

1. JESUS MERINO DELGADO

Nació en Hontalbilla (Segovia), el 6 de febrero de 1954.

Casado, cuatro hijos, tres de ellos de su primer matrimonio con Angeles Lorenzo Fernández (desde el 18/3/1978 hasta 17/4/2001) y uno con su actual esposa (Ana Isabel Gutiérrez Benito desde Junio/2003).

Licenciado en Derecho por la Universidad Complutense y Abogado en ejercicio desde 1976; Diplomado en Derecho Laboral de las Comunidades Europeas, por el Instituto de Estudios (Mº de Trabajo) y Diplomado por la Escuela de Práctica Jurídica de Madrid.

Fue Director del Gabinete Técnico de la Presidencia del Senado en 1977, ocupando a partir de este año y hasta 1987 distintos cargos como jefe de gabinete del Ministerio de Trabajo, asesor del gabinete técnico de la Subsecretaría de Trabajo, Letrado Asesor, Letrado del INEM y Director de Relaciones Laborales de la Sociedad de Gestión de Buques.

Hasta su nombramiento como Consejero de Fomento el 11 de julio de 1991, ocupaba la Dirección de Relaciones Laborales y Administración del Banco de Crédito Industrial.

El 23 de noviembre de 1992 fue elegido Secretario Regional del Partido Popular en Castilla y León en el V Congreso Regional del Partido. Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León desde Junio de 1991 y Procurador de las Cortes de Castilla y León, Vicepresidente de la Junta de Castilla y León y Consejero de Fomento, desde julio de 1995 hasta junio de 1.999 que es nombrado Senador por la Comunidad Autónoma, siendo portavoz adjunto del Grupo Popular en el Senado y permaneciendo como Procurador hasta Abril de 2000 en que es elegido Diputado por Segovia; es entonces cuando asume la Secretaría Ejecutiva de Política Autonómica e ingresa en el Comité Ejecutivo Nacional del Partido Popular, hasta 2003 en que tras el último Congreso del PP cesó en estos cargos.

Finalmente como Diputado cesó como consecuencia de su dimisión en 2010 por su imputación en la trama Gürtel.

Esta actividad política la ha simultaneado con el ejercicio de la abogacía desde 1976, pero no es sino a partir de 1983, cuando, con otros socios (fundamentalmente J.M. Tejerizo) forma la sociedad Serrano 50, S.L. como despacho profesional, con domicilio en la C/Serrano, nº 50 de Madrid.

Desde este despacho y en conexión con otros de Valladolid (Tejerizo -Profesor de Derecho Fiscal en la Universidad de Valladolid-) y Madrid (Eva Esteban, vinculada a la inmobiliaria NAVI, S.A.) ha propiciado una tupida red de influencias, pero es a través de sus conexiones con M. Elías Benatar Israel y su empresa Fomento territorial, S.L. donde ha proyectado sus mejores operaciones económico-políticas de forma individual, porque dentro de la trama Gürtel ha desarrollado otros negocios realmente lucrativos, como puso de manifiesto el informe de la UDEF del que se hizo eco Público en Junio /2010.

2. Elías Benatar y Fomento Territorial

Eliás Benatar es un francés, judío originario de Tánger asentado en España desde hace años, vinculado al lobby de las Cámaras de Comercio francesas y con inmejorables conexiones en la Embajada francesa. De hecho es Consejero de Comercio Exterior de la misma y socio de la Cámara franco-española de comercio e industria (CFECI o *la chambre*), aglutinante de las grandes empresas francesas en España.

Su principal empresa en España es “Fomento territorial, S.L.” con domicilio en la C/ Velázquez 157 de Madrid, Tf: 915 774 948 y Fax: 915 774 948, empresa dedicada a la consultoría, planificación urbanística y desarrollos medioambientales, así como agencia de relaciones públicas en su delegación de Valladolid, en la C/ Juan de Juni, 1, 6º A, TF: 983337400; y consultora en urbanismo en su delegación de Segovia, en la C/ Santa Isabel, 3 Tf: 921445611.

Pero la relación con JMD, procede de la época en que éste fue vicepresidente y Consejero de Fomento, cuando entraron en contacto para iniciar los trabajos de las Directrices de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, trabajos éstos que no fueron encomendados a esta empresa, sino a una filial del poderoso grupo EGIS francés (propiedad del banco francés *caise du depots*) llamada EYSER, Ingeniería y servicios, S.A. y, a la que encargó en 1996 una memoria técnica para la contratación del estudio “Hipótesis territorial, avance de las Directrices de Ordenación Territorial de Castilla y León”, que posteriormente fue contratada a la empresa Taller de ideas, S.L. por la Consejería de Medio Ambiente y fue el fundamento de la Ley 10/98 de Ordenación del Territorio de Castilla y León.

Eliás Benatar era entonces presidente de EYSER espagne y fruto de esta relación fueron otros encargos indirectos a la misma empresa o a Fomento Territorial, propiedad exclusiva de él, pero siempre en el entorno de influencia de JMD, tras su paso por la Consejería de Fomento de la JCyL.

EYSER, Estudios y Servicios, S.A. se fundó en 1.969 teniendo como objeto social la realización de estudios técnicos y económicos y proyectos y direcciones de obra. Desde el inicio de sus actividades EYSER ha venido colaborando prácticamente con todos los departamentos inversores de la Administración General del Estado y con numerosos organismos de Comunidades Autónomas y de la Administración Local, así como con organismos internacionales y empresas privadas.

EYSER integra en su equipo a Ingenieros, Arquitectos, Licenciados y Diplomados de todas las especialidades necesarias para dar un enfoque multidisciplinar a los diferentes problemas planteados por los clientes teniendo en cuenta no sólo sus aspectos técnicos sino también el análisis de la rentabilidad económica y los condicionantes medioambientales.

EYSER desarrolla sus actividades principalmente en las Areas de Infraestructuras del Transporte, Carreteras, Ferrocarriles y Aeropuertos, Tráfico y Transporte, Obras Hidráulicas, Urbanismo, Edificación y Medio Ambiente.

EYSER, como filial que es, mantiene una colaboración permanente con el Grupo EGIS, que es uno de los Grupos europeos de Ingeniería más importante a nivel mundial y que cuenta con más de 50 empresas participadas en todo el mundo, entre ellas SCETAUROUTE, SEMALY, ISIS, DORSCH, TRANSROUTE, BCEOM y otras que han realizado actuaciones en España.

Otra colaboración permanente de EYSER es con la empresa consultora FOMENTO TERRITORIAL S.L especializada en ordenación del territorio, planeamiento

urbanístico y desarrollo económico, turismo y ocio, con la cual EYSER ofrece una gama de servicios completos a organismos municipales y regionales así como a promotores privados.

La oficina central de EYSER está en Madrid con delegaciones abiertas para Galicia (La Coruña), Castilla -León (Valladolid), y Andalucía (Málaga), y oficinas de obra en todo el territorio nacional.

Sin duda, son muchas las operaciones que fructificaron tras su salida del gobierno regional en 1999, pero se va a centrar su descripción en tres ámbitos, bastante dispares geográficamente, para la mejor comprensión de la connivencia entre Elias Benatar y JMD, cuyo punto final de eclosión fue la encomienda de la legión de honor por parte del gobierno francés.

3. PONFERRADA Y LA MONTAÑA DE CARBÓN

3.1 El origen

El origen de este asunto se encuentra en la intención del Ayuntamiento de Ponferrada de trasladar los restos de carbón de una zona en franco crecimiento de Ponferrada en unos terrenos que abarcaban dos zonas o PAUs ocupados por la central térmica de Compostilla y su zona de acopio de carbón como combustible (Sector 3) y por una transformadora de carbón de la empresa MSP (Minero-siderúrgica de Ponferrada) propiedad del mayor operador de minas privadas de carbón de España, Victorino Alonso (Sector 1).

Ambos terrenos fueron objeto de operaciones urbanísticas en la década de los 90, cuando el boom inmobiliario determinó una fuerte demanda de suelo en Ponferrada y el concurso del entonces Alcalde, Ismael Alvarez (dimisionario posteriormente por el affaire de acoso sexual de la concejala Nevenka) que en permanente conexión con JMD propició el asesoramiento de EYSER para la planificación de la retirada de estos restos de carbón, que aunque conocidos como la “montaña de carbón”, en realidad se referían a cinco montañas de carbón (4 en Compostilla y 1 en la MSP).

