



— DIARIO DE SESIONES — DE LA — ASAMBLEA DE MADRID —

Número 559

15 de febrero de 2002

V Legislatura

COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

PRESIDENCIA

Ilmo. Sr. D. Luis Manuel Partida Brunete

Sesión celebrada el viernes 15 de febrero de 2002

ORDEN DEL DÍA

1.- C-547/01 RGEP. 5672 (V). Comparecencia del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a petición del Grupo Parlamentario Izquierda Unida, al objeto de informar sobre motivos por los que no se aprueba la modificación de planeamiento urbanístico de Valdemaqueda en un ámbito de 800 hectáreas de monte.

2.- C-454/01 RGEP. 4321 (V). Comparecencia del Ilmo. Sr. Consejero Delegado de Arpegio, S.A., a petición del Grupo Parlamentario Socialista-progresistas, al objeto de informar sobre los planes y proyectos desarrollados en los últimos dieciocho meses, al igual que objetivos, planes y proyectos a desarrollar por su empresa para el resto de la Legislatura.

3.- Ruegos y Preguntas.

SUMARIO

-Se abre la sesión a las 10 horas y 39 minutos.

Página 16851

— **C-547/01 RGEF. 5672 (V).
Comparecencia del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a petición del Grupo Parlamentario Izquierda Unida, al objeto de informar sobre motivos por los que no se aprueba la modificación de planeamiento urbanístico de Valdemaqueda en un ámbito de 800 hectáreas de monte.**

Página 16851

-Interviene el Sr. Sanz Arranz, exponiendo los motivos de petición de la comparecencia.

Página 16851

-Exposición del Sr. Director General de Urbanismo y Planificación Regional.

Página 16851

-Intervienen, en turno de Portavoces, el Sr. Sanz Arranz, el Sr. Nolla Estrada y el Sr. Hernández Guardia.

Página 16851-16854

-Interviene el Sr. Director General de Urbanismo y Planificación Regional, dando respuesta a los Sres. Portavoces.

Página 16854

— **C-454/01 RGEF. 4321 (V).
Comparecencia del Ilmo. Sr. Consejero Delegado de Arpegio, S.A., a petición del Grupo Parlamentario Socialista-progresistas, al objeto de informar sobre los planes y proyectos desarrollados en**

los últimos dieciocho meses, al igual que objetivos, planes y proyectos a desarrollar por su empresa para el resto de la Legislatura.

Página 16854

-Interviene el Sr. Echegoyen Vera, exponiendo los motivos de petición de la comparecencia.

Página 16854-16855

-Exposición del Sr. Consejero Delegado de Arpegio.

Página 16855-16857

-Intervienen, en turno de Portavoces, el Sr. Echegoyen Vera y el Sr. Morillo Casals.

Página 16857-16861

-Interviene el Sr. Consejero Delegado de Arpegio, dando respuesta a los Sres. Portavoces.

Página 16861-16863

-Intervienen, en turno de preguntas y aclaraciones, el Sr. Echegoyen Vera.

Página 16863-16864

-Interviene el Sr. Consejero Delegado, dando respuesta al Sr. Diputado.

Página 16864

— **Ruegos y Preguntas.**

Página 16864

-No hubo ruegos ni preguntas.

Página 16864

-Se levanta la sesión a las 11 horas y 58 minutos.

Página 16864

(Se abre la sesión a las diez horas y treinta y nueve minutos.)

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: Buenos días. Se abre la sesión. Hemos recibido una solicitud de alteración del Orden del Día, por parte del Grupo Parlamentario Izquierda Unida, para que el punto número 2, se vea en primer lugar. ¿Se acepta esta alteración del Orden del Día? (*Asentimiento*.) Empezamos, por lo tanto, con el que queda como primer punto del Orden del Día.

Comparecencia del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a petición del Grupo Parlamentario Izquierda Unida, al objeto de informar sobre motivos por los que no se aprueba la modificación de planeamiento urbanístico de Valdemaqueda en un ámbito de 800 hectáreas de monte.

————— **C-547/01 RGEF. 5672 (V)** —————

Para esta comparecencia se ha recibido una delegación en la persona de don Íñigo Sáenz de Pipaón Mengs, Director General de Urbanismo, el cual nos acompaña. En primer lugar, tiene la palabra el Portavoz de Izquierda Unida para sustanciar la comparecencia.

El Sr. **SANZ ARRANZ**: Muchas gracias, señora Presidenta, y muchas gracias, señores Diputados, por esta gentileza que han tenido aceptando el cambio del Orden del Día, que se debe a que me ha sobrevenido una circunstancia por la cual tengo que abandonar la Comisión con la mayor brevedad posible. En ese sentido, me gustaría que, frente al señor Labayen excusasen mi ausencia, que no se entienda como un desaire, aunque tengo el convencimiento de que los compañeros del Grupo Socialista harán muy útil esta comparecencia.

Dicho esto, la pregunta es evidente: ¿Qué está pasando, en definitiva, con la modificación puntual del municipio de Valdemaqueda en ese ámbito de 800 hectáreas, que está siendo, a nuestro juicio, un proceso largo y conflictivo de modificación puntual de planeamiento? Nada más; muchas gracias.

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: Muchas gracias, señor Diputado. Tiene la palabra el señor Director General para responder, por un tiempo de 15 minutos.

El Sr. **DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL** (Sáenz de Pipaón Mengs): Muchas gracias, señora Presidenta. Muchas gracias, señor Sanz. En primer lugar, quiero aclarar que la pregunta formulada dice: "razones o motivos por los que no se aprueba la modificación". No es que no se apruebe; el acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid ha sido aplazar la aprobación definitiva a una mayor información por parte del Ayuntamiento de Valdemaqueda, en la modificación puntual de las normas subsidiarias se pretende definir una superficie del municipio de 800 hectáreas como sistema general de espacios libres; es decir, no hay una voluntad en positivo ni en negativo, sino en que el Ayuntamiento justifique esta actuación urbanística pretendida. Nada más; muchas gracias.

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: Muchas gracias. Tiene la palabra el Portavoz de Izquierda Unida.

El Sr. **SANZ ARRANZ**: Gracias, señor Director General, por su aclaración, aunque la verdad es que no sé si al formular yo la petición de comparecencia no he sido demasiado explícito. Simplemente, y sin pedirle en este momento unas explicaciones exhaustivas que justifiquen brevemente cuáles son los motivos que en este momento encuentra la Dirección General para este aplazamiento, digamos, o qué tipo de justificaciones más concretas se le están pidiendo al Ayuntamiento, me gustaría que lo ampliara con el grado de detalle que usted en este momento pueda concedernos.

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: Muchas gracias, señor Diputado. Tiene la palabra el Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista-Progresistas, señor Nolla.

El Sr. **NOLLA ESTRADA**: Gracias, señora Vicepresidenta, y gracias, señor Consejero, por su escueta información; menos mal que un servidor ya conoce algo este asunto, porque, si hubiera tenido que reservarse para esta Comisión, estaría todavía en ayunas en lo que se refiere a información.

Usted conoce perfectamente que mi grupo político apoya esta pretensión del Ayuntamiento de Valdemaqueda; Ayuntamiento cuyo Alcalde y la mayoría del municipio son socialistas, pero usted sabe también que ésa es una modificación puntual

que fue aprobada por unanimidad de toda la Corporación, incluido el concejal del Partido Popular; es decir, entiendo que es un sentimiento generalizado, no sólo de la Corporación, que, como digo, lo aprobó por unanimidad, sino entre todos los vecinos del municipio.

En cualquier caso, y como usted nos informaba ahora de que en la última Comisión de Urbanismo que se trató este asunto se acordó el aplazamiento, sí querría decir que, si bien en la Comisión de Urbanismo que creo recordar que fue el 18 de diciembre, donde se trató este asunto, efectivamente, quedó aplazado sin adoptar resolución definitiva sobre el mismo, en la Comisión de Urbanismo celebrada el 17 de enero el aplazamiento, a mi juicio, tuvo otro contenido algo diferente, en tanto que se aplazaba, por un lado, por los motivos que usted mismo nos acaba de exponer, esto es, leo textualmente lo que dice la conclusión del informe que fue aprobado por la Comisión de Urbanismo, informe de su propia Dirección General, indudablemente, se decía que se aplazaba "tanto para que se complete y subsane el expediente en los términos expuestos", pero continuaba con lo siguiente: "como por los motivos expresados en el informe elaborado por la Dirección de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente de fecha 12 de diciembre de 2001".

