

## A su paso por Guadalajara, el tren de alta velocidad deja un reguero de plusvalías en los terrenos de la familia política de Esperanza Aguirre

La única estación del AVE a su paso por Guadalajara está en Yeves, un pueblecito en cuyo término y sus alrededores el marido de Esperanza Aguirre y su familia poseen millones de metros cuadrados. De momento, la principal beneficiada es una tía del consorte de la candidata, que está construyendo junto a la estación del AVE una inmensa urbanización, Valdeluz, a la que popularmente llaman 'Avelandia' y en la que cabrán 9.000 viviendas.

Ana María Pascual  
ampascual.interviu@grupozeta.es  
Fotos: Ramón Mourelle

**E**n la llanura alcarreña, en sus tierras secas y desabridas, se han visto pocos *pelotazos* urbanísticos como el de la familia política de Esperanza Aguirre. En 1998, el Gobierno del PP decidió situar la única estación del AVE Madrid-Lleida (cuya inauguración está prevista para el próximo 11 de octubre) a su paso por la provincia de Guadalajara en el pequeño pueblo de Yeves, con no más de 120 vecinos censados, y a 12 kilómetros de la capital alcarreña. Esa decisión ha favorecido a Fernando Ramírez de Haro, conde de Murillo y esposo de la candidata a la presidencia de la Comunidad de Madrid. Él, sus hermanos, su madre y sus tías poseen precisamente en ese municipio y en sus alrededores miles de hectáreas de tierras rústicas, que con la ubicación elegida para la única estación del AVE en Guadalajara se han revalorizado mucho, según confirman expertos inmobiliarios de la zona.

Tal y como informó *interviú* la semana pasada, el esposo de Espe-

El esposo de Esperanza Aguirre, Fernando Ramírez de Haro, conde de Murillo (en la foto, juntos), posee diversas fincas en Guadalajara.



# EL 'PELOTAZO'



# VIAJA EN AVE



■ Aspecto de la estación del AVE en Yebeas este verano. El próximo 11 de octubre comenzará a funcionar la línea Madrid-Leida.



■ Aurelio Sánchez, alcalde de Yebeas (a la derecha), está encantado con Valdeluz ('Avelandia'). Arriba, indicación de la estación del AVE.



► ranza Aguirre comparte con tres de sus hermanos 1.610 hectáreas repartidas en cinco fincas en los términos de Guadalajara y de la cercana localidad de Pozo de Guadalajara. En 1987 Fernando Ramírez de Haro y sus hermanos compraron esas fincas a su madre, Beatriz Valdés, a cambio de una pensión vitalicia de 1.084.425 pesetas anuales. Hoy, el valor en mercado de los terrenos, que aún no están recalificados, por lo que siguen siendo rústicos, ronda los seis millones de euros, según expertos en fincas agropecuarias de la zona. El importante desarrollo urbanístico que está experimentando Guadalajara y los municipios cercanos por la llegada del AVE puede multiplicar esa cantidad.

De momento la más beneficiada con las revalorizaciones de terrenos es Teresa Micaela Valdés Ozores, tía del esposo de Esperanza Aguirre, por la ubicación en Yebeas de la estación del AVE (se prevé que sea también estación de cercanías). Los andenes han ido a parar justo a sus tierras, herencia de su padre, el

## EL 'PELOTAZO' VIAJA EN AVE



marqués de Casa Valdés (fallecido en 1982). Lejos de salir perdiendo con la expropiación —desde 1997, el Ministerio de Fomento le fue expropiando terreno para la construcción de la estación y las vías; en 2001 le expropió 109.614 metros cuadrados—, Teresa Micaela ha salido ganando. Esta mujer de 69 años, con sobrada experiencia empresarial —preside, administra o participa en varias sociedades—, está construyendo en sus tierras toda una nueva ciudad.

La futura urbe ya tiene nombre, Valdeluz, pero es conocida popularmente como *Avelandia*. El pasado mes de marzo comenzaron las obras. Gracias al AVE, Madrid y Guadalajara estarán a unos 15 minutos de distancia. Es el principal argumento que los promotores de Valdeluz utilizan para vender sus bondades. De momento, se desconoce el precio que tendrán las 9.200 viviendas cuya construcción está prevista, además de un campo de golf, colegios, zonas comerciales, equipamiento hotelero, polideportivo, centro sanitario y un parque empresarial. La duración de las obras del primer sector (2.500 viviendas) se estima en 14 meses. En *Avelandia* tendrán cabida 30.000 personas, casi la mitad de la población actual de Guadalajara

(la capital tiene 69.000 vecinos).

La urbanización ocupará unos cinco millones de metros cuadrados, de los que unos 3.300.000 corresponden al término de Yebeas y cerca de 1.700.000 a la ciudad de Guadalajara. Según consta en documentos registrales, todo este terreno (en la parte de Yebeas rústico hasta el año 2001, en que fue recalificado en el marco del nuevo Plan de Ordenación Municipal) es propiedad de la empresa inmobiliaria El Arverjal, S.L., creada en 1986, cuyos dueños son Teresa Micaela Valdés y sus hijos, primos del marido de Esperanza Aguirre.

