

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



Número 66

22 de octubre de 2007

VIII Legislatura

COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

PRESIDENCIA

Ilmo. Sr. D. José María Federico Corral

Sesión celebrada el lunes 22 de octubre de 2007

ORDEN DEL DÍA

1.- Comparecencia C 233(VIII)/07 RGEP 2782 del Ilmo. Sr. Director General de Suelo, a petición del Grupo Parlamentario Socialista, al objeto de informar sobre planes generales de su Dirección General para la presente Legislatura. (Por vía del artículo 210 del Reglamento de la Asamblea).

2.- Ruegos y preguntas.

SUMARIO

-Se abre la sesión a las 13 horas y 5 minutos.

Página 1483

— **Comparecencia C 233(VIII)/07 RGEF 2782 del Ilmo. Sr. Director General de Suelo, a petición del Grupo Parlamentario Socialista, al objeto de informar sobre planes generales de su Dirección General para la presente Legislatura. (Por vía del artículo 210 del Reglamento de la Asamblea).**

Página 1483

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

Página 1483

-Exposición del Sr. Director General de Suelo.

Página 1483-1488

-Intervienen, en turno de portavoces, el Sr. Quintana Viar y el Sr. Fernández Rubio.

Página 1488-1490

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

Página 1490-1491

Ruegos y preguntas.

Página 1491

-No hubo ruegos ni preguntas.

Página 1491

-Se levanta la sesión a las 13 horas y 49 minutos.

Página 1491

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

El Sr. **PRESIDENTE**: Señorías, buenos días. Iniciamos la sesión de la Comisión de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio prevista para el día de hoy, 22 de octubre de 2007, con el primer punto del orden del día.

Comparecencia C 233)VIII)/07 RGEF. 2782 del Ilmo. Sr. Director General de Suelo, a petición del Grupo Parlamentario Socialista, al objeto de informar sobre planes generales de su Dirección General para la presente Legislatura. (Por vía del artículo 210 del Reglamento de la Asamblea).

En primer lugar, señorías, quiero dar la bienvenida a esta Comisión al Director General del Suelo y desearle lo mejor. Si el Grupo Socialista quiere ampliar la petición de comparecencia, dispone de cinco minutos para poderlo hacer; posteriormente, podrá intervenir el señor Director General. Señor Quintana, portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, tiene la palabra.

El Sr. **QUINTANA VIAR**: Muchas gracias, señor Presidente. Quiero pedir disculpas porque no tengo la voz precisamente en muy buenas condiciones; imagino que tiene que ver con la época en la que estamos. En primer lugar, quiero dar la bienvenida, en nombre del Grupo Parlamentario Socialista, al señor Director General de Suelo en esta primera comparecencia en esta Comisión -esperamos que no sea la única- en la que esperamos nos transmita las políticas que se quiere desarrollar desde su Dirección General. Como digo, en principio, quiero transmitirle el objeto de esta comparecencia. La idea, la intención de mi Grupo es conocer un poco cuáles son las líneas principales de política general y los proyectos que pretende desarrollar durante esta Legislatura desde la Dirección General que, lógicamente, dirige. Además, me gustaría hacerle algunas consideraciones generales, como que nos detallara cuál es su política y proyectos en relación con las actuaciones que se realizan desde la Dirección General de Suelo en todo lo relativo a las juntas de compensación y, sobre todo, muy especialmente con los consorcios urbanísticos.

Incluso me atrevería a hacerle la siguiente pregunta directa: ¿cuántos son los consorcios que usted tiene previsto constituir en esta Legislatura? Y no solamente me estoy refiriendo a aquellos que ya están vivos, que están vivos que podrían estar cerrados, sino a otros que, lógicamente, prevea iniciar desde su Dirección General.

Por otra parte, me gustaría que nos concretara las cuestiones que prevé la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid en relación con las cesiones supramunicipales. También me gustaría que nos transmitiese cuáles son las razones por las que se está dilatando tanto en el tiempo, sobre todo en un tema que también desarrolla su Dirección General, que tiene que ver con todas las actuaciones en expropiación, y que además tienen la responsabilidad de tramitar. Por lo menos ésta es una queja que transmiten los ayuntamientos, independientemente del color político, ¿no? Por tanto, nos gustaría saber qué tiempo transcurre en la tramitación de este tipo de expedientes en su Dirección General.

Por último, también nos gustaría que nos informara sobre los convenios, concretamente los convenios que tienen que ver con la monetarización, aquellos que están dentro de las competencias de la Dirección General y que tienen tramitación. En este sentido, quisiéramos saber cuántos convenios sean hecho, se están realizando o tiene previsto hacer por parte de su Dirección General. Señor Presidente, muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Quintana. A continuación, tiene la palabra el Dirección General por un tiempo máximo de quince minutos.

