Doc 6

MODIFICACION R.O DE 1920. → A petición de la C. de fe
Y REAL ORDEN 16-JULIO 1921 ferrocarril.

Hay dos sellos en tinta, uno de la Direcciónngeneral de Agricultura, Minas y Montes. MONTES, y otro del Distrito forestal de Madrid. Entrada. 28 Julio 1921.= Vista la instancia presentada por D. Ramón Aguinaga como Gerente de la Sociedad Anonima "Ferrocarril Electrico del Guadarrama", solicitando una aclaración a la Real orden de 16 de Abril de 1920, por la que se concedió a dicha Sociedad autorización para ocupar terrenos en los montes de Navacerrada y Cercedilla, señalados con los números 25, 32 y 33 del Catalogo de los de utilidad pública de la provincia de Madrid, con destino a la construcción de Sanatorios.= Resultando que el citado peticionario manifiesta: que por la indicada Real orden se autorizó la construcción de esos Sanatorios con el exclusivo objeto de que fueran destinados a habitaciones de personas que necesitando descanso en sus diarias ocupaciones para reponer su salud quebrantada por exceso de trabajo allí lo enconttrarán, y para aquellas otras que por su delicado estado de salud les fuese necesario residir en un clima de altura de aires puros una gran parte del año.= Resultando que al peticionario surgen las siguientes dudas: 1°.- Que si construídos esos Sanatorios en número de 1.000 proximamente, habitados por unas 6.000 personas, y siendo de suponer que además de estas residan temporalmente los trescientos mil viajeros de que se habla en la Real orden, será o no posible a la Entidad concesionaria construir otros edificios destinados a habitaciones de las personas y obreros que se encarguen de suministrar a la Colonia tanto los medios de subsistencia y comodidad, como el trabajo de reparación que siempre es necesario en tan gran número de edificios, moblaje etc. así como una Capilla para los actos religiosos. Todo ello conel fin de evitar a los habitantes la necesidad y molestia de salir a los pueblos comarcanos para surtirse de dichas subsistencias y trabajos, así como para sus practicas religiosas; y 2.-Que si la Sociedad concesionaria, que ha de emplear más de treinta millones de pesetas en la realización de sus altos fines, podrá o no una vez hecha la urbanización completa de

los terrenos objeto de la concesión, ceder parcelas a los particulares que deseen construir de su cuenta los edificios Sanatorios, conservando sobre ellos el derecho de habitarlos, quedando sujetos a las mismas condiciones, limitaciones y reservas, bajo las cuales la Administración forestal otorgó la concesión de ocupar los terrenos a la Sociedad en cuyo nombre pide ahora el SR. Aguinaga la aclaración de la Real orden al principio expresada; cesión de parcelas que el peticionario considera muy conveniente para encontrar con ella una ayuda eficaz a la realización del proyecto de la magna importancia del planteado, tan beneficioso a toda clase de personas que necesiten disfrutar de las higiénicas condiciones de la Colonia; pues con tales cesiones, el concesionario de la ocupación de los terrenos se vería dispensado de invertir tan considerable capital como requiere esa gran obra, alcanzando mayores facilidades en la operación de crédito que necesita realizar para obtener dicho capital por ser esta operación de menor cuantía; para lo que dice que se emplearía un procedimiento mixto en la construcción de los Sanatorios, consistente en construir la Sociedad concesionaria de su cuenta, series de casas, con preferencia economicas para cederlas a plazos o en alquiler a los que de ellas necesiten cediendo tambien a particulares el derecho a edificar en determinadas parcelas para que estos lo hagan con arreglo a sus gustos y medios de que dispongan.= Resultando que en cuanto a la primera de las dudas que se ofrecen al peticionario, de la Real orden de 16 de Abril de 1920, condición segunda de la que rigen la concesión, se desprende con toda claridad que no autoriza para que se destinen los terrenos cuya ocupación se otorgaba a fines distintos de los expresados en el proyecto del peticionario que sirvió de base a la concesión, y por tanto que no podrán construirse en dichos terrenos edificios destinados a establecimientos de despacho o a comercios expendedores de cuanto a los habitantes de la Colonia Sanatorial les sea necesario, ni talleres destinados a la compostura o reparación de desperfectos que se vayan produciendo en los edificios, mobiliarios etc. de la Colonia, sin obtener una nueva autorización.= Resultando

