



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

Número 728

6 de junio de 2006

VII Legislatura

COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

PRESIDENCIA

Ilmo. Sr. D. José María Federico Corral

Sesión celebrada el martes 6 de junio de 2006

ORDEN DEL DÍA

1.- C-813/04 RGEF. 6289 (VII). Comparecencia de la Ilma. Sra. Directora General de Calidad y Evaluación Ambiental, a petición del Grupo Parlamentario de Izquierda Unida, al objeto de informar sobre impacto ambiental para el futuro Parque Nacional del Guadarrama que supone el avance del Plan General de Ordenación Urbana de Cercedilla.

2.- C-216/06 RGEF. 4608 (VII). Comparecencia del Ilmo. Sr. Director Gerente del Instituto de la Vivienda de Madrid, a petición del Grupo Parlamentario Socialista, al objeto de informar sobre actuaciones llevadas a cabo para subsanar las deficiencias existentes en los edificios y viviendas del IVIMA sitios en la calle Timanfaya números 2, 6, 8, 10, 12, 14, 16 y 18 del distrito de Moratalaz en Madrid.

3.- Ruegos y preguntas.

SUMARIO

-Se abre la sesión a las 16 horas.

Página 21303

— **C-813/04 RGEF. 6289 (VII).
Comparecencia de la Ilma. Sra. Directora
General de Calidad y Evaluación Ambiental,
a petición del Grupo Parlamentario de
Izquierda Unida, al objeto de informar
sobre impacto ambiental para el futuro
Parque Nacional del Guadarrama que
supone el avance del Plan General de
Ordenación Urbana de Cercedilla.**

Página 21303

-Interviene el Sr. Cuenca Cañizares,
exponiendo los motivos de petición de la
comparecencia.

Página 21303

-Exposición del Sr. Director General del Medio
Natural.

Página 21303-21306

-Intervienen, en turno de portavoces, el Sr.
Cuenca Cañizares, el Sr. Nolla Estrada y el Sr.
Morillo Casals.

Página 21306-21310

-Interviene el Sr. Director General, dando
respuesta a los señores portavoces.

Página 21310-21312

— **C-216/06 RGEF. 4608 (VII).
Comparecencia del Ilmo. Sr. Director
Gerente del Instituto de la Vivienda de**

**Madrid, a petición del Grupo Parlamentario
Socialista, al objeto de informar sobre
actuaciones llevadas a cabo para subsanar
las deficiencias existentes en los edificios
y viviendas del IVIMA sitos en la calle
Timanfaya números 2, 6, 8, 10, 12, 14, 16 y
18 del distrito de Moratalaz en Madrid.**

Página 21312

-Interviene el Sr. Fernández Gordillo,
exponiendo los motivos de petición de la
comparecencia.

Página 21312-21313

-Exposición del Sr. Director Gerente del
Instituto de la Vivienda de Madrid.

Página 21313-21315

-Intervienen, en turno de portavoces, el Sr.
Fernández Gordillo y el Sr. González López.

Página 21315-21318

-Interviene el Sr. Director Gerente, dando
respuesta a los señores portavoces.

Página 21318-21320

— **Ruegos y Preguntas.**

Página 21320

-No hubo ruegos ni preguntas.

Página 21320

-Se levanta la sesión a las 17 horas y 22
minutos.

Página 21320

(Se abre la sesión a las dieciséis horas.)

El Sr. **PRESIDENTE**: Buenas tardes, señorías. Iniciamos la sesión de la Comisión de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del día de hoy con el primer punto del orden del día.

Comparecencia de la Ilma Sra. Directora General de Calidad y Evaluación Ambiental, a petición del Grupo Parlamentario Izquierda Unida, al objeto de informar sobre impacto ambiental para el futuro Parque Nacional del Guadarrama que supone el avance del Plan General de Ordenación Urbana de Cercedilla.

———— C-813/04 RGEP. 6289 (VII) ————

El Gobierno ha enviado escrito de delegación en la persona del Director General de Medio Natural al considerarlo más oportuno por tratarse de la ley del parque. En primer lugar, tiene la palabra el portavoz del Grupo Parlamentario Izquierda Unida por si quiere ampliar los motivos de la petición de comparecencia.

El Sr. **CUENCA CAÑIZARES**: Gracias, señor Presidente. Doy por reproducido el texto de la solicitud de comparecencia.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Cuenca. Tiene la palabra don Miguel Allué-Andrade Camacho por un tiempo máximo de quince minutos.

El Sr. **DIRECTOR GENERAL DEL MEDIO NATURAL** (Allué-Andrade Camacho): Gracias, señor Presidente. El motivo de esta comparecencia, solicitada por el Grupo Parlamentario Izquierda Unida, es informar sobre el impacto ambiental para el futuro Parque Nacional del Guadarrama que supone el avance del Plan General de Ordenación Urbana de Cercedilla.

Antes de entrar en materia, quisiera decir algo que ya he comentado en alguna otra ocasión en esta Comisión, y es que impacto ambiental sobre un ámbito determinado, ámbito que, por supuesto, ha sido elegido en función de sus destacados valores, pero que, no obstante, tiene una marcada

componente administrativa, carece de sentido. Es decir, el impacto sobre el medio ambiente es general, y, por supuesto, en este caso, lo es también sobre territorios cuya inclusión está prevista en ese futuro Parque Nacional del Guadarrama -ésta es la cuestión que vamos a intentar comentar a continuación- pero no en exclusividad sobre esos territorios del parque nacional, porque además, concretamente -ya lo anticipo- los desarrollos previstos en este avance de plan general afectan fundamentalmente a las llamadas zonas de transición que se han establecido en el Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Parque y no físicamente, en cuanto a su ubicación, a los territorios del Parque Nacional.

Querría decir también que, como usted sabe, verdaderamente no hay un estudio de impacto ambiental en sentido estricto referido a estos avances. Hay un análisis ambiental, que tiene un sentido similar, que es un informe fundamentalmente técnico, que además no está elaborado, por lo que forzosamente en esta intervención voy a adoptar una postura de prudencia y moderación, entre otras cosas, porque no me gustaría que se dijera que puedo condicionar el sentido de un informe que, como le digo, es de ámbito exclusivamente técnico, aunque sí, en el sentido que usted pretende, podré comentar algunas cosas sobre este planeamiento.

En cuanto al plan general, cuyo avance se ha recibido y sobre el que pregunta S.S., tengo que decir que es un plan que se justifica en la necesidad de establecer unos nuevos accesos viarios a la población -me refiero a la justificación que viene en el documento- un sector servicios con nuevos equipamientos y actividades y rematar y estructurar los bordes urbanos así como revisar el catálogo de edificaciones y elementos protegidos. Si los datos que yo tengo aquí en este escueto informe sobre el avance no están equivocados, esta propuesta de ordenación supone incrementar en un 42 por ciento aproximadamente la superficie urbanizada en estos momentos y el techo de la población que llegaría al 160 por ciento.

Respecto a la cuantificación de la propuesta de suelo urbanizable sectorizado que hace el avance del Plan General de Cercedilla, se la resumo rápidamente. Tengo aquí relacionados un total de 12 sectores, que ocuparían una superficie bruta de unas 113 hectáreas, con una edificabilidad que afectaría a unas 40 de ellas y con un número de viviendas

variable por sectores; el que más tendría es el sector 9, con 906, pero totalizan 2.315. La capacidad máxima residencial prevista en ese documento de avance, sin embargo, es algo superior: 2.593, como digo, 2.315 en suelo urbanizable sectorizado.

Por lo que se refiere a la propuesta contenida en el avance, pretende resolver, entre otras cuestiones, según me indican los promotores del ayuntamiento, los accesos al núcleo y la conexión entre el núcleo y las colonias, por otra parte muy numerosas, que, como S.S. sabe, existen en el término de Cercedilla. Además, pretende disponer suelo para nuevos crecimientos residenciales y adaptar el planeamiento a la normativa urbanística y ambiental con una serie de objetivos que le resumo muy brevemente, tal y como los plantean, insisto, sus promotores. Estos serían: la clasificación como suelo urbano no consolidado de una serie de ámbitos para remate de bordes del núcleo, fundamentalmente situados al nordeste; la clasificación como suelo urbanizable de los márgenes del arroyo de la Teja entre el ferrocarril y el núcleo y este de los márgenes; la ampliación de los sectores Las Puentes y Navalcaballo, situados al este del núcleo y al norte de la vía, no desarrollados durante el período de vigencia de las normas subsidiarias que han estado vigentes hasta el margen del río de la Venta; el desarrollo extensivo, mediante la sectorización para viviendas, del área situada al este y al sur de la Cabezuela hasta las inmediaciones del arroyo de las Puentes y del río de la Venta; desarrollos urbanos al sur del núcleo actual vinculados al Camino Viejo de El Escorial, planteado como un acceso alternativo al núcleo en esta línea de solucionar, según indica en el documento, esos accesos al núcleo, y después una serie de ámbitos inferiores para colmatación del tejido urbano en las colonias situadas al sur de la línea férrea. Al margen de esto, se establecerían unos sectores de suelo urbanizable al sur de las colonias para remate de las mismas, dentro de esa filosofía general que contiene el documento de resolver los bordes actuales de determinadas zonas del núcleo urbano.

Como le decía anteriormente, la totalidad de estos ámbitos, estas ciento y pico hectáreas -113, si no recuerdo mal- se sitúan en la llamada zona de transición del ámbito de estudio del plan de ordenación. Esas zonas de transición están sujetas, por supuesto, a la normativa general del parque nacional, de la que yo creo que es interesante que

comentemos algunas cuestiones, y, por supuesto, están sometidas a las especificaciones concretas previstas para la zona de transición que, como sabe, son unas especificaciones de enfoque fundamentalmente urbanístico, puesto que el sentido de estas zonas, que no son zonas en el sentido estricto de protección, sino de amortiguamiento urbanístico, es el ordenar, regular o proporcionar el posible desarrollo urbanístico, de tal manera que no tenga consecuencias negativas ni desde el punto de vista paisajístico ni desde el punto de vista de perjudicar a los cinturones exteriores de protección del parque nacional; en este caso sí podríamos hablar estrictamente de él.