El Sr. **DIRECTOR GENERAL DE SUELO** (Lozano Pérez): Muchas gracias, señor Presidente. En primer lugar, quiero darle las gracias, señoría, por sus palabras de bienvenida. También quiero agradecerle la oportunidad que me brinda para exponer lo que van a ser las líneas generales de la actuación de la Dirección General del Suelo durante esta Legislatura. Como saben SS.SS., esta Dirección General tiene, entre otras funciones, encomendada la tarea de obtener suelo para que sea gestionado por terceros fundamentalmente para la construcción

de viviendas de protección, pero también para la dotación de equipamientos y servicios públicos en coordinación con los ayuntamientos y con el resto de organismos de la Comunidad de Madrid.

Creo que conviene matizar que cualquier actuación que hagamos en materia de suelo tiene sus resultados a largo plazo; un plazo que supera con mucho el período limitado de una Legislatura. El proceso de transformación de suelo desde la primera fase, que es la que se inicia con la tramitación del planeamiento, hasta la última, que supone la puesta a disposición de suelo para la construcción de las viviendas o de las dotaciones, suele llevar bastante tiempo. Por tanto, lo primero que conviene puntualizar es que, en materia de suelo, nosotros vamos a tener que gestionar proyectos que se han impulsado en anteriores Legislaturas, y vamos a impulsar algunos proyectos que verán la luz o verán sus frutos en próximas Legislaturas.

Para organizar esta intervención de una manera sistemática e intentar dar contestación a las cuestiones que me planteaba S.S., me permitirá que haga un repaso de las distintas actuaciones que vamos a llevar adelante respecto a las competencias que tenemos encomendadas, empezando por los consorcios urbanísticos, de los que hablaba S.S., cuya gestión depende de la Dirección General.

Actualmente contamos con nueve consorcios urbanísticos en marcha, que se han iniciado en anteriores etapas -algunos hace ya bastantes años-, y que han supuesto la construcción de más de 50.000 viviendas protegidas, de las cuales 38.500, más o menos, tienen algún tipo de protección. Estos consorcios están en diferentes fases de su desarrollo. Así, en los consorcios de Parla, Móstoles o San Sebastián de los Reyes nos encontramos con las obras de urbanización terminadas o casi terminadas, y se están realizando, además, las obras de edificación. En el caso del consorcio de San Sebastián de los Reyes, el de Moscatelares, que está ya prácticamente desarrollado, lo que deberíamos hacer es disolverlo en un período de tiempo lo más breve posible.

En una segunda fase estarían los consorcios situados en los términos de Colmenar Viejo, Alcalá de Henares y Getafe, en los que en estos momentos se están llevando a cabo las obras de urbanización, y en los que tenemos pendientes algunas adjudicaciones de concursos que debemos

sacar adelante. Es verdad que el de Colmenar está mucho más desarrollado que los otros dos, ya que las obras en los desarrollos de Alcalá y de Getafe se han iniciado mucho más tarde; el de Getafe, como saben, se inició en la pasada Legislatura.

En tercer lugar, están los consorcios de El Escorial y de Rivas-Vaciamadrid, cuyos desarrollos necesitaban de una modificación de plan parcial o de aprobación del proyecto de urbanización, que en los próximos meses deberemos impulsar, una vez que se arreglen problemas.

Además de estos nueve consorcios, que son, digamos, residenciales, me gustaría señalar que tenemos uno que es de carácter industrial; es el único consorcio industrial que depende de la Dirección General de Suelo, y es el consorcio del Parque Empresarial de la Carpetania, en Getafe, en el que, como saben, había dos fases; hemos desarrollado la primera fase, y estamos a la espera de la aprobación definitiva del proyecto de expropiación para iniciar las obras en la segunda.

Quiero decirles que el sistema de consorcios ha funcionado bien, está funcionando bastante bien, y yo creo que el balance de los distintos consorcios que se han llevado adelante desde esta Dirección General es francamente positivo, pero conviene que tengamos en cuenta que la constitución de consorcios o la adopción de cualquier otra medida para actuar en materia de suelo por parte de la Comunidad requiere necesariamente de la colaboración y de la aceptación de la Administración competente para llevar adelante el planeamiento, que son los ayuntamientos. En ese sentido, la Comunidad de Madrid, en general, y la Dirección General de Suelo, en particular, insistirán en el diálogo y en la colaboración con los ayuntamientos, pero esa colaboración, como no puede ser de otra forma, tiene que ser respetuosa con las competencias municipales, ya que es la Administración competente para desarrollar el planeamiento. Por tanto, los consorcios son una fórmula eficaz para la obtención de suelo, pero creo que conviene que tengamos en cuenta que desde la aprobación de la Ley 9/2001 han variado algunas cuestiones muy importantes y que afectan a las competencias de esta Dirección en cuanto a la obtención y la gestión de suelo para la construcción, fundamentalmente, de viviendas protegidas.

