

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



Número 135

11 de febrero de 2008

VIII Legislatura

COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

PRESIDENCIA

Ilmo. Sr. D. José María Federico Corral

Sesión celebrada el lunes 11 de febrero de 2008

ORDEN DEL DÍA

1- C 21/08 RGEP. 319 Comparecencia del Ilmo. Sr. Director General de Urbanismo y Estrategia Territorial, a petición del Grupo Parlamentario Socialista, al objeto de informar sobre alcance de las modificaciones realizadas en la Ley del Suelo a través de la Ley 7/2007, de Medidas Fiscales y Administrativas. (Por vía del artículo 210 del Reglamento de la Asamblea).

2- Ruegos y preguntas.

SUMARIO

-Se abre la sesión a las 13 horas y 6 minutos.

Página 3707

— **C 21/08 RGEF. 319 Comparecencia del Ilmo. Sr. Director General de Urbanismo y Estrategia Territorial, a petición del Grupo Parlamentario Socialista, al objeto de informar sobre alcance de las modificaciones realizadas en la Ley del Suelo a través de la Ley 7/2007, de Medidas Fiscales y Administrativas. (Por vía del artículo 210 del Reglamento de la Asamblea).**

Página 3707

-Interviene el Sr. Quintana Viar, exponiendo los motivos de petición de la comparecencia.

Página 3707-3708

-Exposición del Sr. Director General de Urbanismo y Estrategia Territorial.

Página 3708-3712

-Intervienen, en turno de portavoces, el Sr. Quintana Viar y el Sr. González Velayos.

Página 3712-3715

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

Página 3715-3716

— **Ruegos y preguntas.**

Página 3716

-No hubo ruegos ni preguntas.

Página 3716

-Se levanta la sesión a las 13 horas y 50 minutos.

Página 3716

(Se abre la sesión a las trece horas y seis minutos)

El Sr. **VICEPRESIDENTE**: Buenos días, señorías. Iniciamos la sesión de la Comisión de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio prevista para hoy. Comenzamos con el tratamiento del primer punto del orden del día.

C 21/08 RGEF. 319 Comparecencia, del Ilmo. Sr. Director General de Urbanismo y Estrategia Territorial, a petición del Grupo Parlamentario Socialista, al objeto de informar sobre el alcance de las modificaciones realizadas en la Ley del Suelo a través de la Ley 7/2007, de Medidas Fiscales y Administrativas. (Por vía del artículo 210 del Reglamento de la Asamblea).

El Sr. **VICEPRESIDENTE**: En representación del Grupo proponente tiene la palabra el señor Quintana Viar por tiempo máximo de cinco minutos.

El Sr. **QUINTANA VIAR**: Muchas gracias, señor Presidente. El objeto de esta petición de comparecencia es, en gran medida, que nos informe del impacto, del desarrollo y del porqué de las modificaciones que se han establecido en la ley de acompañamiento, y que realmente no llegamos a entender del todo porque nos parece que se está hurtando un debate; se está hurtando la transparencia en una actividad como es la del territorio y la actividad urbanística en sí misma, que, ya de por sí, es lo que siempre demanda, pues a mayor conocimiento menor suspicacia se puede generar, sobre todo porque hay un elemento que me parece fundamental en cualquier cultura de planeamiento - creo que ustedes no están por ello que es la transparencia y las reglas del juego. ¿Por qué digo eso? Porque creo que, una vez que se ha aprobado en julio la famosa Ley de Medidas Urgentes, parecía bastante obvio -ahora además de obvio es evidente- que ustedes no iban a hacer una nueva Ley del Suelo en esta Legislatura, aunque se suponía que la Ley de Medidas Urgentes que se aprobaba el mes de julio cubría las expectativas que entendían ustedes que había que resolver. Hemos visto que no, que es insuficiente; han seguido

ustedes modificando la Ley del Suelo con una intención a veces difícil de entender, pero que está claro que no se quiere plantear absolutamente nada que tenga que ver con la cultura de planeamiento, y no solamente se plantea una enmienda sino que después ustedes mismos se vuelven a enmendar, con lo cual queda reflejada su intención: de que desde el primer momento no están por la labor de que haya claridad, de que se disponga de información en modo suficiente, y sobre todo utilizando algo que me parece ilegal. Lo digo porque, como usted bien sabe, el Tribunal Constitucional establece algunas limitaciones a la ley de acompañamiento, en todo lo que tiene que ver con disposiciones económicas, por tanto, con presupuestos. Lo que ustedes han hecho como Gobierno regional es utilizar esta ley, a mi entender, como un cajón de sastre. Por lo tanto, ésta es una primera reflexión que le quiero trasladar.

Yo creo que ustedes también deberían aceptar que han fracasado con el intento de redacción de la Ley del Suelo que quisieron hacer en la Legislatura pasada. Evidentemente, no han sido capaces de traerla a debatir y la han dejado en un cajón. En este momento, lo que sí han hecho es recurrir a la ley estatal. Por cierto, también quiero decir que creo que se produce una inseguridad jurídica para aquellos que en este momento tengan que ir adaptándose a las modificaciones tanto de la Ley de Medidas Urgentes de julio como a la ley de acompañamiento del mes de diciembre. Me parece una inseguridad jurídica porque parece que ustedes no se quieren adaptar a la ley estatal. Hay algunos artículos que hay que incorporar en su práctica urbanística. Por lo tanto, también se lo comento, porque me parece que están corriendo algunos riesgos, y si los corrieran ustedes solos todo iría bien, el problema está en que a muchos privados los van a poner ustedes en la picota. Por lo tanto, no podemos estar de acuerdo en que se utilice la puerta de atrás para la modificación, y, desde luego, tampoco coincidimos en que a través de una ley de medidas urgentes se parchee la Ley del Suelo.

