

# *Diario de Sesiones de la Asamblea de Madrid*



---

Número 278

21 de junio de 2024

XIII Legislatura

---

## COMISIÓN DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS

### PRESIDENCIA

Ilmo. Sr. D. Daniel Portero de la Torre

Sesión celebrada el viernes 21 de junio de 2024

### ORDEN DEL DÍA

**1.- PCOC-2649/2024 RGEF.9314.** Pregunta de Respuesta Oral en Comisión, a iniciativa del Sr. D. Rafael Martínez Pérez, diputado del Grupo Parlamentario Socialista, al Gobierno, con el siguiente objeto: ¿Cuándo finalizará y presentará la Comunidad de Madrid el nuevo mapa concesional de líneas de autobuses interurbanos que dé respuesta a las necesidades actuales y cambiantes de los usuarios?

**2.- PCOC-3701/2024 RGEF.13355.** Pregunta de Respuesta Oral en Comisión, a iniciativa del Sr. D. Javier Guardiola Arévalo, diputado del Grupo Parlamentario Socialista,

al Gobierno, con el siguiente objeto: ¿Qué valoración hace el Consejo de Gobierno sobre el servicio de autobuses que dan cobertura a la ciudad de Aranjuez?

**3.- PCOC-3859/2024 RGEF.13906.** Pregunta de Respuesta Oral en Comisión, a iniciativa de la Sra. D.<sup>a</sup> María Luisa Escalante Miragaya, diputada del Grupo Parlamentario Más Madrid, al Gobierno, con el siguiente objeto: ¿Qué valoración hace el gobierno de la Comunidad de Madrid de la conexión en transporte público entre los barrios de Mingorrubio en El Pardo y Montecarmelo?

**4.- PCOC-793/2024 RGEF.2450.** Pregunta de Respuesta Oral en Comisión, a iniciativa de la Sra. D.<sup>a</sup> Isabel Sofía Cadórniga Varela, diputada del Grupo Parlamentario Socialista, al Gobierno, con el siguiente objeto: alcance de las medidas adoptadas por el gobierno regional sobre el precio en el mercado de alquiler de habitaciones en la ciudad de Madrid.

**5.- PCOC-2869/2024 RGEF.10352.** Pregunta de Respuesta Oral en Comisión, a iniciativa del Sr. D. Jorge Moruno Danzi, diputado del Grupo Parlamentario Más Madrid, al Gobierno, con el siguiente objeto: ¿Qué valoración hace el gobierno del precio del alquiler en la Comunidad de Madrid?

**6.- PCOC-3390/2024 RGEF.12442.** Pregunta de Respuesta Oral en Comisión, a iniciativa del Sr. D. Javier Pérez Gallardo, diputado del Grupo Parlamentario Vox en Madrid, al Gobierno, con el siguiente objeto: ¿Cómo se está coordinando el Gobierno de la Comunidad de Madrid con los municipios y otras instituciones para abordar de manera integral el problema de la vivienda en la región?

**7.- PCOC-3222/2024 RGEF.11632.** Pregunta de Respuesta Oral en Comisión, a iniciativa de la Sra. D.<sup>a</sup> María Acín Carrera, diputada del Grupo Parlamentario Más Madrid, al Gobierno, con el siguiente objeto: ¿Qué valoración hace el gobierno respecto a la situación de los vecinos y vecinas afectadas por las obras de ampliación de la línea 7B de Metro de Madrid, en San Fernando de Henares?

**8.- PCOC-3911/2024 RGEF.14143.** Pregunta de Respuesta Oral en Comisión, a iniciativa del Sr. D. Mariano Calabuig Martínez, diputado del Grupo Parlamentario Vox en Madrid, al Gobierno, con el siguiente objeto: ¿En qué conceptos se desglosa el precio final por metro cuadrado de la vivienda social en la Comunidad de Madrid?

**9.- Ruegos y preguntas.**

## SUMARIO

	<b>Página</b>
- Se abre la sesión a las 9 horas y 36 minutos. ....	12644
<b>— PCOC-2649/2024 RGEF.9314. Pregunta de Respuesta Oral en Comisión, a iniciativa del Sr. D. Rafael Martínez Pérez, diputado del Grupo Parlamentario Socialista, al Gobierno, con el siguiente objeto: ¿Cuándo finalizará y presentará la Comunidad de Madrid el nuevo mapa concesional de líneas de autobuses interurbanos que dé respuesta a las necesidades actuales y cambiantes de los usuarios? .....</b>	12644
- Interviene el Sr. Martínez Pérez, formulando la pregunta. ....	12644-12645
- Interviene el señor director gerente del Consorcio Regional de Transportes Públicos Regulares de Madrid, respondiendo la pregunta. ....	12645-12646
- Intervienen el Sr. Martínez Pérez y el señor director gerente, ampliando información. . .	12646-12648
<b>— PCOC-3701/2024 RGEF.13355. Pregunta de Respuesta Oral en Comisión, a iniciativa del Sr. D. Javier Guardiola Arévalo, diputado del Grupo Parlamentario Socialista, al Gobierno, con el siguiente objeto: ¿Qué valoración hace el Consejo de Gobierno sobre el servicio de autobuses que dan cobertura a la ciudad de Aranjuez?.....</b>	12648
- Interviene el Sr. Guardiola Arévalo, formulando la pregunta.....	12648
- Interviene el señor director gerente del Consorcio Regional de Transportes Públicos Regulares de Madrid, respondiendo la pregunta. ....	12648-12649
- Intervienen el Sr. Guardiola Arévalo y el señor director gerente, ampliando información.....	12650-12652
<b>— PCOC-3859/2024 RGEF.13906. Pregunta de Respuesta Oral en Comisión, a iniciativa de la Sra. D.ª María Luisa Escalante Miragaya, diputada del Grupo Parlamentario Más Madrid, al Gobierno, con el siguiente objeto: ¿Qué valoración hace el gobierno de la Comunidad de Madrid de la conexión en transporte público entre los barrios de Mingorrubio en El Pardo y Montecarmelo? .....</b>	12652
- Interviene la Sra. Escalante Miragaya, formulando la pregunta. ....	12652

- Interviene el señor director gerente del Consorcio Regional de Transportes Públicos Regulares de Madrid, respondiendo la pregunta. ....	12652-12653
- Intervienen la Sra. Escalante Miragaya y el señor director gerente, ampliando información.....	12653-12655
<b>— PCOC-793/2024 RGEP.2450. Pregunta de Respuesta Oral en Comisión, a iniciativa de la Sra. D.ª Isabel Sofía Cadórniga Varela, diputada del Grupo Parlamentario Socialista, al Gobierno, con el siguiente objeto: alcance de las medidas adoptadas por el gobierno regional sobre el precio en el mercado de alquiler de habitaciones en la ciudad de Madrid. ....</b>	12656
- Interviene la Sra. Cadórniga Varela, formulando la pregunta. ....	12656-12657
- Interviene la señora directora general de Vivienda y Rehabilitación, respondiendo la pregunta. ....	12657-12658
- Intervienen la Sra. Cadórniga Varela y la señora directora general, ampliando información.....	12658-12659
<b>— PCOC-2869/2024 RGEP.10352. Pregunta de Respuesta Oral en Comisión, a iniciativa del Sr. D. Jorge Moruno Danzi, diputado del Grupo Parlamentario Más Madrid, al Gobierno, con el siguiente objeto: ¿Qué valoración hace el gobierno del precio del alquiler en la Comunidad de Madrid?.....</b>	12659
- Interviene el Sr. Moruno Danzi, formulando la pregunta. ....	12659
- Interviene la señora directora general de Vivienda y Rehabilitación, respondiendo la pregunta. ....	12659-12660
- Intervienen el Sr. Moruno Danzi y la señora directora general, ampliando información. .	12660-12663
<b>— PCOC-3390/2024 RGEP.12442. Pregunta de Respuesta Oral en Comisión, a iniciativa del Sr. D. Javier Pérez Gallardo, diputado del Grupo Parlamentario Vox en Madrid, al Gobierno, con el siguiente objeto: ¿Cómo se está coordinando el Gobierno de la Comunidad de Madrid con los municipios y otras instituciones para abordar de manera integral el problema de la vivienda en la región? .....</b>	12663
- Interviene el Sr. Pérez Gallardo, formulando la pregunta. ....	12663-12664
- Interviene la señora directora general de Vivienda y Rehabilitación, respondiendo la pregunta. ....	12664-12665

- Intervienen el Sr. Pérez Gallardo y la señora directora general, ampliando información.....	12665-12666
<b>— PCOC-3222/2024 RGEP.11632. Pregunta de Respuesta Oral en Comisión, a iniciativa de la Sra. D.ª María Acín Carrera, diputada del Grupo Parlamentario Más Madrid, al Gobierno, con el siguiente objeto: ¿Qué valoración hace el gobierno respecto a la situación de los vecinos y vecinas afectadas por las obras de ampliación de la línea 7B de Metro de Madrid, en San Fernando de Henares? .....</b>	12667
- Interviene la Sra. Acín Carrera, formulando la pregunta. ....	12667
- Interviene el señor director general de Infraestructuras de Transporte Colectivo, respondiendo la pregunta. ....	12667-12668
- Intervienen la Sra. Acín Carrera y el señor director general, ampliando información.	12668-12671
<b>— PCOC-3911/2024 RGEP.14143. Pregunta de Respuesta Oral en Comisión, a iniciativa del Sr. D. Mariano Calabuig Martínez, diputado del Grupo Parlamentario Vox en Madrid, al Gobierno, con el siguiente objeto: ¿En qué conceptos se desglosa el precio final por metro cuadrado de la vivienda social en la Comunidad de Madrid? .....</b>	12671
- Interviene el Sr. Calabuig Martínez, formulando la pregunta.....	12671
- Interviene el señor director gerente de la Agencia de Vivienda Social, respondiendo la pregunta.....	12671
- Intervienen el Sr. Calabuig Martínez y el señor director gerente, ampliando información.....	12671-12674
<b>— Ruegos y preguntas. ....</b>	12674
- No se formulan ruegos ni preguntas. ....	12674
- Se levanta la sesión a las 11 horas y 20 minutos. ....	12674

*(Se abre la sesión a las 9 horas y 36 minutos).*

El Sr. **PRESIDENTE**: Buenos días, señorías. Se abre la sesión de la comisión del viernes 21 de junio de 2024, la última de este periodo de sesiones. Como primera cuestión previa, se solicita a los señores portavoces de los grupos parlamentarios, de conformidad con el artículo 64 del Reglamento de la Asamblea, que anuncien las sustituciones en los grupos. ¿Vox? *(Pausa.)* Nadie. ¿Partido Socialista? *(Pausa.)* Vale. ¿Más Madrid? *(Pausa.)* Nadie. ¿Y Partido Popular? *(Pausa.)* Tampoco.

En primer lugar, y creo que en nombre de toda la comisión, lamentamos muchísimo el fallecimiento -se comunicó ayer en el pleno, pero por lo menos que conste en acta- de la secretaria general debido a una enfermedad muy grave y con un desenlace tan rápido, que la verdad nos ha dejado a todos impactados. En fin, le damos nuestro más sentido pésame a toda su familia y amigos, que tienen que estar pasando por momentos muy difíciles, y a todos los compañeros también que llevan tantos años con ella, como Antonio y otros letrados. La verdad es que llevamos un año bastante malo en ese sentido, y confiemos en que, a ver si después del verano, tenemos un poco más de suerte y la vida es más normal, no como está ocurriendo. Y también le deseamos una rápida recuperación a nuestro letrado, que ha sido intervenido por una operación de apendicitis y que el pobre está aquí, pudiendo estar de baja, haciendo el esfuerzo precisamente por esa falta de personal, que desgraciadamente ya sabéis las circunstancias por las que son; con lo cual, le doy las gracias en nombre de toda la comisión a nuestro letrado, Antonio Lucio, por ese esfuerzo que está haciendo hoy aquí con nosotros. Y sin más dilación, empezamos con el punto primero.

**PCOC-2649/2024 RGE.9314. Pregunta de Respuesta Oral en Comisión, a iniciativa del Sr. D. Rafael Martínez Pérez, diputado del Grupo Parlamentario Socialista, al Gobierno, con el siguiente objeto: ¿Cuándo finalizará y presentará la Comunidad de Madrid el nuevo mapa concesional de líneas de autobuses interurbanos que dé respuesta a las necesidades actuales y cambiantes de los usuarios?**

En representación del Gobierno y para contestar a la pregunta invito a que nos acompañe a don Pablo Rodríguez Sardinero, director gerente del Consorcio Regional de Transportes, al objeto de cumplimentar la iniciativa del señor don Rafael Martínez Pérez. Como ya se conocen ustedes los tiempos, según establece el artículo 196, dispondrán de cinco minutos cada uno, en tres turnos. Tiene la palabra don Rafael.

El Sr. **MARTÍNEZ PÉREZ**: Muchas gracias, presidente. Buenos días de nuevo, señor Sardinero. Aun siendo conscientes de que esta pregunta ya se ha tratado de un modo similar en esta comisión, vamos comprobando cómo pasan los meses y también los años y seguimos casi igual; tras cuatro años de trabajo poca o nula información tenemos sobre el futuro mapa concesional.

Como bien sabrá usted, cada día usan el servicio de transporte urbano e interurbano unos 800.000 madrileños, los mismos madrileños que desde hace años vienen escuchando por parte de la

Comunidad de Madrid una -y pongo entre comillas- "revolución que supondrá el nuevo mapa concesional"; un mapa muy anunciado pero que nunca llega. La pregunta es sencilla: qué planes tienen ustedes de presentación y finalización y entrada en vigor del nuevo mapa concesional. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Martínez. A continuación, don Pablo Rodríguez Sardinero para responder.

