

## A C T A

### DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA 18 DE ENERO DE 2011.

**SEÑORES/AS ASISTENTES:** \_\_\_\_\_**PRESIDENTE:** \_\_\_\_\_

*D. Julio Setién Martínez*

**TENIENTES DE ALCALDE:** \_\_\_\_\_

*D. Manuel González Rojo*

*D<sup>a</sup> María Paz Romero Urbano*

*D. Joaquín Martínez Martínez*

*D<sup>a</sup> Carmen Muñoz Paredes*

*D. Ángel Moreno García*

*D. Francisco Javier Corpa Rubio*

*D<sup>a</sup> Isabel Álvarez Muñoz*

**CONCEJALES/AS:** \_\_\_\_\_

*D<sup>a</sup> Antonia Arenas Laserna*

*D. Alberto López Cabrera*

*D<sup>a</sup> Mercedes Varas Gutiérrez*

*D. Ramón Sellés Díaz*

*M<sup>a</sup> Asunción Fernández Cubero*

*D. Eusebio González Castilla*

*D<sup>a</sup> Arantxa Sánchez Rivera*

*D. Carlos Javier Sánchez Serrano*

*D. José Carlos Nieto Díaz*

*D<sup>a</sup> Ana Melara Machuca*

*D. Manuel Núñez Malbar*

*D<sup>a</sup> María José Barceló Calvo*

**INTERVENTOR:** \_\_\_\_\_

*D. Alfonso Corona Suanzes*

**SECRETARIO:** \_\_\_\_\_

*D. Jesús Perandones García*

En el Salón de Plenos de la Casa Consistorial de San Fernando de Henares, siendo las nueve horas y treinta minutos del día dieciocho de enero de dos mil once, se reúnen los señores/as Concejales/as expresados al margen, miembros del Ayuntamiento Pleno, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. Julio Setién Martínez, al objeto de celebrar sesión extraordinaria del Ayuntamiento Pleno, previamente convocada al efecto, que tiene lugar en primera convocatoria.

Excusa su asistencia D. Jesús Silvestre Maqueda.

#### **I.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL "PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEFINITIVA" DE LA ZONA NORTE DEL PARQUE DEL SURESTE.-**

Se pasa a debatir dicha aprobación de conformidad con el dictamen emitido por la Comisión Informativa Especial de Planes Estratégicos de la Ciudad, Urbanismo, Industria, Medio Ambiente, Vivienda e Infraestructuras Obras y Servicios, cuyo tenor literal es el siguiente:

**"DE: COMISIÓN INFORMATIVA DE PLANES ESTRATÉGICOS DE LA CIUDAD, URBANISMO, INDUSTRIA, MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS (Sesión Extraordinaria y Urgente de 18 Enero de 2.011).-**

**A: PLENO DE LA CORPORACIÓN.-**

**ASUNTO: (PUNTO 1º).- EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN DE LA ZONA NORTE DEL PARQUE DEL**

## **SURESTE. APROBACIÓN CON CARÁCTER DEFINITIVO.-**

*Por el Sr. Presidente de la Comisión se da cuenta detallada del asunto de referencia, pasando seguidamente a dar cuenta de la Propuesta presentada, cuya redacción, es del tenor literal siguiente:*

**“A LA COMISIÓN INFORMATIVA DE PLANES ESTRATÉGICOS DE LA CIUDAD, URBANISMO, INDUSTRIA, MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS Y NUEVAS TECNOLOGÍAS.**

*A la vista del Informe Técnico y del Informe Jurídico, y de la documentación obrante en el Expediente.*

*D. Joaquín Martínez Martínez, Concejal-Delegado de Política Territorial del Ayuntamiento de San Fernando de Henares, de conformidad con el artículo 97 del R.O.F. eleva al Pleno previo dictamen de la Comisión Informativa, la siguiente:*

### **PROPUESTA**

*1.- Presentadas alegaciones en el periodo de información pública procede a su estimación o desestimación de las mismas, conforme al informe jurídico que por su extensión se da íntegramente por reproducido en este punto.*

*2.- Aprobar con carácter definitivo el expediente de expropiación de la zona Norte del Parque Regional del Sureste y con él:*

- La delimitación del ámbito y cuya descripción es la siguiente: El límite coincide por el Norte con la línea férrea Madrid-Barcelona, en su cruce con la Vega del Jarama, a lo largo de una longitud de 1,4 Km. Discurre hacia el Sur, por la margen derecha, tomando seguidamente el caz de regantes y continuando por él, hasta su proximidad al río, continuando hacia el Sur por el camino que lleva al Palacio del Negrалеjo.*
- La relación de propietarios y bienes comprendidos dentro de ella, cuyo listado se adjunta a éste acuerdo formando parte integrante del acuerdo.*