Aquí es donde nace, señor Director General, la preocupación tanto, entiendo, de los vecinos y de la corporación de Valdemaqueda, como de este Grupo Parlamentario Socialista-Progresistas, porque este informe de la Consejería de Medio Ambiente, de la Dirección de Calidad y Evaluación Ambiental, a nuestro juicio -y entiendo que le estoy hablando de un informe que no es de directa responsabilidad suya, sino de una Dirección General de otra Consejería, pero que es la que, en definitiva, sustenta en buena medida el acuerdo que, a propuesta de su Dirección General, se adoptó en la última Comisión de Urbanismo-, entiendo que no se ajusta, precisamente, a los intereses que debería defender esa Dirección General o la Consejería de Medio Ambiente en general, porque, precisamente, la aprobación de esta modificación puntual, que generaría un sistema general de espacios libres de 800 hectáreas, aproximadamente, en el término municipal de Valdemaqueda, sería utilísima, a nuestro juicio, para preservar el medio ambiente, y no sólo para preservar el medio ambiente, sino para permitir un cierto desarrollo acorde con el respeto al medio ambiente en

ese municipio madrileño.

El informe de la Dirección de Calidad y Evaluación Ambiental termina proponiendo que se posponga la aprobación de esta modificación puntual -y así lo ha recogido, a instancias de su Dirección General, la Comisión de Urbanismo- a la aprobación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la zona. Nosotros, sinceramente, señor Director General, no entendemos, primero, en cuanto al fondo, que deba aplazarse esta modificación puntual a la aprobación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la zona, por tanto que una ulterior aprobación de ese PORN, que no sabemos cuándo se producirá, que puede dilatarse mucho en el tiempo, esa posible, hipotética, aprobación ulterior de ese Plan de Ordenación, repito, no tendría por qué suponer un inconveniente, puesto que derogaría, en su caso, cualquier aspecto de esta modificación puntual que resultase contraria en su día -de forma sobrevenida por la aprobación de ese PORN- a ese Plan de Ordenación de Recursos Naturales. Eso por un lado, y, por otro, porque entendemos que las facultades de planeamiento de los Ayuntamientos, en este caso del Ayuntamiento de Valdemaqueda -por supuesto, siempre con la aprobación definitiva que corresponde a la Consejería de Obras Públicas, en su caso a la Comisión de Urbanismo, o al Gobierno regional-, no deben verse en ningún caso, o legalmente no están en ningún caso sometidas a esa condición suspensiva, que dejaría en el aire cualquier modificación, como es en este caso, de planeamiento, a una hipotética aprobación, que nunca se sabe si se producirá o no, ni cuando se producirá en su caso, ni, por supuesto, en qué términos se producirá, de un Plan de Ordenación de los Recursos Naturales.

Por otra parte, quiero resaltar, señor Director General, que, como usted bien conoce, precisamente las organizaciones, asociaciones ecologistas de todo tipo, entre otras la Sociedad Española de Ornitología, y todas las que han alegado, han alegado precisamente apoyando esta modificación puntual, e incluso en algunos casos, como usted sabe muy bien, pretendiendo que se fuera más allá de lo que el propio Ayuntamiento de Valdemaqueda ha propuesto. Por tanto, no entendemos, como digo, esta prevención de la Consejería de Medio Ambiente, salvo que queramos entender que se trata o que se puede tratar, en definitiva, de un conflicto de intereses entre lo que son los intereses del conjunto de la población de Valdemaqueda, que yo creo que son también del

conjunto de la población madrileña, que podría disfrutar de ese sistema general de espacios libres y unos intereses particulares, unos intereses privados, perfectamente legítimos, desde luego, pero que no dejan de ser limitados y privados, de los propietarios de los cotos de caza que constituyen, en buena medida, esas 800 hectáreas que se pretenden, por parte del Ayuntamiento de Valdemaqueda, convertir en sistema general de espacios libres. De momento, nada más. Muchas gracias.

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: Muchas gracias, señor Nolla. Tiene la palabra, por parte del Grupo Popular, el señor Hernández Guardia.

El Sr. **HERNÁNDEZ GUARDIA**: Muchas gracias, señora Presidenta. Buenos días, Señorías. Muchísimas gracias, señor Director General. Yo creo que, efectivamente, puntualizaba bien cuando decía: "No se ha denegado la modificación, sino que realmente se ha aplazado", y ése es quizá el término fundamental, y nosotros compartimos esa decisión, porque de lo que usted ha dicho, e incluso de los datos que aportaba el Portavoz del Grupo Socialista, deducíamos que era lo más adecuado; efectivamente, es lo más adecuado.

Yo creo que las razones se han expuesto suficientemente, aunque, quizá, no con excesiva profundidad; pero yo creo que, tanto el informe de la Dirección General de Urbanismo, que en cierto modo puntualizaba un poco el señor Nolla, como el informe de la Dirección General de Calidad y Ordenación Ambiental, especifican muy claramente razones más que suficientes para no llevar adelante esa modificación.

Sin embargo, quiero puntualizar a don Modesto Nolla algunas cosas que ha dicho, y que tiene razón, pero, realmente, olvida otras o pasa por encima de ellas como de puntillas, y es, como dice, la remisión que se hace al Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, que, como bien sabe, es una legislación superior incluso a las propias normas subsidiarias del municipio, y que está en fase de redacción. Por tanto, podrían contravenirse unas normas con otras, y yo creo que lo más prudente -por lo menos, por prudencia política- es lo que ha hecho esa Dirección General.

Pero, aparte de las razones técnicas que plantea en su informe la Dirección General de Urbanismo o la propia Dirección General de Calidad y

Evaluación Ambiental, yo creo que también es conveniente recordar a todas SS.SS., y también a algunos Portavoces, que se nos olvida otro documento importantísimo; un documento con el que todos los Grupos Parlamentarios de la Cámara estaban de acuerdo, que es el famoso convenio entre la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Valdemaqueda y, lógicamente, la propia empresa Unión Resinera. También quiero recordar la situación del propio municipio de Valdemaqueda: si consultáramos un plano, veríamos que solamente existía el casco del propio municipio, y todo lo demás era una gran finca rústica de montes, protegida, pero que, realmente, era de propiedad privada, y, gracias a aquel convenio, más de la mitad del municipio prácticamente pasó a ser de utilidad pública o de uso público por parte de todos los vecinos.

¿Qué ha ocurrido? Que ese convenio -y quiero que conste el dato y dejar constancia de esto en el Diario de Sesiones- lo firmaron tanto la Comunidad de Madrid como el Ayuntamiento de Valdemaqueda, y no podemos pensar -a veces, también a nosotros nos entra la sospecha- que intentamos, a través de una modificación de normas subsidiarias, contravenir aquel convenio. Yo creo que los convenios que se firman son para cumplirlos; se han cumplido, y tanto el Ayuntamiento como la Comunidad tiene la obligación de cumplir lo que dice ese convenio urbanístico. Y, ¿qué es lo que dice? Justamente algunas cosas contrarias a lo que se propone en la propia modificación de las normas subsidiarias. Yo también le recuerdo al señor Director General que, antes de aprobar cualquier modificación de normas subsidiarias, tenga en cuenta no sólo lo que dicen los informes técnicos de su Dirección General o los informes técnicos de la Dirección General de Calidad Ambiental, sino también el propio contenido del convenio, porque podríamos estar incurriendo o podríamos incurrir en un fraude de ley; es decir, el incumplimiento, a través de una modificación de las normas subsidiarias, de un convenio firmado y válido, jurídicamente, a todos los efectos.

Por lo tanto, yo creo que lo más sensato es lo que ha hecho, y, en ese sentido, le apoyamos, aunque, vuelvo a insistir, le recuerdo el contenido del convenio, para que, a la hora de decidir, tenga también en cuenta lo que dice ese convenio. Nada más, y muchísimas gracias.

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: Muchas gracias,

Señoría. Para contestar, tiene la palabra el señor Director General por tiempo de diez minutos.

El Sr. **DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL** (Sáenz de Pipaón Mengs): Muchas gracias, señora Presidenta, y muchas gracias, señores Diputados. El aplazamiento de este asunto por el cual se nos ha convocado a esta Comisión tiene sin duda dos aspectos: uno urbanístico, y otro medioambiental; pero puedo asegurarles a todos ustedes que solamente el aspecto urbanístico, que es el que aquí nos ha concitado en esta mañana de hoy, tiene suficiente entidad para haber sido motivo del aplazamiento acordado en la Comisión de Urbanismo, y digo eso porque el artículo 25.3 del Reglamento de Planeamiento es taxativo al decir que los sistemas generales de equipamiento de espacios libres y de equipamientos comunitarios tienen que estar dimensionados justificando su viabilidad.