El Sr. **DIRECTOR GERENTE DEL CONSORCIO REGIONAL DE TRANSPORTES PÚBLICOS REGULARES DE MADRID** (Rodríguez Sardinero): Gracias, señor presidente. Buenos días a todas sus señorías. Como saben, el pasado 19 de abril comparecí en esta comisión para informar sobre los trabajos que desde el Consorcio Regional de Transportes de la Comunidad de Madrid se estaban llevando a cabo en el diseño del mapa concesional que regirá, como muy bien ha dicho su señoría, el transporte por carretera de la región en los próximos años. Ese día les informé de la metodología que estábamos desarrollando, los trabajos arduos que se están realizando por parte del personal del Consorcio Regional de Transportes y la consultora que se contrató en su momento para el diseño, la planificación de las líneas, las mejoras, las incorporaciones en el proyecto, y que, sin duda, redundará en un mejor servicio para los ciudadanos, como los pasos que ya se han dado y los que se están dando para avanzar en el proceso.

Les comenté que había tenido reuniones en el ámbito de gobernanza para intentar dar una mayor participación en el momento procesal que me encontraba con respecto a la elaboración del mapa, viendo a, hoy, ya a más de 140 alcaldes de la región de la Comunidad de Madrid, habiendo tratado los asuntos con los sindicatos miembros del consejo de administración, incluso con algún otro con representación en el ámbito del transporte que no está en el consejo y puesto a disposición con las organizaciones empresariales en el ámbito del transporte, con empresas dedicadas a la fabricación de los vehículos; es decir, en definitiva, con todo el ecosistema del transporte madrileño.

Como le dije, le hice hincapié en la complejidad del proyecto y de ese carácter multidisciplinar que le he comentado. Se les informó de la intención de remitir informe a Hacienda de la Comunidad de Madrid. Hemos estado trabajando con Hacienda de la Comunidad de Madrid, informándoles y dándoles a conocer ese arduo trabajo y cuáles son las características del mismo. Y una vez visto en su mayoría las cuestiones y llegado a acuerdos, y sobre todo a entendimientos con respecto a esos anteproyectos que se van a presentar para dar comienzo al mapa concesional, y una vez que se ha recogido esas aportaciones por parte de la Consejería de Hacienda -a la cual le agradezco el trabajo y la dedicación que también han realizado en muy breve espacio de tiempo, aunque tendremos tiempo también a partir de este momento de seguir y continuar trabajando en esas informaciones-, decirle que ayer jueves hemos convocado el consejo de administración del Consorcio Regional de Transportes, cuya reunión tendrá lugar el próximo 4 de julio, para presentar el mapa concesional, solicitar la aprobación de los anteproyectos de los que serán las futuras concesiones del servicio público del transporte interurbano y urbano de la región. Y, lógicamente, junto a la convocatoria, se les ha facilitado la información necesaria para que, en un tiempo razonable y antes de la celebración de esa reunión, puedan consultar y valorar su contenido. Si finalmente el consejo de administración, que es el máximo órgano del

Consortio aprueba los anteproyectos, inmediatamente después se hará la correspondiente publicación en el portal de la web del Consorcio, conjuntamente con un anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, en el BOCM, iniciando así formalmente la información pública por un plazo de 30 días. Y dado que este plazo está en pleno verano, la intención también es de ampliarlo todo el mes de agosto, incluso la posibilidad de irnos al mes de septiembre para que tengan el tiempo suficiente los interesados para presentar las alegaciones oportunas.

Personalmente, yo me he comprometido con todos los ayuntamientos de la Comunidad de Madrid, a los que les he recibido y a los que no, en mandar y notificar la aprobación y la publicación de los anteproyectos para que puedan hacer las alegaciones que crean oportunas y continuar elaborando o implementando el propio mapa concesional. Porque, como ya he dicho en varias ocasiones, el mapa constituye, o el nuevo mapa constituye, una regulación u ordenación de las concesiones, pero la movilidad mantiene su estado.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias; le quedan cuarenta y cinco segundos nada más. Señor Martínez, tiene cuatro minutos y quince segundos.

El Sr. **MARTÍNEZ PÉREZ**: Muchas gracias, presidente. La verdad, señor Sardinero, que parece que, por lo que me ha contestado, o ha visto mi intervención o lo escribía ayer para esta intervención. Y es que trabajan ustedes por igual en todos los aspectos, esperan a que lleguen el verano para someter a información pública los meses de julio y agosto. Ya lo hicieron ayer ustedes en el pleno con la ley de vivienda y con esas modificaciones con lectura única. No voy a decir mi opinión al respecto, pero en este caso, en cuanto al transporte, mapa concesional julio y agosto. Dice usted que se ha reunido con más de ciento de 140 alcaldes. Lo lógico es que después de cuatro años de trabajo, en este futuro mapa concesional, usted se tendría que haber reunido con los 179 alcaldes y alcaldesas de la Comunidad de Madrid. Y es verdad que esas reuniones tampoco han servido de mucho. En esas reuniones, los alcaldes y las alcaldesas, al menos hasta donde yo sé, le han trasladado los problemas que llevan sufriendo durante los últimos diez años, no durante los dos, ni los tres, ni los cuatro, durante los últimos diez años. Y su respuesta, tanto la suya como la del personal del Consorcio Regional de Transportes, es que todo se iba a ver plasmado o mejorado en el futuro mapa concesional, pero ahí nos quedamos. Me comenta que la próxima semana es posible ya que se apruebe a primeros de julio, y queríamos saber, entenderá que ya no va a haber más comisiones hasta el mes de septiembre, es si, más o menos, esa flota de autobuses se va a aumentar, si va a haber nuevas paradas, etcétera. Estamos hablando, entiendo que de un mapa concesional bastante complejo al ser 179 municipios y toda la Comunidad de Madrid, pero realmente durante estos cuatro años, al menos esta Comisión de Transporte ha tenido nula información sobre dicho mapa concesional. No sabemos si los autobuses van a ser cien por cien accesibles o no, cuestión que, a día de hoy, no cumple el Consorcio Regional de Transportes con muchos autobuses interurbanos, tampoco si todos van a ser eléctricos, si no van a ser eléctricos, si se va a cambiar la flota al cien por cien de todos los autobuses. Yo entiendo que hay datos que pueden ser confidenciales como nuevas líneas o como desarrollos o explícitamente qué municipios van a cambiar nuevas líneas, pero información al respecto de este mapa concesional tampoco nos ha dado, ni en

detalle, ni de una forma global. Espero que en la siguiente intervención pueda aclararnos algunas de las preguntas que le he hecho. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Martínez. Don Pablo, por favor.

El Sr. **DIRECTOR GERENTE DEL CONSORCIO REGIONAL DE TRANSPORTES PÚBLICOS REGULARES DE MADRID** (Rodríguez Sardinero): A ver cómo lo resumo. Usted lo ha dicho "mapa concesional complejo". En mi cargo no llevo más de un año, por lo tanto, usted me habla de cuatro años hablando de mapa concesional. Ya le expliqué en la comisión del 19 de abril que esto no es llegar y cambiar con una varita mágica. Y luego no es cierto -y además yo creo que usted no dice la verdad- que el mapa concesional es lo que iba a solucionar el problema de todas las derivadas, porque, como usted mismo puede ver, y sin hacer referencia en su calidad de alcalde de San Martín de la Vega, hemos aumentado un número bastante importante de expediciones no sujetos al mapa concesional. Lo que quiero decir es que cuando un alcalde viene a mi despacho y habla de problemas que son puntuales y que no conllevan el colocarlos en el mapa concesional, esos problemas se solucionan de forma directa. De hecho, hoy mismo hay modificaciones en líneas que se están produciendo motivo de esas reuniones, sin necesidad de llevarlo al mapa concesional porque no tiene ningún sentido. Es más, hay varias preguntas que ustedes me van a hacer aquí donde se puede demostrar que el mapa concesional no se deriva todo a esa circunstancia, sino que, en función de la necesidad del municipio o en función de la necesidad de la actuación, se produce por parte del consorcio esa modificación. El mapa concesional, como le he dicho, es una cuestión jurídica, estrictamente jurídica, y es verdad que nos va a dar muchísimas mejorías, modificaciones en los vehículos, eliminación de prohibiciones de tráfico, que eso va a suponer una mejoría bastante importante para todos los municipios, sobre todo para los usuarios, de poder coger el autobús que quiera, que en estos momentos no puede ser, y también va a haber muchísimas mejorías en la digitalización.

Una vez aprobado los anteproyectos, estoy de nuevo a su disposición, para responder exactamente a todo aquello que a usted se le pueda pasar por la cabeza con respecto al mapa concesional, porque una vez que esté publicado, como comprenderá, tendremos la oportunidad de que me convoquen aquí, y yo vendré gustosamente a contarles lo bueno del mapa confesional.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias; ya se ha agotado su tiempo. Señor Martínez, un minuto y cuarenta segundos.

El Sr. **MARTÍNEZ PÉREZ**: Señor Sardinero, usted lleva un año en el cargo, pero para lo bueno y para lo malo. imagino que sus antecesores llevan cuatro años trabajando en este mapa concesional, algo harían; por lo tanto, felicitarle a usted porque será quien presente este mapa concesional. Pero después de cuatro años, yo creo que el trabajo, en este caso, tanto de usted como de sus antecesores, imagino que ha sido complejo. Y no lo digo yo, es que lo dicen ustedes en cada nota de prensa que lanzan cada vez que hablan del mapa concesional: un mapa concesional complejo, un mapa concesional que cambiará el concepto de autobuses interurbanos en la Comunidad de Madrid. Complejo tiene que ser porque después de cuatro años, indiscutiblemente complejo tiene que ser.

Y dado que alude a mi condición como alcalde de San Martín de la Vega, solo le tendré que decir una cosa. Yo como alcalde le he pedido muchísimas cosas y ustedes en este caso han aceptado algunas. Por ejemplo, no solo en San Martín de la Vega, sino en otros municipios, desconozco si es por bolsa de horas o por bolsa que deje, pero están ampliando ustedes los fines de semana. Precisamente muchos de los horarios que desde San Martín de la Vega se les han solicitado, que sobre todo son días laborables para que los trabajadores puedan ir hasta Madrid, nos han dado dos frente a veintiuna mejoras en fines de semana. Como comprenderá la gente necesita ir trabajar más los días de diario que los fines de semana. Desconozco, porque me consta que otros municipios de la zona sur y sureste también han visto cómo han aumentado las frecuencias los fines de semana, desconozco si es por una cuestión de bolsas de horas más allá del mapa concesional. No tiene tiempo, no me va a contestar, pero encantado de hablarlo con usted a la salida. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muy amable, señor Martínez. Vamos a pasar al punto segundo.

**PCOC-3701/2024 RGE.13355. Pregunta de Respuesta Oral en Comisión, a iniciativa del Sr. D. Javier Guardiola Arévalo, diputado del Grupo Parlamentario Socialista, al Gobierno, con el siguiente objeto: ¿Qué valoración hace el Consejo de Gobierno sobre el servicio de autobuses que dan cobertura a la ciudad de Aranjuez?**

También en representación del Gobierno interviene el señor Rodríguez Sardinero, director gerente del Consorcio Regional de Transportes. Ya se conocen los tiempos. Le doy la palabra a don Javier Guardiola.

El Sr. **GUARDIOLA ARÉVALO**: Gracias, presidente, por la acogida en esta comisión. Gracias, director general. La pregunta la ha leído el presidente, pero era para que nos hiciera una valoración sobre qué opina sobre el servicio de autobuses de Aranjuez y si nos podía dar algún dato sobre cuántas personas se acoge a lo largo del día. Gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Guardiola. Señor Rodríguez Sardinero, para la réplica, por favor.

El Sr. **DIRECTOR GERENTE DEL CONSORCIO REGIONAL DE TRANSPORTES PÚBLICOS REGULARES DE MADRID** (Rodríguez Sardinero): Muchas gracias de nuevo, señor presidente. Señoría, estamos hablando de lo mismo de lo que hemos hablado anteriormente. Estamos, y esto es una muestra más de cómo la movilidad continua independientemente del mapa concesional, que, insisto, es una cuestión de estructura jurídica. Efectivamente, en esa estructura jurídica va determinada la oferta y la demanda, la demanda ha incrementado, la oferta es la misma del año 2019, que es el marco jurídico que tenemos, en referencia a esas bolsas de horas a la que hacía referencia el anterior compañero, que, como digo, va en la misma línea.

El transporte de viajeros del municipio de Aranjuez, con 60.000 habitantes, se realiza a través de la línea ferroviaria de Cercanías C3, Aranjuez-Atocha-Sol-Chamartín-El Escorial, y varias líneas regulares de transporte por carretera, que paso a detallar al ser objeto de esta pregunta. La conexión con Madrid se realiza a través de la línea interurbana 423, Madrid (este-sur), Aranjuez, la línea 429, Madrid (Legazpi), Aranjuez (Pau de La Montaña), y la línea nocturna N402, Madrid-Atocha-Ciempozuelos-Aranjuez; todas ellas pertenecientes a la concesión VCM-401, operada por Aisa, cuya cabecera es parte de los intercambiadores de Atocha, Legazpi y Estación Sur. Además sirven también al municipio las líneas de transporte interurbanos 410, Aranjuez-San Martín de la Vega, y 430, Aranjuez-Villarejo de Salvanés, integradas en la concesión VCM-301 de La Veloz, que satisfacen relaciones con diferentes municipios de la Comunidad de Madrid.

