aquest projecte ha sigut tret del descans i la vida familiar.

Comencem aquest projecte amb moltes ganes i il·lusió i esperem que acabi sent de tots i totes les veïnes de Les Pungoles.

Hem observat la necessitat de millorar les relacions entre els veïns, associacions i Ajuntaments (AJ). En aquest sentit, volem que l'Associació Veïnal (AV) sigui una eina que serveixi per a crear xarxa entre tots els veïns. A més, l'AV també té com a objectiu fer d'enllaç entre veïns i AJs, tant Sant Antoni (SAV) com Sant Pere de Vilamajor (SPV) per a defensar els interessos de tots i tot plegat, en definitiva, que la informació flueixi.

Cada vegada hi ha més veïns que escullen aquest entorn com a primera residència. Per tant, les necessitats han canviat respecte les que hi havia en temps pretèrits i cal poder donar-hi resposta.

Motivació per crear una AV a Les Pungoles

Si ja existeix una AV. Per què se n'ha creat una de nova?

1. Teníem discrepàncies amb la forma de treballar de l'altra AV

- No creiem que un grup de whatsapp sigui un canal adequat per compartir informació entre l'associació i els veïns:
 - Pèrdua d'informacions rellevants.
 - Hi ha alguns membres que no actuen amb el degut respecte.
 - Es fa difícil mostrar opinions discrepants amb el corrent principal.
 - No totes les temàtiques i continguts acabaven d'estar presents.
- No sabem quin és el consens sobre els temes que es traslladen als AJs com a importants per als veïns de Les Pungoles. Qui els escull? De quina forma?
- Algunes informacions dels ajuntaments no han acabat d'arribar a TOTS els veïns.
 - Com a exemple, la tala d'arbrat a Les Pungoles:
 - No ens vam assabentar de la notícia amb temps suficient.
 - No es va notificar formalment als veïns.
 - No es va plantejar a quanta gent li semblava bé o malament.
 - A posteriori es va fer un qüestionari (sense saber quin era el cens total) del qual tampoc sabem quin resultat va tenir.

2. Vam intentar canviar-ho des de la pròpia associació, però no fou possible

Les associacions tenen uns mecanismes que permeten el relleu de la Junta Directiva. Per això cal que els associats que ho vulguin, presentin candidatura i la voluntat majoritària dels socis escull la candidatura que considera oportuna en assemblea. Això no és possible de fer a l'altra AV ja que no hi ha socis i no n'accepten de nous, (més enllà dels 3 membres de la Junta Directiva) argumentant que és la forma de representar a tots els veïns de Les Pungoles.

Creiem que aquest argument no és vàlid perquè una associació NOMÉS pot representar als seus associats. Qualsevol persona ha de tenir el dret a NO ser representat per l'associació si així ho considera (desvinculant-se de l'associació).

Per altra banda, hem trobat a faltar assemblees regulars on es prenen aquestes decisions.

Per tant aquesta via de renovació quedava exhaurida.

3. Un cop exhaurida la via de poder modificar l'altra associació només ens va quedar l'alternativa de crear-ne una de nova

Aquesta AV és independent de l'anterior, malgrat ser un camí més llarg i més complexe. Això vol dir que aquesta AV no és un relleu de l'altra AV i per tant les decisions que aquella prengui no tenen cap vinculació amb aquesta nova associació.

Projecte

Proposem:

