

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR
EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA 11 DE MARZO DE 2021**

PRESIDENTE

D. Luis Guadalix Calvo

CONCEJALES QUE ASISTEN

Barquero Bartolomé María José
Blasco Blázquez Roberto
Calderón Estebanz María Dolores
Díaz Hoyas Antonio
Domingo Vaquero Carlos
Domínguez Ramírez Esteban
González Díaz Sara
Jimeno Alcalde Pilar
Merlos Serrano María Blanca
Montero Soriano Jaime
Rodrigo Gómez María Ángeles
Santos Lorente Álvaro

INTERVENTOR

D. Ricardo Gómez Ferreiro

SECRETARIO

D. Alfredo Gimeno Torrón.

En Miraflores de la Sierra a once de marzo de 2021, siendo las diecinueve horas y dos minutos, se reunieron en el Salón de Plenos del Ayuntamiento los señores Concejales que relacionan al margen con asistencia del Vicesecretario de la Corporación que dará fe del acto, al objeto de celebrar sesión extraordinaria, para la que previamente habían sido citados.

Previo al inicio de la sesión, por los Sres. Corporativos se guarda un minuto de silencio en homenaje a las víctimas del atentado acaecido el 11 de marzo de 2004, al cumplirse hoy el aniversario.

**PUNTO ÚNICO.- DACIÓN DE CUENTA DE LAS
ACTUACIONES REALIZADAS EN RELACIÓN CON LA
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL
SECTOR PP-6 “LOS PINAREJOS”.-** Dada cuenta del expediente de referencia.



Toma la palabra el Sr. Alcalde-Presidente, D. Luis Guadalix Calvo, para indicar que ha querido traer a conocimiento del Pleno Corporativo este asunto, dado que la competencia para la modificación del Proyecto de Compensación recaía en la Alcaldía-Presidencia, y que fue delegada en la Junta de Gobierno Local para darle más publicidad y transparencia.

Por el Grupo Municipal Popular, el Sr. Domínguez Ramírez realiza la siguiente intervención:

**“DACIÓN DE CUENTA DE LA APROBACIÓN DE LA
MODIFICACIÓN PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL
SECTOR PP-6 “LOS PINAREJOS””**

Se trae hoy a Pleno la dación de cuenta de la modificación del Proyecto de Compensación del Sector PP-6 “Los Pinarejos” acordada por la Junta de Gobierno Municipal del 25 febrero de 2021, tras la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en octubre de 2007.

Se trata de una decisión tan importante y con tantas implicaciones para nuestro municipio que no podía acordarse sin dar cuenta al Pleno y a través de éste al conjunto de los vecinos de Miraflores de la Sierra.

Para entender mejor el caso que nos ocupa, conviene hacer un breve repaso de los acontecimientos para entender mejor qué es exactamente lo que la Junta de Gobierno aprobó el pasado 25 de febrero de 2021.

En Miraflores de la Sierra son de aplicación las NNSS de Planeamiento municipal aprobadas en febrero 1997 por unanimidad por el Pleno del Ayuntamiento.

Y digo por unanimidad porque ahora algunos pretenden sembrar dudas sobre la aprobación de estas NNSS pero sin embargo bien que las apoyaron en su día; hay incluso algún Concejal que aún se sienta en este Pleno.

Estas normas, clasificaron el sector PP-6 “Los Pinarejos” como suelo urbanizable, dejando su desarrollo posterior a la aprobación de un Plan Parcial a desarrollar en los 8 años posteriores a la aprobación de estas NNSS.

Así, el día 25 de julio del año 2000, la Comisión de Gobierno municipal aprobó inicialmente, el mencionado Plan Parcial del sector PP-6 “Los Pinarejos”. El Pleno celebrado el día 31 de octubre de 2000 lo aprobó provisionalmente por mayoría absoluta y la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid lo aprueba definitivamente el 26 de julio de 2001.



El Plan Parcial es el instrumento básico de ordenación de cualquier ámbito urbanístico: en él se establece por donde irán las calles, donde estarán las zonas de equipamiento, las zonas deportivas, las zonas residenciales o las claves de ordenanza, entre otros elementos de ordenación.

Aprobado el Plan Parcial, el Pleno en sesión extraordinaria de fecha 31 de julio de 2001, aprobó por unanimidad los Estatutos y Bases de actuación de la Junta de Compensación del sector PP-6 Los Pinarejos. La Junta de Compensación es la encargada entre otros cometidos de urbanizar el ámbito, esto es, construir las calles y los accesos, llevar el agua y la luz y construir los saneamientos, entre otras tareas.