Aranjuez cuenta con cinco líneas urbanas con cabecera en la estación de Cercanías, explotadas por la empresa autocares Mosamo SL, dentro de la concesión URCM-013 (Estación Ciudad de las Artes; Estación FFCC-Residencia; Estación FFCC-Glorieta Nuevo Aranjuez; Estación FFCC-Hospital y Pau de Montaña y Estación FFCC-Hospital el Tajo). Estas líneas urbanas, además de cubrir movilidad interna del municipio en las relaciones de estudio, laboral, sanitario, compras, alimenta la línea C3 de Cercanías, dado que este movimiento es uno de los fundamentales y de más peso en el municipio, representando los viajes con origen o destino en la estación prácticamente el 45 por ciento total. La oferta total de las líneas interurbanas en días laborables es de 223 expediciones, en sábado es de 109 expediciones y en días festivos es de 104 expediciones.

Por su parte, en las líneas urbanas el número de expediciones ascienden a 365 en laborables, 223 en sábados y 188 en festivos. Y la demanda total de viajeros subidos en las líneas interurbanas del año 2023, fue algo más de 2 millones, mientras que en las líneas urbanas fue de 2.775.000 viajeros. Si bien en principio la ocupación de estas líneas no presenta problema, estando la oferta de las mismas bien dimensionadas en este último año, se ha detectado un incremento considerable de demanda, sobre todo en la línea 423, provocada por las constantes incidencias en la red de Cercanías. Por lo que, el 1 de febrero del 2024, la oferta en día laborable pasó de 121 expedición, en día laborable de 121 expedición, a las 181 actuales. Este incremento se suma al que se introdujo en junio del 2023, los fines de semana, que se pasaron de 47 expediciones a 61 actuales.

En conclusión, la valoración que hacemos del servicio de autobús de Aranjuez es muy positiva, al contar con una red de elevada capacidad, bien estructurada y con una funcionalidad muy bien definida, ya que el recorrido de las mismas de interurbanas penetra escasamente en el trazado urbano, siendo este servicio por su propia red de líneas urbanas, y así el avalan también los ciudadanos que otorgan una puntuación global a la concesión cerca de los 7,5 puntos. No obstante, desde el Consorcio, como siempre, continuamos mejorando el servicio, no solo en el corto plazo, sino también en el largo, incrementando la oferta en los días laborales en el mes de agosto, pasando de 74 a 94 expediciones, y mejorando la frecuencia que será de veintidós minutos, en lugar de treinta, en los actuales, en ese periodo de verano.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muy bien; muchas gracias, señor Rodríguez Sardinero. En turno de réplica, por favor, señor Guardiola; cuatro minutos y cuarenta segundos.

El Sr. **GUARDIOLA ARÉVALO**: Gracias, presidente. Gracias, director general. La verdad es que ha dado algunos datos interesantes, como los 2 millones de viajeros en líneas interurbanas. Si nos puede aclarar, por ejemplo, el número diario -no sé si lo tiene segregado-, también la valoración que hacen los usuarios. ¿Nos puede decir el nivel de participación de esos 2 millones? ¿Cuánta gente participa en esos niveles?

Aranjuez es una ciudad de las más alejadas de la Comunidad de Madrid -si no lo ha visitado, le animo; puede disfrutar de una gran ciudad-, y, al final, ese distanciamiento, a unos 55 kilómetros de Sol, del centro, hace que dificulte la vida a los ribereños y ribereñas para llegar a sus puestos de trabajo y centros de estudio, con lo que ello implica, más tiempo de desplazamiento, más tiempo de vida gastada en el transporte de algo más de 60.000 personas, más los aledaños, como capital de comarca. Y para hacernos una idea, entre trenes, buses y transporte privado, casi un tercio de nuestra población se tiene que desplazar fuera para trabajar o estudiar. La Comunidad Madrid ha ido dejando a Aranjuez sin trabajo y sin transporte, y esto se llama un aislamiento que provoca un ahogamiento de nuestra ciudad lentamente, y lo vamos a ver hoy en algunos ejemplos.

Actualmente, como usted ha reflejado, contamos con dos líneas de autobuses dirección Madrid, la 423, que tiene una mejor frecuencia ahora después de las quejas, pero también siete paradas hasta llegar al último destino, y la 429, que es una línea que da servicio a un barrio de casi 8.000 habitantes, que pasa cada dos horas. ¿No sé si esto le parece adecuado? ¿Qué ocurre muchas veces? Pues que en hora punta, tanto en la ida como en la vuelta, los autobuses están llenos, entonces tienes que esperar al autobús siguiente. Claro, eso ustedes no lo pueden contabilizar porque los usuarios no se llegan a subir y tiene que esperar al siguiente autobús, y eso también es tiempo de vida que se pierde.

En cuanto a los búhos, entre semana hay tres diarios por la noche, con doce paradas hasta llegar a la primera en Aranjuez. Solo le recomiendo que lo coja algún día porque, la verdad, hacemos un tour por toda la comunidad que retrasa bastante la llegada por la noche a nuestras casas, y además muchas veces esos 55 kilómetros se hacen largos porque nos toca hasta hacerlos de pie en el autobús. Mientras que ciudades con los mismos habitantes como, por ejemplo, Arganda, tienen 17 líneas de autobús y un metro pagado por todos los madrileños, de las cuales 9 están conectadas con Madrid; los mismos habitantes, 9 líneas Arganda, 2 Aranjuez. Y luego, conectadas con ciudades importantes como Rivas, como Alcalá, como Coslada. Y Collado Villalba con 62.000 habitantes, un poquito más, tiene 21 líneas de autobús, de las cuales 12 están conectadas con Madrid; 12 Collado Villalba, 2 Aranjuez.

Señor director general, los ribereños y ribereñas no queremos ser más que ningún pueblo, pero desde luego no queremos ser menos; porque un ciudadano de Aranjuez tiene la vida más difícil porque la Comunidad de Madrid les da peores servicios públicos a nuestra ciudad. Por eso, queremos pedirle algunas reivindicaciones que nos ha llegado de la ciudadanía, como que se amplíe la frecuencia

de la 429, para que no pase cada dos horas, sino que tenga mayor frecuencia, sobre todo en las horas punta cuando la gente tienen que ir a trabajar o estudiar. Que existan nuevas líneas de autobuses conectados con grandes ciudades donde también se trabaja y a las que no tenemos ese acceso con estaciones de metro cercanos, por ejemplo como puede ser a la ciudad de Getafe. Que los fines de semana se reduzca la frecuencia muchísimo, porque hay autobuses cada media o cada cuarenta y cinco minutos para llegar a Aranjuez, cuando es una ciudad turística. Que amplíen la línea de búho, para no quedarte tirado y que tengas que esperar una hora y media o tengas que ir todo el trayecto de pie. Que los búhos sean directos para Aranjuez y no tengas que hacer un tour por nuestra comunidad. Que se recupere el autobús que eliminaron hacia Toledo para trabajadores y turistas y que pase también por la cárcel. Y ya que nombran las líneas urbanas, que mejoren la accesibilidad para las personas, que los fines de semana no tengas que esperar una hora entre línea y línea, y que coincidan con los horarios de la Renfe, ya que todas salen de ahí.

Entre otras cuestiones, al final un buen transporte hace que tu trabajo, tus estudios, tu ocio, sean más fáciles, y queremos que los ciudadanos de Aranjuez tengan la vida más fácil. Igual que los otros municipios donde ustedes han llenado de presupuestos con el pago de metro o de infraestructura y más línea de autobuses, miren, nosotros no queremos ser más que nadie, pero queremos dejar de ser menos que nadie. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Guardiola; ya ha terminado su tiempo. Y le queda al señor Rodríguez Sardinero, en última intervención, un minuto y treinta segundos.

El Sr. **DIRECTOR GERENTE DEL CONSORCIO REGIONAL DE TRANSPORTES PÚBLICOS REGULARES DE MADRID** (Rodríguez Sardinero): Muchas gracias. Hoy estoy de acuerdo con su señoría de que todos los ciudadanos de la Comunidad de Madrid no tienen que ser unos mejores que otros. Es verdad, y le entiendo perfectamente porque en el municipio al cual usted hace referencia, evidentemente hay un problema bastante serio, motivo de ese problema se produce las inducciones que afectan al autobús, y el problema en concreto es el maravilloso transporte gestionado por el Gobierno de España, que se llama Cercanías, donde constantemente, constantemente, constantemente, se producen una serie de incidentes, en lo que llevamos de año 313. Pero en la línea a la que hace referencia usted, que es la de Aranjuez, en la línea C3, de los 313, 54 incidencias, y seguida de la C4 con 53 y la C2 con 42. Por lo que, naturalmente, el Estado, lógicamente, está trabajando para que los vecinos de Aranjuez lleguen perfectamente al centro de Madrid, que es justamente lo que quieren los vecinos del municipio de Aranjuez. Motivo de eso -le acabo de explicar hace un rato-, tuvimos que hacer un incremento bastante importante de autobuses, que lo paga la Comunidad de Madrid, para salvar las incidencias que produce Cercanías de forma constante y continua, ayer y ahora mismo otra. Yo no sé si ustedes están interesados en eso y hacen que... De hecho, ayer tuve la oportunidad de escuchar que hubo varios grupos políticos que aquí se definieron y solicitaron que el Estado trabajase para que esa red de Cercanías fuera mejor. No escuché, ni vi en ningún artículo que fueran ustedes también los que participaran de esa petición al Gobierno de España; no lo he visto; en absoluto; cero.

El Sr. **PRESIDENTE**: Ya se le va acabando el tiempo.

El Sr. **DIRECTOR GERENTE DEL CONSORCIO REGIONAL DE TRANSPORTES PÚBLICOS REGULARES DE MADRID** (Rodríguez Sardinero): Bueno, lo que quiero decirle es que los ciudadanos de Aranjuez califican el transporte público, de la corona de Madrid, en un 7,5, con respecto al Gobierno de la nación con el Cercanías, que le dan un 3,78.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Rodríguez Sardinero; le pido, por favor, que permanezca también con nosotros para el siguiente punto ya que usted va a representar al Gobierno en la siguiente pregunta.

**PCOC-3859/2024 RGE.13906. Pregunta de Respuesta Oral en Comisión, a iniciativa de la Sra. D.ª María Luisa Escalante Miragaya, diputada del Grupo Parlamentario Más Madrid, al Gobierno, con el siguiente objeto: ¿Qué valoración hace el gobierno de la Comunidad de Madrid de la conexión en transporte público entre los barrios de Mingorrubio en El Pardo y Montecarmelo?**

Como ya he dicho, en representación del Gobierno comparece el señor Rodríguez Sardinero. Tienen diez minutos, cinco minutos cada una de las partes; regúlense los tiempos para que no se agoten si quieren tener un diálogo más fructífero. Y le doy la palabra a la señora Escalante.

La Sra. **ESCALANTE MIRAGAYA**: Buenos días. La pregunta es qué valoración hace el Gobierno de la Comunidad de Madrid de la conexión en transporte público entre los barrios de Mingorrubio en El Pardo y Montecarmelo.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias. Para responder a la pregunta le doy la palabra al señor Rodríguez Sardinero.

El Sr. **DIRECTOR GERENTE DEL CONSORCIO REGIONAL DE TRANSPORTES PÚBLICOS REGULARES DE MADRID** (Rodríguez Sardinero): Buenos días, señoría. Gracias, presidente. En relación con su pregunta en la que se solicita que se haga una valoración de la conexión en el transporte público en los barrios de Mingorrubio, en el distrito de El Pardo, y Montecarmelo, en el distrito de Fuencarral-El Pardo, cabe hacer una serie de consideraciones previas que probablemente haya que poner aquí en valor. En primer lugar, conviene recordar que en un área, en este caso de complejidad urbana como es Madrid, donde existe un número muy elevado de relaciones de movilidad, no es factible comunicar de forma directa todos los orígenes con todos los destinos. Y en ese sentido, uno de los principales objetivos del Consorcio es optimizar los recursos disponibles buscando y atendiendo el mayor número de zonas de transporte utilizando los distintos modos, combinándolos de la manera más eficaz posible. La carretera M-612, que conecta Fuencarral y Montecarmelo, con los núcleos urbanos de El Pardo y Mingorrubio, tiene unas características viarias y tramos con una dificultad no adaptados a la circulación recurrente de autobuses estándar de tipo urbano e interurbano, que dificultan enormemente, en las condiciones actuales, la conexión entre estos dos barrios, ya que la carretera no tiene arcenes, tiene un ancho muy reducido y no está permitiendo adelantar en gran parte

del recorrido y además en las curvas habría que invadir el sentido contrario, siendo por tanto arriesgado circular con algún tipo de autobuses.

En la valoración, en concreto, el barrio de Montecarmelo y la colonia de Mingorrubio, se efectúa mediante la combinación de una red de EMT, que atiende el primer ámbito, la línea 134, 170 y 178, con la línea concesional 602, que va al Hospital La Paz, El Pardo y Mingorrubio, y se realiza sin la penalización tarifaria; lo que quiere decir que con un mismo billete se puede viajar haciendo el trasbordo sin ningún problema.