*El proyecto de Expropiación de la zona Norte del Parque Regional del Sureste que contiene la delimitación del ámbito, la relación de propietarios y bienes, donde se ha incluido la parcela 2 del Polígono Catastral de Rústica de San Fernando de Henares número 18, con una superficie de 650.594 m<sup>2</sup>, al excluir y liberar de la Expropiación 78.768 metros cuadrados correspondientes a la subparcela b), y la parcela número 4 de ese Polígono 18, con una superficie de 43.973 metros cuadrados. El justiprecio unitario, según informe técnico, es de 3,4502 €/m<sup>2</sup>, ascendiendo el resultante total de esta operación a la cantidad de **nueve millones ciento noventa y ocho mil seiscientos euros con cincuenta y nueve céntimos de euro (9.198.600,59 €)**. Se adjunta listado donde se incluyen las parcelas y el precio resultante del justiprecio.*

*3.- Publicar este Acuerdo en la parte que afecta a esa relación definitiva de propietarios y bienes comprendidos dentro del ámbito de delimitación de la Zona Norte del Parque Regional del Sureste de San Fernando de Henares.*

*4.- En cumplimiento del Convenio de Colaboración, suscrito por el Ayuntamiento con Aena, con fecha 16 de Julio de 2009, y en virtud de su estipulación 3, denominada Obligaciones de las Partes y en relación con lo concerniente al Ayuntamiento, se remitirá la Certificación del Secretario de este Acuerdo de Pleno, con los listados de los importes a abonar que se integran dentro de este Acuerdo y queda fijado que el día que se señala para el levantamiento de la actas de ocupación y pago será el 1 de Marzo de 2011.”*

*Sometida dicha Propuesta a votación, se obtiene el siguiente resultado:*

**VOTOS A FAVOR** ..... 3 (2 IU; 1 PSOE)  
**VOTOS EN CONTRA** ..... 0  
**ABSTENCIONES** ..... 2 (PP)

A la vista del resultado obtenido en la votación, se acuerda la emisión de **DICTAMEN FAVORABLE** a la propuesta presentada y, en consecuencia, su envío al **PLENO DE LA CORPORACIÓN** para su aprobación, si procede.-

En San Fernando de Henares, a 18 de Enero de 2.011.

Fdo.: **Joaquín Martínez Martínez**  
**Presidente de la Comisión.**”

D. Joaquín Martínez Martínez, Concejal Delegado de Política Territorial, procede a explicar la propuesta: “Paso a explicar, muy breve, porque ya se paso por Pleno en su día con la aprobación inicial y tuvimos ocasión de debatir sobre este tema.

Tiene los antecedentes en la ampliación del aeropuerto Madrid-Barajas y en los impactos medioambientales que dicho aeropuerto ha tenido en la zona. Dentro de la declaración de impacto ambiental que se decretó para plantear las medidas correctoras y medidas de compensación ambiental por los impactos del aeropuerto, establecía la compra o adquisición por parte de AENA de 1.250 hectáreas; 750 hectáreas de un tipo que estaban en el entorno de los cauces del Jarama y del Henares, las zonas de policía o fincas colindantes propiedad de la Comunidad de Madrid, y por otro lado 500 hectáreas de zonas que tuvieran algún tipo de protección o que albergaran parques regionales como es el caso de lugares de interés comunitario, etc.

En ese contexto el Ayuntamiento de San Fernando de Henares realizó en su momento un plan director sobre toda la zona norte del parque del Sureste que está comprendida entre las vías del tren, la M45-M50 y el casco urbano de San Fernando y el río Jarama que nos atraviesa. El objeto de este plan director de darle coherencia y sentido a ese parque regional que se declaró como Parque Regional mediante la ley 6/94 en el año 1994 y que tiene zonas de alto valor que hay que preservar, conservar y mantener y tiene una serie de zonas degradadas a restaurar y en las que el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión plantean determinadas medidas y actuaciones que puedan tender a hacer de este Parque Regional un verdadero parque medioambiental que sea un gran pulmón dentro de la Comunidad de Madrid.