En primer lugar, la obligación que establece la ley de que en cada desarrollo urbanístico se reserve un mínimo del 50 por ciento de las viviendas que se vayan a construir para que sean viviendas con algún tipo de protección supone que las viviendas de protección también se lleven a cabo en suelos transformados por sistemas de ejecución privada; por tanto, lo importante al final no es que el suelo donde se hacen las viviendas protegidas sea suelo público o privado, sino que se hagan las viviendas y se pongan a disposición de los demandantes en el período más breve de tiempo posible. En esta línea estamos trabajando para, de la mano de propietarios de suelo y, sobre todo, de la mano de los ayuntamientos, impulsar posibles convenios que permitan poner en el mercado en el período más breve posible un número importante de viviendas de protección.

En segundo lugar, creo que es importante señalar que la Ley del Suelo recoge la figura de las cesiones supramunicipales a la Comunidad de Madrid. Como saben, esta Dirección General gestiona y coordina la cesión por los desarrollos urbanísticos de las redes supramunicipales para la ejecución de infraestructuras, equipamientos y servicios que forman esta red. Esta gestión se realiza desde la etapa inicial de la tramitación de planeamiento urbanístico a través de los informes de adecuación de las redes supramunicipales. La gestión para encontrar suelos adecuados se hace coordinando las necesidades de los distintos organismos de la Comunidad de Madrid que necesitan obtener suelo, y lo que estamos haciendo con estos informes es evitar en gran medida tener que recurrir a las expropiaciones, porque estamos obteniendo suelos aptos para las necesidades de la Comunidad mediante cesión. La mayor parte de los desarrollos urbanísticos actualmente en proceso de gestión corresponden a planes no adaptados a la Ley del Suelo vigente; es decir, planes que no tenían previsto inicialmente incorporar los suelos de cesión de redes supramunicipales y que han tenido que adaptarse para recoger esas cesiones. La superficie para estos usos previstos en planes parciales que cuentan con aprobación definitiva asciende a día de hoy a 2.720.000 metros cuadrados. De esta cantidad, 1.131.000 metros cuadrados se adscribirán a distintos organismos para destinarlos, tal y como recoge la ley, a cualquier infraestructura, equipamiento o servicio público que gestiona la

Comunidad de Madrid; estamos hablando de carreteras, de carriles bici, de centros culturales, de centros de salud, de institutos y colegios; en definitiva, de las infraestructuras y servicios que suponen una mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.

Respecto a las cesiones destinadas a viviendas de protección, en estos momentos se ha iniciado ya la promoción de 7.906 viviendas sociales, situadas en los terrenos de las redes supramunicipales, gestionadas y traspasadas por esta Dirección General al Ivima, y hasta la fecha hemos adscrito suelos al Ivima con una superficie total de 82.955 metros cuadrados para la red supramunicipal de vivienda pública de integración social. ¿Qué vamos a hacer en los próximos meses? En los próximos meses vamos a estar en condiciones de adscribir un total de 380.305 metros cuadrados más para destinarlos a la construcción de viviendas protegidas, y en una segunda fase podremos alcanzar la cifra total de 1.590.000 metros cuadrados de cesión para la red de vivienda pública.

Me hablaba S.S. de las juntas de compensación. Nosotros tenemos ahora mismo terrenos en 14 juntas de compensación. Ahora que estamos hablando de terrenos destinados a viviendas de protección, me gustaría referirme a esos terrenos patrimoniales que están adscritos a la Dirección General de Suelo, que, como saben, son sacados a concurso y su importe se ingresa en las arcas de la Comunidad. La idea que tenemos es que, a partir de ahora, esos terrenos tengan como principal objetivo ser destinados a la construcción de vivienda protegida o, cuando no sea posible, para dotaciones y servicios públicos. Para ello estamos estudiando fórmulas para, en aquellas juntas de compensación donde la Comunidad de Madrid tiene terrenos, permutar siempre que se pueda los aprovechamientos que nos dan en vivienda libre por aprovechamientos en vivienda protegida, de tal manera que el concurso y la obtención de dinero que se ingresa en las arcas de la Comunidad en materia de suelo sea siempre la última opción. Y esto me llevaría a hablarles de otra de las competencias que tiene esta Dirección General, que es la realización de los informes relativos a la tramitación de los convenios de monetarización de las cesiones de redes supramunicipales, que recoge el artículo 91.3 de la Ley del Suelo.

Nosotros creemos que es entendible la falta de adaptación de algunos planes que fueron aprobados con anterioridad a la entrada en vigor de la ley, pero consideramos también que ha transcurrido un período de tiempo bastante razonable para que sean una minoría muy excepcional los planes que no se han adaptado a la ley y, por tanto, los planes que no pueden recoger las cesiones supramunicipales, que son una obligación legal. Antes, cuando me hablaba de las fincas patrimoniales propiedad de la Comunidad de Madrid, me decía que la obtención de dinero debía ser la última opción, y consideramos que es mucho más lógico que, cuando estamos hablando de cesiones obligatorias de suelo que deben destinarse a fines sociales, ya sean para vivienda o para dotaciones, seamos mucho más escrupulosos con ese objetivo.