El siguiente paso urbanístico era la aprobación del Proyecto de Compensación. Se trata del instrumento que distribuye el terreno en parcelas, según lo establecido por el Plan Parcial estableciendo las cargas de urbanización entre los distintos propietarios del ámbito. Es en el Proyecto de Compensación donde se define el aprovechamiento medio del sector, descontando zonas verdes, calles, equipamientos públicos, ect. Del total de m² de aprovechamiento medio, la Ley del Suelo establece que el 10% deberá ser cedido al Ayuntamiento libre de cargas. Se trata de las parcelas que se deben ceder al Ayuntamiento por llevar a cabo el desarrollo de la urbanización.

Constituida la Junta de Compensación, el Pleno en sesión extraordinaria de fecha 21 de diciembre de 2001 aprobó con los únicos votos a favor del Grupo Socialista y con la Oposición de Grupo Popular la sustitución de ese 10% de Aprovechamiento medio por una compensación económica que en ese momento se valoró en 2.24 millones de euros. Cabe destacar que dos Concejales que estaban presentes en ese Pleno, se sientan a día de hoy aquí.

Aprobado lo anterior por el Pleno, la Comisión de Gobierno municipal aprobó el día 28 de abril de 2003, el Proyecto de Compensación del Sector PP-6 Los Pinarejos, a instancias de la Junta de Compensación, sujeto al pago del equivalente económico del 10 % del aprovechamiento. Cabe destacar que tal y como se recoge en el acta de esta Comisión de Gobierno, esta decisión fue tomada por los miembros de esta Comisión de Gobierno sin el informe del Secretario municipal, algo a todas luces increíble, máxime tratándose de una decisión de este calado y de tanta complejidad política y urbanística.

Posteriormente, la valoración inicial de 2.24 millones fue modificada y, previo informe de los Servicios Técnicos municipales, el Pleno en sesión extraordinaria de fecha 29 de julio de 2003, elevó este importe hasta los 2.8 millones de euros,



cantidad finalmente establecida. Esta nueva valoración fue aprobada de nuevo solo con los votos del Grupo Socialista y con el voto en contra del Grupo Popular. Ya en ese momento hubo voces que decían que esta venta no podía hacerse así. Como se he dicho antes, dos de los Concejales actuales lo eran en aquel entonces. Uno de ellos era Luis Guadalix Calvo, en aquel entonces portavoz en materia de Urbanismo del Grupo Popular quien indicó que esta venta debería de hacerse por subasta y no por venta directa. El tiempo y la justicia le acabaron dando la razón.

Con la nueva valoración económica hecha, la Comisión de Gobierno de fecha 29 de octubre de 2003, mediante informe de Intervención, certificó el pago del importe antes acordado de 2.8 millones de euros, aprobando así definitivamente el Proyecto de Compensación.

Años más tarde, en octubre de 2007 a raíz de la denuncia presentada por una empresa constructora, el Tribunal Superior de Justicia de Madrid dio la razón a la parte demandante y anuló el Proyecto de Compensación en lo referente a la sustitución del 10% del aprovechamiento medio por un equivalente económico. El tribunal ordenaba volver a la casilla de salida: el Ayuntamiento debería de devolver los 2.8 millones de euros cobrados indebidamente y los propietarios del suelo deberían de devolver las parcelas resultantes del 10% del aprovechamiento medio. Entre otras razones, la sentencia dice que la venta del aprovechamiento debería de hacerse por medio de subasta y que la posibilidad de sustituir el 10% de aprovechamiento por su valoración económica es de carácter excepcional, algo que, como se ha dicho, ya había advertido la Oposición cuatro años atrás.

Llegado este punto, el problema que se planteaba era saber cuáles parcelas deberían de devolverse al Ayuntamiento, pues nunca llegaron a señalarse en el Proyecto de Compensación inicial y muchos propietarios habían ya comprado sus casas de buena fe. Para ello, mediante Decreto de Alcaldía nº. 400, de fecha 6 de mayo de 2.009 se modifica el Proyecto de Compensación y se hace un inventario de las parcelas que han de retornar al Ayuntamiento. Se trata de 26 parcelas residenciales de 800m2 más la parcela comercial de 5312 m2 y la parcela dotacional privada de 1943 m2.

Sin embargo, ninguna de las parcelas señaladas se encontraba libre de cargas, condición necesaria para poder ser devueltas al Ayuntamiento. Durante años, se invirtió mucho tiempo hasta que todas las partes (miembros de la Junta de Compensación y Ayuntamiento), estuvieron de acuerdo en determinar cómo levantar las cargas de las parcelas que volverían a ser municipales.



En paralelo a estas gestiones, en 2012 la Intervención municipal comenzó a consignar los remanentes de tesorería (superávit) al cumplimiento de la sentencia.

