

El pelletazo urbanístico de Salamanca

LA HAINE - SALAMANCA :: 15/02/2010

En la zona de la Trinidad tiene lugar una barbarie urbanística especulativa que hace peligrar la vida de multitud de vecinos de varias calles.

LOS COMIENZOS.

El Hospital de la Santísima Trinidad es un hospital privado construido en el s. XIX y situado en el Paseo de Carmelitas en la zona céntrica de Salamanca. La especulación urbanística en estos terrenos comenzó en el año 1995, cuando la Fundación del Hospital hace pública la intención de hacer una serie de reformas en ese momento le permite acogerse a los convenios que por entonces el INSALUD ofrecía a los hospitales de carácter privado, a los que pensaba transferir determinados tratamientos y operaciones con el fin de descongestionar las listas de espera de la sanidad pública.

En 1996 comienzan las operaciones especulativas, cuando la Fundación decide vender los terrenos traseros de la finca a la empresa PALCO-3, empresa constructora de carácter familiar conocida en la localidad e inscrita en el registro a nombre de Francisco Román de Pablos, más conocido como Manín. Más tarde volveremos sobre la pista de este especulador. La cantidad que paga la empresa a la Fundación permite a ésta realizar las reformas necesarias en el Hospital. Esta operación parece tener fines exclusivamente “filantrópicos” ya que en ese momento el terreno perteneciente al legado de la Fundación (por el que la empresa constructora ha pagado una importante suma de dinero) permitía exclusivamente la construcción de inmuebles con fines sociales.

En 1998 la remodelación del Hospital se lleva a cabo, mientras a la vez se emite el proyecto de construcción de un parking subterráneo en la parte delantera de la parcela, lugar que ocupaba antes de las obras un huerto con un importante arbolado tal y como reconocía la ficha del Catálogo de Edificios Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana.

Desde 1996 y durante los tres años siguientes, los vecinos denunciaron esta situación a la UNESCO, ya que teóricamente la zona protegida por ser patrimonio histórico debía ampliarse por encima de la Santísima Trinidad y la zona de las Claras. En el mes de Julio de 1998 el Ayuntamiento, con mayoría absoluta del PP y gobernado ya por el alcalde Lanzarote, aprobó en sesión plenaria la Modificación Puntual del Plan General de urbanismo reduciéndose el Catálogo de Edificios Protegidos del Plan de Ordenación Urbana al casco histórico. De esta manera se consiguió edificar, en donde antes era imposible, un parking subterráneo y modificar la calificación del suelo de la zona trasera, que pasó a ser zona residencial. Esta modificación del plan también afectó al Monasterio de las Claras donde se edificó un hotel y al proyecto de edificación del parking de Los Bandos, que recibió más de 1.700 alegaciones presentadas junto a 18.500 firmas en contra del proyecto.

Desde ese momento la empresa PALCO-3 no perdió ni un segundo y comenzó a ofertar las futuras viviendas, abriendo una lista de posibles compradores sin haber presentado siquiera

el proyecto arquitectónico del edificio. Debemos destacar que la proposición de remodelación del Plan General de Urbanismo, aprobada en sesión plenaria, se produjo en el mes de Julio. Como ya hemos visto en otras ocasiones, en Salamanca es ya casi una tradición que los políticos de la ciudad aprovechen los meses de veranos (cuando esta ciudad universitaria se vacía) para realizar sus desfalcos y el resto de actividades inmorales.

COMIENZA LA LUCHA.

Entonces como respuesta, los vecinos comienzan a movilizarse y coordinar su lucha bajo la asociación vecinal del Barrio de San Bernardo, ASANBER. Se inicio una campaña de sensibilización que consiguió recoger más de 9000 firmas con el objetivo de paralizar la Modificación Puntual del Plan General. Pero ni el Ayuntamiento, ni la Junta de Castilla y León tuvieron en cuenta ninguna de las alegaciones presentadas. Eso sí, la Junta emitió una carta a los vecinos denegando esta petición; la carta llegó en el 2002, cuatro años después de que las alegaciones fueran presentadas y, claro está, la Modificación fuera aprobada. Los vecinos decidieron continuar por la vía civil, al ver que sus peticiones y alegaciones eran rechazadas sin tenerse en cuenta por el Ayuntamiento y la Junta. En el 2001 se había presentado un recurso, junto a Ecologistas en Acción y un grupo de particulares, en la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el que se rechazaban, tanto los convenios firmados por el Ayuntamiento y la Fundación como los planes de las obras que se comenzaban a realizar en el solar, además se pedía que hasta resolver el recurso se paralizaran las obras, pero el Tribunal no aceptó esta petición popular.