1. L'AV només representarà als seus socis, per no treure el dret a no ser representat a qui no ho vulgui. Podeu trobar la sol·licitud d'alta com a soci/a a la pàgina web de l'associació: <http://lespungoles.cat/index.php/associacio>. Per a donar-se d'alta cal omplir-lo i retornar-lo signat a l'adreça de correu electrònic info@lespungoles.cat.
2. L'AV tindrà la força que els veïns li vulguin donar (número de socis) davant dels AJ, amb les dades a la mà.
3. Fomentar la participació de tots:
 - a. Farem assemblees periòdiques per explicar en quin estat es troba l'associació, explicar què s'està fent i quin és l'estat de comptes.
 - b. Debats: Volem fomentar la participació entre el veïnat amb debats i votacions per tal d'estar al dia i donar l'opinió respecte d'aquelles informacions que més ens afecten, saber on estem i quines inquietuds hi ha. Sabem quins són els temes que més ens preocupen i amb quin ordre de prioritat?
 - c. Hi hauran actes, per a que tothom tingui aquesta informació.
4. Acompanyar en la creació d'activitats per fomentar les relacions entre veïns:
 - a. Sabem que a Les Pungoles hi ha molt potencial i hi ha gent que té ganes de fer coses però no acabaven de sortir.
 - b. Tallers, Festes populars (Halloween, Tió, i altres actes que fins ara han funcionat).
 - c. Això ho farem amb grups de treball per tal que tothom que tingui iniciatives, les pugui compartir i tirar endavant amb l'ajuda de l'Associació, sense que tot recaigui sobre la Junta. Segur que entre tots sortiran més i millors idees. Podeu trobar més detalls a l'article 24 dels estatuts, que ja estan disponibles al nostre web <http://lespungoles.cat>.
 - d. Tenim a disposició el Local Social després d'obtenir el compromís de l'AJ de SAV per poder tirar endavant les iniciatives que sorgeixin (tot és pensar-hi). Esperem les vostres propostes al correu de l'associació info@lespungoles.cat.
5. Ser interlocutors entre veïns i AJs, per traslladar la voluntat de la majoria:
 - a. Creiem que les relacions entre AJs i veïns s'han de millorar sense que impliqui deixar d'exigir el que creiem oportú. En el cas de SAV, cal poder contar amb la col·laboració de la regidoria d'urbanitzacions.
 - b. Consensuar, entre tots, el missatge a traslladar als AJs, el qual serà traslladat mitjançant reunions periòdiques i instàncies formals.
 - c. La resposta dels AJs la compartirem per a coneixement de tots mitjançant actes disponibles al nostre web, assemblees, reunions, etc.
6. Tota la informació que es generi estarà disponible per a tots els veïns:
 - a. Mitjançant la nostra web <http://lespungoles.cat>.
 - b. A través de la llista de difusió (instruccions de com unir-s'hi al final del document).
 - c. Enviant correus electrònics.

Situació actual

Tasques realitzades fins al dia d'avui

- 2020-2021: Recerca d'informació sobre històric i obres a Les Pungoles i instàncies vàries als respectius AJs.
- Març 2020: Inici de la Pandèmia.
- Novembre 2020:
 - Creació del Logo de l'AV.
 - Inici del desenvolupament de la web.
- 22/12/20: Primera reunió amb AJ de SAV per presentar intencions i parlar sobre les obres.
- 10/02/21: Acta fundacional i estatuts de l'AV.
- 12/02/21: Registre de l'AV a la Generalitat. (Procés que comporta 3 mesos per a ser donats d'alta).
- Març 21: Línia de telèfon.
- 12/05/21: NIF definitiu a AEAT.
- Juny 21:
 - Compra del domini, allotjament web, correu i migració de la pàgina.
 - Cerca d'entitat bancària (el 18/06 escollim Triodos).
 - 21/09 Triodos encara ens demana documentació (extra i extraviada).
- 15/06/21: Sol·licitud per accedir a l'arxiu municipal de SAV.
- 30/06/21: Reunió entre AV i AJ de SPV. Acta disponible a la pàgina web: http://lespungoles.cat/wp-content/uploads/2021/10/2021-06-30_acta_reunio_spv.pdf
- 09/07/21: Feta instància a SPV referent als descomptes aplicats a la piscina de SAV.
- 22/07/21: Reunió amb AJ de SAV. Acta disponible a la pàgina web: http://lespungoles.cat/wp-content/uploads/2021/10/2021-07-22_acta_reunio_sav.pdf
- 23/09/21:
 - Iniciem tràmits amb BBVA.
 - Sol·licitud de les claus de l'Oficina de Les Pungoles.
- 08/10/21: Comunicacions amb el regidor de festes de SAV per tal de veure opcions de col·laboració entre AV i AJ.
- 11/10/21: Enviada instància novament demanant accés a l'arxiu municipal de SAV.
- 12/10/21: Repartiment de la carta d'invitació a la reunió de presentació de la nova AV.
- 15/10/21: Sol·licitud formal de les claus del Local Social.
- 21/10/21: Recollida de claus del Local Social.
- 22/10/21: Esperem en breu poder signar els documents del BBVA.