Como sabrán -lo voy a decir porque creo que conviene aclararlo-, el parque nacional dentro del término de Cercedilla, incluye una banda superior, que sería una zona de uso restringido, coincidente con la parte alta de los montes de utilidad pública, de los pinares; incluye también una zona de uso moderado en la que se recoge la mayor parte del resto de los montes de utilidad pública, pinares, y el mismo ámbito adicional; una franja que actúa como zona periférica de protección, que correspondería, de acuerdo con nuestras intenciones, a una figura de protección regional tipo parque regional o similar, coincidente, en parte, con el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, que ya existe, y, finalmente, esta zona de transición en la que se sitúan estos crecimientos del plan de Cercedilla que estamos analizando en este momento.

El PORN redactado es un PORN que tiene una preocupación fundamental paisajística, y esto afecta de lleno a cualquier posible actividad o a cualquier posible modificación incluso de los ámbitos de transición. Yo les recuerdo que, tal y como ha sido presentado, este documento no permitiría con carácter general en todo el ámbito de ordenación construcción de nuevos núcleos urbanos poblados, urbanizaciones separadas de los núcleos persistentes o, en general, la construcción de nuevas edificaciones, instalaciones e infraestructuras que por sus características: ubicación, altura, volumen, características generales o color pudieran desfigurar la fisonomía tradicional de los núcleos y las edificaciones que pueden existir en el momento actual; esta prohibición sería en principio extensible a actividades de rehabilitación.

También querría decir que, en cuanto a la conservación de los elementos característicos del paisaje serrano que se pretenden proteger, incluso en las zonas de transición, el documento se ha preocupado por la conservación de los tapias de piedra, de las tapias que existen en todo el ámbito serrano, que son una seña de identidad y, además, una característica de la fragmentación de la propiedad, sobre todo en determinados ámbitos, que, como digo, se pretenden proteger; se pretenden proteger incluso a nivel de rehabilitación. Digo esto porque, como sabe usted, en buena parte del término de Cercedilla y, desde luego, en las zonas de transición hay todavía elementos muy significativos de este tipo de construcción de las tapias que en principio, de acuerdo con estas determinaciones generales del plan de ordenación, sería necesario proteger; sería necesario proteger incluso a nivel urbano, es decir, las propias que pudieran existir dentro de las zonas urbanas, porque concretamente se indica que los instrumentos de planeamiento municipales que se redacten deben garantizar en lo posible la integración, la conservación y la restauración de los cerramientos de piedra existentes incluso en los cascos urbanos y en los terrenos urbanizables.

Entrando en las determinaciones de urbanismo y ordenación del territorio, y más concretamente en las de las zonas de transición, S.S. sabe que en el documento presentado el Gobierno regional pretende establecer una serie de salvaguardas para terrenos que en modo alguno debieran ser urbanizados, estableciendo su carácter de no urbanizables de protección en virtud de apartados o de normas concretas de este plan de ordenación. Concretamente, el documento prevé salvaguardar de la edificación terrenos poblados por especies arbóreas con una fracción de cabida cubierta conjunta superior al 30 por ciento; estos terrenos no podrían ser objeto de urbanización. Incluso en los urbanizables que no contaran con un planeamiento de desarrollo vigente, esos terrenos, si no pudieran ser calificados como no urbanizable en el siguiente planeamiento, por lo menos, se establece que debieran quedar como zonas verdes o espacios libres. En cualquier caso, desde luego, con independencia de que los lugares de importancia comunitaria que puedan existir en el ámbito deben quedar como no urbanizables, salvo aquellos que desde hace tiempo ya tengan la consideración de

urbanos o urbanizables en los planeamientos, con independencia de esto, de salvaguardar los lugares de importancia comunitaria -me refiero a las zonas de transición ahora, lo aclaro-, los hábitats prioritarios de la directiva deberían mantenerse como suelo no urbanizable de protección en cualquier posible planeamiento. Es decir, tendrían un tratamiento similar al de estas zonas que hemos comentado antes arboladas con una fracción de cabida cubierta superior al 30 por ciento, con la indicación, además, de que estos hábitats, que aun en el supuesto de que estuvieran en urbanizables y se conservaran como zonas verdes, deberían ser mantenidos en sus condiciones actuales, como establece precisamente esa directiva Hábitat.

Hay pocas cosas más que yo quiera comentar sobre esta materia porque, además, el tiempo avanza, pero sí querría, aunque fuera a vuelapluma, comentar cuestiones básicamente ya comentadas en cuanto al paisajismo -no voy a insistir mucho en ellas-, haciendo énfasis en que la tipología, los materiales y los colores de las edificaciones, en sus características, deben ser acordes con los recintos tradicionales urbanos, no desfigurándolos, como se indicaba en alguna de las normas anteriores. Por lo que se refiere a la propia normativa de las zonas de transición, hay otra serie de condiciones o estipulaciones que sí pueden tener una influencia en posibles desarrollos planteados, como son, por ejemplo, el número de alturas máximo que se pretende establecer en estas zonas de transición. Recuerde que, en virtud del párrafo 10 del apartado correspondiente a las normas de transición, los edificios no deberían tener más de dos plantas. También se indicaba que en estas zonas de transición la Consejería podía limitar la superficie ocupada por futuros desarrollos urbanísticos; para ello se llegaría incluso a la redacción de planes comarcales o subregionales.

Sobre los contenidos del PORN podríamos especificarlos quizás un poco más, pero carecemos de tiempo para ello. Como digo, ese informe ambiental no ha sido redactado todavía; en alguna medida, nosotros hemos examinado ya las normas y hemos encontrado algunas cuestiones, pero sé que le van a parecer a usted de carácter más bien burocrático, porque realmente lo son. Tenemos problemas de delimitaciones sobre cartografía de montes públicos, de algunos montes preservados; todo esto habrá que modificarlo, al margen de otros

problemas de más calado que se puedan encontrar. También tenemos que adaptar la cartografía de los lugares de importancia comunitaria, así como alguna cosa de más calado, como es el hecho de que, dentro de las áreas que se prevén para desarrollo, existen algunos hábitats prioritarios que nosotros tenemos intención de conservar y que, como saben, en el propio PORN está previsto que se conserven estrictamente dentro del ámbito no urbanizable. Éste, como digo, es un elemento quizá de más enjundia, con mayor problemática.

En definitiva, todo esto se lo digo con cierta reserva, porque este documento del PORN puede sufrir algunas modificaciones como consecuencia del período de información pública, ya prácticamente ultimado, en el que estamos; además, va a venir, como S.S. sabe, para informe a la Asamblea. En principio, no parece razonable pensar que pueda haber cambios muy sustanciales sobre todo en materia de restricción de las capacidades urbanizables de los términos municipales de la zona de transición; por tanto, en su situación actual, el planeamiento de Cercedilla es probable que requiera retoques quizá importantes.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias. A continuación, tienen la palabra los diferentes portavoces. En primer lugar, tiene la palabra el portavoz del Grupo Parlamentario Izquierda Unida, señor Cuenca, por tiempo de diez minutos.

El Sr. **CUENCA CAÑIZARES**: Gracias, señor Presidente. Buenas tardes, señor Director. Nosotros pedimos esta comparecencia en noviembre del año 2004, hace año y medio -ha llovido bastante- porque en aquel momento y hoy interpretamos, intuimos por parte del ayuntamiento, de quien gobierna en él, en este caso el alcalde, una actitud podríamos decir un poco devoradora de cara a los temas de carácter medioambiental, fundamentalmente centrada en el que va a ser el futuro Parque Nacional del Guadarrama. Hemos ido dejando pasar el tiempo para ver cuál iba a ser la evolución y si al final los contenidos que en el avance se habían definido se iban a ir corrigiendo o subsanando, pero el tiempo nos ha dicho que no, incluso -daré algunos datos al respecto- creo que todavía ha ido a peor. Cercedilla tiene unas normas complementarias subsidiarias desde el año 85, y en

estos momentos, como usted bien ha dicho, están en fase de avance del plan general.

Para nosotros hay cuatro elementos del propio avance del plan general que nos parecen muy preocupantes. El primer elemento es el que contempla la posible construcción de 3.500 viviendas nuevas. El segundo es el de pretender llegar alcanzar en Cercedilla hasta los 20.000 habitantes; en estos momentos están en 6.700 aproximadamente, pero se pretende llevar a Cercedilla a los 20.000 habitantes. El tercer eje del avance es la recalificación de terrenos protegidos en diferentes figuras de protección. Y el cuarto -cosa que también nos ha causado un poco de impresión- es contemplar que las parcelas para vivienda en dicho municipio sean de 500 a 1.000 metros cuadrados; ahí no nos cabe las VPO o, por lo menos, nos cabrían muchas VPO.

Nos podrá decir respecto a todo esto que le he comentado, que es el Director General del Medio Natural y que no está relacionado con ése asunto. Nosotros lo que querríamos saber es qué opina usted, qué opina el Gobierno respecto a si el avance está en sintonía o no con lo que se plantea en el propio desarrollo del plan de recursos naturales que define o puede definir el futuro parque. Nosotros entendemos que no, pero queremos y creemos que el Gobierno debe advertirlo. De hecho, durante un tiempo, mientras se ha sacado dicho PORN, muchos ayuntamientos han ido generando modificaciones puntuales, incluso en la aprobación de avance de planeamiento, con actitudes o criterios que muchos de ellos tenían como objetivo agredir o atacar lo que sería la futura definición de parque nacional. Cercedilla es uno, es evidente; están los datos. Por eso, señorías, he dicho que había cuatro ejes que, a nuestro juicio, nos preocupan en el avance del plan general en Cercedilla, y que también tienen que ver con el futuro parque, sobre todo porque si este avance siguiera sus trámites y avanzara -nunca mejor dicho-, a lo que llegaría es a hacer inviable la definición del parque como consecuencia de un municipio que está dentro de los límites.