En el 2004 se finalizan las obras del parking que finalmente resulta ser semisubterráneo y que además de haber provocado la desaparición de toda la zona ajardinada del terreno, rompe totalmente con la estética decimonónica del lugar.

En el año 2005 Román de Pablos, representante de PALCO-3, solicita la Licencia de Obras para realizar apartamentos en el terreno comprado por la empresa, y dos años más tarde solicita la ampliación del garaje, pasando de 3 a 4 plantas, todas ellas subterráneas. El Ayuntamiento, de nuevo acepta todas las peticiones del empresario, es más, le dice que puede realizar las plantas que desee. Debemos aclarar que “casualmente” Román de Pablos es propietario de un hotel de lujo “Alameda Palace” que se encuentra en el centro de la ciudad y donde se realizan habitualmente las victorias electorales y diferentes actos de campaña del PP y también se han llevado a cabo actos del partido neonazi Democracia Nacional.

Comenzaron las obras y cada vez había más irregularidades. Los vecinos comenzaron a notar como la altura del edificio comenzaba sobrepasar los límites establecidos y que no correspondía a lo acordado en el proyecto. En el mes de Marzo del 2009 la AAVV ASANBER presenta un escrito describiendo las numerosas irregularidades observadas y pidiendo la paralización de la obra, que abra un expediente de sanción al empresario y que le obligue a restaurar la construcción conforme al proyecto aprobado.

De momento en el proyecto no se recoge que fin tendrá ese edificio, pero en esta zona no

está permitido construir parkings o apartahoteles, que parece ser el fin que le quieren dar, aunque hasta el momento los vecinos no han podido acceder como asociación, como personas individuales ni a través de petición judicial al estudio geológico ni arquitectónico de la zona, previo a la construcción del edificio, ni al proyecto de edificación. El Ayuntamiento también ha rehuido las numerosas peticiones de los abogados (e incluso del juez, que ha dado la razón a los vecinos) de un permiso que permita a los arquitectos acceder a la zona con el fin de evaluar las irregularidades.

RESPUESTA DEL AYUNTAMIENTO: RETRANQUEO RIDÍCULO.

El Ayuntamiento ante la presión vecinal, ahora reunida en la asociación de AVEMUR (Asociación de Vecinos tras el Muro), decide maquillar la situación y aprueba que se elimine una esquina de la calle Alarcón. El informe de los técnicos municipales que realizan la inspección no deja lugar a dudas, exponiendo que el edificio ha sobrepasado la altura permitida en las dos últimas plantas, hay un exceso de volumen construido, no se ha llevado a cabo el retranqueo previsto en toda la última planta, se ha macizado una de las fachadas, se ha cambiado la distribución de las plantas y se ha levantado un muro para aislar el edificio de los colindantes que levanta más de cinco plantas, cuando en el proyecto sólo estaba permitido uno de una altura de 1.30 metros. La construcción de este muro la intentó hacer el constructor utilizando las paredes de los patios de luces de los edificios colindantes. Al negarse los vecinos, los amenazó, a través de un burofax, con reclamar toda clase de daños y perjuicios posibles.

El motivo por el que se levanta este muro, es aislar el patio interior del edificio ilegal y ha supuesto para los vecinos unas condiciones de vida extremas, en sus propias viviendas. Las más graves, y que afectan a vecinos de numerosas calles: Reflejos dañinamente brillantes provocados por las placas que cubren el muro; grietas y humedades, que tienen como consecuencia la aparición de hongos negros en el edificio de la calle Alarcón. Recordamos que el hongo negro o *Aspergillus* es causante de alergias, serias enfermedades respiratorias y pulmonares, e incluso, provoca la muerte en personas mayores e inmunodeprimidas. La desproporcionada altura del muro ha aislado a los vecinos de la luz natural y ha provocado el aumento de las temperaturas en las viviendas (en algunos casos se constatan hasta 40-45 °C). Las vigas y andamios del edificio en obras han facilitado la entrada de los ladrones hasta en 5 ocasiones en los pisos de los edificios colindantes, robando ordenadores, videoconsolas, joyas, dinero, etc.; aunque lo sentido como más peligroso para los vecinos, es que en ocasiones los robos se han perpetrado mientras los vecinos estaban en sus viviendas.

