



DIARIO DE SESIONES DE LA ASAMBLEA DE MADRID

Número 530

14 de diciembre de 2001

V Legislatura

COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

PRESIDENCIA

Ilmo. Sr. D. Luis Partida Brunete

Sesión celebrada el viernes 14 de diciembre de 2001

ORDEN DEL DÍA

1.- C-76/00 RGEF. 1120 (V). Comparecencia del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a petición del Grupo Parlamentario Socialista-Progresistas, al objeto de informar sobre el proyecto conocido como "Madrid Xanadú 2000", a realizar en Arroyomolinos, previa remisión por el Gobierno de Madrid de los datos, informes y documentos que obren en poder de éste.

2.- C-446/01 RGEF. 4181 (V). Comparecencia del Sr. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a petición del Grupo Parlamentario Socialista-Progresistas, al objeto de informar sobre posición y actuaciones del Gobierno respecto a las irregularidades que han sido objeto de denuncia en la Unidad de Ejecución UE-1 de las Normas Subsidiarias de Sevilla la Nueva.

3.- C-448/01 RGEF. 4186 (V). Comparecencia del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a petición del Grupo Parlamentario de Izquierda Unida, al objeto de informar sobre posición de su Consejería en relación con los expedientes de subsanación del PGOU de 1999 y de Modificación Puntual de dicho Plan, así como de los PAU correspondientes aprobados provisionalmente en Pleno Extraordinario por el Ayuntamiento de Alcorcón el 14-08-

01, así como su opinión respecto a la aprobación por dicho Ayuntamiento en Comisión de Gobierno de la misma fecha de los Planes Parciales “Venta de la Rubia”, “El Retablo” y “Campodón” sobre 4.521.877 metros cuadrados con una capacidad residencial de 10.177 viviendas, parcialmente correspondientes a los PAU aprobados de forma provisional y anteriormente mencionados.

4.- Ruegos y Preguntas.

SUMARIO

-Se abre la sesión a las 10 horas y 7 minutos.
 Página 15917

— Alteración del Orden del Día:

Posposición del primer punto C-76/00, al tercer punto.
 Página 15917

— C-446/01 RGEP. 4181 (V). Comparecencia del Sr. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a petición del Grupo Parlamentario Socialista-Progresistas, al objeto de informar sobre posición y actuaciones del Gobierno respecto a las irregularidades que han sido objeto de denuncia en la Unidad de Ejecución UE-1 de las Normas Subsidiarias de Sevilla la Nueva.
 Página 15917

-Interviene el Sr. Nolla Estrada, exponiendo los motivos de petición de la comparecencia.
 Página 15917

-Exposición del Sr. Director General de Urbanismo y Planificación Regional.
 Página 15918

-Intervienen, en turno de Portavoces, el Sr. Sanz Arranz, el Sr. Nolla Estrada y el Sr. Morillo Casals.
 Página 15918-15920

-Interviene el Sr. Director General de Urbanismo y Planificación Regional, dando respuesta a los Sres. Portavoces.
 Página 15920-15921

— C-448/01 RGEP. 4186 (V). Comparecencia del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a petición del Grupo Parlamentario de Izquierda Unida, al objeto de informar sobre posición de su Consejería en relación con los expedientes de subsanación del PGOU de 1999 y de Modificación Puntual de dicho Plan, así como de los PAU correspondientes aprobados provisionalmente en Pleno Extraordinario por el Ayuntamiento de Alcorcón el 14-08-01, así como su opinión respecto a la aprobación por dicho Ayuntamiento en Comisión de Gobierno de la misma fecha de los Planes Parciales “Venta de la Rubia”, “El Retablo” y “Campodón” sobre 4.521.877 metros cuadrados con una capacidad residencial de 10.177 viviendas, parcialmente correspondientes a los PAU aprobados de forma provisional y anteriormente mencionados.
 Página 15921

-Interviene el Sr. Sanz Arranz, exponiendo los motivos de petición de la comparecencia.
 Página 15921-15922

-Exposición del Sr. Director General de Urbanismo y Planificación Regional.
 Página 15922

-Intervienen, en turno de Portavoces, el Sr. Sanz Arranz, el Sr. Nolla Estrada y el Sr. Hernández Guardia.
 Página 15922-15928

-Interviene el Sr. Director General de Urbanismo, dando respuesta a los Sres. Portavoces.
 Página 15928-15929

— **C-76/00 RGEF. 1120 (V).**
Comparecencia del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a petición del Grupo Parlamentario Socialista-Progresistas, al objeto de informar sobre el proyecto conocido como "Madrid Xanadú 2000", a realizar en Arroyomolinos, previa remisión por el Gobierno de Madrid de los datos, informes y documentos que obren en poder de éste.

Página 15929

-Interviene el Sr. Nolla Estrada, exponiendo los motivos de petición de la comparecencia.

Página 15929-15930

-Exposición del Sr. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

Página 15930-15935

-Intervienen, en turno de Portavoces, el Sr. Sanz Arranz, el Sr. Nolla Estrada y el Sr. Morillo Casals.

Página 15935-15941

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

Página 15941-15943

-Interviene, en turno de preguntas y aclaraciones, el Sr. Sanz Arranz y el Sr. Nolla Estrada.

Página 15944

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

Página 15945

— **Ruegos y Preguntas.**

Página 15945

-No hubo ruegos ni preguntas.

Página 15945

-Se levanta la sesión a las 12 horas y 41 minutos.

Página 15945

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

El Sr. **PRESIDENTE**: Buenos días, Señorías. Damos comienzo a la sesión de la Comisión de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes prevista para hoy. He recibido una llamada del Consejero diciéndome que se retrasará aproximadamente quince minutos, y me ha pedido que, a ser posible, altere el Orden del Día. Por tanto, como el Consejero había delegado en la persona del Director General para contestar a las dos peticiones de comparecencia siguientes a la que tenía que comparecer el Consejero, propongo a la Comisión la alteración del Orden del Día, tratando, en primer lugar, el segundo punto. ¿Acepta la Comisión esta alteración del Orden del Día? (*Asentimiento*.) Gracias. En ese caso, comenzamos por el segundo punto del Orden del Día, que pasa a ser el primero.

Comparecencia del Sr. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a petición del Grupo Parlamentario Socialista-Progresistas, al objeto de informar sobre posición y actuaciones del Gobierno respecto a las irregularidades que han sido objeto de denuncia en la Unidad de Ejecución UE-1 de las Normas Subsidiarias de Sevilla la Nueva.

———— C-446/01 RGEF. 4181 (V) ————

Para precisar la petición de comparecencia, tiene la palabra el Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista-Progresistas don Modesto Nolla.

El Sr. **NOLLA ESTRADA**: Gracias, señor Presidente. En primer lugar, quiero agradecer la presencia del señor Director General en esta Comisión, aunque nosotros, como bien sabe, habíamos solicitado la presencia del señor Consejero, lo cual no es hacer de menos, ni muchísimo menos, a su persona. Nos sorprende que, precisamente, en una ocasión -la única, junto a la primera Comisión celebrada en esta Legislatura en que compareció a petición propia- en la que tenemos la gran suerte de contar con la presencia del señor Consejero, ni siquiera en esta Comisión puede sustanciar él las tres comparecencias solicitadas al mismo, sino que en dos de ellas parece que tiene necesidad de delegar en usted,

señor Director General. En cualquier caso, como digo, agradecemos su presencia en esta Comisión.

Esta petición de comparecencia es para conocer cuál es la posición del Gobierno y qué actuaciones ha realizado o tiene previsto realizar en relación con una serie de irregularidades, desde el punto de vista urbanístico, que se han producido en Sevilla la Nueva.

Nos referimos única y exclusivamente a una de las múltiples irregularidades que están aflorando en el urbanismo de Sevilla la Nueva, municipio de poca extensión, pero que parece que, desde el punto de vista urbanístico, tiene gran enjundia, debido al número de irregularidades. Aquí, únicamente nos centramos en una de ellas, que es la de la Unidad de Ejecución 1, prevista en las normas subsidiarias de dicho municipio.

Como usted bien sabe, señor Director General, por lo menos a juicio del Grupo Socialista, estas irregularidades tienen una gran trascendencia, no solamente desde el punto de vista urbanístico, sino desde el punto de vista político e institucional. Esta irregularidad, cometida por un equipo de Gobierno, en su momento del Partido Popular, junto a otras, han originado una serie de denuncias, denuncias también en vía penal, la intervención de la fiscalía y, en definitiva, han comportado también, y no me quiero extender mucho en esos aspectos, pero han conducido a cambios en el Gobierno, cambios en la Alcaldía del Ayuntamiento de Sevilla la Nueva, han comportado mociones de censura, es decir, han alterado sustancialmente la vida política e institucional en el municipio de Sevilla la Nueva. Por tanto, como digo, tienen una trascendencia que va a más allá de los aspectos meramente urbanísticos, con ser éstos siempre importantes. De ahí que hayamos querido traer esta cuestión a la Asamblea de Madrid, puesto que trascienden, y con mucho, creemos, lo que es, insisto, el ámbito estrictamente técnico urbanístico e incluso el ámbito municipal.

Por otra parte, tenemos constancia de que la propia Dirección General de Urbanismo informó en su momento respecto de estas irregularidades, y, por tanto, queríamos conocer de primera mano, insisto, cuál es la posición del Gobierno y cuáles, sobre todo, son las actuaciones llevadas a cabo y/o las que se piensan llevar a cabo por parte del Gobierno regional. De momento, nada más, muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Diputado. Para contestar a la petición de comparecencia, tiene la palabra el señor Director General de Urbanismo.

El Sr. **DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL** (Sáenz de Pipaón Mengs): Muchas gracias, señor Presidente. Muchas gracias, señor Nolla, por sus amables palabras para con este Director General de Urbanismo. La pregunta, que son dos: posición del Gobierno y actuaciones, he de contestarla en el sentido de que la posición del Gobierno no puede ser otra que la del respeto al ordenamiento jurídico. En este sentido se han manifestado, sin paliativo alguno, los informes que se nos han solicitado en el tema en cuestión de la Unidad de Ejecución número 1, en Sevilla la Nueva, que, por cierto, se nos han solicitado por el Alcalde del Ayuntamiento.

Respecto a la segunda parte de la pregunta: actuaciones, las actuaciones que tiene la Comunidad de Madrid en relación con este tema son relativamente limitadas. ¿Por qué? Porque las actuaciones disponen de licencia municipal y sabe usted que la jurisprudencia, y concretamente la jurisprudencia del Tribunal Constitucional en esta materia, limita las actuaciones de las Comunidades Autónomas a la vía de los tribunales. Por lo tanto, nuestra pretensión es, por vía del diálogo con el Ayuntamiento, intentar reconducir la situación a la legalidad urbanística como debe ser. Nada más; muchas gracias, señor Presidente.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Director General. Se abre un turno para que los señores Portavoces de los Grupos Parlamentarios puedan fijar posición, formular preguntas o hacer observaciones. En primer lugar, tiene la palabra el señor Portavoz de Izquierda Unida, don Juan Ramón Sanz.

El Sr. **SANZ ARRANZ**: Muchas gracias, señor Presidente. Ante la precisión y exhaustividad de la intervención del señor Director General de Urbanismo, este Diputado se ha quedado sin palabras. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Diputado. En nombre del Grupo Parlamentario

Socialista-Progresistas, tiene la palabra el señor Nolla.

El Sr. **NOLLA ESTRADA**: Gracias, señor Presidente. Yo creo que, más bien, el que se ha quedado sin palabras ha sido el Director General; menos mal que tengo la suerte de disponer del informe de su propia Dirección General, porque, desde luego, si hubiera esperado a su intervención para conocer el informe, me habría quedado absolutamente "in albis". En este sentido, si me lo permite el señor Director General, para que conste en el Diario de Sesiones voy a informar yo resumidamente de lo que dice el informe de su Dirección General; al menos, las conclusiones.

Entre otras conclusiones, se dice: "Uno: en el desarrollo de la UE-1 de las normas subsidiarias se han producido alteraciones en la localización de las zonas verdes y espacios libres, a través del proyecto de compensación y urbanización. Dos: en la revisión de las normas subsidiarias, aprobadas por acuerdo del Consejo de Gobierno del 11 de enero de 2001, en lo referente a este UE-1, se mantiene en el plano de la ordenación y calificación del suelo la ordenación de las normas subsidiarias del 94, salvo en la supresión de la banda de zona verde y espacio libre entre las parcelas y el camino de Madrid, quedando esta banda como viario, y la supresión del trozo de banda de zona verde y espacio libre públicos, prolongación de la banda que separa las parcelas con la finca El bosque; sin embargo, en la ficha de desarrollo de esta UE-1 se señalan las superficies de cesión resultantes del proyecto de compensación. Y tres: "De las obras resultantes, habría dos viviendas construidas con licencia municipal en terrenos que las normas subsidiarias califican de zona verde y espacio libre, concretamente las situadas en las parcelas G-4 y G-6; por otro lado, las parcelas edificables" -y enumera una serie de ellas, que omito- "estarían parcialmente en una banda de 4 a 8 metros, en terrenos que las normas subsidiarias califican también de zona verde y espacio libre públicos, afectando en algunos casos a las edificaciones construidas; existirían también partes del vial afectadas." Este informe, en el que al final consta su conforme, señor Director General, está fechado el 8 de agosto del presente año 2001.

Yo creo que no hace falta insistir, después de leer las conclusiones del informe de su propia Dirección General, en la gravedad de las infracciones cometidas, de estas irregularidades

cometidas, evidentemente, y, en el mejor de los casos, con aceptación o connivencia del propio Ayuntamiento.

Nos decía usted, señor Director General, que el informe había sido solicitado por el propio Alcalde de Sevilla la Nueva; lo que pasa es que, con esta sucesión de Alcaldes en Sevilla la Nueva, debería usted haber concretado cuál es el Alcalde que lo pidió; precisamente, es el penúltimo Alcalde. Ni el Alcalde del Partido Popular que dirigía el equipo de Gobierno cuando se cometieron estas tropelías, ni el Alcalde del Partido Popular actual, sino, precisamente, el Alcalde que no era del Partido Popular, que estuvo entre los dos, fue quien lo pidió; quizás, a consecuencia de pedirlo, entre otras cosas, los Concejales del Partido Popular dimitieron primero, porque, como ya habían firmado una solicitud de moción de censura anteriormente y la ley les impide solicitar dos en el mismo período, dimitieron todos, menos uno -curiosamente el señor Batanero, quien había sido Alcalde-, y los sustitutos de aquellos concejales son quienes después formalizaron la moción de censura y llevaron a la práctica la moción de censura, como usted bien sabe, al señor Alcalde, quien tuvo la osadía de pedir su opinión, señor Director General, sobre estas posibles irregularidades antes de tomar ninguna decisión. Claro, tuvo esa osadía, y los concejales del Partido Popular pidieron y obtuvieron su cabeza a través de una moción de censura, insisto, como usted bien sabe, pero creo que hoy debería hacerse pública mención de esas circunstancias, que creo que son importantes. Ése fue el Alcalde que lo solicitó; no el Alcalde responsable de aquello ni el Alcalde actual del Partido Popular que dirige un equipo de Gobierno, del que forma parte nuevamente el señor Batanero, único Concejal del Partido Popular superviviente de aquella infausta época.

Decía usted, señor Director General, que el Tribunal Constitucional, al que creo que ha hecho usted referencia, entendió, no basándose en la Ley 9/95, sino en la de otra Comunidad Autónoma, pero que, en definitiva, también era de aplicación en este caso, que no podía suspender el Gobierno regional las licencias que considerase ilegalmente concedidas; sin embargo, creo que la legislación sí permite algo más que el diálogo con el Ayuntamiento; el diálogo siempre es sano, siempre es fructífero. Nosotros, los socialistas siempre apoyaremos el diálogo, pero el diálogo con aquel

que hace todo esto que hemos estado diciendo que ha hecho, creo que esto no es un error; aquí no podemos entender que ha habido un error o un fallo técnico en el Ayuntamiento de Sevilla la Nueva; ha habido una clarísima premeditación para acometer todos estos atropellos lo que ha llevado, como digo, incluso a mociones de censura y a cambios de Alcalde. Siempre le respaldaremos en su voluntad de diálogo, señor Director General, pero yo creo que el Gobierno regional, en este caso, podía y debía, puede y debe hacer algo más que dialogar con un Ayuntamiento que, por cierto, no nos ha dicho usted cuáles son los resultados de ese diálogo, pero, si quiere, se los digo yo hasta donde sé, porque no hace tanto tiempo el Ayuntamiento, el nuevo equipo de Gobierno del Partido Popular, convocó un Pleno del Ayuntamiento de Sevilla la Nueva para decidir en el Pleno que su interpretación era la correcta y que el que se equivoca es usted, señor Director General. Usted lo sabe, ¿verdad? Usted es consciente de eso, aunque no nos lo ha dicho aquí.