Le decía que me gustaría conocer cuál es la opinión del Gobierno, por qué el Gobierno, como hemos planteado en otros casos, no advierte a los ayuntamientos que esos documentos que generan inicio de desarrollo del planteamiento no están acordados con... Por lo tanto, puede haber sugerencias, puede haber una serie de recomendaciones,

etcétera, y me gustaría saber si se han hecho o no. Como decía, me preocupa la opinión del Gobierno sobre si eso va a ser así o no. Me he leído el documento al que usted ha hecho referencia, pero tengo mi opinión, y clarísimamente creo que no encaja y que a quien corresponde definirlo es al que va a hacer la propuesta de nuevo plan de ordenación de los recursos naturales.

Quiero escuchar su opinión porque además el partido que sustenta al Gobierno, que es el mismo que el del ayuntamiento de Cercedilla, también ha hecho algún tipo de actuaciones un poco inquietantes, porque se podría pensar que el Gobierno va a cumplir y va a hacer cumplir todo lo establecido en los criterios del PORN, pero cuando vemos que no solamente hay una actitud por parte del alcalde sino que también el Partido Popular colabora en algunas cosas allí a uno le empieza a entrar cierta preocupación.

Se han hecho algunas alegaciones al propio PORN por parte del municipio de Cercedilla a través de la comisión de montes y no por el pleno municipal. Me gustaría saber si a usted simplemente le vale con que lo haya hecho una simple comisión y si ya hay algún tipo de aclaración respecto a esas alegaciones que hizo la comisión de montes, medio ambiente, parques, jardines y Puerto de Navacerrada el 27 de marzo del 2006. Quiero saber si ya tienen contestación al respecto y si les vale como documento propio del ayuntamiento el que ha realizado esa comisión.

Entre algunas de las alegaciones que se han presentado en esa comisión, hay una alegación que plantea el alcalde, y que se ve en esa comisión, en la que dice que el ayuntamiento solicita la modificación de la línea de separación entre zonas en este ámbito, de forma que dichos terrenos queden dentro de la zona de transición y no en la de parque regional; que impide desarrollar las previsiones de planeamiento, y que cierra de forma natural de borde urbano. Para entendernos, en manchego, quiere llevar la línea del futuro PORN por una zona que le permita hacer los desarrollos urbanos que está planteando en el avance. Esa alegación cuenta con el apoyo del Grupo Socialista y del Grupo Popular. Por eso a mí me empieza a entrar un poco de preocupación y no sé, al final, a quién tengo que hacer caso: si a lo que dice el propio documento del PORN o a este tipo de cosas que empiezan a surgir,

que empieza a haber buen rollo, y esto, al final, puede generar este tipo de actitudes o de planteamientos en cuanto a delimitar los límites del futuro parque nacional de forma distinta a lo establecido. Por eso nos preocupa, porque ya conocíamos la actitud del alcalde, conocíamos su actitud de intentar llevar el avance por esa línea, y cuando salió la delimitación del PORN nos quedamos tranquilos; cuando vemos otras alegaciones, nos inquietamos porque puede significar una marcha atrás de lo que allí se ha planteado.

También tengo que decirle, y con esto acabo, señor Director, que nosotros estamos en contra de este avance, como hemos hecho en el municipio de Cercedilla, y nos ha costado lo que nos ha costado, y lo vamos a seguir planteando también en sede parlamentaria por esos cuatro ejes que hemos dicho: porque no creemos que en ese municipio deba haber modificación de suelo que ya está en estos momentos protegido o que ya estaba protegido, y mucho menos lo de la calificación de la parcela mínima entre 500 y 1.000 metros. Además, insisto, nosotros creemos que es municipio importante que tiene en su seno un alto valor ecológico y que le corresponderá al Gobierno de la Comunidad de Madrid colaborar o contribuir a proteger ese alto valor ecológico; por lo tanto, tiene que anunciar a los que dirigen ese ayuntamiento que por ese lado no se va bien. Pero también hay que ponerse de acuerdo porque si no, tendríamos discursos distintos. Como verá, yo lo he intentado exponer con el mismo léxico que lo han hecho mis compañeros en el municipio de Cercedilla; no sé si lo conoce, pero lo he intentado hacer más o menos.

Nosotros no estamos de acuerdo con ese avance porque supone fundamentalmente una gran agresión al futuro Parque Nacional del Guadarrama; y por eso estamos en contra de ello. Creemos que el desarrollo de Cercedilla tiene que contemplar otros objetivos que no entren en contradicción con el desarrollo del futuro plan. Hasta ahora, creíamos que era solamente el alcalde el que colaboraba con este tipo de actuaciones, pero estamos viendo que algunos de ustedes empiezan a colaborar también con este tipo de alegaciones; eso es lo que nos preocupa. Quizás, lo que hace falta es una serie de elementos, de directrices o un poco más de claridad. En definitiva, lo mejor sería que lo antes posible aparezca por esta Asamblea el documento definitivo para saber a qué nos atenemos. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor diputado. A continuación, tiene la palabra el portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, señor Nolla, por un tiempo máximo de diez minutos.

El Sr. **NOLLA ESTRADA**: En primer lugar, quisiera hacer mención a una cuestión formal pero reglamentaria y de la que creo que debe quedar constancia en el Diario de Sesiones y es que no me parece de recibo que el Gobierno decida unilateralmente quién comparece y quién no comparece ante esta Comisión, porque la competente para decidir quién comparece es esta Comisión, no el Gobierno. Sí cabe, conforme al artículo 209 de nuestro Reglamento, que cuando el compareciente es un miembro del Consejo de Gobierno éste delegue en un alto cargo; lo que no cabe, conforme al artículo 210, es que cuando esta Comisión solicita la comparecencia de un alto cargo alguien en la Consejería decida que en lugar de ese alto cargo es mejor que comparezca otro, y lo digo, por supuesto, con todo el respeto que me merece el compareciente.

A instancias del Grupo Parlamentario Izquierda Unida, esta Comisión había solicitado la comparecencia de la Directora de Calidad y Evaluación Ambiental. Yo ignoro si es que la Mesa de la Comisión tomó alguna decisión a solicitud del Gobierno o si simplemente ha tomado nota de lo que el Gobierno había decidido. Si es así quiero que conste en acta mi protesta, más que nada para que no se repita en lo sucesivo, porque si no, esta Comisión estará en manos del Gobierno, que decidirá en cada momento quién considera que debe comparecer y quién no.

Dicho eso, y entrando en el fondo de la cuestión, debo empezar diciendo lo que digo siempre que se intenta hablar de los avances de planeamiento, sean los que sean y del municipio que sean. Tampoco me parece procedente, desde luego el planteamiento de la comparecencia, porque si hubiera que referirse, como se plantea aquí, al impacto ambiental para el futuro parque nacional que supone un avance de plan general, habría que decir que el avance de plan general no supone absolutamente ningún impacto sobre el futuro parque nacional, porque aquí es futuro todo: el parque y el plan general; menos el municipio, todo es futuro e hipotético. Por tanto, estamos hablando de un

hipotético plan que puede tener una incidencia en un hipotético parque nacional que deseamos sea una realidad lo antes posible.

En todo caso, yo creo que habría que plantearse lo contrario, es decir, yo creo que lo importante es que cuanto antes se defina el parque nacional, se cree el parque nacional y se establezcan las determinaciones, las normas que han de afectar tanto a ese parque nacional como al parque regional que se prevé en su caso, que en buena medida afectaría al municipio de Cercedilla y, en definitiva, a todo el ámbito al que nos estamos refiriendo, porque precisamente eso determinará los límites y los condicionantes del planeamiento urbanístico en Cercedilla y en todos los demás municipios del ámbito del PORN del que estamos hablando.

Por tanto, más bien es al revés, es el parque nacional y su plan de ordenación los que deben influir, como dice la solicitud de comparecencia, los que deben tener un impacto, lógicamente, sobre el planeamiento y deben condicionarlo, y así será, entiendo, en Cercedilla y en todos los demás municipios afectados ese plan de ordenación. Por tanto, como digo, me parece prematuro discutir aquí sobre un avance y sobre la incidencia de ese avance en el parque nacional, porque es absurdo, no puede tener ninguna, más bien al revés. Otra cosa es que nos gusten más o nos gusten menos determinadas propuestas contenidas en ese avance de plan general, pero, claro, eso es hablar de hipótesis y de suposiciones, y podríamos hacerlo de muchos municipios. Yo, sinceramente, y lo he dicho siempre, me he negado a plantearlo aquí, del mismo modo que me he negado a plantear el de otros municipios, que podría mencionar ahora, mucho más preocupantes, que están en fase de avance, como pueden ser el avance de Rascafría, Guadarrama, Moralarzal, Garganta de los Montes o ya el de Becerril de la Sierra, cuyo avance prevé la construcción de 3.500 viviendas en zonas protegidas por la Ley Forestal, es decir en montes de utilidad pública.

Sinceramente, no se me ha ocurrido traerlo a esta Comisión, porque entiendo que el momento de traer aquí los planes urbanísticos es el momento en el que alguna intervención pueda tener el Gobierno regional; entiendo que ahora no puede tener ninguna en un avance que está ahí, en dique seco, como tantos otros de esa zona.

No se trata de que el Gobierno avise, como planteaba mi compañero y amigo el portavoz del Izquierda Unida, de que esos planes no están acordados con las propuestas, en primer lugar, porque son sólo propuestas, y, en segundo lugar, porque no le compete al Gobierno. Todo tiene sus trámites, sus procedimientos, sus tiempos establecidos y ahora a lo que se debe dedicar el Gobierno -y es lo que le pedimos-, es a que cuanto antes se pueda traer a esta Asamblea y se pueda aprobar el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Nacional del Guadarrama, eso es lo que pedimos, precisamente para que se sepa exactamente cuáles son las reglas del juego, cuáles son los condicionantes, las limitaciones y las determinaciones del planeamiento que hay que elaborar en Cercedilla y en otros municipios de la zona.