Tenemos un problema, y es que la redacción actual de la ley recoge que cuando los promotores no puedan ceder las superficies de terreno para redes supramunicipales porque son planes aprobados con anterioridad a la entrada en vigor de la ley puedan cumplir la cesión de tres formas: cediendo suelo en el área de reparto, cediendo suelo en el mismo municipio o en otro municipio, o abonando el valor económico de la superficie. Pero la ley tiene un problema -no es que tenga un problema, es que la ley es así-, y es que la ley no prioriza entre estas tres maneras de cumplir con la cesión; por lo tanto, la opción de la monetarización es sin duda ninguna la fórmula más fácil para cumplir con esa cesión.

Nosotros queremos que las cesiones sean satisfechas en suelo; por eso estamos estudiando fórmulas para lograr que la monetización sea verdaderamente excepcional. Me gustaría especificar que estamos hablando sólo de planes anteriores a la entrada en vigor de la ley; es decir, todo el planeamiento que se aprueba después de la ley debe tener recogidas las cesiones para redes supramunicipales; si no están recogidas las cesiones de redes supramunicipales, la Dirección General de Suelo, que es la encargada de hacer los informes de adecuación de redes supramunicipales, hará un informe desfavorable, y si hace un informe desfavorable el plan no se podrá aprobar. Por tanto, en los planes que se aprueban con posterioridad a la entrada en vigor de la ley nunca va a ser posible la opción de la monetarización. Estamos buscando fórmulas para que en esos otros planes -que hay

bastantes-, que no se han adaptado a la ley, también encontremos alguna fórmula para que la monetarización en la práctica, aunque sea posible, sea una fórmula que no se llegue a dar.

Me gustaría también hablarles de otra de las competencias que tiene esta Dirección General, que es la de dar servicio a los ayuntamientos de la Comunidad de Madrid para contribuir a la legalidad en sus operaciones inmobiliarias. Nosotros tenemos la obligación de emitir los informes de valoración de suelo, de edificaciones, que se recoge en el artículo 109 del reglamento de bienes de las corporaciones locales. Éste es un servicio al que muchas veces no se le presta excesiva importancia, pero supuso que en la Legislatura pasada diésemos servicio a casi del 40 por ciento de los municipios de nuestra Comunidad. También conviene señalar el servicio de asesoría que desde esta Dirección se presta en materia de suelo. En este sentido, destaca el asesoramiento sobre valoraciones que prestamos a los ayuntamientos y a los diferentes organismos de la Comunidad de Madrid para que lleven adelante sus expropiaciones, como, por ejemplo, la Dirección General de Carreteras, o el que en esta misma materia de expropiaciones se presta a las juntas de compensación cuando tienen que proceder a la expropiación de terrenos cuyo propietario no se ha adherido a la junta de compensación.

En lo referente a expropiaciones, dice S.S. que nos dilatamos mucho en el tiempo. No nos dilatamos mucho en el tiempo, el proceso de expropiación es un proceso excepcional que requiere muchas veces de muchos estudios, mucha negociación con los propietarios. En la Comunidad de Madrid hemos conseguido un sistema de expropiación modélico porque estamos pagando las expropiaciones prácticamente a precio de mercado, y eso requiere mucho estudio, requiere mucha comparación y requiere que nos reunamos varias veces con los propietarios de los terrenos para llegar al mejor acuerdo posible. Es verdad que eso es mucho más lento que si hiciéramos un sistema de expropiación por narices, por así decirlo; es decir, esto es lo que se paga y, si no le gusta, fuera. Ése es el problema que tenemos ahora mismo con la Ley del Suelo estatal. La Ley del Suelo estatal no nos permite hacer ya ese sistema de comparación que nos lleva a pagar a precio de mercado y que prácticamente no tengamos a nadie descontento -estamos hablando de más de un 90 por ciento de expropiados satisfechos

con el sistema-; al prohibírsenos el sistema de comparación y sólo permitirnos el sistema de capitalización de rentas agrarias, vamos a tener un problema, porque es verdad que vamos a ir mucho más rápido, pero seguramente a medio plazo vamos a tener un montón de reclamaciones en los tribunales para que se les pague más dinero del que se les ha pagado.

El Sr. **PRESIDENTE**: Le ruego vaya finalizando, señor Director General.