El propio equipo de Gobierno del Partido Popular convoca Pleno del Ayuntamiento para que los señores Concejales adopten un acuerdo plenario diciendo que el Gobierno regional es el que se equivoca y que ellos, y lógicamente el Concejal que fue Alcalde, el señor Batanero, son quienes tienen la razón.

No parece, por tanto, que la vía del diálogo obtenga muchos frutos. ¿Se va a quedar usted ahí, señor Director General? ¿El Gobierno se va a quedar ahí o piensa hacer algo más? ¿O está esperando a que resolvamos la papeleta los demás? Porque usted sabe que precisamente el Grupo municipal socialista de Sevilla la Nueva también se ha personado en una querrela, porque aquí estamos hablando de responsabilidades penales, y a lo mejor el Gobierno regional está esperando a que los socialistas resolvamos la papeleta, por la vía de los tribunales penales, en lugar de haber acudido ustedes a la impugnación en la vía contencioso administrativa, a la que no sólo les habilita la legislación vigente, y vigente desde el año 95, sino que les obliga, a mi juicio.

No sé si en su segunda intervención usted me dará una satisfacción mayor de las que me haya podido dar en su primera intervención; espero que así sea. En cualquier caso, no sé si usted conoce -ya que, como digo parece que nos ha cedido a los socialistas la posibilidad de tratar de resolver esto en la medida en que se pueda- que ya ha sido

levantado el secreto del sumario en ese procedimiento que se sigue en vía penal, y que las acusaciones y la posición de la Fiscalía, que no sé si usted conoce, es sustancialmente coincidente con la de los socialistas que en su día nos personamos contra estas decisiones, contra los responsables de estas decisiones. Nada más, y muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Diputado. Por parte del Grupo Parlamentario Popular, tiene la palabra el señor Morillo.

El Sr. **MORILLO CASALS**: Muchas gracias, señor Presidente. Tengo que dar las gracias al Director General por su presencia, por las explicaciones que nos ha dado, y por las que nos va a dar a continuación, tal y como solicitaba el Portavoz del Grupo Socialista.

Antes de nada, quiero hacer una referencia, puesto que el Portavoz socialista pide información de primera mano, y qué mejor primera mano que la de que el propio Director General sea justamente quien la dé, que es quien más conocimiento tiene de esta materia, y no sé, por lo tanto, por qué se queja tanto sobre la presencia o no del Consejero, que lo que ha hecho ha sido delegar en quien mejor nos puede dar esa información, justamente de primera mano.

Respecto a esta comparecencia, habría que poner un punto de referencia para saber de dónde provienen los hechos. Para todo esto, Señorías, habría que remontarse al año 87 con las normas subsidiarias de Sevilla la Nueva, donde, en el año 90, en Sevilla la Nueva, antes de que existiese algún Alcalde del Partido Popular, la vía pecuaria fue asfaltada, y, por tanto, ocupada por la actuación que se hizo allí.

En el documento de revisión de las normas subsidiarias del 94, donde empieza a iniciarse esta delegación de las normas subsidiarias, nos encontramos después con que el 23 de julio del 98 se publica y entra en vigor la Ley de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, que implica el restablecimiento y la integridad de las vías pecuarias. También en el año 98 se constituye la Junta de Compensación, y el 22 de diciembre del 98 se aprueba el proyecto de compensación, con lo cual, Señorías, nos encontramos hasta ese momento con un Alcalde del Partido Popular que va iniciando todos los pasos adecuadamente;

normas subsidiarias, por cierto, que obtienen, además, un premio al impacto ambiental de esas normas subsidiarias, realizadas por alguien que es bien conocido del señor Nolla, don Santiago Martín Barajas.

A partir de ahí, lo que sucede -y nos remontamos, por lo tanto, al año 99, con las elecciones municipales- es que entra un Alcalde - Alcaldesa- del Partido Socialista, que podía haber hecho algo con esas normas subsidiarias que estaban en tramitación, y tampoco hizo absolutamente nada, y, como comentaba muy bien el Portavoz socialista con respecto a lo que sucede con los planos y la ficha, al final, sucede lo que sucede.

Efectivamente, en ese informe de la Dirección General al que hace mención el señor Nolla existen dos viviendas que ocupan un espacio, y lo que hay que hacer -porque determinar quiénes eran los responsables lo resolverá la vía judicial-, lo que a nosotros nos corresponde resolver, son las soluciones que pueden existir; y esa información supongo que nos la podrá dar ahora el Director General. Por lo tanto, en cuanto a tropelías, si se las queremos imputar a alguien, digamos que esto sucede justamente en momentos en los que no hay un Alcalde del Partido Popular, sino un Alcalde... (El Sr. **NOLLA ESTRADA**: Por quien daba las licencias.) Lo veremos sobre esas dos parcelas.

Quedamos, por lo tanto, a la espera de las soluciones que nos pueda aportar el Director General. Entendemos que los precedentes que existen en la vía ordinaria, judicialmente son negativos por extemporáneos; que el recurso ante los tribunales por vía de la nulidad de pleno derecho habrá que ver si es una opción o no, o bien intentar llegar a ese acuerdo que mencionaba el Portavoz del Grupo Socialista de cómo poder reponer esa zona verde que, por derecho, le corresponde a Sevilla la Nueva. Muchas gracias, señor Presidente.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Diputado. Para contestar a las cuestiones planteadas por los Portavoces de los distintos Grupos Parlamentarios, tiene la palabra el Director General.

El Sr. **DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL** (Sáenz de Pipaón Mengs): Muchas gracias, señor

Presidente. Después del canto a la vida local que ha hecho el señor Nolla, y no urbanístico, me va a obligar a incidir en la vida local, en la vida municipal, en la vida de los Ayuntamientos y no en los temas urbanísticos que nos requería en su pregunta. Evidentemente, según se difiere de la pregunta realizada, no era objeto de mi comparecencia leer el informe emitido por la Dirección General de Urbanismo del 24 de septiembre, que yo se lo hubiera leído con mucho gusto, pero ¿para qué leer una cosa que usted tiene y es conocida por todo el mundo?

Como me obliga, por esa referencia que ha hecho a tantos alcaldes como ha citado usted uno detrás de otro, a incidir en temas locales, también tengo que referirme yo a mi vez a los artículos 65 y 66 de la Ley de Bases de Régimen Local, que son los que regulan las actuaciones de las Comunidades Autónomas en situaciones como ésta. Y usted sabe perfectamente que el plazo que tienen las Comunidades Autónomas para requerir licencias que se presumen ilegalmente concedidas es de dos meses; plazo que ampliamente ha sido rebasado desde que su amigo Martín Barajas presentó la denuncia en el Ayuntamiento de Sevilla la Nueva el 3 de mayo de 2001; es decir, había pasado más de un año y medio entre la concesión de licencia y la denuncia.

En cualquier caso, para su tranquilidad, y por coherencia del Gobierno en relación con la posición que le enuncié como primer punto, he de decirle que si, como consecuencia de una posición de diálogo -que creo que es lo que hay que mantener siempre en primer lugar-, no se llegara a un resultado satisfactorio desde el punto de vista urbanístico, la Comunidad de Madrid presentaría un recurso ante los tribunales para intentar obtener la nulidad de las licencias concedidas con infracción del ordenamiento urbanístico. Pero no dramaticemos más un tema que no lo merece, y, en cualquier caso, seguro que, al final, le he satisfecho con mi respuesta, señor Nolla. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Director General. Pasamos al segundo punto del Orden del Día, que es el tercero según el orden en que se les comunicó a ustedes.

Comparecencia del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a petición del Grupo Parlamentario

de Izquierda Unida, al objeto de informar sobre posición de su Consejería en relación con los expedientes de subsanación del PGOU de 1999 y de Modificación Puntual de dicho Plan, así como de los PAU correspondientes aprobados provisionalmente en Pleno Extraordinario por el Ayuntamiento de Alcorcón el 14-08-01, así como su opinión respecto a la aprobación por dicho Ayuntamiento en Comisión de Gobierno de la misma fecha de los Planes Parciales “Venta de la Rubia”, “El Retablo” y “Campodón” sobre 4.521.877 metros cuadrados con una capacidad residencial de 10.177 viviendas, parcialmente correspondientes a los PAU aprobados de forma provisional y anteriormente mencionados.

———— C-448/01 RGEF. 4186 (V) ————

Para precisar las razones de la comparecencia, tiene la palabra el señor Portavoz de Izquierda Unida, don Juan Ramón Sanz.

El Sr. **SANZ ARRANZ**: Gracias, señor Presidente. Espero que no me ocurra también como al señor Nolla y tenga que ser yo el que haga la comparecencia, porque creo que el contenido de la petición de dicha comparecencia es explícito. Estamos hablando de la subsanación y modificación del Plan General de Alcorcón, del Plan del 99.

Lo primero que queremos que se nos explique, según la posición que puede tener en este caso el Director General de Urbanismo, es si un desarrollo de prácticamente la totalidad del término municipal de Alcorcón, es decir, la mitad del término municipal, que por estos procedimientos urbanísticos se trata de recalificar, considera la Dirección General de Urbanismo que el criterio de la subsanación y de la modificación puntual es un criterio urbanísticamente aceptable, y si no hubiera sido más oportuno y hubiera estado más dentro del marco del urbanismo racional, una revisión del modelo de ciudad, por tanto, una revisión del Plan General de Ordenación Urbana, porque estamos hablando de magnitudes importantes.

Estamos hablando de 19.000 viviendas - además, éste es el aspecto más grave probablemente, puesto que el modelo de ciudad viene determinado, naturalmente, por la fuerza política que gobierna en cada caso, y en eso somos muy respetuosos, en el sentido de que cada municipio sabe por qué, cómo y en función de qué

criterios se desarrolla-, y lo grave de este tema es que, sobre esas 19.000 viviendas que se recalifican por un procedimiento que nosotros consideramos que ha vulnerado el tracto normal, el tracto legal de este tipo de modificaciones puntuales, con la mera aprobación provisional de estos expedientes por parte del Ayuntamiento, simultáneamente, se aprueban definitivamente planes parciales en "Venta de la Rubia", "El Retablo" y "Campodón", que son tres ámbitos de actuación sobre 4,5 millones de metros cuadrados, con una capacidad residencial de 10.177 viviendas, que corresponden a los PAU que, insisto, sólo de forma provisional, el Ayuntamiento aprueba.

Por lo tanto, consideramos que, tanto por la magnitud del desarrollo que se plantea como por la irregularidad, que consiste en la aprobación de unos planes parciales sin que hayan recibido definitiva aprobación los PAU que los sustentan, y por una serie de incidencias que luego tendremos la oportunidad, en la réplica a la intervención del Director General, si no nos resulta satisfactoria, dejamos formulada la comparecencia prácticamente en los términos en que está redactada en el Orden del Día, pero con estos ligeros matices. Nada más de momento. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Diputado. Para contestar la petición de comparecencia del Grupo Parlamentario de Izquierda Unida, tiene la palabra el señor Director General de Urbanismo.

El Sr. **DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL** (Sáenz de Pipaón Mengs): Muchas gracias, señor Presidente. En relación con la pregunta que usted formula, se confunde el aspecto de modificación puntual respecto de la subsanación; se mezclan como si no se hubieran acabado de comprender las actuaciones que se pretende realizar.

Por una parte, hay un aplazamiento del Plan General, un amplio territorio de 12,5 millones de metros aplazados, que el Ayuntamiento de Alcorcón pretende desbloquear urbanísticamente por vía de dos actuaciones urbanísticas denominadas PAU: uno en "Venta de la Rubia" y otro en "El Retablo", de 2 millones y 1.300.000 metros cuadrados aproximadamente. Ése es, digamos, el aspecto de la subsanación en relación

con el aplazamiento que se produjo en el acuerdo de aprobación definitiva del Plan General de Alcorcón. Y otro aspecto distinto es la modificación puntual del Plan General y su desarrollo por vía del PAU de "Campodón", que afecta a una superficie aproximada de 1.100.000 metros cuadrados.

Pues bien, en relación con estas tres actuaciones, la posición de la Consejería está abierta a formalizar el estudio que debe rehacerse, sobre todo en relación con Venta de la Rubia y El Retablo, que es un estudio territorial; trasciende el urbanístico para incardinarse en un ámbito más amplio que el de los dos PAU, de tal manera que, si bien en principio la Consejería no está a favor de la vía urbanística empleada, no está en contra del desarrollo de dicho territorio por otros cauces, que están en estudio, y que, seguramente, consideremos más oportunos, más aún teniendo en cuenta la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, de reciente vigencia.

En relación con el otro ámbito, que no tiene nada que ver con estos primeros, que es la modificación puntual del Plan General y el PAU de ampliación de Campodón, he de manifestar que estamos a favor de su desarrollo, porque va a significar un motivo para que se produzca la reurbanización de la zona de Campodón que afecta al término municipal de Móstoles, y creemos que, en conjunto, la operación va a ser positiva. Muchas gracias, señor Presidente.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Director General. Se abre un turno para que los Portavoces de los Grupos Parlamentarios puedan formular preguntas y hacer observaciones. En primer lugar, tiene la palabra el Portavoz del Grupo Parlamentario Izquierda Unida don Juan Ramón Sanz.

El Sr. **SANZ ARRANZ**: Muchas gracias, señor Presidente. Esta vez ha sido usted bastante conciso, e incluso me parece que lo que ha respondido está plenamente en el espíritu de la inquietud que este Grupo planteaba. Si es cierto que sobre los ámbitos que usted ha mencionado se va a producir una reflexión por parte de la Consejería, y, sobre todo, con arreglo a los criterios de la nueva Ley del Suelo, yo creo que estaríamos en vías de solucionar el gravísimo problema que se plantea para esta localidad con este tipo de desarrollos,

porque hay aspectos de la nueva Ley del Suelo, especialmente los que se refieren al mantenimiento en el tiempo del desarrollo simultáneo de viviendas de protección pública con viviendas de desarrollo libre, que, naturalmente, en un caso como éste del que estamos hablando, insisto, en un conjunto de casi 20.000 viviendas, si ustedes -no es que sean capaces, porque tienen las competencias, y suponemos que tendrán voluntad política, dado que se ha aprobado esa nueva Ley del Suelo- son capaces de conseguir que esos desarrollos incorporen este tipo de previsión de la nueva Ley -a pesar de que, naturalmente, el desarrollo cuantitativamente no responde, ni mucho menos, a las necesidades endógenas ni a las comarcales de un municipio que, con este procedimiento, casi va a aumentar en un 50 por ciento el parque residencial actualmente existente-, con todo, y no compartiendo, ni mucho menos, esa colmatación, esa esquilmatación, esa hipoteca a futuros desarrollos en este municipio más lógicos en el tiempo e insistiendo en lo que hemos dicho anteriormente de que cada municipio elige en cada momento político cuál es su modelo de desarrollo, en este caso bajo la tutela de la Comunidad, que con ese enorme e injustificado desarrollo imponen el criterio de la nueva Ley del Suelo, estaríamos en buena conexión en cuanto a la inquietud del Grupo Izquierda Unida en el Ayuntamiento, y supongo que también la del Grupo Parlamentario Socialista-Progresistas en el Ayuntamiento de Alcorcón, y podríamos hablar de que se está abriendo una vía de reconsideración de algo que, a nuestro juicio, se hizo muy deprisa por parte del Ayuntamiento, casi, como ocurre en otras ocasiones, con "veranidad" y alevosía, por unas aprobaciones que se hicieron el pasado mes de agosto, en la presunción de que, de esa manera era imposible para la oposición municipal controlar este tipo de mecanismos; una presunción que nosotros, por nuestra parte, tampoco entendemos, porque no pensamos que el Ayuntamiento se lance directamente a hacer este tipo de cosas en este tipo de procesos urbanísticos tan importantes, y en un municipio tan importante como éste, sin antes haber evacuado una serie de consultas con la Dirección General, o con la Consejería, en este caso. En cualquier caso, el procedimiento que, insisto, en un momento en el que prácticamente es imposible, desde la oposición municipal, controlar este tipo de mecanismos.

También le quiero hacer algún tipo de referencia y observación, salvando la mayor, insisto,

que ésa en su intervención me la ha dejado aclarada, sobre cómo se ha producido este tema. Es verdad que este ámbito se suspendió en el anterior mandato municipal con el pretexto, en el sentido positivo -dado que existe un avance de Plan Regional de Estrategia Territorial que así lo justifica- de que era una unidad de desarrollo equilibrado del Plan Regional; una unidad de desarrollo equilibrado no entendemos nunca que sea un desarrollo monográficamente residencial, insisto, para 20.000 viviendas, pero, en fin, hoy el resultado de ese intento municipal es que esa unidad de desarrollo equilibrado sean esas 20.000 nueva viviendas, más del 80 por ciento de ellas viviendas de tipo libre. Ese fue el motivo por el que se suspendió este ámbito.