En base a eso, este plan director lo que recogía es, teniendo en cuenta esa ley del Parque y ese Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del propio Parque, planteaba determinadas actuaciones como arreglo de caminos, reforestación, creación de zonas en torno de los ríos de alto valor, etc. Hicimos este plan director, lo hablamos con la Comunidad de Madrid, a la que le pareció un buen proyecto, se lo presentamos a AENA y contó con los parabienes absolutamente de todas las administraciones, entendiendo que era un proyecto interesante que tenía cabida dentro del cumplimiento de esta declaración de impacto ambiental. Estamos hablando de un área de unas 400 hectáreas, que también tenían dentro de ese área determinadas zonas en las que hay graveras u otro tipo de actividades donde al final se tiene que quedar fuera

*porque lo que se valora en este proceso de expropiación es el suelo de esta zona con la labor o actividad normal de este suelo, que es la actividad agrícola.*

*Firmamos un convenio con AENA mediante el cual se podía pasar a adquirir estas 400 hectáreas y el convenio lo que venía a decir era que el Ayuntamiento era la entidad que iba a iniciar el proceso de expropiación porque AENA no podía hacerlo y que AENA pagaría esa expropiación, poniendo un valor unitario al valor del suelo e inmediatamente después el Ayuntamiento cedería el uso del suelo a AENA y que AENA procediera a la reforestación y al primer mantenimiento de toda esta zona. Después de firmar el convenio, se inició el proceso de expropiación, se aprobó inicialmente, se estableció el ámbito y se empezó a negociar y a recibir a todos los propietarios y se abrió el periodo lógico de alegaciones para que se pudieran presentar y en estos momentos lo que traemos es el cierre del expediente en cuanto a la aprobación definitiva. A la delimitación al final total del ámbito lógicamente de estos primeros cuatro millones teóricos ha habido que hacer un repaso de todas las fincas catastrales, de las propiedades reales que existen. Ha habido que quitar de este proceso las graveras que no estaban comprendidas y también alguna zona del Parque del Sureste donde no íbamos a actuar porque los propietarios planteaban una serie de medidas, planteaban un dinero que no era posible pagar como es en la zona de la finca San Roque, toda la zona donde están situadas las casas que se quedan fuera, son más de setenta y tantos mil metros cuadrados y lógicamente también queda fuera toda la franja que un principio estaba dentro de los cuatro millones de metros cuadrados toda la franja alrededor de la carretera de conexión con el polígono y toda la franja alrededor de la M-45 y M-50 que en su día fueron expropiados, uno por la Dirección de Carreteras de la Comunidad de Madrid y otras por el Ministerio de Fomento, que evidentemente no pertenecen a sus propietarios anteriores y por tanto no son motivo de expropiación.*

*Se trae ya la aprobación definitiva. Se establece un valor unitario que ha sido establecido por un lado primero por una empresa de tasación encargada por aeropuertos nacionales que ha hecho una tasación rigurosa y por el informe del técnico que avala esta valoración y que establece el precio unitario en 3,4502 €/m<sup>2</sup>. El total de la valoración de la expropiación es de 9.198.600,59 €. Se pone para levantar actas y ocupación del suelo el uno de marzo y lógicamente adelanto que eso está sujeto a que llegue a buen puerto que hay abiertas negociaciones con todos los propietarios y que en principio, si todo fuera correctamente, se podían llegar a acuerdos antes del uno de marzo que se proceda a las actas de ocupación, pero eso lógicamente es algo que no se trae hoy a debate ni aprobación porque hoy lo que se trae es la aprobación definitiva en los términos que he planteado”.*

El Sr. Portavoz del Grupo Municipal Popular, D. Eusebio González Castilla, manifiesta lo siguiente: *“Muy breve, para fijar y explicar el voto y la oposición de este grupo. El Grupo Popular entiende que es un buen plan. El Plan Director de Restauración Ambiental, que fue ya aprobado por la Comunidad de Madrid en 2004 y en el 2006 por diferentes direcciones generales, entendemos que es bueno para nuestro municipio y que será positivo que AENA lo ejecute a la mayor brevedad posible, pero no entendemos la utilidad para los vecinos de San*

*Fernando de Henares el que este Ayuntamiento esté dentro de este convenio y de esta expropiación. Ya manifestamos algunas dudas en su momento y de ahí la abstención. Era una aprobación inicial y había que esperar a ver como los vecinos propietarios contestaban a esa expropiación. Las contestaciones ahí están, en las alegaciones, no están de acuerdo, incluso algunos hablan, seguramente no tendrán razón, lógicamente defendiendo sus intereses, lo que hacen es que valoran sus fincas en más dinero del que puedan valer pero hay que recordar que incluso alguno menciona cantidades astronómicas de 91 €/m<sup>2</sup>, auténtico disparate para este Ayuntamiento si tuviésemos que pagar esa cantidad, porque he de recordar que el convenio fija que AENA nos paga 3,45 €/m<sup>2</sup>; el resto de lo que resulte finalmente por sentencia de los tribunales lo tendremos que pagar los vecinos de San Fernando, es decir, es un negocio jurídico y económico que nos puede salir muy caro a los vecinos de San Fernando de Henares y cuyo beneficio no es ninguno, porque que AENA esta obligada a hacerlo, el Plan Director está ya aprobado y debe hacerlo cuanto antes.*

