



Ayuntamiento
de Tres Cantos

Asunto urgente: Sentencia sobre El Tagarral

Tres Cantos, 2 de febrero de 2012

Estimado/a vecino/a:

Me pongo en contacto contigo para informarte de un **grave problema** que el Ayuntamiento de Tres Cantos viene afrontando desde hace veinte años y cuya solución, por orden judicial, debe ser rápida. En efecto, en 1992, nuestro Ayuntamiento fue condenado junto con el de Colmenar Viejo y la Comunidad de Madrid a pagar una indemnización a los propietarios de los terrenos situados en la zona conocida como El Tagarral (ver plano adjunto); indemnización que el Tribunal Supremo ha fijado definitivamente en **42.432.884'54 de euros**, más intereses posteriores a 2007.

Esta condena es consecuencia del Plan General de Ordenación Urbana de Colmenar Viejo de 1987 (es decir, antes de que se constituyera el término municipal de Tres Cantos y nuestro Ayuntamiento), modificando el anterior Plan Parcial del Sector "El Bodonal".

El viejo Plan "El Bodonal" autorizaba la construcción de viviendas en tres fases, cuyos terrenos habían sido clasificados como suelo urbanizable. En el desarrollo de dicho Plan "El Bodonal", sólo se llegó a ejecutar la primera fase, que hoy conocemos como urbanización Soto de Viñuelas. Comprenden la segunda y tercera fases los terrenos que se conocen como El Tagarral y que han originado la Sentencia.

Pues bien, el Plan General de Colmenar de 1987 acordó reclasificar las dos fases que entonces estaban pendientes de ejecución, calificando tales terrenos como Suelo No Urbanizable de protección para usos agrícolas y, por ende, limitando el desarrollo urbano a lo ejecutado en aquel momento, que es la urbanización "Soto de Viñuelas".

Los propietarios de los terrenos conocidos como **El Tagarral**, incluidos en las dos fases afectadas por la referida reclasificación del suelo, se consideraron perjudicados por la misma e iniciaron un largo proceso legal, que finalizó con la sentencia del Tribunal Supremo de 17 de julio de 1992, condenando a la Comunidad de Madrid y a los dos Ayuntamientos a indemnizar a los propietarios. Posteriormente, tras diversas incidencias procesales para la cuantificación de la indemnización, el Tribunal Supremo dictó otra Sentencia, con fecha de 28 de mayo de 2007, fijando la

indemnización en la mencionada cifra, **42,43 millones de euros, y que hoy es ya muy superior por los intereses.**


Como se puede deducir, nos hallamos ante una deuda o condena que Tres Cantos ha “heredado” del Ayuntamiento de Colmenar Viejo, cuando su alcalde era Armando Jurdado López, y el presidente de la Comunidad de Madrid, Joaquín Leguina Herrán, ya que fueron dichas Administraciones las que decidieron y aprobaron la reclasificación del suelo en fechas en que nuestro municipio todavía no existía. Sin embargo, con motivo de la posterior segregación y constitución de nuestro municipio, al quedar los terrenos afectados en nuestro término municipal, el Ayuntamiento de Tres Cantos fue condenado solidariamente junto con el de Colmenar Viejo y la Comunidad de Madrid.

El actual Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos, que fue aprobado definitivamente en el año 2003, decidió que el desarrollo urbano se llevara a cabo en el Sector Nuevo Tres Cantos, actualmente en ejecución, manteniendo la clasificación de los terrenos de El Tagarral como Suelo No Urbanizable (de Protección Agropecuaria). Sin embargo, la Comunidad de Madrid, competente para aprobar definitivamente el Plan General, acordó aplazar la aprobación definitiva del Plan en relación con los terrenos en los que se ubica el Tagarral, al considerar que no estaban justificadas las razones para otorgar esa protección y, por ende, para clasificar tales terrenos como Suelo No Urbanizable de Protección. Esta decisión venía a recordar que las fincas 2ª y 3ª de Soto de Viñuelas habían sido suelo urbanizable hasta 1987.