El Sr. **DIRECTOR GENERAL DE SUELO** (Lozano Pérez): Sí, señor Presidente. Termino hablándoles del Programa Territorial de Expropiación, que depende de esta Dirección General, aunque con una dependencia que es orgánica porque, funcionalmente, actúan con independencia de juicio y de criterio, como no puede ser de otra forma. Simplemente, intentamos reducir el tiempo de resolución de los expedientes porque reconozco que, en muchas ocasiones, lo estamos dilatando mucho. Con esto he terminado el repaso de las líneas generales de la actuación de la Dirección General de Suelo. Si hay algo a lo que no haya contestado, me pongo a su disposición para contestar después.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Director General. A continuación, van a intervenir los diferentes portavoces de los Grupos Parlamentarios para solicitar más información o emitir sus juicios sobre la intervención del Director General. Al no estar el portavoz de Izquierda Unida, en primer lugar, tiene la palabra el portavoz del Grupo Socialista señor Quintana por tiempo de diez minutos.

El Sr. **QUINTANA VIAR**: Gracias, señor Presidente. En primer lugar, quiero agradecerle su intervención tanto en el tono como en la información que se le ha solicitado, puesto que ha dado gran parte de la información reclamada. Ya sé que esto es lo normal, pero en su departamento no lo era hasta la fecha, ya que el Director General anterior que ha comparecido en otras ocasiones no lo hacía así de normal. Parece que ése es el juego que tiene que haber entre el Gobierno y la oposición, pero alguien entiende que al comparecer aquí una de las líneas a seguir es no contar nada. Yo siento que eso se

produzca, pero a usted le tengo que agradecer que nos haya contestado a la mayor parte de las cuestiones que le hemos planteado.

Quiero hacer alguna reflexión con respecto a este último tema de la expropiación. Señor Director General, la información que a mí me transmiten desde los ayuntamientos, en cuanto a la duración de la tramitación de expedientes, roza entre los ocho y nueve meses. A mí me parece que es bastante tiempo. No sé si es un problema, como usted plantea, de carácter técnico en la clave de valoración o, simplemente, se trata de querer disuadir a los ayuntamientos para que intenten llevar a cabo esa fórmula lo menos posible. Si se piensa así, yo creo que es una equivocación. Lo digo porque, según mi experiencia personal por haber sido responsable en un municipio y por lo que ocurre en otros ayuntamientos que conozco, sé cómo se produce este tipo de trabajos, aunque ahora hay un problema con el tema de los convenios, pero la mayor parte de estas expropiaciones han sido siempre convenida, es decir, se paga el suelo, con lo cual, es un tema que le viene bien a la Administración, porque no tiene que disponer de dinero, y a su vez, es un tema que también le viene bien al propietario del suelo porque es preferible que el papel moneda sea volumen que no, por muy buen precio de mercado que se quiera pagar, siempre es más beneficioso para el propietario. Por lo tanto, ésta es la reflexión que yo le hago, y se debería intentar corregir.

Usted también ha planteado el tema de los consorcios urbanísticos. Me alegro de que su valoración sea positiva. Lo digo porque no sé si en su departamento se ha pensado así, pero lo cierto es que no siempre se ha transmitido así. Por lo tanto, tengo que agradecer su valoración positiva con respecto a este tema. Yo sigo pensando en que hay que seguir insistiendo en esta figura, sin obviar ninguna otra que usted ha apuntado antes con respecto a las juntas de compensación. ¿Por qué digo eso? Porque en los últimos doce años, el 60 por ciento de vivienda de protección que se ha realizado en esta región tiene que ver con los consorcios urbanísticos. Por tanto, sí es verdad -en eso coincido con usted- que ha sido un instrumento muy válido tanto para esta Administración como para Administraciones anteriores.

Por lo tanto, aunque ya sé que está eso que no le gusta mucho a la Presidenta, lo de que el

consorcio se equipara o equivale a expropiación, pero, vuelvo a repetir, que si fuéramos sinceros todos, nos daríamos cuenta de que en el 88 ó 92 por ciento de los casos de los consorcios no se ha pagado ninguna expropiación porque se ha compensado el suelo, como anteriormente apuntaba. Ésta es la realidad, no se puede decir lo contrario.

Sin embargo, yo creo que es un instrumento válido para que todo el mundo tenga un trato de igualdad, y estas cosas a veces se nos olvidan, porque uno de los problemas que tienen a veces las juntas de compensación es que siempre hay un grupo que intenta hacerse fuerte, ésa es una de las razones por las que, a veces, los privados, a la hora de desarrollar planes parciales, tienen la tardanza tan impresionante, que a veces puede ser de hasta catorce o quince años. La verdad es que a mí me parece que eso no es operativo y, en algunas ocasiones, la Administración o las Administraciones tienen que actuar. Por lo tanto, me gustaría preguntarle si tiene previsto constituir algún consorcio urbanístico en el futuro.

Usted ha hecho un repaso de lo que existe, pero nos gustaría saber si entre sus previsiones se encuentra la constitución de algunos consorcios y qué plazos tendría usted previstos para su puesta en marcha. Asimismo, que nos apuntara si tiene prevista alguna cuestión en este sentido.