El planteamiento fundamental de la operación urbanística, más allá de la gestión medioambiental de los restos, era que el Ayuntamiento recalificaba y reclasificaba las zonas para con los beneficios de la operación poder asumir la retirada de los restos y propiciar el crecimiento ordenado de la zona.

Lo que en principio se planteó como una operación que contó con el concurso de todos los grupos políticos, acabó generando un tupido debate en la ciudad y en la región, al plantearse, en el caso de la MSP, la compra de los terrenos por el Ayuntamiento a través de la Empresa Municipal de Suelo PONGESUR, mediante una ampliación de capital. Esta operación conllevaba la asunción de la retirada del carbón, la petición de fondos europeos para ello, la reclasificación de dichos terrenos, de rústicos a urbanos y la rentabilización de esas operaciones mediante la urbanización y enajenación de las parcelas resultantes.

3.2. La recalificación urbanística

El debate se suscitó en varias fases. En la primera, la polémica arrastró la recalificación de los terrenos y a pesar de ser aprobada por el Ayuntamiento, la Junta de CyL suspendió su aprobación y pidió explicaciones respecto a la misma.

Desde que se tramitó la recalificación hasta que llegó a la Consejería de Fomento, hubo cambio de titular en la misma; cuando se inició lo era JMD, en 2001 José M. Fdez de Santiago y ello hizo que se replanteara la operación hasta el punto que en la resolución de 2001 que aprobó esta modificación se decía textualmente:

Paraje de la «Montaña de Carbón»

En este ámbito, coincidente con una antigua escombrera de la empresa M.S.P., la Modificación propone el cambio de clasificación de 60.000 m² de terrenos actualmente clasificados como suelo no urbanizable, pero que forman parte del Sistema General de Parques y Zonas Verdes Públicas, y que pasarían a ser considerados como suelo urbano, adscrito al Sistema General de Equipamientos, a fin de permitir la construcción de un nuevo Cuartel de la Guardia Civil en un emplazamiento más seguro que el actual. Sin embargo, del examen de la documentación aportada, tan sólo se justifica la clasificación como suelo urbano de la parcela de 6.000 m² donde realmente se construiría el cuartel de la Guardia Civil, mientras que no se justifica la clasificación como suelo urbano de los restantes 54.000 m². Por tanto, dado el carácter reglado del suelo urbano, no cabe sino mantener la clasificación vigente de suelo no urbanizable. Ello no impide sin embargo que se produzca el cambio de calificación previsto en el expediente, pasando los terrenos del Sistema General de Parques y Zonas Verdes Públicas (actual) al Sistema General de Equipamientos (propuesto), puesto que equipamientos públicos como son los deportivos pueden emplazarse en suelo no urbanizable.

Ni que decir tiene que la modificación había recibido durante la legislatura anterior, con Ismael Alvarez como Alcalde y JMD como todopoderoso vicepresidente de la JCyL, las bendiciones de la Comisión de Urbanismo de León y fue el cambio de gobierno el que malogró la operación de recalificación con adquisición del suelo por PONGESUR (empresa municipal de suelo de Ponferrada), que era convenientemente asesorada por EYSER a instancias de JMD.

3.3. Problemas medioambientales y querellas criminales.

Otra polémica se suscitó con motivo de la operación de limpieza de la zona, hasta el punto de provocar un debate sobre las consecuencias medioambientales de la misma. Para entonces era la titular de la Consejería de Medio Ambiente una protegida de JMD, Silvia Clemente Municio, tan joven como ambiciosa, que ya como Directora General de Calidad Ambiental era competente en la materia.

Lo cierto es que PONGESUR, ahora con Carlos López Riesco como Alcalde (y protegido de Ismael Alvarez) y con Juan Elicio Fierro como Concejal de Urbanismo, dominando, por tanto, el Consejo de Administración de esta Empresa Municipal, adjudicó la retirada de los escombros de carbón a la empresa FERPI, Transportes y Obras, S.A., empresa del anterior titular de los terrenos, el propietario de MSP Victorino Alonso. Esta operación fue subvencionada con fondos europeos "miner", cuya tutela estaba encomendada a la Junta de CyL.

Una operación diseñada por EYSER (con Elías Benatar como presidente) se convirtió en un problema por la convivencia de intereses (del anterior alcalde, del actual, de Silvia Clemente que miraba para otro lado, como se verá y de Victorino Alonso), provocando una investigación de la Comisión de la UE, una interpelación en el parlamento europeo y varias en las Cortes de Castilla y León, donde en esencia lo que se cuestionaba en 2002 por la procuradora interpelante del PSOE a Silvia Clemente era que *hace varias semanas fue adjudicado por parte del Ayuntamiento del Ponferrada la retirada de estériles del PAU_1, Sector 3 y la retirada de estériles de la montaña de carbón. Se trata de una extensión, el Sector 3, de unos setecientos cincuenta mil metros cuadrados, y la montaña de carbón, de unos tres millones de metros cúbicos de estériles.*

Mi pregunta es si conoce la Junta de Castilla y León las condiciones de ejecución de ese contrato, pues en la ciudad de Ponferrada existen montañas de carbón de una magnitud de 4 millones de metros cúbicos como consecuencia de la actividad minera de los últimos cincuenta años. En 2000 se aprobó un plan para utilizar estas zonas para viviendas y en 2002 se inició el trabajo de eliminar las montañas de carbón. Actualmente, 140 camiones trabajan constantemente, lo que produce, además de los ruidos, una elevada contaminación del aire. Para sorpresa de los vecinos, 50.000 toneladas de carbón han sido depositadas en otro lugar de la ciudad, a sólo 500 metros de una de las montañas.

Parece muy sorprendente que la Junta de Castilla y León se inhiba de todos estos temas. Estamos hablando _ya le digo_ de muchos, muchos millones de metros cúbicos de retirada de estériles. Y, además, en lo que afecta al municipio de Ponferrada, se está trasladando estériles de un PAU a otro PAU. Entendemos que no hay ningún informe hecho solicitado al respecto, ningún informe geotécnico que aclare si es que puede haber algún problema medioambiental.

La respuesta de Silvia Clemente fue lacónica: *es competencia del Ayuntamiento de Ponferrada en el ámbito de su autonomía municipal.*

Por supuesto, esta respuesta no satisfizo a nadie y el debate traspasó a los medios de comunicación, al Ayuntamiento de Ponferrada, a las Cortes de Castilla y León y al Parlamento Europeo, para llegar a los Juzgados, mediante la presentación de querellas criminales en Agosto de 2008 por el PSOE de Ponferrada. En concreto El juzgado de instrucción número cinco de Ponferrada admitió a trámite la querella interpuesta por el PSOE contra el consejo de administración de la sociedad pública Ponferrada Gestión Urbanística (Pongesur) por presunta prevaricación en la venta de parcelas del PAU-1 y la retirada de estériles de carbón en esa parcela y en la montaña de carbón. A finales de agosto comenzó la comparecencia de tres concejales del PP, Carlos López Riesco, Juan Elicio Fierro y Severino Alonso, el edil del grupo mixto, Tarsicio Carballo, dos técnicos municipales y el que fuera alcalde de Ponferrada y presidente de Pongesur, Ismael Álvarez, que recientemente había sido condenado por un delito de acoso sexual.

La querella establecía un presunto delito continuado de prevaricación en la venta de parcelas de la zona conocida como PAU-1, una extensión de 706.900 metros cuadrados, donde se creará el llamado barrio de La Rosaleda (4900 viviendas tras la recalificación), una operación que reportó 100 millones de euros a la empresa pública del urbanismo Ponferrada Gestión Urbanística (Pongesur). El texto recogía también las presuntas irregularidades en el contrato de 18 millones de euros por el que se adjudicó a la empresa Ferpi, propiedad de Victorino Alonso, la retirada de los estériles de carbón del PAU-1 y la montaña de carbón.

Con independencia del resultado judicial del asunto (se obligó a la tramitación de la Evaluación de impacto ambiental y la zona de compostilla fue recalificada) la tarea de completar esta operación y las subsiguientes, lo cierto es que EYSER cobró sus honorarios y el resto de protagonistas ayudaron eficazmente en la culminación de la misma, pero no sólo eso; Elias Benatar a través de la empresa Fomento Territorial, (y es de suponer que también su padrino en la ciudad, el inefable JMD), obtuvo del Ayuntamiento, ya en la legislatura que se inició en 2003 (¡Oh, Sorpresa!) la redacción de la Revisión del PGOU. El anuncio de adjudicación en el B.O.E. lo resume todo:

Resolución del Ayuntamiento de Ponferrada por la que se acuerda adjudicación del contrato de redacción de la revisión y adaptación del Plan General de Ordenación y elaboración de la cartografía.

