



Debido a las actuaciones del ex arquitecto municipal Samuel Quintana

ROMPECABEZAS URBANÍSTICO EN COLMENAR DE OREJA

Muy grave es la situación con que se enfrenta la corporación de Colmenar de Oreja desde que expulsaron del Ayuntamiento al arquitecto municipal, Samuel Quintana Drake, por presuntas irregularidades en el desempeño de su función y sobre todo en relación con la elaboración del Plan General y los planes parciales de cinco urbanizaciones, así como en la firma y cobro de honorarios de proyectos de obras y su realización durante el periodo de elaboración del Plan General de Colmenar de Oreja

Según un documento redactado por la Junta de gobierno del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, el señor Quintana Drake llevaba desde el año 1969 como arquitecto municipal de la localidad hasta que fue expulsado en el presente año por la actual corporación. Durante este tiempo trabajó simultáneamente como arquitecto del Instituto Nacional de Urbanismo (INUR), organismo autónomo dependiente del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, y como arquitecto municipal, a pesar de la incompatibilidad de ambos trabajos. Este arquitecto fue quien elaboró el Plan General, que, según las mismas fuentes y Coplaco, presenta una serie de irregularidades que hacen imposible su aplicación y vigencia en la actualidad.

Es en 1975 cuando la anterior corporación encarga al arquitecto municipal la elaboración de un Plan General, en el que se refleje la situación urbanística de Colmenar y se indiquen las posibles áreas de expansión urbana, mediante su definición como suelo urbanizable. Este Plan General, que es elaborado por el propio Samuel Quintana Drake, y según declaraciones del alcalde de Colmenar de Oreja, financiado por dos de las actuales urbanizaciones —Cerros de la Lechera y Balcón del Tajo—, reservaba una extensión de 1.200 hectáreas de suelo urbanizable programado, más 600 hectáreas de suelo no programado. Este plan una vez finalizado es aprobado por el Ayuntamiento en octubre de 1977 y el 14 de enero de 1978 por la Comisión

de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana.

LOS PLANES PARCIALES NO COINCIDEN CON EL PLAN GENERAL

Tras la aprobación del Plan General Municipal de Ordenación el arquitecto municipal, señor Quintana Drake, desa-

rolla en cinco planes parciales el suelo urbanizable programado que corresponde a las 1.200 hectáreas que establecía el Plan General y que se distribuye entre cinco promotoras de urbanizaciones: Cerros de la Lechera, Urbasán —cuyos planes parciales aún no han sido aprobados—, Urtajo, Balcón del Tajo y Los Mojones o Los Vallejos.

Estos planes parciales aprobados provisionalmente por la anterior corporación de Colmenar de Oreja, que previamente había recibido un informe favorable del señor Quintana como arquitecto municipal. Sin embargo, al ser

enviados a Coplaco para su aprobación, éste los retiene por incumplir las normas que se establecían en el Plan General de Ordenación, que el propio arquitecto había redactado.

Es a partir de aquí cuando se inicia un problema que aún no ha encontrado solución y que se encuentra en estudio por parte de los técnicos de Coplaco y por diferentes técnicos consultados por el Ayuntamiento.

En 1979, y con la entrada en el Ayuntamiento de la nueva corporación, el problema se va demorando como consecuencia de los consejos que da el arquitecto municipal a las autorida-