Passos següents

Actualment estem treballant en 3 temes principals:

- Obres:
 - Exposició de la història urbanística de Les Pungoles i estat actual del Projecte d'Obres que els AJs volen dur a terme a càrrec dels veïns.
 - Cerca de mecanismes legals que ens ajudin a prendre una decisió informada davant la possibilitat que el cost no recaigui sobre els veïns.

- Dinamització social (ja tenim la clau del Local Social). Esperem les vostres propostes en quant a tallers, grups de treball i activitats, a través del correu electrònic info@lespungoles.cat.
No hem pogut arribar a temps a organitzar el Halloween, però ja veiem que entre els veïns s'està fent molt bé i va en sintonia amb la nostra forma de treballar (comissions de treball).
- Velocitat de circulació. Creiem que hi ha un excés de velocitat a molts carrers que cal abordar per evitar situacions de perill. Així ho vam traslladar a la reunió del Juliol amb l'AJ de SAV i es van comprometre a adoptar solucions.

Quotes de soci

La proposta inicial per part de l'AV és d'una quota de 10€ anuals per propietat, la qual habilita com a membre de ple dret a l'AV, tal com s'indica als estatuts.

La raó de ser d'aquesta quota és que hi ha una sèrie de despeses que cal cobrir:

- Pàgina web i e-mail.
- El registre de l'associació té un cost inicial.
- Les cartes a la bústia per donar-nos a conèixer. No tothom està al xat i tampoc és el nostre canal de comunicació.
- Comissions bancàries. Per què necessitem un compte bancari?
 - Si volem rebre subvencions dels AJs
 - Si decidim contractar un advocat urbanístic haurem de recollir uns diners al compte per a fer-li el pagament.
 - Si es fan tallers que requereixen inscripció (materials, formadors, etc.) es gestionarà a través del compte.
 - Altres.
- El telèfon de l'AV té un cost en cas de voler fer trucades.
- Tenir capacitat per dur a terme activitats.

Aquesta quota és susceptible de ser revisada en funció del nombre de socis finals i les despeses que sorgeixin.

Precs i preguntes

En aquest bloc els assistents han pogut resoldre dubtes i expressar la seva opinió respecte tots els temes tractats, així com també proposar idees de millora. En aquest sentit volem agrair la participació i totes les idees exposades.

Monogràfic: Obres a Les Pungoles

Segurament molts veïns nouvinguts, com nosaltres, hauran passat pel mateix procés de falta d'informació davant de les obres que es volen dur a terme a càrrec dels veïns a Les Pungoles. En aquest sentit la primera informació que vam tenir era que hi havia previstes aquestes obres però que no se sabia quan es farien ni el seu cost. Davant d'això vam buscar entendre l'origen de Les Pungoles i les diferents etapes que donen explicació a l'estat actual. S'han presentat instàncies a ambdós AJs, demanant la normativa/llei en la qual s'emparen per indicar que el cost recau sobre els propietaris. Les respostes obtingudes no han tingut la concreció sol·licitada.

Exposem que no som professionals en dret urbanístic i que per tant ha suposat un esforç extra entendre normatives i altres consideracions. Igualment ens volem centrar en fets i dades i no en opinions i creences. Comencem:

Les Pungoles està dividida en dos termes municipals, cadascú amb les seves pròpies normatives (POUM).

Tot i que tot va ser urbanitzat d'acord amb la normativa vigent de l'època, tots dos AJs volen fer obres (per arreglar deficiències i ser recepcionats) que, segons afirmen, han de pagar íntegrament els veïns. Aquestes obres les anomenen **d'urbanització o reurbanització**:

- Què son obres d'urbanització? Són aquelles obres d'activitat urbanística que recauen sobre Sòl Urbà No Consolidat.

Què som a Les Pungoles?