Yo no sé, don Raimundo, si usted, que es un experto en emergencias y urgencias, nos quiere demostrar que efectivamente ésta va a ser la vía de actuación. Yo quiero decirle que me parece bien, pero no lo puedo compartir, porque ésta es una actividad que, como usted se estará dando cuenta, no tiene nada que ver con su anterior ocupación. A

mi entender, las urgencias aquí no son absolutamente nada buenas; pero ustedes son los responsables, y ustedes sabrán lo que quieren y qué van a hacer. Yo tengo que trasladarle que cada día me siento más alejado de intentar buscar puntos de encuentro o puentes para encontrar soluciones a todos los problemas que existen en el planeamiento en esta región. Me veo cada vez más incapaz, porque creo que ustedes cada día van haciendo más huidas hacia delante, y complicando aún más la situación, que ya en este momento es tan compleja y tan difícil, sobre todo para muchos ayuntamientos, dada la situación del sector en este momento, que, como usted bien sabe, no es una situación boyante. Por lo tanto, nos gustaría que usted nos comentara en qué consiste todo lo que quieren plantear.

Con esto ya voy terminando. Ustedes presentan una enmienda al artículo 10 del proyecto de ley, a su propio texto, y recuerdan la enmienda número 2. Esa enmienda que presentan ustedes sustituye todo el texto propuesto en el proyecto de ley para el artículo 10, tratando de alcanzar lo que se pretende llevar a cabo en políticas urbanísticas. Es decir, que estamos ante un texto sustancial que cambia cinco artículos y que, además, añade un artículo propio. Mire usted, yo creo que esto no es para incluirlo en una ley de acompañamiento. Sobre todo, estamos planteando la tramitación de modificaciones de planeamiento general no sustanciales, donde ustedes alteran los plazos especificados en la legislación sectorial para la emisión de informes e instauran el silencio positivo. Mire, nosotros no podemos compartir esta forma de ver el urbanismo.

Tampoco podemos compartir todo lo que tiene que ver con las cuestiones de política urbanística que entienden que son imprescindibles para trabajar o hacer políticas en esa dirección, ya que nosotros creemos que esto nos lleva a una situación de caos total. También puede ocurrir que realmente se plantee que esto de las modificaciones pueda ser el tragadero máximo para cambiar la aprobación de planeamientos, y que ésta sea la vía de funcionamiento. Si es así, me gustaría que usted me explicara alguna de estas cuestiones.

Yo termino diciendo que nosotros estamos a favor de otro modelo. Nos parece que es imprescindible avanzar en el modelo del Plan Regional de Estrategia Territorial; que es

imprescindible tener una nueva Ley del Suelo en esta Comunidad, y que, además, están ustedes aprovechando una situación que en pocas ocasiones se puede dar, y es que, desde el primer momento, venimos planteando que estaríamos dispuestos a buscar un encuentro con ustedes; en definitiva, marcar las reglas para todo el mundo. Pero parece ser que ustedes rechazan este tipo de acuerdos. Nos parece que también es urgente desatascar planes generales, algunos de los cuales llevan parados algo más de tres años. Es difícil de entender que una Administración pueda someter a otra a esta situación de dejación de sus funciones; en definitiva, de la toma de decisiones, paralizando ciudades enteras. Por lo tanto, me parece que es muy complicado cómo ustedes están tratando la ordenación del territorio en esta región. Desde luego, esto no va por buen camino.

Finalizo diciendo que es urgente terminar con la arbitrariedad que se está planteando. Podría hablar de los informes de impacto territorial o de los cientos de cosas que ustedes están planteando, tanto en la Ley de Medidas Urgentes como en la famosa ley de acompañamiento, con las modificaciones que han establecido.

Intento tener la esperanza de que ustedes están por hacer un trabajo más racional y, desde luego, estoy dispuesto a escucharle por si tengo que cambiar o modificar mi planteamiento, pero me da que no. Ojalá que usted, en este turno que va a tener ahora, me pueda convencer de lo contrario; me encantaría estar equivocado, y me encantaría que ustedes nos trasladaran que todo esto va a ser para bien, y que nos lo demuestren. Nada más, señor Presidente, y muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor diputado. A continuación pasamos a la intervención del Director General, que, como saben ustedes, siempre es por quince minutos en su primer turno. Tiene usted la palabra.

El Sr. **DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y ESTRATEGIA TERRITORIAL** (Herráiz Romero): Gracias, señor Presidente. Voy a intentar convencerle, señor Quintana, de que lo que se ha aprobado es bueno; al menos, estoy casi seguro de que conseguiré desvanecer algunos de

esos temores que tiene usted sobre esta ley, y verá cómo lo que hemos aprobado, lo que han aprobado ustedes aquí en esta Asamblea, va a venir a agilizar los procedimientos de planeamiento y, desde luego, no va a quitar transparencia sino que va a salvaguardar todas las garantías que requiere algo tan importante como es el planeamiento urbanístico.