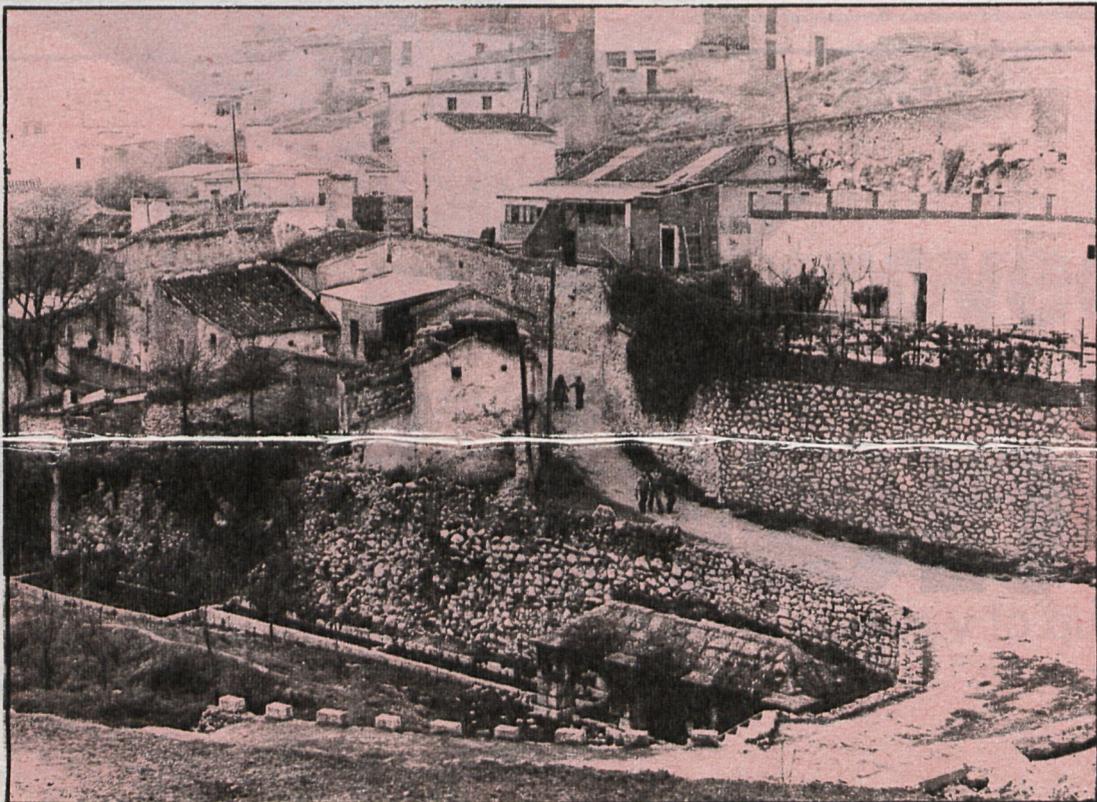
des locales, en el sentido de que la aprobación de los planes parciales y la situación de ilegalidad en que se encuentran todas las construcciones y las obras realizadas pronto tendrían fin. Sin embargo, después de transcurrir un año, en junio de 1980, una comisión del Ayuntamiento mantiene una serie de conversaciones con Coplaco, por las que consigue ponerse al día del proceso en que se encuentra el tema de los planes parciales y de esta manera comprobar la forma incorrecta con que estaba actuando el arquitecto.

Según fuentes municipales consultadas por CISNEROS, el total de suelo urbanizable programado y no programado —que asciende a 1.800 hectáreas— podría dar cabida a una población flotante de 124.000 habitantes, que crearían graves problemas a un pueblo como Colmenar de Oreja, cuya infraestructura en todos los campos es básica y propia de un municipio agrícola.

«Esto sería un problema municipal —comenta el alcalde—, pues en las cláusulas del contrato de compra de las parcelas los promotores han establecido que serán los propios parcelistas los que correrán con los gastos de infraestructura, como alcantarillado, luz, agua, etc.; sin embargo, el temor de esta corporación es que un área tan grande, que puede dar cabida a más de cien mil habitantes, crea una serie de necesidades imprescindibles, como servicios sanitarios, escolares, de vigilancia... y el Ayuntamiento de Colmenar no tiene medios suficientes para afrontar estos problemas que en unos años se pueden plantear».