El pasado 20 de mayo de 2010, el Tribunal Superior de Justicia de Madrid (TSJM) ha comunicado la ejecución forzosa de la Sentencia, ordenando que se adopten las medidas oportunas para que se proceda al pago de la indemnización a los propietarios de los terrenos afectados.

Posteriormente el TSJM ha apercibido que, de no ejecutarse voluntariamente la sentencia, procederá al embargo de bienes patrimoniales del Ayuntamiento y a la imposición de sanciones, incluso con apertura de procesos penales, contra los “funcionarios responsables” encargados de dar cumplimiento a la Sentencia y, por ende, de proceder al pago de la indemnización.

Es difícil de aceptar-y hasta cierto punto paradójico- que una decisión tomada hace 24 años por gobernantes de otras administraciones tenga como consecuencia que ahora, en 2012, el Ayuntamiento de Tres Cantos deba hacerse cargo, junto con el Ayuntamiento de Colmenar y la Comunidad de Madrid, de las enormes indemnizaciones a los afectados.

Ahora bien, puesto que el Tribunal ya ha apercibido de las medidas que se adoptarán en caso de no cumplirse la Sentencia, **en la actualidad no queda otro remedio que afrontar, de una vez por todas, el grave problema que se le plantea al municipio**, ya que nuestro Ayuntamiento no puede hacerse cargo ni tan sólo de una parte de la indemnización que le corresponda, pues ello supondría un gravísimo quebranto de las arcas municipales, en perjuicio de todos los vecinos actuales y futuros. 

A la vista de la última Providencia del TSJM y del **informe jurídico** emitido por nuestros abogados, solo vemos tres alternativas al respecto:

1. **Pagar la sentencia entre las tres Administraciones.** En este caso, habría que hacer frente a 1/3 de la deuda y posteriormente defender ante los tribunales cuál sería la cantidad real que le correspondería pagar a nuestro Municipio. Es una cifra enorme que obligaría a pedir un crédito bancario, cuya devolución con intereses percutiría en los ciudadanos de Tres Cantos en no menos de 1.000 € por habitante. No parece lógico que los ciudadanos de un municipio que no existía cuando se produjo este problema paguen un solo euro para solucionar este despropósito.
2. **No hacer frente a la sentencia y que el juzgado proceda al embargo de bienes patrimoniales **no afectos a servicios públicos** y la imposición de sanciones, incluso con apertura de procesos penales contra los “funcionarios responsables”.** En este caso se entiende que el juzgado actuaría contra todas las administraciones por igual, pero teniendo en cuenta que los terrenos del Tagarral están en Tres Cantos es posible que actuasen contra este Ayuntamiento, dejando la posibilidad de que reclamásemos a las otras dos administraciones condenadas en otro proceso judicial posterior. Por otro lado, el gobierno de Tres Cantos cree que sería injusto responsabilizar a algún funcionario de este Ayuntamiento, por lo que esta opción se debe descartar.
3. **Firmar un acuerdo entre las tres Administraciones condenadas**, en el cual se aporten soluciones encaminadas a satisfacer la demanda de los propietarios de los terrenos del Tagarral, dando por ejecutada la sentencia. Esta solución podría pasar por devolver a los terrenos objeto de litigio la calificación que tenían con anterioridad al año 1987. Parece que esta solución, si se cumplen todas las premisas legales para la reclasificación, es la que menos perjudicaría a los ciudadanos de nuestro municipio, garantizando que los proyectos y desarrollos urbanísticos posteriores, que exigen un largo período de maduración y un control exhaustivo, se realicen a plena satisfacción de los vecinos.

Creo que es el momento en el que los dirigentes políticos de este municipio debemos olvidarnos de los colores que cada partido representa, buscando la mejor solución para los vecinos y siendo conscientes de que irremediablemente ahora hay que dar una solución definitiva a este problema que nos persigue desde el año 1992.