- Com es recull als respectius POUMs de SAV i SPV, som **Sòl Urbà Consolidat**, tenim tots els serveis bàsics definits a la llei d'Urbanisme de Catalunya (articles 25, 26, 27 i 29) (xarxa d'aigua, llum, clavegueram, xarxa viària, fanals...) i a més condició de solar (podem construir).
- En el cas de SPV, la carta que van rebre els veïns adduint la falta de condició de solar queda en dubte perquè en el seu moment es van atorgar ja llicències d'obres, es disposa de tots els serveis bàsics ja esmentats, d'acord amb la categoria de SOLAR ja assolida i suposaria una marxa enrere en una qualificació del sòl ja existent. A més a més, evidencia una discrepància de criteris respecte aquesta condició de SOLAR entre SPV i SAV, essent l'origen i esdeveniments a Les Pungoles comuns per a tots dos.
- Des dels AJs s'indica que Les Pungoles no han estat recepcionades. No obstant, tot i haver-hi una acta de SAV de l'any 1988 on es fa cessió de vials i zones verdes a aquest AJ, lliures de tota càrrega i gravàmens, cal dir que existeixen tres tipus de recepció:
 - Expressa (sol·licitada amb documentació).
 - Presumpta (sol·licitada amb documentació i no rep resposta).
 - Tàcita (l'AJ consenteix l'ús de les infraestructures, instal·lacions i serveis bàsics). Tots els actes de l'administració que denotin la recepció suposen aquesta.

Cronologia

- Tot comença l'any 67 (Pla Parcial) descripció i ordenació de la finca.
- Any 71: Pla Parcial, ordenances d'edificació.
- Any 77:
 - Pla Parcial ja executat pel promotor.
 - Atorgament escriptures de compravenda de piscina, zona esportiva i restaurant a la Asociación de Propietarios de Las Pungolas.
 - El manteniment de la urbanització, que havia de fer el promotor fins a ser recepcionats, passa a la Asociación de Propietarios de Las Pungolas. Aquesta Associació era voluntària.
- Any 84: Assemblea que aprova els tràmits per constituir una Entitat Urbanística de Conservació (EUC). Aquesta nova figura sí que és d'obligatorietat ser-ne membre i pagar quotes de conservació.
- Any 8:, SAV aprova el projecte d'estatuts de la EUC.
- Punt clau. 05/04/88: ACTA de SAV de cessió de vials i zones verdes on aquests es transmeten en ple domini i lliure de càrregues i gravàmens de forma obligatòria i gratuïta a l'AJ.
- 25/09/88: Assemblea extraordinària EUC, cessament de la comissió gestora de la Asociación de Propietarios de Las Pungolas i elecció de la Junta de l'EUC.
 - L'Acta d'aquesta Assemblea recull, en un dels punts, una pregunta que fa un veí al representant de l'AJ de SAV sobre l'estat en que s'entreguen vials i zones verdes i si s'ha fet satisfactòriament i que cal que n'estiguin segurs.
 - El representant de l'AJ indica que l'AJ disposava de 4 mesos per a fer la recepció de la urbanització o del contrari devien suspendre les llicències d'obres.
 - Per l'AJ el dictamen s'havia fet per part del tècnic competent de l'AJ i era correcte.
 - Al Punt 3 es vota i aprova la cessió de vials i zones verdes.
- L'EUC és creada amb caràcter indefinit.
 - Tenint en compte que la finalitat d'una EUC és conservar fins a ser recepcionats, no hauria de ser de forma indefinida.
- Els AJs cobren IBI i l'EUC cobra quotes de conservació. Progressiu degradament de les infraestructures al llarg dels anys.
- Any 2000: Projecte d'Obres ENCO. No prospera.
- Any 2005: Projecte Orange. No prospera.
- Any 2006: Projecte Orange amb esmenes dels AJs. No prospera.
- **22/09/2011: POUM SPV. PAU3 Finalitzar el procés d'urbanització ja iniciat** (Finalitzar no hauria de ser fer tot de nou).
- 17/12/2011: PUSA, en la seva pàgina web, proposa que les obres no siguin pagades només pels veïns (a càrrec d'impostos ja pagats). Actualment això no es manté.
- **29/03/2012: POUM SAV Polígon 3 Completar urbanització per a ser recepcionats.** (Completar no hauria de ser fer tot de nou).
- Projecte municipal 2014. És portat a judici.
- 20/04/2015: Decret de SPV. Incoació per a la dissolució de l'EUC a resultes del nous POUMs.

