



Diario de Sesiones del Pleno

Comisión Permanente Ordinaria de Urbanismo y Vivienda

Sesión ordinaria, celebrada el miércoles, 13 de febrero de 2008

Presidencia de D. José Enrique Núñez Guijarro

BORRADOR DE INTERVENCIONES

Para la comprobación de textos

(Se abre la sesión a las diez horas).

El Presidente: Buenos días a todos. Damos comienzo al orden del día de la sesión ordinaria de la Comisión del Pleno de Urbanismo y Vivienda con el siguiente orden del día, señor secretario

Punto 1.- Aprobación, en su caso, del acta de la sesión anterior, celebrada el día 22 de enero de 2008.

El Presidente: Sí, ¿por parte del Grupo de Izquierda Unida?

El Concejal del Grupo Municipal de Izquierda Unida, **don Ángel Pérez Martínez:** A favor.

El Presidente: ¿Grupo Socialista?

El Concejal del Grupo Municipal Socialista, **don Pedro Sánchez Pérez-Castejón:** A favor.

El Presidente: Grupo Socialista, a favor.

La Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda y Concejala del Grupo Municipal del Partido Popular, **doña María del Pilar Martínez López:** A favor.

El Presidente: Y Grupo Popular, a favor. Continuamos, señor secretario.

Punto 2.- Propuesta del Área de Gobierno para aprobar definitivamente el Plan Especial para el Control Urbanístico-ambiental de Usos, promovido por S.I.R.A. Bar Restaurante Dafne, sobre implantación de actividad bar restaurante en la calle Trespaderne, 10. Distrito de Barajas.

El Presidente: ¿Don Ángel?

El Concejal del Grupo Municipal de Izquierda Unida, **don Ángel Pérez Martínez:** En contra.

El Presidente: ¿Grupo Socialista, don Pedro?

El Concejal del Grupo Municipal Socialista, **don Pedro Sánchez Pérez-Castejón:** En contra.

El Presidente: ¿Y Grupo Popular?

La Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda y Concejala del Grupo Municipal del Partido Popular, **doña María del Pilar Martínez López:** A favor.

El Presidente: A favor. Muy bien, continuamos, señor secretario.

Punto 3.- Propuesta del Área de Gobierno para aprobar definitivamente el Plan Especial de Protección de la Colonia Ciudad Pegaso, elaborado en desarrollo de las condiciones incorporadas a las fichas del Área de

Planeamiento Remitido 20.06, Colonia Ciudad Pegaso, con las correcciones introducidas en el texto tras el período de información pública, a consecuencia de la estimación parcial de las alegaciones presentadas. Distrito de San Blas.

El Presidente: Muy bien. ¿Grupo de Izquierda Unida?

El Concejal del Grupo Municipal de Izquierda Unida, **don Ángel Pérez Martínez:** A favor.

El Presidente: A favor. ¿Grupo Socialista?

El Concejal del Grupo Municipal Socialista, **don Pedro Sánchez Pérez-Castejón:** A favor.

El Presidente: A favor. ¿Grupo Popular?

La Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda y Concejala del Grupo Municipal del Partido Popular, **doña María del Pilar Martínez López:** A favor.

El Presidente: Grupo Popular, a favor. Muy bien, pues continuamos, señor secretario.

* * * * *

(La señora Rocés González solicita la palabra).

El Secretario de la Comisión en funciones: Sí, en el punto número 3 había pedida una solicitud de intervención, perdón.

El Presidente: Pues lo siento, doña María, porque nadie me había dicho nada, así que tiene usted la palabra.

La Representante de la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid (FRAVM), **doña María Esperanza Rocés González:** Vale, gracias. Lo que queremos es cerciorarnos de que la estimación parcial de las alegaciones se corresponde con las recomendaciones que hicimos en las alegaciones el colectivo de Ciudad Pegaso, la Federación y, sobre todo, doscientos vecinos que estaban en una asamblea y a los cuales sometimos estas recomendaciones en relación con las fachadas, la implantación de antenas, las cubiertas y otras cuestiones.

El Presidente: Muy bien, pues, para darle contestación, don Joaquín Mañoso, el director general, tiene la palabra.

El Director General de Planeamiento Urbanístico, **don Joaquín Mañoso Valderrama:** Muy bien, buenos días. En efecto, se han recogido parcialmente las alegaciones que se hicieron. Esas alegaciones atendían a dos cuestiones fundamentales de carácter estético y funcional. Tienen que ver con la colocación de temas menores, como son los contadores de agua, contadores de electricidad. En la alegación pedían que se colocasen en las fachadas de las viviendas y, por razones estéticas, se estima que su lugar conveniente es en los cerramientos exteriores. Los temas de los aparatos de aire acondicionado se han recogido en una frase completa y es que «se deberá buscar emplazamiento no visible desde la vía pública para las unidades exteriores de aparatos de aire

acondicionado». Y en cuanto a las chapas de fibrocemento, que son..., bueno, el origen de la colonia tenía estas cubiertas, y por razones también estéticas y de acuerdo con la CPPHAN, lo que se hace es recomendar que sea de teja. O sea, que efectivamente se han recogido en ese sentido.

El Presidente: Muy bien, pues continuamos, señor secretario.

* * * * *

Punto 4.- Pregunta n.º 2008/8000099, formulada por el Grupo Municipal Socialista, en relación con las medidas previstas por el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda para solucionar los problemas denunciados por los vecinos de las promociones Carabanchel 19 y Vallecas 9.

El Presidente: Doña Beatriz, ¿la damos por formulada?

La Concejala del Grupo Municipal Socialista, **doña María Beatriz Corredor Sierra:** La damos por formulada.

El Presidente: Muy bien, pues para dar respuesta, el coordinador general de Vivienda, don Juan José de Gracia, tiene la palabra.

El Coordinador General de Vivienda, **don Juan José de Gracia Gonzalo:** Muchas gracias, presidente. Me he puesto otra vez a la izquierda porque sé que ha mejorado de su cuello.

(Risas de la señora Corredor Sierra).

Bien, la promoción Carabanchel 19, de ciento seis viviendas, se entregó el día 29 de marzo de 2007 a adjudicatarios de la tercera, cuarta y quinta convocatoria en alquiler del Plan primera vivienda. Desde la fecha de adjudicación hasta hoy se han recibido doce reclamaciones.

Con fecha 28 de octubre del 2007 se tiene conocimiento del desprendimiento de lamas de la fachada de la promoción de Carabanchel, siendo necesaria la actuación de Bomberos y Policía Municipal para retirar las lamas deficientemente ancladas y que presentan peligro de caída sobre la vía pública. Ante la gravedad de los hechos, se envían escritos a la empresa constructora, ya que todavía está en garantía la obra, y a la dirección facultativa en la que se les informa del incidente y se les urge a realizar visita conjunta al edificio, al objeto de evaluar la situación y adoptar las medidas correctoras necesarias para evitar nuevos desprendimientos.

Desde el mes de octubre de 2007 se han producido algunos desprendimientos de lamas de la fachada del edificio sin producir daños, requiriéndose en varias ocasiones a la empresa constructora Prasi, que era la encargada de ejecutar esta obra, a que adoptara de forma inmediata las medidas de seguridad.

En el fin de semana del 25 al 27 de enero se nos informa de otros desprendimientos de lamas de

fachada. El día 28 de enero se envía nuevo escrito a Prasi informándoles de los nuevos desprendimientos y requiriéndoles de forma inmediata y con carácter definitivo la adopción de las medidas necesarias. El día 30 de enero, personados los técnicos de la dirección de obras en el edificio, al objeto de comprobar in situ si se habían adoptado las medidas de seguridad exigidas en las notificaciones enviadas a esta empresa, se verifica que no se está realizando ninguna acción correctora a la fachada del edificio. Ante la no actuación de la empresa Prasi, responsable como digo de la actuación, la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo decide tomar las medidas necesarias para revisar la totalidad de las lamas de la fachada del edificio, actuando en acción sustitutoria de forma inmediata al objeto de evitar nuevas caídas.

El día 4 de febrero, siguiendo instrucciones también de la dirección de los servicios jurídicos, se levanta acta notarial del estado de las lamas de fachada, comenzando el día 5 de febrero los trabajos de retirada de las lamas que presentan deficiencias de anclaje y que pueden suponer peligro de caída. En este momento se está trabajando en la solución íntegra del problema, y la empresa contratada ha sido la empresa de mantenimiento EOC. La duración de los trabajos será aproximadamente de dos meses.

En cuanto a Vallecas 9, la promoción de Vallecas 9 consta de 140 viviendas con garaje y trastero vinculado. Se ofertaron inicialmente en la décimo cuarta convocatoria, y aquellas viviendas que quedaron vacantes se ofertaron posteriormente en la décimo quinta y décimo sexta convocatoria.

Con fecha 11 de julio de 2006 se procedió a remitir la carta de adjudicación, finalizando el plazo para la aceptación y el abono del primer pago, que ascendía a 6.420 euros el día 11 de agosto.