«EL ARQUITECTO ES MAS CULPABLE QUE LOS PROMOTORES»

Antonio Benito, alcalde de la localidad, asegura que es el gran responsable de todo este



La realización de los planes urbanísticos existentes crearía en Colmenar unos graves problemas de infraestructura

Según el Colegio Oficial de Arquitectos el antiguo arquitecto municipal permitió graves modificaciones y alteraciones en la estructura urbanística del pueblo. La totalidad del suelo programado como urbanizable y el todavía no programado podría dar cabida a una población de 124.000 habitantes, en un pueblo cuya infraestructura es básica y propia de un municipio agrícola.

problema es el arquitecto municipal Samuel Quintana Drake, que, conociendo todo el ordenamiento legal, cometió graves infracciones urbanísticas y redactó un Plan General y unos planes parciales que se contradecían; además este señor estuvo informándonos favorablemente de todas sus acciones para que la corporación aprobara sus actuaciones especulativas».

En la actualidad, el caso del arquitecto de Colmenar está siendo estudiado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, que ha pasado un informe sobre las presuntas infracciones urbanísticas e irregularidades cometidas por Samuel Quintana a la Comisión de Depuración Profesional del Colegio de Arquitectos.

Según el informe redactado por el Colegio Oficial de Arquitectos, el antiguo arquitecto municipal de Colmenar permitió durante los años 1978-79, en que se estaba desarrollando el

Plan Especial, graves modificaciones y alteraciones en la estructura urbanística del pueblo al permitir la construcción de edificaciones, en unos casos, proyectadas y dirigidas por él mismo, y en otros, informadas favorablemente. Esta actuación, en opinión del Colegio de Arquitectos, incidió gravemente en el Plan Especial, ya que se dan casos en que determinados servicios previstos en el Plan son irrealizables por encontrarse el suelo ocupado por edificaciones ilegales.

PROYECTOS COBRADOS QUE NO HAN PASADO POR EL COLEGIO DE ARQUITECTOS

Las presuntas irregularidades llegan aún más lejos, según afirma el alcalde de la localidad. Al parecer, el arquitecto realizó durante los dos años de elaboración del Plan Especial cerca de ochenta proyectos, que, aunque en algunos casos tuvieron entrada en el Colegio de Arquitectos, no fueron visados, «existiendo constancia —afirma el informe del Colegio Oficial— de que el mencionado arquitecto ha percibido cantidades a cuenta que no han sido ingresadas en la Caja colegial» y que han sido satisfechas por los propietarios de las edificaciones.

Sin embargo, estas personas que ya han construido su casa, aunque sea en condiciones ilegales, debido a que el Ayuntamiento actuó en el sentido de los consejos del arquitecto, se encuentran hoy en la situación de haber pagado una cantidad por el proyecto realizado y no tener el proyecto en su poder, ni encontrarse en el Colegio de Arquitectos, ya que nunca pasó por allí.

Ante esta situación, el Ayuntamiento de Colmenar de Oreja ha puesto en manos de su asesor jurídico el tema para tomar las medidas legales oportunas y «que de alguna manera salde los graves perjuicios creados al Ayuntamiento».