En cualquier caso, algún elemento positivo -ya que se ha hablado de este avance- creo que tiene y habría que tenerse en cuenta también; puede tener otros negativos, pero alguno positivo tiene, como es el hecho de que no se prevea la existencia de suelo urbanizable no sectorizado, amenaza bastante común, cada vez más, en los planeamientos que se van aprobando. Por otra parte, también que se clasifique como suelo no urbanizable de protección todo el suelo por encima de la cota 1.200 que, entre otras cosas, incluye la histórica urbanización Camorritos que ahora mismo no está protegida, y creo que es importante que en ese avance por lo menos se plantee esa protección.

Yo creo que las determinaciones del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Nacional del Guadarrama habrán de incidir -y no al revés como se plantea en la solicitud de comparecencia- y mucho en el planeamiento de Cercedilla, y yo supongo que eso lo tendrá asumido, y si no lo tendrá que asumir, todo el Ayuntamiento en pleno de Cercedilla. En cualquier caso, tendría una incidencia importante si la asunción por parte del Gobierno regional de las alegaciones presentadas por el Partido Socialista de Madrid precisamente a la propuesta de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, puesto que como usted sabe, ahí se propone que las zonas de transición queden incluidas en el futuro, en la figura del Parque Regional que se propone; eso supondría incluir en el Parque Regional la zona de los desarrollos urbanísticos que prevé el propio avance del Plan General de Cercedilla. Que ustedes asumieran la propuesta que hemos hecho

los socialista madrileños a ese plan de ordenación, supondría un fuerte impacto a la inversa: un fuerte impacto del plan de ordenación del parque sobre el posible planeamiento futuro de Cercedilla.

Yo creo que con eso queda bastante clara la posición que nuestro Grupo tiene al respecto, pero insistiendo sobre todo, y vuelvo al principio de mi intervención, en que nos parece procedente -aunque lógicamente estemos dispuesto a hablar aquí de todo lo que se decida que haya que hablar-; no nos parece que sea el momento procedimental oportuno para traer aquí los planeamientos municipales, el de avance, puesto que es un momento en el que los comparecientes, en definitiva, el Gobierno regional o sus altos cargos, no tienen todavía posibilidad de incidir, de actuar en los mismos puesto que se encuentran en una fase estrictamente municipal. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Diputado. Por aclarar las manifestaciones que ha hecho. En primer lugar, esta Mesa no tenía ningún conocimiento de esta sustitución, simplemente hay un escrito de don José Luis Cádiz, y la señora letrada lo remite a esta Presidencia, pero la Mesa no ha acordado nada; podría haberse reunido, pero no había tiempo. No obstante, el Gobierno ha entendido que era más conveniente, por el conocimiento del asunto que tiene este Director General, y así lo anunció esta Presidencia al inicio de la Comisión; si hubiéramos querido que no hubiera comparecido, como lo he anunciado en el primer punto, no hubiera habido asistencia de la persona que tenía que comparecer, y se acabó. No obstante, no se preocupe que yo intentaré cumplir el Reglamento en todos sus términos. Pero, repito, he dicho en el primer punto que se sustituía, por lo tanto, quede claro que no aceptaremos sustituciones sino no se ha reunido antes la Mesa, pero la Mesa no ha tomado ninguna decisión; es una comunicación del Gobierno, no con mala intención, supongo, sino todo lo contrario, que la que esta Dirección General, en este momento, quizá sea conocía más este tema, pero, repito que esta mesa no ha tomado ningún acuerdo por su cuenta, aunque podía haberse reunido y haberlo hecho, pero no ha sido así.

Siguiendo con la intervención de los portavoces, tiene la palabra el representante del Grupo Parlamentario Popular, señor Morillo, también por tiempo de diez minutos.

El Sr. **MORILLO CASALS**: Gracias, señor Presidente. Para que conste también en acta, en el fondo me alegro de que en esta ocasión nos acompañe el Director General de Medio Natural, don Miguel Allué-Andrade, puesto que el avance del Plan afecta al PORN, del cual estamos justamente hablando y debatiendo; por lo tanto, no ha podido ilustrar su exposición con más profundidad. Aparte de decir que me alegro por la comparecencia, ya ha dicho el Director General que iba a hacer una intervención con prudencia y con moderación por no estar todavía acabado el informe, esto demuestra una vez más cómo trabaja el Gobierno: con prudencia, con saber hacer, sin dejar ningún tipo de resquicio ni plantear ningún tipo de problema o de alboroto, sino con seriedad y con rigor.

Como decía, señor Presidente, voy a ser breve por una razón, como ha explicado muy bien el Director General, porque esto afecta a una zona de transición que está sujeta a la normativa del Parque Nacional, por lo cual, tanto el Ayuntamiento de Cercedilla como el resto de los ayuntamientos se tendrán que atener a las normas existentes. Y respecto a la pregunta de los portavoces sobre qué opina el Gobierno, les ha contestado en la primera intervención cuando ha dicho que creía que iba a afectar de forma importante lo que pueda salir al avance del plan que hay por determinados temas que no encajan. Ése es el posicionamiento, porque el PORN existente no va a permitir muchas de las propuestas que vienen en este avance -lo explicaba el Director General- como la normativa sobre el número de alturas, máximo dos plantas, o incluso que la Consejería pueda limitar zonas en construcción que pudiesen contemplarse, etcétera.

El portavoz de Izquierda Unida ha hecho una afirmación que habría que matizar. Ha dicho: ¿quién gobierna en Cercedilla? El Alcalde, claro. El Alcalde con un grupo o con dos grupos. Hasta hace dos meses gobernaba con Izquierda Unida, y el avance del Plan General se hizo hace dieciocho meses; en algo habrán sido ustedes partícipes.

En cuanto a las alegaciones que usted comentaba, se pueden presentar todas las que se quieran y pueden ser de todo tipo, y el Gobierno decidirá en su momento su oportunidad. Luego no es que se esté a favor de las cosas o no; sí a lo que pueda ser bueno para Cercedilla y que sea acorde

con la ley. Al final los responsables de la presentación de este avance del Plan General han sido el Partido Socialista e Izquierda Unida; ahora no gobiernan ustedes conjuntamente por las razones que sean, entre otras, porque ustedes dicen que tampoco están de acuerdo, pero la realidad es que ese avance del Plan ha venido de la mano del Partido Socialista y de Izquierda Unida.

Señor Nolla, es curioso oírle a usted, que suele tirarse a la piscina sin agua en muchas ocasiones, ¡qué valiente! Hombre, ¿qué quiere que le diga? Podemos revisar los diarios de sesiones y podemos recordar también algo de San Lorenzo, de Galapagar, etcétera, de cosas que se han hablado a lo mejor fuera de su momento. Es curioso que cuando el afectado es un alcalde de su partido las cosas tienen menor importancia. Ojalá que empiece usted a llevar esto adelante, que las cosas sean siempre así; que las causas procesales del tema no las aporte usted en ese momento.

También es curioso, sobre las alegaciones a las que usted se refería, que diga que la postura del PSOE regional se desmarca del Partido Socialista local, pero poniendo un paraguas a lo que ha hecho el Partido Socialista local. Le felicito, señor Nolla, por cómo lo hace usted, por cómo capea. (El Sr. **NOLLA ESTRADA**: *Muchas gracias.*) Y, en fin, por cómo ha echado usted un capote a los suyos. Pero es curioso, ésa es la realidad, que ustedes hagan un doble discurso distinto en cada sitio.

Como le decía, señor Director General, yo quedo también a la espera de cosas que, como preguntaba el portavoz de Izquierda Unida, y tengo esa tranquilidad, creo que el Gobierno va a saber decidir correctamente, como lo ha venido haciendo hasta ahora, con toda tranquilidad. Y lo ha demostrado usted al inicio de su comparecencia diciendo que iba a hacer una exposición -que lo ha sido- de prudencia y de moderación. Muchas gracias, señor Presidente.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor diputado, por su intervención. A continuación, tiene la palabra el Director General por tiempo máximo de diez minutos para contestar a los distintos portavoces.

El Sr. **DIRECTOR GENERAL DEL MEDIO NATURAL** (Allué-Andrade Camacho): Muchas gracias, señor Presidente. Señor Nolla, aunque ésta no sea una cuestión mía, lamento, una vez más, defraudar sus esperanzas respecto a la persona que comparece hoy aquí. Creo que ustedes pierden mucho, efectivamente, con la ausencia de la Directora General de Calidad y Evaluación Ambiental, pero créanme que no disfruto, a pesar de su grata compañía, nada viniendo aquí; yo hago un poco lo que me dicen. De todas formas, espero que lo que le cuente le sirva.

Señorías, me alegro de que se haya percibido un tono de prudencia en mi intervención, como el portavoz del Grupo Parlamentario Popular ha dicho. Tono que voy a mantener a toda costa en esta segunda intervención, no solamente porque, como decía el señor Nolla, en muchos sentidos estamos hablando de algo hipotético y de un avance, estamos hablando de un PORN que todavía no está aprobado; hay unas líneas fijadas pero no tienen por qué ser las definitivas, puesto que está abierto el proceso. Pero, también voy a ser prudente porque, como sabe usted, señor Cuenca, todo el que se mete a separar a dos que se pegan, puede acabar con algún mamporro, y la verdad es que yo sospecho que aquí hay algo de esto en el propio Ayuntamiento de Cercedilla, y no me gusta ver a la gente pelearse, pero tampoco me gusta recibir. Por tanto, voy a ser muy prudente.

Sobre el avance, e insistiendo un poco en una postura que comparto del señor Nolla, yo tengo unos datos de un avance en el cual hay unas viviendas. Usted me habla de unos elementos preocupantes, habla de 3.500 viviendas, de un techo poblacional de 20.000 habitantes. Esos documentos en la Dirección de Medio Natural no los tenemos; es decir, si se están operando cambios, de nuevo se están operando sobre cosas que todavía ni siquiera han llegado a cuajar, por tanto, difícilmente podemos pronunciarnos sobre ellas. Le tengo que dar la razón en el sentido de que en parcelas de 500 a 1.000 metros cuadrados es difícil construir viviendas de protección oficial; eso es verdad. Como también lo es que entre las determinaciones de la zona de transición está que, en la medida de lo posible, los desarrollos deben ser extensivos; es decir, que tampoco queremos ahí torres de pisos. Sobre todo esto habrá que llegar a un acuerdo cuando el documento cuaje. Y en parte en esto está el problema.