La firma del contrato de compraventa fue el 14 de noviembre del 2006, previéndose como fecha de finalización de las obras el 30 de octubre del 2007. El segundo pago fue realizado el día 30 de noviembre del 2007. Hasta la fecha, han aceptado la adjudicación y realizado los pagos requeridos un total de 125 adjudicatarios. El 15 de noviembre se solicitó a la Comunidad de Madrid la calificación definitiva. El 21 de noviembre se realiza la visita con los adjudicatarios para enseñarles sus viviendas y comprobar posibles desperfectos. Con fecha 18 de diciembre, veinticuatro adjudicatarios han presentado un escrito en el que ponen de manifiesto su desacuerdo con determinados acabados del edificio, y concretamente solado y vallado entre lamas y fachada interior, tendedores, goteras en garaje y acabado en portales. A día de hoy se tiene previsto terminar todos los reparos y trabajos pendientes de obra para la última semana de febrero; además se están tramitando acometidas pendientes para poder dejar todas listas en la medida de lo posible, contratar los servicios necesarios y hacer las pruebas pertinentes. Gracias.

El Presidente: Gracias a usted. Pues, señora Corredor, tiene tres minutos.

La Concejala del Grupo Municipal Socialista, **doña María Beatriz Corredor Sierra:** Sí, gracias, señor presidente.

En una comisión informativa anterior ya trajimos aquí los problemas que tenía una promoción de viviendas de la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo en un edificio de los que se llaman «de autor» o «de diseño». Era un edificio, ¿lo recuerdan?, en Carabanchel, Ensanche 24; era un edificio que estaba inspirado en la obra de Paul Klee. En este caso la empresa adjudicataria abandonó las obras cuando estaba construida la estructura, hubo que sacarlas a concurso por dos veces porque el primero quedó desierto, y finalmente se ha adjudicado con un incremento al precio de licitación superior al 20%.

En esta ocasión nos encontramos con dos promociones, las que ha citado el consejero de Carabanchel 19 y Vallecas 9, que son también edificios de autor, son edificios llamados «singulares». En este caso también nos hemos encontrado edificios con deficiencias técnicas graves en los acabados una vez entregadas; en este caso por lo menos se entregaron. No solamente hay desperfectos constructivos, sino que hay modificaciones sustanciales respecto del proyecto técnico original.

Efectivamente, la promoción de Carabanchel 19 se entregó en marzo del 2007, y apenas seis meses después empezaron los problemas con las lamas. La nota de prensa que emitió el Ayuntamiento cuando entregó las viviendas decía literalmente que «se trata de una construcción singular a la que se ha dotado de un cerramiento permeable a base de elementos prefabricados que a modo de lamas y por su disposición, practicabilidad y orientación permite transformaciones personalizadas de las cuatro caras del edificio». Tan personalizadas son las transformaciones que permiten que las lamas van por libre y deciden dónde quieren estar o no.

Estas lamas se han desprendido efectivamente, han tenido que intervenir los bomberos, pero le cuento lo que dice una de las vecinas, dice: «Miedo me da acercarme a las lamas. Deberían estar sujetas con tornillos y pequeñas escuadras y muchas de ellas ya no tienen ni escuadras ni tornillos. Lo único que puede pasar es que se descuelguen como las demás». No ha ocurrido nada porque los bomberos acordonaron las entradas, todo el edificio alrededor, para que nadie pudiera pasar por debajo y se cayera encima de alguien.

En fin, no solamente tienen este problema, también tienen problemas con la calefacción central que no les funciona a la mitad de los vecinos y una serie de desperfectos menores. Esto también lo hemos denunciado desde el Grupo Socialista.

En Vallecas 9, en este caso los desperfectos se puede decir que son también menores, pero si usted ve las fotos que nos han enviado los vecinos resulta que estamos hablando de terrazas que tienen el suelo de rejilla, que uno se asoma y ve veinticinco metros abajo cuando el proyecto decía

que tenía que tener madera; son unas terrazas en curva que tienen unos huecos considerables; tienen unas barandillas que pueden escalar los niños, de hecho los vecinos las están cerrando por su cuenta, en fin, una serie de problemas de cambio de material respecto al proyecto que no estaban previstos y que los vecinos se han encontrado cuando han ido a vivir allí.

¿Por qué creemos nosotros que ocurre esto? Nosotros ya hemos hablado aquí de los edificios de autor. Nosotros creemos que en estos edificios falta control por parte de la Empresa Municipal de Vivienda con respecto a la ejecución de las obras. Esto da lugar a errores en la ejecución de los proyectos y a cambios de materiales que, al final, lo que vienen es a abaratar los costes y, ¿por qué? Porque estas adjudicaciones se hacen por unos precios de licitación muy ajustados; las empresas para concurrir los aceptan y después, sobre la marcha, van reformando los proyectos y van pidiendo reformados del precio, generalmente a cuenta de problemas técnicos —ellos llaman de cimentación—, y en este caso los adjudicatarios son siempre los perjudicados.

Ya hemos hablado y ya sabe el consejero delegado que este grupo ha pedido y está de acuerdo con que se redacte un nuevo pliego de condiciones, donde los baremos de puntuación se ajusten un poco más aparte de la baja, y ya sabe perfectamente el consejero y la señora delegada que este grupo va a ser leal y va a colaborar en lo que pueda en que este pliego de condiciones se ajuste más en realidad para que esto no ocurra.

La política de este Equipo de Gobierno respecto a los edificios de diseño o de autor está dando varios problemas en relación con... Brevemente, y para terminar...

El Presidente: Sí, sí, porque ha consumido su tiempo.

La Concejala del Grupo Municipal Socialista, **doña María Beatriz Corredor Sierra:** Gracias, señor presidente. Los problemas son sobre todo de exceso de precio por los costes; las obras de edificación que se disparan de precio por lo que hemos dicho; los costes de mantenimiento, porque estos edificios tienen unos delicados materiales que luego tienen que mantener los vecinos y si no se mantienen se deterioran, y además las viviendas no son adecuadas para la vida de las personas que van a vivir allí.

Como solución que ofrecemos, pues ya le hablamos en su momento del proyecto del Ministerio de Vivienda. Simplemente se trata de que la vanguardia no sea solamente en el diseño y en la apariencia de un edificio original, y que vayamos a unos edificios sostenibles y con unas medidas tecnológicas más adecuadas. Hay muchos ejemplos de esto y se puede hacer vivienda social con presupuestos adecuados y que no tengan estos problemas después, que, al final, a los que perjudican son a los adjudicatarios y después a las arcas públicas. Gracias.

El Presidente: Gracias a usted. Para cierre de debate, muy brevemente, señor de Gracia.

El Coordinador General de Vivienda, **don Juan José de Gracia Gonzalo:** Agradecemos, como ya conoce la concejala, su disposición para el pliego de condiciones, y en ello estamos.

Yo creo que todos somos conscientes de que el módulo de la vivienda protegida está como está, y lleva más de cuatro años y medio sin modificarse. Pero lo que sí que hay que desterrar, y yo creo que es un acierto por parte del Equipo de Gobierno municipal, es que no podemos asociar la vivienda social a vivienda de baja calidad. Yo creo que se ha dado un impulso muy importante y no solamente en el diseño exterior de las fachadas, sino en el diseño interior. Yo creo que la EMV está, como así lo acreditan numerosos premios que tiene en el fondo el Ayuntamiento de Madrid, no la EMV sino el Ayuntamiento de Madrid, la EMV está a la vanguardia no solamente del diseño sino de la tecnología y de las energías renovables. No es baladí que hay muchos edificios de la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo que están, como digo, premiados por energías renovables, energías sostenibles, y en el fondo lo que buscamos es, primero, desterrar la idea de asociar vivienda pública a vivienda de baja calidad y, en segundo lugar, que los adjudicatarios de estas viviendas estén en las mejores condiciones.

No le voy a negar que, evidentemente, cuando se están ejecutando 6.342 viviendas hoy, a fecha de hoy, en alguna de ellas haya problemas porque es normal. En 6.342 viviendas que se están en estos momentos ejecutando pues lo lógico es que haya problemas en alguna de ellas. Lo que sí también y tienen que conocer los ciudadanos es que la Empresa Municipal y el Ayuntamiento se ocupan continuamente de esos problemas y, efectivamente, se atajan de la forma más inmediata posible.

Aquí hemos relatado que, tanto en Carabanchel 19 como en Vallecas 9, se están acometiendo los trabajos para poner, en un caso, a arreglar un problema de fachada, que evidentemente ha sido importante y se está arreglando y se va a terminar en dos meses para que no vuelva a suceder; y en el caso de Vallecas 9, como usted ha dicho, problemas menores pero importantes para los vecinos —que es lo que a nosotros nos preocupa—, de igual forma se está trabajando en ellos para subsanarlos. Por lo tanto, agradecer su colaboración en ese pliego. Nosotros estamos también de acuerdo en modificar ese pliego de condiciones para que la oferta económica no sea lo que más pese en el mismo, y dejar una idea clara a los ciudadanos que es que trabajamos fundamentalmente por ellos, y el resto, es decir, el resto, la sostenibilidad, el diseño, está en segundo plano; lo primero son los ciudadanos. Muchas gracias.