Luego, la nueva corporación municipal ha tramitado esta subsanación a través de unos procesos en los que nos consta que se han hurtado, hurtado en el sentido de no dar, de no facilitar, los informes preceptivos al resto de los grupos municipales. Efectivamente, se hizo una aprobación provisional en el mes de agosto.

A nuestro juicio, en la propia tramitación, al margen de esta consideración que compartimos con usted de que esto hay que revisarlo con la lógica de la nueva Ley del Suelo, vicios e irregularidades que podrían ser causa de nulidad del propio procedimiento hasta este momento, anterior incluso a la remisión a la Comunidad de Madrid, y creo que, como usted tiene el expediente completo, le constarán.

Además, se prevén una serie de convenios urbanísticos sin las necesarias cesiones adecuadas a una operación que, en su conjunto puede suponer, a nuestro juicio, valorado a los precios normales del mercado en este municipio, unos 300.000 millones de pesetas de plusvalías; plusvalías que dejamos en esa definición porque no queremos introducir términos como especulación ni nada de eso y que, desde luego, las cesiones urbanísticas previstas al Ayuntamiento no se corresponden, ni mucho menos, con la magnitud de una operación de este tipo.

En este tracto municipal ha habido, y eso lo dejamos como testimonio de que conocemos el asunto, compras y ventas de terrenos en estos ámbitos seis meses antes, condicionadas a la aprobación definitiva de la famosa subsanación. También consta que el equipo redactor, el equipo consultor del Ayuntamiento para la redacción de la subsanación y de la modificación puntual, a su vez, es el mismo equipo que está trabajando para los

propietarios del suelo en el ámbito de referencia. Sobre todo ello, y otros aspectos, como que nos consta que hay un recurso planteado por el Grupo Socialista en el Ayuntamiento, al que Izquierda Unida se ha sumado para evacuar la eventualidad de delitos, que en su día pueden derivarse de este tipo de procedimientos.

Con toda esta serie de aclaraciones, que creo que le constan perfectamente al propio Director General y al Consejero, y con la simple manifestación de que ustedes son conscientes de que algo muy parecido a lo que yo estoy describiendo, o exactamente igual que lo que yo estoy describiendo, les consta y, además, con esa voluntad que usted expresa ahora de la aplicación de la nueva Ley del Suelo, de la paralización del trámite actual, nos daríamos por satisfechos. Nada más, y muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Diputado. En nombre del Grupo Parlamentario Socialista-Progresistas, tiene la palabra el señor Nolla.

El Sr. **NOLLA ESTRADA**: Gracias, señor Presidente. Me alegra ver a mi compañero y amigo de Izquierda Unida tan optimista al respecto de este asunto, que yo no sé si es que en este punto, como me ocurría a mí con el anterior de Sevilla la Nueva, conoce alguna cuestión que yo desconozco acerca de las decisiones que piensa adoptar el Gobierno regional; pero, sinceramente -y creo que las he escuchado con bastante atención-, las explicaciones del señor Director General, muy correctas como siempre, a mí no me mueven al optimismo. Yo he entendido al señor Director General que lo estudiarán; de hecho, yo creo que ya han tenido cierto tiempo para ir avanzando en ese estudio, por lo que yo pensaba que, a estas alturas, ya nos podría manifestar algún criterio. El único criterio claro que he entendido es que están a favor del desarrollo del PAU de Campodón; es lo único que he entendido con claridad. Lo demás que he oído al señor Director General es que lo estudiarán y que están abiertos; lo que no sé es a qué están abiertos: no sé si están abiertos a las propuestas que está haciendo el equipo de gobierno del Ayuntamiento de Alcorcón; no sé si están abiertos a las que hagamos los demás, o ¿a qué está abierto el señor Director General? Es lo que no tengo claro.

Lo que sí tenemos claro es cómo está el asunto: está pendiente de la aprobación definitiva. En el Ayuntamiento de Alcorcón se han dado ya todos los pasos legalmente previstos, y ya estamos a la espera de la aprobación definitiva por parte del Gobierno regional. No sé exactamente cuándo vence el plazo, pero yo creo que la documentación ya lleva un tiempo en poder del Director General; supongo que desde agosto, porque fue cuando se convocó precipitadamente un Pleno del Ayuntamiento, precisamente para que fuera posible la aprobación provisional antes de la entrada en vigor de la Ley del Suelo. ¡Claro!, el señor Zúñiga y su equipo de Gobierno desconocían que el Gobierno regional sería indulgente, como lo ha sido en el caso de la ciudad deportiva del Real Madrid con el Ayuntamiento de Madrid, en estas cuestiones, y, por tanto, tampoco importaba tanto que lo aprobaran antes o después de la entrada en vigor de la Ley del Suelo; sin embargo, el equipo de gobierno de Alcorcón creía que sí había que aplicar la Ley del Suelo, por lo que corrieron y convocaron el Pleno a mediados de agosto para poder hacer la aprobación provisional, como digo, antes de la entrada en vigor de la Ley del Suelo. Pero, en fin, yo supongo que desde pocos días después ustedes dispondrían de todo ese expediente.

Yo creo que hay diferentes cuestiones a considerar. Por cierto, las referencias a la Ley del Suelo, que también parecen muy cargadas de optimismo, yo tampoco las comparto, porque, tal y como quedó la Ley del Sueño, señor Director General... Perdón; la Ley del Suelo. Bueno, podemos decir que del sueño; del sueño de una noche de verano fue aquello que nos prometieron de la vivienda protegida por sectores, pero, como aquello ya no existe, se quedó en un sueño, aunque tampoco importa tanto ahora lo de la Ley del Suelo. Al fin y al cabo, precisamente en Alcorcón, como ya el anterior equipo de gobierno socialista hizo una previsión en el ensanche sur de 8.290 viviendas, de las que 7.046, es decir, el 85 por ciento, están sujetas a algún régimen de protección pública, como ahora parece ser que el equipo de gobierno del Partido Popular no tiene la menor intención de desarrollar ese ensanche sur, pero sí está en los papeles, eso le permitirá al equipo de gobierno, y seguramente a ustedes, señor Director General, en el momento de echarles la bendición a sus proyectos, calcular que se cumple el 50 por ciento del 90 por ciento, que es lo que dice la Ley del Suelo, tal y como ustedes la dejaron al final, de

protección oficial en el conjunto del área de reparto, incluyendo en el área de reparto aquello que está en los papeles por voluntad de los socialistas en su momento, pero que no va a llegar a estar en el suelo y en los ladrillos de verdad, gracias a la falta de voluntad del equipo de gobierno del Partido Popular.

Ésta es una de las cuestiones, pero aquí ha habido muchas más. Aquí ha habido irregularidades, y yo no lo digo solamente, como decía mi compañero de Izquierda Unida, a efectos de que se vea que sabemos del asunto; sabemos del asunto, y, además, porque, efectivamente, se ha llevado a los tribunales. Aquí se ha impugnado en vía contencioso administrativa, y, además, se ha llevado a los tribunales en vía penal, porque tenemos claro que han existido esas irregularidades, y lo que nosotros esperamos es que el Gobierno regional en ningún caso se haga cómplice de esas irregularidades. Yo supongo que usted las conoce, señor Director General, porque no son casualidades; esas compras y ventas en determinadas fechas no son casualidades.

El hecho de que, como usted sabe, el Alcalde de Alcorcón hiciera un viaje a Londres en el mes de noviembre, y justamente a la vuelta de ese viaje, una de las personas que viajaron con él a Londres empezara a realizar ampliaciones de capital, constitución de empresas urbanizadoras, que intervienen precisamente en esta zona, y compras de suelo por valor de muchos miles de millones de pesetas, creo que no es una casualidad, y como creo -y lo creen mis compañeros del Ayuntamiento de Alcorcón- que no son casualidades, como usted sabe, lo han puesto en conocimiento de los tribunales de lo penal para que determinen en su momento si existen o no responsabilidades en ese orden.

Después de eso, ha habido más; como usted sabrá, precisamente en el momento en que se firmó con don Leopoldo Arnáiz la realización de la subsanación de la revisión del Plan General de Alcorcón, precisamente en el mes de febrero del año 2000 -concretamente la adjudicación del contrato al señor Arnáiz fue el 21 de febrero- se firmó el contrato, el día 28, para ser exactos, una semana después, y casualmente el 24 de febrero, justo entre esas dos fechas, se produce una compra de más de millón y medio de metros cuadrados, por importe de 7.138.200.000 pesetas, precisamente en la Venta de la Rubia, en una zona en la que muy poquitas personas sabían que se iba a proceder a la

recalificación brutal de suelo que pretende el Ayuntamiento de Alcorcón, que suma, "grosso modo", en el conjunto de todo el ensanche norte, alrededor de los 15 millones de metros cuadrados. También debe ser una casualidad, pero si lo es o no, lo determinarán en su momento los tribunales. Desde luego, la convicción moral y política de los socialistas, es que no es una casualidad.

Como éste ha habido otros muchos casos; no es mi intención ahora hacer un relato de todas las irregularidades, entre las que no es la menos importante el hecho de que quien está encargado por el Ayuntamiento, y con cargo al presupuesto municipal, de redactar el documento de subsanación de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón y otros instrumentos de planeamiento, sea, a la vez, la persona contratada por los particulares para la redacción de los PAU que han de desarrollar esos suelos. Creemos que no es la menor de las irregularidades, de entre las muchas que se han cometido en este asunto.

Yo sé que usted me dirá que esto es algo que, en todo caso, deberán determinar los tribunales, y que usted, como Director General de Urbanismo, debe centrarse en los aspectos más técnicos, y en los aspectos estrictamente urbanísticos de todo este asunto. Yo, en ese punto, estaré de acuerdo con usted, pero sin olvidar nunca que usted, como le decía antes, y el Gobierno regional debe evitar, por todos los medios, que, si en un futuro los tribunales respaldan lo que estamos diciendo los socialistas ahora mismo, y consideran que ha habido responsabilidades penales, sería muy negativo que el Gobierno regional, del color político que sea, se viera en aquel momento tocado de algún modo por esas responsabilidades.

Hablando más concretamente sobre lo que usted me dirá que es estrictamente competencia de su Dirección General, desde el punto de vista urbanístico, creo que aquí hay algo que me parece que no debemos olvidar, y, por ello, le pediría a usted, señor Director General -y se lo pediría también al señor Consejero, aprovechando que se encuentra entre nosotros y nos escucha- que fueran coherentes, simplemente; que fueran consecuentes con lo que ustedes mismos decidieron en el año 99. En aquel momento, usted, señor Sainz de Pipaón, no era Director General, si no recuerdo mal, pero el señor Cortés era ya Consejero. Concretamente, mediante Resolución de 5 de febrero de 1999, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y

Transportes, se aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón, a excepción de diversos ámbitos y determinaciones urbanísticas respecto de los cuales se aplazó la aprobación definitiva.

La aprobación definitiva de algunos de esos ámbitos se produjo posteriormente mediante la resolución de 6 de abril del 99; por cierto, publicada muchísimo tiempo después, curiosamente. Fíjese usted qué curioso, señor Director General, que la resolución de 5 de febrero del 99 se publicó el 22 de marzo, mientras que la de 6 de abril del 99 no se publicó hasta el 17 de noviembre; en fin, no sé si tuvo algo que ver o no el cambio de equipo de Gobierno municipal en Alcorcón o si esto de la publicación en el BOCM es algo automático que el Gobierno regional hace sin tener en cuenta quién gobierna en cada municipio. Pero, en fin, veo que la aprobación definitiva se publicó el 17 de noviembre del 99. Entre esos ámbitos, cuya regulación se aprobó definitivamente con posterioridad, no figura que la resolución de 5 de febrero del 99 aparece con la letra e), apartado 6, que es precisamente el ámbito al que ahora nos estamos refiriendo; lo que ahora se denomina el "ensanche norte de Alcorcón", como usted bien sabe.

Concretamente, esa resolución del Gobierno regional, de la Consejería dirigida entonces y ahora por el señor Cortés, decía lo siguiente: "El ámbito de suelo no urbanizable delimitado por los distribuidores regionales situado sobre la actual carretera M-511, la autovía M-40, la carretera N-V y la autovía M-50, en función de las determinaciones establecidas en el documento de bases del Plan Regional de Estrategia Territorial y de los programas, criterios y planes regionales, en coordinación con las previsiones establecidas por los planes generales de los municipios colindantes: Madrid, Villaviciosa de Odón, Boadilla del Monte y Pozuelo de Alarcón, ha de preservarse como suelo apto para ser considerado como una unidad de desarrollo equilibrado, UDE, de carácter supralocal, que integre las clasificaciones y calificaciones necesarias para la protección de los valores medioambientales, urbanísticos y estratégicos de la Comunidad de Madrid y del municipio de Alcorcón".

¿Qué significa esto? Por lo menos, tal como yo lo entiendo, señor Director General, significa que el Gobierno entendió que, puesto que se estaba trabajando -se supone- en un Plan Regional de Estrategia Territorial -en el año 99 ya

conocíamos hacía dos o tres años el documento de bases que había sido aprobado, aunque el PRET todavía no haya sido aprobado, y no sabemos cuándo lo será, pero, en fin, esto entre paréntesis-, seguimos en la misma situación: seguimos con el documento de bases aprobado. Pues bien, de acuerdo con aquel documento de bases, el propio Gobierno regional entiende que ésa es un área de interés regional supralocal que, por tanto, no debe desarrollarse hasta -entiendo yo que eso es lo que quiere decir- que el Plan Regional de Estrategia Territorial determine qué es lo que, en interés del conjunto de la región, del conjunto de los madrileños, conviene hacer en esa área de Alcorcón; entre otras cosas, para proteger los valores medioambientales, urbanísticos y estratégicos.

En cuanto a los valores medioambientales, hombre, si entonces se proponían, creo recordar, unas ochocientas y pico viviendas en lo que el equipo de gobierno municipal de entonces denominó "Proyecto ciudad", en el participó todo el movimiento vecinal y asociativo de Alcorcón; si entonces creo que se preveía la construcción de unas ochocientas y pico viviendas, en un desarrollo equilibrado, con sector empresarial, etcétera, hombre, cuando ahora se propone, solamente en tres Pau, creo que alrededor de unas 16.000 viviendas -el doble-, no parece que los valores medioambientales, que entonces parecían estar en peligro, ahora vayan a ser salvados con estos faraónicos planes del equipo de Gobierno municipal de Alcorcón.

En cuanto a los valores urbanísticos, y sobre todo las referencias que se hacen aquí a la coordinación con las previsiones establecidas por los planes generales de los municipios colindantes -y cita específicamente Madrid, Villaviciosa de Odón, Boadilla del Monte y Pozuelo de Alarcón- y con las modificaciones de los instrumentos de planeamiento en determinados municipios -y me refiero muy especialmente al vecino de Alcorcón, que es el de Boadilla del Monte-, no parece que esos incrementos brutales del número de viviendas, del número de metros cuadrados destinados a uso residencial, y sobre todo por la extensión de esas previsiones en el urbanismo de Boadilla del Monte, repito, no parece que esos cambios producidos desde el año 99 inviten precisamente a desarrollar mucho más el norte de Alcorcón; en todo caso, parece que lo lógico sería lo contrario, de acuerdo con estos criterios que esbozaban ustedes mismos

en esta resolución.

En cualquier caso, insisto en que creo que ustedes deberían ser -y es lo que les pido- coherentes, deberían ser consecuentes con lo que decidieron y aprobaron en febrero de 1999, y, por tanto, deberían remitir cualquier decisión definitiva respecto a posibles desarrollos -que en todo caso deberían ser equilibrados- del norte de Alcorcón a la aprobación definitiva del Plan Regional de Estrategia Territorial. De momento nada más, muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Diputado. Por parte del Grupo Parlamentario Popular, tiene la palabra el señor Hernández Guardia.

El Sr. **HERNÁNDEZ GUARDIA**: Muchas gracias, señor Presidente. En primer lugar, me gustaría agradecer el tono de los diferentes Portavoces, y agradecer la información y la manifestación de la postura del Gobierno regional representada en este caso en el Director General de Urbanismo, porque yo creo que ha sido una postura respetuosa; respetuosa con lo que piensa el Gobierno, como es lógico, no puede ser de otra forma; pero, además, respetuosa con algo en lo que coincido en este caso con el señor Sanz: con la autonomía municipal, con las decisiones municipales. Lógicamente, no coincido con el señor Nolla; ya sabía yo que el señor Nolla no tiene un cariño especial por la autonomía municipal, ya lo discutimos en su momento, y lo pone de manifiesto una vez más; pone de manifiesto una vez más su voluntad intervencionista, su voluntad no digo de respetar la legalidad, que en eso estamos de acuerdo y vamos a estar de acuerdo también, sino su voluntad de intervenir, como he dicho antes, decididamente, o le gustaría intervenir decididamente -afortunadamente para los Ayuntamientos no pertenece al Gobierno regional- y tomar parte en las decisiones municipales.