Dice usted que el Gobierno regional no avisa a los ayuntamientos. Bueno, no le falta a usted razón. Pero, ¿de qué le vamos a avisar? ¿De un proyecto? Yo preferiría avisarle en el momento en el que esto hubiera cuajado. Ciertamente es que, con toda probabilidad, lo que nosotros tenemos ahora mismo en proyecto se parezca posiblemente al final. Pero aparte de si nos compete a nosotros avisar o no, existe esta dificultad que le planteo. Dice usted que se han producido unas alegaciones al PORN inquietantes, que a usted personalmente le inquietan. Me va a disculpar que no recuerde ahora mismo el contenido de las alegaciones concretas, son cerca de 11.000, de ellas dos mil y pico diferentes, y concretamente esas que usted me menciona, yo no las conozco. Por el tema que usted me plantea le puedo decir una cosa, y es que si a lo que se refiere es a los límites de lo que puede ser urbanizable o no urbanizable, tenga en cuenta que el casco de Cercedilla por su parte alta, por su parte norte, ya está absolutamente constreñido por los límites actuales del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, y lo que no vamos a hacer de ninguna manera es modificar esos límites del parque para que lo que ahora está protegido pase a no estarlo. No sé si ése es el sentido de la alegación o pueda haber algún error de cartografía, que también puede ser cierto porque hemos detectado alguno en el documento del PORN, pero no tiene nada de particular, puesto que es un documento enormemente complejo, y sin duda los tendrá. Repito, si ése es el problema seguramente tiene solución. Esto por lo que se refiere a la alegación.

Ustedes plantean que están en contra del avance porque suponen que es una gran agresión al Parque Nacional del Guadarrama y creo - y el señor Nolla lo ha planteado en alguna medida - que el problema quizá es el contrario, cuando tengamos de forma concreta lo que se puede hacer, eso hará que se tenga que modificar, sin duda ninguna, lo que ahora puede haber presentado. Contestando a algunas cosas de las que ha planteado también el señor Nolla sobre una serie de municipios, avances podemos citar muchos como en Rascafría, Garganta o Becerril, y es un hablar por hablar. Tengan en cuenta que, tal y como están planteados algunos de ellos, incluso antes de que se formulara, como pasa con Cercedilla, incluso el primer borrador de PORN, forzosamente van a tener que ser revisados y yo creo que no hace falta ser muy clarividente para darse

cuenta de esto; tendrán que ser revisados, y muy posiblemente a fondo, por las razones que yo a lo mejor un poco deslavazadamente le he planteado en relación con la normativa que tenemos prevista para el PORN, por todas esas razones.

Por lo que se refiere al señor Nolla, yo creo que en algunas cuestiones como la inconcreción de la situación actual estoy básicamente de acuerdo y también estoy de acuerdo en que cuando haya un documento que diga qué se puede hacer habrá que adaptar todo a lo que se pueda hacer. Efectivamente, puede ser prematuro, pero le repito lo que le comentaba hace un momento, que esos avances son un futurible porque, además, como usted sabrá, ni uno de estos avances ha salido adelante desde que nosotros tenemos en marcha la orden de inicio del PORN, porque, entre otras cuestiones, no podríamos implicar una modificación sensible de la realidad física, y así se ha hecho; además, se ha hecho de una manera absolutamente escrupulosa. Usted quiere que este PORN se traiga cuanto antes a la Asamblea; lo verá, espero que en cuestión de horas, si no quizá de días.

Usted me plantea algunos temas favorables del plan de ordenación o del avance del plan de Cercedilla. No lo conozco en detalle, no puedo pronunciarme sobre si realmente son favorables o no, pero sí le digo una cosa: por encima de 1.200 metros, en Cercedilla prácticamente hay muy pocas cosas que no sean monte de utilidad pública. En lo que se refiere a Camorritos, si pretende decirnos que no está protegido, no es cierto porque Camorritos está incluido en un monte de utilidad pública y figura como una ocupación desde los años veinte, con lo cual ni siquiera puede ser clasificado como urbanizable ni como urbano; de momento tiene un estatus en el cual está incluido como monte de utilidad pública. Esto lo digo a modo de aclaración.

En cuanto a las alegaciones del PSOE regional que ha comentado el portavoz del Grupo Popular, yo poco tengo que añadir, pero lo que le digo es que si le hiciéramos caso a usted probablemente le daríamos la razón al Partido Socialista regional pero, probablemente, le haríamos un flaco favor a su compañero de Cercedilla. No se alarme, con las características actuales del territorio: lleno de casas, y se lo digo literalmente, desde el punto de vista técnico es totalmente inviable meter eso en un parque regional, a menos que queramos

meter zonas urbanas, con lo cual toda esa zona de transición difícilmente se va a poder meter. Creo, no obstante, que las determinaciones del PORN para las zonas de transición salvan muchas de las zonas verdaderamente valiosas de estos términos municipales, y con esta intención se han hecho. No sé si me queda más tiempo, pero tampoco tengo mucho más que decir. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Director General. Finalizada la comparecencia, damos las gracias al señor Allué por su presencia. Pasamos a tratar el segundo punto del orden del día.

Comparecencia del Ilmo. Sr. Director Gerente del Instituto de la Vivienda de Madrid, a petición del Grupo Parlamentario Socialista, al objeto de informar sobre actuaciones llevadas a para subsanar las deficiencias existentes en los edificios y viviendas del Ivima sitios en la calle Timanfaya números 2, 6, 8, 10, 12, 14, 16 y 18 del distrito de Moratalaz en Madrid.

———— C-216/06 RGE. 4608 (VII) ————

Solicitamos la incorporación a la mesa del Gerente del Instituto de la Vivienda de Madrid. Para explicar los motivos de la petición de comparecencia, tiene la palabra el señor Fernández Gordillo.

El Sr. **FERNÁNDEZ GORDILLO**: Muchas gracias, señor Presidente. No es la primera vez que el tema de las deficiencias existentes en las viviendas y en la edificación que el Ivima tiene en la calle Timanfaya de Moratalaz viene a esta Asamblea. El 1 de febrero del 2001 ya denunciábamos que estas viviendas, entregadas en diciembre de 1998 a 120 familias no se habían terminado y, consecuentemente, tenían toda una serie de deficiencias y de anomalías: problemas estructurales en el edificio, puertas que no cerraban, humedades, ventanas por las que se colaba el agua, con baldosas, muros, pilares, cerramientos o escaleras sin acabar.

Desde el 3 de enero de 1999 los inquilinos de estas viviendas, son viviendas en alquiler, no han cejado de reclamar al Ivima, haciendo gala de una paciencia infinita, no han dejado de pagar el alquiler

y no han dejado tampoco de invertir para reparar algunas de las anomalías que presentaban estas viviendas. La respuesta a aquel 1 de febrero de 2001 por parte del Gobierno regional no pudo ser más desafortunada: su arrogancia rechazó cualquier defecto o anomalía que en todo caso era ocasionada por el uso de los propios vecinos. No obstante, volvimos a insistir y el 14 de junio de 2002 pedimos la comparecencia del Gobierno regional en Comisión para demostrar que el proyecto de obras, con su memoria de calidades, no había sido ejecutado cuando se entregaron las viviendas en diciembre de 1998. También entonces la respuesta del anterior Gerente fue una vez más negar la realidad, pero la realidad es más tozuda incluso que los gobernantes regionales, y tuvo que suceder una desgracia para que el Ivima se tomara las cosas en serio en Timanfaya.

En diciembre de 2002, como me imagino sabe el actual Gerente, los falsos techos de 57 viviendas de éstas de Timanfaya, que desde su entrega presentaban grietas y amenazaban con desplomarse, se vinieron abajo y ocasionaron una gravísima situación que provocó la intervención del servicio de Bomberos, del servicio de Calidad de la Edificación del Ayuntamiento de Madrid y hasta del propio Ivima, ¡quién lo iba a decir! Afortunadamente no hubo ningún daño personal para los ocupantes de las viviendas, pero esta situación, que tuvo además una enorme repercusión mediática, movió al Ivima a realizar una serie de reparaciones en la finca tendentes a lavar la cara del edificio. Sin embargo, señor Gerente, el Ivima no terminó de reparar todas las deficiencias que presentaba esta edificación; un edificio que fue concebido con un déficit en su ejecución muy importante, con un recorte en las calidades constructivas que hoy en día todavía no han sido resueltos, con problemas estructurales en el saneamiento, en las cubiertas, en los soportales, en las viviendas, con el deterioro de las fachadas y, ¡cómo no!, con los garajes cerrados.

Entonces en el anterior mandato el Ivima era autista, no hablaba con los vecinos; hoy hemos avanzado, el Ivima habla con los vecinos, y usted mismo se ha reunido con los ocupantes de estas viviendas y sus representantes el pasado julio del 2005, entonces usted se comprometió a tomar toda una serie de acuerdos, a reparar y a hacer toda una serie de mejoras en estas deficiencias, además, de otras cuestiones que le plantearon los vecinos. Nos

gustaría saber en esta comparecencia cómo hemos pasado de las palabras a los hechos, señor Gerente, en la calle Timanfaya. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor diputado. A continuación, tiene la palabra el Director Gerente por tiempo máximo de quince minutos.

El Sr. **DIRECTOR GERENTE DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID** (Menéndez Menéndez): Muchas gracias, señor Presidente. Señorías, muy buenas tardes. Una vez más quiero agradecer el interés de SS.SS por invitarme a comparecer esta tarde para poder hablar en este caso de las actuaciones realizadas en las promociones a las que ha hecho mención el señor Gordillo en la calle Timanfaya 2, 6, 8 10, 12, 14, 16 y 18, y, por supuesto, señor Gordillo, como habitualmente usted sabe, no le voy a defraudar y le voy a dar todo tipo de información, con pelos y señales, para que vea que efectivamente el Ivima ha hecho cosas, seguirá haciendo cosas y no va a dejar de atender su patrimonio.