Esa familia sostiene que si no hubiera sido porque se ubicó la estación del AVE en sus tierras, nunca se les habría pasado por la mente construir una gran urbanización. "Nos vimos un poco obligados —señala a *interviú* Íñigo Mencos Valdés, hijo de Teresa Micaela y promotor—. *El GIF (Gestor de Infraestructuras Ferroviarias)* comenzó a

**"No nos ha afectado el parentesco con Esperanza Aguirre, entre otras cosas porque estamos en otra autonomía", dice uno de los promotores**

## La suegra terrateniente de Esperanza Aguirre

Félix Juan Valdés Armada, tercer marqués de Casa Valdés, casado con Teresa Ozores Saavedra y fallecido en 1982, era considerado un gran terrateniente en Guadalajara. Poseía miles de hectáreas repartidas entre la capital alcarreña y, entre otros, los municipios aledaños de Yeves, Pozo de Guadalajara, Chiloeches y Valde-rechas. Aún se le recuerda en estos lugares, sobre todo, por el trabajo que dio en sus fincas a los lugareños. En su testamento nombró albaceas a su esposa y a Alfonso Armada Comyn, marqués de Santa Cruz de Rivadulla, general condenado como una de las cabezas del fallido golpe de

Estado del 23-F. El marqués atribuyó el usufructo vitalicio de su herencia a su esposa, y a sus tres hijas —Beatriz (suegra de Esperanza Aguirre), María y Teresa Micaela Valdés— las nombró herederas universales. A la muerte de la madre (1983), las tres hermanas se repartieron a partes iguales la herencia del marqués. A nombre de Beatriz Valdés consta en el Registro de la Propiedad cerca de un millón de metros cuadrados en Chiloeches, una de las localidades que más está creciendo ante la expectativa del Tren de Alta Velocidad; ya se construye allí incluso una enorme urbanización con campo de golf. En

el término municipal de Guadalajara, posee la suegra de Aguirre junto con sus hermanas medio millón de metros cuadrados. En Alovera, tiene 109.329 metros cuadrados, y en Yeves, junto con sus hermanas, 574.600 metros cuadrados. En Cercadillo, poseen las tres 4.200 metros cuadrados. En total, la suegra de Esperanza Aguirre, madre de siete hijos, reúne en la zona de influencia del Tren de Alta Velocidad en Guadalajara un total de 1.396.042 metros cuadrados. En todos los pueblos que se encuentran en esa zona agraciada, tarde o temprano, el precio del terreno se disparará, según afirman los expertos inmobiliarios.

■ Alfonso Armada Comyn, general condenado en el juicio por el golpe de Estado del 23-F, fue el albacea del marqués de Casa Valdés, abuelo del esposo de Esperanza Aguirre.



► *expropiarnos terreno y eso nos empujó a plantearnos construir en nuestras tierras”.*

El valor que la tía política de Aguirre otorga a estas tierras sobre las que se edifica *Avelandia* es de 43.129.000 euros (los terrenos de la zona de Yeves) y 8.026.856 euros (en Guadalajara), según indican los documentos registrales de la sociedad Las Dehesas de Guadalajara, S.L., que es la empresa promotora de Valdeluz. Esta mercantil inmobiliaria se constituyó en febrero de 2001 con el objeto social, entre otros, de edificar la urbanización. En ella participan al 50 por ciento Construcciones Reyal, S. A. y El Arverjal, S. A. El capital social de Las Dehesas de Guadalajara es de 102.311.712 euros. De ese capital participan Teresa Micaela y sus hijos, a través de su empresa, con 51.155.856 euros en terrenos.

Desde el principio, el proyecto de *Avelandia* encantó al equipo de gobierno del Ayuntamiento de Yeves, del PP. Su alcalde, Aurelio Sánchez, explica a *interviú* que la futura ciudad ha “devuelto la esperanza” a su pueblo, acosado por

### EL 'PELOTAZO' VIAJA EN AVE



un progresivo despoblamiento. El regidor agradece a Juan Valdés, tercer marqués de Casa Valdés (padre de Teresa Micaela y abuelo de Fernando Ramírez de Haro) “*todo el bien que ha hecho a Yeves. El marqués era querido en el pueblo. Antes de morir vendió algunas tierras a muy buen precio a sus antiguos trabajadores. Y hoy, gracias en el fondo a él, se puede hacer en nuestro término una gran ciudad que nos va a reportar muchos beneficios*”.

El principal rédito para Yeves



■ En Yeves recuerdan con gratitud a Juan Valdés Armada, marqués de Casa Valdés: a la izquierda, inscripción en una fuente de Yeves. Arriba, acceso a la finca Piedras Menaras, propiedad del esposo de Aguirre, cerca del AVE.



es que se convertirá en el mayor municipio de Guadalajara, tras la capital de la provincia, en cuanto *Avelandia* acabe de construirse. Ahora la localidad es casi fantasmal —duermen sólo 20 personas— pero en poco tiempo estarán empadronados los 30.000 habitantes de Valdeluz. Aurelio Sánchez explica que “*fue el Gobierno central el que decidió la estación del AVE. Nuestro Ayuntamiento*

*no tenía ni idea de esos planes*”.

Sorpresa o no, en el proyecto de Valdeluz se concentran algunas oportunas casualidades. El arquitecto municipal de Yeves es Jaime de Grandes Pascual, hermano del diputado del PP Luis de Grandes y de Lorenzo de Grandes, el nuevo jefe de prensa de la Asamblea de Madrid, nombrado hace poco por la presidenta popular de la cámara madrileña, Concepción Dancausa. Jaime de Grandes no ha querido explicar las razones que esgrimió para recomendar la construcción de Valdeluz. Portavoces de Aguirre Newman —la empresa inmobiliaria de Santiago Aguirre, hermano de Esperanza— hablan maravillas de Valdeluz cuando aparecen en medios de comunicación. Fomento no ha aclarado a esta revista por qué eligió Yeves para ubicar la única estación del AVE en Guadalajara. Íñigo Mencos asegura: “*No nos ha afectado para nada la relación familiar con Esperanza Aguirre, entre otras cosas porque estamos en otra comunidad autónoma*”.

**El arquitecto municipal de Yeves, que recomendó construir Valdeluz, es hermano del diputado del PP Luis de Grandes**