Quiero señalar, en primer lugar, que creo que el camino elegido para modificar la Ley del Suelo es el correcto. Las leyes son instrumentos que hay que cumplir, y hay que cumplir siempre, pero no son instrumentos que no puedan ser objeto de modificación si las circunstancias así lo requieren, y siempre con intención de mejorar o de adaptar la legislación a una realidad social que siempre es cambiante.

La Ley del Suelo precisaba de algunas modificaciones, pequeñas es verdad, pero no por ello poco importantes, para la finalidad que se perseguía. Voy a ir punto por punto a lo largo de ese artículo 10 de la Ley de Medidas Fiscales y Administrativas que aprobaron SS.SS. en esta Cámara, y vamos a ver cómo esas modificaciones, aunque no son de calado, son muy necesarias para ahorrar tiempo y recursos en la tramitación urbanística.

El artículo 10 de la Ley de Medidas Fiscales, en sus apartados 1 y 2, verán que introduce la palabra "equipamientos", que antes no existía, y que era una demanda reiterada de muchos ayuntamientos. Lo que ha hecho la Asamblea de Madrid con esta modificación es satisfacer los intereses generales de las Administraciones Públicas. Esta modificación tenemos que verla en relación con lo dispuesto en los artículos 42 y 50 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El artículo 42 permite que el plan general pueda desarrollar, a través de planes especiales, la ordenación pormenorizada de los usos en el suelo no urbanizable de protección y en el urbanizable no sectorizado. El artículo 50 regula los planes especiales, y dice que éstos pueden tener por objeto la conservación, protección, rehabilitación o mejora del medio urbano y del medio rural, y la protección de ambientes, espacios, perspectivas y paisajes urbanos y naturales.

Con la inclusión de la palabra "equipamiento" en los artículos 26 y 29 de la Ley 9/2007 se podrán permitir usos como cementerios, puntos limpios, depuradoras, equipamientos

deportivos, centros educativos, centros asistenciales, etcétera, que, por la índole de su actividad, precisen establecerse fuera del casco urbano. También será posible la construcción de los equipamientos cuando las parcelas municipales se encuentren ubicadas bien en suelo urbanizable de protección bien en el urbanizable no sectorizado. Sus señorías pueden preguntar a los ayuntamientos, sean del color que sean, si están de acuerdo con esta modificación; a mí me extrañaría mucho que encontraran uno solo que dijera que esta modificación no le parece bien.

La segunda modificación que se ha hecho a través de la Ley 9/2007 de la Ley de Medidas Fiscales, es la creación de la figura de las modificaciones puntuales no sustanciales. Por lo que ha dicho S.S. y por lo que yo ya había leído en la prensa, es la modificación que más inquietud ha generado en sus filas. Yo voy a tratar de explicar cuál es la finalidad y cuáles son las bondades de esta modificación, que yo creo que, sin duda alguna, va a venir a facilitar las pequeñas modificaciones de los planes generales que hasta ahora requerían de procedimiento demasiado largo, que hacía que muchas veces los ayuntamientos dejaran de llevarlas a cabo con tal de no meterse en una tramitación que no siempre compensaba, desde luego, el esfuerzo administrativo y económico para el fin que se pretendía conseguir.

Mire, la Ley 7/2007, de Medidas Fiscales y Administrativas ha venido a introducir una nueva letra f) en el artículo 57 de la Ley del Suelo 9/2001 de 17 de julio, de la Comunidad de Madrid; esta letra f) del artículo 57 dice textualmente que reglamentariamente se establecerá el procedimiento de tramitación de las modificaciones puntuales de planeamiento cuando no supongan modificaciones sustanciales, no siéndoles de aplicación el procedimiento establecido en el presente artículo. Continúa la letra f) señalando que el Reglamento definirá estas modificaciones no sustanciales, a las que no serán de aplicación las limitaciones previstas en los artículos 68 y 69 de la presente ley. Y concluye señalando que los informes sectoriales que deban emitirse en la tramitación de estas modificaciones deberán efectuarse en el plazo máximo de un mes; si no se emitieran en dicho plazo se entenderán favorables a la tramitación de la modificación.

Bien, ¿qué es lo que se ha pretendido con esta modificación? Mire, hasta ahora, si un

ayuntamiento necesitaba, por ejemplo, realizar una modificación de volúmenes, o implantar una determinada dotación o un equipamiento, o hacer una modificación de una ordenanza era necesario realizar la tramitación de una modificación puntual que, como sabe S.S., podía tardar uno o dos años en ver la luz. Si además la modificación propuesta, por pequeña que fuera, conllevaba un cambio en la clasificación del suelo, entonces era necesario pasar por la figura de una revisión del planeamiento. No tengo que explicar a S.S., porque lo conocen de sobra, cuál es la complejidad de este tipo de revisiones que en muchas ocasiones, se podrían pasar una Legislatura sin ver la luz. Por este motivo, el artículo 57 f) de la Ley del Suelo exime a estas modificaciones de las limitaciones que plantean los artículos 68 y 69 del mismo texto legal, a fin de que esas pequeñas modificaciones -insisto, pequeñas- que precisen algún cambio en la clasificación del suelo no necesiten acudir a la figura de la revisión.

El artículo 68 de la Ley del Suelo establece la obligatoriedad de acudir a una revisión cuando la alteración del planeamiento, sea del volumen que sea, varíe la clasificación del suelo. Esto, que puede tener todo el sentido del mundo cuando se trate de una alteración de calado, creo que no tiene ningún sentido cuando lo que se pretende acometer es una modificación no sustancial que, por su reducida entidad, va a estar muy lejos de suponer una reformulación del plan general. Esa modificación estaría condenada al fracaso.