Admitiendo que los autobuses pudieran circular por una carretera con las condiciones actuales de la M-612, hemos hecho el ejercicio de estimar la demanda de una línea directa entre los dos barrios, para lo que partimos de la encuesta domiciliaria del año 2018. En esa encuesta, la explotación nos permitía determinar los patrones generales de movilidad de los madrileños, la evolución de los mismos, sus características espaciales, otro aspecto que permitía orientar la planificación a corto y medio plazo, y si era más eficiente o no. Los datos resultantes para los viajes motorizados entre estas dos zonas en un día laborable muestran un movimiento muy limitado, alrededor de 2.020 viajes, entre El Pardo y Montecarmelo y viceversa, de los cuales se estima en ese transporte público unos 400 viajes día. El itinerario de la línea tenía que ir desde la zona recreativa de El Pardo a Montecarmelo, lo que supone una distancia de 11 kilómetros; por sentido, haría falta al menos 5 autobuses para una frecuencia de unos diez minutos. La ratio viajero/bus resultante sería 400, en teoría, serían 80 viajeros, valor muy por debajo de la media de la EMT, en torno a los 700 viajeros/bus; lo que a priori no justifica la implementación de una línea de transporte público específica para unir ambas zonas en una etapa.

Por todo ello, su señoría, la valoración, en la actualidad, se puede hacer de la conexión entre los dos barrios. Con todas las consideraciones que he expuesto con anterioridad, es que está razonablemente resuelto a través de este transbordo entre la línea de la EMT y las líneas interurbanas 602, y que a día de hoy cuenta con una oferta adecuada a la demanda existente.

En todo caso, hemos estado reunidos tanto con el concejal como con el gerente de EMT para intentar dar algún tipo de solución a una mayor respuesta a estas necesidades, que resultan de manera diaria, en función de lo que es esa encuesta sintética que se está realizando por parte del Consorcio Regional de Transportes.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Rodríguez Sardinero. Para repreguntar o replicar, la señora Escalante, por favor; tiene cuatro minutos y cuarenta y cinco segundos.

La Sra. **ESCALANTE MIRAGAYA**: Muchas gracias, señor Rodríguez Sardinero. Nosotras nos hemos reunido con diferentes asociaciones vecinales, también de madres y padres de los centros educativos, de algunos centros educativos de El Pardo y de Montecarmelo, y no tienen esa visión tan positiva, ni hacen esa valoración tan positiva de la conexión entre los dos núcleos urbanos.

Usted ya me ha adelantado un poco que no justifica la propuesta, que es la que hacen estas familias y estas vecinas y vecinos, pero yo le pongo un poquito en contexto de lo que nos han contado.

El Pardo tiene una población de 3.420 personas, aproximadamente, y unas características especiales y atípicas en una ciudad como Madrid, ya que está enclavado dentro del Monte de El Pardo y aislado del resto de la ciudad. Además, es destino todos los días, tanto a diario, como de fin de semana, de muchos madrileños y madrileñas para disfrutar de su entorno natural. Los barrios de El Pardo y Montecarmelo, situados al norte del distrito de Fuencarral-El Pardo, en la capital madrileña, están conectados actualmente por esa carretera, por la M-612, también conocida como la carretera de Fuencarral-El Pardo. El tramo de la carretera discurre en su totalidad por el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, a lo largo de unos 5,95 kilómetros, aproximadamente, lo que supone unos siete minutos de trayecto si vas en un vehículo particular, que es lo único que discurre ahora mismo por esa carretera. Ahora mismo, El Pardo tiene las líneas de autobús 601 y 602, que utilizan la M-605 y que conectan con la M-30. La línea 601 conecta El Pardo con Moncloa en unos veinticinco minutos, asegurando la conexión con el oeste y el centro de la ciudad, y tiene una periodicidad de entre diez a quince minutos. La línea 602, que conecta El Pardo con el Hospital La Paz, por Herrera Oria y Monforte de Lemos, en unos cuarenta y cinco minutos, asegura la conexión tanto con el hospital de referencia como con la zona sur del distrito, y la periodicidad es de una hora. En este recorrido, las vecinas y los vecinos pueden optar entre otras opciones, aún más dilatadas en el tiempo, por las siguientes: apasearse en el barrio del Pilar, en la avenida Monforte de Lemos con Ginzo de Limia, para coger la línea de la EMT 134, que recorre varias calles del barrio de Mirasierra hasta llegar a Montecarmelo, con una distancia total aproximada de más de 21 kilómetros, a lo que habría que sumar 1 kilómetro a pie; esta opción supone una hora de duración, cuando estamos hablando de que en vehículo particular serían unos siete minutos. Y la otra opción sería apasearse en el recorrido en alguna de las paradas cercanas a las estaciones de metro de Peñagrande, la línea 7, barrio del Pilar, línea 9, o Begoña, línea 10, siendo esta última la que conecta con el barrio de Montecarmelo tras requerir un transbordo en Tres Olivos. Estas opciones estarían próximas a una hora de viaje.

Desde hace años, estas son las únicas opciones de transporte público de las que disponen los vecinos y las vecinas de los dos barrios para estar conectados directamente. Sin embargo, se ha venido constatando que en los últimos años, sobre todo con el aumento de población y la oferta de servicios, tanto públicos como privados en ambos barrios, ha aumentado igualmente la demanda y regularidad de los trayectos privados, al carecer de transporte público, entre amplios barrios, por los siguientes motivos, por los que se hace necesario una línea de autobús que conecte los dos barrios por la carretera M-612. Es una demanda histórica de los vecinos y de las vecinas, que en este momento están conectados con Madrid con estas líneas de transporte público; supongamos que se cerrase esta carretera por alguna causa.

El autobús directo desde El Pardo a Montecarmelo es absolutamente necesario para mejorar la conectividad dentro del distrito, para incrementar la movilidad, mejorar la movilidad de las personas que viven y trabajan en estos barrios, facilitando los desplazamientos diarios para trabajar, estudiar o realizar actividades de ocio.

Además -porque se me va acabando el tiempo-, el pasado 12 de junio, el grupo municipal de Más Madrid, en el pleno del distrito de Fuencarral-El Pardo, llevó la siguiente proposición, que la junta

de distrito instase al órgano competente a trasladar al Consorcio Regional de Transportes de Madrid la necesidad de que se autorizase a la EMT a habilitar una línea de autobús directa entre el barrio de El Pardo y Montecarmelo, a través de la línea M-612, con el fin de satisfacer la demanda de conexión existente entre ambos núcleos urbanos. La propuesta fue aprobada por unanimidad por todos los grupos municipales, Partido Popular, PSOE, Vox y Más Madrid, que es quien llevó la iniciativa.

Así que nosotras, hoy, desde este grupo parlamentario, en esta Asamblea, le proponemos al consorcio al menos que estudie esta propuesta, que autorice a la EMT a habilitar esa línea de autobús y que la considere y que la lleva a cabo porque es una demanda histórica de las vecinas y de los vecinos de los dos barrios. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señora Escalante. A continuación, dos minutos, señor Rodríguez Sardinero.

El Sr. **DIRECTOR GERENTE DEL CONSORCIO REGIONAL DE TRANSPORTES PÚBLICOS REGULARES DE MADRID** (Rodríguez Sardinero): Muchas gracias de nuevo. Solamente decir dos cuestiones. Por constancia, en el año 2019, hay cuatro solicitudes o quejas por parte de una asociación de vecinos. Y con motivo de la petición por parte del grupo político Más Madrid en esa junta de distrito, en el pleno, en este caso, el vocal de la junta de distrito, el vocal presidente, tuvo una reunión con Consorcio y ha tenido una reunión también con EMT. Es decir, la propuesta que allí salió de ese pleno se ha traído al Consorcio, y hemos estado trabajando y se sigue estudiando y probablemente haya algunas modificaciones, motivo también del -parece mentira- mapa concesional. Hay dos líneas, una de ellas, la Alacuber y Prisei, pasan por la zona. Esas dos líneas, presentes ahora dentro del transporte interurbano, probablemente vayan a ser, con toda seguridad, transporte urbano, puesto que ya está incluido dentro de los barrios del Ayuntamiento de Madrid. Y en función de esa situación nueva, que va a ser en breve y va a ser de lo primero que se vaya a poner a disposición del mapa concesional, trabajaremos en la línea de dar mayor cobertura, conforme a la disposición que se hizo en el pleno municipal y que fue aprobada por todos los grupos políticos, también a petición de esta asociación de vecinos que entienden esas necesidades. Pero, a la fecha de hoy, con esas dificultades que tenemos, hemos dado una serie de orientaciones por parte del consorcio, y se la hemos trasladado al presidente de la junta para que la vuelva a presentar o discutir con el resto de los grupos políticos. Y seguimos estudiando esa posibilidad, a la cual usted me apela, y que nosotros seguimos haciendo, al objeto de mejorar ese servicio público, como es el transporte, entendiendo esas distancias bastantes considerables que hay entre ese barrio de Madrid con el centro de Madrid; así que estamos a disposición, en ese sentido. Y en cuanto tenga alguna solución, le trasladaré directamente a usted las que podemos plantear por si se las quieren manifestar a aquellas asociaciones de vecinos con las cuales ustedes se han reunido.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Rodríguez Sardinero, y ya le despedimos; muchas gracias por haber venido a responder estas tres preguntas, y le deseamos que tenga una buena jornada a lo largo del día, que sé que es dura. A continuación vamos a pasar al punto cuarto del orden del día.

**PCOC-793/2024 RGE.2450. Pregunta de Respuesta Oral en Comisión, a iniciativa de la Sra. D.<sup>a</sup> Isabel Sofía Cadórniga Varela, diputada del Grupo Parlamentario Socialista, al Gobierno, con el siguiente objeto: alcance de las medidas adoptadas por el gobierno regional sobre el precio en el mercado de alquiler de habitaciones en la ciudad de Madrid.**

Para responder en representación del Gobierno contamos con presencia de la señora directora general de Vivienda y Rehabilitación, doña María José Piccio-Marchetti, a la cual invitamos; también una habitual de nuestras comisiones, al igual que el señor Rodríguez Sardinero. Como ya se conocen ustedes los tiempos, según el artículo 196 del Reglamento, le voy a dar la palabra a la señora Cadórniga.

La Sra. **CADÓRNIGA VARELA**: Muchas gracias, presidente. Muchas gracias, directora general, por comparecer una vez más en esta comisión. Todos los madrileños y madrileñas conocemos perfectamente el problema de la vivienda en Madrid y los problemas para acceder a ella. Y lo cierto es que vivíamos con la esperanza de que la Comunidad de Madrid tenía previsto poner en marcha, antes de final del año 2023, un nuevo programa de vivienda denominado Alquila Comparte, con el objetivo de ayudar a jóvenes en el alquiler compartido asequible, que no es tan asequible -y ahora le diré por qué-, y con un aumento de la oferta, habitaciones destinadas a estudiantes, a jóvenes que se quisieran emancipar y a personas que tuviesen que trasladarse a Madrid por problemas profesionales, por cambios profesionales. No hemos vuelto a saber absolutamente nada por parte de la Comunidad de Madrid sobre este plan. Si bien es cierto que, el 14 de febrero, la presidenta Ayuso, cuando anuncia el impulso de las diez medidas en materia de vivienda 2024-2025, sí dice que en esa convocatoria se anuncia la creación de una versión plus, tanto para el plan Alquila como el plan Mi Primera Vivienda, y añade que el plan Alquila Comparte ofrecerá seguridad jurídica a los propietarios. Y también es cierto que hace una mención, sin explicar bien en qué se va a basar, el 26 de febrero, a la primera reunión técnica del plan regional por la vivienda. Pero estamos muy preocupados porque son muchas las personas y las familias que nos dicen que hay verdaderos problemas porque hay una inacción absoluta de la Comunidad de Madrid. Le decía antes que no es tan asequible porque el precio medio de la habitación en Madrid es de 525 euros, y la subida de este año asciende a un 15 por ciento.

Por otra parte, nos preocupa muchísimo la seguridad jurídica. Registramos una pregunta, y hemos tenido respuesta por parte del Gobierno el 23 de enero, en la que preguntábamos por este plan, y sí es verdad que ustedes nos contestan que se ofrece seguridad jurídica a este tipo de alquiler valiéndose del plan Alquila, servicio ya implantado en la Comunidad de Madrid con un nuevo servicio denominado plan Alquila Comparte, y que con él se ofrecerá la posibilidad de alquilar pisos completos por habitaciones, garantizándose al propietario el cobro de rentas en caso de impago mediante un seguro gratuito de caución, y se darán herramientas a los solicitantes de vivienda compartida para realizar la búsqueda de alojamiento, que se adecua a sus necesidades, de forma ágil y segura, garantizando que las viviendas ofertadas cumplen requisitos de habitabilidad. Pues bien, lo cierto es que nos llegan, como le decía, muchísimas denuncias y de todo tipo, desde que no tienen amparo por parte de la comunidad, hasta que se producen muchos abusos por parte del arrendador. ¿Y cuál es el problema? Pues que, como bien sabe usted, el marco regulatorio de un alquiler permanente de una casa, de una vivienda habitual, sabe qué es la LAU, la Ley de Arrendamientos Urbanos, y en el caso de

una habitación es el Código Civil, que siempre queda expuesto a la buena voluntad de las partes. ¿Y con qué nos encontramos? Con familias sobre todo muy vulnerables, familias inmigrantes, que viven en una habitación, que alquilan una habitación y que se encuentran, primero, que no es temporal, porque lo cierto es que se va renovando el contrato, año tras año, con lo cual eso debería controlarse, que es lo que le venimos a pedir, por parte de la Comunidad de Madrid, y que de repente el arrendador decide subir un 30 por ciento y no les queda otra manera, si quieren tener esa habitación alquilada, que tragar con ello; por eso, le pregunto qué van a hacer.

Y también comentarle que cuando los usuarios, los arrendadores de estas viviendas, se dirigen al correo electrónico que ustedes tienen habilitado, "info@planalquila", les contestan, les dicen que, por favor, les den su teléfono, se ponen en contacto con ellos, porque es verdad que responden, y les dicen que este plan todavía no está activado. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señora Cadórniga; le quedan quince segundos solo. ¿Va a hacer uso luego? (*Rumores.*) Sí, en función de lo que diga la señora Marchetti; muy bien. En primer lugar, le doy la bienvenida; es su turno, por favor.