*Entendemos que no debemos formar parte de este convenio, ni de esta expropiación, porque corremos los vecinos un grave riesgo que el único beneficio que vamos a tener en este Ayuntamiento es que el 1 de marzo de 2011 AENA nos va a ingresar 9.168.000 €, pero corremos el grave riesgo de que de esos nueve millones que nos ingresen el uno de marzo se conviertan en una deuda para los vecinos de muchísimo dinero.*

*La experiencia la tenemos, y también incluida con este Equipo de Gobierno, respecto a valoraciones que hemos hecho y finalmente acuerdos o valoraciones que nos han hecho otros organismos. Hay que recordar que nosotros inicialmente por QUÍMICA IBÉRICA hacíamos una valoración de cuatro millones de euros; al final el acuerdo con ellos ha sido de quince millones y hay que recordar que el jurado de expropiación lo valoraba en veinticuatro millones de euros. Si nos suceden cosas semejantes con esto, a ver de dónde sacamos las diferencias que pueden ser de tres y cuatro veces superiores a estos nueve millones de euros.*

*Por tanto, este Grupo va a votar en contra. Entiende que no es bueno el que firmemos y suscribamos y vayamos adelante con esta expropiación y este convenio porque no hay ningún beneficio para los vecinos de San Fernando, el beneficio que existe es el que esa zona se reforeste dentro del plan director de restauración ambiental, que ya esta aprobado, es que AENA cuanto antes lo ejecute y a AENA lo que le tenemos que hacer es exigirle que expropie, que llegue a los acuerdos que crea convenientes con esos propietarios pero que lo hagan ellos, que paguen ellos y que ejecuten cuanto antes ellos ese plan director”.*

*Toma la palabra D. Joaquín Martínez Martínez: “Lo que usted plantea son las dudas que plantearon cuando se aprobó inicialmente, cuando estuvimos discutiendo sobre el convenio en su día. Yo entiendo que el acuerdo al que se llegó en su momento era positivo y hoy por hoy AENA tendrá que cumplir con la declaración de impacto ambiental, tendrá que ejecutarla, pero de las 1250 hectáreas, hay muy pocas hectáreas de las cuales se ha podido actuar, porque en la realidad ha venido determinando que los avances que se han dado han sido realmente escasos. La valoración que se ha hecho de la expropiación es rigurosa, hecha por una empresa estatal que el valor que da es el valor real del suelo.*

*Hay una diferencia importante en el sentido de que en su momento AENA compraba, cedía el uso a la Comunidad de Madrid para que esta lo pudiera mantener y en este caso el suelo va a ser del Ayuntamiento, no suelo que vaya ser de Aeropuertos Nacionales. Lógicamente, a la hora de presentar las alegaciones, todos los propietarios plantean precios desorbitados y algunos algo que saben que es imposible, porque estamos hablando de un Parque Regional del Sureste que tiene vocación de parque, que va a seguir siendo parque y que va a ser declarada esta zona monte de utilidad pública. Cualquier intento de que esta zona pueda ser urbanizada o formar parte de desarrollos industriales es imposible y, por tanto, la valoración que tiene es la de un suelo de regadío. Entendemos que la valoración de 3,4502 €/m<sup>2</sup> es una valoración correcta y si hay acuerdo con casi todos los propietarios, si no hubiera acuerdo con alguno y al final se abonara el justiprecio y se tuviera que ir al jurado de expropiación, tendríamos que hablar con AENA, porque sería ella quien tendrá que abonar esa diferencia. Estamos hablando de un supuesto que usted plantea, que entendemos que no se va a dar y que en ese sentido en su día firmamos el convenio. Sabíamos que estábamos firmando algo que era positivo para la zona y que permitía que al final esa declaración de impacto ambiental también sea una realidad y pueda llevarse a cabo y el beneficio es un beneficio social evidente. Vamos a tener una zona de alto valor ambiental donde se van a plantar ciento de miles de arboles, donde habrá zonas de paseo para el disfrute de nuestros vecinos y va a ser un gran pulmón de toda la zona sureste de la comunidad de Madrid de gran importancia.”*

Sometido a votación el dictamen de referencia, resulta aprobado por **MAYORÍA ABSOLUTA**, con el siguiente resultado:

VOTOS A FAVOR:	13 (8 IU, 5 PSOE)
VOTOS EN CONTRA:	7 (PP)
ABSTENCIONES:	0

**CIERRE DEL ACTA.-** Y no habiendo más asuntos que tratar, la Presidencia, siendo las nueve horas y cuarenta y cinco minutos, da por terminada la sesión, levantándose la presente Acta, que consta de ..... folios útiles, signados con los números ..... al ....., de que yo, como Secretario, doy fe.