El Presidente: Gracias a usted. Continuamos, señor secretario.

Punto 5.- Pregunta n.º 2008/8000100, formulada por el Grupo Municipal Socialista, en relación con diversos aspectos respecto de la información publicada en los medios de comunicación sobre la apertura de un expediente sancionador a un funcionario del Área de Urbanismo y Vivienda, y con la desaparición de expedientes y la destrucción de documentación en dicho Área.

El Presidente: Don Pedro, ¿la damos por formulada?

El Concejal del Grupo Municipal Socialista, **don Pedro Sánchez Pérez-Castejón:** Sí, voy a formularla, señor presidente.

Vamos a ver, en información que apareció en los medios de comunicación el pasado sábado, 2 de febrero, se anunciaba por parte de los medios de comunicación que el Ayuntamiento de Madrid sospechaba que uno de los funcionarios imputados por el caso Guateque se había llevado hace una semana expedientes relacionados con la investigación judicial de Gerencia de Urbanismo. Entonces, en ese sentido, nuestra pregunta lo que trata es, primero, de esclarecer cuáles son las causas que justifican la apertura del expediente a este funcionario imputado por el caso Guateque, en qué situación se encuentra y qué expedientes son los desaparecidos del Área de Urbanismo y de Vivienda.

El Presidente: Muy bien, pues para dar respuesta, la delegada de Urbanismo tiene la palabra.

La Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda y Concejala del Grupo Municipal del Partido Popular, **doña María del Pilar Martínez López:** Muchas gracias, señor presidente. Buenos días, señoras y señores concejales.

En primer lugar, decir que el Pleno municipal, en el mes de noviembre de 2007 acordó la creación de una comisión de investigación y análisis precisamente sobre la investigación que se está llevando a cabo en el Juzgado de Instrucción número 32. También decir que la competencia para instruir o resolver expedientes disciplinarios no recae en esta área, sino en Coordinación de Recursos Humanos. No obstante y en aras de la transparencia, puesto que la Oposición ha solicitado y el Equipo de Gobierno siempre ha manifestado tanto su voluntad de colaborar con quien instruye este caso, como con los grupos de la Oposición y también teniendo en cuenta la presunción de inocencia que recae sobre este funcionario porque todavía no existe ninguna condena firme sobre una presunta actuación reprochable desde el punto de vista penal, lo que vamos a hacer es facilitarle la información a lo solicitado por escrito. La secretaria técnica de la Concejalía del Área ha preparado un informe y le va a ser facilitado no solamente al portavoz del Grupo Municipal Socialista, sino también al portavoz del Grupo Municipal de Izquierda Unida. Así que, por favor, yo le ruego a la señora secretaria que proceda a la entrega del informe. Gracias, señor presidente.

(La señora Mato García-Augustín, secretaria general técnica del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, hace entrega de la documentación mencionada a los portavoces de los grupos municipales de Izquierda Unida y Socialista).

El Presidente: Gracias a usted. Pues que conste en acta que se está haciendo entrega de documentación. Don Pedro, adelante.

(El portavoz del Grupo Municipal Socialista indica que no va a hacer uso de la palabra).

El Presidente: Continuamos, con el orden del día, señor secretario.

Punto 6.- Solicitud de comparecencia n.º 2008/8000098, del Director General de Ejecución y Control de la Edificación, formulada por el Grupo Municipal Socialista, en relación con determinados aspectos referidos al control de la legalidad urbanística y la aplicación, en su caso, de medidas disciplinarias.

El Presidente: Por el Grupo Socialista, don Pedro, tiene cinco minutos.

El Concejal del Grupo Municipal Socialista, **don Pedro Sánchez Pérez-Castejón:** Gracias, presidente.

Vamos a ver, solicitamos la comparecencia del director general de Ejecución y Control de la Edificación en relación con los siguientes aspectos: en primer lugar, saber de la situación general en que se encuentra el control de la legalidad urbanística en la ciudad de Madrid; los objetivos de la Dirección General en cuanto al control de la legalidad urbanística y aplicación de las medidas disciplinarias; en tercer lugar, la sistemática general en relación a la aplicación de medidas disciplinarias, los resultados generales obtenidos de la aplicación de controles y medidas disciplinarias, la suficiencia o insuficiencia de recursos humanos para el cumplimiento de esos objetivos y la situación de los trabajos para el desarrollo del Plan director de disciplina urbanística, plazos previstos para su redacción y también la aplicación.

Yo me quedo aquí, señor presidente, a la espera de conocer la contestación del director general.

El Presidente: Muy bien, pues para darle respuesta, don Norberto Rodríguez tiene la palabra por tiempo de quince minutos.

El Director General de Ejecución y Control de la Edificación, **don Norberto Rodríguez Pérez:** Buenos días. Paso a responder las seis cuestiones planteadas.

La primera cuestión, situación general en cuanto al control de la legalidad urbanística en el término municipal de Madrid. La Dirección General de Ejecución y Control de la Edificación tiene atribuida la competencia en materia de disciplina urbanística según acuerdo de Junta de Gobierno de 18 de junio de 2007. La distribución de competencias entre esta dirección general y las juntas

municipales de distrito se basa en que el órgano competente para resolver sobre la legalización, esto es, para conceder o denegar las licencias urbanísticas es competente también para ejercer la disciplina urbanística en el mismo ámbito.

El ámbito que compete a esta dirección general es, a grandes rasgos, el correspondiente al suelo no urbanizable, suelo urbanizable programado e incorporado, área de planeamiento remitido, suelo incluido en unidades de ejecución, edificios catalogados o incluidos en colonias históricas, obras de la EMVS y suministros y redes infraestructurales de la ciudad: telefonía, gas, electricidad, ferrocarriles, etcétera. Cuando se trata de obras o actividades —ateniéndonos a suelo urbano consolidado— en un solo local o vivienda, acondicionamiento puntual o actividades inocuas, la competencia es de la junta de distrito.

El control de la legalidad urbanística consiste en la comprobación y reacción contra los actos de edificación y uso del suelo que no dispongan de las preceptivas licencias o no se ajusten a las condiciones autorizadas en ellas, así como la imposición de sanciones a los responsables. El Servicio de Disciplina Urbanística instruye en la actualidad más de 7.200 expedientes de denuncia.

El acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 18 de junio de 2007 es el punto de partida para una nueva organización del Servicio de Disciplina Urbanística, que sale beneficiado de esta nueva organización en la medida en que se le ha descargado de la atribución de la tramitación de licencias de primera ocupación y funcionamiento con el propósito de dedicar más recursos a funciones más propias de persecución de los ilícitos urbanísticos. A partir de este momento, esto se ha traducido en un incremento de la ejecución de las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, por ejemplo, las ejecuciones de demoliciones excluidas las de poblados chabolistas, han pasado de dieciocho en 2004 a sesenta en 2007.

La acción sancionadora se ha volcado en la instrucción de procedimientos sancionadores por incumplimiento de la obligación de presentar el certificado de la ITE. Se ha priorizado perseguir la aplicación de la Ordenanza de conservación, rehabilitación y estado ruinoso de las edificaciones, dado que la ITE es un instrumento preventivo esencial para la conservación del paisaje urbano y la evitación del deterioro de los inmuebles.

El incremento cuantitativo va acompañado además de la implantación de criterios de eficiencia en la actuación administrativa con la asignación de objetivos concretos en función de los recursos disponibles. Se han establecido indicadores de calidad que veremos más adelante y cuya aplicación se pretende extender a las juntas municipales de distrito.

El Servicio de Disciplina Urbanística también lleva a cabo el proceso de desmantelamiento de poblados chabolistas en colaboración con los servicios sociales de la EMVS. Se trata de una

actividad que contribuye de forma bien visible a la recuperación urbanística y medioambiental de espacios muy degradados.

Segunda cuestión. Objetivos de la Dirección General en cuanto al control de la legalidad urbanística y la aplicación de medidas disciplinarias.

En el proceso de implantación de la nueva organización, la política de calidad impuesta en el Área de Urbanismo y Vivienda desde el año 2006 ha tenido su reflejo en la auditoria de los procesos de disciplina urbanística, tanto de los expedientes de denuncia como de los sancionadores. Se han establecido objetivos, así como mecanismos de control y evaluación de la actividad del servicio de disciplina con indicadores de recogida de datos mensuales.

Respecto de los expedientes de denuncia, es obligado el control del cumplimiento de los plazos de tramitación establecidos en la ley: diez meses. Para 2007 se había fijado el objetivo consistente en que se cumpliesen plazos en el 90% de los expedientes instruidos, y se ha cumplido en un 92%.

Respecto de la proporción de expedientes sancionadores incoados como consecuencia de la tramitación de expedientes de denuncias, se ha alcanzado una ratio del 13% en 2007, y la previsión es alcanzar el 50% en el 2008. Se espera incoar al menos diez expedientes nuevos cada mes.