Esta edificación forma parte del grupo de viviendas conocido como Pavones en el distrito de Moratalaz, comprende una promoción de 120 viviendas, 128 plazas de garaje y 3 locales comerciales, con un número de viviendas por bloque que van desde 12 hasta 18; la promoción cuenta con 128 plazas de garaje, que se ubican en la misma calle Timanfaya número 4; de los 128 garajes, 120, por calificación definitiva y por escritura de obra nueva y división horizontal, se encuentran vinculados a las viviendas y los otros ocho restantes no están vinculados.

Los garajes, como usted ha avanzado, aún no están entregados y, por tanto, no se están facturando a los adjudicatarios, no obstante, en breve, el garaje contará con la preceptiva licencia, ya solicitada, que permitirá que el garaje sea entregado a los adjudicatarios en los próximos meses, dentro del plan de actuación que está llevando a cabo el Instituto no sólo en esta promoción sino en todas las promociones en las que nos encontramos con la necesidad de adecuar y poner en funcionamiento los garajes existentes del Ivima. El estado del garaje es en general bueno, por lo que consideramos que las actuaciones de adecuación previas, que en todo caso

se harán, a la apertura del mismo no serán de importancia. El grupo cuenta igualmente con tres locales comerciales, dos de ellos en Timanfaya número 8 y otro en Timanfaya número 2, este grupo se ocupó en el mes de diciembre del año 1998. Las viviendas de este grupo, como usted sabe, y si no yo se lo informo, se encuentran cedidas en régimen de alquiler.

Una vez introducidas las características de esta promoción, entrando en las actuaciones realizadas hasta el momento, hay que hacer mención a las actuaciones a las que ya se refirió el señor Gordillo: en el mes de noviembre del año 2002 se producen la rotura de bovedillas en algunas viviendas, con el desprendimiento del que se tuvo conocimiento por la actuación de los bomberos el día 11 de noviembre; el Instituto tomó el relevo de la actuación de los bomberos inspeccionando y demoliendo las zonas afectadas, labor que se desarrolló entre los días 12 y 18 de noviembre; paralelamente se convocó una reunión en el lugar con la empresa constructora, la dirección facultativa, la oficina de control técnico y el perito de la compañía aseguradora con objeto de determinar las actuaciones a seguir. Se fueron elaborando los correspondientes informes con las soluciones a adoptar. Definida la actuación el Ivima convocó a las partes antes citadas a una reunión el 5 de diciembre de 2002, en la que se decidió iniciar las obras de reparación necesarias de forma inmediata, concretándose como fecha de inicio el día 16 de diciembre.

La ejecución de las reparaciones se realiza inspeccionando los elementos o bases de las bovedillas que manifestaban indicios de desprendimiento, concretándose la actuación en ocho bloques que supusieron 116 viviendas, de las cuales se inspeccionaron 78, ya que no se permitió el acceso, por la negativa de los titulares, en 38. De las viviendas inspeccionadas se observaron daños en 57 y no se observaron en 21; no consta, sin embargo, la existencia de ningún problema en las viviendas que no fueron inspeccionadas por la negativa de sus titulares. En mayo del año 2003 finalizaron estos trabajos.

En segundo lugar, hay que mencionar los trabajos realizados en el patio central entre septiembre y noviembre de ese mismo año. Debido al mal comportamiento del terreno en el patio

manzana de las viviendas de esta promoción y ante la queja de los vecinos por la acumulación de agua que se producía en épocas de lluvia, se procedió a reparar los desperfectos ocasionados por dicha acumulación de agua. Para ello se actuó en el patio realizando un drenaje central que ayudara al terreno a filtrar los aguas de lluvia, considerándose oportuno también actuar en la red de alumbrado por encontrarse en mal estado, pues al deterioro de las farolas causado por mal uso, y en ocasiones actos vandálicos, que afectaron a éstas y a las arquetas del alumbrado correspondientes, se añadía la posibilidad de que se hubiera filtrado agua, lo que hacía recomendable la actuación. Asimismo, debido a la situación próxima de las arquetas al muro del sótano y, por tanto, a la impermeabilización, se realizó la reposición de éstas en determinadas zonas.

Una vez que ya he relatado las principales actuaciones que se han llevado a cabo en la calle timanfaya hasta el momento, paso a relatarles las actuaciones que en la citada promoción está llevando a cabo el Ivima actualmente.

El Instituto, como ustedes saben, y si no yo se lo avanzo, ha puesto en marcha un ambiciosísimo plan de inspección técnica de los edificios que forman parte de su patrimonio, aun cuando en la mayor parte de las promociones que estas inspeccionando, en función de su antigüedad, esta inspección no es preceptiva. Se trata de una actuación consistente en la inspección por técnicos independientes del estado actual de los grupos y viviendas del patrimonio del Instituto: la propuesta de medidas correctoras, el estudio de la accesibilidad y, en su caso, la eliminación o la sugerencia de las actuaciones que hay que realizar para la eliminación de barreras arquitectónicas y la elaboración de un manual de mantenimiento en los edificios para sucesivos años.

De esta forma se están inspeccionando los grupos o edificios elaborándose informes sobre el estado de los mismos con arreglo a lo dispuesto para la inspección técnica de edificios, insisto, aun en aquellos edificios en los que de acuerdo con su antigüedad aún no es obligatoria la realización de esta ITE, así como informes de patología y propuestas de actuación de reparaciones. Esta misma actuación se está realizando, como no puede ser de otra forma, en la promoción de la calle Timanfaya, números 2 a 18. Como resultado de esta actuación, en la promoción que hoy nos ocupa se ha

procedido a realizar la correspondiente inspección que concluye diciendo que es preciso realizar determinadas actuaciones; actuaciones que, por supuesto, el Ivima va a llevar a cabo.

Para no aburrirles, simplemente voy a relatar las actuaciones que se han realizado en dos de los portales, sin perjuicio de poner a su disposición la documentación correspondiente a la ITE de todos los portales. En el portal número 2, por ejemplo, las deficiencias o patologías encontradas, que por supuesto se van a reparar, son: retirada y limpieza del sellado en la carpintería exterior de entre 4 y 5 metros; reparación de grieta en bloques de hormigón de fábrica; reconstrucción de morteros desaparecidos en aleros, frentes y bases de columnas ornamentales debido a la erosión y fenómenos meteorológicos. Todo esto tiene un importe de 659,17 euros. En el portal número 6 las deficiencias son las siguientes: repaso de pintura en zonas de actuación de arreglo de fisuras; inspección de la red de evacuación de agua que discurre por las zonas comunes y arreglo de daños de filtración en interior de yeso; limpieza de canalones y sumideros; limpieza y sellado de juntas entre chapas exteriores de cubierta; reparación de tubo oxidado. El importe estimado de estas actuaciones en el portal número 6 es de 1.570,57 euros. Así, insisto, le podría relatar hasta el portal número 18. En todos ellos hay que hacer algún tipo de actuación, pero, como pueden observar y como conclusión, la inspección que se ha realizado nos muestra un edificio en un estado general razonable y en el que únicamente se requieren pequeñas reparaciones, consecuencia todas ellas de un insuficiente mantenimiento del edificio y de algunos problemas; pequeñas reparaciones que a día de hoy ya se han iniciado.

Espero con esto haber dado respuesta a las cuestiones planteadas. En todo caso, señores diputados, estoy encantado y dispuesto a comparecer ante esta Comisión cuantas veces sea necesario para hablar de este tema o de cualquier otro.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias. A continuación, como no está presente el representante de Izquierda Unida, tiene la palabra el portavoz del Grupo Socialista, señor Gordillo, también por tiempo máximo de diez minutos.

El Sr. **FERNÁNDEZ GORDILLO**: Muchas gracias, señor Presidente. Yo espero que tanto a los vecinos como a este grupo político nos dé traslado del resultado de esa ITE que usted ha realizado, aunque creo que, por lo que usted ha dicho, hay algunos problemas estructurales del edificio que no están en esa ITE. Ha mencionado pequeñas reparaciones en portales, etcétera, pero déjeme que le diga algunos problemas estructurales de este edificio que, por cierto, ya es la tercera vez que lo visita este Grupo Parlamentario; no sé si vamos a terminar poniendo allí una oficina de reclamaciones y con eso aliviarle a usted el peso de los edificios en Timanfaya, porque no sé por qué cada vez que ustedes ponen el nombre de Timanfaya a alguna calle o a un edificio del Ivima suceden cosas; véase Alcorcón, Moratalaz, etcétera. Espero que no tenga nada que ver con las maravillosas formas volcánicas del siglo XVIII de la isla de Lanzarote.

Los inquilinos han hecho, insisto, estos años un esfuerzo económico muy importante para que esas viviendas no estén en un estado, si se me permite decirlo, caquéctico. Es decir, si hoy eso no se ha deteriorado más es gracias, entre otras cosas, a los vecinos y al esfuerzo de la Administración. Pero déjeme que le diga que en los problemas estructurales hay tres que usted no ha mencionado: uno, el problema del saneamiento de todo el edificio. El sistema de saneamiento de aguas fecales no está a la altura de ese edificio de 120 viviendas por dos causas fundamentalmente: una, porque la cota de salida del sistema se encuentra en un plano sensiblemente inferior al colector público del ayuntamiento, como usted bien conoce y si no, para eso estoy yo aquí, para recordárselo; técnicamente, para resolver este problema debería existir una bomba en el garaje que ayudara a la evacuación. Sin embargo, el garaje está cerrado y, evidentemente, la bomba no existe; por tanto, no hay solución al problema. El segundo problema que tiene el sistema es que el diámetro de salida no es suficiente para sumir los residuos sólidos de esas 120 viviendas. Como consecuencia de eso -usted lo sabe igual que lo sé yo-, permanentemente los vecinos tienen que estar, como dirían los modernos, al loro de lo que se produce, y cada seis o siete meses se obtura el colector, el garaje de la finca queda anegado de aguas sucias y tienen que llamarles a ustedes para resolver el problema con la consiguiente labor del camión de bombeo, etcétera. Yo creo que estará

usted de acuerdo, porque es una persona razonable, como alguna vez usted me ha titulado a mí, en que esta situación es insostenible. No es lógico que cada seis meses le estén llamando a usted para que lleve allí el camión. Esto hay que solucionarlo de una forma definitiva.