La Sra. **DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN** (Piccio-Marchetti Prado): Gracias. Buenos días. Pues intento centrarlo yo también en una única intervención, con independencia que luego podamos comentar algunas cosas.

Voy a tratar de explicarle y detallarle, todo lo que pueda, cuáles son las medidas que hemos adoptado desde el Gobierno en relación con el precio del alquiler de habitaciones en la Comunidad de Madrid, como preguntaba. Y se centran, como bien decía usted, en reforzar la seguridad jurídica, que, de la misma manera que a ustedes, nos preocupa. Además, ofrecemos ayudas directas al pago de la renta, que creemos que también puede contribuir en el alquiler por habitaciones; luego le detallaré. Y, como también señalaba, hemos puesto en marcha el plan Alquila Comparte como una nueva modalidad del plan Alquila, donde lo que hacemos es alquilar pisos completos por habitaciones. No es exactamente la misma modalidad a la que se está refiriendo esta primera fase de plan Alquila Comparte, sino que lo que permite es tener varios inquilinos en una casa, pero está dentro del marco de la Ley de Arrendamientos Urbanos, con la regulación de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y no se regula por el Código Civil, que son otras actuaciones diferentes. Y con este alquiler de pisos completos por habitaciones lo que queremos hacer es participar nosotros activamente para poder dar mayores garantías y seguridad jurídica a este tipo de contratos. Y trasladarle que el plan Alquila Comparte está implantado, y luego le daré el detalle de los contratos que se han firmado.

Este alquiler por habitaciones es verdad que ha sufrido un importante incremento en los últimos tiempos y ha pasado de ser un mercado que solo estaba, en general, vinculado a jóvenes estudiantes, a ser una opción para muchos inquilinos, por profesionales con contratos temporales o desplazados, y esta vivienda compartida es una opción y fundamentalmente para los jóvenes que desean emanciparse.

Esta expansión a tan corto plazo creemos que es consecuencia de la falta de oferta del alquiler tradicional y, por supuesto, de un incremento de los precios. ¿Qué ha pasado? Que nos hemos encontrado con una demanda mucho mayor en los pisos compartidos del que había hace unos años debido también a la inflación, a la subida de precios y, sobre todo, al estancamiento de los salarios y a la pérdida de poder adquisitivo. Y la oferta de pisos compartidos, en contra de lo que ha pasado con el alquiler tradicional, sin embargo, sí se ha incrementado en un 27 por ciento durante el último año en Madrid, concentrando la gran parte de esta oferta la Comunidad de Madrid.

Tras analizar esta situación, lo que pretendíamos era adelantar soluciones, y por eso hemos puesto en marcha este servicio plan Alquila Comparte, que se enmarca en el plan Alquila, que es un servicio que ya está implantado. Ahí utilizamos lo que es la infraestructura, los procesos y la experiencia para llevar a cabo este tipo de contrato de vivienda compartida, para fomentar y dinamizar esta solución de alquiler y facilitar el acceso a un alojamiento más asequible. También pretendemos aumentar la oferta de vivienda compartida con garantías y les garantizamos la seguridad jurídica en el alquiler de vivienda, el cobro de las rentas a los propietarios; les ofrecemos el mismo servicio de impago de rentas que en ese plan Alquila Plus que mencionaba. Hasta ahora era de un año con carácter general y de dos años para los menores de 35 años, y el plan Alquila Plus va a incluir un seguro de hasta tres años para todas las personas, y además se va a incluir un seguro de hogar.

Además, como le decía, hacemos convocatorias anuales de ayudas al alquiler, este año han sido 21 millones en total la convocatoria de ayudas al alquiler, 11 millones para las ayudas al alquiler en general y 9 millones para jóvenes, y se incluye también la posibilidad de que el alquiler por habitaciones este subvencionado.

Desde la implantación del plan Alquila -voy a tratar de darle el dato-, el precio medio por habitación en este plan ha sido de 315 euros por habitación, y hemos facilitado el alojamiento a 316 ciudadanos. Con lo que vemos que el precio de este servicio a través del plan Alquila, en relación con los datos que usted señalaba de la media del alquiler por habitaciones, está en un 60 por ciento más bajo que lo que es el mercado tipo para esta clase de arrendamientos, según los datos que nos ofrecen los portales inmobiliarios; porque es verdad que hay una regulación diferente y un control diferente del alquiler por habitaciones, porque es mucho más difícil registrarlo por nuestra parte. Trasladarle que el plan Alquila Comparte, se está implantando, estamos poniendo todas nuestras energías por desarrollarlo de la mejor manera posible, y lo seguiremos impulsando sin perjuicio de que podamos adoptar nuevas medidas.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señora directora general. Señora Cadórniga, por favor.

La Sra. **CADÓRNIGA VARELA**: Gracias, presidente; muy brevemente. Darle las gracias por las explicaciones, pero no entendemos por qué nos llegan tantas denuncias de los usuarios, y además yo le puedo enseñar emails de personas que se han dirigido y que les llaman por teléfono diciendo que este plan todavía no está en marcha, sí es cierto que está el de personas mayores, pero este no está como tal, ni siquiera está colgado en la web. Entonces, no entendemos... Le agradezco las explicaciones

que nos ha dado, pero sinceramente hay muchísimas quejas y en la web no hay ninguna información al respecto. Gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Señora Piccio-Marchetti, por favor.

La Sra. **DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN** (Piccio-Marchetti Prado): Le agradecería que me envíe los e-mails, porque sí lo estamos implantando, y por poderlo comprobar, que, por supuesto, si se los han mandado, así será. Estamos reformando la web para poder modificarla y adaptarla, pero hasta donde yo sé sí creo que hay información en la web del alquiler compartido pero en una versión más antigua; en cualquier caso, comprobamos ambas cuestiones. Gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muy interesante. Pasamos al punto quinto, Y también continua usted con nosotros, señora directora, para responder a esta pregunta.

**PCOC-2869/2024 RGE.10352. Pregunta de Respuesta Oral en Comisión, a iniciativa del Sr. D. Jorge Moruno Danzi, diputado del Grupo Parlamentario Más Madrid, al Gobierno, con el siguiente objeto: ¿Qué valoración hace el gobierno del precio del alquiler en la Comunidad de Madrid?**

Como he dicho, en representación del Gobierno comparece la señora directora general de Vivienda y Rehabilitación. Conocen los tiempos; según establece el artículo 196 del Reglamento, diez minutos, cinco minutos cada uno en tres turnos. Y le doy la palabra al señor Moruno Danzi.

El Sr. **MORUNO DANZI**: Muchas gracias, presidente. Buenos días, señora directora general. La pregunta es qué valoración hace el Gobierno de la Comunidad de Madrid de la evolución y de la situación de los precios del alquiler en nuestra comunidad.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muy bien; muchas gracias. Señora directora general.

La Sra. **DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN** (Piccio-Marchetti Prado): Buenos días. La valoración que hacemos nosotros es que, tanto a nivel nacional como en la Comunidad de Madrid, tenemos un déficit generalizado de vivienda tanto para compra como para el alquiler, que es el resultado de la diferencia que podemos ver todos entre el incremento anual de hogares, que en la Comunidad de Madrid lo tenemos cuantificado en torno a unos 35.000 hogares anuales, y las viviendas de nueva construcción que cada que cada año se hacen que, según los datos de visado, estarían en 20.000 viviendas anuales; con lo que como mínimo tenemos un déficit de 15.000 viviendas anuales, y además teniendo en cuenta que la tendencia en los hogares es que cada vez sean más pequeños.

Centrándonos en el alquiler, la valoración que hacemos es que la demanda es muy superior a la oferta, lo que está llevando a un gran desequilibrio y a una subida del precio del alquiler. Y existe

también una tendencia generalizada a reducir la oferta de los inmuebles disponibles por la incertidumbre que perciben los propietarios especialmente en cuanto a las rentas que van a percibir por sus inmuebles y, sobre todo, a cuándo van a recuperar su vivienda en caso de impago. También, hemos visto que, según los datos recientes que están publicados en este primer trimestre de 2024, ha caído la oferta un 15 por adicional, y, además, los alquileres de temporada se han disparado más de un 50 por ciento. Lo que nos hace percibir que hay una falta de oferta, un exceso de demanda y un traslado de cierta oferta de alquiler a otros tipos de alquileres que no son el habitual de vivienda.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señora directora general. Señor Moruno, por favor, en réplica.

El Sr. **MORUNO DANZI**: Muchas gracias, presidente. Bueno, ha mezclado usted varias cosas de compraventa y de alquiler, también datos nacionales o lo último que ha hablado de alquileres de temporada, a lo mejor estaba hablando, no sé, del caso de Cataluña; entonces, han mezclado varias cosas, y en distintos sitios aplica una parte de la Ley de Vivienda en otros no. En cualquier caso, si se refería a lo último, a lo de Barcelona, en realidad el stock, es decir, la cantidad de gente que vive de alquiler no ha parado de aumentar. Es decir, no es que se haya retirado la oferta, ha aumentado la cantidad de inmuebles que están en alquiler, pero vamos a centrarnos en lo que nos toca, que es en la Comunidad de Madrid.

Justo ha comentado usted lo de la necesidad de vivienda nueva de compraventa, y hoy ha salido el informe del Ministerio de Transportes que indica que ha aumentado el stock de vivienda nueva sin vender, con la cantidad de necesidad que hay, pero lo que pasa es que no es una demanda solvente. La Comunidad de Madrid, entre diciembre de 2022 y diciembre de 2023, ha aumentado casi un 7 por ciento; es decir, había 48.000 viviendas nuevas sin vender y, a día de hoy, hay más de 51.000 viviendas; con la cantidad de gente que necesita vivir. Lo que pasa es que el mercado no ofrece vivienda asequible, y esas viviendas no creo que estén todas en Cercedilla, están en sitios donde la gente demanda una vivienda, en este caso de compra, lo que pasa es que los precios que tienen son inalcanzables para muchísima gente.

Respecto al alquiler. Ustedes dicen que es una cuestión de oferta, lo que pasa que falta el elemento cualitativo, de qué tipo de oferta, porque oferta de mercado no baja los precios. Lo que baja los precios es la oferta de vivienda pública y la oferta de vivienda asequible, es decir, oferta de vivienda protegida de los precios del mercado. Pero, en cualquier caso, si a ustedes les interesa en sí misma la oferta, por ejemplo, ustedes podrían aumentar la oferta movilizándolo la vivienda vacía. Y todos sabemos, y está demostrado en distintos países de Europa, que la mejor manera de movilizar la vivienda vacía no es premiando con incentivos fiscales a quienes tienen cinco viviendas vacías, es gravando con impuestos, forzándoles de esa manera, empujándoles, a que les salga más caro mantenerla vacía que sacarla, y así se ha demostrado en países como en Francia y en otros sitios; es decir, hay que incrementar la fiscalidad en esos supuestos.

También podría movilizar o regular la vivienda turística. Tenemos alrededor de 17.000 viviendas turísticas ilegales en nuestra comunidad, que son ilegales; esa es una vivienda que reduce la oferta y encima empuja los precios del alquiler al alza. Ustedes podrían ser mucho más ambiciosos en aumentar ese tipo de oferta ya en el corto plazo. No le estoy hablando, por supuesto, de aumentar la oferta de vivienda pública, cosa que no hacen, que tendríamos menos vivienda pública que en el año 2019 si no llega a ser porque la justicia les obliga a recuperar las viviendas que vendieron Encasa Cibeles.

Si hablamos de sus programas de alquiler, como el plan Alquila, está en su página web. Mire, en abril: calle General Ricardos, 35, segunda planta, 77 metros cuadrados, 2.500 euros en alquiler; eso su plan Alquila promocionado por la institución pública. Calle General Ricardos número 62, 48 metros cuadrados, 2 habitaciones, 1.100 euros. Es decir, precios que están muy por encima del precio de mercado, que es una locura. En Carabanchel el precio medio es de 20,62 euros, según el plan Alquila. ¡Está por encima de lo que pone Idealista! Que no nos podemos fiar de los portales web inmobiliarios, que sabemos que inflan los precios, que ponen precios de flujo y no de stock, sabemos que ponen precios de oferta, pero no de contratos firmados. Es decir, que no nos podemos fiar de los portales web inmobiliarios ya lo sabemos, pero ¡que el programa Alquila de la Comunidad de Madrid tenga precios por encima de Idealista es escandaloso! ¿No lo considera así? ¿Y encima vamos a tener que poner todos los madrileños dinero para garantizar el pago de estas rentas? ¿El que pone un piso de 77 metros cuadrados a 2.500 euros? ¿Lo vamos a mantener entre todos el dinero si recibe un impago? ¡Hombre!, esto es escandaloso, que tengamos que poner el dinero el conjunto de los madrileños.

Y con respecto... ¿Cuánto me queda?, ¿un minuto?

El Sr. **PRESIDENTE**: Sí, sí.

El Sr. **MORUNO DANZI**: Vale, pues lo dejo aquí. ¿Van a hacer ustedes algo para evitar, por ejemplo, que se descalifique la vivienda protegida, para dejar de privatizar la vivienda pública, para dejar de equiparar la vivienda protegida a precio de mercado? Es decir, hay que empezar a hacer el camino inverso de todo lo que ustedes hacen, si lo que queremos es que baje el precio del alquiler. Me quedan treinta segundos, ¿no?

El Sr. **PRESIDENTE**: Exactamente, se lo iba a decir; treinta segundos es lo que le queda. Señora directora general, tiene tres minutos.