Ustedes saben que el soporte de la estructura del territorio en la legislación urbanística anterior a la actual Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid era el texto refundido de 1976 y sus reglamentos. La Ley, por supuesto, explicitaba, aunque el Reglamento de Planeamiento lo explicitaba con mayor abundancia, que había tres sistemas generales: sistemas generales de comunicaciones, sistemas generales de espacios libres, y sistemas generales de equipamientos comunitarios; y en estos dos últimos sistemas generales que les he citado tiene que estar dimensionada en el planeamiento urbanístico municipal general justificadamente su viabilidad para su obtención. Por lo tanto, insisto, con independencia de que haya medidas de tipo medioambiental, que serán objeto seguro de la Comisión de Medio Ambiente, las medidas urbanísticas que les he dicho son de suficiente entidad como para haber adoptado dicho acuerdo.

Valdemaqueda es un municipio que tiene 5.174 hectáreas, de las cuales 86 son suelo urbano, y el resto del municipio es suelo no urbanizable especialmente protegido. Ésa es la realidad urbanística, y la realidad también es que lo único que pretende la Consejería de Urbanismo es el desarrollo urbanístico ordenado del Ayuntamiento de Valdemaqueda. Tengan ustedes la seguridad de que lo único que ha pretendido, pretende y pretenderá la Consejería de Urbanismo es ayudar al Ayuntamiento de Valdemaqueda en todos aquellos aspectos que sea necesario para lograr este desarrollo. Nada más.

Muchas gracias, señora Presidenta.

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: Muchas gracias, señor Director General. Salvo que se quiera hacer alguna precisión, pasamos al punto segundo del Orden del Día.

Comparecencia del Ilmo. Sr. Consejero Delegado de Arpegio, S.A., a petición del Grupo Parlamentario Socialista-progresistas, al objeto de informar sobre los planes y proyectos desarrollados en los últimos dieciocho meses, al igual que objetivos, planes y proyectos a desarrollar por su empresa para el resto de la Legislatura.

———— C-454/01 RGEF. 4321 (V) ————

Para sustanciar la petición de comparecencia, tiene la palabra don Enrique Echegoyen, como Portavoz del Grupo Socialista.

El Sr. **ECHEGOYEN VERA**: Muchas gracias, señora Presidenta. El tenor de la comparecencia es conocer las actuaciones que ha realizado Arpegio en los últimos 18 meses, aproximadamente, y las actuaciones que tiene previsto ejecutar hasta el final de la Legislatura.

Tengo que decir que el enfoque de la comparecencia, como se puede deducir de su tenor, no es para explicar las cuentas que en este ejercicio no lo hemos hecho, y esperaremos a tener los resultados del año 2001, y previsiblemente vaya a la Comisión de Hacienda, pero sí tendría interés en conocer cómo ha influido en Arpegio desde el punto de vista económico financiero la aprobación de la ley. Creo recordar que se llevó a Pleno el 13 de diciembre la concesión de suplemento de crédito o de crédito extraordinario a Arpegio para compensar parcialmente, me imagino, la financiación que, de acuerdo con el contrato-programa, correspondía entregar a la Comunidad de Madrid en el período que dicho contrato-programa establecía. Yo creo que es un elemento sustancial para la actividad estratégica de Arpegio esta ley, y querría que diera los máximos detalles de cómo ha influido esta ley, si se ha materializado, en qué condiciones, cuáles son las cantidades de dinero que ha recibido Arpegio; cuál ha sido, en su caso, la cantidad de préstamos que se han amortizado con cargo a esas cantidades, y en

qué condiciones se ha realizado la amortización.

Tendría interés también en que profundizara sobre todo en las actuaciones nuevas, en estas actuaciones que Arpegio ha iniciado hace dos o tres años, y también que me aclarara una cuestión, que me imagino que habrá sido un problema de extravío, y es que tuvimos la ocasión y el honor de tener en esta Comisión al Consejero de Obras Públicas -digo el honor porque no es habitual que esté aquí- y se extrañó de que la información sobre el proyecto "Xanadú" no hubiera llegado, creo recordar, en doce meses desde que se había pedido; se extrañó, en primer lugar, y después se comprometió a enviarlo. Como ha pasado más de un mes, y no ha llegado, y nosotros no desconfiamos de la voluntad y de las ganas de cumplir del Consejero, creemos que habrá sido algún extravío, que lo habrán mandado previsiblemente a lo mejor a otro grupo político, que ha pasado algo; me gustaría saber exactamente cuándo ha enviado usted la documentación y a dónde la ha enviado por si podemos rescatarla porque, como ya le dijimos, es una información que tenemos sumamente interés en conocer. Gracias.

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: Gracias, señor Diputado. Tiene la palabra el Consejero Delegado de Arpegio, por tiempo de 15 minutos.

El Sr. **CONSEJERO DELEGADO DE ARPEGIO** (Labayen Latorre): Gracias, señora Presidenta. Señores Diputados, señor Echegoyen, he escuchado su exposición y procedo a intentar resumir e informarles sobre los planes y proyectos desarrollados por Arpegio en los últimos dieciocho meses, los objetivos de futuro e intentaré ahondar un poco más en los aspectos que usted resalta.

Arpegio tiene básicamente tres tipos de actividades. Arpegio tiene una actividad importante como sujeto social básico, que es la actividad del suelo. Arpegio adquiere, promueve, urbaniza, pone suelo en el mercado como agente dinamizador de la actividad económica. En segundo lugar, Arpegio ha intervenido e interviene en los aspectos relativos a la financiación de las obras del Metro en Madrid -al que ha hecho usted alusión hace un momento-, y, en tercer lugar, Arpegio interviene como accionista y como promotor del futuro parque temático de Madrid.

Yo tenía pensado hacerles a ustedes una breve referencia a cada uno de estos aspectos y dejar el segundo turno para profundizar en aquellas

promociones concretas que ustedes deseen.

En cuanto a la actividad de suelo, Arpegio tiene tres tipos de promociones: promociones ya terminadas -prácticamente terminadas- entre las cuales tenemos: Almacenes Fuencarral, La Monjas, en el municipio de San Fernando; Torres de la Alameda; Ciudad de la Imagen, en Pozuelo, y prácticamente terminada también Las Rozas.

Hay otra serie de promociones que podemos considerar que están en curso, muy avanzadas, y con ventas que se están efectuando en estos momentos, entre las que yo resaltaría Arroyo Culebro, en los términos municipales de Getafe, Pinto y Leganés; Alcorcón, y Garena.

En relación a Arroyo Culebro, en la parte de Leganés, quiero decir que, básicamente, en los últimos 18 o 20 meses hemos puesto en el mercado suelo para 3.600 viviendas, de las cuales dos tercios son protegidas, llegando a acuerdos con los expropiados de Arroyo Culebro, y cerrando reclamaciones por importe de las 640 hectáreas. Asimismo, en Leganés se ha desarrollado una oferta industrial de 100.000 metros cuadrados, puestos en el mercado y vendidos en los últimos tres y cuatro meses. Y, en tercer lugar, en esta actuación de Arroyo Culebro, en Leganés, podemos decir que hace muy poco se acaba de culminar la venta a El Corte Inglés del Plan Parcial 7 para desarrollar un centro importante de ocio y comercio.

En cuanto a Alcorcón, las ventas están muy avanzadas, y, en estos dos años, yo resaltaría que está prácticamente finalizado el nudo de conexión del Parque Oeste de Alcorcón con la N-V y la construcción de un apeadero del tren de cercanías de muy pronta inauguración.

En Garena, consorcio formado por la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Alcalá de Henares, del cual Arpegio es gerente, en estos dos años se puede decir que prácticamente se ha vendido la totalidad de la oferta industrial; de los 400.000 metros, han salido al mercado 360.000, quedando una pequeña oferta industrial, pues la parte residencial había sido puesta en venta anteriormente, y no quedan más que remates y urbanización. También está en ejecución el proyecto de una estación de cercanías. Esto en cuanto a las promociones en curso.

En relación a las nuevas promociones, pensaba hacer ahora un apunte en general y, luego, si lo desea, podemos entrar en mayor profundidad. En

cuanto a las que tienen carácter residencial, yo diría que en estos momentos, en Torrejón, estamos en una fase muy avanzada, de tal manera que el proyecto de urbanización está ya aprobado por la Junta de Compensación, y allí pensamos abordar un total de 6.504 viviendas, de las cuales el 77 por ciento son protegidas y el 23 por ciento libres. Con un cronograma similar, es decir, en este caso con un proyecto de urbanización prácticamente ultimado, lo cual acercaría el horizonte de las obras de urbanización tanto en Torrejón como en Navalcarnero -del que luego hablaremos-, como en Arroyomolinos para fin de año. En Arroyomolinos, repito, hablamos de 3.950 viviendas, de las cuales el 50 por ciento son protegidas y el 50 por ciento libres. En Navalcarnero hablamos de 1.591 viviendas, siendo el 50 por ciento protegidas y el 50 por ciento libres. En estos nuevos desarrollos de contenido básicamente residencial, estaríamos hablando de un total de 12.000 viviendas, con un 64 por ciento de VPP y un 36 por ciento libre.