Hablaba usted del tema de los órganos supramunicipales con respecto a la apuesta por el suelo. Yo coincido en que, fundamentalmente, todo lo que tiene que ver con las redes supramunicipales se desarrolle para viviendas de protección, con independencia de las infraestructuras y de los equipamientos. En definitiva, una apuesta de desarrollo por elementos de carácter público o de intervención en el mercado de la vivienda. En este sentido, también me parece ilustrativa su posición desde el punto de vista político. Bien es cierto que, después, nos ha contado lo del tema de la monetarización, hablando de que está usted siempre más por el suelo que por el dinero. También puedo coincidir en esto, de hecho coincido, pero habla usted de cinco planes adaptados al área actual, si mal no recuerdo, si no lo dice usted lo digo yo.

El Sr. **PRESIDENTE**: Le quedan cinco minutos.

El Sr. **QUINTANA VIAR**: Voy terminando. En cuanto a los convenios de monetarización quisiera saber si se ha efectuado alguno, en qué municipios y qué importe se ha ingresado, y si, realmente, tiene previstos algunos, porque creo que también es importante.

El Sr. **PRESIDENTE**: Señor Quintana, le quedan cuatro minutos.

El Sr. **QUINTANA VIAR**: Vale, como me estaba comentando un cinco, creía que se refería a los planes de que estoy hablando; no, es que me quedan cinco minutos. Agradezco la información por parte del Presidente y de mi compañero de bancada.

Termino con lo del patrimonio, y con todo lo que usted ha planteado aquí. ¿Qué previsiones existen de adquisición de terrenos inmuebles durante esta Legislatura? Independientemente del proceso que estamos hablando de fuera de consorcios, fuera de juntas de compensación. También, ¿qué previsiones existen por parte de su Dirección General en cuanto a venta de inmuebles y terrenos pertenecientes al patrimonio de la Comunidad de Madrid? Nos gustaría que nos informara sobre esto.

Señor Director General, finalizo animándole a que, cuando usted comparezca en esta Comisión, siga usted desarrollando la intervención con el mismo perfil con el que lo ha hecho hoy, porque, vuelvo a repetir, algo que debería ser normal empieza a tener un carácter extraordinario. Nada más, y muchas gracias, señor Presidente. Señor Director General, muchas gracias.

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

El Sr. **FERNÁNDEZ RUBIO**: Muchas gracias, señor Presidente. Francamente, poco más hay que decir, ya que todo lo que ha dicho el Director General le ha parecido bien a los Grupos de la oposición, en líneas generales.

El Sr. **PRESIDENTE**: Al Grupo.

El Sr. **FERNÁNDEZ RUBIO**: Al Grupo Parlamentario Socialista. Sinceramente, creo que, dependiendo del momento en que se produzca cada intervención, le dirán que muy bien, que no contestan o que muy mal, en fin. Creo que tanto usted como el Director General de Urbanismo contestaron a las cuestiones que se plantearon en su momento y a las que se han planteado ahora mismo.

Me gustaría destacar de su intervención cuáles han sido, y son, las líneas básicas de su actuación en los próximos años. En primer lugar, es de destacable, que todas las políticas de suelo que se van a realizar desde su Dirección General van a tener un doble objetivo; el primero es satisfacer las necesidades de vivienda -especialmente de vivienda pública- que demanden los ciudadanos. El segundo objetivo es satisfacer las necesidades de equipamientos y dotaciones que las distintas Administraciones -especialmente y en primer lugar, como es lógico, las que requiera la propia Comunidad de Madrid- le van a demandar. Esa puesta a disposición de suelo, tanto para vivienda protegida como para equipamientos y dotaciones públicas, ya sean de ayuntamientos, de otros entes o de la Comunidad de Madrid, es uno de los objetivos que, desde este Grupo Parlamentario, lógicamente apoyamos.

En cuanto al tema de los consorcios, me gustaría preguntarle al Director General, que quizá nos pueda ilustrar, algo que el señor Quintana ha señalado sin aportar más datos -puedo estar de acuerdo con él en esa afirmación, pero aportar datos ilustraría más a esta Comisión-, y es que los consorcios han sido un instrumento que ha permitido la construcción de vivienda pública o su impulso; pero también es cierto que muchos de estos consorcios han nacido antes de la entrada en vigor de la Ley 9/2001, del Suelo, que fue innovadora en el panorama urbanístico nacional porque establecía una reserva que hasta ese momento, y hasta ahora, nadie se ha atrevido a crear. Es una reserva del 50 por ciento de vivienda protegida en los desarrollos urbanísticos. Ese 50 por ciento es el más alto de todos los que se establecen en las leyes urbanísticas de cada una de las Comunidades Autónomas, y es más elevado, incluso, que el que establece la Ley del Suelo estatal recientemente aprobada.