La Sra. **DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN** (Piccio-Marchetti Prado): Bien, voy a intentar de tratar los distintos temas que has señalado. En cuanto a la oferta disponible de venta, como le decía, nosotros consideramos que hay que dar respuesta generando oferta, y lo que hacemos es apoyar a nuestros jóvenes para que puedan comprar la vivienda. Y gracias a la garantía que ofrece la Comunidad de Madrid, se están dando hipotecas de hasta el 95 por ciento del importe de la vivienda, gracias a la cual ya son 1.600 los jóvenes que han accedido a una vivienda y esperamos que puedan ser más; de manera que todas esas viviendas puedan ser adquiridas por nuestros jóvenes.

En cuanto al alquiler. Para generar oferta, ¿qué estamos haciendo? Pues, por un lado, para generar sobre todo oferta asequible, la que usted mencionaba, actualizar los módulos de la vivienda protegida. Desde que se produjo la actualización, en el mes de febrero de 2024, son más de 2.000 viviendas las solicitudes de calificación que hemos recibido, cuando eran dos mil y pico -no recuerdo ahora mismo el dato- las que teníamos en todo el año pasado; lo que significa que la medida está suponiendo un impulso para la promoción de vivienda protegida privada.

En cuanto a lo que son nuestras viviendas protegidas públicas. Tenemos en marcha, a través del plan Vive, 8.500 viviendas que van a tener alquileres asequibles referenciados a los módulos de vivienda protegida, mayoritariamente al de precio básico que es un importe asequible para la mayoría de los ciudadanos. Estas viviendas del plan Vive, al igual que las 1.600 que estaba promoviendo la Agencia de Vivienda Social, tienen calificación de vivienda de protección pública permanente. Su precio está regulado, en el caso de las del plan Vive, en los pliegos que regulan su concesión y se actualizan anualmente conforme al IPC, pero no pueden ser objeto de precio libre, al menos, en los 50, 65 o 70 años que dura la concesión de las tres licitaciones distintas del plan Vive. Y las de la Agencia de Vivienda Social, creo que no le cabe a usted duda que los precios son muy inferiores a los del mercado y no se descalifican, y además desconozco la despatrimonialización a la que se refiere, porque no se está produciendo ninguna venta desde la Agencia de Vivienda Social, salvo puntualmente a sus inquilinos que puedan tener derecho.

Señalar que no comparto, en absoluto, que la única manera de movilizar la vivienda vacía sea incrementar los impuestos a sus titulares. Nuestra política es incentivadora y de ofrecer medidas que generen la suficiente confianza y seguridad jurídica para que las puedan poner en el mercado del alquiler.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias. Señor Moruno.

El Sr. **MORUNO DANZI**: Muy rápidamente. Prometieron 1.900 viviendas para este semestre del plan Vive y han entregado 140, claro, al precio de la vivienda protegida ahora que lo han subido hasta un 56 por ciento; entonces, no es un precio asequible lo que ustedes consideran asequible, pues se equipara mucho al precio de mercado; las VPO privadas sí se pueden descalificar y por lo tanto pierde la protección.

Ha dicho ahora "al menos lo que dure la concesión". Antes decía el consejero que luego se iban a revertir al parque público las viviendas de plan Vive; ahora cabe la posibilidad de que en 50 años se privaticen. Y luego, lo de "puntual" lo de la Agencia de la Vivienda Social, no; desde el año 1984, hemos perdido más de 73.000 viviendas. Por eso nunca crece el parque público de vivienda, porque se acaban enajenando esas viviendas. Lo interesante es que el dinero que ponen los madrileños en vivienda pública permita aumentar el parque de vivienda pública, para que si hay una bolsa cada vez más grande de vivienda pública y tiro los precios a la baja, nunca crecemos con el parque vivienda pública, nunca, jamás.

Y con respecto a otros planes, plan Solución Joven, ya no hablan de él. En el año 2022, cuando era consejera la señora Paloma Martín, lo anunciaba, y a día de hoy lo están supuestamente diseñando, pero no hay absolutamente nada. El plan Vive, es el plan sobrevive, malvive, porque 144 viviendas, ¿en cuánto?, ¿en cinco años? No parece que sea el plan más ambicioso de toda Europa.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias. Un momento, señora directora general. ¿140 o 240? (*Rumores.*) ¿144? A ver si nos lo puede aclarar la directora.

La Sra. **DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN** (Piccio-Marchetti Prado): Son 274 las entregadas y en los próximos meses irá usted viendo que se van a ir entregando muchas más. De hecho, las obras de esas viviendas, que usted señala, están finalizadas, lo que pasa que tarda un tiempo entre que se acaba la vivienda y que los inquilinos pueden ocuparlas por distintas tramitaciones.

Respecto al plan Vive, yo le he dicho que durante el tiempo que dura la concesión, sus precios están de acuerdo con los pliegos y limitados. Eso no es incompatible con que, por supuesto, cuando termina la concesión las viviendas vuelven al parque público; o sea, revierte a todos los madrileños y esas viviendas van a ser de todos los madrileños.

Aclararle que los precios de las viviendas del plan Vive son los módulos que estaban vigentes en el año 2021, que es cuando se firmó la concesión con el IPC desde entonces, pero no son los módulos que se han aprobado en el mes de febrero, sino los que estaban vigentes entonces.

Respecto a las viviendas de la Agencia de Vivienda Social. En el momento actual, únicamente la Agencia de Vivienda Social vende viviendas a sus inquilinos.

Y, respecto al plan Solución Joven -por terminar-, se está preparando una licitación de parcelas que podrá publicarse -esperamos- antes de que finalice el año. Gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señora directora general. Pasamos al siguiente punto.

**PCOC-3390/2024 RGEP.12442. Pregunta de Respuesta Oral en Comisión, a iniciativa del Sr. D. Javier Pérez Gallardo, diputado del Grupo Parlamentario Vox en Madrid, al Gobierno, con el siguiente objeto: ¿Cómo se está coordinando el Gobierno de la Comunidad de Madrid con los municipios y otras instituciones para abordar de manera integral el problema de la vivienda en la región?**

Para este sexto punto también continua con nosotros la directora general. Le doy la palabra al señor Pérez Gallardo.

El Sr. **PÉREZ GALLARDO**: Muchas gracias, señor presidente. Muchas gracias, señora directora general. Tratamos de vivienda, siento que tenga que responder más preguntas de vivienda.

Ayer también en el pleno se habló de muchas cosas, se debatieron muchas propuestas. Yo creo que todos tenemos claro que el problema de la vivienda se tiene que abordar conjuntamente con todas las instituciones públicas, incluso con algunas instituciones privadas, que también son agentes principales en este tema, porque es un problema global y que no solamente se puede abordar desde la Comunidad de Madrid, sino que también es necesario que los diferentes ayuntamientos, el Gobierno de la nación, diferentes instituciones, participen. Y en este sentido, yo quería saber cómo están planteando ustedes esta coordinación, esta puesta en común. Porque, igual, desde la Comunidad de Madrid se quiere hacer un plan, pero luego, por ejemplo, la propia ley que se aprobó ayer requiere que los ayuntamientos lo quieran o no. Entonces, no sé si incluso tienen ya, por ejemplo, de esta propia ley esa previsión o la posibilidad de otros planes incluso. Entonces, me gustaría saber cómo está siendo esta coordinación, que entiendo que en muchas políticas es muy necesaria, pero creo que justamente en tema de materia de vivienda es más necesaria que en otras políticas. Y quería saber cómo está siendo esta coordinación especialmente con los ayuntamientos, pero también con otras instituciones. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Pérez Gallardo. A continuación, la señora directora general de Vivienda.

La Sra. **DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN** (Piccio-Marchetti Prado): Buenos días, señor Pérez Gallardo. En respuesta a lo que señalaba, indicarle que comparto completamente que para desarrollar políticas de vivienda adecuadas es necesaria la cooperación de la Comunidad de Madrid, por supuesto, con todos los municipios de nuestra región y con todas las instituciones en general para poder llevar a cabo los diferentes programas.

En el caso de nuestras políticas de vivienda, nuestro propio plan Vive de la Comunidad de Madrid, para incrementar la oferta de vivienda, se está tratando de desarrollar en diferentes municipios de la región, para que cuantos más lugares distintos puedan acceder a la oferta de vivienda asequible. Las dos primeras licitaciones, que son un total de 6.500 viviendas, se localizan en los municipios de Torrelodones, Alcalá de Henares, Colmenar Viejo, Getafe, San Sebastián de los Reyes, Tres Cantos, Torrejón, Móstoles, Alcorcón, Boadilla del Monte, Pinto y Colmenar Viejo, en la Comunidad de Madrid; es decir, llegamos a 12 municipios de nuestra región.

Además, se está llevando a cabo, también en colaboración con los distintos municipios y en este caso con el plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y los fondos europeos, otra licitación, que ya están adjudicadas la mayoría de las parcelas, para hacer 1.912 viviendas más, eficientes energéticamente, que en este caso están en otros 9 municipios, porque uno de ellos ya está incluido en las otras licitaciones, que son Arganda del Rey, Humanes, Madrid, Torrejón de la Calzada, Moralzarzal, Daganzo, Velilla de San Antonio, Colmenar, Aranjuez, Navalcarnero y Villalbilla. Completamos con esto 21 municipios donde se ubican las diferentes actuaciones del del plan Vive.

También tenemos convenios firmados en el marco del Plan Estatal de Vivienda y con el plan de Recuperación, en un programa de promoción de vivienda asequible, donde hemos hecho una convocatoria a los distintos ayuntamientos, y todos aquellos que han solicitado ayuda han podido

acceder a ella porque hemos puesto el criterio de que, como mínimo, sea una ayuda por ayuntamiento para poder dar acceso a todos ellos antes de dar dos edificios a un ayuntamiento concreto. Se han acogido a este programa Alcobendas, Getafe, Moraleja de Enmedio, Leganés, Berzosa de Lozoya y Madrid, para un total de diez actuaciones en su conjunto. Además, mantenemos reuniones habituales con los diferentes municipios de nuestra región. Y también en el marco de lo que es la rehabilitación de edificios y también en el plan de Recuperación, tenemos firmados acuerdos -no me voy a extender porque a lo mejor son demasiados- con 44 municipios diferentes de nuestra región para impulsar aquí también no solo la construcción de nuestras viviendas, sino la rehabilitación en eficiencia energética, que creemos que es necesaria pero que también contribuirá a dinamizar y a completar la posibilidad de su oferta en el mercado del alquiler para poder tener más alquileres a precios asequibles. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señora directora general. El señor Pérez Gallardo; tres minutos y treinta segundos.

El Sr. **PÉREZ GALLARDO**: Muchas gracias. Yo no me refería tanto a las actuaciones que están haciendo en los municipios, que más o menos las sabemos, o a planes que se estén desarrollando en coordinación con los municipios, sino, en general, cuando la Comunidad de Madrid quiera abordar el problema del acceso a la vivienda a nuestra región, cómo lo hace, teniendo en cuenta que otras instituciones, especialmente los ayuntamientos, pero también otras instituciones, tienen que ser agentes principales para elaborar y arreglar este problema. Por lo tanto, primero, si no hay unos criterios comunes o una estrategia común, es difícil.

Ayer se dieron muchos datos, por ejemplo, para acogerme a uno, que lo dijo su propio consejero cuando trajo la ley, hablaba del déficit de viviendas que hay estimadas, que podían ser unas 120.000 en toda España, hasta 200.000. Según eso, sabrán el déficit de viviendas, por ejemplo, que se necesitan en Madrid simplemente para poder equiparar la oferta a la demanda. Si queremos aumentar para disminuir los precios, habrá que aumentar todavía por encima esa oferta, según sus propios conceptos y lo que sus propios consejeros nos cuentan. Entonces, según eso, más o menos el Gobierno de la Comunidad de Madrid dirá -entiendo yo-: oye, pues se necesitan tantas viviendas en nuestra región. Y tendrá que coordinarse con algún sitio y decir: ¿dónde las ponemos?, ¿dónde se puede hacer?, ¿dónde hay ese suelo?, ¿dónde puede estar esa demanda?, ¿dónde las podemos necesitar? Yo lo que veo en falta es ese plan a lo bestia, por así decirlo. Igual decir: oye, este sería nuestro marco ya; aquí deberíamos llegar; esto sería para poder solucionar; este sería el objetivo final. No ir poniendo parches, no ir haciendo pequeños planes, ¡que sí!, que están bien; las 20.000 oficinas que decían ayer, viviendas de oficinas que se aprobaron ayer, a ver cuántas son y dónde. Pero claro, sí dicen: queremos poner 20.000 viviendas con esta medida legislativa. Sin embargo, en los municipios donde gobierna el Partido Socialista, que previsiblemente entiendo que no se va a aprobar estas modificaciones según lo que se votó ayer por la izquierda en esta Cámara, ya no son 20.000 viviendas -intuyo-, porque si en esos... No sé si en Getafe, Fuenlabrada, en Parla, en todos esos municipios, imagino que también habría parte de esas oficinas. Entonces, al final, ese plan, esas 20.000 viviendas que se querían poner en marcha, no van a ser 20.000; y eso es un poco a lo que me refería. Es decir, si cuando ustedes nos traen algunas

medidas, las hacen coordinadas con esos municipios y a que haya una estrategia común; no sé si la hay, no sé si... Entiendo que también es difícil ponerse de acuerdo con 179 municipios y más gobernados por diferentes signos políticos. Y al final, el problema de la vivienda o lo atajamos desde un programa mucho más global y sobre todo llegamos, tenemos un horizonte, un objetivo al que llegar, en vez de ir metiendo parches, o creo que al final será un problema que no conseguiremos nunca paliar.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muy bien; prácticamente ha terminado su tiempo, así que le quedan cinco segundos. O sea, intervención única, un minuto y cuarenta y cinco segundos.