Es cierto que el planeamiento urbanístico requiere una serie de garantías y una vigilancia y seguridad en sus procedimientos, pero no es menos cierto que no tiene ningún sentido que, cuando un ayuntamiento necesita con urgencia una dotación o hacer un cambio en la ordenanza que por motivos, por ejemplo, de conservación de patrimonio histórico requiere agilidad, nos enzarcemos en unos procedimientos administrativos tan laboriosos que hagan que el ayuntamiento se plantee, y con razón, desistir de sus aspiraciones y optar por un nuevo plan general, que va a tardar lo mismo que una revisión y que, además, le va a traer beneficios adicionales. Pero, mire, entre tanto, los ciudadanos, que son los que pagan sus impuestos, se ven privados de esa dotación o ven cómo su patrimonio histórico se va degradando a la espera de que llegue ese plan general.

Señorías, con estas modificaciones puntuales no sustanciales lo que pretendemos es ahorrarle a la Administración tiempo y dinero. No es el objetivo de estas modificaciones sustituir a los planes generales -decía S.S. que tenía ese temor-, ni, desde luego, hurtar a los ciudadanos su derecho a ser informados y a poder presentar alegaciones a la modificación que se vaya a tramitar, es justo al contrario: yo creo que estas modificaciones son por y para los ciudadanos.

La modificada Ley del Suelo prevé que sea un reglamento, como he dicho, el que especifique cuáles van a ser las modificaciones puntuales no sustanciales y cuál va a ser su procedimiento de tramitación. Respecto a las modificaciones que van a poder entrar en el concepto de no sustanciales estamos trabajando en el borrador del reglamento. Yo creo que estamos trabajando, además, de una manera seria, y, si el señor Quintana quiere hacer alguna apreciación o algún comentario a ese reglamento o sobre cómo cree que debería ser, estamos completamente abiertos a recibir todas las sugerencias que nos quieran presentar. De todas maneras, la definición que queremos hacer de estas modificaciones debe ser para acotarlas suficientemente, porque no es nuestra intención que ésta sea una vía de escape a todas las revisiones o modificaciones de los planes. Eso quiero dejarlo muy claro desde el principio.

En cuanto al procedimiento, la propia Ley de Medidas Fiscales y Administrativas, aprobada por esta Cámara el pasado mes de diciembre, ya nos da la clave para buscar la agilización de la tramitación, que no es otra que reducir el plazo de los informes sectoriales a un mes, pasado el cual, si éstos no han sido admitidos, se considerarán que son favorables a la modificación que se propone. En cualquier caso, a la aprobación inicial que pueda realizar el ayuntamiento le seguirá necesariamente un período de información pública para que los ciudadanos puedan manifestar su opinión sobre la modificación que se pretende llevar a cabo.

Por tanto, señorías, buscaremos un procedimiento ágil que garantice la necesaria seguridad jurídica que requiere cualquier tipo de modificación del planeamiento. Además, para evitar un conflicto entre legislaciones sectoriales respecto del plazo de emisión de estos informes que requieren estas modificaciones, se añadió un punto sexto al

artículo 10 de la Ley de Medidas Fiscales que da prevalencia a lo dispuesto en el artículo 57 f) en cuanto a los plazos sobre el resto de legislaciones. Todo esto en cuanto a las modificaciones puntuales no sustanciales.

La última modificación de la Ley del Suelo, que se aprobó en esta Asamblea el pasado mes de diciembre, es la que se refiere al artículo 91.3 de la Ley 9/2001, en lo que afecta a las competencias que tiene atribuidas la Dirección General de Suelo relativas a la tramitación de los convenios de monetización de las cesiones supramunicipales. Quiero decirles que lo que hemos perseguido con dicha modificación es aclarar la redacción de la ley. Como saben SS.SS., la ley obligaba a que del total de cada cesión que tenían que hacer los promotores para cesiones supramunicipales se destinará al menos una tercera parte a la red de viviendas públicas de integración social, cualquiera que fuera el uso característico del sector. Esto obligaba a que en sectores con uso industrial, donde el propio planeamiento impedía la construcción de viviendas, sólo fuera posible la opción de monetización de ese tercio, lo cual tampoco tenía mucho sentido.

Con la nueva redacción de la ley, es obligación que la cesión de suelo con destino a la red de viviendas públicas sociales se restrinja a sectores de uso residencial, lo que posibilita que en los de uso industrial se pueda dar la cesión total del suelo, esto es, los tres tercios que marca la ley. Con esta modificación hemos conseguido que ese tercio de cesión obligatoria para viviendas, que antes afectaba también a los sectores industriales, en cuyo caso sólo se podía monetizar, ahora pueda cederse el suelo para la construcción de infraestructuras, dotaciones y servicios propios de la Comunidad de Madrid, consiguiendo, además de evitar el convenio de monetización, la obtención de estos suelos por cesión directa, lo que evita expropiaciones y agiliza la gestión urbanística.

Quiero dejar muy claro que esta modificación en ningún caso va a suponer una reducción del suelo de cesión para vivienda pública, sectores cuyo uso característico no sea el residencial, ya que esta limitación sólo afectará a los sectores industriales en los que no es posible la construcción de viviendas. En la práctica deberá reservarse el suelo correspondiente para vivienda

pública en cualquier sector, sea cual sea su uso característico, donde sea compatible el uso residencial.