Quiero plantearle al Director General si no es cierto que, a partir de la entrada en vigor de la ley,

también en desarrollos urbanísticos que no se han realizado utilizando el instrumento del consorcio, se han construido viviendas protegidas; es decir, que no es el único mecanismo, y le pregunto si tiene algún dato para saber si, como consecuencia de la entrada en vigor de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid -una ley que, por cierto, no fue apoyada por el Partido Socialista-, se ha permitido el desarrollo de vivienda protegida en suelos que no son de consorcios.

También me gustaría hacer una breve referencia al criterio que ha expresado el Director General: el del respeto, como no podía ser de otra manera, a un principio que está en nuestro ordenamiento jurídico, que es el respeto al principio de la propiedad privada y la utilización de la expropiación como un sistema excepcional, que es como está articulado en nuestro sistema jurídico, con la única variedad que ha introducido la nueva Ley del Suelo del Estado. Por lo tanto, el intento que ha expresado de cerrar, o de intentar resolver todos los procedimientos de expropiación a través de la expropiación convenida nos parece, desde este Grupo Parlamentario, que, por un lado, respeta el derecho a la propiedad, y, que, por otro, satisface, como ha dicho, los intereses de todas las partes intervinientes.

Es cierto que la nueva Ley del Suelo estatal nos va a generar un problema, porque es una pieza, a nuestro juicio, que no encaja en el sistema jurídico que tenemos, empezando por la propia Constitución. Probablemente, cuando empecemos a aplicar las valoraciones que están en la Ley del Suelo estatal, se generará bastante litigiosidad. Yo no creo que fijar valores inferiores a través de una ley estatal vaya a permitir que se vaya mucho más rápido, al final, iremos será mucho más despacio; porque, evidentemente, nadie se va a encontrar a gusto en ese sistema de valoración y todo el mundo acudirá a los tribunales, y, al final, las sentencias condenatorias tal vez no se pagarán en esta Legislatura, como ha dicho, pero se pagaran en siguientes Legislaturas, y generarán, a nuestro juicio, un problema serio.

Poco más hay que añadir, porque, básicamente, tanto este Grupo como el Grupo Parlamentario Socialista, por lo que ha expresado su portavoz, creo que estamos de acuerdo en la política que debe seguir la Comunidad de Madrid, la Dirección General que usted representa, en todo lo

que tiene que ver con las políticas de suelo. Por tanto, le deseamos lo mejor en el desarrollo de su tarea. Muchas gracias, señor Presidente.

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

El Sr. **DIRECTOR GENERAL DE SUELO** (Lozano Pérez): Muchas gracias, señor Presidente. En primer lugar, quiero agradecer esta sintonía que hemos creado -entiendo que el Grupo Parlamentario Izquierda Unida no comparece, pero también está conforme con todo. (El Sr. **QUINTANA VIAR**: *No ha venido, luego debe estar conforme.*) Yo quiero agradecer sus palabras y el tono que ha empleado.

Empezaré por los consorcios. La decisión sobre cuál es el sistema de ejecución que se va a utilizar en un determinado desarrollo es una competencia municipal; por tanto, son los municipios los que tienen que dirigirse a la Comunidad para proponer la fórmula del consorcio. A día de hoy, no ha habido ni un sólo municipio que se haya dirigido a la Comunidad de Madrid para plantear la fórmula de consorcio. (El Sr. **QUINTANA VIAR**: *Uno sí: el Ayuntamiento de Fuenlabrada*) Oficialmente no ha habido ninguno.

La Comunidad de Madrid aporta a los consorcios unos conocimientos, unos medios técnicos que, normalmente, no tienen los ayuntamientos o no tenían. Hace quince años -lo ha recordado S.S.- cuando empezaron a ponerse en marcha los consorcios, prácticamente ningún ayuntamiento tenía esos medios ni esos conocimientos, por ejemplo, en materia de expropiaciones, para sacar adelante un consorcio, pero hoy la situación es distinta, ya que son muy pocos los ayuntamientos, al menos los ayuntamientos de entidad, que no disponen de los medios técnicos o de los conocimientos, ya sea por los propios servicios municipales o por servicios externos, para ejecutar sus desarrollos urbanísticos; ésa es la realidad. Nosotros no podemos ir a los ayuntamientos a obligarles a hacer consorcios sino que, si están de acuerdo, nosotros les apoyaremos sea vía consorcio o no sea vía consorcio.

Insisto, yo creo que el sistema de consorcios está funcionando bien, pero es verdad, y lo ha dicho el portavoz del Grupo Parlamentario Popular -que, mientras hace una década éste era prácticamente el único sistema para poner en el mercado viviendas de protección, hoy, la introducción de ese 50 por ciento de viviendas protegidas, que se tienen que construir en cada desarrollo, ha variado la situación.

Me preguntaba el portavoz del Partido Popular si tengo números. Pues, son casi 100.000 viviendas protegidas que se han desarrollado a través de un sistema de consorcio y, sin embargo, están ahí.