Permítanme, Señorías, que me refiera a unos aspectos ahora, porque se ha hablado - y mucho más en la prensa incluso que aquí en esta comparecencia- de ellos: de la subsanación de la revisión del Plan General y de la modificación del Plan General, porque son, como decía el señor Director General, dos cosas totalmente diferentes y que las tenemos que tener bastante claras a la hora de decidir; es algo de lo que se ha hablado

muchísimo en la prensa, más que aquí. Se decía que había unos aspectos relevantes e importantes: los aspectos jurídicos desde el punto de vista urbanístico-administrativo, que creo que después de haberlos estudiado -y yo creo que todas SS.SS. habrán estudiado también los expedientes, porque los tienen; a todos nos han llegado los expedientes de la subsanación del Plan General de Alcorcón, y de la modificación de dicho Plan en su apartado de "Campodón"-, efectivamente, si los estudiamos detenidamente, vemos o comprobamos - independientemente de lo que puedan decidir los tribunales- que, efectivamente, el Grupo Socialista ya hizo lo que debía hacer, es decir, si no estaba de acuerdo o entendía que no se había llevado el proceso, los expedientes, de una forma regular, recurrir al Contencioso administrativo; me parece que está en su derecho, defendiendo su autonomía municipal, que es lo que debía de hacer, y creo que, habiendo estudiado esos expedientes, entendíamos, o por lo menos este Grupo entiende, que están desarrollados de una forma por lo menos correcta; aparentemente, bajo el punto de vista legal, están hechos de una forma correcta.

Por lo tanto, ese apartado no se ha tocado, porque yo entiendo, y creo que los otros Grupos están de acuerdo, que se han ido más al apartado político, que también es importante; mejor dicho, no es que sea importante, sino que este Grupo entiende que es el más importante. ¿Por qué digo que el político es el aspecto más importante? Porque da una concepción urbanística diferente, y eso no quiere decir que este Grupo esté de acuerdo o no con la concepción que pueda tener el Grupo Popular municipal de Alcorcón, sino simplemente entendíamos que había una concepción urbanística diferente de por dónde se debía desarrollar la ciudad en un momento determinado. El Partido Socialista lo entendió de una forma y planteó la revisión del Plan General de una forma, pero, como ustedes saben perfectamente, también ocurrió que en una determinada fecha hubo unas elecciones municipales y hubo un cambio de gobierno; parece ser que eso se nos olvida, y también es fundamental. Digo que hay una concepción diferente, por supuesto, y, lógicamente, en la revisión del Plan General porque no se había producido la aprobación definitiva, y saben ustedes que hasta que no se produce la aprobación definitiva el Plan General no existe como tal y, por lo tanto, puede ser modificado de cualquier forma, en ese momento se produce ese cambio. Vuelvo a insistir

en que esto no quiere decir que digamos que estamos de acuerdo en cómo se ha concebido, pero, efectivamente, sí defendemos su autonomía, la autonomía de ese grupo municipal que está en el gobierno, que accede al gobierno, de definir cómo quiere el desarrollo de su ciudad. Por lo tanto, ¿había posibilidad de cambiar? Sí, había posibilidad de cambiar. ¿Había posibilidad de plantear lo que se ha planteado? Sí había posibilidad de plantearlo. ¿Había un problema jurídico para hacerlo así? Señorías, pienso que no, pienso realmente que no.

Es cierto que aquí se ha hablado de irregularidades, de compras anteriores, etcétera, yo diría que, incluso, de irregularidades penales, y, efectivamente, parece ser que algunos lo han planteado así. Yo creo que es el marco jurídico, y estamos completamente de acuerdo en que, si es así, si se produce ese tipo de irregularidades, lógicamente, lo que se debe hacer es acudir a los tribunales.

Yo estoy convencido, y, por eso, entiendo y comparto la postura del Gobierno regional, manifestada en este caso por su Director General, de que, aparentemente, en lo que no hay ninguna duda es en el aspecto de la modificación del PAU de Campodón, y, efectivamente, nosotros también compartimos esa posibilidad de que se esté a favor de ese desarrollo, porque así lo entiende el Gobierno municipal, que es el que representa a la mayoría de los ciudadanos, en este caso de Alcorcón, y representa una forma de entender una política urbanística, y que, efectivamente, en todos aquellos otros aspectos en los que caben dudas jurídicas, o incluso políticas, o incluso de política regional, que se esté abierto, como ha dicho el Director General, a posibilidades de acuerdos, como se ha hecho con todos los Ayuntamientos, y es que, aquí, parece que nos olvidamos de que, tanto la Administración regional como los Gobierno municipales, llegan a negociaciones, a acuerdos, lógicamente, de desarrollo regional de sus municipios. Ni hay imposición por parte de uno, ni hay autonomía plena -que a usted no le gusta- por parte de los Ayuntamientos para hacer y decidir lo que quieran, y como quieran, en su territorio, porque, efectivamente, afecta a ámbitos mayores que su propio territorio.

Por lo tanto, compartimos la posición de la Dirección General y de la Consejería de que es necesario hacer ese estudio detenido, es necesario compaginar, tanto la legalidad como la autonomía

municipal, para llegar a un buen acuerdo, a un buen arreglo, y que no se cercene ni la autonomía municipal, ni, lógicamente, los intereses regionales. Ésta es nuestra base, y coincido, insisto, muchísimo con la primera parte de la exposición que ha hecho el señor Sanz, aunque no coincido con la segunda, porque creo que, efectivamente, los problemas se solucionan con ese acuerdo de principio. Nada más, y muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Diputado. Para contestar a las distintas cuestiones planteadas por los Portavoces de los Grupos Parlamentarios, tiene la palabra el señor Director General.

El Sr. **DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO** (Sáenz de Pipaón Mengs): Muchas gracias, señor Presidente. En primer lugar, muchas gracias, señor Sanz, por sus amables y calibradas palabras hacia mi persona y hacia la gestión que represento. No dude usted de que la Ley del Suelo, en la medida en que a usted le preocupa, se va a aplicar no solamente en este municipio, sino en toda la Comunidad de Madrid.

En relación con el señor Nolla, es patético el canto que ha realizado al modelo urbanístico socialista de Alcorcón, que no ha sido otro que el de la colmatación y la edificación a ultranza durante la serie de años que han estado en el Gobierno municipal de la ciudad. Me permito recordarles la paulatina transformación de ese precioso campo de golf, que iba en todo el área de centralidad de Alcorcón, cuyo uso han ido transformando ustedes paulatinamente en edificaciones por doquier y, realmente, de alturas significativas.

Yo comprendo que usted esté indignado, porque, en definitiva, el problema que ustedes tienen es que han perdido el espacio ideológico urbanístico de la Comunidad de Madrid a favor del Partido Popular, y prueba de ello es su fijeza en ciertos problemas, que no le dejan ver mayores espacios y mayores contenidos positivos, aunque otros, no tanto. Y su fijeza, por ejemplo, en el Pleno del Ayuntamiento de Alcorcón, celebrado en el mes de agosto, no le ha permitido ver un aspecto muy positivo del Gobierno de la Comunidad de Madrid. En el Pleno de 14 de agosto, se aprobó inicialmente la modificación de los artículos 4.37 y 4.158 de las normas urbanísticas, y usted debería estar enterado

de ello, señor Nolla.

¿Qué le digo yo respecto a esta modificación? Que dio lugar a una Orden, del 27 de septiembre, del Consejero, publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 1 de octubre, por la cual se dictaban instrucciones técnicas sobre los criterios a seguir por el planeamiento urbanístico en la regulación de los centros comerciales y/o de ocio. Esto, en definitiva, ¿qué quiere decir? Quiere decir que el Gobierno de la Comunidad de Madrid está trabajando con coherencia en materia urbanística, aunque a usted le pese. Nada más, y muchas gracias, señor Presidente.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Director General. Puede usted retirarse, una vez finalizada su comparecencia. Ruego al señor Consejero de Obras Públicas y Vicepresidente del Gobierno tome posesión de su asiento para contestar a la siguiente comparecencia. Pasamos al tercer punto del Orden del Día.

Comparecencia del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a petición del Grupo Parlamentario Socialista-Progresistas, al objeto de informar sobre el proyecto conocido como "Madrid Xanadú 2000", a realizar en Arroyomolinos, previa remisión por el Gobierno de Madrid de los datos, informes y documentos que obren en poder de éste.

————— C-76/00 RGEP. 1120 (V) —————

Para precisar las razones que motivan la petición de comparecencia, tiene la palabra el señor Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista-Progresistas, don Modesto Nolla.

El Sr. **NOLLA ESTRADA**: Gracias, señor Presidente. Por supuesto, señor Consejero, muchísimas gracias; no sé si decir que loados sean los hados o quien haya obrado el milagro de contarle entre nosotros, por primera vez, si no me equivoco, desde el año 99, desde aquella comparecencia al inicio de esta Legislatura en la que, a petición propia, compareció usted, señor Consejero, para explicarnos sus proyectos para este mandato.

La comparecencia que ahora vamos a

sustanciar fue solicitada por este Diputado con fecha 15 de febrero del año 2000; fue registrada en esta Cámara con fecha 15 de febrero del año 2000. Algunas de SS.SS. se preguntarán cómo es que ha tardado tanto en sustanciarse; sencillamente porque era una comparecencia solicitada de acuerdo con lo previsto en el artículo 70.1 a) del Reglamento de esta Asamblea, que decía, literalmente, que "se solicitaba la comparecencia del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes ante esta Comisión, al objeto de que informe sobre el proyecto conocido como "Madrid Xanadú 2000", a realizar en Arroyomolinos, previa remisión por el Gobierno de Madrid de los datos, informes y documentos que obren en poder de éste, relacionados con el objeto de la comparecencia, de acuerdo con lo previsto, insisto, en el artículo 70.1 a) del Reglamento de la Asamblea."

Pues bien, esto se pedía el 15 de febrero del año 2000, y estamos, como SS.SS. saben, en la última sesión de la Comisión que podía celebrarse en el año 2001, en diciembre del 2001, y este Diputado sigue sin haber recibido del Gobierno regional esos informes, datos y documentos que obren en poder del Gobierno regional; quizás es que no obra en poder del Gobierno regional ningún dato, informe ni documento. Quizás es, sencillamente, de no ser así, que el Gobierno no tiene ninguna intención de que la oposición en esta Cámara conozca ningún dato, informe ni documento al respecto del proyecto "Xanadú 2000", a realizar en Arroyomolinos.

Al final, este Diputado tuvo que optar, como le habilita el Reglamento de la Cámara, por solicitar la inclusión en el orden del día de esta Comisión esta comparecencia, a pesar de no disponer de esos datos, informes y documentos, cuando llegó a la conclusión de que no iba a disponer de ellos en ningún momento a lo largo de toda la Legislatura. Por tanto, fue entonces cuando decidí solicitar la inclusión de este punto en un orden del día de esta Comisión.

Sinceramente, me parece grave que el Gobierno regional niegue una información a la que tenemos derecho todos los Diputados de esta Cámara, porque estamos hablando de un derecho, no de algo graciable. No estamos hablando de que el Gobierno pueda entregar o no esa documentación, o de pueda informar o no a los Diputados de esta Cámara, sea cual sea el Grupo Parlamentario al que estemos adscritos; estamos

hablando de un derecho reconocido por las leyes, y, concretamente, por una ley, que es el Reglamento de la Asamblea de Madrid, que, al parecer, es una ley que el Gobierno regional ha decidido conculcar siempre que le convenga.

El señor Consejero se acoge sistemáticamente a la posibilidad que el Reglamento le concede de delegar sus comparecencias en altos cargos de su Consejería; sin embargo, el señor Consejero desconoce los artículos del Reglamento de la Asamblea, que tienen la misma fuerza vinculante que aquel artículo que a él le permite delegar sus comparecencias en altos cargos; insisto: ignora reiteradamente los artículos que le imponen la obligación, que no es otra cosa que la contrapartida de nuestro derecho a facilitarnos, cuando lo pedimos, todos aquellos datos, informes y documentos que obran en su poder y que les solicitamos en forma reglamentaria. Insisto en que me parece muy grave, y, por eso, quería hacer constar en Diario de Sesiones esta protesta del Grupo Parlamentario Socialista-Progresistas.

Este proyecto de "Xanadú", que, si esperamos un poco más, podemos ver las obras "in situ" -las que sean en su momento, porque esto cambia de día en día o de mes en mes-, es un proyecto que, por lo menos, a juicio del señor Consejero, porque así lo ha reiterado, más que en sede parlamentaria, donde, como digo, se prodiga poco, sobre todo en Comisión, en los medios de comunicación, que parece ser que le resultan mucho más gratificantes que la presencia en esta humilde Comisión de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Asamblea; pero digo que, sobre todo en los medios de comunicación, él ha manifestado en muchos casos la importancia que tenía este proyecto.

Por tanto, nos parecía conveniente que en sede parlamentaria se debatiera qué es lo que se pretendía hacer y qué es lo que se pretende ahora, que, por cierto, creo que es bastante diferente, pero de eso hablaré en mi segunda intervención. Nos parecía importante, como digo, conocer, en primer lugar, esa documentación para poder valorarla; incluso, en su momento, y si nos parecía conveniente, para respaldar al señor Consejero y al Gobierno regional en ese proyecto, si nos parecía que era merecedor de ese respaldo y de ese apoyo, que, como sabe el señor Consejero, allí donde nos parece que debemos darlo, no lo escatimamos; pero, insisto, nos ha sido negada por parte del

Gobierno regional esa posibilidad de conocer esa documentación, de tener esa información, por lo que nosotros, dada esa contumacia, que se prolonga mes a mes, del Consejero, no tenemos más remedio que pensar que se trata de ocultar algo. ¿Qué es lo que se trata de ocultar a los Diputados de la oposición, que, en definitiva, es tanto como decir: qué es lo que se trata de ocultar a los ciudadanos de Madrid? ¿Por qué tanta oscuridad sobre el proyecto "Xanadú 2000"? ¿Por qué se quiere oscurecer algo que, si realmente es un proyecto interesante, positivo para la ciudadanía de Madrid y, en concreto, para la población de Arroyomolinos, debería proyectarse sobre ello toda la luz posible? Pues bien, contrariamente a eso, lo que hace el Gobierno regional es correr un tupido velo para que no podamos saber ni podamos ver qué es lo que se pretende hacer en Arroyomolinos con este llamado proyecto "Xanadú 2000". En cualquier caso, ahora tiene la ocasión, que le da el Grupo Socialista al Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de explicarnos cuál es ese proyecto. De momento, nada más. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Diputado. Yo quiero aclarar al Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista-Progresistas que, si esta comparecencia no se ha sustanciado antes, ha sido porque el señor Portavoz siempre ha querido que compareciera el señor Consejero. Él podía haber delegado, como le permite el Reglamento, en cualquier Director General, y, desde luego, no lo ha hecho así; por tanto, no está motivado porque no se haya querido traer aquí o porque la Mesa no lo haya acordado, ni mucho menos, sino porque usted ha creído conveniente -cosa que comparto- que fuera el señor Consejero quien compareciera en esta cuestión. Lo digo porque, como usted ha pedido antes que constara en acta, también quiero que conste en acta que, sencillamente, no ha sido por falta de previsión de la Mesa de esta Comisión ni por parte de ninguno de los Diputados que pertenecen a la misma. Para contestar, tiene la palabra el señor Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

El Sr. **CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES** (Cortés Muñoz): Muchas gracias, señor Presidente. Señorías, en general, y creo que es una referencia que puede servir para cualquiera y para cualquier

momento, las intervenciones o las manifestaciones en tono agrio no significan necesariamente mayor dureza en el fondo, ni tampoco ayudan a llegar con mayor facilidad o profundidad a la verdad; se quedan simplemente en eso: en manifestaciones agrias.

Usted ha dedicado una primera parte de su intervención a criticar mi no presencia en las Comisiones; en ese caso, estaba usted obviando, naturalmente, el derecho que yo también tengo a delegar, reglado por esta Cámara. Parece que, a continuación, ha recordado que yo tenía ese derecho y ha hecho usted una segunda intervención en la que he venido a decir todo lo contrario de lo que ha dicho en la primera, reconociéndome el derecho que al principio parecía que usted olvidaba. Pues, si tengo derecho a hacerlo, hay poco más que hablar. Estoy ejerciendo un derecho que me da esta Cámara y que me da su Reglamento; no veo por qué tiene usted que extenderse en eso, y, si quiere usted una modificación, ya sabe cuáles son los mecanismos que llevan a poder modificar esas cuestiones.