1. Entidad adjudicadora.
 - a) Organismo: Ayuntamiento de Ponferrada.
 - b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría General; Sección de Contratación.
2. Objeto del contrato.
 - a) Tipo de contrato: Consultoría y asistencia.
 - b) Descripción del objeto: Redacción de la revisión y adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada y elaboración de la cartografía previa.
 - d) Boletín o Diario Oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación: 27 de agosto de 2004.
3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.
 - a) Tramitación: Ordinaria.
 - b) Procedimiento: Abierto.
 - c) Forma: Concurso.
4. Presupuesto base de licitación o canon de explotación.
Importe total (euros). 1.165.000.
5. Adjudicación.
 - a) Fecha: 10 de noviembre de 2004.
 - b) Contratista: Fomento Territorial, S.L.
 - c) Nacionalidad: Española.
 - d) Importe de adjudicación: 1.106.750.
Ponferrada, 7 de febrero de 2005.

El documento refundido de aprobación definitiva fue aprobado por acuerdo de 22 de Mayo de 2007 (Boletín Oficial de CyL nº 103 de 29 de Mayo de 2007).

Lo que ha seguido posteriormente es bien gráfico: en el mejor sector recalificado (La Rosaleda) es PONGESUR quien ha asumido la urbanización del suelo, que a su vez se ha adjudicado a la constructora BEGAR del empresario José Luis Ullibarri, quien siendo JMD Consejero de Fomento obtuvo la licencia y la cesión de los Ayuntamientos de Cyl de los derechos de difusión analógicos de la señal de TV, merced a la cual pudo constituirse el grupo RETECAL, como primer operador de TV en Castilla y León.

La enajenación de los solares resultantes la realiza PONGESUR y ha sido objeto de diatriba judicial al haberse interpuesto una querrela criminal, de nuevo contra Carlos López Riesco, Juan Elicio Fierro y demás miembros del Consejo de Administración por los demás grupos políticos de Ponferrada, que aunque fue inicialmente admitida a trámite fue finalmente archivada, no por ser falsos los hechos denunciados, sino por no ser constitutivos de delito.

La querrela se refería al procedimiento de enajenación de suelo en el Plan Parcial del Sector S-3 de Ponferrada (otra vez La Rosaleda). Dice el texto que entre los hechos delictivos se encuentra el hecho de que en el pliego de condiciones para la enajenación de suelo en La Rosaleda se explicitaba que podrían tomar parte en la convocatoria todas las personas que «no estén incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar de los

artículos 15 a 20», lo que implica «declaración responsable de hallarse al corriente en las obligaciones tributarias y de Seguridad Social».

En la querrela se expone que «en la fecha de la adjudicación, UFC no estaba al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social» y, según el texto «el hecho de que la empresa adjudicataria UFC no figure inscrita como empresario en el sistema de la Seguridad Social y no tenga ni haya tenido asignado código de cuenta de cotización en ningún Régimen del sistema de la Seguridad Social significa que no está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social».

El 'caso UFC' ha cogido cuerpo. Tanto que, para dotarle de la justa dimensión, ha sido rebautizado ya como 'caso Ulibarri', en referencia al constructor y editor de medios leonés propietario de la promotora en cuestión (además del grupo Begar y RETECAL), implicada en un asunto de posibles adjudicaciones irregulares en la localidad berciana de Ponferrada, de donde es natural el empresario.

3.4. De Ponferrada a Boadilla del Monte.

En el caso de Ponferrada, además, confluyen otras circunstancias. Se da el caso de que Ulibarri, a través de UFC, obtuvo 539 viviendas de un total de 5.000. Sin embargo, siete meses después, la promotora poseía terrenos para edificar 1.400, después de que otros de los adjudicatarios, algunos de ellos socios del editor en algunos de sus negocios (elsemanaldigital.com,), vendieran sus parcelas.

Todo empezó con la puja de unos terrenos en el municipio madrileño de Boadilla del Monte, donde concurrían dos conocidos constructores de Castilla y León. Finalmente, la oferta ganadora fue la liderada por José Luis Ulibarri, destacado empresario leonés con intereses en el sector de medios de comunicación, en detrimento de otro de los aspirantes, el también leonés José Martínez Núñez (propietario de la constructora TECONSA y el diario El Mundo-La Crónica de León), igualmente vinculado al mundo periodístico.

Bastó la denuncia interpuesta por un partido local de Boadilla del Monte (APB) para que saltara la chispa. La cabecera propiedad de Martínez Núñez, La Crónica de León, asociada al diario El Mundo, se hizo eco de las supuestas irregularidades del concurso, según las cuales UFC se adjudicó el concurso con una oferta más barata (35 millones) y con un plazo de ejecución inasumible (doce meses desde la adjudicación).

Entre las irregularidades denunciadas de las que se hizo eco El Mundo-La Crónica de León, destaca también el hecho de que UFC, perteneciente al grupo constructor Begar, propiedad de Ulibarri, no estuviera inscrita en la Seguridad Social. En su descargo, la promotora argumentó que no estaba registrada por no tener ningún trabajador en nómina, a pesar de haber acudido al concurso para desarrollar 139 viviendas y 300 plazas de garaje, promoción que Begar está desarrollando en la actualidad en Boadilla del Monte.

Tras el eco mediático alcanzado en Castilla y León por la difusión de la información, recogida también con posterioridad por los diarios del grupo editorial propiedad de Michel Méndez Pozo (El Diario de Burgos, El Diario de Ávila, El Diario Palentino...), también rival de Ulibarri en el negocio de la construcción (su principal empresa en este ramo es la promotora Inmobiliaria Río Vena, S.A.) y de los medios de comunicación

(controla el grupo PROMECAL, propietario de la segunda operadora de TV de Castilla y León).

El domingo 1 de octubre de 2006, José Luis Ulibarri compró una página de publicidad en el Diario de León (Grupo La Voz de Galicia), para arremeter contra Méndez Pozo y Martínez Núñez. En el texto de su carta abierta, el empresario leonés criticaba a sus competidores rememorando trapos sucios de su pasado empresarial y negando las “conclusiones falsas difundidas por sus medios” sobre la legalidad de las adjudicaciones de Begar y su promotora.

Al parecer el trasfondo del asunto es la lucha existente entre el trío de constructores por tomar posiciones con vistas al reparto de licencias de TDT que la Junta de Castilla y León (PP) tenía pendiente realizar.

De nada ha servido la buena relación de todos los grupos con la Junta. Como tampoco ha contribuido que Ulibarri, socio de Punto Radio, y Martínez Núñez compartan intereses empresariales con Unedisa. Mientras el primero es socio de El Mundo en las cabeceras de El Diario de Soria y El Correo de Burgos, donde trata de hacer competencia a Méndez Pozo, el segundo comparte con el Diario de Soria la cabecera de La Crónica de León.

La proximidad de las elecciones municipales hizo de este caso una de las principales punta de lanza contra el Partido Popular de El Bierzo, con el ‘caso UFC’ como banderín de enganche. Precisamente, en este contexto se enmarcó la compra del principal periódico de la provincia -El Diario de León- por parte del propio Ulibarri a Martínez Núñez.

Sin embargo no se ha podido establecer ninguna conexión real documental entre estas operaciones y JMD, pero conviene retener tres datos en todo este entramado: uno, ha quedado acreditada la relación de JMD con Elías Benatar en Ponferrada; dos: en Boadilla fue teniente de alcalde Miguel Ignacio González, Director General de Deportes con Silvia Clemente cuando esta pasó a la Consejería de Cultura y socio de su exmarido, Juan Carlos Martín en un negocio de hostelería en Salamanca (Bar el Reloj en la Plaza Mayor) y asesor del imputado Alcalde de Boadilla “el albondiguilla”, entre otros asuntos, por el amaño de la venta a UFC de la parcela de marras. Las ramificaciones de la trama Gürtel por conocidas, relevan de dar mas detalles al respecto. La conclusión es que JMD por ahí ha estado, no sólo por su imputación en el caso Gürtel, sino por las ramificaciones con Fomento Territorial, como se verá a continuación en el segundo caso que se analizará.

4. LA CIUDAD DE LA COMUNICACIÓN DE VALLADOLID

4.1 La Ciudad de la Comunicación

Se trata de un proyecto que se lleva fraguando desde hace muchos años en la ciudad de Valladolid .

Los terrenos donde se ubicará la Ciudad de la Comunicación conforman el denominado Area de Proyecto Especial 25-1 “Ariza”.