Por fin, en mayo de 2020 la Junta de Compensación presentó una propuesta de modificación del Proyecto de Compensación que levantaba las cargas de las parcelas a ceder al Ayuntamiento y las distribuía entre el resto de parcelas. Tras diversos requerimientos de los Servicios Técnicos municipales, esta modificación pudo ser informada favorablemente en noviembre de 2020, aprobándose inicialmente por la Junta de Gobierno el día 02 de diciembre de 2020. Transcurrido el plazo de exposición pública, la Junta de Gobierno del pasado 25 de febrero de 2021 aprobó definitivamente la modificación del Proyecto de Compensación

Los siguientes pasos por tanto son evidentes: el Ayuntamiento de Miraflores de la Sierra devolvió 1.9 millones recibidos (descontando las obligaciones pendientes de cobro) y la Junta de Compensación cede al Ayuntamiento las parcelas antes señaladas libres de cargas para que sean inscritas al régimen patrimonial del Ayuntamiento.

Con la sentencia cumplida, quiero aprovechar para agradecer al Sr. Secretario (Fernando y Alfredo) y al Sr. Arquitecto municipal (Ignacio) su trabajo a lo largo de estos años. Se trata de un tema muy complejo y está claro que sin su trabajo hubiera sido imposible que las diversas corporaciones que han tenido que lidiar con este tema hubieran podido resolverlo correctamente.

Hasta aquí una descripción de los hechos acontecidos. Pero creo la gravedad y trascendencia de los hechos requiere hacer también una valoración política.

Como se puede ver se trata de una historia compleja, fruto de unas decisiones que el tiempo y la Justicia han calificado como erróneas. Durante muchos años el desorden urbanístico fue total y Miraflores de la Sierra no supo aprovecharse del crecimiento urbanístico. Eran años donde no había consenso en las decisiones adoptadas en esta materia y donde desagradecidamente Miraflores de la Sierra salía con demasiada frecuencia en los medios de comunicación por noticias relacionadas con escándalos de este tipo.

También convendría saber en qué se gastaron los 2.8 millones de euros que nuestro Ayuntamiento ingresó por la venta del aprovechamiento medio. Hasta donde todos conocemos, no se invirtió ni un solo euro en comprar nuevos locales, terrenos o edificios para disfrute de los vecinos, fines a los que tendría que haberse dedicado ese dinero, legislación del suelo en mano.



Desconocemos el origen último de ese dinero y en qué se gastaron los 2.8 millones de euros, pues al término de esa legislatura (en mayo de 2007) la situación de nuestro Ayuntamiento era de total ruina, con una deuda comercial y bancaria disparada y con una situación financiera desesperante. En esa fecha, junio de 2007, nuestro Ayuntamiento debía cerca de 3 millones de euros entre proveedores y préstamos bancarios. Tal era el desastre, que a día de hoy el Consistorio sigue pagando la cifra de 450.000 euros al año como consecuencia de las deudas contraídas esos años. Miraflores de la Sierra vivió una paradoja: la época en la que más dinero entró en el Ayuntamiento (no sólo por esta malograda Operación de los Pinarejos si no por las muchísimas licencias que al calor de boom se dieron en esos años) se trata de la época que más ruina ha dejado a los miraflores.

Todas las corporaciones posteriores han pagado la fiesta. Es precisamente de este afán de sanear las cuentas de las Corporaciones posteriores a la que finalizó en mayo de 2007, de donde van a salir los 2.8 millones de euros pues en 2012 la intervención municipal comenzó a consignar los remanentes de tesorería al cumplimiento de esta sentencia, aprovisionando los 2.8 millones de euros que la sentencia nos obliga a devolver, demostrando así la firme voluntad de este Ayuntamiento (con independencia de quien fuera el Alcalde) de cumplir con la sentencia. Para que tengamos una magnitud real del volumen a devolver, prácticamente es como si 1 de cada 2 euros que los vecinos pagan en tributos municipales tuviera que destinarse al pago de la sentencia. La pena es que estos 2.8 millones de euros que nuestro Ayuntamiento empezó a consignar para cumplir esta sentencia no pudieron ser empelados en mejoras para los vecinos.

Esperamos que los años del urbanismo sin control y sin consenso no vuelvan y que al menos en este ámbito continúe el entendimiento entre las dos fuerzas políticas de nuestra localidad. Finalmente creo que se debe de hacer una perspectiva de futuro. La Urbanización de Los Pinarejos cuenta con el apoyo de la Corporación actual para seguir creciendo y desarrollándose. Cada vez son más las personas que deciden irse a vivir allí. Se trata de vecinos, que a pesar de estar alejados del casco, cuenta con el apoyo y respaldo del Ayuntamiento. En esta línea debemos seguir trabajando, queremos que esta Urbanización continúe creciendo y termine por convertirse en aquello que se planeó.”