Tiene usted la costumbre últimamente -y en mis ya 26 ó 27 años, no lo recuerdo bien, de vida política he pasado por todas las fases y he conocido todo tipo de parlamentarios: buenos, malos, regulares, veraces, menos veraces, acertados, desacertados, de todo- de sembrar dudas. El político que recurre a la siembra, y, sobre todo, a la siembra de dudas, es que carece de argumentos políticos sólidos. No es bueno ir sembrando dudas; cuando se duda de algo lo que hay que hacer es buscar la verdad, tener la seguridad, y, entonces, manifestarla. La siembra de dudas a diestro y siniestro conduce a bastante poco y es una mala y pobre arma política. Desde luego, no es lo que yo recomendaría ni recomiendo a ningún político que esté empezando o que sea joven y quiera empezar en esta tarea de la política, que es tan difícil y tan apasionante.

Habla usted siempre, también, mezclando esas dudas de falta de información -es posible, verificaré que no se le ha dado a usted ningún tipo de información-, pero no puede criticarme diciendo, por un lado, que he dado toda la información del mundo, y me he adornado, incluso, de esa información, a los medios de información. Probablemente, además de los medios de comunicación, debiera usted haber tenido personalmente esa información, pero, entonces, de

lo que no puede acusarme es de ocultar, porque no hay nada más claro y más evidente de una muestra de querer que todo el mundo tenga conocimiento -empezando por los ciudadanos madrileños- que el transmitir a los medios de comunicación toda la información. Y eso sí lo he hecho; entre otras cosas, porque usted mismo lo acaba de decir, y porque existe un amplio "dossier" de prensa sobre esta cuestión en el que usted habrá bebido, como si de fuentes del derecho se tratara.

He escuchado la segunda parte de la comparecencia sobre Alcorcón, y le adelanto que, como hoy he llegado tarde a esa comparecencia y no he podido estar en todo lo que en ella se ha dicho, yo pediré una nueva comparecencia para hablar del tema de Alcorcón y poder así repasar lo que ha sido la vida de ese Ayuntamiento en los diez últimos años y poder replantearnos las cuestiones, pues yo también tengo algunas dudas, y replantearnos, asimismo, lo que allí se ha hecho y lo que allí se va a hacer. Creo que sería muy bueno, porque no cabe duda de que, repitiendo eso que usted dice y que a mí no me gusta, y pensándolo con seriedad, hay bastantes cosas que permiten dudar.

Fíjese, cuando se habla de viviendas protegidas y de viviendas libres, la sorpresa que me llevé hace bastantes años, siendo ya Consejero, pero hará, por lo menos, cinco años, la primera vez que un alcalde de un partido política distinto al mío me pidió que no hiciéramos viviendas protegidas, que hiciéramos todas libres; o sea, me llevé una sorpresa. Después, ya me fui acostumbrando porque eso era algo que ocurría habitualmente. Creo recordar que, incluso, con 1.300 viviendas en el Ayuntamiento de Alcorcón, por una propuesta nuestra, de Arpegio, para hacer esas 1.300 viviendas, con un 50 por ciento de viviendas protegidas, se me convenció...

El Sr. **PRESIDENTE**: Perdón, señor Consejero. Yo creo que usted tiene muchas ganas de hablar de Alcorcón, y ya ha manifestado que va a solicitar una comparecencia a petición propia para hablar sobre ello; por lo tanto, le ruego que se atenga a la comparecencia para la que ha sido convocado.

El Sr. **CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES**

(Cortés Muñoz): Tiene razón, señor Presidente; mantendré lo que he dicho, y pediré una comparecencia sobre Alcorcón. Dicho esto, vamos a informarles a ustedes, y a petición del señor Nolla, sobre el tema conocido como Parque de Nieve "Xanadú", que usted conoce, igual que los demás madrileños, a través de los medios de comunicación, pero yo le voy a dar, como es lógico, una versión más oficial.

En primer lugar, quiero recordar y dejar claro que es una iniciativa privada y que es una operación privada en todos sus aspectos, y que en esta operación, al final, la Comunidad de Madrid, aparte de haber cumplido con su obligación y haber puesto en marcha un proyecto interesante, que ahora veremos, también ha obtenido unos beneficios económicos. Estamos hablando de un espacio geográfico que está situado en el término municipal de Arroyomolinos, pegado a la N-V, enfrente de lo que se conoce como Parque Coimbra, muy cerca de Navalcarnero, y que es un espacio de 95 hectáreas; era un suelo rústico. Y aquí ocurrió, como ha ocurrido, a lo largo de estos seis años, otras muchas veces, y cuando ocurre, normalmente, si las personas que se dirigen a mí me merecen un mínimo de confianza o, por lo menos, me producen esa sensación, yo escucho; simplemente escucho.

A lo largo de estos seis años se ha acercado mucha gente a la Consejería proponiendo proyectos, proponiendo desarrollos: unos más interesantes, otros menos, de todo tipo. Y yo creo que hay que escuchar a todos: unas veces lo he hecho personalmente, otras lo he hecho a través de los Directores Generales, pero siempre hemos atendido y hemos escuchado a cualquiera que quisiera presentar un proyecto. ¿Por qué? Pues, porque puede haber cosas interesantes; cosas que, desde el punto de vista de la Comunidad, de la Administración, pueden ser importantes para la región -en este caso para la Comunidad de Madrid-, pueden ser interesantes para la sociedad, pueden significar aportaciones o inversiones fuertes de dinero o pueden significar creación de puestos de trabajo. Ejemplos de eso hay muchos en Madrid; si quieren éste es el más destacado, pero hay otros muchísimos, no tan conocidos y, evidentemente, no tan importantes, pero a los que yo les doy un valor enorme, y que, al final, son los que hacen que esta región sea rica, sea potente, y que el nivel de paro en la Comunidad de Madrid sea el que todos ustedes conocen, que es un nivel mucho mejor que

el que tenía hace años.

En efecto, en este tema, hace unos años, me parece que a principios del 98 -no le puedo decir la fecha exacta-, se dirigen a mí unas personas con el fin de presentarme un proyecto, y hay una reunión en mi despacho. El proyecto que me presentan, a primera vista, era atractivo; me están hablando de algo novedoso, que para mí, desde luego, era nuevo, que era la posibilidad de crear un pabellón totalmente cubierto de nieve para poder esquiar, y alrededor de ese pabellón establecer lo que ahora se llama un centro de ocio, comercial, etcétera. Para eso, lo que me pedían era recalificar ese suelo, que dejara de ser rústico para pasar a tener las condiciones necesarias para poder desarrollar un proyecto de esta índole.

Recalificar un suelo no tiene mayor o menor importancia en función de los parámetros en que se mueva: si normalmente es un suelo que está cercano al casco, que tiene unas condiciones adecuadas, casi se recalifica él solo; pero si está alejado -y en este caso está muy alejado o bastante alejado- del casco del pueblo, del municipio, en este caso Arroyomolinos, evidentemente, no es un suelo que per se se hubiera recalificado. Y, como es lógico, yo me planteo la siguiente situación: el proyecto me parece interesante, pero tengo dudas; primero, dudas de si eso que me están contando tiene algo, tiene un soporte real detrás o si es simplemente un cuento que me están planteando. Segundo, pienso: si recalifico, ese suelo pasa a valer mucho más dinero, y me puedo encontrar con que esto que me están contando no deja de ser más que eso: una historia bonita, y esas personas, una vez que tengan el suelo recalificado, se van a limitar a darle el pase, a venderlo, a haber hecho mucho dinero o a dar un pelotazo, y aquí paz y después gloria. Yo no creo que fuera mal pensado al pensar así, creo incluso que era mi obligación. Entonces, lo primero que pensé fue que quería ver que eso era verdad, que existía, que se podía hacer, y que hay cara y ojos, es decir, que detrás hay empresas, hay algo serio que a mí me garantice que podemos estar hablando de un tema que merece la pena, y, por supuesto, no me planteo en ese momento la recalificación.

Al principio, el tema estaba confuso, las personas que me lo explicaron no me lo acababan de clarificar suficientemente, y me hablan de que esto existe ya en Inglaterra, que, existe de forma, digamos, limitada, que es como un primer

experimento que se ha hecho en pequeño. Bueno, voy a verlo, y, en efecto, era una cosa pequeña, pero era real, es decir, había nieve, había pistas de nieve, se podía esquiar; no era, evidentemente, una cosa que a mí me gustara o me entusiasmara; me parecía, no diré cutre, no quiero exagerar, pero me parecía pobre o pequeño, en cualquier caso. Había una realidad, pero lo que más me interesó es que entré en contacto con la empresa que tenía patentado el invento de la fabricación de la nieve y de su comercialización, y eso me empezó a parecer más interesante, me pareció que ya había algo sólido detrás.

Seguimos avanzando en el proceso, yo fui cada vez recabando y obteniendo más información, y cada vez me parecía que era más posible; se estaba hablando entonces de una inversión en torno a los 40.000 millones de pesetas, que es una inversión importante, y se estaba hablando de muchos puestos de trabajo. La realidad en la que estamos hoy, que, como usted muy bien ha dicho, es muy distinta de la que era entonces, es muy superior en todos los sentidos a lo que estoy diciendo. Hoy la realidad ya es una inversión de 60.000 millones de pesetas como mínimo y supone la creación de 4.000 puestos de trabajo. Yo creo que cualquier Administración, no digo ya Madrid, sino cualquiera, a la que se le presente un proyecto que tiene viabilidad y que es real, en donde va a haber una inversión de 60.000 millones de pesetas, en la que mucho de ese dinero, mucha de esa inversión viene de fuera, viene a nosotros desde fuera de nuestras fronteras y que crea 4.000 puestos de trabajo, no cabe duda de que puede servir para desarrollar un área, y puede servir para generar más riqueza en esta sociedad. Yo creo que eso está claro, y, respecto a eso, puede haber pocas dudas. Se trataba simplemente de garantizar que eso iba en serio.

Estamos hablando de sociedades privadas, y, al final, estamos hablando de inversión de dinero privado, no de dinero público, y la verdad es que la Comunidad de Madrid, hasta ese momento, lo único que tenía que ver en el proyecto es que era la autoridad competente en materia urbanística, y, por tanto, era la que podía recalificar o no; pero, repito, evidentemente, no teníamos nada más que ver en el proyecto -permítanme que no diga los nombres de las personas que componían la sociedad-, pero sí comprobé una cosa: había dos socios. Uno, que es el que vivía en Inglaterra, y era el que tenía el

contacto o el acuerdo con los dueños de la patente de la nieve, que se llama "Acer Snowmec"; y, otro socio aquí, en Madrid, que a mí, personalmente, me daba más la impresión -que luego he ido ratificando a lo largo del tiempo- de que más bien lo que quería era recalificar y vender el suelo. Yo voy sujetando, pero llega un momento en que las cosas avanzan, y se tienen que empezar a tomar decisiones, y, fundamentalmente la parte española de la sociedad me aprieta, cada vez más, para que recalifique. Yo me resisto, y me dicen: "Es que, si no se recalifica el suelo, difícilmente podremos encontrar los inversores, porque no podemos enseñar algo real a los inversores para atraerles." Y tenían razón; eso, en el mundo de la empresa, es normal. Evidentemente, ellos tienen que enseñar un suelo, y ese suelo debe estar calificado o preparado para poder hacer lo que ellos quieren vender a esos inversores para que pongan el dinero. Eso es absolutamente normal y correcto, y yo lo entiendo; y, entonces, les digo: "Pues, muy bien, como yo me quiero garantizar que esto es para llevar a cabo el desarrollo de Xanadú, y no a otra cosa" -yo, siempre que hablaba de otra cosa, aunque no lo decía, estaba hablando de no vender el suelo una vez recalificado- "véndannos ustedes el suelo a nosotros, vendan el suelo a la Comunidad de Madrid; y, si nosotros tenemos el suelo, yo recalifico, y no tengo ningún problema."

Evidentemente, de esa forma, desde nuestro punto de vista y desde el de la Comunidad de Madrid, tranquilidad absoluta. Si nos lo venden, lo compramos a través de Arpegio, el suelo es de la Comunidad de Madrid, y a mí ya no me preocupa recalificarlo. Pero a ellos sí les preocupa, y también tienen razón, y me dicen: "Sí, pero, si nosotros le vendemos a usted el suelo, nosotros que, al final, vamos a invertir nuestro dinero y vamos a poner nuestro trabajo, ¿qué garantías tenemos de que un día la Comunidad de Madrid no va a cambiar de idea y decide que no quiere volver a vendernos el suelo, y que se lo queda para hacer otra cosa, lo que le dé la gana? Pues, también tenían razón. Yo también entendía que en esa circunstancia difícilmente podrían conseguir inversores.

Hay que buscar una fórmula que a mí me garantice que el suelo no se va a utilizar mal, y que, al mismo tiempo, a ellos el suelo les sirva para poder seguir adelante con el desarrollo de su proyecto y con la captación de inversores. Entonces, se nos ocurre, y proponemos, la fórmula de la

opción de compra; es decir, ustedes vendan el suelo a la Comunidad de Madrid; la Comunidad de Madrid es propietaria del suelo, pero, al mismo tiempo, les da a ustedes una opción de compra durante un plazo de tiempo -me parece que la primera vez lo fijamos en un año prorrogable-, con una sola condición: que ellos pueden ejecutar la opción de compra en el momento en que quieran, siempre y cuando sea para llevar adelante el proyecto Xanadú, y no otra cosa. Condicionamos, clárisimamente, la opción de compra al desarrollo de la operación Xanadú, porque, si no, podrían haber ejecutado la opción de compra en cualquier momento, y, después, haber vendido el terreno, y decir que Xanadú no se podía hacer. Por esa razón, pusimos esa condición. Ésa es la situación.

A partir de ahí, transcurren dos largos años, en los que se producen temas -más desde un punto de vista empresarial que otra cosa- de búsqueda de inversores por parte de la parte inglesa; se producen enormes dificultades, y también se tropieza con algo que es culpa nuestra, "mea culpa", que es nuestro sistema administrativo urbanístico, que es tan lento que es capaz de poner los pelos de punta a cualquiera, y, desde luego, de llevarse las inversiones a cualquier sitio. Eso está claro. En fin, estamos intentando solventar entre todos esa lentitud de nuestro desarrollo urbanístico; la Ley del Suelo por lo menos lo ha intentado; no sé si lo conseguirá; eso lo veremos dentro de dos años, no ahora. Pero, lo que está claro es que ésa es nuestra intención.

Pues bien, ahí hay dos años largos en los que se producen acercamientos de inversores, se acercan otros grupos ingleses potentes, serios; se acercan unos americanos, el grupo Mills, y todo esto va, al mismo tiempo, tropezando con las dificultades de nuestro planeamiento, que ya conocen ustedes; el día que parece que está todo resuelto resulta que falta el informe de algo que nos hace casi empezar otra vez desde el principio, y entonces, si nos desesperamos nosotros, que estamos dentro y que somos los responsables, imagínense los privados.

Al final, todo culmina con un acuerdo entre la parte angloespañola en este caso, que es Xanadú, o Parcelatoria Chacón, que es lo mismo -Parcelatoria Chacón es la dueña, al cien por cien de Xanadú, pero, en fin, para entendernos utilicemos Xanadú-, llega a un acuerdo con el grupo Mills; al grupo Mills yo lo conocí y hablé con ellos, y también me preguntaban si, de verdad, este proyecto iba a

salir adelante desde el punto de vista urbanístico. El grupo Mills es un grupo americano muy serio, potente, como digo yo también, con cara y ojos; se puede ver lo que tienen, lo que hacen en Estados Unidos, igual que se puede ver los de la Warner y los de Premiere, quienes son y dónde están, es decir, no son fantasmagorías, sino que son realidades. A eso se suma también El Corte Inglés, y el proyecto ya está encauzado, evidentemente, en todos los sentidos, va a ir hacia adelante y ya saben que están urbanizando.

Ahora, este mes, me parece que hace diez o doce días, han ejercitado la opción de compra sin ningún problema. Ahora sí estoy convencido de que el proyecto Xanadú se está haciendo; puede ser causa de fuerza mayor, eso nunca se sabe en la vida, pero ya se está haciendo, se está trabajando, se está urbanizando, está todo para que el proyecto vaya adelante y con todas las garantías para que sea una realidad.

El último plazo de la opción de compra que tenían terminaba ahora, el 31 de diciembre, y la han ejecutado. Luego, ahora mismo el suelo ya es propiedad de la sociedad Xanadú, tal y como está. Por lo tanto, nosotros ya, desde el punto de vista de participación, no tenemos ninguna participación.