La Sra. **DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN** (Piccio-Marchetti Prado): Muy bien. Trasladarle que nosotros tratamos de que la colaboración sea máxima. De hecho, en esos programas de rehabilitación, cuando iban a definirse los entornos, lo que hicimos fue mandar una carta a los 179 municipios para poder recibir todas las demandas que hubiera. Y por nuestra parte, el trato es igual para todos los municipios, sea el que sea el Gobierno; de hecho, recibimos a todos de la misma manera y aceptamos sus iniciativas con el mismo criterio. Los municipios venían demandándonos, es verdad que todos los municipios necesitan que se puedan hacer nuevas viviendas en sus territorios, y muchos de ellos lo que no tenían eran suelos donde poderlos hacer. Y, bueno, por ese traslado de diferentes corporaciones, se adoptó también la medida, por parte de la Comunidad de Madrid en la legislatura pasada, de que algunos de esos suelos dotacionales que tenían las diferentes corporaciones municipales, porque solamente se acotó a suelos públicos, pudieran transformarse en vivienda pública siempre que no alcanzara más del 5 por ciento de la edificabilidad del sector para tampoco distorsionar y que no supusiera una falta de dotaciones.

Respecto al terciario oficinas que señala. Hemos mantenido reuniones, los ayuntamientos han tenido oportunidad de verlo. Nosotros lo que hacemos con esta medida es establecer el marco para que se pueda llevar a cabo la transformación de una manera más rápida que si fuera necesario un planeamiento por parte de cada ayuntamiento, pero consideramos que la autonomía local no podemos tampoco dejarla a un lado. Y precisamente, por eso que usted menciona de la cooperación y por nuestra parte el máximo respeto a la autonomía de cada municipio, creemos que ellos deben de tener la oportunidad de decidir si aplican la medida y, sobre todo, en qué lugares territoriales es conveniente el que sea implantada, o en sentido contrario, en qué lugares no debería implantarse, porque solo ellos conocen la situación de cada municipio. Y también mantenemos reuniones no solo con todas las instituciones públicas, sino también con las privadas, como hemos tratado de hacer en el marco del Pacto Regional de la Vivienda, donde hay 21 instituciones, mayoritariamente de carácter asociativo, que son de las que también queremos recibir propuestas desde el sector.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señora directora general, por estar hoy con nosotros; ya la despedimos esta mañana y le deseamos que tenga una buena jornada, que espero sea fructífera. Pasamos al punto séptimo.

**PCOC-3222/2024 RGE.11632. Pregunta de Respuesta Oral en Comisión, a iniciativa de la Sra. D.<sup>a</sup> María Acín Carrera, diputada del Grupo Parlamentario Más Madrid, al Gobierno, con el siguiente objeto: ¿Qué valoración hace el gobierno respecto a la situación de los vecinos y vecinas afectadas por las obras de ampliación de la línea 7B de Metro de Madrid, en San Fernando de Henares?**

Para responder en representación del Gobierno, el señor director general de Infraestructuras y Transportes, don Miguel Núñez Fernández, al cual invitamos a la mesa. *(Pausa.)* Bienvenido, y buenos días. Le doy la palabra a la señora Acín.

La Sra. **ACÍN CARRERA**: Muchas gracias. Buenos días, señor Núñez. Una vez más, esta semana hemos pasado por San Fernando de Henares, no es la primera vez, suponemos que no será la última en la que vayamos a acompañar a los vecinos y vecinas ante su situación. Quiero compartir con usted dos imágenes que hablan de la situación de vecinos y vecinas, que es de lo que le pregunto. Casa de Arantxa, una manzana de la zona cero, residuos, ruidos, grietas, pero no reconocida como afectada. Cuando entras a su casa entras directamente al salón, en el medio de la mesa del salón una caja grande de plástico llena de ansiolíticos; ella de baja desde hace un año. Esta es la imagen de la desesperación de vivir ahí. La segunda imagen, casa de Adriana, colindante con las últimas casas tiradas, asomando al complejo dotacional de El Pilar. Entras a su casa, nada más entrar una estantería, en la parte alta de ella una maleta con la documentación más importante y algunos enseres.

Le preguntó, por tanto, sobre la situación que no es nueva, que se va prolongando en el tiempo de vecinos y vecinas de San Fernando de Henares. Le pediría que no me hable de números, porque algunos se los doy yo. Con las casas que se están derribando ahora mismo, ya habían sido derribadas 41, se suman otras 32; vamos a 73 casas ya derribadas. Me gustaría saber si además tienen algún plan de demoliciones en los próximos meses.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señora Acín. Señor Núñez, por favor, para responder.

El Sr. **DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE COLECTIVO** (Núñez Fernández): Gracias. Buenos días. A petición de la señora Acín comparezco para hacer una valoración de qué hace el Gobierno respecto a la situación de los vecinos afectados.

He tenido la oportunidad de compartir en esta comisión varias comparecencias. Tengo que señalar que los motores que siempre han impulsado a la Comunidad de Madrid, al Gobierno, han sido el de la seguridad y bienestar de los vecinos y usuarios, y que he centrado en tres grandes focos: el ámbito de la seguridad, el ámbito técnico y el ámbito social.

Con respecto al ámbito técnico, señalar que no solamente contemplamos la estabilidad de los terrenos y por tanto de las viviendas, sino otras actuaciones de mayor envergadura. Entre ellas, las actuaciones que se han llevado a cabo en los últimos años han sido la consolidación del terreno en los viales públicos, donde están situadas esas viviendas que usted ha señalado, que han sido finalizadas en agosto del 2023, con un presupuesto de 7,4 millones de euros. También han finalizado en abril del

2024, la consolidación del terreno del complejo dotacional El Pilar, con un presupuesto de ejecución de 7,2 millones de euros. Se van a ejecutar las obras de mejora del drenaje de exterior del metro Hospital del Henares, cuyas obras comenzarán en septiembre de 2024. Se ha iniciado, el 3 de junio de 2024, la impermeabilización del túnel y la consolidación del trasdós entre las estaciones del hospital y San Fernando, con un presupuesto de 28,3 millones de euros. Hay actuaciones previstas en urbanizaciones, en una primera fase en las calles Presa, Nazario Calonge, Francisco Sabatini, Pablo Olavide y Rafael Alberti, cuyo comienzo está previsto para septiembre del 2024, y en una segunda fase obras en el complejo dotacional de El Pilar.

Como respecto a las viviendas, se produjo la demolición de las viviendas situadas en calle Presa impares, del 17 al 31, y en calle Presa, 4, y Rafael Alberti, 1 y 3. Esta semana han comenzado las demoliciones de Pablo Olavide números 1 y 11, y Ventura de Argumosa número 20. Está previsto, porque así se ha solicitado al Ayuntamiento de San Fernando de Henares, la declaración de ruina por parte de este ayuntamiento, que es el que tiene en su rango competencial las competencias para producir ese decreto, las demoliciones de las viviendas, como ustedes conocen y que usted ha señalado, de Rafael Alberti, 7, portales 3 y 4, y Rafael Alberti, 9.

Ahora mismo se siguen haciendo lecturas en los edificios afectados, y he de reseñar que todos los edificios en este momento se encuentran estables, y hoy en día no existe ningún riesgo adicional que prevé ningún impacto en nuevos edificios. Las demoliciones están previstas, la de Pablo Olavide, para estos meses de julio y agosto, y la de Rafael Alberti, 7 y 9 estamos a la espera del decreto del Ayuntamiento de San Fernando de Henares. Gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Núñez. Señora Acín, para réplica dispone de tres minutos y cuarenta segundos.

La Sra. **ACÍN CARRERA**: Me ha hablado usted de que rigen dos ejes: la seguridad y el bienestar; por ahora, del bienestar no le he escuchado hablar mucho porque, la verdad, la situación no genera bienestar ni ningún tipo de tranquilidad a los vecinos y a las vecinas.

La demolición actual entenderá que, por más que sea necesaria, es un despropósito, se demuele la mitad de la urbanización, casas que tienen garajes en la parte que se queda en pie, zonas comunes como la piscina. Estamos hablando de que todas estas demoliciones además conllevan que los solares que quedan son propiedad de los vecinos y vecinas, lo cual implica su mantenimiento e impuestos; nada de esto es bienestar.

En cuanto a las indemnizaciones patrimoniales, que me gustaría también que nos dijera algo, sabemos que son 63 familias indemnizadas, con aproximadamente 150.000 euros, y me gustaría que me contara que se puede hacer con esto. ¿Pagas la hipoteca que te queda de la casa que ya no existe? ¿Pagas impuestos?

Mire, yo me he ido a Idealista, para ver qué me encuentro por menos de 150.000 euros, siendo muy generosa, contando con que esta gente recibe esa cantidad total y no está pagando lo que

le quedaba de hipoteca o los impuestos vinculados; hay 5 casas, una de ellas en calle Presa, que no va a interesar a nadie. Dígame usted cómo las 63 familias, que se han quedado sin casa, pueden encontrar una casa por menos de 150.000 euros en San Fernando de Henares; es imposible. Ustedes saben que las indemnizaciones que están concediendo conllevan y van a obligar a los vecinos y vecinas a ir a la Justicia para reclamar lo que les corresponde.

Me preocupa y nos preocupa las decenas de familias que no figuran en los registros como afectadas, porque la Comunidad de Madrid entendemos que consideran que no existen, pero sus casas tienen grietas, las puertas no encajan, se quedan encerrados.

Y, por último, la ayuda psicológica, a la que ustedes en algún momento se abrieron a conceder, que ahora mismo se está concediendo a los vecinos y vecinas a propuesta de Más Madrid y en colaboración con la Fundación Psicología Sin Fronteras; ni la comunidad ni el consistorio se han hecho cargo de esto.

Me gustaría hacerle un par de preguntas más. Usted ha hablado de obras que se van a hacer en septiembre de 2024, no sé si son las vinculadas a lo que aprobó el Consejo de Gobierno el miércoles, una ampliación a Tragsa de 471.000 euros; no sé si es eso, o esto es algo distinto.

Ha dicho que a partir de septiembre, si no me equivoco, se van a empezar a hacer actuaciones en El Pilar; no sé si es el famoso parque o tienen algún otro plan. Y me gustaría también saber, aunque entiendo que no recae en su dirección general, si se va a abrir el metro o no.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muy bien, señora Acín. Para responder, el señor Núñez tiene dos minutos y diez segundos.

El Sr. **DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE COLECTIVO** (Núñez Fernández): Intentaré responder a todas las preguntas. Empezaré por el contrato que se acaba de adjudicar ahora en Consejo de Gobierno a la empresa pública estatal Tragsa. Es un contrato para ejecutar incidencias en aquellas viviendas que no tienen daños estructurales pero sí funcionales; del mismo modo, que teníamos ese contrato ya ejecutándose desde hace un año. Los proyectos que se van a ejecutar ahora mismo en septiembre de 2024, es el de urbanización de los viales, y el complejo dotacional El Pilar será en septiembre de 2025, cuando la Consejería de Educación demuela los dos edificios que quedan pendientes en pie en ese complejo dotacional.

Con respecto al tema de ayuda psicológica, que usted ha señalado, la Comunidad de Madrid, a través de la Consejería de Políticas Sociales, tiene un gabinete de psicología que ha atendido a 47 vecinos, con una media entre cinco y seis sesiones, pero en una horquilla de dos a nueve sesiones por cada uno de los vecinos. Ese contrato de ayuda psicológica, que se da en las propias oficinas que la Comunidad de Madrid ha implantado ahí, sigue vigente.

En cuanto a las indemnizaciones, únicamente voy a dar datos de horquilla porque tenemos muchos expedientes abiertos. Con los datos de horquilla, nosotros hacemos una valoración de una

tasación a través de Tinsa, que es la empresa que más se ajusta a mercado, y así lo hemos creído oportuno. Las valoraciones están entre 100.000 y doscientos y pico mil euros, a eso hay que incrementar en torno a un 33 por ciento en concepto de daños morales, en sedes, etcétera; es decir, que la indemnización media asciende a un 33 por ciento con respecto a la tasación de la vivienda.

A mayores, la Comunidad de Madrid, como no podía ser de otra manera, está sufragando todos los gastos desde que se produce el desalojo de esas viviendas por parte de la Comunidad de Madrid, hasta que reciben la indemnización compensatoria. Esos gastos recogen ayudas de alquiler, en esas ayudas de alquiler están los pagos de suministro, el transporte, ayudas en el caso de que los vecinos decidan no vivir en un piso de alquiler, sino en un apartado hotel, a esos gastos se les incrementa la manutención, con un coste medio entre 2.500 y 5.000 euros/mes por unidad familiar a cargo de la Comunidad de Madrid. Gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: No le queda mucho por si le repregunta la señora Acín; pero, bueno, imagino que ella le dejará algo de tiempo. Tiene un minuto, señora Acín.

La Sra. **ACÍN CARRERA**: Siempre dejo algo. Cuando hablan de las ayudas de alquiler lo hacen como si estuvieran haciéndose cargo de todos los gastos y no es real. Si ustedes dan unas ayudas de alquiler -voy a ser muy generosa porque no es la cifra real- de 900 euros, usted me dirá qué encuentra de alquiler por ese importe, además de seguir pagando gastos vinculados a tu vivienda, que ya no existe. Es decir, ustedes solo están teniendo en cuenta que sacan a unas personas de sus viviendas y empiezan de cero, y es mentira porque arrastran todo lo previo.