Hemos mantenido contacto con las otras dos administraciones condenadas para intentar resolver el problema de la mejor manera posible y con la mente abierta a todo tipo de soluciones, con el fin de lograr que el coste para los vecinos de nuestro municipio sea el menor posible, o mejor aún, que la solución reporte efectos favorables para los tricantinos en infraestructuras y equipamientos.

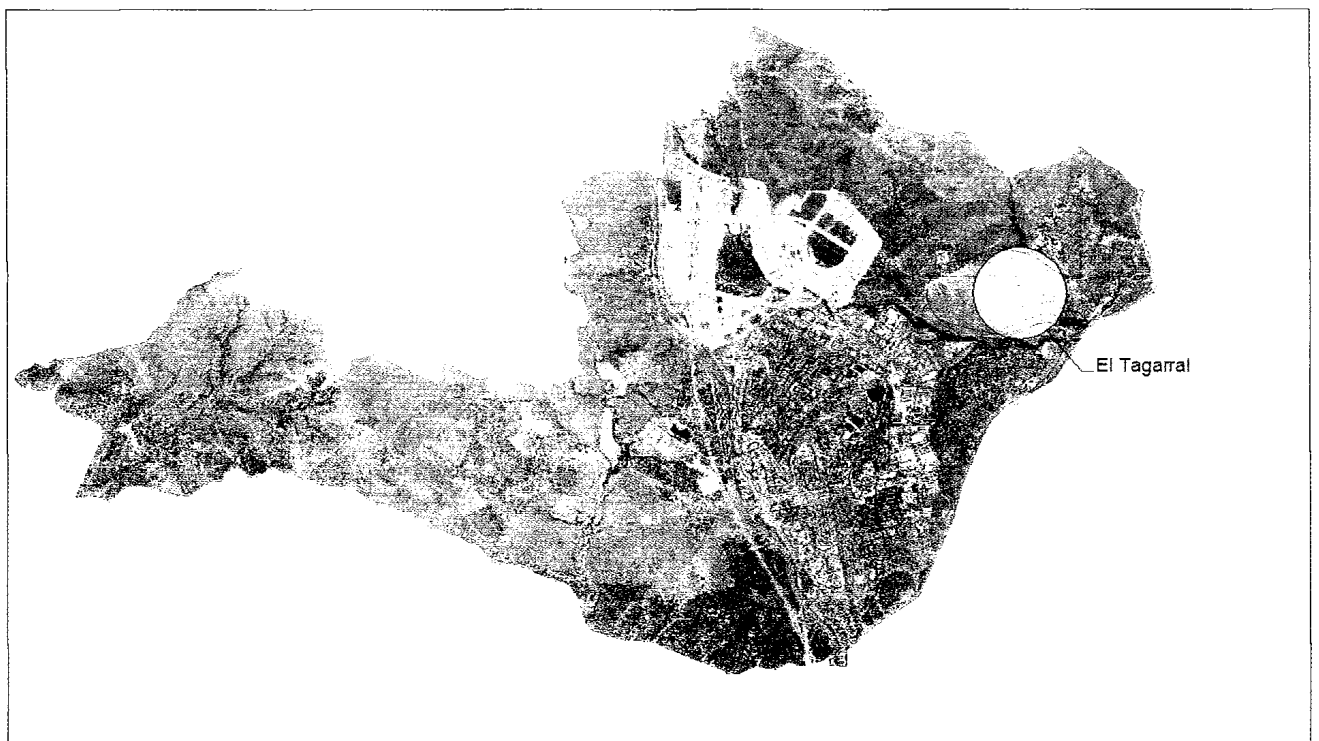
Espero seguir informándote puntualmente de los pasos seguidos para tratar de alcanzar una solución justa y razonable.

Un afectuoso saludo,



Jesús Moreno

Jesús Moreno García
Concejal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda



Situación **aproximada** de los terrenos