- 08/04/2016: Carta conjunta de SAV i SPV a l'EUC informant que ambdós AJs *“estan d'acord en assumir directament i de forma plena la gestió, conservació i manteniment de tots els serveis públics de la urbanització de Les Pungoles, cadascú en el seu àmbit territorial respectiu”*.
- 07/12/2016: Nota informativa de SAV. Anuncien la propera assemblea de dissolució de l'EUC i apareixen conceptes d'obres de millora i obres d'urbanització.
- 17/12/2016: Acta de l'assemblea de l'EUC per votar-ne la dissolució. L'acta recull que l'alcalde de SPV *“comenta també que hem de recepcionar ja que tot el que passi dels 5 anys és il·legal”*.
- 2017: nou projecte d'obres.
- Gener de 2019: L'AJ de SAV comunica a l'altra AV la intenció de reprendre el tema de les obres en propers Plens Municipals.
- 28/01/2020: Reunió entre AJs i l'altra AV per explicar el projecte d'obres als dos termes municipals.
- Març de 2020: Inici de la Pandèmia.
- Novembre de 2020: SAV procedeix a la tala dels arbres dels carrers de Les Pungoles, argumentant que el projecte d'obres del 2017 ja contempla aquesta actuació i que per tant, avançant la tala es reduirà del cost final de les obres a càrrec dels veïns. Si, com argumenta l'AJ, Les Pungoles no han estat recepcionades, els arbres que han talat de qui eren propietat?
- Febrer de 2021: Creació de la nova AV.
- 23/06/2021: AJ de SPV envia una carta als veïns de Les Pungoles del seu terme informant que no tenen categoria de solar fins que no es facin les obres a càrrec dels veïns.
- A partir de converses amb l'AJ, ara hi ha una nova modificació del projecte de les obres per baixar-ne el cost.

Què cal fer?

A les reunions amb els AJs, al tractar aquest tema, exposem que més enllà del paper que tingués l'EUC en la conservació, els responsables últims de controlar aquestes figures jurídiques són els AJs.

Arribats a aquest punt, **HEM DE SABER QUE DIU LA LEGISLACIÓ EXACTAMENT SOBRE QUI HA DE PAGAR O NO LES OBRES**. Per això cal l'ajuda d'un professional en urbanisme (i això implica un cost), que avaluï tota la informació i que, amb dades a la mà, puguem decidir quines vies seguir.

Al bloc de precs i preguntes sobre les Obres es fa palesa la diversitat de coneixement i opinions entre els veïns respecte les Obres a Les Pungoles, des d'aquells veïns que porten tota la vida aquí fins als que tot just arriben. En aquest sentit, és de vital importància que TOTHOM disposi de la informació per tal de decidir, entre TOTS, una posició el màxim de consensuada possible sobre les vies d'actuació.

Informacions d'interès

Aprofitem per recordar-vos que us podeu fer socis de l'associació omplint el formulari que trobareu al nostre web:

http://lespungoles.cat/wp-content/uploads/2021/10/solicitud_soci_av_lespungoles.pdf

i enviant-nos-el per correu electrònic a l'adreça info@lespungoles.cat

A més, també us podeu donar d'alta a la llista de difusió de whatsapp:

- AFEGIU L'AV COM A CONTACTE amb el número **644 714 177**
- ENVIEU UN WHATSAPP amb la paraula ALTA + NOM I COGNOMS
- ET DEMANAREM QUE ACCEPTIS la Normativa de la Llei de Protecció de Dades.
- ET CONFIRMAREM L'ALTA amb un missatge de benvinguda.
- PER SOL·LICITAR LA BAIXA, ENVIA UN WHATSAPP amb la paraula BAIXA

Per a una informació detallada de la nostra AV, trobareu els nostres estatuts a l'adreça:

http://lespungoles.cat/wp-content/uploads/2021/10/estatuts_av_lespungoles.pdf