En cuanto a los desarrollos industriales, señalaría dos importantes: Meco, en el Corredor del Henares, que será una actuación de 900.000 metros, con importancia en la industria y en la logística; que se ha iniciado con una modificación puntual, aprobada actualmente, y en el que estamos en fase de elaboración de proyectos de urbanización con el mismo cronograma de comienzo de obras. Estamos hablando de una primera fase de unos 300; vamos a urbanizar 85 hectáreas, lo que supondrá poner en el mercado 350.000 metros cuadrados industriales.

Finalmente, hablamos de Carpetania, gran consorcio en el sur, en el término municipal de Getafe, formado por la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Getafe, del cual Arpegio es asimismo gerente, y que tiene el ambicioso proyecto de poner en el mercado un millón y medio de metros cuadrados edificables. Hemos iniciado, por modificación puntual, una primera fase, que supone urbanizar unas 100 hectáreas. Estamos hablando de unos 350.000 metros cuadrados edificables, y estamos hablando también -no creo que esto sea una utopía- de situar el cronograma de inicio de obras al final del presente ejercicio. Hay otros suelos sobre los cuales volveremos posteriormente.

En cuanto a las grandes cifras, en el año 2000 la cifra total de inversión es de 9.800 millones, y las ventas fueron de 11.850 millones; y en el ejercicio 2001 la inversión fue de 19.100 millones, y las ventas de 19.300 millones.

En cuanto a la segunda actividad, Metro, voy

a dar cifras globales. El total de la inversión en Metro que se financia a través de Arpegio es de 221.000 millones, y, dentro del Plan de Ampliación de Metro 1999-2003, se está financiando a través de Arpegio el tramo Mar de Cristal-Nuevos Ministerios, que supone una inversión de 47.500 millones.

Contestando a la pregunta formulada por el señor Echegoyen, creo que he dado las cifras centrales; es decir, inversión total, 221.000 millones; financiación total de bancos a través de Arpegio, 167.000 millones. Y paso a contestar a su pregunta concreta. Usted sabe que, por el mecanismo de financiación a través de Arpegio contemplado en la Ley de Presupuestos, la Comunidad de Madrid autorizaba a Arpegio a endeudarse anualmente, con un techo determinado para la financiación de Metro, y, asimismo, le hacía unas transferencias plurianuales, todas ellas recogidas en el Plan Económico Financiero. De acuerdo con la Ley extraordinaria de 18 de diciembre, lo que hizo la Comunidad fue anticipar, vía transferencia a Arpegio, aquellas cantidades que se hubieran financiado en el mercado en los años 2002 y 2003; y esa cantidad adicional que la Comunidad transfirió a Arpegio fue de 20.443 millones de pesetas. Iba a haber transferido en el plan anterior 19.000 millones, y transfirió, adicionalmente, 20.443; con lo cual, la suma de transferencias de la Comunidad a Arpegio fue de 39.519 millones de pesetas. Si usted tiene alguna otra pregunta o no le he contestado a todo, estaría encantado de ampliarle los datos que fueran necesarios.

En cuanto a la tercera actividad destacable, el Parque Temático, en grandes cifras, usted sabe que Arpegio urbaniza globalmente la promoción global del Parque Temático, una finca de 527 hectáreas, de las cuales 250 se aportaron a la Sociedad del Parque Temático y el resto es una promoción de Arpegio. Contemplamos una inversión total de 16.500 millones, de los cuales en estos dos últimos años se han invertido 8.500 millones en urbanizaciones interiores, exteriores, viales, acometidas de agua, gas, luz, etcétera. Asimismo, Arpegio participa, como accionista, con un 40 por ciento en la Sociedad Parque Temático de Madrid, junto al resto de accionistas privados; esto supone una inversión global de 65.000 millones, de los cuales el 45 por ciento van vía capital, es decir, aportación de socios, y el 55 por ciento restante, vía préstamos bancarios.

En cuanto a los objetivos del 2002 y 2003, yo diría que, básicamente, procederemos a continuar lo que hemos iniciado en actividad de suelo, a rematar

y acabar la urbanización y ventas en Arroyo Culebro, Alcorcón y Garena, que están prácticamente terminadas, y a iniciar, como he dicho, las obras de urbanización en Torrejón, Arroyomolinos, Navalcarnero, Meco y Carpetania.

Respecto a la financiación de Metro, la parte bancaria entiendo que ya está cumplimentada, y ahora mismo procederemos básicamente al repago de los préstamos, de acuerdo con las cantidades que la Comunidad de Madrid vaya transfiriendo anualmente a Arpegio.

En relación con el Parque Temático, debemos continuar con la urbanización exterior e interior de la promoción de Arpegio hasta el final, y ayudar o impulsar, bajo la dirección del Vicepresidente de la Comunidad de Madrid y Presidente de Arpegio, don Luis Eduardo Cortés, el proyecto Parque Temático hasta su apertura en esta primavera.

Finalmente, para terminar, voy a dar las cifras globales de 2002 y 2003, situándolas ahora en estos presupuestos: unas ventas de 11.800, 12.000 millones para el año 2002, y de 19.000 millones para el 2003, y de una inversión de 30.000 millones para el 2002, y de 23.000 millones para el 2003. Repito que he intentado dar una aproximación global en estas tres actividades: suelo, Metro y Parque Temático, pero, evidentemente, estoy a su disposición para ampliar cualquier dato de los que obran en mi poder.

No le he contestado en cuanto a Xanadú. Si no se ha remitido la información, yo lo veré y se remitirá. Puede que no se haya remitido y probablemente la tenga que remitir yo mismo; si es así, el mismo lunes se la envío. Muchas gracias.

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: Muchas gracias. Pasamos ahora al turno de los Grupos Parlamentarios. Puesto que Izquierda Unida no está, pasamos al turno del Grupo Parlamentario Socialista-Progresistas. Tiene la palabra el señor Echegoyen por tiempo de diez minutos.

El Sr. **ECHEGOYEN VERA**: Gracias, señor Director General. No es necesario que nos mande la información hoy, con que nos la mande el lunes, incluso el martes, sería suficiente, pero acuérdesese. En función de su intervención, que yo voy a seguir, y en función de lo que usted nos dijo en la comparecencia para explicar las grandes líneas que iba a seguir

Arpegio y los objetivos a cumplir a lo largo de esta Legislatura, voy a entrar, primero, en el aspecto de Arpegio como financiador de infraestructuras de Metro.

En algunas comparecencias he criticado el procedimiento de financiación de obras de Metro a través de una empresa como Arpegio, cuya misión fundamental tiene que ser la de gestionar y poner en el mercado suelo industrial fundamentalmente. La verdad es que, leyendo la Memoria de la Ley de Concesión de Créditos Extraordinarios y Suplementos de Crédito, precisamente una de las razones que se dan para la aprobación de esos créditos es lo que yo he venido defendiendo algunas veces: que no tiene sentido que una empresa como Arpegio se dedique, siquiera de una manera, podemos decir, indirecta, a la financiación de infraestructuras de estas características; es algo que parece que tiene tendencia a resolverse, aunque usted me ha dicho que las cantidades que han recibido corresponden exclusivamente al año 2002 y 2003. Me imagino que el resto de las cantidades las recibirá Arpegio en función del contrato-programa y que se iniciarán a partir del año 2003.

En todo caso, me gustaría saber dos cosas: una, usted ha hablado de una inversión en la obra de Mar de Cristal-Nuevos Ministerios por importe de 47.500 millones de pesetas; pero creo que debe tener algún error en la cifra, porque creo que las previsiones iniciales eran de 30.000 millones de pesetas, y es imposible que una obra pueda pasar de 30.000 millones a 47.500 millones de pesetas, salvo que se hubieran equivocado ustedes y la dirección de Metro, y se hubieran dado cuenta al haber hecho ya tres kilómetros de agujero. Es decir, una de dos: o usted se ha equivocado en los 47.500 millones de pesetas o las previsiones iniciales no eran 30.000 millones, porque no creo que se haya producido un desvío de un 50 por ciento en las obras. Me gustaría que nos aclarara esto.

