

UNA COMISION INVESTIGA LAS INFRACCIONES URBANISTICAS

## SAN FERNANDO DE HENARES: INVASION DE ZONAS VERDES, EXCESO DE ALTURAS Y CONSTRUCCION SIN LICENCIA

Por Manuel G. SANCHEZ-ARJONA

MADRID, 13.—El Ayuntamiento de San Fernando de Henares está llevando a cabo una profunda revisión de las deficiencias y problemas urbanísticos de la localidad y las infracciones cometidas por parte de algunas inmobiliarias y constructores

Tras la etapa de anarquía padecida por San Fernando de Henares (concesión de licencias indebidas por el Ayuntamiento, no atención a solicitudes para la instalación de industrias y comercios, que trajo consigo la aprobación de muchos proyectos por silencio administrativo, etc.), se hizo cargo del Ayuntamiento el actual alcalde don Jesús Ambrós Fabre, aprobándose también el Plan General de Ordenación Urbana de la localidad por el Area Metropolitana. Se busca la fórmula de llegar al total conocimiento de las infracciones y abusos cometidos en el Real Sitio así como la firme decisión de adoptar medidas para la total y correcta urbanización de San Fernando.

Con ese objetivo se creó la Comisión de Información de Obras, compuesta por don Gregorio Jiménez Tarín (primer teniente de alcalde) don Ramón Alvarez Casado (concejal) y don Luis Delgado Castaño (concejal). Esta Comisión, tras largo tiempo de inspección, fue rindiendo cuentas al Pleno municipal en numerosos informes, en los que se señalan con claridad un número considerable de desajustes urbanísticos.

De las informaciones efectuadas por esa Comisión, y que han sido puestas en conocimiento del Pleno municipal, se deduce que las infracciones han sido múltiples, afectando a diversas empresas y en temas que van desde construcciones con exceso abusivo de plantas, hasta ausencia grave de infraestructura y pavimentación en las barriadas promovidas por estas empresas.

Siguiendo algunos informes elaborados por la mencionada Comisión Informativa vamos a ir señalando algunas de estas actuaciones que, por su especial gravedad, están comprometiendo seriamente el orden urbanístico de la localidad.

### ¿QUIEN VA A PAGAR?

En el barrio de la Otan, en el que viven 1.500 vecinos de San Fernando, y en el que está instalado un ambulatorio de la Seguridad Social (motivo por el que es una zona muy transitada), existe la gran deficiencia de estar sin urbanizar la calle Albino Pérez, desde el número 48 hasta el final de la misma.

Ante esta situación, el día 25 de mayo de 1974 tuvo que ser convocado, a petición de la mayoría de los concejales, un Pleno extraordinario para tratar del tema.

Dadas las graves deficiencias urbanísticas existentes en el barrio, el Ayuntamiento requirió a la empresa inmobiliaria para que redactase un proyecto de urbanización y llevase a cabo la realización de las obras necesarias y, de acuerdo con la mencionada empresa inmobiliaria, se encargó la redacción del proyecto a los Servicios Técnicos Municipales, comprometiéndose

### MAS DE UNA VEINTENA DE SITUACIONES ILEGALES HAN SIDO DENUNCIADAS

### EL AYUNTAMIENTO, DISPUESTO A PARALIZAR LAS OBRAS ABUSIVAS

se la empresa a apoyar económicamente la ejecución de las obras. Sin embargo, una vez redactado el proyecto, la empresa manifestó a los miembros de la Comisión de Obras que no podía económicamente costear la urbanización, y que tan sólo podía comprometerse a tramitar la documentación necesaria para ceder los viales al Ayuntamiento

Ante la postura de la empresa, los concejales que integran la Comisión de Obras pusieron de manifiesto su asombro por la negativa de aportación económica para realizar una urbanización que, según determina la propia ley del Suelo, no sólo corresponde a la empresa promotora, sino que incluso tales obras, en gran parte deben ser acometidas antes de que se empiece la construcción de las viviendas, denunciándose esta postura ante el Pleno municipal para que fueran tomadas las medidas necesarias.