Se ubican en los antiguos terrenos de ENERTEC, FASA RENAULT, Autógenas Martínez y varias pequeñas empresas, así como antiguos terrenos de CAMPSA. En concreto, ocupa una superficie de 12,8 hectáreas en una franja de terreno delimitada por el Paseo Arco de Ladrillo, el Polígono de Argales y la vía férrea, en una zona de clara expansión urbanística situada frente a los cuarteles General Monasterio y Conde Ansúrez (ya subastados por la Gerencia de infraestructuras del M^o de Defensa), que se van a transformar en espacios residenciales, y junto a los actuales talleres de RENFE, que serán trasladados al noreste de la ciudad en los próximos años.

Su realización corre a cargo de varias entidades, tanto de carácter público como privado (Renault España, Ayuntamiento de Valladolid y Junta de Castilla y León a través de GICAL).

A pesar de que las obras tenían que haber comenzado hace tiempo, no ha sido hasta mediados de 2005 cuando han comenzado, siendo la empresa urbanizadora Arranz Acinas, S.A.

El proyecto inicial contaba con numeroso equipamiento dotacional y cultural. Destacaban un Museo del Cine (a cargo del Ayuntamiento de Valladolid), un Centro Comercial, la nueva sede territorial de TVE, una Geoda, hotel, etc...

Actualmente del proyecto se ha desechado el Museo del Cine, debido a que recientemente el Ayuntamiento de la ciudad ha inaugurado dos museos, y el Alcalde Javier León de la Riva ha manifestado que deben quedar saneadas las cuentas antes de abrir otro.

Por otro lado, del centro de TVE poco se sabe, a pesar de tener ya la licencia de obras. Según las últimas noticias y lo que se puede intuir por el presupuesto destinado por el ente televisivo para el centro (alrededor de 12 millones de euros para el edificio y todo su equipamiento), parece ser que la idea de esa torre de telecomunicaciones también queda en el proyecto original y no llegará a desarrollarse.

4.2. La Modificación del PGOU de Valladolid en el Área de Planeamiento Específico A.P.E. n.º 25 «Ariza».

El origen de la actuación se remonta a la oportunidad de reutilizar estos terrenos e instalaciones que por tener uso industrial se encontraban ociosas y cercanas a la próxima construcción de la estación del TAV.

La gestación de la operación tuvo episodios ligados a crisis empresariales (affaire ENERTEC) y denuncias de movimientos especulativos por Izquierda Unida, encendidos debates en las Cortes de Castilla y León y un desenlace final, donde el importe de las indemnizaciones salariales a los trabajadores afectados, fue pagado por la todopoderosa promotora inmobiliaria en Valladolid DIURSA, propiedad de Ulpiano González, a cambio de la recalificación urbanística de parte de estos terrenos, todo ello recogido en el correspondiente convenio urbanístico. La recalificación se produjo y la gestión urbanística del proceso se encomendó por la sociedad promotora, CICOVA, precisamente a Fomento Territorial, S.A.

Hay que precisar que esta recalificación, en la que intervenían no sólo DIURSA, sino también el Ayuntamiento de Valladolid como receptor de suelo dotacional, la empresa CICOVA S.L. (formada por Renault España y la Junta de Castilla y León a través de una empresa pública creada bajo el mandato de JMD como Vicepresidente, denominada GICAL, S.A.) propietaria del 67% de los terrenos, se inició en 1999; de hecho la aprobación inicial por el Ayuntamiento de Valladolid es de 28 de Julio de ese año.

La recalificación se produjo en Enero de 2001 por la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León. Su contenido literal se reproduce a continuación y por sí mismo

expresa las concomitancias que se vienen glosando (Orden de 25/1/2001, publicada en el Boletín Oficial de 23/2/2001):

La Modificación se propone por el Ayuntamiento de Valladolid a instancia de D. Elías Benatar en nombre y representación de la empresa Fomento Territorial, S.L. y tiene por objeto alterar parcialmente la ordenación que para el A.P.E. 25 «Ariza», se contiene en el vigente Plan General.

Dicha normativa pretende la transformación de los usos industrial y ferroviario dominantes en la zona a otros de carácter mixto (residencial, terciario, dotacional y de industria limpia) con una edificabilidad de 0,80 m²/m² y cesión de todo el suelo sin aprovechamiento lucrativo privado.

A su vez, este objeto responde a la intención de diversas Administraciones públicas, de desarrollar en esta área un proyecto de ámbito autonómico, nacional y europeo, denominado «Ciudad de la Comunicación», en el que puedan convergir intereses comunes de las empresas privadas y de las instituciones públicas. Facilitar una adecuada, y bien estudiada, ordenación del área a través de la correspondiente figura de planeamiento de desarrollo es, por tanto, el fin último de la Modificación propuesta.

El ámbito del A. P.E. 25 «Ariza» alcanza una superficie de 150.921 m² con las modificaciones expuestas, y se subdivide en 2 sectores de suelo urbano no consolidado, cada uno con sus particulares condiciones de uso, aprovechamiento y densidad: A. P.E. 25-1 «Ariza» de 128.529 m² y A.P.E. 25-2 «CAMPESA» de 30.179 m².

En Mayo de 2004 la junta de gobierno del Ayuntamiento de Valladolid aprobó definitivamente el proyecto de urbanización del APE 25-1 Ariza (Ciudad de la Comunicación), así como el proyecto de actuación.

Ocupa una superficie de 12,8 hectáreas en una franja de terreno delimitada por el Paseo Arco de Ladrillo, el Polígono de Argales y la vía férrea, en una zona de clara expansión urbanística situada frente a los cuarteles General Monasterio y Conde Ansúrez, que se van a transformar en espacios residenciales. El uso del suelo por superficies es el siguiente:

- Terciario 16.882,52 m², en tres parcelas
- Residencial 27.623,80 m², en doce parcelas
- Equipamientos 13.269,78 m², en dos parcelas
- Espacios libres públicos 28.806,67 m², en cinco parcelas
- Viario 41.998 m²

En cuanto a los aprovechamientos asignados, hay 96.949 metros cuadrados de edificabilidad residencial distribuidos en doce parcelas; 33.000 metros cuadrados para actividades comerciales en una única parcela, así como 30.016 metros cuadrados en dos parcelas para uso de oficinas.

En el centro de este proyecto urbanístico, se sitúa la plaza de la Comunicación, donde estará ubicado un elemento emblemático denominado Geoda, y muy cerca estará emplazada una zona comercial en la parcela destinada a tal fin. Próximo a la actual vía férrea, se encuentra el solar cedido a Radio Televisión Española (RTVE) para construir su nuevo centro territorial en Castilla y León.

4.3. CICOVA Y GICAL

Como ya se ha indicado, la entidad promotora es la empresa Ciudad de la Comunicación, S.L. propietaria del 67% de las casi 13 Has de terrenos afectadas, sociedad constituida en septiembre de 1999, y participada en un 50 % por GICAL, S.A. y en el 50 % restante por Fasa - Renault, S.A., y cuyo objeto social consiste en el desarrollo urbanístico del Área de Planeamiento Específico ARIZA, así como el estudio, promoción, gestión, explotación, asesoramiento y ejecución de proyectos urbanísticos del Área antes citada y de Valladolid en general.

Gestión de Infraestructuras de Castilla y León, S.A. (Gical) participa a través de la

adquisición de 350 participaciones, de 100 euros de valor nominal cada una, de la sociedad Ciudad de la Comunicación de Valladolid, S.L. (CICOVA, S.L.). Además de lo anterior, con fecha 30 de diciembre de 1998, y contando con la autorización de la Junta de Castilla y León, GICAL, S.A. adquirió, básicamente mediante endeudamiento, un terreno situado en el Área de Planeamiento Especial ARIZA de la ciudad de Valladolid.

La relación entre la Junta de Castilla y León y GICAL, S.A. como consecuencia de los encargos asignados, es la de un mandato por el que GICAL, S.A. actúa en nombre propio pero por cuenta de la Junta de Castilla y León, relación que queda establecida de esta forma en los contratos de GICAL, S.A. con los terceros ejecutores de las obras.

Para la mejor comprensión del asunto se reproducen, según las cuentas anuales no auditadas de CICOVA, S.L. (NIF: B47441712), el detalle de sus fondos propios al 31 de diciembre de 1999:

Capital 11.646
Resultado de 1999 (330)
Total 11.316

El crédito a largo plazo corresponde a un crédito concedido por GICAL, S.A. a CICOVA, S.L. en diciembre de 1999, por importe de 25 millones de pesetas, devengando un interés trimestral de Mibor + 0.5 puntos y con un vencimiento de tres años (24 de diciembre de 2002).