En segundo lugar, ¿qué han hecho ustedes -y lo digo en el buen sentido- con el dinero? Ustedes han recibido 39.443 millones de pesetas. Me imagino que ese dinero no estará en tesorería, no lo tendrán ustedes en una póliza de crédito; me imagino que con ese dinero habrán ustedes amortizado créditos. Querría que me concretara usted en su próxima intervención qué han hecho exactamente con ese dinero, qué tipo de créditos han amortizado anticipadamente y en qué condiciones se ha realizado: si los créditos que ustedes han amortizado

tenían algún tipo de cláusula de penalización, etcétera.

En cuanto a las actuaciones prácticamente ultimadas, sobre la de Arroyo Culebro, que ha sido, creo yo, una de las operaciones más importantes que ha realizado esta Comunidad -y, cuando digo esta Comunidad, digo tanto por parte del Gobierno socialista como por parte del Gobierno del Partido Popular-, y en la que ustedes siempre han hecho una especial incidencia en el sobre coste producido por el efecto del valor real, el valor final de la adquisición de los terrenos, me gustaría saber cuáles son las previsiones económicas de cierre de esta operación. Es decir, en Arroyo Culebro, con el conjunto de las operaciones, incluida ya el asentamiento de El Corte Inglés, cuál ha sido el coste; nos gustaría saber si ha tenido algún tipo de déficit o no, y hablo de la operación en sí misma, porque creo recordar que usted nos decía que, por ejemplo, en Las Rozas, la modificación de usos de suelo industrial a suelo de viviendas se había hecho para financiar, podríamos decir, el agujero -entre comillas- que tenía la operación de Arroyo Culebro. Entonces, a mí me gustaría saber exactamente, repito, cuáles son las previsiones de cierre de esta operación por sí misma.

Hay alguna operación de la que se ha olvidado usted hablar en su intervención. Por ejemplo, usted, en la comparecencia que tuvo lugar el 7 de abril de 2000, para explicar las líneas de política general de la empresa, hablando de operaciones estratégicas, se refería a la Ciudad de la Imagen; reconocía que la Ciudad de la Imagen había sido una actuación muy importante, y decía concretamente: "En esta Legislatura, deseamos potenciar y ampliar la Ciudad de la Imagen." No ha hecho usted ninguna referencia a eso; yo creo que la Ciudad de la Imagen fue una de las operaciones, junto a Tres Cantos, verdaderamente estratégicas que se han realizado en esta Comunidad, y, por lo tanto, vemos muy positivo que ustedes potencien esta actuación, y me gustaría que me dijera usted cómo la han potenciado o cómo tienen previsto potenciarla, porque se le ha olvidado comentarlo.

En cuanto a actuaciones nuevas, a mí me da la impresión -y se lo he dicho en otras comparecencias- de que Arpegio está perdiendo fuelle. Es decir, aquí ha pasado algo, y creo que ha sido una cierta imprevisión en la adquisición de suelo para las nuevas actuaciones, porque, entre la terminación de las antiguas -y llamo antiguas a las que fueron iniciadas o desarrolladas en gran parte por los gobiernos socialistas- y las nuevas actuaciones

diseñadas totalmente por el Gobierno regional, se ha producido un período de tiempo en el que, dada la lentitud características del desarrollo urbanístico, no ha perdido fuelle. Por cierto, ustedes no terminan de arreglar esta lentitud, y lo veremos después en algunas actuaciones, ni con la nueva Ley del Suelo, ni con los nuevos procedimientos, etcétera. El desarrollo de la gestión urbanística sigue siendo sumamente lento; incluso, yo creo que más que en épocas anteriores

Volviendo al tema inicial, creo que se ha perdido un tiempo importante en planificar las nuevas estrategias, las nuevas actuaciones que sustituirían a las actuaciones diseñadas por el Gobierno socialista, y lo vamos a ver en los próximos años. Voy a poner algún ejemplo. Una actuación que yo creo que es importante y está bien diseñada, tanto por la Comunidad de Madrid como por el Ayuntamiento de Getafe, que conforman el Consorcio, es la de Carpetania. Si no recuerdo mal, el Consorcio se firmó el 25 de febrero del año 2000; es decir, han pasado ya dos años. Creo que ha dicho usted que en estos momentos estamos en la fase de expropiación, que el proyecto de expropiación está aprobado y que se está en la fase de expropiación. Usted prevé iniciar las obras de urbanización a finales de año; estamos hablando de tres años. Yo creo que es demasiado tiempo, porque, además, estamos hablando de 100 hectáreas sobre 450 hectáreas de terreno.

La pregunta es por qué se tarda tanto tiempo. Doy por supuesta la profesionalidad de los trabajadores de Arpegio, incluido su Gerente; entonces, tiene que ser o porque la Administración, las Consejerías de Obras Públicas o de Medio Ambiente, o el conjunto de la Administración regional es muy lenta en la tramitación urbanística, o porque existe algún tipo de descoordinación en las actuaciones, etcétera. Me gustaría que usted me explicara cómo, a estas alturas, en una actuación que se inicia el 25 de febrero de 2000 todavía estamos en una fase que yo considero excesivamente retrasada, que tiene su importancia porque se están perdiendo oportunidades de asentamiento de empresas; es decir, en Getafe se está demandando suelo por encima de la oferta. Son oportunidades perdidas de asentamiento de suelo industrial. Yo creo que esa pérdida de oportunidades es malo para la ciudad de Getafe, es malo para la Comunidad de Madrid y, desde luego, es malo para la generación de empleo.

Hay algunos aspectos también, a los que usted se había referido en la intervención en la que se

valoraron las grandes líneas de actuación para estos cuatro años, como, por ejemplo, Humanes. Usted hablaba textualmente y decía que estábamos en conversaciones ahora mismo con el Ayuntamiento de Humanes, que tienen una situación industrial catastrófica, ya que hay más de 2.000 empresas terriblemente mal colocadas. Tengo constancia de que el Ayuntamiento de Humanes está muy interesado en poder resolver esta situación que usted mismo denunciaba, y me gustaría saber exactamente qué es lo que ha hecho y qué es lo que va a hacer Arpegio en Humanes. Igualmente, nos mostraba usted su interés en actuar en el sureste de la Comunidad de Madrid, que es una zona muy deprimida, y decía que tenían previsto o querían, al menos, realizar una serie de actuaciones no solamente en San Martín de la Vega, sino también al sureste; en el punto sureste de San Martín de la Vega.

Después, hay actuaciones en las que ya le he dicho que denoto cierta lentitud en las actuaciones de Arpegio -seguramente usted no lo compartirá conmigo-, y sigo denunciando que falta visión estratégica por parte de la Consejería de Obras Públicas, y también falta visión de apoyo a esa visión estratégica por parte de Arpegio. Es decir, actuaciones tipo zonas tecnológicas de Tres Cantos o tipo Ciudad de la Imagen no se ha hecho ninguna; siempre que oímos hablar al Gobierno regional, oímos hablar del Parque de San Martín de la Vega y del Parque de la Nieve, y me voy a referir al Parque de la Nieve. Yo creo que quedó bastante claro en la última intervención por parte del Portavoz de mi Grupo, pero hay algunas cosas que me gustaría saber de esta operación: una, que me defina exactamente los usos que va a haber en esta operación, porque a mí, por lo menos, las cifras que dio el Consejero no me coincidían con las cifras que usted había dado anteriormente. También quería decirle una cosa...

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: Señor Diputado, nos hemos pasado en el tiempo que le hemos dado al Consejero Delegado, y también vamos a ser flexibles con el tiempo de los Diputados, pero le ruego que agilice la intervención.

El Sr. **ECHEGOYEN VERA**: Voy abreviando. El tema de Arroyomolinos, desde nuestro punto de vista, es una operación que se ha desvirtuado en su origen inicial, y su origen inicial era la constitución de un parque de nieve; por cierto, no sé si usted será

aficionado al esquí, pero el Consejero Delegado decía en su intervención que había visto una cosa en Inglaterra bastante cutre, y querría saber si esto es menos cutre que la él ha visto. Son 240 metros; a mí me gusta el esquí, y he hecho el siguiente cálculo: en una bajada a 36 kilómetros por hora -una velocidad razonable-, supone 20 segundos de esquí. No conozco este tipo de instalaciones, pero me cuesta entender que una cosa en la que un esquiador esquía durante 20 segundos, sea el motor de una de las operaciones que constituye el 50 por ciento de la estrategia del Gobierno regional de esta Comunidad; es decir, si la estrategia del Gobierno regional de esta Comunidad son dos operaciones, de las cuales una es tal que su motor es una pista que se hace en 20 segundo, la verdad es que yo creo que algo falla.