Yo creo que el consorcio no garantiza que haya más o menos vivienda protegida. Es verdad que en los consorcios hemos tenido un nivel de vivienda protegida altísimo, pero el consorcio es lo que es: una fórmula para ejecutar el planeamiento, y nada más. ¿Que hace quince años era el mejor sistema para poner viviendas protegidas? ¡Sin duda alguna!, pero probablemente ahora haya más.

Lo ha dicho el portavoz del Partido Popular: el sistema de desarrollo, a través de consorcio, se hace mediante la expropiación porque realmente tenemos un problema con la Ley estatal del Suelo; ha quitado el sistema de valoración, por comparación con suelos rústicos, y sólo nos permite el sistema de capitalización de rentas agrarias, y eso nos va a llevar a un aumento enorme de litigiosidad, porque hasta ahora mismo habíamos conseguido un sistema de expropiación convenida que, verdaderamente, era ejemplar, y no teníamos demasiados problemas para llevarlo a cabo sino que, incluso, conseguía que se acelerasen los plazos. Ahora vamos a tener un problema en ese sentido y conviene que todos los sepamos.

Se queja S.S. de que los períodos son largos. No es verdad que las juntas y los ayuntamientos nos adjunten la documentación sino que, normalmente, nosotros tenemos que pedírsela a las juntas y a los ayuntamientos. Por eso, esa documentación viene, a veces, como viene, y, una vez que nosotros tenemos toda esa documentación, estamos tardando más o menos dos meses en elevar esos proyectos a la Comisión de Urbanismo; por lo tanto, no estamos tardando mucho. Luego, tenemos una obligación por ley para que las resoluciones del jurado se emitan en el plazo de cuatro meses, y eso lo estamos cumpliendo. En cualquier caso, si hay un

período, que puede haberlo, porque nos hayamos pasado el plazo, intentaremos solucionarlo y no creo que haya mayor problema.

En cuanto al sistema de expropiación, creo que en la Comunidad lo hemos hecho bastante bien porque, como decía el portavoz del Grupo Parlamentario Popular, es una fórmula excepcional para casos de interés general. Todo el mundo entiende que para hacer una carretera, para hacer un hospital o para hacer una línea de metro, lógicamente tenemos que acudir a la expropiación forzosa, eso no se le escapa a nadie, porque está más que justificado el interés general; pero plantear la expropiación como el sistema habitual para desarrollar el planeamiento urbanístico probablemente no sea lo más adecuado. Y es lo que la ley dice: el sistema de expropiación forzosa es un sistema excepcional.

Creo que es verdad que al propietario de terrenos -nosotros no es que seamos unos radicales de la propiedad privada, porque la ley ya limita mucho la propiedad privada de un propietario de terrenos. Se le dice lo que se va a hacer en su terreno a través de una ordenación urbanística y no puede hacer otra cosa, no puede hacer lo que le dé la gana en su terreno- le ponemos obligaciones en la conservación y en la urbanización, y, al fin y al cabo, el propietario de terreno hace lo que la ley le permite hacer y no puede hacer otra cosa, pero, una vez que se le han puesto esas limitaciones, que se subordina su interés particular al interés general, no tiene por qué haber mayor problema para que sean ellos los que lleven adelante el planeamiento. Si se le ha dicho lo que tiene que hacer y cómo lo tiene que hacer, que él lo lleve adelante, me parece que es lo razonable y que el sistema de expropiación debe ser un sistema excepcional.

Me preguntaba S.S. si tengo números de convenios de modificación. Los convenios de

modificación que se han firmado en la Comunidad de Madrid en los últimos años son 21, de los cuáles 7 son de desarrollos industriales. No tengo aquí los municipios exactos, ni a cuánto asciende, pero no tengo ningún inconveniente en pedirlo y hacérselo llegar.

También me preguntaba si vamos a comprar terrenos. Yo no sé si ha visto el presupuesto que tiene la Dirección General este año, ¿estamos como para comprar terrenos! Nosotros no compramos terrenos; nosotros lo que hacemos es adscribir suelo que nos ceden. Hay otros organismos en la Comunidad de Madrid que compran terrenos -yo no sé si los van a comprar o no-, pero nosotros no lo tenemos previsto; lo que sí tenemos previsto es lo que ya le he comentado de la Junta de Compensación: intentar que esos terrenos no sólo sea dinero que se ingresa en las arcas, sino que sirva para el proyecto común de la Comunidad para vivienda protegida. Creo que no me dejo ningún tema; sólo lo de los convenios, pero se lo haré llegar porque no lo tengo aquí. Nada más, y muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Director General. Pasamos al último punto del orden del día.

———— RUEGOS Y PREGUNTAS ————

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

(*Eran las trece horas y cuarenta y nueve 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 2007,
 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 2007.