En cuanto a El Pilar, me ha dicho que falta por demoler por la Consejería de Educación. Pero ¿cuáles son los planes para hacer en El Pilar?, porque entiendo que sí dependen de su dirección general o no. ¿Qué pasa con ese solar enorme? ¿Qué pasa con los solares con los que se quedan los vecinos a su nombre e implican mantenimiento e impuestos? ¿Tienen algún plan para, al menos, aliviarles ese gasto que se les suma a todos los gastos?

El Sr. **PRESIDENTE**: Muy bien. Cinco segundillos, pero le damos un poco más si lo necesita.

El Sr. **DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE COLECTIVO** (Núñez Fernández): Gracias. Únicamente para contestar los tres puntos. Con respecto a las ayudas de alquiler, si los vecinos presentan un contrato de alquiler, independientemente de la cantidad que sea, la Comunidad de Madrid abona la integridad de ese alquiler, ya sea de 700 o de 1.200 euros. En el caso de que ellos no aporten una vivienda porque no puedan localizarla, nosotros hemos puesto a disposición de los vecinos varias inmobiliarias que les pueda ayudar a buscar ese piso.

Con respecto a los gastos de la vivienda de ese piso de alquiler, sufragamos los servicios de suministros de luz, telefonía, etcétera.

En cuanto a los dos edificios del complejo dotacional de El Pilar, es de la Consejería de Educación la competencia de esa demolición. Nosotros entraremos después a consolidar ese terreno y

a hacer la urbanización de ese parque, pero es Consejería de Educación la que tiene previsto demoler en este 2024; por lo tanto, nosotros entraríamos a urbanizar ese parque en el año 2025.

Y, con respecto al tema de los solares, se ha abierto una mesa técnica con el personal de la Consejería de Medio Ambiente y Urbanismo, que tiene esas competencias y que lo está estudiando con la asociación y con el ayuntamiento el tema de la liberación de cargas con respecto a los solares que han quedado no construibles. Gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Núñez, por sus respuestas, y le deseo que tenga una buena jornada; nos veremos el día 4 de julio. Pasamos al punto octavo.

**PCOC-3911/2024 RGE.14143. Pregunta de Respuesta Oral en Comisión, a iniciativa del Sr. D. Mariano Calabuig Martínez, diputado del Grupo Parlamentario Vox en Madrid, al Gobierno, con el siguiente objeto: ¿En qué conceptos se desglosa el precio final por metro cuadrado de la vivienda social en la Comunidad de Madrid?**

En representación del Gobierno invitamos a la mesa para responder a esta pregunta al señor director gerente de la Agencia de Vivienda Social, don Eugenio González. *(Pausa.)* Buenos días. Ya saben los tiempos, conforme al artículo 196 del Reglamento de la Asamblea. Doy la palabra al señor Calabuig.

El Sr. **CALABUIG MARTÍNEZ**: Muchas gracias, señor presidente. Buenos días, señorías. Muchas gracias, don Eusebio, por comparecer en esta comisión. La pregunta muy clara: ¿en qué se desglosa el precio/metro cuadrado de la vivienda social en la Comunidad de Madrid? Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Calabuig. Señor González, por favor.

El Sr. **DIRECTOR GERENTE DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL** (González Castilla): Buenos días, señorías. El desglose del precio final por metro cuadrado de las viviendas gestionadas por la Agencia de Vivienda Social viene determinado por la resolución de esta dirección gerencia 1.584/2024, en el que se establecen los precios de arrendamiento de nuestras viviendas, y todo ello atendiendo, como no puede ser de otra manera, a la Orden del 15 de febrero de 2024, de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, en la que se establecieron los nuevos precios de las viviendas con protección pública de la Comunidad de Madrid.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor González. A continuación, el señor Calabuig en turno de réplica.

El Sr. **CALABUIG MARTÍNEZ**: Oiga, ¡es lo mismo que me dijo el consejero el jueves! Lo que yo pregunto es el desglose, ¡no el precio final!, ¡el desglose! Me dijo con mucho cariño que me leyera esa reglamentación, y me llamó la atención echando en cara, poco más o menos: "señor Calabuig, con todo cariño, si coge esa legislación, estas normas, va a poder saber perfectamente y va a tener la

pregunta respondida." ¡No, señor!, ¡no la tengo respondida! Y lo entiendo que me lo diga un abogado, pero que me lo diga un equipo de técnicos, que supongo que son los que le prepararon la documentación, ¡no! Un equipo de técnicos de arquitectos, arquitectos técnicos, saben lo que es la descomposición de un precio, lo saben perfectamente. Yo fui muy obediente en leerme esas dos normativas. Efectivamente, ahí vienen los precios de las viviendas, sí, de alquiler de arrendamiento. ¡Desglose! Verá, desglosar, según el diccionario de la Academia: "separa algo de un todo para estudiarlo o considerarlo por separado". Si los arquitectos que tienen ustedes en su antiguo Ivima saben perfectamente de lo que estoy hablando. ¡Claro!, no es solamente de construcciones, el desglose de un precio final, de precio/metro cuadrado de vivienda, son varios los conceptos. Y no estaba pidiendo cifras, los desgloses, porque para llegar al precio final hace falta saber en qué nos vamos a basar.

Por ejemplo, vamos a ver, en las en las dos normativas que usted ha mandado, la de 1.584 y la Orden del 15 de febrero, voy a coger, por ejemplo, una zona de las tres que ha elegido usted, San Lorenzo de El Escorial, en la zona B, precio básico, 2.110 euros/metro cuadrado útil -ya empezamos también a complicar las cosas-, precios limitados, 2.430 euros/ metro cuadrado útil. Pero ¡es que esos precios se descomponen en precios auxiliares! ¡Y esa fue mi pregunta! ¡No dónde estaba el precio final, ni quería cifra, simplemente el desglose! Porque alguien se ha tenido que sentar a hacer ese número ¿o ha sido inspiración divina? 2.110 para la zona B de San Lorenzo de El Escorial, 2.430 para la zona B el precio limitado. ¡Hombre! Además se lo dije al consejero, compra de suelo, proyecto y dirección de obras, construcción, licencia de obras, tasa de todo tipo, gestiones de venta de gastos de promoción, imprevistos.

Por cierto, en lo que aprobamos ayer, en la Ley del Suelo de ayer o de Vivienda -ya no sé cuál fue la que aprobamos-, pero esa ley que aprobamos ayer, en el artículo 2, en su punto 6, dice -fíjense lo que dice-: "si como consecuencia de la implantación de este uso residencial -cambiar de uso- fuera necesario ampliar las infraestructuras y las redes exteriores a la parcela, la responsabilidad y los costes de la ejecución de las mismas correrán a cargo del solicitante de la licencia." Que me parece muy bien, ¡está así y está así!, además yo soy consciente, porque me lo he tenido que tragar a lo largo de mi vida profesional muchas veces. Pero eso es una composición del precio y seguramente en algunos sitios muy grande. ¡A saber de dónde tiene que traer las acometidas de luz, de agua, la red de saneamiento que tienen que mejorar en esa zona, las acometidas al Canal de Isabel II, del que no quiero hablar!, ya hablé en el pleno.

Yo ya le he dicho que no creo que nadie se siente, voy a poner estos precios, y la inspiración divina le ha dado el precio final. Todos sabemos que en cualquier negocio, gestión, cuando uno quiere poner a la venta un producto tiene que ver sus costes, y luego, de ahí, con sus beneficios, sus imprevistos, a qué precio lo pongo. Pues eso es lo pido, ¡esa es la pregunta! Pero si me va a volver a mandar a una nueva legislación, no me la dé porque no... Bueno, ¡haga lo que quiera! Pero es igual, vuelvo a tomar nota y ya está; me leeré más documentos. Muchas gracias, señor presidente.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Calabuig. Claro, lo que usted quiere es el cuadro de precios uno y dos, pero es que eso es en obra civil más que...

El Sr. **CALABUIG MARTÍNEZ**: ¿Perdone?

El Sr. **PRESIDENTE**: Que usted quiere el cuadro de precios uno y el cuadro de precios dos, del precio de metro cuadrado.

El Sr. **CALABUIG MARTÍNEZ**: ¡Pero de todo el conjunto!, no solo la construcción, ino solo la construcción!

El Sr. **PRESIDENTE**: Lo que pasa es que la pregunta se tenía que haber hecho...

El Sr. **CALABUIG MARTÍNEZ**: ¡Si se lo he dicho! Terreno, proyecto, licencias, tasas...

El Sr. **PRESIDENTE**: Sí, lo entiendo; lo puedo entender, pero... Bueno, vamos a dejar que responda el director general.

El Sr. **CALABUIG MARTÍNEZ**: No solamente el precio de metro cuadrado de...

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias.

El Sr. **CALABUIG MARTÍNEZ**: No solamente el precio..., no el cuadro de precios uno y dos, ino, no, no!, y sabe perfectamente lo que estoy diciendo, itodo!

El Sr. **DIRECTOR GERENTE DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL** (González Castilla): Bueno, pues vamos a ver. Señoría, yo lógicamente no estoy aquí para decirle a usted lo que debe o no preguntar y cómo lo debe preguntar. Pero yo le recuerdo lo que nos ha preguntado, y es en qué concepto se desglosa el precio final metro cuadrado de la vivienda social de la Comunidad de Madrid.

La vivienda social es aquella que promovemos desde la Agencia de Vivienda Social, y entonces nosotros lo que le hemos explicado es, efectivamente, qué precio, qué renta cobramos a nuestros inquilinos y de dónde sale. Eso es lo que le hemos explicado, que es lo que viene en la resolución, que lo que se hizo fue, como también explicó en su día el consejero, una adecuación a la orden que había de precios de vivienda protegida para que nuestros inquilinos o pagasen menos o pagasen lo mismo que estaban pagando con el anterior módulo. Eso es lo que desde la Agencia hemos hecho y eso, en fin, si me permiten, en puridad lo que dice su pregunta. Es verdad que cuando usted lo explica, entiendo que quiere conocer dos cosas, además son cosas distintas. Si me lo pregunta a mí, como Agencia de Vivienda Social, cuál es el coste de una promoción de vivienda de la Agencia de Vivienda Social, pues, yo, efectivamente, le podría haber traído aquí ejemplos. Mire, a nosotros una promoción nos puede costar el suelo, si es con carácter honoroso, cómo lo hemos obtenido, puede ser gratuito, como en algunas ocasiones sucede que los ayuntamientos nos hacen cesiones gratuitas de suelo, el coste, como sabe usted, del proyecto que hay que licitar, el coste de la licitación posterior de las obras, el coste de la dirección facultativa, el coste de...; en fin, podíamos estar diciéndole muchísimos de los costes que existen. Entonces, si usted lo que quiere es un desglose de qué cuesta una de nuestras promociones, yo estaría encantado -lógicamente no tengo aquí todos los datos para decírselo en precisión y no voy a faltar a la precisión- de decírselo. Y si usted lo que quería es saber, en base a qué, la Dirección General

de Vivienda y Rehabilitación, estableció los precios máximos de vivienda, que es otro concepto y es otra cuestión, pues lo tendría que ver con ellos. Pero yo entiendo que está preguntando cosas distintas, que estaré encantado de responderle en otro momento con todos los datos, pero aquí ahora mismo no le podía decir lo que usted quiere ahora preguntar, no lo que -perdóneme- ponía en la pregunta, que yo creo que se lo he respondido. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Señor Calabuig, veinte segundos.

El Sr. **CALABUIG MARTÍNEZ**: Sí, sí, lo ha entendido usted perfectamente! Eso es lo que quiero, no quiero ni cantidades..., ya vendrán las preguntas de las cantidades, porque a lo mejor podemos ayudar en algo. ¡Eso es lo que quería!, ¡efectivamente! Y la pregunta, perdóneme, estaba bien hecha, ¡estaba bien hecha!: des-glo-se. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Calabuig. Tiene usted dos minutos para cerrar.

El Sr. **DIRECTOR GERENTE DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL** (González Castilla): Muy breve. Yo encantado de, en otra ocasión, responderle a cada uno de los conceptos, por no hacer ahora aquí memoria de todos ellos, como le he dicho, que efectivamente tiene para la Agencia de Vivienda Social la promoción de una vivienda que, además, como le estaba explicando, dependería de la promoción concreta; hay unas que tienen unos costes y hay otros que tienen costes de urbanización, hay otras que no tienen coste de urbanización. Es decir, estaría encantado de responderle a cualquier cosa que usted me pregunte de una cosa concreta que lo pueda traer aquí. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: ¡Al final parece que ya se han puesto de acuerdo! Muchas gracias, señor González, por estar con nosotros esta mañana y por responder a esta pregunta. Y vamos a pasar al punto noveno.

### — RUEGOS Y PREGUNTAS. —

*(Pausa.)* Bueno, pues nada, terminamos esta primera sesión de comisiones. Lo único que les deseo es que sigan trabajando en otros asuntos, que son importantes también para los madrileños, a lo largo de este periodo de inactividad del pleno y de las comisiones, puesto que nos debemos a ellos, y les deseo salud para que lo puedan hacer así. Muchas gracias.

*(Se levanta la sesión a las 11 horas y 20 minutos).*

**DIRECCIÓN DE GESTIÓN PARLAMENTARIA**

**SERVICIO DE PUBLICACIONES**

Plaza de la Asamblea de Madrid, 1 - 28018-Madrid

Web: [www.asambleamadrid.es](http://www.asambleamadrid.es)

e-mail: [publicaciones@asambleamadrid.es](mailto:publicaciones@asambleamadrid.es)



Depósito legal: M. 19.464-1983 - ISSN 2660-8219

Asamblea de Madrid