Ha habido otro tema que, a veces, por la parte que yo creo que buscaba simplemente enriquecerse con la recalificación del suelo, a veces ha querido confundir las cosas en ese afán de conseguir rapidez en adquirir el suelo y poder venderlo, y son los famosos 200 millones. Nosotros les compramos a ellos el suelo en 475 millones de pesetas, que es lo que pagó Arpegio por el suelo; lo recalificamos una vez que el suelo es nuestro y nos piden una nueva opción de compra, una prórroga, puesto que todavía no tienen los inversores, necesitan más tiempo y piden otra prórroga, nosotros no tenemos ningún inconveniente en darles otra prórroga, pero sí digo: el suelo ahora vale más que antes, y aunque no sea ésa una cuestión que normalmente se aplique, porque cada vez que se recalifica un suelo, sea donde sea, evidentemente vale más, pero aquí, puesto que estamos hablando de opciones de compra, etcétera, a mí me parecía lógico que la recompra se hiciera a un precio superior, es decir, que la Comunidad de Madrid al revender o al dar esa opción de compra lo diera a un precio más alto del que había pagado. Pasamos de 475 millones que habíamos pagado nosotros, a 675 millones, lo cual supone un 40 por ciento más, que

es mucho. Ellos han comprado a 675 millones, es decir, que ahí la Comunidad de Madrid ha tenido un beneficio líquido económico.

Además de eso, desde que firmamos la opción de compraventa, desde que Arpegio les compra el suelo, como ellos tienen que hacer algunas actuaciones en ese suelo y quieren tener garantías, se les propone, no un alquiler, sino el pago de un canon mensual de medio millón de pesetas; es decir, desde la primera firma, la Comunidad de Madrid ha estado cobrando medio millón de pesetas mensuales por ese suelo, a lo que hay que sumar lo que ha obtenido ahora. No obstante, estos 200 millones más que cobra la Comunidad de Madrid, no le gustó a una parte de los socios, y les pareció que eso estaba muy mal porque no teníamos por qué cobrar más; eso es opinable, pero, en todo caso, mi obligación es intentar lo mejor para la Comunidad, y me parece que, puesto que era un suelo recalificado, un aumento debiera tener; se puede discutir si un 40 por ciento es mucho o es poco, pero eso fue así.

Señores Diputados, ésta es la historia del proyecto "Xanadú". Evidentemente, hay puntos concretos en los que, como es lógico, se pueden dar los datos que ustedes quieran: fecha de la compraventa, fecha de la opción de compra, etcétera; todos esos datos están a disposición, y, si no lo han estado antes, nada más que a través de los medios de comunicación, que tengo que decir que lo han bordado, porque, al margen de lo que yo haya dicho, al margen de las presentaciones que yo haya hecho, ya ha habido otros que también lo han hecho, y la verdad es que daban datos bastante exactos, aunque lo de los 200 millones confuso, y con cierta rabia por parte de alguna persona. Insisto en que ésta es la historia, y, a partir de ahora, señores Diputados, estaré encantado de aclararles cualquier cuestión; no obstante, aquí también está el Consejero Delegado de Arpegio, que quizás conoce el tema con más detalle que yo, y también puede aclarar cualquier cuestión. Gracias, señor Presidente.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Consejero. Abrimos un turno para los señores Portavoces de los distintos Grupos Parlamentarios. Por el Grupo Parlamentario de Izquierda Unida, tiene la palabra el señor Sanz Arranz.

El Sr. **SANZ ARRANZ**: Gracias, señor Presidente. Es de los días que el señor Consejero disfruta como un chiquillo. Ni le hemos pedido esta comparecencia, señor Consejero, ni le vamos a dar la oportunidad de pedirle otra en relación con el parque Warner, ni con el parque temático de Valdebernardo, entre Disney e invernadero, no para que no disfrute el señor Consejero, que nos gusta mucho que disfrute y que se lo pase bien, sino porque sabe perfectamente que este Grupo, como viene expresando, no diré sistemáticamente, pero sí cuando le parece oportuno, muestra su total desacuerdo con esta práctica del Gobierno del Partido Popular, y de su Consejería en concreto, en cuanto al apoyo de determinados desarrollos en el marco de las ingentes inversiones, de la ingente capacidad de inversión que tiene nuestra Comunidad en este momento, que opta por este tipo de apoyo a determinados desarrollos, que para nosotros no significan el potencial que tiene la Comunidad respecto a la capacidad de generación de empleo directo e inducido que debería contribuir a esta capacidad inversora de la Comunidad. Es su lógica.

Por otra parte, me gustaría formularle al señor Consejero una pregunta que se la venimos formulando a lo largo de estos seis años: ¿no ha habido ningún interlocutor ni ningún proyecto que le haya sido presentado por los mecanismos normales y legítimos que usted ha descrito, de carácter más directamente productivo, que le haya podido interesar al señor Consejero? No me hable del suelo industrial ni de lo que está haciendo Arpegio, porque eso ya lo conocemos; me refiero a proyectos concretos, productivos, en el ámbito de la Comunidad de Madrid, dignos de ser apoyados por su Consejería.

En definitiva, incluso en este caso concreto, no queremos entrar mucho en el fondo de la cuestión sobre esa potencialidad que este desarrollo o negocio, en el mejor sentido de la palabra, va a suponer esa empresa privada, porque, si es un desarrollo que va a generar 4.000 puestos de trabajo, se supone que se van a producir unos beneficios importantes; no sé cuántos ni en qué plazo, pero, en fin, los debe de haber, porque para sostener 4.000 puestos de trabajo en el tiempo hace falta ganar mucho dinero, en términos empresariales. En vez de haber optado por esa fórmula, que no sé cómo definirla, supongo que de intermediario de suelo -no lo tome usted

peyorativamente-, por parte de Arpegio, para obtener esos 200 millones de beneficio, hubiera sido más conveniente haber optado por participar en la propia sociedad, porque, efectivamente, esta sociedad va a obtener más de 200 millones de beneficio a lo largo del tiempo; si no, desde luego, no se plantearía la inversión que se está planteando de 60.000 millones ni la generación de 4.000 puestos de trabajo. Nada más. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE:** Gracias, señor Diputado. Por parte del Grupo Parlamentario Socialista-Progresistas, tiene la palabra el señor Nolla.

El Sr. **NOLLA ESTRADA:** Gracias, señor Presidente. En primer lugar, quisiera aclarar que el señor Consejero no necesita ayuda porque se sabe defender él solo. A lo que yo me refería era precisamente al retraso por la falta de documentación que se había pedido, porque ésta no es una comparecencia -para entendernos- de las normales; ésta iba por otra vía específica, que está en el Reglamento y que es previa remisión de la documentación. Esa remisión de la documentación no se ha producido, quizá por ello le ha faltado dulzura a mi intervención, señor Consejero. Lo lamento; lamento ser agrio, pero comprendera usted que es difícil ser dulce cuando a uno le escatiman o le niegan la información durante meses y meses; en definitiva, años, señor Consejero.

Yo no he sembrado dudas; me limité a pedir documentación. Quien entiendo que ha sembrado las dudas y ahora cosecha lo que cosecha es quien ha negado esa información. Yo, en ningún caso, sembré esas dudas; simplemente me limité -como me instaba el señor Consejero- a buscar la verdad; eso es lo que yo pretendía: buscar la verdad. Y, ¿dónde fui a buscar la verdad? A las fuentes, a la Consejería, y le pedí al señor Consejero la documentación, y el señor Consejero todavía, a fecha de hoy, no me la ha facilitado, ni me la facilitará, estoy seguro.

Evidentemente, hemos podido leer cosas en los medios de comunicación, y yo creo que en los medios de comunicación también, porque usted, señor Consejero, es muy hábil en eso -y no es una crítica; todo lo contrario-: en la labor de propaganda. En los medios de comunicación también hay mucha propaganda del Gobierno, y en concreto de su

Consejería. Yo quiero discriminar; quiero separar el grano de la paja, y quiero saber lo que es propaganda y lo que es la verdad ésa que usted decía que teníamos que buscar; por eso, le pedía a usted la información, más allá de lo que pudiera leer en la prensa; más allá de lo que pudiera ver en los medios de comunicación. En definitiva, señor Consejero, decir a los Diputados que pueden conocer las cosas que hace este Gobierno por los medios de comunicación, es, ni más ni menos, que una tremenda falta de respeto a este Parlamento; es decirle a los Diputados de este Parlamento: entérense ustedes, igual que el resto de los ciudadanos, de lo que queremos contar a través de los medios de comunicación. No, señor Consejero. Nosotros tenemos el derecho a recibir esa información, porque tenemos la obligación de defender los intereses de los ciudadanos, y tenemos la obligación de enjuiciar la labor de Gobierno, y como tenemos esa obligación de enjuiciar la labor de Gobierno, tenemos -como contrapartida- el derecho a que usted nos facilite esa documentación, esa información, y eso comporta, para usted, una obligación que se niega a cumplir.

Para no seguir con estas cuestiones preliminares, voy a seguir con la cuestión de fondo. Hasta donde sé, y todo lo que voy a decir, entiéndaseme de esta manera, hasta donde yo sé, porque como no he podido comprobarlo documentalente, éste es un proyecto que nace antes de que se incorpore el señor Cortés a la Consejería; nace antes del Gobierno de Ruiz-Gallardón. Ya en el año 94, la Parcelatoria Gonzalo Chacón, S.A. hizo una propuesta de actuación urbanística al Ayuntamiento de Arroyomolinos. De esa propuesta se dio traslado a la Consejería, entonces denominada de Política Territorial, el 24 de noviembre de 1994, y complementariamente el 8 de marzo de 1995. De hecho, se llegó a firmar un convenio, el 8 de junio de 1995, que fue aprobado por un Pleno extraordinario del Ayuntamiento con el voto unánime de todos los Concejales, el 27 de mayo de 1995, por tanto, en los últimos momentos de Legislatura de mayoría socialista.

Ese convenio establecía unas previsiones que poco o nada tienen que ver con las que posteriormente se han hecho y con la realidad con la que parece que ahora nos vamos a encontrar. Concretamente, en ese convenio se establecían unos parámetros urbanísticos, que eran los siguientes: una previsión -me voy a referir a

superficie construida, aunque podría dar los datos de superficie de suelo- de metros cuadrados máximos de superficie construida era: para el uso docente educativo, 45.000 metros cuadrados; para el asistencial, 15.000; para el ocio deportivo, 130.000, y para servicio de carreteras -estación de servicio, con tolerancia a hotelero-, 5.000 metros cuadrados. No hay que olvidar que la estación de servicio es lo único que, por cierto, ya está construido y funcionando desde hace bastante tiempo; si no me equivoco, es la que está en el límite con el término municipal de Móstoles, y, curiosamente es de la empresa que, al final, parece que va a poner bastante dinero en el proyecto de Xanadu: Hipercor, señor Consejero.

En aquellos momentos, cuando lo estudió inicialmente en sus últimos tiempos el último Gobierno socialista de esta Comunidad Autónoma, se llegó a plantear por parte del Gobierno regional -y así está escrito y, además, asumido por el impulsor, que era esta Parcelatoria, Gonzalo Chacón, S.A.; y leo textualmente- "En el caso de que el proyecto solicitado supere los 30.000 metros cuadrados de construcción, deberá considerarse como proyecto de interés regional, según lo previsto en la Ley 9/1995 de la Comunidad de Madrid". Además, en aquel momento se establecía como incompatible el uso comercial; solamente se permitía asociado al deportivo, y nunca alcanzando una superficie construible superior a los 2.500 metros cuadrados, y, como decía antes también, se preveían otros usos, como el docente educativo.

Ciertamente, cuando entra el nuevo Gobierno, el Gobierno presidido por el señor Ruiz-Gallardón, y del que es Consejero el señor Cortés, empiezan a cambiar las cosas; el señor Consejero nos ha dado una serie de explicaciones, en las que, por cierto, ha omitido la concreción de los datos urbanísticos, es decir, cómo se va alterando, cómo se van modificando los parámetros urbanísticos de ese proyecto desde que se inicia hasta que se concluye -entre comillas lo de concluye, porque, como veremos y como decía el señor Cortés, todavía no se ha concluido; parece que se está empezando a construir-. Inicialmente estaba previsto de una manera muy diferente. No se pretendía una recalificación, sino que se optaba por la fórmula de la calificación urbanística en suelo no urbanizable; no digo que, a mi juicio, fuera mejor o peor, era la que en su momento se había barajado.

¿Cuáles son las diferencias entre aquel

proyecto inicial y el posterior? Pues, en primer lugar, del uso docente educativo de aquellos 45.000 metros cuadrados se pasa a cero metros cuadrados con el Gobierno del Partido Popular; en cuanto al uso asistencial, de los 15.000 metros cuadrados previstos inicialmente en el proyecto, se pasa a cero metros cuadrados; el uso de ocio deportivo corre la misma suerte, aunque no pasa a cero: pasa de 130.000 a 77.500 metros cuadrados; pero en el comercial, que no existía, pasa justamente lo contrario que con el docente educativo y el asistencial: de cero metros cuadrados previstos inicialmente para uso comercial, se pasa a 92.500 metros cuadrados. Y esto se va produciendo, además, paulatinamente; es decir, no sé si de acuerdo con los intereses de los madrileños o de acuerdo con los intereses de la empresa promotora, no lo sé, aunque tampoco tienen por qué ser incompatibles, pero, insisto en que me hubiera gustado disponer de la documentación para poder valorar ajustadamente estas decisiones del Gobierno regional; como no dispongo de esa documentación, porque el Gobierno no quiere, pues, ¡qué le vamos a hacer! No puedo decidir sinceramente si eso es bueno para todos los madrileños -aunque lo dudo- o sólo es bueno y esas decisiones se van adoptando única y exclusivamente a medida que se va forzando la máquina por parte de los promotores de este proyecto.

Curiosamente, los pasos que se van dando son los siguientes, y las variaciones en los parámetros urbanísticos son también los siguientes -a no ser que esté confundido, en cuyo caso estoy seguro de que el señor Consejero tendrá la bondad de corregirme-: el 10 de marzo de 1998, se firma una adenda al Protocolo que se había suscrito con anterioridad, protocolo en el que no se determinaban los parámetros urbanísticos, por eso no he hecho mención a él; pero en esta adenda de 10 de marzo del 98 -por tanto, con Ayuntamiento todavía gobernado por mayoría socialista, aunque el Gobierno regional ya era del Partido Popular- se establece una edificabilidad bruta de 0,15, estableciendo un uso ocio-recreativo del 55 por ciento; ya aquí se prevé por primera vez un uso comercial del 35 por ciento, y un uso hotelero del 10 por ciento.

El siguiente paso es el convenio firmado por el Ayuntamiento y la parcelatoria "Gonzalo Chacón", Xanadú 2000, y "Acer Snowmec

Consultants Limited" el 3 de agosto de 1998, en el que ya se prevén las cesiones que se han de realizar, entre las que se incluye la realización -y esto es importante- de los sistemas generales e infraestructuras a cargo exclusivamente de la empresa promotora. Con posterioridad a esto, se produce una modificación puntual de las normas subsidiarias de Arroyomolinos, cuya aprobación definitiva se produce el 29 de diciembre del 99. Ahí la edificabilidad está en 0,155, y se sigue manteniendo que la promotora corre con el coste de las nuevas infraestructuras y también con los costes del transporte eléctrico, concretamente del enterramiento de las líneas de alta tensión, íntegramente con cargo a la promotora. Estamos hablando de la modificación puntual aprobada por la Comunidad de Madrid en diciembre del 99.

El siguiente paso ya es el plan parcial aprobado definitivamente el 15 de febrero del año 2000, que mantiene la edificabilidad bruta de la que antes hablábamos, lo que supone 142.500 metros cuadrados edificables. Aquí ya empiezan a cambiar las cosas por lo que se refiere a las cesiones. Concretamente, sigue aquí ya con cargo a la empresa promotora se destinan sólo los costes de infraestructuras exteriores, y, en cuanto al enterramiento de las líneas de alta tensión, ya es solamente la parte proporcional, ya no es la totalidad, como antes se había convenido con la propia empresa, sino la parte proporcional. El 19 de septiembre del año 2000 se produce una alegación de la empresa Xanadú 2000 a la revisión de las normas subsidiarias de Arroyomolinos. Aquí lo que pide la empresa -en esa alegación- es que se incluya, con cargo a los nuevos desarrollos del municipio -esto es para que no lo tenga que pagar esa promotora- el sistema de accesos, concretamente vía de servicio y enlaces al complejo de Xanadú, asumiendo solamente la parte proporcional la promotora de Xanadú 2000. Hemos dicho que la alegación se presenta el 19 de septiembre.

El 2 de octubre de 2000, muy pocos días después, se firma un convenio entre el Ayuntamiento de Arroyomolinos -gobernado por el Partido Popular- y la empresa Xanadú 2000, en el que se aumenta ya la edificabilidad al 0,20, lo que significa 183.500 metros cuadrados edificables; se conviene también aumentar hasta el 50 por ciento -no olvidemos que era el 35 por ciento hasta ese momento- el uso comercial. Después de esto hay

alguna decisión de la Consejería de Economía y Empleo conocida como segunda licencia, a la que no haré más referencia, puesto que no es competencia de esta Consejería.