Usted ha hablado de pequeñas reparaciones, pero no he oído nada de las cubiertas, y la configuración de la cubierta del edificio es lamentable, señor Menéndez. Consiste en una sucesión de chapas de aluminio superpuestas y atornilladas sobre un foso de un metro de profundidad aproximadamente, cuyo fondo es el forjado del techo de las viviendas de la cuarta planta. Ese foso, que debía servir para contener algún tipo de aislante, en realidad sólo dispone de una manta de fibra colocada en 1998. Debido a las filtraciones que se producen porque las chapas se mueven al no estar ni siquiera bien atornilladas, evidentemente, las viviendas y las zonas comunes de la última planta del edificio están permanentemente anegadas y con humedades, como se ve en este reportaje fotográfico que les muestro. Como a veces, con el tema de Timanfaya, nuestras palabras no se creen, le traemos hasta las fotos para que vea usted que la realidad va por ahí.

En conclusión, las viviendas y las zonas comunes de las últimas plantas del edificio no cuentan con el adecuado aislamiento de las inclemencias, ni de frío ni de calor, ni tampoco con protección alguna en cuanto a la filtración de aguas pluviales que genera, insisto, ese sistema de chapas de aluminio superpuestas y atornilladas, muy lejos de lo que la memoria de calidades, página 51, sellada por el Ayuntamiento y por la propia Dirección del Ivima, decía que había que hacer en ese edificio, punto 6.3. d), apartado número dos: estanqueidad de recubrimiento de la cubierta del edificio.

Señor Menéndez, no se ejecutó el proyecto, y creo que ése es otro problema estructural del edificio que hay que acometer, que no es una pequeña reparación y que está ocasionando serios problemas, igual que hay que acometer el problema de los soportales. El edificio está configurado por ocho soportales circundados por un soportal que los une; el techo es de forjado que soporta el suelo de las viviendas de la primera planta y, del mismo modo que ocurre en la cubierta, no cuenta tampoco con ninguna cobertura de aislante, por lo que se producen

humedades en las viviendas de la primera planta. De este modo, los suelos de las viviendas de la primera planta se encuentran también expuestos a cambios de temperatura, lógicamente, porque el edificio no está acabado, tesis que no es difícil de comprobar si usted se lee la memoria de calidades del edificio que había que haber ejecutado en el año 98 y que no se ejecutó.

Usted, en julio de 2005, llega a una serie de compromisos para subsanar las dificultades, insisto, fruto de esta ITE que no conocemos. Usted nos anuncia que nos va a dar traslado de la inspección técnica de edificios. Bienvenida sea la información -ruego que también se la haga llegar a los vecinos y a este Grupo Parlamentario-, pero creo que sería lógico que vigilaran estas cuestiones que me parece que son importantes en lo que significa toda la estructura de la edificación.

Hay también problemas derivados de la asunción de obligaciones de carácter económico. Usted sabe que hay entre los inquilinos de esas viviendas algunos morosos y que existen pisos vacíos o inadecuadamente ocupados en la finca, lo que ocasiona al conjunto de la comunidad unos agujeros de más de 11.500 euros que usted tiene pendiente de resarcir a la comunidad, que es una comunidad que cuenta con pocos recursos, a pesar del esfuerzo que se hace permanentemente. Incluso hay algunos casos que son absolutamente llamativos y que usted conoce igual que yo, como, por ejemplo, el famoso inquilino del portal número 8, que no sólo lleva más de seis años sin hacer frente a los gastos de la comunidad y del alquiler, sino que además ha sido condenado por la Audiencia Provincial de Madrid, ¿verdad, señor Menéndez?, como consecuencia de la comisión de un delito de defraudación de fluido contra la propia comunidad. A pesar de ello, a pesar de que esa situación es conocida por el Ivima, este inquilino ha conseguido un nuevo contrato de alquiler de la vivienda, lo cual es espectacular. Esto es de récord Guinness.

Ocupación ilegal de las viviendas. Éste es otro problema grave -usted lo conoce porque los vecinos se lo han planteado-, y está ocasionando permanentes problemas de convivencia con los vecinos y de inseguridad en el edificio. Usted sabe que seis viviendas están ocupadas ilegalmente en los portales 12, 14 y 18, si mal no recuerdo. Por tanto, parece que es necesario actuar con diligencia, y, en

este caso yo creo que usted tiene, con el derecho administrativo en la mano, suficiente autoridad para hacerlo, siempre y cuando no se complique usted mismo las operaciones metiendo el derecho penal por en medio, porque, entonces, la situación se hace imposible de resolver a corto plazo. También hay alquileres encubiertos fruto de esas ocupaciones ilegales, por lo que son ocupaciones irregulares. Hay algunos adjudicatarios de viviendas que se dedican incluso a subalquilar las viviendas; eso se lo han denunciado los vecinos a usted, y parece que no es lógico que esa situación se mantenga.

Usted hoy nos dice que está pendiente de la tramitación de la licencia para, por fin, entregar los 128 garajes a los vecinos: 120 más las 8 plazas de más. Francamente, me quedo sorprendido porque obra en mi poder la licencia concedida por el Ayuntamiento de Madrid al Ivima el 20 de junio de 2002 -tal y como atestigua el oficio que firma la secretaria del distrito de Moratalaz, doña Amparo Valcanera Zeferino-Rodríguez-, y la licencia la firma ni más ni menos que el hoy Viceconsejero de la Consejería de Infraestructuras y Transportes...

El Sr. **PRESIDENTE**: Señoría, ha consumido ampliamente su tiempo. Le ruego concluya.

El Sr. **FERNÁNDEZ GORDILLO**: Termino, señor Presidente. Señor Allué-Andrade, junto a esto, el problema de las relaciones del IRIS, donde no hay un programa de adaptación social que tenga un seguimiento superior a cuatro meses, plantea graves problemas de convivencia.

Señor Menéndez, y con esto termino, señor Presidente, yo creo que Timanfaya no puede seguir siendo el buque insignia de la desidia del Ivima en la administración de sus viviendas; hay que poner fin a esta situación, por lo que le ruego que, de una vez por todas, se tome en serio esta cuestión y se ponga de acuerdo con los vecinos para poner fin a estos problemas. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Gordillo. A continuación, tiene la palabra el portavoz del Grupo Parlamentario Popular, también por tiempo de diez minutos.

El Sr. **GONZÁLEZ LÓPEZ**: Muchas gracias, señor Presidente. Muchas gracias, señor Gerente, por su comparecencia esta tarde. También quiero agradecer el tono de la intervención del señor Gordillo, amable, como siempre, y en este caso más didáctico que nunca, dados sus conocimientos en cuestión de arquitectura.

También quiero recordar las primeras intervenciones del señor Gerente en esta Comisión, siempre bajo sospecha, y que el señor Gordillo reconozca que este Gerente siempre ha sido dialogante, siempre se ha acercado a todos y ha conseguido, y a las pruebas me remito, muchos resultados en esta Comisión no con poco trabajo, está claro.

Creo que el señor Gerente lo ha resumido de forma muy escueta y muy clara: el Ivima ha asumido su responsabilidad cuando le tocaba, y en este caso le toca al señor Menéndez asumir esta responsabilidad, y así ha sido; esto además es demostrable, como nos ha dicho. Digo esto porque se deduce de lo que nos ha dicho el señor Gerente que se ha cumplido con la obligación, se han subsanado las deficiencias, algunas; otras están en proceso de solución. Si tuviera que destacar algo, es verdad que todos deseamos esos garajes sean adjudicados lo antes posible, naturalmente, con las licencias en perfectas condiciones y los deterioros reparados; estoy seguro de que el Ivima está en ello.

Hablaba también el señor Gordillo de las viviendas ocupadas ilegalmente. Yo estoy convencido también de que el señor Gerente nos dirá -eso pensamos- que los expedientes están ya iniciados para normalizar esas situaciones.

Creo que la actuación del Ivima en este caso es buena; es mejorable en cuanto a la rapidez, pero, desde luego, sí hay empeño en solucionar estos problemas siempre desde un punto de vista objetivo y profesional, dialogando con las partes implicadas, como así se ha dicho, y elaborando los informes preceptivos para afrontar las sucesivas mejoras que se han ido realizando.

Me gustaría destacar también la excelente colaboración que ha habido en ocasiones entre el ayuntamiento y la Comunidad de Madrid para solucionar los problemas que se han hecho patentes a lo largo de estos años. Creo que ha habido actuaciones consensuadas incluso con los vecinos, como decía el señor Gordillo. Creo que eso sí es una

muestra de estilo, de trabajo y de manera de funcionar del Gobierno regional y, en este caso, del Ivima. Creo que esto es importante.

También quiero decir que, respecto a la última ITE que se ha realizado, se han visto una serie de desperfectos que se ha ordenado reparar inmediatamente; estoy seguro de que estamos en proceso de verlos reparados en muy breve plazo.

No me gustaría dejar pasar ese halo oscuro que deja siempre el Partido Socialista sobre el Ivima; de verdad, creo que el Ivima es una entidad muy respetable que hace un gran trabajo. Además, en una encuesta muy reciente que hizo el Ivima el pasado mes, creo, el 88 por ciento de los inquilinos de viviendas sociales del Ivima estaban contentos con su casa. Es verdad que se presta un servicio razonable, que se puede mejorar, y yo creo que el Ivima está en ello; de hecho, el aumento de la plantilla de inspectores del Ivima que se ha producido es importante, y eso hay que reconocerlo. La inspección técnica se ha encargado a una empresa externa, y hace meses se están llevando a cabo estudios en todas las promociones. Yo creo que esto va a aportar informes para abordar estas reparaciones de una manera más rápida. Por tanto, quiero romper una lanza en favor del Gerente, en favor del Ivima, y estoy seguro de que esto lo van a reconocer en breve los vecinos porque el trabajo se está haciendo y esto es demostrable. Muchas gracias, señor Presidente.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor diputado. Para contestar a los diferentes portavoces, tiene la palabra el Director Gerente por tiempo de diez minutos.