La acción inspectora se ha incrementado en el 2007, pasando de una media de once inspecciones mensuales por inspector a veinte inspecciones al mes. Actualmente el Servicio de Disciplina Urbanística realiza alrededor de 140 inspecciones al mes, y se está optimizando el uso de recursos, muy concretamente el de los vehículos disponibles, para aumentar esta cifra.

En actuaciones de demolición de asentamientos chabolistas, está previsto acometer en el 2008 el desmantelamiento de los núcleos de Cañaveral, Mimbrenas y Puerta de Hierro, e iniciar el proceso de los de Santa Catalina y el Ventorro.

Tercera cuestión. Sistemática general en relación a la aplicación de medidas disciplinarias.

En primer lugar, deberíamos hablar del desarrollo de los expedientes de denuncia.

Los expedientes de disciplina se incoan de oficio o a instancia de denuncia de particulares o de otras dependencias municipales: Policía Municipal, servicios técnicos de las juntas municipales de distrito, etcétera. Recibida la denuncia, se gira visita de inspección y se levanta acta. Si como consecuencia de la inspección se comprobare la realización de actos de edificación y de usos del suelo sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las prescripciones de cualquiera de ambos títulos habilitantes, se procederá a tramitar el expediente conforme al procedimiento, que variará según se trate de obras en curso de ejecución o ya finalizadas, o bien se trate de la implantación o ejecución de actividades calificadas.

Si las obras están en curso de ejecución, se eleva al director general propuesta de orden de paralización inmediata de las obras con o sin requerimiento de legalización, según si existe licencia en trámite o no. Una vez firmado el decreto, el Servicio de Disciplina Urbanística procede a su notificación a los denunciados. Notificada la orden de paralización al denunciado, los servicios técnicos del departamento giran nueva visita de inspección para comprobar la paralización de las obras; en caso de que se continúe trabajando, se decreta el precinto de las obras y, previa notificación a los interesados, se ejecuta por los funcionarios del servicio.

Si en el momento de ordenarse la paralización o precinto de la obra fuese preciso adoptar alguna medida de seguridad, se permitirá la continuación de aquella bajo la estricta supervisión de los servicios técnicos municipales. Llevadas a cabo estas actuaciones, la acción disciplinaria debe parar en cuanto se proceda a conceder o denegar la licencia de legalización.

Cuando las obras se encuentran finalizadas, en ese caso se eleva al director general una propuesta de orden de legalización en la que se requerirá al denunciado para que en el plazo de dos meses solicite la oportuna licencia o ajuste la construcción al contenido de las ya otorgada, con la advertencia expresa de demolición en el caso de no solicitarse o si fuese denegada.

El contenido del requerimiento es idéntico al que hemos comentado en el párrafo anterior y las consecuencias son las mismas. En este momento se paralizan las actuaciones hasta que finalice el procedimiento de legalización de las obras, ya sea con la concesión o denegación de las oportunas licencias. En el caso de que se produzca una denuncia de actividades, la disposición adicional primera en su punto 2º de la Ordenanza municipal de tramitación de licencias urbanísticas extiende el régimen jurídico de las ordenes de suspensión de obras a las actividades que se ejerzan sin licencia de actividad, de funcionamiento o sin subsanar las deficiencias requeridas por la Administración municipal.

La tramitación del expediente requiere audiencia previa a los interesados salvo en casos de peligro inminente.

A reserva de las alegaciones que se formulen se decreta la orden de cese de la actividad, requiriéndose en el mismo acto la legalización de la misma en el plazo de dos meses. La orden de cese ya advierte del precinto de las instalaciones en caso de incumplimiento. Llegados a este punto, si el titular solicita la licencia requerida no se ejecuta precinto alguno en tanto que no se resuelva la solicitud de la licencia, salvo en casos de supuestos de peligrosidad.

Si finalmente la actividad no se legaliza, se comprueba por los técnicos municipales el acatamiento de la orden de cese, y si continua ejerciéndose la actividad, se decreta la orden de clausura. Para la ejecución de la clausura se

personan los funcionarios del servicio, acompañados de los efectivos policiales pertinentes, y se procede al precintado de las instalaciones mediante la colocación de precintos adhesivos en los accesos al local o locales. Posteriormente y de forma periódica, la Policía Municipal vigila el acatamiento del precinto.

Cuando se llega a la demolición por falta de legalización, si las obras no se legalizan se ordenará la demolición de lo abusivamente construido con la advertencia expresa de ejecución subsidiaria en caso de incumplimiento, si bien es preciso que con carácter previo a la resolución sobre la demolición se curse un trámite de audiencia. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento es de diez meses, produciéndose la resolución mediante la orden de demolición o, en su caso, el archivo de las actuaciones si las obras fuesen legalizadas, sin perjuicio de las prórrogas que fuese oportuno conceder.

La ejecución subsidiaria. En la orden de demolición se concede un plazo, normalmente de un mes, para la ejecución voluntaria. Transcurrido el mismo, se gira visita de inspección por los técnicos municipales y se comprueba el acatamiento de lo ordenado. En caso negativo, se valora en forma estimativa el coste de las obras de demolición y se inicia la ejecución subsidiaria si la orden de demolición ha devenido firme.

Con carácter previo a la resolución de ejecución subsidiaria, se concede un trámite de audiencia a los interesados dándoles traslado del presupuesto de la demolición por si consideran más conveniente ejecutarla por su cuenta. Si no hay alegaciones, o a reserva de las que se formulen, se decreta la ejecución subsidiaria, que se notifica a los interesados, y se espera un mes a que la misma adquiera firmeza. Una vez firme el decreto, se emplaza la ejecución y se personan en la finca los funcionarios del servicio acompañados de los efectivos policiales. Como quiera que prácticamente siempre el ocupante requiere autorización judicial de entrada en domicilio, se extiende acta y se da traslado de las actuaciones al servicio contencioso municipal para obtener mandamiento judicial, el cual se tarda generalmente en obtener de cuatro a seis meses.

Una vez obtenido el mandamiento de entrada, se emplaza de nuevo la ejecución y se lleva a cabo esta a través de operarios de las contratas municipales adjudicatarias del concurso resuelto en su día, siendo los gastos que ello origine de cuenta del inicialmente obligado y exigibles por vía de apremio.

Como se puede ver, las actuaciones de ejecución forzosa, y en menor medida las de precinto, no están exentas de dificultades. En ocasiones, el procedimiento queda suspenso si se solicita licencia por el titular y se comprueba la viabilidad de la legalización de las obras.

Expedientes sancionadores. La incoación del expediente sancionador se reserva a aquellos incumplimientos más graves de la normativa urbanística, atendiendo a criterios legalmente esta-

blecidos como es el daño causado a los intereses públicos. Se sancionan especialmente la demolición de construcciones o elementos catalogados por las normas de protección del Plan General y también los supuestos en los que no sea posible la reposición material de los inmuebles afectados.

La Ley 9/2001, de Suelo de la Comunidad de Madrid dispone respecto a la inspección urbanística que las tareas de vigilancia y comprobación preventivas, y sobre la base de los datos obtenidos de información, asesoramiento y corrección cooperativa, son en la inspección urbanística preferentes respecto a las referidas a la sanción de conductas.

El procedimiento sancionador está configurado en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid como una medida facultativa y no de aplicación obligatoria, a diferencia de la restitución del orden urbanístico infringido, que en ningún caso se deja de adoptar por la Administración.

La reacción contra los ilícitos urbanísticos tiene como consecuencia, además de los procedimientos de restitución del orden urbanístico infringido, la imposición de multas a los responsables. La tipificación e infracción de las sanciones se recoge en el capítulo II del título V de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. El plazo desde el que se notifica la incoación del expediente hasta que se resuelve es de seis meses, si bien se puede interrumpir por la formulación de alegaciones o porque el instructor lo considere necesario.

El expediente se inicia con el acuerdo de incoación adoptado por el director general en el que se designa instructor y, en su caso, secretario, con identificación de los presuntos responsables, hechos imputados, infracciones que estos pudieran constituir, sanciones imponibles, autoridad competente, plazo del interesado para formular alegaciones y medidas de carácter provisional que pudieran acordarse.

El acuerdo de incoación se notifica a los interesados que en el plazo de quince días pueden formular alegaciones, presentar documentos y aportar o solicitar las pruebas que consideren pertinentes sin perjuicio del derecho de recusación del instructor o del secretario.

A la vista de las alegaciones y en su caso de las pruebas practicadas, el instructor formula propuesta de resolución que se pone de manifiesto a los interesados, concediéndose un nuevo trámite de audiencia previo a la resolución por el plazo de quince días. El instructor puede elevar la propuesta de resolución al órgano competente si esta fuese de sobreseimiento. De no ser la propuesta en tal sentido, el expediente con todo lo actuado se remite a una unidad distinta de la que ha instruido el procedimiento para redactar la resolución, que en su caso adoptará el director general de Ejecución y Control de la Edificación. La imposición de las multas que resulten del procedimiento sancionador se gestionará conforme al sistema GIIM de gestión de ingresos municipales. Perdón por la extensión pero la pregunta era muy genérica.