Finalmente, el 25 de septiembre del 2001 se produce, por parte del Gobierno regional, la aprobación definitiva de las normas subsidiarias de Arroyomolinos. Aquí, la edificabilidad bruta se fija definitivamente en el 0,221, y una edificabilidad total de 184.500 metros cuadrados; lo que se había firmado en el convenio entre el Ayuntamiento y Xanadú 2000, unos días después de aquella alegación de Xanadú 2000 a la que me he referido, aunque sí hay una diferencia en más de mil metros cuadrados, pero supongo que eso serían ajustes de las cuentas.

En cuanto a los usos, se establece el 50 por ciento para superficie comercial, esto es, 92.500 metros cuadrados; un 42 por ciento de la superficie se destina a restauración y ocio, esto es, 77.500 metros cuadrados; un 7,8 por ciento para uso hotelero, esto es, 14.500 metros cuadrados. Vamos a las cesiones.

Aquí ya se han olvidado todas aquellas cesiones a las que, desde un principio, se comprometía la empresa promotora, y ya sólo se habla de un pago a tanto alzado. Es un pago de 900 millones de pesetas por la contribución a la ejecución de los sistemas generales y grandes sistemas, previstos en las normas subsidiarias. Aquí se diluye ya, con la aprobación de las normas subsidiarias y los desarrollos previstos en el conjunto del término municipal -por cierto, bastante considerables-, se diluye todo, y solamente se pide un tanto alzado a la empresa promotora de Xanadú 2000 de 900 millones de pesetas.

Sólo se piden 900 millones de pesetas, y, sinceramente, yo no sé lo que cuestan estas cosas, pero en el propio estudio económico financiero de la Memoria, hecho en julio de este año -no estoy hablando de un documento de hace cinco años, que esté desfasado-, donde se habla de los costes de sistemas generales y obras exteriores, se dice que sólo el enterramiento de la línea de alta tensión, es decir, la energía eléctrica, supone más de 827 millones de pesetas. Recordemos que inicialmente ésa era una de las obligaciones que tenía que pagar íntegramente la empresa promotora, y ahora resulta que, en el total, no se le pide más allá de 900 millones de pesetas, poco más de lo que costaría el cumplimiento de aquella obligación inicial

de enterrar las líneas de alta tensión. En cuanto al coste total, del que aquí se hablaba, era de 6.890.980.000 pesetas, y el asignado al sector era más de 1.694 millones de pesetas. Ahora resulta que la única obligación de la promotora, que, según el Consejero, está muy enfadado, porque le ha costado estos doscientos milloneros, que se ha llevado de las arcas de la Comunidad de Madrid, resulta que se ahorran un montón de millones, porque lo único que se le pide es ese pago de 900 millones de pesetas a tanto alzado.

En definitiva, cuando se hablaba de un proyecto, que era muy importante para la Comunidad de Madrid, pero parece que no tan importante como para recurrir a la figura del proyecto de interés regional, que habría obligado, eso sí, a la convocatoria del concurso previsto legalmente. Parece ser que era de interés regional, pero no tanto.

Al final, de aquel proyecto tan importante, que era fundamentalmente el parque de nieve, se pasa a que los 17.500 metros cuadrados del parque de nieve no suponen, señor Consejero -si no me equivoco-, más allá del 9,5 por ciento del total de esta operación. Éste es el gran éxito, señor Consejero. Aquel proyecto estaría muy bien, pero aquel proyecto, desde luego, no es el que se va a realizar, esto es otra cosa; esto es un proyecto comercial en el que, además, como atracción, como gancho, hay un 9,5 por ciento del total que está destinado a las pistas de nieve; algo muy distinto de lo que inicialmente estaba previsto. Luego, aquello que usted nos ha contado de que se quería tener muy controlado que después de la recalificación no se destinara a algo distinto... No, es que se va a destinar a algo distinto; pero, además, se va a destinar a algo distinto con todas sus bendiciones, señor Consejero. Digo hasta donde yo sé, y me remito a mis primeras palabras, insisto, dado que no he tenido la oportunidad de conocer la documentación de este proyecto y de lo que ha hecho el Gobierno regional.

Además, señor Consejero, yo me he quedado con una tremenda duda, porque usted nos ha estado hablando -y me parece muy bien- de las cautelas que ha querido mantener en todo momento para que no se aprovechara la empresa -que legítimamente quiere ganar dinero, como es lógico; para eso está- de las decisiones de la Administración, del Gobierno regional en este caso, con una recalificación. Me parece muy correcto,

pero, al final, nos ha dicho que hace unos días ha sido ejecutada la opción de compra; es decir, que ya no es propietaria la Comunidad de Madrid; ya no es propietaria Arpegio; ya es propietaria esta empresa. ¿Se ha realizado el proyecto, señor Consejero? ¿No se ha realizado el proyecto, verdad? Por tanto, yo me pregunto, y, sobre todo, le pregunto a usted, señor Consejero, para que me despeje esas dudas, que, seguramente, podrá hacerlo, cuáles son las garantías que tenemos de que ese proyecto se realice, no ya como estaba previsto inicialmente -que eso ya hemos visto que está descartado por usted mismo-, sino con estas condiciones tan favorables para la empresa como las que, finalmente, han sido aprobadas por el Gobierno. ¿Qué garantías tenemos de que incluso con estas condiciones se vaya a realizar finalmente el proyecto? ¿De qué manera se puede obligar por parte de la Comunidad de Madrid? ¿Y de qué manera se puede impedir que, en un momento dado, se vuelvan a cambiar nuevamente esas condiciones o que no se realice el proyecto de acuerdo con estas condiciones?

A mí me ha sorprendido, y con esto ya termino, señor Consejero, una disposición aprobada por su compañero de Gobierno, el señor Blázquez, recientemente por la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica, en la que se permite un considerable aumento de la superficie destinada a usos comerciales. Eso sí, dice el señor Consejero de Economía, siempre que urbanísticamente sea posible. A mí me escama mucho eso, señor Consejero; no sé si usted lo conoce, y si lo conoce, si me lo puede explicar porque hoy por hoy, tal como están aprobadas las normas subsidiarias, a pesar de haber sido tan generosos con los promotores, ni siquiera con esas normas subsidiarias es posible destinar a uso comercial la superficie que autoriza la Consejería de Economía. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Diputado. En nombre del Grupo Parlamentario Popular, tiene la palabra el señor Morillo.

El Sr. **MORILLO CASALS**: Gracias, señor Presidente. Ante todo, agradezco la presencia del Vicepresidente, don Luis Eduardo Cortés, esta mañana en esta Comisión, si bien era por motivos bastante distintos a los que aludía el Portavoz del Partido Socialista. En primer lugar, porque las

explicaciones siempre tan detalladas y tan amenas por la forma en que nos las relata, facilitan mucho la labor de este Portavoz. La segunda cuestión por la que me alegraba de la comparecencia del Consejero esta mañana en esta Comisión era porque, por fin, el Partido Socialista solicitaba una comparecencia acorde a quien se la solicitaba, al Consejero, puesto que esta actuación de Xanadú es un asunto de un calado y de una trascendencia importante para la región de Madrid, que abarca, no solamente lo que es su Consejería, sino lo que afecta, indudablemente, a todo el entramado de la sociedad madrileña, desde la creación de puestos de trabajo; desde la creación de riqueza; desde la creación de una actividad más para el turismo. En definitiva, lo que supone para el bienestar de la sociedad de Madrid.

Sin embargo, la sorpresa es que se ha ido un poco al traste esta alegría, puesto que en la comparecencia ponía: "Informar sobre el proyecto conocido como Madrid Xanadú 2000", que era lo que solicitaba el Partido Socialista, y creo que debería haber puesto: "Modificaciones urbanísticas en Arroyomolinos en el ámbito de Xanadú", con lo cual nos encontramos con que, al final, solicitan una cosa y luego hablamos de otra, a lo mejor con la intención y el ánimo de coger a la persona que interviene con los documentos en otro sitio y preparado para otra cuestión. Ésa es la realidad a la que nos viene acostumbrando el Partido Socialista en otras ocasiones.

Sabemos que el señor Consejero, que siempre tiene en su ánimo poder darnos todas las explicaciones, en esta Comisión, por la forma en que se han solicitado en otras ocasiones las comparecencias, como son temas de detalle técnico donde, como decía al principio, en la primera intervención, en la que pide el Partido Socialista información de primera mano y detallada, es normal y lógico que intervenga y comparezca quien el Consejero considere que es la persona que mayor y mejor información nos pueda dar en ese momento.

Volviendo al principio, ésta es una actuación que tiene una amplia repercusión sobre la sociedad madrileña por los motivos que ya he expuesto, y me sorprende porque el Portavoz de Izquierda Unida habla de esos 4.000 puestos de trabajo a que se ha hecho mención, sin embargo, pone en duda si los beneficios de esa empresa serán grandes. Mire usted, que lo que allí haya genere beneficios mantendrá los puestos de trabajo,

y ése será el mayor y principal beneficio que una actuación de ese tipo va a tener. Por lo tanto, que genere beneficios, porque querrá decir que ha sido un buen proyecto, una buena actuación, y que dará ese gran beneficio que es la creación y mantenimiento de 4.000 puestos de trabajo.

En la primera intervención del señor Portavoz del Grupo Socialista se alegraba y decía que esta actuación era positiva para Arroyomolinos; sin embargo, luego no ha dejado de arrojar dudas sobre esa actuación, y, al final, cabe un interrogante sobre esa confusión que siempre va creando el Partido Socialista entre lo que dice al principio y lo que dice a continuación. Vamos a ver, si usted dice que esta actuación es buena para Arroyomolinos, entiendo que también lo es para toda la Comunidad de Madrid; pero, con las dudas que usted arroja, al final uno acaba preguntándose -y se lo puede preguntar el ciudadano-: ¿acaso le hubiera gustado a usted que esta actuación hubiese estado en Ciudad Real, en Toledo, en Segovia, en otro sitio que no fuese la Comunidad de Madrid? ¿Acaso no cree usted que ha sido conveniente, y que los pasos que ha seguido la Consejería y el Consejero han sido los adecuados para que una actuación de este calibre resida en la Comunidad de Madrid? La verdad es que ya llega un momento en que, ante lo expuesto en su intervención, uno se hace estas preguntas, con esas dudas.

Yo creo que lo que se pregunta el ciudadano de Madrid es lo siguiente: ¿Es necesaria? ¡Hombre!, también podría ser otra cosa, pero es buena y necesaria; para poder generar actividad económica, turismo etcétera, en el sur de Madrid, es bueno. ¿Con quién? Nos lo ha relatado el Consejero: con la selección de las empresas adecuadas para poder llevar adelante una actuación de esta envergadura. ¿Con cuánto? ¿Cómo? ¿Dónde? Situado en un sitio en el que el Gobierno del Partido Popular está apostando constantemente; hoy en día ya es una realidad, y ya se van viendo los frutos: el reequilibrio de la Comunidad de Madrid, y la apuesta que hay por el sur. Lo vemos con la Warner, lo vemos con "Xanadú" en Arroyomolinos, y lo veremos próximamente con las actuaciones en Aranjuez. ¿De qué manera? Nos lo ha relatado el señor Consejero: con precaución, con seguridad; viendo siempre cuál es el beneficio para los ciudadanos de la Comunidad de Madrid; sin coste alguno, y no solamente sin coste, sino, además, con beneficio. En definitiva, una actuación que va a

generar puestos de trabajo, que va a generar actividad económica, que va a generar un gran beneficio; pero, sobre todo, esos puestos de trabajo. ¿Oscurantismo, dice el Portavoz del Partido Socialista? ¡Hombre!, si hasta hemos debatido sobre esto en un programa de televisión; cuando los medios de comunicación están, que, al fin y al cabo, son quienes trasladan también a todos los ciudadanos una claridad de lo que se está realizando, no puede usted decir que hay oscurantismo.

Por mi parte, señor Vicepresidente, solamente me queda felicitarle por cómo llevó usted todos los pasos, con precaución, para poder llevar adelante una buena actuación; algo que beneficia a la Comunidad de Madrid; algo que beneficia al sur de nuestra Comunidad, que estamos generando en ese sur una actividad que nunca hubiesen podido llegar ni a soñar de generar un área turística de ocio atractiva, no solamente para los ciudadanos de Madrid, sino para aquellos que vengan de provincias lindantes. En definitiva, señor Vicepresidente, felicitaciones; enhorabuena porque este proyecto pueda salir lo antes posible en las fechas previstas por usted. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Diputado. Para contestar a las distintas cuestiones planteadas por los Portavoces de los Grupos Parlamentarios, tiene la palabra el señor Consejero.

El Sr. **CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES** (Cortés Muñoz): Gracias, señor Presidente. Gracias, señores Portavoces, por sus intervenciones. En primer lugar, quiero dar las gracias al señor Morillo por recordarme que tuvimos un debate en Telemadrid, precisamente los Portavoces que aquí están y yo mismo, sobre este tema; no debió dejar mucha huella en mi mente, puesto que no lo recordaba, pero en ese debate no cabe duda de que el señor Nolla ya estaba informado, y, por mis palabras en el debate, supongo que se enriqueció aún más su conocimiento sobre este proyecto.

Señor Sanz, creo que a veces aquí hablamos de una forma que tiene muy poco que ver con la realidad de las cosas. Cuando hablamos de temas puntuales, hay que marginar, por lo menos ligeramente, el aspecto político e ir a un conocimiento más real del tema del que se está

hablando, sobre todo de los conceptos, de las ideas. Si a estas alturas de la historia nos vamos a poner a discutir si una empresa que arriesga su dinero, que crea puestos de trabajo, debe ganar dinero o no, si debe tener beneficios o no, sería empezar de cero y dar marcha atrás en la Historia, que no creo que a nadie le apetezca demasiado.

Cuando se va a hacer o se hace una inversión de muchos miles de millones de pesetas y se van a crear varios miles de puestos de trabajo, lógicamente, la empresa debe obtener beneficios, y, además es bueno que los obtenga, porque, si no, los puestos de trabajo se perderían. Creo que ponernos a discutir eso ahora, tiene poco sentido, pero eso, al final, rezuma, una vez tras otra, en las intervenciones de los Grupos de la oposición, y desconozco por qué, porque eso debiera estar ya aceptado y asumido.

Dice usted que este proyecto ya era conocido. Pues es una lástima que no lo aprovecharan. A mí se me presentó como nuevo; no obstante, no discuto que ya existiera anteriormente; en cualquier caso, hay tantas ideas geniales a lo largo de la historia que se han redescubierto siglos después, y se han perdido siglos, porque al que se le ocurrió primero no fue capaz de llevarlo a la práctica. Eso no me emociona lo más mínimo. De todas formas, el día que tenga que dejar este puesto procuraré no firmar acuerdos o convenios pocos días antes de mi marcha que comprometan a quien venga pocos días después. Procuraré no hacerlo. Simplemente, es una decisión personal. No sé si lo haré después o no, pero procuraré no hacerlo, porque no me parece lo más adecuado ni el mejor mecanismo. En cualquier caso, a mí se me presentó como nuevo. Dice usted que yo desconozco ese convenio. Lo leeré, porque me figuro que estará en la Consejería, supongo.

Usted dice que existe, yo no lo sé. Dice que lo iban a dedicar a un centro docente. Mire usted, hay que poner centros docentes en 800.000 sitios, pero, desde luego, en medio de la nada tiene poco sentido. Poner allí un centro docente en un lugar donde no había nada -y en aquellos había mucho menos que ahora, que no hay casi nada-, no me parece lo más avisado. Será para decir que se ha hecho un centro docente, pero llevar allí a los niños o a los mayores es algo que no entiendo muy bien.

Señor Nolla, usted dice: "Es que antes lo iba a pagar todo Xanadú. Xanadú iba a pagar todo lo que tenía que pagar, evidentemente, pero es que

se pasa de una situación en la cual el único proyecto que había en todo Arroyomolinos era Xanadú. Naturalmente que los costes de lo que hubiera que hacer para que Xanadú existiera o pudiera existir tenía que financiarlos; eso está claro, pero ése era un momento anterior de la historia. Como usted sabe, después hemos aprobado un desarrollo en Arroyomolinos que afecta a muchos privados y también a una entidad pública, como es la Comunidad de Madrid, a través de Arpegio, que tiene mucho suelo en Arroyomolinos, donde se podrán hacer muchas viviendas protegidas, porque ahí sí se van a hacer muchas viviendas protegidas, "manu militari". Evidentemente, cuando se pasa de que lo único que va a desarrollarse en Arroyomolinos es Xanadú a una situación en la cual se desarrolla prácticamente toda esa zona, que es muy grande, como usted bien sabe, ¿que quería usted? ¿Que ahorráramos a los otros privados la parte que les corresponde en el enterramiento de los tendidos eléctricos y los sistemas generales? ¿Qué se lo ahorremos a unos particulares y se lo carguemos a otros? Porque esos particulares le caerán a usted más simpáticos, supongo. Es la única explicación que tengo, señor Nolla. Si me dice usted por qué lo reparten entre todos en vez de que lo pague uno solo, es que quiere usted salvar a los otros del pago que les corresponde. Sé que ésa no es su intención; lo sé perfectamente, pero no mezcle las cosas, porque también sabe que estamos hablando de desarrollos diferentes. Cuando era solo Xanadú, tendría que asumir todo; ahora, cuando son muchos los beneficiados debe repartirse como se hace en todas las partes de Madrid y en todas las partes de España, afortunadamente.