EXISTENCIAS.

Corresponde al coste de adquisición de 51.113 m2 de suelo, situado en el Área de Planeamiento Específico ARIZA, adquirido a Fasa - Renault, S.A. el 30 de diciembre de 1998. GICAL, S.A. tiene previsto aportar este terreno a lo largo de 2000 a la Sociedad CICOVA, S.L. para el desarrollo urbanístico del Área..

Claro que este era el panorama en 1999. En la actualidad, la combinación de CICOVA, GICAL y el resto de protagonistas de esta historia están operando sobre una oferta restringida para los solares de la Ciudad de la Comunicación en Valladolid .

Valladolid vivía en esos momentos (enero/2006) una pequeña revolución inmobiliaria. La futura Ciudad de la Comunicación albergaría cerca de 1.000 nuevas viviendas en una de las zonas de desarrollo más atractivas de la capital pucelana. La empresa Cicova, preveía la comercialización de estos suelos al mejor postor (cuatro lotes de entre 1.650 y 2.100 E/m2).

Sin embargo, la sociedad ha restringido el concurso a unas 36 promotoras (mecanismo que ya utilizó PONGESUR en La Rosaleda). Algo que no ha sido del gusto de los promotores vallisoletanos, que ven dicha medida como injusta y restrictiva. «No comprendemos por qué no han hecho una licitación pública. Lo normal hubiera sido que se pudiera presentar todo aquel que quisiera», afirmaron fuentes del sector (ASPRIVA). Además, los empresarios consideraban que el precio de salida de dichos solares es especialmente alto.

«Las cifras indican que el precio de repercusión por vivienda puede superar los 150.000 euros, lo que situaría el coste final cerca de los 400.000 euros para cada piso», indicaron fuentes del sector.

Tras el proceso de licitación, adjudicado a METROVACESA, el precio del suelo se volvió a disparar en Valladolid. La venta promovida por la Junta y Renault de sus terrenos en la Ciudad de la Comunicación para construir 700 pisos lanzó el valor del metro cuadrado hasta los 2.100 euros. Esto significaba que un piso de 100 m² ya costaba 210.000 euros (35 millones de pesetas) y según las estimaciones de expertos del sector inmobiliario, ya construido, no bajaría de los 450.000 euros. Se necesitaría una hipoteca de 2.020 euros al mes durante 30 años a 3,5% de interés.

Estos precios duplicaban el valor medio de los pisos en Valladolid (2.058 E/m², según la Sociedad de Tasación) y el triple que una VPO, 146.556 euros (90 m²).

Las apreciaciones de ASPRIVA no estaban fuera de lugar. Actualmente las obras se están desarrollando de acuerdo a lo planificado, pero no según los plazos inicialmente previstos pues lleva un retraso acumulado de varios años. La fase inicial de urbanización de los terrenos se encuentra ya muy avanzada por la Unión Temporal de Empresas (UTE) formada por Arranz Acinas, Dragados y Collosa, encargada de los trabajos y algunas promociones de viviendas están ya creciendo.

Se han derribado las construcciones existentes (edificio de 7 plantas de CAMPSA, talleres de Renault de gran valor arquitectónico que no han sido conservados, pues fueron descatalogados y varios pequeños talleres y establecimientos); se ha demolido el edificio de la eléctrica Anselmo León y una antigua harinera y se están llevando a cabo las labores de urbanización y preparación para la construcción del aparcamiento subterráneo, (el estacionamiento se abriría bajo la plaza que presidirá una geoda, en el centro del un barrio con un millar de viviendas. Pese a que se halla más alejado del centro ferroviario que los otros dos, este proyecto se encuentra en sus últimos trámites y ya ha salido a concurso por 16 millones de Euros (licitado por el Ayuntamiento, cesionario de la parcela).

Así, en cuanto a las de uso dotacional, solo resta por vender un pequeño terreno de titularidad municipal, mientras que las ocho parcelas que acogerán un total de 900 viviendas de promoción privada ya han sido enajenadas por CICOVA, pudiendo evaluarse el montante total de la operación, según estimaciones de los promotores inmobiliarios (se habla de 2025 Euros el metro cuadrado en las viviendas libres), sin contar la parcela comercial de 33.000 m², en unos 70 millones de Euros. La crisis inmobiliaria ha puesto en solfa estas cantidades, pero sigue siendo una de las zonas de más futuro de Valladolid.

4.4. CICOVA, GICAL, FOMENTO TERRITORIAL Y ALGABA CONSULTORES.

Hasta aquí los detalles de la operación en su gestación y evaluación. Esta descripción cobra sentido en los mismos términos en que se explicó la operación de la montaña de carbón: los dos datos a retener, en el que uno era el patronazgo y tutelaje de Elías Benatar a través de Fomento Territorial (había una empresa francesa -Renault España-, incluso redactó la modificación puntual del PGOU), dos, que JMD estaba por ahí, primero porque participó como Consejero de Fomento en los inicios de la recalificación urbanística, segundo por propiciar que una empresa pública de la Junta de Castilla y León entrara en el capital social de la promotora, e incluso que comprara terrenos, y

aunque su salida de la Consejería en 1999 hizo que fueran otros los que la santificaran (en concreto José Manuel Fernández de Santiago, actual presidente de las Cortes de Castilla y León e imputado en la trama Gürtel por el asunto de la variante de Olleros en León), todavía era Secretario Regional del PP de Castilla y León.

Pero todo esto es especulativo, si no fuera por el contrato de fecha 1 de Enero de 2005 que tienen firmado FOMENTO TERRITORIAL S.L. y una empresa dedicada a la consultoría denominada ALGABA CONSULTORES, S.L.

Ese contrato, cuya fotocopia se adjunta al dossier, tiene algunas peculiaridades, cuya sola enumeración da sentido a toda la historia hasta aquí contada:

1ª) Algaba Consultores es una Sociedad cuyo objeto social son los servicios de gestión administrativa, asesoría legal y empresarial, estudios e informes y, en general, la prestación de servicios relacionados con la asistencia y gestión de empresas, con domicilio social en la Calle El Algabeño, 61, 1º K de Madrid, pero que en este contrato hace figurar como domicilio a efectos de notificaciones la Calle Fernán Núñez nº 57, 1º B de Madrid, cuyo propietario es, oh sorpresa, JMD (de hecho en esa época esta vivienda se la tenía arrendada a un pakistaní de nombre Fayyaz Asad Ahmad).

2ª) El representante legal de Algaba consultores es JMD y es quien lo firma.

3ª) Fomento territorial (cuyo representante es, como se sabe, Elías Benatar) dice tener facultades exclusivas de comercialización otorgadas por CICOVA para comercializar el suelo comercial y dotacional propiedad de ésta en la ciudad de la comunicación de Valladolid, y para llevar a buen fin el proceso de comercialización necesita el asesoramiento de Algaba Consultores.

4ª) Fomento Territorial tiene acordados con CICOVA honorarios por sus servicios de gestión del 3,7% del importe total obtenido en la enajenación de la totalidad del suelo comercial (parcela de 33.000 m²), deduciendo eso sí un 1% por gastos generales (aquí estarían incluidos los honorarios de redacción de proyectos, la modificación del PGOU iniciada en 1998, etc.), con lo cual la comisión de referencia sería del 2,7%.

5ª) Los honorarios a percibir por Algaba Consultores (y por tanto por JMD) son la mitad de esa comisión (la del 2,7%), cantidad que se percibirán a medida que Cicova vaya pagando a Fomento Territorial.

6ª) la vigencia del contrato acabará cuando se termine la comercialización, siendo el contrato confidencial.

El contrato y la factura que Algaba, ha girado a Fomento Territorial (344.627,88 Euros en Junio/2007) han terminado de concretar la conexión.

4.5. La Primera Conclusión

Teniendo en cuenta que la parcela comercial de referencia tiene asignada una edificabilidad de 33.000 m² que le asigna la modificación del PGOU, aprobada por la Consejería de Fomento el 25 de Enero de 2001 (Boletín de CyL de 23 de Febrero de 2001), y teniendo asimismo en cuenta que hay factores a valorar que normalmente

impiden agotar el aprovechamiento, se ha considerado como cifra razonable de edificabilidad neta 20.000 m².

Considerando que el uso comercial está sujeto a limitaciones y autorizaciones de la Junta de Castilla y León, se ha considerado como superficie construida 15000 m² en planta baja, con calidad alta y una antigüedad de 0 a 10 años.