A mí me da la impresión de que el motor de esta actuación es como la mayoría de los que ustedes hacen, que es El Corte Inglés. Me parece una empresa bien gestionada, y no tengo nada contra El Corte Inglés, pero me da la impresión de que los únicos motores que usted pone en las operaciones son los "cortes ingleses" y las nieves inglesas. Me da la impresión de que pierden ustedes allí una cierta visión estratégica. Respecto a esta operación, ¿qué ha sucedido al final? Que el motor es una gran operación comercial, y yo me pregunto: ¿no hubiera sido interesante, puesto que al final lo que hacen ustedes es una gran operación comercial, la instalación de un gran centro comercial? Me imagino que hay mucha gente que está dispuesta a crear empleo en nuestra Comunidad poniendo grandes superficies comerciales -yo creo que tendrían un montón de gente que estarían interesados-, la pregunta es: ¿no hubiera sido mejor diseñar la operación inicialmente como lo que al final ha sido, que es una zona de ocio que gira alrededor de una operación comercial? Se lo digo por lo siguiente: dentro de cinco, seis o siete años, cuando esto esté en funcionamiento, yo le digo que El Corte Inglés seguirá allí; digo El Corte Inglés porque me imagino que será El Corte Inglés el que estará allí, pero quizás el Parque de la Nieve ya no esté. Sin embargo, la operación seguirá siendo viable; es decir, El Corte Inglés sobrevivirá y la pista de nieve se quedará en lo que ustedes la reconviertan.

El fondo del asunto es que es una operación que se diseñó de una manera y ha terminado de otra, y yo creo sinceramente que eso ha podido perjudicar los intereses públicos. Yo creo que si esa operación la hubieran diseñado como ustedes han diseñado, por

ejemplo, La Garena u otras operaciones, la rentabilidad de la operación, desde el punto de vista público, hubiera sido muchísimo mayor. Quería decir algunas cosas más, pero no quiero tampoco extenderme demasiado, con lo cual creo que con eso sería suficiente. Gracias.

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: Muchas gracias. Tiene la palabra el Portavoz del Partido Popular por el mismo tiempo de diez minutos flexibles y extensibles.

El Sr. **MORILLO CASALS**: Muchas gracias, señora Presidenta. Esos diez minutos flexibles tenderé que sean a la baja, no al alza, en todo caso. Muchas gracias, señor Consejero, señor Labayen, por estar esta mañana con nosotros y las explicaciones que nos ha dado. Hoy nos encontramos en una comparecencia en la que el Portavoz del Partido Socialista debe querer tener madera de Consejero, por lo que él critica, puesto que, en las pocas solicitudes de comparecencia de la empresa de la cual usted es Consejero Delegado, la verdad es que al final las agota y las reconvierte casi con intenciones maratonianas. Gracias a la Presidenta las podemos hacer un poco más flexibles en cuanto a la forma de poderlas realizar.

Hay una cosa que sí me llama la atención: que, efectivamente en esta comparecencia hay mucho tiempo para la explicación de las actuaciones, actuaciones sobre las que se podría hablar en otros momentos para poder tener más detalle sobre ellas, pero sí se podría especificar el motivo de la solicitud de la comparecencia, ya que dice que no se trata de hablar de los temas económicos u otros, porque ya se harán las cuentas. ¡Claro que se harán! Cuando corresponda, y donde corresponda. Posiblemente, en algunas comparecencias se podrían especificar esas cosas para poder entrar en detalle, en vez de ir a un tema general y luego pasarnos a otro. De todas formas, ésta es una comparecencia que da gusta poder tener, porque siempre es agradable oír noticias positivas, sobre todo cuando todas ellas lo son, como es el caso de todas las actuaciones de Arpegio, y, además, cuando no vienen motivadas de una manera gratuita, sino por una gestión realizada que, indudablemente, está detrás, y eso hace que esas actuaciones y todas esas noticias sean positivas. Por lo tanto, no viene de una forma gratuita, sino por ese trabajo que se viene realizando y por esa planificación, que es una planificación hecha con acierto y no con

una falta de previsión, como dice el Portavoz del Partido Socialista, y los hechos lo demuestran, pues en la exposición que usted nos ha hecho de Arpegio, señor Consejero Delegado, ha mencionado una serie de datos, repasando los cuales hemos visto que son actuaciones en suelo, por ejemplo, para más de 7.500 viviendas. Al final no me ha dado tiempo a sumar todos los metros cuadrados en actuaciones industriales que usted decía. Eso, al final, tiene un traslado, y se ha dicho ya en diversas ocasiones. Nunca en esta Comunidad de Madrid se ha previsto la obtención por parte de la Comunidad de suelo para desarrollo que potencie económicamente nuestra región o que facilite al mismo tiempo la posibilidad de viviendas protegidas. Todo ello, además de lo que significa económicamente como motor de desarrollo generando puestos de trabajo a través de sus actuaciones. Por lo tanto, nunca ha habido tanto suelo a disposición, y nunca ha habido tanta previsión y tanta planificación como la ha habido ahora.

En los tres objetivos que usted nos marcaba, de su objeto social, sobre la obtención del suelo, acabamos de hacer un repaso en la financiación del Metro, y hemos visto lo que eso significa. Al final, lo que más le ha interesado al señor Echegoyen han sido las cifras, y podríamos hablar otro día de eso, al igual que el parque temático como motor de desarrollo.

Sin embargo, hay una pregunta que se hace el señor Echegoyen y que yo también me hago. Se pregunta si en el caso de este último, del parque temático no hubiera sido mejor adecuar el proyecto a lo que ha sido al final. Si tanto se pregunta esto, también podríamos preguntar puesto que se hacen esas preguntas y se tienen esas previsiones hoy en día ¿por qué en su día, cuando tenían esas posibilidades, el Partido Socialista no se aplicó el mismo cuento?

Por tanto, en definitiva, señor Labayen, le felicito por las actuaciones de su empresa, porque ustedes han sabido justamente ir hacia esa línea del horizonte que es la meta que se proponían, que es la obtención de suelo y desarrollo del mismo -y las cifras lo han demostrado-, al igual que las obras que vienen realizando en Metro, en lo que significa por mandato al mismo tiempo, y lo que deben ir desarrollando, al igual que en el parque temático, que, como veremos próximamente, que supongo que esa inauguración la veremos muy pronto, va a significar para la región, para esta Comunidad de Madrid en cuanto a desarrollo económico, de puestos de trabajo, tanto

directos como indirectos y la riqueza que va a generar para la Comunidad de Madrid. Por lo tanto, señor Labayen, sigan ustedes por ese camino, que es el adecuado y el bueno para nuestra región. Muchas gracias.

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: Muchas gracias, señor Diputado. Tiene la palabra el señor Consejero, por tiempo de diez minutos.

El Sr. **CONSEJERO DELEGADO DE ARPEGIO** (Labayen Latorre): Gracias, señora Presidenta. Señor Echegoyen, agradezco su intervención y voy a intentar contestarle. Señor Portavoz del Partido Popular, muchas gracias por sus palabras, intentaremos continuar trabajando.

En cuanto a financiación de Metro, el sistema, creo que usted lo conoce bien, es que para pagar a las asociaciones de obras, a las constructoras, Arpegio recibe dinero por dos caminos: por una parte, porque se le deja endeudarse, de tal manera que con las pólizas de los bancos paga la obra; y, además, la Comunidad de Madrid le hace una transferencia plurianual de una cantidad de dinero, de tal manera que, sumando el importe del préstamo bancario y el de la transferencia de la Comunidad tiene suficiente para pagar las inversiones de ese año.

Con las aportaciones que ha hecho la Comunidad de Madrid en el año 2001 ya no es necesario hacer nuevas operaciones bancarias, ya simplemente Arpegio se limitará a devolver el importe a los bancos, y en el Plan Económico Financiero queda casada exactamente la suma de principal e intereses de los bancos con las transferencias que le hace la Comunidad de Madrid. Estas transferencias giran, aproximadamente, a partir del año 2002, en torno a los 20.000 millones en 2002; 21.000 millones en 2003; bajando a 18.000 en 2008, y llega hasta dos mil y pico millones en 2015. Quiero decir que he intentado explicar esto.

En cuanto a que no estamos de acuerdo en que se financie a través de una empresa pública, ya conocemos la historia; es decir, cuando la Comunidad de Madrid quiere hacer la ampliación del Metro de Madrid en el año 95, digamos que es un tema comunitario, no se consideraba el endeudamiento; se intentaban hacer muchas cosas y muchas obras públicas en un momento de depresión o muy malo económicamente, y en aquel momento la Administración Pública puede generar empleo y

puestos de trabajo. Es muy lógico que una Administración Pública invierta; deseaba invertir, y no se podía endeudar, por las normas comunitarias, lo mismo que en cualquier otro país europeo porque eran normas de Maastricht, el endeudamiento de las empresas no consolidaba con las comunidades -esto lo ha hecho Gisa en Cataluña, otras empresas en España y otras muchas en todos los países europeos-. Esto, evidentemente, permitió hacer esta obra; hoy no se puede hacer, pero en ese momento era un arma que empleaba cualquier país europeo.