Cuarta cuestión. Resultados generales obtenidos de la aplicación de controles y medidas disciplinarias. Actuaciones de control de ejecución de obras. Las inspecciones de denuncias de obras se han mantenido estables respecto a años anteriores, mientras que las de control de obras han disminuido en el 2007, todo ello como consecuencia de la variación de competencias de este departamento a partir de junio de 2007.

Actuaciones de control de ejecución de actividades. También las inspecciones de denuncia de actividades se han mantenido estables respecto a años anteriores y las de control de obras han disminuido en este 2007 también como consecuencia de la variación de competencias de este departamento.

Actuaciones de disciplina urbanística. Respecto a ejercicios anteriores, es de señalar que se ha producido un significativo aumento en los requerimientos de legalización de obras y, en términos globales, un importante aumento en cuanto al número de expedientes sancionadores tanto iniciados como resueltos. En periodo inmediato, como es este mismo mes de febrero de 2008, se pone de manifiesto el incremento del número de expedientes sancionadores, puesto que a día de hoy se han incoado doce y se rebasará la veintena antes de finalizar el mes.

Quinta cuestión. Suficiencia o insuficiencia de recursos humanos para el cumplimiento de objetivos. Desde la nueva organización que el Área de Gobierno y Vivienda tiene desde junio de 2007, se ha procedido a una nueva distribución de funciones del personal disponible, y como ya indicó la delegada de Urbanismo en una anterior comparecencia ante esta comisión permanente en una reseña del programa operativo que realizó, en este programa se introducía una potenciación de la disciplina urbanística, para lo cual serán necesarios nuevos medios tanto en lo relativo a personal como técnicos.

Para ello y además de los medios disponibles actuales, se requiere obtener las plazas vacantes sin dotar y la creación de nuevas plazas. Podría hacer una extensión. En principio hay dos plazas vacantes sin dotar de jurídico, cinco arquitectos técnicos/ingenieros técnicos, un jefe de unidad administrativa, un auxiliar de secretaría. Se piden nuevas plazas: tres arquitectos técnicos, tres ingenieros técnicos industriales y luego, para la plena aplicación del Plan director de disciplina urbanística, sería necesaria la creación de nuevas plazas de inspectores urbanistas, inicialmente y en fase de implantación al menos diez, así como personal administrativo pertinente para tramitar las denuncias de la inspección, precisándose inicialmente al respecto cuatro auxiliares administrativos y un administrativo.

Sexta cuestión. Situación de los trabajos para el desarrollo del Plan director de disciplina urbanística, plazos previstos para su redacción y aplicación.

El Presidente: Perdón, señor Rodríguez. Yo les pediría a los señores que están en la comisión que el tema es importante para el que ha formulado la comparecencia y que estuviéramos en silencio, porque si no, entre que el tema es bastante farragoso y con los murmullos, no se oye en la sala. Gracias, continúe.

El Director General de Ejecución y Control de la Edificación, **don Norberto Rodríguez Pérez:** Muchas gracias.

El programa operativo del Área de Urbanismo y Vivienda 2007-2011 incluye entre sus proyectos la elaboración del Plan director de disciplina urbanística que debe de estar concluido el primer trimestre de 2008, la tramitación y aprobación en el transcurso del 2008 y la aplicación en el periodo 2009-2011.

A día de hoy ya se ha redactado el documento que servirá de borrador para, una vez ultimado, aprobarse en el año en curso. No obstante, los objetivos y acciones del documento ya elaborado están sirviendo en la actualidad para orientar la actividad del Servicio de Disciplina Urbanística.

Entre los objetivos que el plan director señala está el de potenciar las medidas de protección y restablecimiento de la legalidad urbanística mediante distintas acciones de carácter jurídico administrativo, de inspección, de sanción y de rehabilitación.

Ya se están aplicando de forma directa las siguientes acciones: implantación de procedimientos optimizados de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, existe un cauce de comunicación abierto con Informática del Ayuntamiento de Madrid para agilizar las notificaciones por correo; se va a estudiar la posibilidad de comunicación por telefonía móvil mediante SMS certificados. Como consecuencia de la implantación del manual de calidad, también es objeto de mejora la articulación de documentos y formularios que simplifiquen la tramitación administrativa. Se está gestionando con el Colegio de Gestores Administrativos un convenio para facilitar los trámites ante el Registro de la Propiedad para poder realizar anotaciones preventivas, con el fin de evitar perjuicios a terceros en la transmisión de fincas objeto de infracción urbanística. Se han establecido objetivos presupuestarios en la asignación de las partidas asignadas al Servicio de Disciplina Urbanística. La asignación de recursos llevada a cabo en la última reorganización del área pone de manifiesto la priorización de las necesidades en materia de disciplina urbanística. La dotación de los recursos materiales se ha visto mejorada con distribución de cámaras digitales para facilitar la actividad inspectora. También está previsto en el 2008 el incremento del número de vehículos disponibles. Para la coordinación entre las distintas unidades administrativas se ha encargado al Servicio de Disciplina Urbanística la redacción de una instrucción en materia de procedimientos sancionadores y sujetos responsables, de aplicación también por las juntas municipales de distrito.

El establecimiento de mecanismos periódicos de control y evaluación es una realidad que se ha conseguido con la aplicación del manual de calidad y de los indicadores y objetivos de los que hemos hecho referencia anteriormente.

Una vez aprobado el plan director, se extenderá a las juntas de distrito la cuantificación de objetivos, la recogida periódica de datos, el examen de cumplimiento de los objetivos y la evaluación de los indicadores de eficiencia. En la actualidad, ya se está haciendo en el Servicio de Disciplina Urbanística.

Les pido perdón por la extensión.

El Presidente: Muchas gracias. Iniciamos el segundo turno de las comparecencias por el orden de los grupos políticos de menor a mayor. Don Ángel, tiene usted diez minutos.

El Concejal del Grupo Municipal de Izquierda Unida, **don Ángel Pérez Martínez:** Muchas gracias. Espero no agotar los diez minutos. Yo, la verdad es que agradecer sinceramente la intervención del director general que aporta toda una serie de datos que veremos más despacio en el Diario de sesiones. Espero que don Pedro al igual que yo ya sepamos lo que dice la Ley del Suelo. Y ya teniendo esta referencia para futuras comparecencias y futuros debates, pues tenerlo en cuenta.

Yo la verdad es que sinceramente el sentido de la comparecencia, creo que con la que está cayendo hablar de disciplina...

El Presidente: Don Ángel, acérquese un poquito más el micrófono, porque el público no le oye.

El Concejal del Grupo Municipal de Izquierda Unida, **don Ángel Pérez Martínez:** Tampoco es una cosa que merezca mucho la pena, pero muchas gracias, señor presidente.

Decía que, con la que está cayendo, la verdad, hablar de disciplina urbanística y hablar de licencias, pues la verdad es que yo creo que hay que sujetarse más la ropa, no leer simplemente una documentación, que es interesante, lo que es la Ley del Suelo, que me parece bien, pero que yo, en cualquier caso, quiero decirles que no veo graves problemas en estas cuestiones. Yo no veo graves problemas porque no veo soluciones tampoco, y para mí lo que no tiene solución, es solo un problema relativo.

Yo comprendo todo lo que nos ha dicho el director general, las dificultades también que hay muchas veces administrativas para llevar adelante lo que dice la ley, lo que dice la norma, lo que dicen las ordenanzas; pero la realidad de Madrid es que, en esta comisión ya hemos discutido y ya hemos debatido varias veces de cómo varios hoteles o cómo instalaciones tan complejas de servicios y de transporte, como las estaciones de Atocha, de Príncipe Pío o de Chamartín, sencillamente funcionan como están funcionando. Y yo entiendo la dificultad de precintar la estación de Chamartín, hace falta algo más que un lacito, yo hasta ahí

llego, debe ser muy difícil precintar la estación de Chamartín. Pero lo cierto es que en esta ciudad de Madrid la situación es la que es, y además yo creo que es la que es no porque sea un problema o porque sea una serie de errores o porque sea una mala aplicación de una política o porque sea una sucesión de descuidos, yo creo que el problema lo es porque hay una política que deliberadamente es así, y que ya se ha discutido también en esta comisión varias veces y que tiene dos principios inapelables. Primer principio: todo lo que es legalizable se legaliza. Segundo principio: mal se tiene que poner la cosa para que algo no sea legalizable. Y al servicio de estos dos principios, lo único que falta es un método acorde con ellos. ¿Cuál es el método? Pues para que esto sea así es fundamental no estar mucho al tanto de lo que se hace o de lo que no se hace. ¿El resultado final de todo esto? Que todo lo que se hace es legal, es simplemente una cuestión de tiempo. Y esto lo que se entiende es que es el urbanismo dinámico, es el urbanismo sin cortapisas, es el urbanismo sin problemas, es el urbanismo que conviene a una ciudad como la de Madrid.