El valor medio que a efectos tributarios le otorgaba la Junta de Castilla y León (Consejería de Hacienda) a ese inmueble (Paseo Arco del Ladrillo, 48) a 1 de Marzo de 2005 es de 16.740.000 Euros, por lo que el m² construido tendría un precio de 1116 Euros.

Dando por bueno el resultado, los honorarios se elevarían a 451.980 Euros, que repartidos por mitad otorgarían a cada protagonista de la operación 225.990 Euros.

Ni que decir tiene que el cálculo realizado era muy prudente, incluso en la coyuntura inmobiliaria actual, pero no estaba alejado del importe de la factura que Algaba giró a Fomento Territorial: 344.627,88 Euros en Junio/2007.

4.6 La segunda conclusión

Hasta aquí, la connivencia entre JMD y Elías Benatar está acreditada, pero la codicia tiene extraños compañeros de viaje, porque en la publicación de la modificación del PGOU y según denunció el grupo municipal socialista en el Ayuntamiento de Valladolid, se ha producido una alteración muy significativa de las magnitudes urbanísticas, que dejan en un juego infantil lo expuesto, para alcanzar cotas verdaderamente preocupantes de latrocinio organizado: donde estaban previstos 33.000 m² de uso comercial, al socaire de la publicación en el Boletín de la Comunidad Autónoma, se duplicaron hasta alcanzar los 63.016 m².

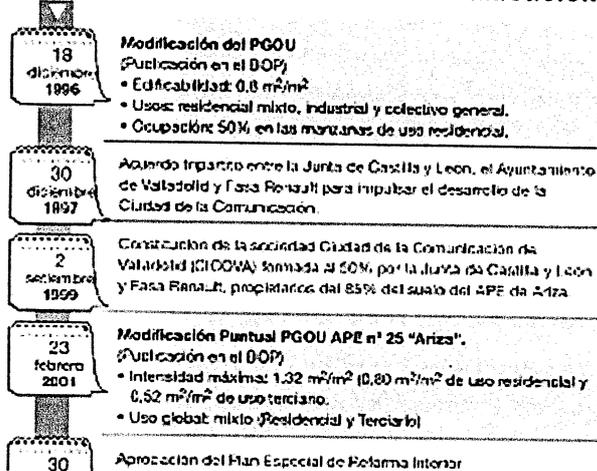
Posteriormente, el Ayuntamiento de Valladolid, con la anuencia de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León “corrigió los errores” de esta modificación del PGOU que santificaba incrementos de edificabilidad, volumetría y cambios de uso de carácter prevaricante, como ha apreciado la fiscalía de Valladolid y la Sala de lo contencioso-administrativo del TSJ de CyL en la sentencia 303/2011 de 2 de Febrero que ha anulado la pretendida corrección de errores.

El eco que tuvo en la prensa semejante gollada, en su día, queda reflejado en la transcripción de noticias que en las siguientes páginas se detalla se detalla:

Una modificación del PGOU aportó 40 M€ de beneficios a la Ciudad de la Comunicación

- El artículo que regula el sector es uno de los manipulados en el PGOU, según denunció el PSOE

Cronología de la Ciudad de la Comunicación



La Ciudad de la Comunicación, de la que la **Junta** de Castilla y León y **Renault España** eran los propietarios del **85% de los suelos**, ha sido una de las promociones directamente más beneficiadas por los **cambios del Plan General** de Ordenación Urbana (PGOU) al dotarla de **31.000 m² de edificabilidad** –para 300 pisos– a mayores de los límites de la Ley de Urbanismo, que en la práctica se tradujeron en **40 millones de euros de beneficios**.

La **legislación regional** limita la edificabilidad de un ámbito a 10.000 metros cuadrados construibles por hectárea. Esto implica que no se pueden construir más metros que la superficie de un área concreto. En el caso de la **Ciudad de la Comunicación**, la extensión es de **128.529 metros cuadrados**.

Sin embargo, una **modificación del PGOU** se permitió edificar allí **159.965 metros cuadrados**, 96.949 para pisos y 63.016 de terciario (comercios y oficinas) con la suma de los índices de aprovechamiento expresos que tenía cada uso. Esto supone **un incremento del 32%, que equivalen a 31.436 metros más de los previstos**.

Este aumento **se traduce en un beneficio a mayores** para los promotores de la operación **superior a los 40 millones de euros**. La cifra resulta de calcular el 32% del dinero que consiguió la **sociedad Cicova**, formada por la **Junta**, a través de la empresa pública **Gical**, y **Renault por la venta de su parte del suelo residencial –136,5 millones de euros**, según las cuentas auditadas de la empresa de 2006–, y la parte proporcional de la venta de la parcela de 33.000 metros cuadrados para un centro comercial, cuyo importe no se ha hecho público pero según fuentes del sector inmobiliario podría rondar los 800 euros el metro cuadrado.

Para llegar a esta situación han sido necesarios **cuatro cambios en la ordenación de este sector**. El más cuestionado se remonta al **año 2001**. En aquel momento, se tramitó una modificación puntual del PGOU aprobada por el Ayuntamiento con **informes técnicos favorables**. En lugar de dar un aprovechamiento independiente a cada tipo suelo (0,8 al residencial y 0,52 al terciario), los sumaba (1,32) y superaba el límite legal (1).

debatirlo y votarlo, pero el PP se negó al considerarlo un mandato de la Junta que era el organismo superior competente.

Se remite el refundido a la Junta, que debe comprobar las revisiones realizadas y a las que no plantea objeción. Lo aprueba y se publica en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) el 27 de febrero y entra en vigor el 1 de marzo de 2004.

Pero a este periplo administrativo se añade una etapa judicial con el **recurso de la Federación de Vecinos** en contra del PGOU –diferentes a los denunciados ahora por el PSOE– que culminó con una sentencia (28 de noviembre de 2005) favorable al Ayuntamiento puesto que el Tribunal Superior de Justicia anuló tres artículos de carácter más general pero avaló la legalidad del texto, aunque con el voto particular en contra de una magistrada.

Los vaivenes de la normativa urbanística de Valladolid se han acentuado con las últimas denuncias cuya resolución vuelve a estar de nuevo en manos de la Junta de Castilla y León desde el mes de febrero y que, según el director general de Urbanismo, **Ángel Marinero**, la respuesta que dará será "inmediata".

VALLADOLID | BENEFICIOS EXTRA A LA CIUDAD DE LA COMUNICACIÓN

Las naves de Montaje-1 que dieron paso a la 'ciudad de oro'

▪ **Los antiguos terrenos industriales se valoraron en 10,8 millones de euros en 1999 y diez años más tarde se ha multiplicado por 15**

VALLADOLID.- El **germen de la Ciudad de la Comunicación** se remonta a hace unos 15 años. En el último mandato de **Tomás Rodríguez Bolaños** las administraciones animaron a **Renault** para "recupera esos espacios obsoletos de **Montaje-1** e incorporarlos a la trama urbana". Es decir, **convertirlos en residencial**. Pero no fue hasta **noviembre de 1995**, con un **Gobierno popular** en la ciudad, cuando se materializó su cambio de usos, al que se sumaron también las **dependencias de Campsa y de la vieja estación de Ariza**.

Tres lustros más tarde ya se pueden ver las calles construidas con sus bancos y farolas –aunque por las noches estén apagadas, según cuentan los vecinos de la zona– y los cimientos de los edificios que albergarán **900 nuevos pisos**. En medio, un polémico desarrollo urbanístico.

El nombre comercial de la **Ciudad de la Imagen y la Comunicación** se fraguó en 1997, con el pacto a tres bandas (**Junta-Renault-Ayuntamiento**) para llevar a cabo el proyecto, con el Museo del Cine y una geoda como principales signos de identidad.

En paralelo al desarrollo urbanístico se fraguaba la explotación comercial de los suelos, con la constitución de la empresa **Cicova, formada al 50% por Renault y la Junta** –a través de la compañía pública Gical–, que gestionará toda la operación. En aquel momento, el suelo se valoró en 10,8 millones de euros, según la tasación de mercado.

Los proyectos iban lentos. Según las explicaciones que el Ayuntamiento dio en su momento, el retraso se produjo porque el diseño urbanístico tenía demasiados fallos que se tuvieron que corregir sobre la marcha.

La **venta de los terrenos** no estuvo exenta de polémica, ya que sólo pudieron participar **14 empresas** con invitación expresa y los constructores de la ciudad reclamaban que se dividiese en lotes más pequeños para que todos pudieran entrar en el juego.