La última consecuencia viene propiciada por los más de 50 motores de salidas de aires ilegales, que no se pueden poner a menos de 15 metros, según la normativa vigente, pero que están a siete metros de los vecinos y suponen un ruido inmenso. Las chimeneas de los edificios de la calle, han quedado por debajo del nivel permitido por culpa de la edificación de este edificio. La normativa dice que las chimeneas de los edificios de un vecindario deben quedar por encima de los edificios colindantes para permitir una mejor evacuación de los humos y gases.

Esto supuso una situación trágica hace dos semanas, que por fortuna no acabó con víctimas mortales. Por la tarde, hubo una intoxicación con monóxido de carbono en todos los patios, debido a la falta de aireación producida por el inmenso muro, que impide la aireación de las tuberías de gas natural que recorren los patios interiores de los edificios del vecindario. Una vez que llegaron los bomberos encontraron una concentración 14 veces mayor de monóxido del permitido (60 ppm de CO, cuando los límites marcan como máximo 4,5 ppm) y se vieron obligados a evacuar todos los edificios colindantes. A pesar de los informes de los técnicos y el informe de los bomberos, el Ayuntamiento responde a las quejas de los vecinos que probablemente la intoxicación se deba a una fuga de una caldera, aunque los técnicos afirman que las calderas están en perfecto estado. Los vecinos temen que la próxima vez pueda ser ya irremediable todo; una vecina nos comenta "que precisamente el CO es inoloro" o "que en cuanto ocurra de noche nadie podrá percibirlo". Ante esto el Ayuntamiento sigue haciendo oídos sordos, y da a entender a los vecinos que hasta que no haya ninguna muerte, nada va a cambiar.

Probablemente ni el Ayuntamiento ni el constructor pensaban que esta lucha iba a ser tan continua ni fuera a llegar tan lejos, ya que la mayoría de los vecinos de los edificios afectados son personas mayores que han gastado todo lo que tenían en pagar sus viviendas, y otros, propietarios que ya no viven en ellas y que las alquilan a estudiantes. En definitiva, una comunidad dispersa y difícil de movilizar, incluso, a algunos vecinos funcionarios del Ayuntamiento les han comunicado que la estrategia del Ayuntamiento es minar sus fuerzas, esperando que antes o después se cansen, pero a pesar de todo han sacado fuerzas de flaqueza y su lucha sigue.

Los vecinos han decidido luchar en solitario contra ese inmenso "Muro" y frente al empresario, a sus sobornados cómplices del Ayuntamiento y a la Junta; y es por ello que nosotros debemos ayudarles, ahora más que nunca mostrándoles toda nuestra solidaridad para que el Ayuntamiento de Salamanca no pueda seguir obviando estas situaciones.

La mayoría de los Mass-Media de Salamanca y de toda la Comunidad de Castilla y León les están negando su voz, la solidaridad debe ser nuestra respuesta.

Para mayor información sobre el caso:

Blog "Salamanca: Vecinos Tras el Muro": <http://vecinostraselmuro.blogspot.com/>

Por los daños causados a los vecinos y por el resto de ilegalidades, desde la ASOCIACIÓN VECINOS TRAS EL MURO le pedimos su ayuda y su apoyo en la lucha contra este tipo de barbaries tan extendidas. Si quiere apoyarnos en nuestra causa le invitamos a unirse a la Asociación (ya hay más de 500 personas apoyando a la Asociación AVEMUR, no requiere ningún compromiso salvo aportar sus datos). Puede contactar con nosotros en los teléfonos 923-266429 / 923-263839 o enviarnos sus datos al correo electrónico vecinos.muro@gmail.com indicando: Nombre y dos apellidos, Dirección, Número DNI con letra incluida, Número de teléfono, Dirección de correo electrónico (si la tuviera o quisiera recibir información de noticias)

Vídeos en YouTube:

"Salamanca, los horrores del pelletazo en La Trinidad"

<http://www.youtube.com/watch?v=SnJNOJh-L9Y>

"Salamanca, el pelotazo de La Trinidad"

http://www.youtube.com/watch?v=SLc_MLto3kk

"Salamanca, el parque perdido de La Trinidad"

<http://www.youtube.com/watch?v=y5PHh0IHGkY>

"Vecinos tras el muro"

<http://www.youtube.com/watch?v=JJ7o5sG3U6k>

La Haine

https://www.lahaine.org/est_espanol.php/el-pelotazo-urbanistico-de-salamanca