He oído una cosa muy curiosa a algún Diputado, no Portavoz en el día de hoy, cuando ha preguntado el señor Nolla que si le gustaría que esto se hubiera hecho en Valladolid o en Castilla-La Mancha -me parece que ha hecho referencia a una provincia de Castilla-La Mancha, a Toledo o a Ciudad Real-, y ha dicho que sí. ¡Qué pena que piense que sí! Porque los 4.000 puestos de trabajo, en vez de estar aquí en Madrid estarían allí, y la inversión de 60.000 millones, en vez de estar aquí estaría allí. Pero, ¿por qué se cree que la Comunidad de Madrid atrae inversión? ¿Por qué se cree que la Comunidad de Madrid tiene más puestos de trabajo disponibles que, por ejemplo, Castilla-La Mancha? ¿Por qué se cree que muchos ciudadanos de Castilla-La Mancha vienen a trabajar a Madrid todos los días? Por algo será. Pues, entre otras

cosas, porque estas y otras muchas actuaciones que se ponen en marcha hacen que Madrid tenga, evidentemente, una potencia que no tienen otras regiones. Por eso Madrid ahora mismo es la primera potencia, el primer motor de España. Pues, ¡bendito sea Dios! Si eso le parece mal a usted, que es Diputado madrileño -sigo con las expresiones religiosas-, que venga Dios y lo vea. No tiene mucho sentido lo que están diciendo.

Mire, todo lo que sea inversión que viene a la región y creación de puestos de trabajo tenemos que apoyarlo; tenemos que apoyarlo dentro de los cauces legales, dentro de los márgenes que la ley impone y que nosotros mismos, desde la Asamblea y desde el Gobierno, marcamos, pero debemos apoyarlo. Yo creo que es magnífico que tengamos a Warner aquí, me parece que da prestigio, que genera riqueza y genera puestos de trabajo; me parece magnífico que está Heron; me parece magnífico que esté Kinépolis; me parece magnífico que dentro de muy poco se vaya a inaugurar -o se haya inaugurado ya- en Alcorcón Tres Aguas, así como otros proyectos que también hay en Alcorcón y en otras ciudades de Madrid. Es decir, tenemos que ayudar a eso, pero lo que no podemos hacer es que haya trampas o que se salga de los cauces que marca la ley. Pero, fíjese lo que le digo: incluso con un espíritu y un talante abierto, porque, al final, eso es lo que ayuda a que podamos hacer otras muchas cosas. Y yo creo que eso no debería ser discutible.

También le digo una cosa: muchísimos Alcaldes socialistas piensan sobre esto igual que yo, porque es bueno pensar así; no es malo, es bueno, y, en ese sentido, las cosas funcionan. Usted sabe que en muchos municipios con gobierno socialista hacemos muchísimas cosas en común, y yo creo que ése es el camino que debemos seguir. Fíjese, cuando Arroyomolinos empezó conmigo, no sé antes, pero cuando empezó conmigo todo este proyecto, el Alcalde era socialista y estaba entusiasmado con la idea, y a mí, uno de los que me animó a ir hacia adelante fue el que entonces era Alcalde socialista, y el Alcalde del Partido Popular, cuando vino, lo mismo. Y a mí eso me parece lógico; no veo qué puede tener eso de peligroso o de discutible, etcétera.

Yo le voy a dar luego todos los datos personalmente, aunque yo creo que el tema de Arroyomolinos y el tema de Xanadú se los sabe usted de memoria, pero yo le daré todo lo que quiera. Mire, lo que está aprobado, ha habido una

revisión de las normas subsidiarias, en la cual se han aprobado cantidad de cosas, se ha recalificado mucho suelo para viviendas y para todo, y entre ello, Xanadú, con unos parámetros que vienen marcados y aprobados en las normas subsidiarias; es que no tiene mucha discusión el tema, y ahí hay, en efecto, 18.000 metros cuadrados para esquí; 18.000 metros cuadrados son casi dos hectáreas -luego, cuando vea el proyecto, comprenderá-. Es una pista importante, de casi 240 metros de longitud y 37 metros, según me apunta el Consejero Delegado de Arpegio, de desnivel.

El Corte Inglés tiene treinta y cinco mil metros cuadrados. ¿Es malo que el Corte Inglés o Hipercor vaya a algún sitio? Yo creo que todos los Alcaldes de esta Comunidad están encantados cuando saben que el Corte Inglés o Hipercor va a su municipio, ¿por qué? Porque el Corte Inglés funciona muy bien y gana dinero, señor Sanz; yo creo que el Corte Inglés gana dinero, y bendito sea Dios que gane dinero, porque genera muchos puestos de trabajo y da prestigio también a la región, y, por supuesto, a España.

Hay 74.000 mil metros cuadrados de área de ocio y restauración, 41.000 metros cuadrados de área comercial, todo esto dentro de las normas, dentro de la revisión de las normas, es perfectamente correcto. Y estamos hablando de una parcela, no de una "parcelita", porque todos estos metros cuadrados suman -voy a mirarlo para no sumar yo de cabeza- 168.000 metros cuadrados, en una parcela que es más que una parcela, son 95 hectáreas, que son muchas; 95 hectáreas, si no me equivoco, son 950.000 metros cuadrados, que es enorme. Va a haber 8.000 plazas de "parking", de aparcamiento, en la primera fase, que luego aumentará; pero me refiero a 8.000 plazas en superficie, no bajo tierra, que a la gente le gusta menos, es más disuasorio, etcétera, y ahorra suelo a los promotores, porque, claro, todo lo que haces abajo te lo estás ahorrando en superficie, que vale más cara. No, no, en superficie, que es más cara; va a haber 8.000 plazas de garaje, repito, en una primera fase, más las que vengan después. (*Rumores en los bancos del Grupo Parlamentario Socialista-Progresistas.*) Nunca digo las cosas sin saber lo que estoy diciendo, y, cuando apunto a una cosa, estoy apuntando a varias al mismo tiempo, sé muy bien lo que estoy diciendo; no tenga usted dudas de que si le hablo de las plazas de "parking" es por algo.

Yo creo que está todo absolutamente claro y sólo falta que le conteste a una pregunta, que no sé cómo calificarla; en fin, la voy a calificar de muy bien intencionada. Se sorprende y dice: "¡ah!, ¿pero ya han ejercitado la opción de compra?" Ahora, en este mes, que era el último mes que les quedaba, y que es cuando se cumple la condición. ¡Hombre!, hasta donde humana y razonablemente se puede condicionar, está claro que el proyecto que se va a desarrollar allí y está empezándose a desarrollar es Xanadú. Y me dice: "es que apenas han empezado". Sí, han empezado a urbanizar. Sólo el coste de esa urbanización, que ya está muy avanzada, sólo lo que cuesta esa urbanización es muy superior a los beneficios que pudieran sacar por la venta del suelo de forma pura y lisa; sólo el coste de la urbanización. ¿Qué creen, que a estas alturas la gente mete mucho dinero, invierte, para luego no hacer nada? La urbanización cuesta mucho dinero, señor Nolla, me imagino que lo sabe. La urbanización está muy avanzada; no tenga usted la menor duda de que éste, como otros proyectos, está claro que va adelante; luego puede salir bien mal o regular, pero ninguna duda al respecto. Vaya a ver usted las obras de urbanización que están en marcha y pregunte usted, si quiere, lo que cuestan. Yo no lo sé, porque es una empresa privada que contrata a otra empresa privada; no tengo por qué saber el coste, pero lo conozco por otras urbanizaciones en las que sí interviene la Administración, y es un precio muy por encima de lo que pueda valer ahora mismo ese suelo.

Yo creo que he contestado básicamente a todo lo que me han preguntado, y probablemente a más, pero de todas formas, dicho esto, señor Nolla, para que no vuelva a ocurrir, le daremos toda la información, o le daremos esta información por escrito, porque más ya no puedo hacer. Se la daré por escrito para que la tenga usted. Me figuro que será suficiente si viene escrita a máquina o los equivalentes a la máquina hoy en día, o, si la prefiere manuscrita por mí mismo, tampoco tendría inconveniente. (El Sr. **NOLLA ESTRADA**: Prefiero la que pedí por escrito, señor Consejero.) Vamos, si la quiere usted manuscrita, tampoco tendría ningún inconveniente.

En cualquier caso, muchas gracias a todos. Para mí ha sido una satisfacción poder comparecer, y, como me ha parecido que es interesante, a partir de ahora procuraré estar más en las Comisiones de Obras Públicas de esta Asamblea. Muchas gracias,

señor Presidente. *(El señor Sanz Arranz pide la palabra.)*

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Consejero. Señor Diputado, por una vez, y ya que vamos a calificar al Consejero como deseado por parte de esta Comisión, tiene la palabra. Formule la pregunta usted, pero estrictamente, por favor.

El Sr. **SANZ ARRANZ**: Señor Presidente, gracias por su generosidad. Quiero repetir una pregunta, porque no ha sido contestada por el Consejero, porque creo que no me ha entendido tal y como se la he formulado. Dado que es habitual que él me sitúe en mis planteamientos en el Soviet Supremo, sin que yo haga nada por formularle la pregunta, como si usted estuviese en el tercio familiar. Como no se trata de eso, en absoluto, porque nosotros no planteamos que las empresas no tengan que tener beneficios -hasta ahí llego-, le voy a mandar los informes del Comité Federal del Partido Comunista de España -yo sé que usted no va a tener mucho interés en leerlos- para que actualice usted un poco la imagen de una izquierda que, dentro de Izquierda Unida, está trabajando en ese sentido.

Le he preguntado justo lo que usted me ha dicho, sólo en la primera parte. ¡Naturalmente que esta empresa va a tener legítimos beneficios, porque, si no, no invertiría 60.000 millones de pesetas!. Mi pregunta era: ¿Por qué la Comunidad, dado que se plantea un buen negocio a largo plazo, no ha optado por la fórmula societaria, en vez de limitarse a recabar esos 200 millones de pesetas de beneficio, que parecen muy modestos en una operación a largo plazo? Eso es lo que le he preguntado, y me gustaría que me contestase. Muchas gracias, señor Presidente. *(El señor Nolla Estrada pide la palabra.)*

El Sr. **PRESIDENTE**: Tiene la palabra, señor Nolla.

El Sr. **NOLLA ESTRADA**: Gracias, señor Presidente. En primer lugar, quiero aclarar algo al señor Consejero, porque sigue insistiendo en que si me lo va a mandar manuscrito o mecanografiado. No, mire usted, señor Consejero, le pido que me mande lo que le pedí hace ya muchísimos meses,

en febrero de 2000: datos, informes y documentos que obren en poder del Gobierno regional; sólo éstos. Señor Consejero, ¿no hay contratos, no hay convenios suscritos por el Gobierno regional y estas empresas en cuestión? Pues, eso es lo que quiero: los datos, informes y documentos que obren en su poder. Creo que está bastante claro; no creo que haga falta explicar más. Y, si esos documentos son manuscritos, pues manuscritos; y, si son mecanografiados, pues mecanografiados, como estén.

Yo no quiero extenderme sobre lo que ya he dicho antes. En definitiva, yo creo que la conclusión sigue siendo la misma; el resumen aquí, primero, en cuanto a garantías, ya me ha quedado claro...

El Sr. **PRESIDENTE**: Señor Nolla, no es el momento de reabrir nuevamente el debate, sino de formular la pregunta o hacer la petición. Ha hecho usted una petición. ¿Quiere hacer una pregunta?

El Sr. **NOLLA ESTRADA**: ¡La he hecho tantas veces!, señor Presidente...

El Sr. **PRESIDENTE**: ¿Quiere hacer una pregunta más? Si no, lo damos por cerrado, porque no vamos a entrar en el debate.

El Sr. **NOLLA ESTRADA**: Señor Presidente, si quiere, lo formulo en forma de pregunta.

El Sr. **PRESIDENTE**: Como quiera, pero nos se extienda más. Tiene que ser escueto, porque, si no, voy a cortarle.

El Sr. **NOLLA ESTRADA**: ¡Que no me extienda más! Pero, señor Presidente, si no me hubiera interrumpido, le aseguro que ya habría terminado. Únicamente quiero decir que yo creo que lo que ha ocurrido aquí, en definitiva, no es más que se ha facilitado una superficie comercial a un coste inferior al que habría tenido en otras circunstancias a un conjunto de empresas, con un gancho como ha sido el de las pistas de esquí. Yo no sé si ese gancho era sólo de cara a los ciudadanos o ha sido un gancho de cara al Gobierno regional, en el que,

indudablemente, ha picado. Nada más, y muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Diputado. ¿Desea intervenir el Grupo Parlamentario Popular? (*Denegaciones.*) Señor Consejero, ¿quiere hacer uso de la palabra?

El Sr. **CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES** (Cortés Muñoz): Gracias, señor Presidente. De acuerdo con la pregunta-aseveración del señor Nolla, pero con una diferencia sustancial: siempre, señor Nolla, que se recalifica o se habilita un suelo para que en él se pueda hacer un desarrollo de lo que sea, ya sea residencial, para instalar una fábrica, comercial, ocio o deportivo, para todo, naturalmente, ese suelo se está recalificando, y se le está dando más valor que el que tenía, y eso redundará en beneficio del propietario del suelo. Eso ocurre siempre, y en todas partes. Este caso es una excepción, porque este suelo le ha costado un extraprecio de 200 millones de pesetas, que no les cuesta a otro. Ésa es la diferencia. No ha ocurrido en ningún otro caso -si no es así, recuérdemelo usted- donde se les pida una cantidad.

En este caso, debido a las condiciones especiales de la situación, han tenido que pagar 200 millones de pesetas más. Pero esto ocurre siempre, señor Nolla, sea en la Comunidad Autónoma o en el Ayuntamiento que sea. Siempre, cuando se recalifica un suelo, naturalmente, el propietario del suelo se lleva la ventaja de esa recalificación, porque, entre otras cosas, la obligación de la Administración es ésa.

El señor Sanz me hace una pregunta que a mí me parece más interesante, lo que usted me propone, señor Sanz, es un paso adelante, es decir,

va más incluso en la línea de pensar que pueda tener yo; a lo mejor coincide con la suya, no lo sé, pero, en cualquier caso, es un tema interesante. ¿Debemos meternos como socios en promociones y en desarrollo sean de lo que sean: comerciales, deportivos, etcétera? Con Arpegio lo hemos hecho, por ejemplo, en Warner, pero porque venía así, teníamos que hacerlo así, porque, si no, hubiera sido complicado hacerlo. ¿Debemos hacerlo más o menos? Es opinable; es decir, es opinable, y yo no estoy en contra de ninguna de las dos posturas, pero también la dinámica de las cosas te va marcando, en un caso sí y en otro no, cómo se debe actuar, o si es mejor estar como socio o no. En principio, creo que no se debe pretender que la Administración participe en los distintos desarrollos; ahora, excepcionalmente, y en algunos proyectos concretos, yo no estoy en contra, ya digo que lo he hecho en Warner, y no estoy en contra de hacerlo en otros casos si viera que es conveniente y positivo. Nada más; muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Vicepresidente del Gobierno de Madrid y Consejero de Obras Públicas. Pasamos al siguiente punto del Orden del Día.

———— RUEGOS Y PREGUNTAS ————

¿Hay algún ruego o alguna pregunta por parte de los señores Diputados? (*Denegaciones.*) No habiendo ningún ruego ni ninguna pregunta, se levanta la sesión.

(*Eran las doce horas y cuarenta y un minutos.*)



**SECRETARÍA GENERAL
DIRECCIÓN DE GESTIÓN PARLAMENTARIA
SERVICIO DE PUBLICACIONES**

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

TARIFAS VIGENTES

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

FORMA DE PAGO

El abono de las tarifas se realizará mediante:

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

SUSCRIPCIONES (CONDICIONES GENERALES)

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

TARJETA DE SUSCRIPCIÓN O RENOVACIÓN:

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

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

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

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

En, a de de 20. .