5. Segovia 21

La Diputación de Segovia era propietaria de 116 hectáreas en la finca Quitapesares, en Palazuelos de Eresma -a ocho kilómetros de la ciudad, y cuyo consistorio está gobernado por Domingo Asenjo, de IU-, de las que 79 estaban catalogadas como monte de utilidad pública. En enero de 1999, a través de Segovia 21, esta corporación provincial promovió allí la construcción de un campo de golf de 18 hoyos, un parque empresarial, cerca de 300 viviendas y un centro hostelero y de congresos, de 150 habitaciones, que pertenecerá a la cadena NH.

Una vez desprotegido el monte de utilidad pública y modificada la norma urbanística, la Diputación de Segovia fue cediendo suelo a la sociedad Segovia 21 a cambio de acciones, valorando el metro cuadrado muy por debajo del mercado, a 3,5 euros, por lo que dejó de ingresar en torno a 100 millones de euros.

En torno al caso presuntamente se encuentra una presunta financiación irregular de partidos como el PP e IU, si bien, lo que ahora interesa es destacar las relaciones entre Fomento Territorial y las sociedades everland y Algaba, de la propiedad de JMD y su esposa Ana Isabel Gutiérrez Benito.

Se obvia, por conocido, los detalles relativos al proceso de descatalogación y urbanización de la zona, pese a que la constructora BEGAR, de J.L. Ulibarri fue la adjudicataria de la misma por 14 millones de Euros, aunque luego fue beneficiaria de un modificado por 4,5 millones de euros y finalmente de una liquidación cercana a 1,5 millones de euros, instantes antes de declararse en concurso de acreedores.

Lo que interesa destacar es la relación entre Segovia 21 y Everland y para ello nada mejor que el contrato suscrito el 10 de febrero de 2005 como contrato de consultoría ad hoc, donde Everland asesorará a Fomento territorial en el proyecto Segovia21 en tres ámbitos, aunque sólo se han llegado a materializar dos:

1.- Asesoramiento en los proyectos, estudios y ejecución de las obras: en esta fase everland percibirá unos honorarios del 10% de las cantidades facturadas por Fomento territorial; cantidades que efectivamente se corresponden con diversas facturas giradas en 2005, bien a everland, bien a la Algaba, con cobertura en contrato de consultoría genérico de Abril de 2005, pero cuya entrada de fondos se corresponde con los pagos que hizo Segovia21, una vez obtenidos los mismos de diferentes operaciones de crédito con Cajasegovia y en concreto una línea de descuento por importe de 1200000 Euros en octubre de 2005 para anticipar los pagarés librados por Segovia 21 correspondientes a los honorarios de gestión del proyecto SG21.

2.- Como quiera que SG21 tiene suscrito con Segovia21 un contrato con capacidad para comercializar los derechos de edificabilidad, everland se compromete a asesorar en tal materia y en concreto respecto al 45% de los derechos de edificación (valorados en 46000000 euros), que según acuerdo entre SG21 y Fomento Territorial reportarían a ésta última un importe total del 3,7% (aproximadamente 1.702.000 euros). De esa cantidad Everland recibiría el 50% (aproximadamente 850.000).

Esta fase se materializó en Octubre de 2006, mediante la venta de ese porcentaje de edificación de terrenos a la sociedad Segóbrida del Eresma, SA por importe de 5.112.634 Euros, después de un chusco episodio donde JMD operó a espaldas de Fomento Territorial y en connivencia con el grupo Arranz Acinas de Burgos para minorar el importe de la operación en un 50% en perjuicio de la Diputación de Segovia propietaria de las acciones, se supone que cobrando alguna comisión.

La intervención de una sociedad, Gil Segovia, SA, propiedad de un concejal del PP en el Ayuntamiento de Segovia impidió la minoración del precio y su oferta tuvo que ser igualada por Cajasegovia, que ejerció el derecho de adquisición preferente en la cantidad indicada de más de 5 millones de euros, para después cedérselo a Segóbrida del Eresma en la que participan los “amigos de JMD” que también son amigos de Juan Vuicente Herrera: Arranz Acinas, Caja Círculo de Burgos, Tomás Rivilla y Caja Segovia. Incluso en Septiembre de 2007 se financió la operación de compra por las dos cajas en importe de 7000000 euros bajo la inaudita figura de una cuenta de crédito.

Tales cantidades obtenían la cobertura de un contrato de consultoría de Abril de 2005 entre everland y Fomento Territorial, que en realidad ocultaba el original de la operación-proyecto urbano de quitapesares, con salidas de fondos en 2005 incluso “mensuales” por importes idénticos: 41.760 Euros, por ejemplo, de acuerdo con la cláusula tercera del contrato que se comenta (“el importe de los honorarios descritos en los apartados anteriores se irán abonando por Fomento Territorial a medida que se vayan percibiendo por esta última de Segovia 21”).

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS

En Madrid a 1 de Marzo de 2005

De una parte: D. Elías Benatar Israel con D.N.I. X-1.678.496- W, en nombre y representación de la mercantil Fomento Territorial S.L., con C.I.F. B-81390999 y domicilio en Madrid c/ Velázquez nº 157.

De otra parte: D. Jesús Merino Delgado con DNI. 1.393.885-Q en nombre y representación de la mercantil, ALGABA CONSULTORES S.L. con CIF B-82518259 y domicilio a efectos de notificaciones, en Madrid 28006, calle Fernán Núñez nº 57, 1º B.

Ambas partes con la capacidad legal necesaria para suscribir el presente documento.

EXPONEN

Primero: La Sociedad Fomento Territorial S.L. desarrolla proyectos de ordenación territorial, urbanismo, gestión de suelo etc para lo cual precisa del asesoramiento permanente de la sociedad Algaba Consultores S.L. en las áreas jurídicas, mercantil, institucional, municipal y autonómica.

ACUERDAN

Primero: La sociedad Fomento Territorial S.L. tiene facultades exclusivas de comercialización otorgadas por la sociedad CICOVA S.A., para comercializar el suelo propiedad de esta última en la denominada "Ciudad de la Comunicación" de Valladolid y calificado como suelo comercial y dotacional.

Para llevar a buen fin el proceso de comercialización ALGABA CONSULTORES S.L. asesorará a Fomento Territorial con carácter permanente en las áreas descritas con anterioridad.

Segundo: Fomento Territorial tiene acordado con CICOVA S.A. unos honorarios por sus servicios de gestión y comercialización que ascienden al 3,7% del importe total obtenido en la enajenación de la totalidad del suelo comercial.

De ese porcentaje se deducirá un 1 % para gastos generales.

Los honorarios que corresponderán a ALGABA CONSULTORES S.L. se establecen en el 50% de los ingresos de Fomento Territorial S.L. una vez deducidos los gastos generales.

Algaba Consultores, S.L.

C/ Serrano, 50 - 1º
28001 Madrid
Tel.: 91 435 16 02
Fax: 91 577 54 47
C.I.F: B-82518259

FOMENTO TERRITORIAL, S.L.
C/ Velázquez, 157 4ºB
28002 MADRID
C.I.F. Nº B-81390999

Número de la FACTURA: 22/2007.2 Fecha de la factura: 12 de junio de 2007

CONCEPTO	IMPORTE
Honorarios correspondientes al contrato de arrendamiento de servicios de fecha 18 de enero de 2006 consistentes en: <ul style="list-style-type: none">- Asesoramiento y asistencia en la identificación de proyectos de desarrollo en la Comunidad de Madrid: Área del Bercial (Getafe).- Estudio, redacción y revisión de contrato de gestión integral de proyecto por parte de FOMENTO TERRITORIAL en el área citada.- Remuneración porcentual pactada en contrato por los programas:<ul style="list-style-type: none">A: 98 unidades de vivienda.B: 40 unidades de vivienda.	297.093,00 €
B. IMPONIBLE	297.093,00 €
I.V.A. 16%	47.534,88 €
TOTAL A INGRESAR	344.627,88 €

Algaba Consultores, S.L. - Nº C.C: 2038-1815-84-6000504434

Algaba Consultores, S.L.
C/Serrano, 50 - 1º
28001 Madrid

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 13023, Folio 145, Hoja M-330331

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS DE ASESORAMIENTO

En Madrid a 10 de Febrero de 2005.

De una parte: Don Elías Benatar Israel con D.N.I. X-1.678.496-W, en nombre y representación de la mercantil Fomento Territorial S.L., con C.I.F. B-81390999 y domicilio en Madrid c/ Velázquez nº 157.

