

La actual Operación Chamartín: otra herencia nefasta de Ábalos y Pardo de Vera

NUEVA TRIBUNA :: 10/08/2025

La corrupción adopta muchas formas; puede, como en este caso, partir de la renuncia de los gobernantes 'socialistas' a representar el interés común y a atender las demandas populares

Ecologistas en Acción lleva tiempo cuestionando esta operación. En primer lugar, por sus negativos impactos ambientales y sociales derivados de su concepción como pelotazo financiero para la empresa concesionaria, pero no se puede ignorar asimismo la turba trama de intereses y complicidades en que se apoya, tejida por unas autoridades de la administración pública y de una entidad financiera que ahora se encuentran en la mira de la justicia. La corrupción adopta muchas formas; puede, como en este caso, partir de la renuncia de los gobernantes a representar el interés común y a atender las demandas ciudadanas y, a partir de ahí, convertirse en una caída sin frenos en la venalidad y el trapicheo.

El precio total de la venta es 984,2 millones de euros en metálico (además de un pago en especie, es decir, en suelo, por el equivalente a 67,5 millones) con un primer pago de 216,9 millones de euros, seguido de cuatro años de carencia y después cantidades decrecientes hasta el año 2044. Algunos medios de comunicación han ofrecido la cifra 'inflada' de 1.245 millones de euros, que es la cantidad final que pagará CreaMNN, incluyendo un 3% de interés sobre las cantidades aplazadas en 20 años.

Esto, a cambio de un millón y medio de metros cuadrados edificables de terciario (oficinas, comercio, etc.), una parte de los cuales (180.000 m²) se pueden realizar en breve junto a la estación con la tramitación del PPRI del APR 05.10 iniciada recientemente.

El precio citado se fijó en 2009 y no se ha actualizado con arreglo a la inflación; de haberse hecho, en el momento de realizarse la transmisión de los terrenos (en 2024, como se ha dicho), la cantidad a pagar en metálico hubiera sido de 1.309 millones de euros (calculadora de la página web INE); pero, más allá de esto y de las injustificables facilidades de pago, lo grave es que el precio inicial estaba ya muy por debajo del valor real de mercado del suelo transferido. Si atendemos a las cifras que el propio plan urbanístico aprobado para CreaMNN proporciona en su estudio de mercado inmobiliario, el precio estaría por debajo de la mitad de ese valor.

Centrándose en los dos muñidores de la administración pública de este pelotazo en su última (y, si nada lo remedia, definitiva) versión, Isabel Pardo de Vera, en tanto que presidenta a la sazón de Adif, y José Luis Ábalos, que era el ministro del ramo, son los responsables del acuerdo último firmado el 28 de diciembre de 2018 incluyendo facilidades adicionales para la concesionaria en detrimento, como siempre, del erario y el patrimonio público, que no pueden sino calificarse como escandalosas.

En ese documento, conocido como Texto Refundido o Documento de Modificación, se fijan, entre otras, estas condiciones:

El aplazamiento, ya mencionado, por 20 años del pago, convertido así en un pago real de sólo 216 millones de euros (que, por otra parte, está retenido en la contabilidad de Adif hasta que se formalicen registralmente las garantías sobre los pagos pendientes).

A diferencia de lo establecido en acuerdos anteriores, desaparece toda responsabilidad del CreaMNN en relación a los derechos que eventualmente se pudieran reconocer a los antiguos propietarios de los terrenos (o reversionistas), en su día expropiados.

Buena parte de las infraestructuras singulares a realizar quedan a cargo de las Administraciones Públicas, estando topadas o congeladas las cantidades a pagar por CreaMNN, según estimaciones de precios de hace 10 años. Por ejemplo, según las Memorias de Cuentas Anuales 2024 de Adif, conocidas recientemente, para financiar la losa-trampa de cubrición de vías (ese parque-maceta milagro que genera edificabilidad), esta tendrá que aportar 363,5 millones de euros frente a los 303 millones de euros que aportará CreaMNN. Y, al estar esta cantidad topada, cualquier incremento de costes (previsible), será a costa de la empresa pública.

En suma, las súplicas de Koldo para que le dieran obras de “emergencia” pueden ser pecata minuta ante la gravedad (y el coste económico) de las cesiones injustificadas, y que lesionan gravemente el interés general, producidas en la Operación Chamartín de la mano de Ábalos y Pardo de Vera.

<https://madrid.lahaine.org/la-actual-operacion-chamartin-otra-herencia-nefasta>