Además, como saben SS.SS., la redacción anterior de la ley recogía que cuando los promotores no pudieran ceder las superficies de terreno para redes supramunicipales porque se tratara de planes aprobados antes de la entrada en vigor de la ley, se pudiera cumplir tal cesión de tres formas: cediendo el suelo en el área de reparto, cediendo el suelo en el mismo municipio o en otro, o abonando el valor económico de las superficies que faltaran. El problema radicaba en que la ley no priorizaba entre estas tres maneras de cumplir con la cesión y, por tanto, la opción de la monetización era, sin duda, la fórmula más fácil de cumplir con esa cesión. Con la nueva redacción de la ley se priorizan las formas de cumplir con la cesión estableciendo como excepcional la monetización. Con ello se pretende restringir el uso de este sistema por parte de los promotores y aumentar las cesiones efectivas de suelo para redes públicas supramunicipales.

En este sentido -voy terminando ya, señorías-, la ley indica actualmente que en planes anteriores a la aprobación de la Ley 9/2001, cuando no sea posible la cesión, el promotor deberá, en primer lugar, adquirir y ceder el suelo a la Comunidad de Madrid en la misma área de reparto; en caso de no poder cumplir de esta manera, adquiriendo y cediendo el terreno en otro sector o en otro municipio, y, por último, con carácter subsidiario, abonando a la Comunidad de Madrid el valor económico equivalente. Por tanto, la monetización tiene ahora un carácter subsidiario que antes no tenía y sólo podrá acudir a ella en caso de no poder cumplir con la cesión de ninguna de las formas anteriores.

En cualquier caso, quiero insistir en que estamos hablando siempre de planes anteriores a la entrada en vigor de la Ley 9/2001, porque en todo planeamiento que se apruebe después de la ley deberán estar recogidos la totalidad de las cesiones para redes supramunicipales, y si no están recogidas, se emitirá un informe desfavorable y no podrá aprobarse el plan. Por tanto, en los planes que están por aprobar, no habrá nunca lugar a la monetización, y lo que hemos aprobado es una fórmula para que incluso en los planes aprobados con anterioridad se

consiga la cesión efectiva del suelo y la monetización sea una fórmula que en la práctica se reduzca ostensiblemente.

Señorías, creo que he repasado de forma suficiente cuáles han sido las modificaciones introducidas en la Ley del Suelo. Creo haber dejado claro en mi intervención que no se pretende que esto sea una vía de escape a los planes generales, que va a ver la transparencia y la agilidad suficiente y, desde luego, la voluntad por parte del Gobierno de la Comunidad de Madrid de estar abiertos al diálogo para conseguir que ese reglamento, que está en fase de borrador, se alcance con el mayor consenso posible. Nada más, y muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Director General. A continuación, intervendrán los diferentes portavoces. En esta ocasión, como el representante del Grupo Parlamentario Izquierda Unida no está presente, intervendrá en primer lugar el señor Quintana en representación del Grupo Parlamentario Socialista por tiempo de diez minutos. Tiene la palabra, señoría.

El Sr. **QUINTANA VIAR**: Gracias, señor Presidente. En esta ocasión, señor Director General, por lo menos ha intentado argumentar un poco lo que le hemos planteado; no ha hecho lo que en otras intervenciones yéndose por los cerros de Úbeda. Por tanto, eso se lo tengo que reconocer, y así lo digo.

Señor Director General, no me ha convencido porque los argumentos que usted ha expuesto, lógicamente, intentan establecer un elemento positivo de lo que han planteado, y además lo hacen como si éste fuera el procedimiento correcto. ¡Hombre!, yo creo que no es el procedimiento correcto. No es el procedimiento correcto porque ustedes tienen un sentido de la democracia burocrático: no es que los ciudadanos pueden alegar no sé qué... ¡Hombre!, ¿pero usted ve a la mayoría de los ciudadanos de Madrid leyendo todos los días el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Madrid, el BOCAM? Yo no, sinceramente. Para eso hay unos interlocutores tanto políticos como sociales. Y ustedes, tanto con la ley del mes de julio, como, en este momento, con las medidas y todas aquellas decisiones que van en esa dirección, hurtan no solamente al sistema

democrático representativo, que somos los partidos políticos que estamos representados en esta Cámara, sino también la posibilidad de opinar al establecer un borrador, y ver si se puede producir el consenso. Pero no solamente lo hacen con los partidos políticos, que ya de por sí es grave, sino también con el conjunto de la sociedad, aunque esté articulada, porque hay asociaciones, por ejemplo, el Colegio de Arquitectos, que parece que tiene algún sentido; la Federación de Municipios de Madrid, que representa al conjunto de los ayuntamientos de nuestra región, parece que también tiene una determinada lógica que se le consulte porque les afectan en su totalidad las decisiones que ustedes adoptan en esta dirección; con los sindicatos y con los empresarios del sector también parece razonable que se deba hablar. Después, se puede producir o no el acuerdo; en eso puedo coincidir con usted, pero, ¡hombre!, ustedes están dando la espalda, están despreciando al conjunto asociativo y a los partidos políticos. Ésa es una forma de entender la democracia que no puedo compartir. Perdóneme la expresión, pero ¿cuál es la diferencia entre la forma de gobernar que tienen ustedes, el señor Putin o el señor Chávez? Que, cuando les votan, ellos deciden que a partir de ese momento pueden hacer lo que creen conveniente. Pero, ¿cuál es la diferencia con ustedes, dígame? Absolutamente ninguna; absolutamente ninguna. Yo comprendo que es duro que a uno le comparen con Putin o con el señor Hugo, ¿no?, pero ésta es la realidad. A veces criticamos cosas y luego nosotros las hacemos parecidas. Por tanto, habrá que plantear en algún momento ese tipo de cuestiones.