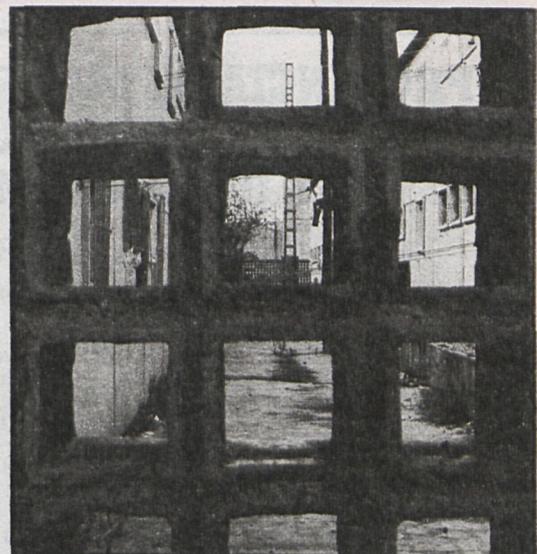
GESTIONES EN COPLACO

Una comisión del Ayuntamiento de Colmenar de Oreja ha mantenido recientemente una ronda de conversaciones con representantes de Coplaco, en las que se ha tratado la posibilidad de modificar las normas subsidiarias aprobadas por este mismo organismo con posterioridad al Plan General, con el fin de adecuarlas a la actual realidad urbanística de Colmenar, de forma que se contemplan en ellas todas las urbanizaciones que se han desarrollado en este tiempo, aunque, según fuentes municipales, se reducirá considerablemente la cantidad de suelo urbanizable programado.

Texto y fotos: Fernando BERENJENO



El popular barrio de Vallecas tiene unos dignos representantes que han colaborado con las delegaciones de Obras, Sanidad, Hacienda y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Madrid para poner en marcha el PAS (Plan de Actuación de la Zona Sur)



Las inversiones del Ayuntamiento madrileño irán destinadas a los distritos más pobres, donde el ladrillo deja ver el nivel de vida de toda una sociedad surgida de la emigración a la capital

Al Programa de Actuación de la Zona Sur (PAS) de Madrid se destinarán 5.800 millones

REMODELACION DE LOS DISTRITOS MAS POBRES

El Programa de Actuación de la Zona Sur (PAS), al que se destinarán no menos de 5.800 millones de pesetas, tiene por objeto dotar de infraestructura a los distritos de Vallecas, Mediodía y Villaverde, los menos favorecidos hasta ahora por las inversiones públicas, en un intento por reducir las diferencias existentes entre los barrios madrileños

El PAS se inscribe dentro del programa de inversiones del Ayuntamiento de Madrid para este año, que asciende a cerca de 18.000 millones de pesetas. De ellos, de 8.000 a 9.000 millones se financiarán a través de un crédito exterior y el resto se obtendrá con una emisión de deuda, según nos manifestó Joaquín Leguina, concejal de la Delegación de Hacienda.

El Programa de Actuación afectará a 9.397 hectáreas, algo más del 15 por 100 del término municipal, y a 590.000 habitantes, que suponen el 17,53 por 100 de la población de Madrid.

Los distritos elegidos para desarrollarlo, Vallecas, Mediodía y Villaverde, lo han sido en base a sus urgentes necesidades. Siete han sido las partidas que se han contemplado para la elaboración del plan: alumbrado, red viaria, parques, equipamiento, compra de suelo, urbanización de colonias y las obras previstas en el convenio Ayuntamiento-Ministerio de Obras Públicas.

En su elaboración han intervenido las tres juntas municipales de distrito, la Gerencia Municipal de Urbanismo y las delegaciones de Obras y Servicios, Sanidad y Medio Ambiente y Hacienda.

Las medidas adoptadas vienen a resolver, aunque no en su totalidad, la problemática que en estos distritos habían planteado sus vecinos desde hacía ya tiempo.

VALLECAS, CON MULTIPLES PROBLEMAS

Vallecas es un distrito con múltiples necesidades, y en este sentido la intención de la Junta es que el PAS vaya destinado a cubrir los aspectos básicos de sus barrios. Se van a destinar 188 millones al convenio de obras que se tiene firmado con el Ministerio de Obras Públicas (MOPU), ensanchándose el puente de los Tres Ojos y la avenida de la Albufera. Los 312 millones para alumbrado público se emplearán en el casco antiguo, que tiene un alumbrado defi-

ciente y se hace necesario sustituirlo por otro más moderno. En asfalta calles se emplearán 411 millones, y unos 100 en la construcción de un parque. La compra de suelo ascenderá a 191 millones, y la creación de equipamiento social, entre ello un polideportivo, a 280. En un último capítulo existen en Vallecas multitud de colonias que las inmobiliarias dejaron en mal estado al construir las; han pasado muchos años, unos quince o veinte, y ya no existe responsabilidad por parte de aquéllas. Para la mejora y remodelación de estas colonias se emplearán 426 millones.