### SIN LICENCIA MUNICIPAL

Edificación sin licencia municipal, y exceso de plantas sobre las alturas que para San Fernando de Henares autoriza el Plan General de Ordenación Urbana, han sido las principales denuncias efectuadas por la Comisión de Obras respecto a varias construcciones llevadas a cabo en el término municipal por la firma Rebollo. De las actas elaboradas por la mencionada Comisión el 10 de julio de 1974 extraemos los siguientes datos:

La casa edificada en Gonzalo de Córdoba esquina a la carretera de Mejorada, tiene cinco alturas y está situada parte de ella en terrenos del Ayuntamiento, sin que aparezca concesión de licencia.

El edificio de Santiago Cuenca, con vuelta a carretera de Mejorada, tiene permiso de obras del Area Metropolitana para locales comerciales y cuatro alturas de vivienda; sin embargo, no tiene autorizados los sótanos (que no figuraban en el proyecto) y que, sin embargo, el constructor ha vendido a particulares, tratándose por ello dichos sótanos de edificaciones clandestinas. Y en esta misma situación se encuentra la edificación situada en la calle de la Fragua, con vuelta a la carretera de Mejorada.

La construcción de la calle de la Fragua (sobre el número 10) tiene cinco alturas y bajos comerciales, no constando ni licencia ni autorización para dicha edificación.

El edificio situado en Albi-

no Pérez, número 39, así como el del 39 bis, tienen cinco alturas cada uno y locales comerciales, careciendo de permiso y no constando declarado que la primera planta sea local comercial.

Finalmente, el edificio situado en la calle de La Solana y Santiago Cuenca tiene cinco alturas y la baja dedicada a usos comerciales, careciendo de autorización y de licencia. Ante esta situación, la Comisión señalaba que esta empresa, que ha realizado otras construcciones en San Fernando sin la declaración al Ayuntamiento, habría de comparecer para regularizar sus actuaciones pasadas, presentes y futuras en el municipio.

### EL JUEGO DE LOS COMPROMISOS VERBALES

Respecto a las construcciones llevadas a cabo por el señor Cota Chico, las anomalías denunciadas ofrecen situaciones verdaderamente alarmantes. Al ser investigado el expediente de la edificación de la calle Marqués de la Valdivia, con vuelta a Albino Pérez, que dispone de cinco alturas, afirmó el constructor que el permiso para esa construcción le fue dado por la Diputación Provincial y por el anterior alcalde, don Juan José de Padil, sin embargo, la licencia que en agosto de 1972 le fue concedida por la Comisión Municipal Permanente se refiere a tres alturas.

De ser cierta esa concesión por parte de la Diputación Provincial para la elevación de cinco plantas, nos encontraríamos ante un clarísimo caso de usurpación de competencia por parte del organismo provincial, ya que la concesión de licencias es tema reservado a la soberanía municipal que, en casos extremos, queda supeditado a la aprobación de otro organismo de rango superior en materia urbanística como es la Copla, pero nunca a la Diputación Provincial.

Llama también la atención el hecho de que al ser investigado el expediente de la edificación situada en la calle Gonzalo de Córdoba, 5 y 7, con cinco alturas, en una zona en la que el máximo permitido por las Ordenanzas es de cuatro, careciendo además de licencia municipal, el constructor ha afirmado que la licencia le fue concedida verbalmente. ¿Hasta cuándo se va a permitir que una serie de compromisos verbales vayan destruyendo el urbanismo de la provincia?

Infracciones también se han denunciado en otro edificio de la calle Albino Pérez que, comparado con el Plan Parcial de Ordenación, invade zona verde en un tramo por el que pasará una avenida que

unirá la carretera de Mejorada a San Fernando con la pista que pasa por la Cañada Real de la Senda Galiana.

Finalmente, respecto a la construcción de la calle de La Era, número 42, señala la Comisión que le fue concedida licencia para tres alturas, habiendo construido cinco, como en todas las edificaciones que dicho constructor tiene en este pueblo.

### NO SE RESPETA LA ORDEN DE PARALIZACION

Infracción por elevación de cinco plantas ha sido denunciada por la Comisión de Obras respecto a varias edificaciones construidas por el señor Alvarez de la Torre. En esta situación se encuentra la de la calle del Arroyo con vuelta a Santiago Cuenca, que carece de autorización; el edificio sin licencia construido en Santiago Cuenca, sin número; el situado en la calle Andrés García con vuelta a La Cañada, que carece igualmente de licencia; otra construcción en la calle Gonzalo de Córdoba; una edificación en la calle Presa, propiedad de una inmobiliaria llamada Comunidad de Propietarios, y un edificio en construcción en la carretera de Mejorada con vuelta al campo.