De otra parte: Dña. Ana Isabel Gutiérrez Benito con D.N.I. 13.160.591-Z en nombre y representación de la mercantil EVERLAND, S.L. con C.I.F. B-83485110 y domicilio a efectos de notificaciones, en Madrid 28036, C/ Juan Ramón Jiménez nº8-5 oficina 517.

Ambas partes con la capacidad legal necesaria para suscribir el presente documento.

EXPONEN



Primero: La Sociedad Fomento Territorial ejerce su actividad en todo el territorio español en los ámbitos de desarrollo territorial, proyectos y urbanismo.



Segundo: Fomento Territorial pretende la programación y proceso de desarrollo así como la comercialización posterior de suelo industrial, residencial y dotacional en diversas provincias de Castilla y León. Para ello precisa del asesoramiento y consultoría permanentes en las áreas jurídica mercantil, institucional, municipal y autonómica. Para lo cual considera idónea a la sociedad EVERLAND S.L.

ACUERDAN

Primero: EVERLAND S.L. asesorará a Fomento Territorial S.L. en los siguientes ámbitos:

Segovia: Proyecto Urbano empresarial denominado "Segovia 21"

1) Asesoramiento en los proyectos, estudios y ejecución de las obras.

En esta fase ambas partes acuerdan que EVERLAND S.L. perciba unos honorarios del 10% de las cantidades facturadas por Fomento Territorial S.L. después de deducir los gastos que comporte esta fase.

2) Fase de Comercialización: Fomento Territorial S.L. tiene un contrato suscrito con la sociedad Segovia 21 S.A. con capacidad para comercializar los derechos de edificabilidad.

Asesoramiento en la Fase de Comercialización: En esta fase se llevarán a cabo: Las siguientes actuaciones: Análisis del mercado, estrategias de comercialización, selección de parcelas vendibles (tipología, cantidad, uso, etc.) selección de posibles promotores, evaluación y propuestas.

EVERLAND, S.L.

CONSULTORES

C/ Juan Ramón Jiménez, 8 - 5º-517

28036 MADRID

Tel.: 91-4351602

C.I.F.: B-83485110

FACTURA Nº 09/2005.2

Minuta de Honorarios devengados por los conceptos que a continuación se detallan, efectuados por encargo de:

FOMENTO TERRITORIAL, S.L.

C/ Velazquez, 157 4ºB

28002 MADRID

C.I.F. Nº B-81390999

CONCEPTO	EUROS
1-Asesoramiento de la normativa aplicable a diversos planes parciales en el ámbito de Madrid y su entorno con el fin de evaluar desarrollos, actuaciones y proyectos.	
2-Gestión y recopilación de la información en diversas instituciones privadas con la finalidad de asociarse con empresas francesas, e incluso invertir en Francia (Isle de France).	
3-Reuniones para la coordinación de iniciativas empresariales conjuntas.	
	36.000,00€
TOTAL.....	
LV.A. 16% de 36.000,00€.....	36.000,00 €
SALDO A MI FAVOR.....	5.760,00€
	41.760,00€

Madrid, 8 de junio de 2005

C/C nº: 2096-0690-54-3053691402

EVERLAND, S.L.

CONSULTORES

C/ Juan Ramón Jiménez, 8 - 5º-517

28036 MADRID

Tel.: 91-3531699

C.I.F.: B-83485110

FACTURA Nº 20/2005.4

Minuta de Honorarios devengados por los conceptos que a continuación se detallan, efectuados por encargo de:

FOMENTO TERRITORIAL, S.L.

C/ Velazquez, 157 4ºB

28002 MADRID

C.I.F. Nº B-81390999

CONCEPTO	EUROS
1-Asesoramiento de la normativa aplicable a diversos planes parciales en territorios conectados o por conectar con la Alta Velocidad a partir de Madrid.	
2-Gestión y recopilación sobre normativa y aptitud de los promotores privados españoles a participar en empresas mixtas.	
3-Reuniones para la coordinación de iniciativas empresariales, en particular con participación francesa.	
4-Análisis previo de las posibilidades de adquisición de la promotora francesa SOFERIM.	
	36.000,00€
TOTAL.....	
I.V.A. 16% de 36.000,00€.....	36.000,00 €
SALDO A MI FAVOR.....	5.760,00 €
	41.760,00 €

Madrid, 5 de octubre de 2005

C/C nº: 2096-0690-54-3053691402

EVERLAND S.L.

JUAN RAMÓN JIMÉNEZ Oficina 517

28036 MADRID

EVERLAND, S.L.

CONSULTORES

C/ Juan Ramón Jiménez, 8 - 5º-517

28036 MADRID

Tel.: 91-3531699

C.I.F.: B-83485110

FACTURA Nº 46/2006.4

Minuta de Honorarios devengados por los conceptos que a continuación se detallan, efectuados por encargo de:

FOMENTO TERRITORIAL, S.L.

C/ Velázquez, 157 4ºB

28002 MADRID

C.I.F. Nº B-81390999

CONCEPTO	EUROS
Honorarios en virtud del contrato de servicios de asesoramiento de 5 de abril de 2005, consistentes en: <ul style="list-style-type: none">- Análisis de proyectos, ofertas y de ventajas comparativas sobre parcela urbanizada para centro comercial urbano a comercializar por FOMENTO TERRITORIAL.- Asistencia en la elaboración de listas de inversores, nacionales y extranjeros, revisión de los pliegos y condiciones de venta del suelo para el centro comercial urbano.- Revisión de las ofertas de compra.- Revisión y adaptación del documento de compraventa con el grupo holandés ING	177.599,00€
TOTAL.....	177.599,00 €
I.V.A. 16% de 177.599,00€.....	28.415,84 €
SALDO A MI FAVOR.....	206.014,84 €

Madrid, 14 de noviembre de 2006

C/C nº: 2096-0690-54-3053691402

EVERLAND, S.L.

JUAN RAMÓN JIMÉNEZ, 8 - oficina 517

28036 - MADRID

 **EVERLAND, S.L.**

CONSULTORES

C/ Juan Ramón Jiménez, 8 - 5º-517

28036 MADRID

Tel.: 91-3531699

C.I.F.: B-83485110

FACTURA Nº 14/2006.2

Minuta de Honorarios devengados por los conceptos que a continuación se detallan, efectuados por encargo de:

FOMENTO TERRITORIAL, S.L.

C/ Velázquez, 157 4ºB

28002 MADRID

C.I.F. Nº B-81390999

CONCEPTO	EUROS
Honorarios en virtud del contrato de servicios de asesoramiento de 5 de abril de 2005, consistentes en: <ul style="list-style-type: none">- Asistencia jurídica y administrativa y propuestas, en la concesión de transporte colectivo (tranvía) en diversas ciudades de Andalucía.- Preparación de concurso a nivel europeo, para el desarrollo de centro comercial urbano en España, con estudio previo de normativas autonómicas y de la U.E.- Asistencia en la evaluación e implantación de parques comerciales de medianas superficies en España, según las comunidades autónomas de que se trate.	136.000,00€
TOTAL.....	136.000,00 €
I.V.A. 16% de 136.000,00€.....	21.760,00 €
SALDO A MI FAVOR.....	157.760,00 €

Madrid, 21 de abril de 2006

C/C nº: 2096-0690-54-3053691402

EVERLAND, S.L.

JUAN RAMÓN JIMÉNEZ, 8 - oficina 517

28036 - MADRID

 **EVERLAND, S.L.**

CONSULTORES

C/ Juan Ramón Jiménez, 8 - 5º-517

28036 MADRID

Tel.: 91-3531699

C.I.F.: B-83485110

FACTURA Nº 17/2005.3

Minuta de Honorarios devengados por los conceptos que a continuación se detallan, efectuados por encargo de:

FOMENTO TERRITORIAL, S.L.

C/ Velazquez, 157 4ºB

28002 MADRID

C.I.F. Nº B-81390999

CONCEPTO	EUROS
1-Asesoramiento de la normativa aplicable a diversos planes parciales en territorios conectados o por conectar con la Alta Velocidad.	
2-Gestión y recopilación de la información sobre instituciones privadas con disposición a asociarse con empresas francesas e incluso invertir en Francia.	36.000,00€
TOTAL.....	36.000,00 €
I.V.A. 16% de 36.000,00€.....	5.760,00 €
SALDO A MI FAVOR.....	41.760,00 €

Madrid, 7 de septiembre de 2005

C/C nº: 2096-0690-54-3053691402