Los casi seiscientos mil habitantes de Vallecas, Villaverde y Mediodía verán mejorarse sus equipamientos. La democracia llama a su puerta tras muchos años de marginación

VILLAVERDE, FALTAN EQUIPAMIENTOS

Villaverde se localiza al lado de zonas industriales y ambientales poco apetecibles, por lo que la gente más pobre es la que va a ocupar el distrito. Un distrito con población obrera a la que no se ha atendido sus

El programa afectará al 15 por ciento del término municipal y a más de 590.000 habitantes de Vallecas, Villaverde y Mediodía.

En su elaboración han intervenido las tres juntas municipales de distrito, la Junta Municipal de Urbanismo y las delegaciones de Obras y Servicios, Sanidad y Medio Ambiente y Hacienda.

necesidades durante muchos años.

El problema prioritario es el de la red viaria, y, en este sentido, se van a destinar 850 millones en asfaltado y aceras; se prolongará el paseo de Alberto Palacios y se asfaltarán el paseo Ferroviarios y calles adyacentes, así como la carretera entre Ciudad de los Angeles y la fábrica Chrysler.

De 200 a 250 millones se destinarán al alumbrado de la Colonia Baja de Zofio, la Colonia de Almendrales y algunas otras zonas de Villaverde Alto.

Las expropiaciones, que posteriormente se utilizarán en crear equipamiento, se llevarán entre 150 y 190 millones.

Lo destinado a parques y jardines ronda los 100 millones, con la realización de la segunda fase del parque de Pradolongo, el tercero de Madrid después de la Casa de Campo y el Retiro, y el ajardinamiento de la plaza de Francisco Ruano, así como el aumento de zonas verdes en la Ciudad de los Angeles.

En instalaciones deportivas, un centro de salud en Villaverde Alto y algún otro equipamiento se emplearán entre 100 y 110 millones.

MEDIODIA, UN DISTRITO CON CHABOLISMO

El chabolismo es quizá uno de los problemas más graves del distrito de Mediodía. Poblados gitanos como La Celsa o Altamira recogen un tipo de población muy marginal y conflictiva y a la que es preciso reojar.

Para ello se van a expropiar 229 hectáreas de anillo verde al sur de Vallecas villa, con

una inversión de 814 millones de pesetas, que darían la posibilidad de crear cerca de 3.000 viviendas, de las que al menos 700 u 800 irían destinadas al realojamiento de los núcleos chabolistas del distrito.

Además, con el PAS, 367 millones se destinarán a la urbanización de colonias; de aquéllas, 250 se irán a San Cristóbal de los Angeles y el resto a las colonias Virgen de la Piedad, Virgen de la Torre, Virgen del Rosario y Nuestra Señora de las Nieves, en el pueblo de Vallecas, así como otras dos colonias más en el barrio de San Fermín.

Se asfaltarán también 19 calles de Vallecas villa y otras tres o cuatro en Villaverde Bajo, por un total de 234 millones de pesetas.

El alumbrado supondrá 350 millones. De ellos, ciento y pico para Entrevías, 65 a San Cristóbal de los Angeles, siete a Villaverde Bajo, siete a San Fermín y 12 a Vallecas villa.

También en Vallecas villa se construirá un parque, ya que no tiene ni una sola zona verde, y otro en Santa Petronila, en Villaverde Bajo, donde existe un núcleo chabolista que va a desaparecer. En total, unos 100 millones para esta tarea.

En el convenio entre MOPU y el Ayuntamiento se invertirán 322 millones para la realización del acceso norte a Entrevías. En este momento se entra por un túnel que cuenta con un solo carril.

Carlos FONSECA
Fotos: Asunción Abad