Lo que ocurre es que esto en realidad lo que significa es que el Gobierno es un gobierno dimitido de su función de control y de su capacidad, que además es así desde que se deroga la Ordenanza de tramitación de licencias y de control urbanístico por la nueva ordenanza que nosotros votamos y de la que esperábamos una aplicación más creativa. Es decir, el hecho de que se limite la capacidad normativa del servicio de inspección no quiere decir que se caiga en la extensión de la anarquía en la situación urbanística de Madrid, y esto es lo que nosotros hubiéramos querido. Nosotros estuvimos de acuerdo con la ordenanza en 2005, creemos que es un buen texto. Pero de la misma manera que la Ley del Suelo dice lo que dice, la ordenanza también dice lo que dice y habla de que los plazos máximos para conceder licencias son tres meses y que los plazos máximos para las consultas son quince días o treinta días. Y todo eso se incumple sistemáticamente. Esta es la realidad y esto es la aplicación de una política, no es la intención o no del director general o lo que el director general nos dice —que yo entiendo perfectamente lo que nos dice—, que es como debería funcionar.

Pero lo que hay de cierto es que hay una política que es absolutamente consciente, que es una política totalmente delimitada, totalmente estudiada, que es así y que, además, está en el foro interno del Gobierno del Partido Popular y, por lo tanto, yo creo que no es una cuestión tampoco de hacernos mucha más sangre. A nosotros nos gustaría que todo esto funcionara mejor y que funcionara porque se aplicara la normativa, pero lo cierto es ¿cuántos expedientes sancionados hay? ¿Cuántos hay en realidad de todo el volumen que en Madrid se mueve? ¿Cuántos precintos reales hay en Madrid al lado de todos estos incumplimientos de la ley y de las ordenanzas que sistemáticamente se dan en nuestra ciudad? Pues muy poquito, muy poquito. Es muy difícil aplicar la ley

cuando además no hay ninguna voluntad de aplicarla.

El Presidente: Muchas gracias. Pues don Pedro, tiene la palabra.

El Concejal del Grupo Municipal Socialista, **don Pedro Sánchez Pérez-Castejón:** Gracias, presidente, gracias al director general por, como decía don Ángel, leernos las atribuciones que tiene la Ley del Suelo y que especifica de cara a las administraciones municipales. Ya sabemos que tenemos competencias en materia de inspección, en materia de servicios de inspección, en materia de visitas y actas de inspección, en protección de la legalidad urbanística, de infracciones y sanciones y también de restablecimiento de la legalidad, señor director general, lo que pasa es que del dicho al hecho hay mucho trecho y nosotros lo que le preguntamos, y ese es el objeto de esta comparecencia, es que nos cuente ese trecho, si se está caminando por parte de su área, de su dirección general, por parte del Área de Urbanismo o no.

A nuestro juicio, no se está haciendo. No se está haciendo porque, efectivamente, como bien decía don Ángel, aquí existe no un mar sino un océano de indisciplina urbanística en el cual usted algo tendrá que decir, y voy a poner algún ejemplo además de este orden del día en cuanto a la indisciplina urbanística. Cuando usted ve los puntos del orden del día y analiza los expedientes, ¿no levanta la mano y le dice a la señora coordinadora general o a doña Pilar: oigan ustedes, que no es una ni dos ni tres ni cuatro ni cinco, sino que sistemáticamente, en todas las comisiones de Urbanismo ustedes están transformando algo que tendría que ser una anécdota en una norma habitual de este Ayuntamiento de Madrid, que es la legalización, como bien dice don Ángel, de obras irregulares? Por tanto, por supuesto que usted tiene que hacer algo más que levantar la mano y explicarle a la coordinadora general y a la responsable de Urbanismo lo que está ocurriendo con la disciplina en esta ciudad, y eso es, en definitiva, el objeto de la comparecencia, no que nos lea cuáles son las atribuciones de la Ley del Suelo, que ya las conocemos.

Pero en todo caso, decirle, primero, ¿que ustedes no están protegiendo la legalidad urbanística? Esta pregunta yo creo que es ya retórica, no necesita respuesta, porque efectivamente ustedes no están protegiendo la legalidad urbanística, y solamente hay que ver o recordar, mejor dicho, señora delegada, lo que ocurre en una denuncia que se ha hecho por parte de este grupo municipal en un hotel que hay en la plaza de Santa Ana, el Hotel Alicia, donde hay un levantamiento de acta por parte de los servicios municipales con quince infracciones que comete ese hotel, el Hotel Alicia. Bueno, pues a día de hoy, ese hotel sigue funcionando. Yo no sé si existe algún expediente sancionador, si se ha multado o se ha sancionado a ese hotel, pero en todo caso ya va para largo, señor director general, porque lo denunciemos en noviembre de 2007 y las noticias que nosotros tenemos es

que ustedes, a día de hoy, aún no han practicado ningún tipo de sanción para este hotel.

¿Que no se ajustan o no se evitan las infracciones urbanísticas? También es una pregunta retórica, señor director general, ya no hace falta que usted la responda, ya lo sabemos que no se ajustan ni se evitan las infracciones urbanísticas. Fíjese, en el punto 7 y en el punto 8 ustedes están inadmitiendo a trámite dos planes especiales de la misma cadena de hoteles, de la cadena High Tech. Bueno, pues son dos hoteles que por cierto están funcionando. Ustedes inadmiten el plan especial presentado por esta cadena hotelera y, como consecuencia de ello, pues no existe ni plan especial ni por supuesto licencia de funcionamiento por parte de estos dos hoteles para poder abrir y, sin embargo, están abriendo. Y, fíjese, yo no sé si, en relación con una de las competencias que usted nos ha leído pero que no sabemos si se está cumpliendo o no por parte de este Ayuntamiento, no sé si las visitas y actas de inspección se están realizando por parte de su área y por parte del Área de Urbanismo. Tenemos el Hotel Tres Cruces de la cadena High Tech que, fíjese, es un hotel que la verdad es bastante moderno.

(El señor Sánchez Pérez-Castejón muestra una fotografía).

Dice hasta, incluso, en la página web que es un estilo así, Soho neoyorkino.

Bueno, pues esto está anunciado en la página web de la cadena hotelera. Pero yo no sé si usted conoce además —lo digo más que nada para que se lo transmita a los inspectores de Disciplina Urbanística—, la ubicación de algunos de estos hoteles. En la página web, el otro punto, el punto 8, el President Villamagna de High Tech dice lo siguiente: «la arquitectura, el diseño, la funcionalidad, junto a la creatividad y buen gusto son las características que hacen del High Tech President Villamagna un hotel elegante y contemporáneo al estilo Soho neoyorkino». ¿Cómo llegar al hotel? —apúntese la dirección para decírselo a los inspectores— Desde el aeropuerto, nos dice la página web de la cadena: «vaya dirección Carretera de Barcelona hasta la calle Ramón y Cajal, desde la cual llegará hasta Serrano. A la altura del número 52, gire a la derecha —gire a la derecha— en la calle Marqués de Villamagna y el hotel está ubicado en el número 4». Bueno, yo si quiere, le paso la dirección para que se lo haga llegar a los inspectores de disciplina urbanística, y ustedes hagan algo porque algo tienen que hacer.

Ustedes, en fin, yo no sé si viven en una realidad Matrix distinta a la que vivimos el común de los mortales, porque están inadmitiendo a trámite, están inadmitiendo peticiones de licencias urbanísticas y de funcionamiento a hoteles que ya están funcionando. Y yo se lo dije a la señora delegada en el Pleno del Ayuntamiento pasado, ¿pero qué planes especiales están aprobando ustedes? ¿Qué alegaciones? ¿Qué información pública están sometiendo ustedes o, mejor dicho, abriendo a los vecinos, a la participación ciudadana de planes

especiales de obras que ya están realizadas? ¡Pero si es que es una falacia!, si es una mentira, señor director general; una mentira a la cual ustedes tendrán que responder y tendrán que poner freno, porque si no, lo que ocurre es que «de esos polvos vienen estos lodos», estos lodos que tenemos ahora mismo en el Ayuntamiento de Madrid.

Pero fíjese, decía usted y a mi la verdad es que tendrá usted que revisar los datos o tendrá usted que darnos unos datos distintos a los que nos da su área, porque nosotros pedimos información en su día sobre los expedientes incoados, es decir, iniciados en materia de sanción urbanística de su área en el primer semestre de 2007. Bueno, los datos que ustedes nos dan, la verdad es que son bastante llamativos porque lo que vienen a decir, y eso lo hemos tratado en alguna comisión, es que durante esos seis meses solamente se han resuelto diecinueve expedientes. De esos diecinueve expedientes, el 47%, es decir, nueve de esos diecinueve expedientes se resolvieron porque se declaraba la caducidad de esos expedientes sancionadores, es decir, se había rebasado el plazo para dictar y notificar la resolución. Es decir, ustedes no es que no inicien esos expedientes sancionadores, sino que además cuando los inician pasa el tiempo, pasa el tiempo, se caducan y, por tanto, pues tienen ustedes simplemente que declarar la caducidad de esas sanciones.