La Sra. Rodrigo Gómez, por el Grupo Municipal Socialista, realiza la siguiente intervención:

“Entendemos que esta dación de cuenta que se nos facilita en este Pleno Extraordinario, referida a un asunto de tanto calado como la Modificación del Proyecto de Compensación del Sector PP-6 "LOS PINAREJOS" se nos tendría que haber facilitado, aunque solo sea por cortesía con nuestro grupo municipal, con carácter previo a su aprobación inicial y definitiva mediante sendos acuerdos de la Junta de Gobierno Local del 2 de diciembre de 2020 y del 25 de febrero del año en curso.

Dejando a un lado estas consideraciones, queremos reconocer el trabajo realizado por las diferentes Corporaciones Locales para tratar de dar cumplimiento a la sentencia 1458/2007 dictada por el TSJM en relación con el Proyecto de Compensación de los Pinarejos. Cuyas decisiones y actuaciones sobre un asunto de tanta complejidad se han gestionado por los responsables locales, como no puede ser de otra manera, siguiendo las directrices y el asesoramiento legal de los servicios técnicos, jurídicos y de intervención municipal hasta conseguir su resolución definitiva con los acuerdos adoptados sobre este asunto en las sesiones de la Junta de Gobierno Local antes referidas.

En este sentido queremos resumir algunos de ellos:

--Con fecha 25/10/ 2007 se dicta Sentencia Firme del TSJM que anulaba el Proyecto de Compensación en cuanto a la monetización del 10% del aprovechamiento medio y ordenaba la entrega del suelo al Ayuntamiento.

--En enero de 2008 se solicitó la Inejecución de la Sentencia por imposibilidad legal y material, porque parte de las parcelas no estaban libres de cargas y porque el Ayuntamiento no tenía capacidad económico-financiera para asumir la devolución del equivalente económico.

--Por Decreto de Alcaldía de 06/5/2009 se modifica el Proyecto de Compensación, anulando la monetización de las parcelas de cesión obligatoria y fijando como cesión obligatoria las incluidas en dicho Decreto.

--Por parte de la intervención municipal en el año 2012 se realiza una provisión de fondos suficiente complementada con compensaciones de deuda tributaria a fin de que llegado el momento se pudiera hacer frente a la devolución del equivalente



económico sin lastrar la normal ejecución del presupuesto en vigor.

--Por Providencia del 24/09/2019 de la sala correspondiente del TSJM se fija el reparto de las cantidades a devolver a cada una de las tres empresas implicadas por la anulación de la citada monetización, según consta en el expediente del acuerdo de referencia de la Junta de Gobierno Local de nuestro Ayuntamiento.

-- Con fecha de 26/05/2020 el representante de la Junta de Compensación de los Pinarejos presenta al Ayuntamiento una Modificación del Proyecto de Compensación de referencia adjuntando en fechas posteriores la documentación adicional requerida por los servicios técnicos municipales, que finalmente el 29/11/2020 emiten informe favorable a la propuesta de modificación planteada.

Por todo ello nos congratula y felicitamos a la Alcaldía y a toda la Corporación, porque tras el acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación del Proyecto de Compensación del sector PP-6 "LOS PINAREJOS" adoptado por la Junta de Gobierno Local del pasado 25 de febrero, se resuelve este contencioso que venimos arrastrando durante tantos años y que implica la devolución de la monetización anulada (2,8 millones de euros) y la entrega al Ayuntamiento del equivalente económico de los terrenos de cesión obligatoria que figuran en el Proyecto de Compensación aprobado.

Volvemos a reiterar, una vez más, nuestro compromiso de seguir trabajando de forma responsable y útil para nuestros vecinos y el interés municipal. Es nuestra obligación y compromiso.”.

Por alusiones, el Sr. Díaz Hoyas recuerda que en la legislatura 2003-2007 no era Concejal.

Por los Sres. Corporativos se abre un debate sobre el particular.

El Sr. Domínguez Ramírez manifiesta la necesidad de que, en materia urbanística, es necesario que todos los Grupos Municipales procuren estar de acuerdo, dado que las decisiones que se adopten trascienden corporaciones.

El Sr. Alcalde manifiesta que para él era importante este asunto, porque se cierra el círculo, ya que ahora como Alcalde ha tenido que decidir sobre el fondo.



Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión a las diecinueve horas y veintiséis minutos, de todo lo cual doy fe.

Vº Bº

EL ALCALDE,