Desde luego, lo único positivo que comparto, porque está en la dirección de la intervención que he hecho en otras ocasiones, es lo que tiene que ver con el borrador del reglamento. Incluso me parece que usted, en una declaraciones a un periódico de tirada nacional, planteaba que a partir del 1 enero iban a hacer con el reglamento, concretamente con el artículo 57 en su famoso apartado f), lo que ha estado usted planteando aquí.

Nosotros sí estamos dispuestos, si ustedes nos envían el borrador, a establecer aportaciones. Nosotros no nos negamos a buscar un encuentro, que nos parece razonable, porque ustedes no tienen el monopolio del poder político en esta región, aunque hayan sacado muy buenos resultados, que no se los negamos, pero, mire usted, hay muchos

ayuntamientos que son de Izquierda Unida, que son de grupos independientes y que son del Partido Socialista de Madrid. No todo es el PP, si fuera todo el PP, a lo mejor tendría un sentido, pero no creo que tenga usted vocación de partido único. Ya me deja preocupado con respecto a la forma de actuar, porque ya sabe usted que no es lo mismo lo que se dice que lo que se hace, como decía aquél: podemos estar de acuerdo con lo que dices, pero no con lo que haces. Que no nos pase como a las personas que salen a los púlpitos, que no nos ocurra lo mismo. Ésta es la situación. Así es como estamos y así es como queremos plantear el tema.

Por cierto, quiero hacer un paréntesis. Si es posible, me gustaría conocer al autor intelectual de esto, porque, sinceramente, el modelo de ciudad que tiene en la cabeza es para quedar preocupado. Pero si puede ser, quisiera saber quién es el intelectual de esto. Me gustaría porque, por lo menos a partir de ahora, sabríamos por dónde iban a ir las futuras decisiones con respecto a los temas de ordenación del territorio.

Cuando hablan ustedes del artículo 57, apartado f), creo que ustedes están planteando aquí otra vez una modificación puntual exprés. Mire usted, usted está planteando unas verdaderas revisiones encubiertas de planes generales a través de esta ley de modificación; usted nos dice que vamos a tener un nuevo reglamento, pero, en principio, tal y como está -jurídicamente no hay por dónde agarrarlo-, tal y como está planteado, esto puede ser esto o un kilómetro de distancia. Vamos a ver qué plantean ustedes en el reglamento, pero, a día de hoy, yo tengo la sospecha de que lo que quieren coger ustedes es lo del kilómetro de distancia y que, por lo tanto, van a plantear más el tema de jugar a revisiones de planeamiento que habría que hacer, y yo estoy de acuerdo con usted en que aquellas leyes que realmente no se adaptan al momento social que se está viviendo se modifiquen, pero yo tengo gran respeto por el planeamiento y por las revisiones de los planeamientos, porque me parece que ésa es la fórmula más democrática que hay cuando una Administración decide bien hacer una revisión, bien poner en carga un plan general. Porque, efectivamente, el conjunto de los agentes, tanto los que intervienen como aquellos que tienen que ver con su ciudad, pueden opinar y pueden transmitir opiniones de lo que realmente quieren o desean y ver si efectivamente esos objetivos son coincidentes con

la Administración que esté gobernando en ese momento. A mí me parece que eso es un proceso absolutamente democrático y, por lo tanto, estoy a favor; no estoy a favor de que se vaya eliminando este tipo de cultura, porque, si no, al final, terminan haciéndolo cuatro técnicos y los que realmente tienen que ver con este negocio. Yo no quiero ese urbanismo; yo no lo quiero y creo que ustedes tampoco, pero es que vamos en esa dirección. ¡Ojo al tema! Yo estoy dispuesto a lo que ya decía anteriormente respecto al reglamento; si ustedes están por la labor, estupendo.

En cuanto a la modificación del artículo 91.3 -y con esto termino- usted nos ha contado lo de la monetarización y que lo ha visto como un elemento negativo, etcétera. Pero, si alguien va a hacer industria o terciario, si pone comercio u otro tipo de dotaciones, también podría acogerse para no tener que hacer esa cesión. ¡Ojo! Esto es algo que yo pongo como reflexión; no sé si va en esa dirección o no, pero me parece que no debería. Sería conveniente que ustedes, por lo menos, aclaren eso. Aquí no va a haber otra segunda vuelta, esta ya va en directo. ¿Qué quiero decirles con esto? Que están ustedes eliminando vivienda y están jugando a una situación como que en este sector no se puede y tampoco en este término municipal. Esto es estupendo, eso es para Pozuelo, para Majadahonda; no quieren viviendas sociales. ¿Qué pasa? ¿Que los ricos no pueden estar conviviendo con gente que gana 1.000 euros al mes? ¿Por qué no? ¿Desde cuando tenemos ese sentido de segregar la ciudad? La ciudad es pluralidad, fundamentalmente, y yo creo que cualquier Administración tiene que trabajar en esa dirección. Este artículo da muchísimo juego.