que en lo referente a la segunda duda del peticionario, no existe medio legal de que por la Sociedad concesionaria se haga a particulares cesión alguna de parcelas para que estos edifiquen en ellas aunque sea bajo la condición de quedar sujetos a las mismas clausulas de la Real orden de concesión de 16 de Abril de 1920, si es que los particulares han de ser los que respondan ante la Administración en la forma prevenida por las repetidas clausulas.= Considerando que en lo que se refiere a la primera de las dudas citadas, es evidente que la necesidad de aquellos edificios o establecimientos, así como de una Capilla y de algunos otros para solaz y recreo de los residentes en la Colonia, se impone con gran fuerza y por consiguiente que debe autorizarse su edificación, con tanto mayor motivo cuanto que en modo alguno puede ello influir ni perjudicar a los montes antes mencionados.= Considerando que en cuanto a lo que hace relación a la segunda de dichas dudas, no es precisamente lo consignado en la instancia lo que el peticionario se propone; pues lo que más bien parece que pretende es el ceder su derecho a edificar en las parcelas a los particulares sin desvirtuar en nada las clausulas de la concesión, que obligarán por consiguiente no a esos particulares si no al propio concesionario, a responder ante la Administración, verificando esas cesiones segun condiciones especiales que se estipulen entre el concesionario y los particulares.= Considerando que mirada de esta manera la cuestión no hay duda alguna, por lo que cederá el concesionario será, no la parcela, sino el derecho que el tiene a edificar en ella, la cual puede hacer indudablemente sin necesidad de la intervención de la Administración Forestal y bajo las condiciones que imponga al particular que edifique y que no podrán desvirtuar en nada las clausulas a que dicho concesionario está obligado a sujetarse.= Considerando que de no ser en la forma apuntada esto es, de ceder parcelas para dichos fines de manera que el particular sea quien responda ante la Administración de las obligaciones que le imponen las clausulas de la concesión, resultarían tantos nuevos concesionarios para ocupar los terrenos de los montes en cuestión como cesiones de parcelas hiciera la Sociedad Anonima del Ferrocarril Electrico del Guadarama, lo que

en la práctica conllevaría serias dificultades en la aplicación de la Real orden tantas veces repetida, de 16 de Abril de 1920; esto aparte de que no hay términos hábiles para que legalmente puedan hacerse tales concesiones de parcelas, puesto que lo que se ha autorizado por dicha Real orden a la Sociedad de que se trata, no es cesión alguna de terrenos, si no solo la autorización para ocuparlos con destino a sus determinados fines, no pudiendo por tanto la Sociedad ceder más derechos que los que ella misma tiene.= Considerando que en estos términos planteada la cuestión no hay duda de que la Sociedad pueda convenirse con los particulares para cederles sus derechos a la edificación, en las condiciones que entre sí se estipulen; pero entendiéndose siempre que el concesionario, Sociedad Anonima del Ferrocarril Electrico del Guadarrama será la que responda ante la Administración del exacto cumplimiento de las clausulas de la concesión, sin que enn ello puedan influir directa ni indirectamente los contratos que éste concesionario celebre con los particulares, y que en ningun caso pueden oponerse a lo que taxativamente se contiene en dichas clausulas, a cuyo puntual cumplimiento está obligada dicha Sociedad; y Considerando que con estas aclaraciones no se altera en lo substancial la Real orden de 16 de abril de 1920.= S. M. el Rey (q.D.g.) de conformidad con lo informado por la Sección 3ª del Consejo forestal y lo propuesto por esta Dirección, ha tenido a bien disponer:= 1º.- Que se autorice a la S.A. del Ferrocarril Electrico del Guadarrama para construir en los terrenos cuya ocupación se le otorgó por Real orden de 16 de abril de 1920, los edificios necesarios al establecimientos de comercios, talleres, casas para obreros, Capilla y centros de solaz ~~x~~ y recreo y demás que sean necesarios a la comodidad de las personas que han de residir en la Colonia Sanitaria; y 2º que se declare que la referida Sociedad puede convenirse con los particulares que deseen construir por su cuenta dentro de los expresados terrenos; pero entendiéndose que por los contratos que aquella celebre con particulares no se mermen lo más minimo las facultades que las clausulas de la concesión y los reglamentos administrativos confieren a la Administración para obligar a la Sociedad

al cumplimiento de ellos, a los cuales esta quedará siempre sujeta como si no existieran los contratos aludidos.= Lo que de orden del Sr. Ministro comunico a V.S. para su conocimiento, el de los interesados y demás efectos.= Dios Guarde a V.S. muchos años.= Madrid, 16 de Julio de 1921.= El Director general, Guillermo García Parreño. Rubricado.= Sr. Ingeniero Jefe del Distrito forestal de Madrid.= Hay una rúbrica al margen y un sello en tinta del Ministerio de Fomento 22 Julio 1921. SALIDA.»

E S C O P I A.

El Ingeniero Jefe,