Pero fíjese, lo llamativo de todo esto es que... —y don Ángel lo ha puesto de manifiesto— aquí estamos hablando de que hay centros comerciales que no tienen licencia de funcionamiento, hoteles que no tienen licencia de funcionamiento, que no cumplen con los planes especiales —por cierto, un tema y en esto abro un paréntesis importante para la conservación del patrimonio histórico en esta ciudad, que ustedes están permitiendo que desaparezca de una manera absolutamente innoBLE; cierro paréntesis, vuelvo al tema de la sanción—, lo llamativo de todo esto de los datos que ustedes nos suministraron no es solamente que ustedes no incoan ni sancionan a ningún centro comercial, a ningún hotel del centro de Madrid, ustedes al final a quien sancionan es al ciudadano cotidiano, por ejemplo por la ocupación de una vivienda sin licencia de primera ocupación, 1.200 euros. La verdad es que me gustaría conocer a este ciudadano, que es el único por cierto al que ustedes sancionan con 1.200 euros creo que durante los cuatro o cinco años que llevan gobernando, cuando —como dice bien don Ángel— pues hay centros comerciales, comercios en general, hoteles que no cumplen con la normativa urbanística ni tienen licencia de funcionamiento ni planes especiales; a esos no. Ahora, eso sí, a este pequeño ciudadano: 1.200 euros por no tener una licencia de primera ocupación. Claro, ¿esto es una casualidad? Pues mire, yo en política las casualidades no me las creo, yo creo que aquí hay una voluntad política por parte de su gobierno, por parte de la señora delegada de, bueno, pues hacer la vista gorda con algunas cosas de peso, algunas operaciones de peso: centros comerciales, hoteles, etcétera, etcétera, y sin embargo a este pequeño ciudadano: 1.200 euros

de sanción por no tener licencia de primera ocupación. Voy terminando, señor presidente.

A mí me parece que, en fin, hacer esta comparecencia y la respuesta que usted tiene que dar, señor director general, es muchísimo más extensa que leerme la Ley del Suelo y por supuesto leerme la nota de prensa en relación con el Plan director que ustedes quieren presentar en el primer trimestre de 2008. Bueno, en fin, yo no sé si el primer trimestre del 2008 ya que les queda mes y medio, no sé cuando lo van a presentar, pero en todo caso espero que ese Plan director de disciplina urbanística no se quede en los cuatro o cinco vehículos que usted anunciaba y que también anunciaba la coordinadora general en un medio de comunicación de poco menos una patrulla de disciplina interina, no interina, itinerante —pero también interina seguro— en relación con el control de esa disciplina urbanística.

Pongan freno a la indisciplina que existe en esta ciudad, apliquen el mismo rasero a todos los fallos y la indisciplina urbanística que existe en esta ciudad y no utilicen esa discriminación en relación con quién cometa esa indisciplina urbanística. Si es un ciudadano, por supuesto que hay que sancionarle, pero también a los grandes centros comerciales, a los hoteles y a toda esa actividad económica, que bienvenida sea a nuestra ciudad pero que está cometiendo irregularidades urbanísticas, también se le aplique la misma vara de medir.

El Presidente: Muy bien. Pues para darle respuesta a los dos grupos, la portavoz del Grupo Popular tiene la palabra.

La Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda y Concejala del Grupo Municipal del Partido Popular, **doña María del Pilar Martínez López:** Muchas gracias, señor presidente. Sí, le ruego al señor director general que me disculpe pero es que la intervención creo que es más política y estratégica que otra cosa, porque se pretende hacer creer que existe caos en la ciudad de Madrid, cuando no existe caos en la ciudad de Madrid.

Mire, a mi juicio, existe caos urbanístico en aquellas ciudades donde se construye al margen del Plan General, y se construyen quince mil viviendas al margen del Plan General: Marbella; donde se construyen veinticinco mil viviendas ilegales en pinares fantásticos: Chiclana, y le pongo ejemplos de ciudades gobernadas durante muchísimos años, el caso de Chiclana por ejemplo, por el Partido Socialista. Ese no es el caso de la ciudad de Madrid. Aquí no hay construcciones fuera del Plan General. Aquí no hay esa cantidad de infracciones que se han cometido en otras ciudades, por lo tanto usted no puede hablar de caos urbanístico en la ciudad de Madrid.

Otra cuestión es que la ley española lo que hace es garantizar el derecho de la persona, eso es lo que ocurre con la ley española, y la Ley de Disciplina lo que le ocurre es que es lenta y además no es eficaz y lo que habría que hacer es cambiarla; en su mano está cambiarla si no le gusta. Puesto

que ustedes tienen la mayoría en esa cámara que puede legislar, lo que tienen que hacer son leyes que sean más rápidas y más eficaces.

Mire, señor Sánchez, yo podría poner un ejemplo porque usted dice: es que aquí por sistema legalizan lo que se hace ilegalmente. Y lo que yo digo es que si se cumpliera la ley, no habría que legalizar lo que es legalizable, pero lo que hay que hacer es ponerse a ello. Mire, la sede de Ferraz, ahí lo tienen. Veintinueve requerimientos para que ustedes legalicen. ¿Es legalizable lo que han hecho? Bueno, en eso estamos, ¡claro que lo es! ¿Qué pasa, que si es legalizable no se lo legalizamos y le dejamos sin licencia de funcionamiento?

(Observaciones del señor Sánchez Pérez-Castejón).

No, señor Sánchez, es que esa es la realidad pero es que esto es muy sencillo. Si ustedes hubieran tramitado conforme a la ordenanza, no tendrían ahora que legalizar, luego lo que ha habido es un incumplimiento. Y usted quiere decir que los responsables políticos somos culpables de lo que los responsables políticos de la sede de Ferraz no han hecho, que es dar ejemplo y cumplir con la legalidad. Mire, es que no me parece justo y que venga usted encima a decir que es que hay caos urbanístico. Lo que tienen que hacer es aplicarse el cuento. Lleve usted a Pleno ese expediente y lo analizamos como ejemplo práctico para que todo el mundo sepa qué pasa cuando alguien incumple, llévelo. Lleve ese y podemos llevar muchos más, señor Sánchez, muchos más.

Y mire, no se puede confundir lo que son los plazos de una ordenanza con lo que es la indisciplina, es decir, el cumplimiento de esa ordenanza. Una cosa son los plazos y otra cosa es el contenido de la ordenanza que se cumpla o no se cumpla. No se puede decir: es que los plazos no se cumplen. No, lo que no se cumple es la ordenanza, señor Pérez, lo que no se cumple es la ordenanza. Claro, si no se cumple la ordenanza, si resulta que un señor que quiere una licencia de actividades para abrir un determinado local resulta que no pone extintores, que no pone las medidas de seguridad, que no pone extracción de humos, que molesta a los vecinos, claro, digo yo que no tendremos que darle licencia. Entonces, eso no es que se demore la tramitación de la licencia, es que el que va a abrir ese local no cumple con la legalidad y lo que hace es perjudicar al vecino. Luego, ¿qué tenemos que hacer? Cumplimiento de la legalidad. Eso no es tardanza, eso es cumplimiento de la legalidad, pero usted confunde los plazos con el contenido y con el incumplimiento.

Me voy nuevamente al señor Sánchez porque me parece que ha hecho una intervención que no se ajusta a la realidad urbanística de la ciudad de Madrid, se ajusta a las realidades de otras ciudades pero, desde luego, en modo alguno a la ciudad de Madrid, y si quiere le pongo más ejemplos, como el que hoy le he puesto. Le podría poner una lista interminable, pero solamente se resuelve cuando realmente el ciudadano tiene voluntad de cumplir.

Si todos tuviéramos voluntad de cumplir y no de incumplir la ley, todo funcionaría muchísimo mejor. ¿Por qué tenemos que incumplir la ley? ¿Por qué no cumplimos la ley? ¿Por qué no se lo cogen ustedes como ejemplo, señor Sánchez? Porque están ustedes legalizando algo que no han legalizado hace muchos años y, ¿qué hacemos? ¿No lo tramitamos en la comisión permanente?

Claro, es que me dice usted: es que vienen ustedes a legalizar expedientes por sistema. Yo cumplo con la ley. Usted tiene ese derecho, tiene derecho a legalizarlo; y si usted ha hecho o ustedes han hecho una obra que es ilegal, ustedes tendrán que demolerla, y yo le ruego que la tiren ustedes antes de obligarnos a ir al juez a pedir que se demuela para el caso de que existiese una obra ilegal. Yo no lo sé porque no se ha inspeccionado ese edificio, se inspeccionará cuando corresponda, como con cualquier ciudadano, porque la ley es para todos. Si procede una inspección, cuando ustedes contesten al requerimiento que se le ha hecho, entonces la disciplina se aplica, el procedimiento entra y habrá que hacer lo que se hace con cualquier hijo de vecino; pero si ocurriese que ustedes han hecho una obra que no se puede legalizar, esa obra hay que tirarla. Si ocurriese eso, yo le rogaría que ustedes lo tirasen y que no nos obliguen a ir a los tribunales, porque si no, tendríamos que ir a los tribunales para demolerlo, como ha ocurrido en otras ocasiones en la ciudad de Madrid. Cuando una obra se ha hecho y esa obra no es legalizable, cuando se ha comprobado que no es legalizable, se ha tirado por orden judicial.