En cuanto a lo del dinero, no lo desprecie usted tanto, porque la obligación de la Administración, tal y como está la ley, es comprar suelo y poner en carga esas viviendas.

El Sr. **PRESIDENTE**: Por favor señoría, vaya concluyendo.

El Sr. **QUINTANA VIAR**: Terminó, señor Presidente. Por lo tanto, no solamente están poniendo en la picota a los ayuntamientos que quieren hacer viviendas sociales sino que están favoreciendo precisamente a los que no las quieren

hacer. A mí me parece que eso es lo suficientemente grave como para que nos explique usted un argumento tan "light". Bueno, pues de "light" no tiene nada; tiene mucho contenido y mucha ideología.

Termino prácticamente como empecé, don Raimundo. Creo que en el planeamiento no son nada buenas las prisas, las urgencias y, sobre todo, ir parcheando sobre la marcha y ustedes están parcheando la Ley del Suelo, que no es que fuera algo espectacular, que ya lo hemos comentado aquí en algunas ocasiones, pero desde luego era bastante mejor que lo que ustedes están haciendo en este momento. Por lo tanto, sinceramente les digo que la voluntad de mi Grupo es que vayamos a una nueva Ley del Suelo, que tengamos en cuenta aquellas cuestiones que son importantes de la Ley del Suelo a nivel estatal, y que efectivamente nos adaptemos a la región, a la Comunidad de Madrid, que, sin duda, es algo a tener en cuenta. Así es como nos parece que deberíamos trabajar, y estaríamos dispuestos a trabajar en ese sentido y seguramente incluso a tomar posiciones que busquen el encuentro y el acuerdo, pero creo que ustedes no están por esa labor, y lo siento porque sobre todo la perjudicada va a ser la región de Madrid, porque quererse escapar, como se quieren ustedes escapar por estos agujeros negros, no solamente no les va a servir sino que va a generar todavía mayor perjuicio del que está generando en este momento. Nada más, y muchas gracias, señor Presidente.

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

El Sr. **GONZÁLEZ VELAYOS**: Muchas gracias, señor Presidente. Gracias, señor Director General, por sus explicaciones. La verdad, señor Quintana, es que me ha sorprendido su intervención. En primer lugar, quiero poner de manifiesto que cuando usted ha hecho referencia a la Ley de Medidas Fiscales y Administrativas, hace referencia solamente a medidas de naturaleza tributaria, y hablaba incluso de la propia ilegalidad del Tribunal Constitucional y demás, pero se le ha olvidado decir que el propio Tribunal Constitucional, en su jurisprudencia, reconoce la Ley de Medidas Fiscales y Administrativas que pueden contener medidas de

carácter administrativo, y si hay un experto en cambiar leyes a través de las medidas fiscales y administrativas, es decir, la tradicional ley de acompañamiento de Presupuestos, es el Partido Socialista. Le recuerdo que el primer Gobierno de la democracia que utilizó este instrumento para modificar leyes fue, a partir del año 1982, el Gobierno de Felipe González. ¿Tenía tanto que ver la Ley de Consumo como para cambiarla a través de la Ley de Medidas Fiscales y Administrativas? Por tanto, señor Quintana, con lo que dice aquí, debe ser corresponsable con lo que hace su partido. Yo creo que la Ley de Medidas Fiscales es un instrumento positivo y legal para cambiar aspectos tributarios y administrativos. De hecho, la Ley de Medidas Fiscales de la Comunidad Autónoma que hemos aprobado hace unos meses hacía referencia a subvenciones, a temas de recursos humanos, a temas de las propias organizaciones administrativas y a la propia Ley del Suelo. Pero, más aún, si vamos a Comunidades Autónomas gobernadas por el Partido Socialista, vemos que se aprovecha la Ley de Medidas Fiscales para modificar otro tipo de reglamentación autonómica.

Señor Quintana, no puede decir que el Partido Popular o el Gobierno de nuestra Comunidad hurta el debate. ¿No le parece debate cuando se ha traído aquí la Ley de Modernización y la Ley de Medidas Fiscales y se ha aprobado por la Asamblea de Madrid? ¿Es que cuándo la aritmética parlamentaria no le es favorable no hay democracia en esta Comunidad Autónoma? Señor Quintana, creo que la soberanía de los vecinos de Madrid reside en la Asamblea de Madrid y es la que está reglamentada para modificar sus leyes. Por tanto, no diga que no ha habido debate porque lo ha habido en la Asamblea de Madrid. Tampoco puede decir que a hurtadillo se esté intentando cambiar la Ley del Suelo, porque usted sabe perfectamente que la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid consta de 249 artículos, y se han cambiado solamente cuatro, y el Director General de Urbanismo le ha dicho exactamente qué artículos eran, pero claro, algunas veces, cuando no nos interesa escuchar, seguimos con la misma cantinela de adaptar, por ejemplo, la Ley del Suelo estatal a la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. Señor Quintana, ¿quiere que adaptemos la Ley del Suelo estatal a la Ley de la Comunidad de Madrid? ¿Reducimos el porcentaje de vivienda protegida que establece la Ley del Suelo

estatal, que es el 25 por ciento frente al 50 por ciento de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid?