El Sr. **DIRECTOR GERENTE DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID** (Menéndez Menéndez): Muchas gracias, señor Presidente. Voy a intentar responder a todas las cuestiones que ha planteado el señor Gordillo; ya que en las que ha planteado el representante del Partido Popular estoy básicamente de acuerdo. Voy a intentar hacer mención a todos los temas.

Habla usted de una serie de problemas estructurales a los que no hace mención la ITE. Evidentemente, no la he leído aquí con todo detalle, pero en los demás portales los problemas son

similares a los que les he leído. Esto lo ha hecho un técnico independiente; precisamente el proceso que hemos puesto en marcha ha sido para evitar este tipo de problemas. En anteriores ocasiones cuando se planteaba algún problema en alguna promoción a veces había discusiones entre los propios vecinos, que razonablemente defendían sus intereses legítimos, y los técnicos del Ivima, que también razonablemente defendían unos intereses legítimos, y no se ponían de acuerdo sobre quién era el responsable o sobre si la situación beneficiaba a una parte o a otra. Por eso hemos puesto en marcha un proceso ambiciosísimo y complicadísimo pero a la vez muy claro: hemos contratado a una empresa externa, a un técnico independiente y externo que se juega su carrera profesional si lo que dice no es cierto. Quiero decir que el objetivo de las ITE es que al final haya una ITE favorable. En este caso la ITE es desfavorable -ya lo he dicho, y si no lo digo ahora- y por eso vamos a actuar de acuerdo con el compromiso adquirido con los vecinos, ¡hasta ahí podríamos llegar! Pero vamos a actuar en lo que nos dice la ITE, en lo que nos dice el técnico independiente, porque si realmente hay un problema estructural, él no lo dice y nos da una ITE favorable, él sabrá lo que está haciendo. No sé si me explicó.

Lo que está claro es que yo no soy arquitecto ni me han hecho Gerente del Ivima en función de mis conocimientos de arquitectura; por eso hemos contratado a un técnico independiente. Si de verdad hay un problema estructural, este técnico sabrá lo que hace si no lo detecta en la inspección técnica del edificio; insisto, por eso hemos contratado a un técnico independiente, y nosotros haremos lo que nos diga el técnico independiente. Finalmente, tendremos una ITE favorable, y cuando tengamos una ITE favorable, sin perjuicio de que, de acuerdo con el compromiso que he adquirido aquí, les haré llegar la ITE actual, la desfavorable, repito, cuando tengamos la ITE favorable se la entregaremos al presidente de la comunidad para que disponga de esa ITE favorable junto con el manual de mantenimiento de todo el edificio, en el que se describe con todo lujo de detalles qué tipo de actuaciones hay que hacer a partir de ese momento para que el edificio se mantenga adecuadamente.

Respecto a los problemas concretos que usted mencionaba en cuanto a saneamientos, cubiertas y soportales, cuyas fotos nos ha mostrado, tengo que decir lo mismo. Es decir, si de verdad hay

esos problemas, los tendrá que reflejar; algunas de estas cosas seguro que ya están reflejadas -yo ya he dicho algunas- y varias hacen mención al saneamiento, desde luego. Referente a las cubiertas no he visto ninguna cosa concreta, pero es posible que haya algún problema. También habrá alguna mención a los soportales, pero nada que haga pensar que peligra el edificio ni nada que haga pensar que es un edificio no acabado, porque si fuese un edificio no acabado, no tendríamos, por ejemplo, la calificación definitiva y no tendríamos, como vamos a tener, la licencia de primera ocupación del edificio. Insisto, no sólo lo dice el personal del Ivima, lo dice también el ayuntamiento, lo dice la Comunidad de Madrid a través de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda cuando da la calificación y lo dice un técnico independiente. Por tanto, señor Gordillo, haremos lo que tengamos que hacer, desde luego que lo haremos, pero la situación del edificio en absoluto es tan calamitosa como usted dice. Entiendo perfectamente que los vecinos la vivan así, entiendo perfectamente que los vecinos que viven allí consideren cualquier cosa calamitosa, y yo, en su caso, actuaría como ellos, tengo que decirlo, y es legítimo que defiendan su deseo de que el edificio esté en perfecto estado de revista; por eso el Ivima va a acometer esas actuaciones. Entiendo que eso lo digan los vecinos porque lo viven, pero un observador ajeno entiendo yo que debería ser más objetivo.

El tema de los morosos creo que no es problema en este momento, sinceramente se lo digo, y si es problema invito a los vecinos a que se dirijan a mí para recibirlos en junio del 2006, igual que los recibí en julio de 2005, y las veces que haga falta. Yo, a todos los vecinos que me quieren escuchar, les explico que en este momento estamos anticipando los impagos de la comunidad de propietarios en todas las promociones, y si hay algún retraso les ruego que me lo comuniquen a mí directamente, porque yo me comprometo a que en el plazo de un mes esté abonado todo. Para mí, y lo he dicho en alguna ocasión, es muchísimo más importante que funcionen las comunidades de vecinos que el hecho de que la gente pague o no al Ivima, que también, porque el Ivima puede soportar que no le paguen dos o tres meses, no pasa nada, ya nos preocuparemos nosotros de que finalmente paguen; lo que no puede soportar la comunidad de vecinos es que no se pague la comunidad en dos o tres meses. Por eso el Ivima en este momento está anticipando todas las

cantidades; luego, por supuesto, se las repercute al vecino, porque, no nos llamemos a engaño, aquí nadie se va a ir de rositas; todo el mundo tiene que cumplir con sus obligaciones, pero lo que no podemos hacer es que las comunidades de vecinos soporten esa presión. Por tanto, desde aquí les digo a los vecinos y desde aquí les digo a los interlocutores que si hay algún problema en el pago de comunidades se dirijan directamente a mí, que yo me preocuparé para que antes de un mes hayan cobrado todo.

Respecto a las ocupaciones ilegales, no son seis, son tres, y por supuesto se han iniciado las actuaciones legales correspondientes para el desahucio. Usted me pide agilidad, y yo se la pido a usted; por favor, hable con la Delegación del Gobierno para que nos permitan ir mañana mismo a desalojar a estos tres, y mañana mismo voy, porque se da la circunstancia de que nosotros hemos requerido a la Delegación del Gobierno en determinadas ocasiones, por escrito, que en viviendas que son de nuestra promoción, que estoy dispuesto a certificar que son propiedad del Ivima, en las que se han producido ocupaciones ilegales, que, por favor, traigan a la policía para desalojar a esas personas. ¿Por qué la Delegación de Gobierno no me presta auxilio para desalojar a los ocupantes ilegales sin necesidad de auto judicial? Porque yo me pregunto: ¿si yo me fuese de vacaciones y volviese a mi casa y me encontrase un ocupante ilegal, digo yo que, si llamo a la policía, vendrá y desalojará a ese señor? ¿Por qué cuando es una vivienda del Ivima eso no ocurre? Yo le pido, por favor, que nos busque una solución con la Delegación de Gobierno y que se implique. Si mañana me dice la Delegación de Gobierno que me presta la fuerza pública, mañana mismo vamos a desalojar a los tres ocupantes ilegales; así de sencillo, no se lo puedo poner más fácil, pero mientras a mí me exijan que tengo que tener un auto judicial, tardaré lo que tarden los jueces, ¡qué le vamos a hacer!

También quiero mencionar, al hilo de lo que ha dicho el Diputado del PP, que un ejemplo del esfuerzo que está realizando el Ivima en este sentido es que hemos hecho algo, con lo que me parece que hemos batido un récord en este sentido; otras cosas no las haremos tan bien, pero en esto sí: hemos incrementado la plantilla de inspectores del Ivima de cinco a doce, en un año. Eso no lo hace ni el señor Zapatero. Yo creo que es un ejemplo de que en este

tema estamos especialmente preocupados e inquietos.

Finalmente, respecto a los alquileres encubiertos, tengo que decirle lo mismo: estaré encantado de que me digan en qué viviendas se produce eso, porque inmediatamente actuamos. Cuando digo inmediatamente, es que nosotros actuamos inmediatamente, pero luego ponemos en marcha unos procedimientos que, como no dependen sólo de nosotros, sino que dependen del ámbito judicial o de una Delegación de Gobierno que no se quiere implicar en determinados temas, se escapa de nuestra capacidad resolver ese problema en un par días, y tardarán dos años. También le digo que, al final, se resuelven, pero tardaremos dos años en lugar de hacerlo en dos días que es lo que teníamos que tardar. Con esto espero haberles explicado la situación con todo lujo de detalles e insisto en que comprendo perfectamente el sentir de los vecinos, que la reunión que tuve con ellos así se lo transmití y

haremos el esfuerzo máximo para que su percepción sea otra. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Director Gerente. Finalizada su comparecencia y agradeciéndolo se presencia, pasamos al último punto del orden del día.

———— **RUEGOS Y PREGUNTAS** ————

¿Algún ruego o pregunta? (Denegaciones.)

No habiendo ningún ruego ni pregunta, se levanta la sesión.

(Eran las diecisiete horas y veintidós 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

Web: www.asambleamadrid.es

TARIFAS VIGENTES

B.O.A.M. Suscripción anual:	54,09 € .	Número suelto:	0,84 €.
D.S.A.M. Suscripción anual:	78,13 € .	Número suelto:	0,84 €.
CD-ROM Suscripción anual	12,00 €.	CD-ROM semestral	6,00 €.
SUSCRIPCIÓN ANUAL CONJUNTA B.O.A.M. - D.S.A.M.	112,39 €.		
SUSCRIPCIÓN ANUAL CONJUNTA B.O.A.M. - D.S.A.M. EN CD-ROM	16,00 €.		

- IVA incluido -

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 cuenta núm. 2038 0603 28 6006392382, de Caja Madrid, Pza. 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 B.O.A.M. D.S.A.M. Conjunta B.O.A.M. y D.S.A.M.

De acuerdo con las condiciones establecidas a partir de y hasta el 31 de diciembre de 2006,
a cuyo efecto les remito la cantidad de Euros.

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

En, a de de 2006.