En cuanto a las cifras de Mar de Cristal, quizás tenga yo un error; mi cifra de infraestructura puede ser de 40.000 millones, y entiendo que no la voy a rebajar; la cifra de infraestructura de 40.600 millones para mí es la cifra que es, aunque puedo estar equivocado en este momento, y con sumo gusto, lo mismo que le puedo enviar lo de Xanadú, se lo vuelvo a enviar, pero yo entiendo que la infraestructura es en torno a 40.600 millones.

Respecto a Arroyo Culebro, no tengo las cuentas de la promoción, pero sí que puedo decirle la diferencia con la que iniciamos, que evidentemente no hemos recuperado; no sé exactamente cuál es la pérdida porque no tengo aquí el balance porque presumía, como usted ha dicho antes, que no era una comparecencia económica. Le puedo decir que arrancamos de un precio del suelo fijado antes del año 95 en 400 pesetas en la expropiación, y luego los expropiados recurrieron al jurado y a los tribunales, y las 400 pesetas se convirtieron en 2.400 pesetas. Como 2.400 menos 400 son 2.000 pesetas; multiplicadas por 13 millones de metros, son 26.000 millones los que faltaban a filas. Hemos podido hacer alguna operación rentable, pero le aseguro que las provisiones de pérdidas en Arroyo Culebro son muy fuertes, porque 26.000 millones eran totalmente inalcanzables. Esto no se lo puedo concretar, pero, evidentemente, en la promoción, aunque está todo contablemente provisionado, hemos llegado a pérdidas todos los años, pero es una promoción a pérdidas.

En cuanto a la Ciudad de la Imagen, no he hecho una loa particular de ninguna actuación, no he hablado de Arroyo Culebro para bien, que creo que es para bien, como otras muchas, porque no era mi función resaltar en exceso los logros, pero la Ciudad de la Imagen, evidentemente, ha sido un éxito, y estamos intentando desarrollarla. Va vinculada también al Plan General de Pozuelo; tuvimos conversaciones con el Ministerio del Ejército, que es

el dueño del suelo por donde podría tener su ampliación natural. Conforme esto avance, se lo iremos comunicando. Evidentemente, sería nuestro deseo -y creo que es una promoción emblemática- poder desarrollarla allí mismo.

En relación a que perdemos fuelle, ¡qué quiere usted que le diga! Cuando la situación económica cambia, y cambió a mejor en el 97 y especialmente en el 98, evidentemente, es mucho más fácil y mucho más rápido vender suelo que generarlo, y todo el mundo que esté metido en temas de urbanismo sabe perfectamente bien que los plazos de 3 ó 4 años desde, que una finca es rústica hasta que la parcela es una parcela apta para urbanizar, son absolutamente normales en esta Comunidad y en otras. Son muchos trámites, trámites en los que influyen los Ayuntamientos, trámites en los que, evidentemente, influyen las Comunidades -usted lo ha mencionado-, con informes sectoriales en donde entra Medio Ambiente, también Patrimonio por las posibles ruinas arqueológicas y otras muchas. Luego incide el Gobierno nacional por el hecho de las carreteras: prácticamente cualquier desarrollo topa o pincha con una carretera, ¡qué quiere usted que le diga! Carpetania, por ejemplo, toca y pincha con la N-IV, y estamos en conversaciones con el Ministerio, que quiere que desdoblemos no sé cuántos kilómetros de autovía para entrar ahí.

En definitiva, sí estoy de acuerdo con usted en que el urbanismo es complicado, y, sobre todo, el urbanismo hace que se pierda un tiempo, y yo creo que a todos los que estamos metidos de alguna manera en él nos gustaría que los trámites se aceleraran; la Comunidad de Madrid lo está intentando con la Ley del Suelo, que a mí me parecerá aceptable y a usted menos, pero sí es una preocupación para los que trabajamos en esto, y cómo me gustaría a mí que en vez de 4 ó 5 años fueran 2 ó 3. En todo caso, creo que sí vamos a un ritmo más rápido posiblemente que algunos consorcios, pero, en definitiva, entiendo que los plazos en urbanismo, repito, son muy complicados. Recuerde que un suelo rústico pasa por una modificación de normas o la revisión de un plan general, que es peor; la modificación de normas tiene: inicial, provisional y definitiva, con audiencia pública, con informes sectoriales de casi todas las Consejerías, y, obviamente, con informes municipales y del Estado por lo menos en carreteras. Luego ya llegamos al desarrollo de un PAU, también con sus fases iniciales, provisionales y definitivas; luego llegamos a

un plan parcial, con lo mismo, a su vez con informes sectoriales en todos y cada uno de ellos. ¡Qué quiere usted! Claro, ¡es que realmente la legislación nacional y autonómica es tan prolíja! Hemos intentado, al menos en la Ley del Suelo se intentan acortar esos plazos, pero, en todo caso, los plazos son los que marca la Administración nacional y luego la nuestra. De todas formas, repito que, comparados con otras actuaciones de particulares, creo que las de Arpegio -nos dicen- llevan un ritmo francamente alto, es decir, pasar de comprar suelos en el 98 a meter máquinas en el 2002, yo lo firmaría; creo que es un ritmo bastante importante.

Humanes. Es verdad que nos gustaría actuar en otros muchos municipios, pero no siempre es fácil. Hemos intentado no expropiar, porque una de las cosas que sí ha sido una política nuestra ha sido que hemos huido de las expropiaciones, y hemos dicho siempre que hemos huido de ellas porque eran muy caras. Es decir, hoy en día, una expropiación -perdón, vamos a ir a los consorcios, donde somos gestores, pero nunca en las compras de suelo que ha hecho Arpegio; no en Arroyomolinos, ni Navalcarnero, ni Meco- calculo, ya he dicho, por ejemplo en Arroyo Culebro, la expropiación está por las 3.000 pesetas, en Alcorcón estaría a 4.000, a donde nos va a mandar un jurado y un tribunal; veremos Carpetania, que no creo que salga por debajo de esas 3.000 o 3.000 y algo.

¿Sabe usted cuál ha sido el coste de compra de nuestro suelo? Hemos comprado el suelo a menos de 500 pesetas; en las compras hechas por Arpegio en el mercado a particulares en Arroyomolinos, Torrejón, Alcalá, Meco, Aranjuez y Valdemoro no llegamos de media a las 500 pesetas; es verdad. ¿Dónde compramos? En aquellos lugares que tienen interés estratégico para nosotros, pero, como he dicho, en aquellos lugares en que podamos llegar a un acuerdo. No nos hemos empecinado en que tiene que ser en Humanes, y tampoco nos hemos planteado que, como no hemos podido llegar a un acuerdo porque hay 125 propietarios, voy, y expropio, o, por lo menos, a través de la Consejería, se ha decidido que no sea Arpegio quien hiciese una cosa así. Es discutible o no, pero hemos intentado hacer esa política.

En cuanto al desarrollo del sureste, le aplico lo mismo, y, aun así, hemos invertido en suelo, porque, sumando Arroyomolinos, Torrejón, Navalcarnero, Meco, Aranjuez y Valdemoro, hemos adquirido 2.800 hectáreas, 28 millones de metros en

los tres últimos años. ¡A mí me parecen muchísimos! Me parece que ha sido una inversión muy importante en suelo; creo que Arpegio es, sin duda, el mayor detentador de suelo en la Comunidad de Madrid. Ésta es una cifra importante, y, repito, a un coste de 485 pesetas metro.