(Observaciones del señor Sánchez Pérez-Castejón).

Pues pregunte usted los expedientes que hay y se lo diremos, porque hay autorizaciones judiciales para demoler obras que son ilegalizables.

(Rumores).

El Presidente: Por favor, ruego silencio.

La Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda y Concejala del Grupo Municipal del Partido Popular, **doña María del Pilar Martínez López:** Hay viviendas y hay montones de expedientes porque es así, porque lo que hacemos es cumplir con lo que dice la ley. Ahora bien, ¿la ley no gusta? Vamos a cambiarla. Yo misma pienso, como lo piensan todos los responsables políticos de toda España, que la ley es lenta y que no es eficaz.

¿Por qué? Porque el Derecho español lo que hace es garantizar el derecho individual, el derecho de la persona y, por eso, al final no tiene la eficacia para cortar estas situaciones de raíz, y entonces le da una serie de plazos y una serie de posibilidades para legalizar que es lo que los responsables políticos tenemos que hacer y tenemos que cumplir. Pero, insisto, a usted no le gusta, eso no es que haya caos, aquí lo que se hace es cumplir la ley, y si la ley no funciona, entonces, miren, ustedes propongan cambiarla para todos los municipios porque este problema lo tienen todos los municipios españoles, y se lo está diciendo alguien que ha sido

responsable también en otro municipio y lo conoce perfectamente; o sea, que no es un tema de Madrid, es un tema que le incumbe a todo el municipalismo.

Y no tengo nada más que decir, solamente que, desde luego, si como estrategia lo que se pretende es sembrar el caos urbanístico de Madrid, bueno, pues mire usted, yo voy a empezar a sacar expedientes y, sobre todo, voy a empezar a hacer comparativas con aquellas ciudades gobernadas por el Partido Socialista, donde sí que se han cometido verdaderas tropelías en el urbanismo, donde realmente se han cargado el medio ambiente y la naturaleza de entornos privilegiados a nivel nacional, y vamos a empezar a hacer comparativas y vamos a empezar a hablar del urbanismo con seriedad, a ver si por lo menos conseguimos que la legislación a nivel nacional la cambien, para que sea más eficaz, para que sea más rápida y sea a la medida de lo que ustedes buscan. Pero también le digo una cosa, lo mejor, lo mejor de lo mejor es tener voluntad de cumplir, porque cuando no se cumple, el responsable es el que incumple, no el que tiene que cumplir con la legalidad trayendo estos expedientes a esta comisión permanente y al Pleno para legalizarlos porque es lo que dice la ley. Muchas gracias, señor presidente.

El Presidente: Gracias a usted. Damos por subsumida su segunda comparecencia en la intervención de la portavoz del Grupo Popular y continuamos con el orden del día, señor secretario.

Punto 7.- Dar cuenta del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en sesión de 13 de diciembre de 2007, relativo a la inadmisión a trámite del Plan Especial de la parcela situada en la calle Tres Cruces, número 6, promovido por High Tech Hotels&Resorts, S.A. Distrito de Centro.

El Secretario de la Comisión en funciones, **don Javier Ordóñez Ramos:** Los puntos 7 y 8 dan cuenta de sendos acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en su sesión de 13 de diciembre de 2007, relativos a la inadmisión a trámite de Planes especiales promovidos por High Tech Hotels&Resorts, S.A.

El Concejal del Grupo Municipal Socialista, **don Pedro Sánchez Pérez-Castejón:** Quiero intervenir.

El Presidente: Adelante.

El Concejal del Grupo Municipal Socialista, **don Pedro Sánchez Pérez-Castejón:** Gracias, presidente. Me gustaría saber, no sé si la señora Pilar Martínez o la coordinadora general en ese ánimo, en ese espíritu que tienen por cumplir la ley, qué van a hacer con estos dos planes especiales inadmitidos, porque estamos hablando de dos hoteles que están abiertos, que están funcionando sin licencia de funcionamiento, y en todo caso, conocer cuáles son, en definitiva, las medidas que va a poner en práctica el Área de Urbanismo.

El Presidente: La coordinadora general de Urbanismo, tiene la palabra.

La Coordinadora General de Urbanismo, **doña Beatriz Lobón Cerviá:** Pues, por supuesto, seguir con los trámites que marca la norma, como estamos repitiendo continuamente. Los dos tienen un expediente de disciplina abierto, ya se ha inadmitido a trámite, por lo tanto, continuaremos con los ceses de actividad, con los decretos de cese de actividad y con las medidas que establezca la ley; como siempre. Hemos repetido muchísimas veces en esta comisión que cuando se abre un expediente de disciplina urbanística, hasta que no hay una resolución sobre la legalidad o ilegalidad de las obras no se puede continuar. Está adoptado el acuerdo, continuaremos con los expedientes, como venimos reiterando continuamente.

El Presidente: Muy bien, continuamos, señor secretario.

Punto 8.- Dar cuenta del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en sesión de 13 de diciembre de 2007, relativo a la inadmisión a trámite del Plan Especial de la parcela situada en la calle Marqués de Villamagna, número 4, promovido por High Tech Hotels&Resorts, S.A. Distrito de Salamanca

(Este punto se trata conjuntamente con el punto nº 7).

* * * * *

El Secretario de la Comisión en funciones: En el apartado ruegos, no se han formulado pero sí hay una solicitud de intervención por parte de la Federación Regional de don Fernando Gómez.

(No se formulan ruegos).

* * * * *

Intervención del representante de la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid (FRAVM), en relación con los periodos de información pública del Plan Especial Recoletos-Prado y del Plan Especial Madrid Río.

El Presidente: Don Fernando, recordándole que tiene tres minutos en un punto.

El Representante de la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid (FRAVM), **don Fernando Gómez Pérez-Carballo:** Muchas gracias. No va a ser tan extenso. Simplemente, habiendo realizado una asamblea con todas las asociaciones de vecinos de los distritos de Retiro, Centro, Arganzuela y Salamanca, que son los afectados por el Plan especial eje Recoletos-Prado y dada la situación de absoluto desconocimiento y de incertidumbre después de haber estado participando en este proceso desde 1993, querríamos saber si, por lo menos orientativamente, podríamos saber cuándo se abrirá a información pública el documento definitivo sobre este plan. Y

de cara a la Operación Río, dado que se inicia ahora ese proceso, y ha sido aprobado hace poco, querríamos y esperamos que desde luego no sea una situación similar y no tengamos que pasar por esta travesía del desierto que ha ocurrido con el llamado Plan especial eje Recoletos-Prado. Muchas gracias.

El Presidente: Don José María, director general de Gestión de Proyectos, tiene la palabra por tiempo de tres minutos.

El Director General de Gestión de Proyectos, **don José María Ortega Antón:** Gracias, buenos días.

En primer lugar, creo que no es tal y como ha expuesto el representante de la Federación la realidad de la información que se ha venido dando del eje Recoletos-Prado. Como usted sabe, ha habido un avance en 2003, que se ha sometido a información pública por plazo de tres meses; hubo una aprobación inicial en 2005, sometida a información pública por plazo de otros tres meses. El día 26 de noviembre el alcalde presentó la nueva propuesta, el día 27 de noviembre se celebró una reunión por parte del subdirector general de Información y Participación con la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos y las asociaciones de vecinos a las que usted se refería y que están concernidas por los distritos a los que abarca el eje Recoletos-Prado.

Y toda la información está disponible en la página web, donde se está dando información sobre todos los pasos que se dan.

Tiene usted el resumen ejecutivo disponible, tiene usted toda la información disponible.

La Representante de la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid (FRAVM), **doña M^a Esperanza Rocés González:** Se ha vuelto a cambiar.

El Director General de Gestión de Proyectos, **don José María Ortega Antón:** Perdone, se ha hecho un cambio mínimo en una parte mínima del trazado.

Como ya se les informó y como se está informando en la página web, tan pronto la Comunidad de Madrid efectúe su pronunciamiento sobre la tramitación ambiental, se someterá el Plan especial a un periodo de información pública de dos meses. ¿Cuándo es previsible que suceda eso? Pues depende de cuando se produzca el pronunciamiento de la Comunidad de Madrid; de acuerdo con la ley, calculamos que en unos tres meses.

En cuanto al Plan especial del río, que fue aprobado por la Junta de Gobierno el pasado día 6, tal y como también se anunció públicamente y está incluido en el sitio web, comenzará la información pública el día 21 de febrero y terminará el 21 de abril. Por otra parte, esta misma tarde, en el Consejo Territorial de Arganzuela se va a comenzar la exposición a los consejos territoriales de los seis distritos de este Plan especial, y también estamos en contacto con ustedes para fijar una reunión con

la Federación y con las asociaciones vecinales concernidas. Gracias.

El Presidente: Gracias a usted.

* * * * *

El Presidente: Pues sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión.

(Finaliza la sesión a las once horas y un minuto).