Ante el informe de la Comisión de Obras, el Ayuntamiento notificó al constructor la paralización de algunas de las edificaciones que tiene en marcha, pese a lo cual —señala el informe de la mencionada Comisión— el orden no se ha cumplido.

### LOS VECINOS TEMEN POR SU SEGURIDAD

En estos momentos, uno de los temas que más preocupan al Ayuntamiento de San Fernando de Henares es el de la colonia Montserrat, promovida por la empresa Sánchez Lorbadá; existen, por un lado, problemas de urbanización, y por otro, litigio en torno a las obras que pretende realizar la empresa constructora para obtener una planta más de vivienda en lo que hoy son sótanos de las edificaciones, taladrando columnas maestras que hacen temer a los vecinos por la propia seguridad de los pisos ya habitados, y de los cuales, al parecer, colgarán las nuevas plantas.

Tanto la Comisión de Obras como los vecinos de la colonia Montserrat han denunciado reiteradamente estas anomalías a la autoridad municipal, que ha decretado la paralización de las obras en tanto se comprueba el alcance de las mismas. En un escrito del pasado mes de noviembre, los vecinos denunciaban al Ayuntamiento, entre otras cosas, que la obra de urbanización que ha comenzado no corresponde a los planos presentados al Ministerio de la Vivienda; que se intentan construir viviendas debajo de los pisos primero de las entradas al patio, comprendidos en los portales 2 y 5; que está vendiendo, o ha vendido, locales comerciales dentro del patio, que es de vecinos de la manzana, sin permiso de terceros, como indica la ley; que está construyendo en los áticos estudios o viviendas fuera de los planos aprobados, con lo cual le da seis al-



turas al bloque, totalmente ilegal de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana aprobado por el Area Metropolitana para San Fernando de Henares; que existe un sótano para aparcamiento de coches y que se está utilizando como lavadero de vehículos en plan industrial.

Denuncian también los vecinos varios peligros existentes en las proximidades de las edificaciones, tales como mangueras con carga eléctrica de unos 350 voltios tiradas por el suelo, saliendo los cables de unos cañones situados a una altura aproximada de un metro a ras del suelo, y la existencia de unas arquetas de desagüe en los sótanos que temen que estar dedicados a aparcamiento y que en la actualidad recogen las aguas residuales de las viviendas.

Respecto a la construcción que se pretende en el espacio destinado a sótano, el concejal señor Delgado Castaño ha dirigido también escritos al ministro y al delegado provincial de la Vivienda, ya que se trata de construcciones acogidas a protección oficial, y para las que, al parecer, el constructor solicitó y obtuvo permiso para la realización de la mencionada ampliación de viviendas.

Al margen de ese permiso, el Ayuntamiento estudia a través de sus servicios técnicos la legalidad de unas obras que pueden alterar fundamentalmente la estructura de las edificaciones, incluyendo además una nueva planta que quedaría fuera de las normas impuestas por el Plan General de Ordenación Urbana.

### UN LIBRO BLANCO DEL DESASTRE URBANISTICO

Más de una veintena de infracciones graves han sido denunciadas ya por esta Comisión de Obras creada en el Ayuntamiento de San Fernando de Henares. La propia Comisión afirma que «existen muchos abusos y parcialidades; tenemos bloques ocupados hace tiempo que ante el Ayuntamiento no están dados de alta, como otros que aunque se les ha detenido las obras, están ya vendidos e incluso pagados por sus ocupantes, o propietarios actuales, bloques hechos en zonas verdes; bloques sin las condiciones de salubridad e higiene que marca la ley, etc.».

El ejemplo de San Fernando de querer conocer en toda su crudeza la realidad y poner freno y solución a la misma, debería cundir en la provincia, debería irse hacia un libro blanco del desastre urbanístico, obligando a los Ayuntamientos y a la propia Area Metropolitana a una labor sancionadora que acabara con el problema.