No me quiero extender más, señora Presidenta, y voy acabando. Yo creo, Señoría, que hemos hecho algo más que el Parque Temático y Xanadú. Si no estuvieran en marcha el Parque Temático y Xanadú, estaríamos diciendo que nos lo hemos conseguido. Evidentemente, Xanadú es algo más que el descenso en 20 segundos; tengo entendido, aunque no tengo aquí muchos datos de Xanadú, que se podría hacer un eslalon olímpico especial; no sé cuál es el desnivel, pero creo que hay suficiente longitud para hacer un eslalon; evidentemente, el eslalon se hace en menos de los 20 segundos que usted me dice. No es cutre en absoluto; va a ser, entiendo, una impresionante instalación. Esto no es que empezara de una manera o de otra, sino que está de moda hoy en día, por parte de los inversores, tanto extranjeros como españoles, la interrelación ocio-comercio. En muchas promociones de Arpegio tenemos ya esto: en la de Heron, en Las Rozas; en Arroyo Culebro con Násica, y te dicen los que saben de ocio y comercio que esto se interrelacionará en el futuro, y que la gente prefiere ir los fines de semana, los jóvenes más que los mayores, a este tipo de lugares, porque, por una parte, pueden ir a comprar, y, por otra, a divertirse, y pueden dejar a los niños en zonas de niños, y, además, pueden ir al cine, y, además, hay bolera; no sé si va a haber para todos; no lo sé. Evidentemente, el grupo Mills, que es el que hace esto, es el segundo mayor grupo de Estados Unidos, y cree en esto; Estados Unidos tiene 13 megacentros en los que interrelaciona ocio-comercio, y, de siempre, este proyecto nació con esa interrelación. Yo creo que allí el comercio es importante -no se va a negar- y también es importante el ocio.

Usted dice: ¿Cuál va a ser la cuenta de resultados de Xanadú dentro de unos años? No lo sé. Evidentemente, creo que son unos grandes profesionales; es el segundo grupo de Estados Unidos; El Corté Inglés también sabe hacer las cosas; lo de la nieve está experimentado, y espero que todo salga bien; estoy casi convencido de que saldrá muy bien. Evidentemente, es una cosa nueva; pero, desde luego, el ocio y el comercio interrelacionados nos lo estamos encontrando en todas partes: también en

Alcorcón, que se me había olvidado antes; en las promociones de Arpegio, en casi todas aparece.

Creo que he contestado básicamente a las preguntas que me han formulado los señores Diputados. Pido perdón si me he extendido en el tiempo, señora Presidenta. Gracias.

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: Gracias, señor Labayen. ¿Hay alguna petición de aclaración? (*El señor Echegoyen Vera pide la palabra.*) Brevísimamente, Señoría, porque ya nos hemos extendido mucho en esta comparecencia; tiene un par de minutos.

El Sr. **ECHEGOYEN VERA**: Necesitaré menos, señora Presidenta. Me ha quedado por preguntarle un duda que tengo, y es cómo definen ustedes los niveles de actuaciones entre Imade y Arpegio. Lo digo porque Imade es un organismo que pertenece a la Consejería de Economía, ustedes pertenecen a Obras Públicas, y el Imade desarrolla también actuaciones, vía Consorcio, de parques empresariales tecnológicos, es decir, lo mismo que hacen ustedes. Entonces, como el Gobierno regional no utiliza un instrumento para un objetivo, sino que los instrumentos y los objetivos los entremezcla, nos gustaría saber qué razones técnicas hay, suponiendo que las haya, que no sea un problema que exceda a sus competencias, para que Arpegio e Imade actúen, podemos decir, en áreas que son similares, porque yo no veo la diferencia.

Le doy mi opinión. Yo creo que Arpegio es un instrumento que está mucho más preparado que Imade para desarrollar suelos, o lo debería de ser, o lo era antes, por lo menos; creo, sinceramente, que lo sigue siendo. No llego a entender muy bien por qué ustedes intervienen en el consorcio de La Garena, por qué el Imade desarrolla un polígono, etcétera. Qué razones hay -si las hay, y si las conoce usted, que, previsiblemente, puede ser que no las haya y, por tanto, no las conozca, o las haya y, aun así, no las conozca-, qué razones hay, repito, para que ustedes y el Imade actúen en áreas que podemos decir que son comunes, que de alguna manera se solapan.

Solamente, una reflexión, sin ánimo de polémica. Usted mismo lo ha dicho: hay una gran demanda de ocio y comercio. Efectivamente, pero yo no sé hasta qué punto ustedes no tendrían que pensar, aparte de en el ocio y el comercio, en otras cosas; por ejemplo, a ver si alguna vez tenemos en

Madrid la ciudad del automóvil, que también diversifica y yo creo que es correcto; pero, vamos, lo segundo no es lo interesante, lo interesante es lo primero: Imade y Arpegio.

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: Muchas gracias, Señoría. Tiene la palabra el señor Consejero Delegado de Arpegio, por un tiempo máximo de dos minutos.

El Sr. **CONSEJERO DELEGADO DE ARPEGIO** (Labayen Latorre): Muchas gracias, señora Presidenta. No creo que haya ninguna razón específica; es decir, para dar una explicación, se podía buscar alguna; honradamente, yo creo que sí es verdad que actuamos coordinadamente, sabemos lo que hace el Imade, y el Imade sabe lo que hacemos nosotros, básicamente, ¿qué quiere que le diga? Ya nos iríamos a la casuística; por ejemplo, en el supuesto del Área Tecnológica del Sur, que es un consorcio que hace la Comunidad de Madrid e interviene el Imade con Getafe. Ahí precisamente sí hay coordinación: el suelo es de Arpegio y se aporta al Municipio de Getafe; Getafe hace el Consorcio con la Consejería de Economía. ¿Por qué? Quizá, para promover la actividad de Economía, quieren hacer un nuevo ferial, tipo grandes ciudades, con la Consejería de Economía, y muy probablemente ése es un

ejemplo muy típico; a lo mejor se ponen de acuerdo un alcalde con un consejero de Economía para llevar a cabo actuaciones económicas y desarrollan ese suelo, pero yo no buscaría otras razones. Normalmente, cuando buscamos suelo destinado a ser suelo industrial, actuamos coordinadamente. Hoy yo sé la oferta que tiene Imade y si viene algún cliente potencial con una inversión importante, o no, para la Comunidad de Madrid, y Arpegio no la tiene, sé lo que tiene Imade y viceversa. Es decir, realmente, actuamos coordinadamente, pero no hay una razón específica de fondo en ello. Gracias.

La Sra. **VICEPRESIDENTA**: Muchas gracias. Pasamos al tercer punto del Orden del Día.

———— RUEGOS Y PREGUNTAS ————

¿Algún señor Diputado desea formular algún ruego o hacer alguna pregunta? (*Denegaciones.*) No habiendo ningún ruego ni ninguna pregunta, se levanta la sesión.

(*Eran las once horas y cincuenta y ocho minutos.*)



SECRETARÍA GENERAL
DIRECCIÓN DE GESTIÓN PARLAMENTARIA
SERVICIO DE PUBLICACIONES

Plaza de la Asamblea de Madrid, 1 - 28018-MADRID Teléfono 91.779.95.00 - Fax 91.779.95.08

TARIFAS VIGENTES

BOAM	Suscripción anual:	54,09 Euros/9.000 Pts.	Número suelto:	0,84 Euros/140 Pts.
DSAM	Suscripción anual:	78,13 Euros/13.000 Pts.	Número suelto:	0,84 Euros/140 Pts.
SUSCRIPCIÓN ANUAL CONJUNTA BOAM - DSAM		112,39 Euros/18.700 Pts.		

FORMA DE PAGO

El abono de las tarifas se realizará mediante:

- Talón nominativo a nombre de la Asamblea de Madrid.
- Giro postal.
- Transferencia bancaria a la c/c núm. 60006392382 Sucursal 0603, de Caja Madrid, Plaza Celenque, 2.

SUSCRIPCIONES (CONDICIONES GENERALES)

1. La suscripción será anual. El período de suscripciones finalizará el 31 de diciembre de cada año. Las altas que se produzcan durante el año, a efectos de cobro se contarán desde la primera semana de cada trimestre natural, sea cual fuere la fecha de suscripción dentro del trimestre.
2. El envío de los Boletines comenzará una vez se hayan recibido el importe correspondiente y la tarjeta de suscripción debidamente cumplimentada.
3. El suscriptor que no renovase la suscripción antes del 31 de diciembre será dado de baja.
4. La Administración del Boletín podrá modificar en cualquier momento el precio de la suscripción. El incremento o disminución comenzará a aplicarse a los abonados dados de alta a partir de la siguiente renovación de la suscripción.

- TARJETA DE SUSCRIPCIÓN O RENOVACIÓN: -

 - - -
 Nombre o razón social: CIF/NIF:
 Domicilio: Núm.:
 Distrito Postal: Localidad:
 Teléfono: Fax:

DESEO SUSCRIBIRME AL 9 BOAM 9 DSAM 9 Conjunta BOAM y DSAM

De acuerdo con las condiciones establecidas a partir de y hasta el 31 de diciembre de 20. . a cuyo efecto les remito la cantidad de Euros/Pts.

Mediante: 9 Giro postal 9 Talón nominativo 9 Transferencia bancaria a la c/c citada.

En, a de de 20. .