Hablan también de municipios como Pozuelo, Majadahonda o Las Rozas. Parece ser que ustedes sienten un cierto cariño por estos municipios porque los dirigentes del Partido Socialista viven justamente en ellos. El señor Caldera, el señor Blanco, ¿en qué municipios viven? En municipios del oeste de Madrid. Por lo tanto, señor Quintana, usted habla de consenso, de diálogo, y, hoy, el Director General de Urbanismo ha tendido la mano al Grupo Parlamentario Socialista y al resto de los Grupos de la oposición de la Asamblea de Madrid para poder llegar a ese acuerdo en la elaboración del reglamento, aunque la verdad es que esto no concuerda con lo que, a nivel nacional, se ha hecho en esta Legislatura. En materia de vivienda, se imponen una serie de elementos a las Comunidades Autónomas en las conferencias sectoriales, que luego, además, tenemos que poner en práctica. Con respecto a sanidad, podríamos decir tres cuartos de lo mismo. Por lo tanto, señor Quintana, yo creo que el Director General del Suelo sí que ha tendido la mano.

Me hace gracia que el Partido Socialista pida aquí una nueva Ley del Suelo, cuando precisamente lo que queremos es mejorar la que fue aprobada en la Comunidad de Madrid hace dos Legislaturas, y el Partido Socialista no ha presentado un proyecto serio sobre ella. Ya les dijimos en la anterior Legislatura que presentaran un proyecto o un borrador, y todavía estamos esperando. (El Sr. **QUINTANA VIAR**: *No habéis presentado el vuestro a debate.*)

Por lo tanto, señor Director General, quiero agradecerle sus explicaciones. Sabe que tiene el apoyo de este Grupo Parlamentario, porque consideramos que las modificaciones que se han introducido en la Ley del Suelo afectan a los ciudadanos de los diferentes municipios de la Comunidad de Madrid que van a poder disfrutar de determinados equipamientos que, hasta el momento, no podían hacer los ayuntamientos más que a través de revisiones de planes generales. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor diputado. Para finalizar, tiene la palabra el Director General, por tiempo máximo de diez minutos.

El Sr. **DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y ESTRATEGIA TERRITORIAL** (Herráiz Romero): Gracias, señor Presidente. Creo que no voy a agotar ese tiempo. Primero, me gustaría agradecer el tono de las intervenciones. Señor Quintana, creo que tenemos elementos suficientes como para pensar que podemos llegar a acuerdos que sean satisfactorios para todas las partes. Yo lo creo de verdad. En cuanto al tema del reglamento, me gustaría que ustedes me dijeran cuáles son las líneas con las que a ustedes les gustaría que pudiera desarrollarse o cómo entenderían ustedes que se debería hacer. (El Sr. **QUINTANA VIAR**: *¿Pero qué quieres, que te lo haga yo? Pues te lo mando.*) No, quiero que me dé su parecer para que podamos incorporarlo de alguna manera, y, sobre esa base, poder hablar. (El Sr. **QUINTANA VIAR**: *¡Ah!, pero mándame tú tu borrador, porque, si hay que hacerlo, se hace.*)

El Sr. **PRESIDENTE**: Por favor, silencio.

El Sr. **DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y ESTRATEGIA TERRITORIAL** (Herráiz Romero): A lo de Chaves, no le voy a contestar. (El Sr. **QUINTANA VIAR**: *Chávez.*) Ya, Chávez. Bueno, no me parezco ni a uno ni a otro. (El Sr. **QUINTANA VIAR**: *A cualquiera de los dos.*) Desde luego, me parezco menos a Chávez, pero, en fin, creo que es un poco excesivo hacer esa comparación. (El Sr. **QUINTANA VIAR**: *Lo analizaremos. Se parece un poquito.*) Además, nosotros no cantamos. (El Sr. **QUINTANA VIAR**: *Eso sí es verdad.*) No es cierto que nosotros actuemos sin contar con el apoyo o el consenso de todas las organizaciones. Yo creo que tenemos una relación excelente tanto con el Colegio de Arquitectos como con el de Ingenieros de Caminos o con otras organizaciones del sector. Desde luego, nos gustaría que el Grupo Socialista pudiera sumarse también a esa relación excelente. Insisto, creo que tenemos elementos suficientes como para poder llegar a acuerdos muy satisfactorios.

En cuanto a las revisiones, insisto: queremos que sean pequeñas. No queremos grandes revisiones. Las grandes revisiones existían en la Ley del Suelo del año 95 que hicieron ustedes, y que permitía cambiar la clase de suelo a través de una modificación. (El Sr. **QUINTANA VIAR**: *Pero se*

especificaban cosas.) Lo que estamos haciendo ahora es muchísimo más pequeño que eso, pero insisto en que estamos abiertos al diálogo en todo lo que usted quiera, porque, a pesar de que soy experto en emergencias, como usted bien dice, también sé pararme y pensar las cosas.

Una cosa más. La modificación del artículo 91.3 no quita vivienda; sencillamente, no se podía hacer vivienda ahí. (El Sr. **QUINTANA VIAR**: *La cesión.*) Pero la cesión irá entera para la Comunidad de Madrid, los tres tercios de ese 20 por ciento. Quiero que eso quede bien claro. Por mi parte, no tengo nada más que decir. Muchas gracias, señor Presidente.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Director General. Finalizada la intervención, pasamos al siguiente punto del orden del día.

———— **RUEGOS Y PREGUNTAS** ————

¿Hay algún ruego o alguna pregunta?
(*Denegaciones*) No habiendo ruegos ni preguntas, se levanta la sesión.

(*Eran las trece horas y cincuenta 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

e-mail: publicaciones@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 2008,
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 2008.