



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

---

Número 582

8 de marzo de 2002

V Legislatura

---

## COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

PRESIDENCIA

**Ilmo. Sr. D. Luis Manuel Partida Brunete**

**Sesión celebrada el viernes 8 de marzo de 2002**

---

### ORDEN DEL DÍA

---

**1.- C-6/02 RGEP. 106 (V).** Comparecencia del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a petición del Grupo Parlamentario Socialista-Progresistas, al objeto de informar sobre actuaciones realizadas por el IVIMA en la administración de las viviendas del mismo Instituto en la Colonia de San Fermín en el término municipal de Madrid.

**2.- C-113/02 RGEP. 742 (V).** Comparecencia del Ilmo. Sr. Director Gerente del Instituto de la Vivienda de Madrid (Ivima), a petición del Grupo Parlamentario Izquierda Unida, al objeto de informar sobre actuaciones del Ivima en relación al Plan Especial de Reforma Interior "Barrio de Comillas Norte", APR 11.02 del PGOUM de Madrid.

**3.- Ruegos y Preguntas.**

---

**SUMARIO**

-Se abre la sesión a las y 38 minutos.  
 Página ..... 17491

**- Modificación en el Orden del Día:**  
 alteración en el orden de tratamiento de los puntos C-113/02 RGEF. 742 y C-6/02 RGEF. 106.  
 Página ..... 17491

**— C-113/02 RGEF. 742 (V). Comparecencia del Ilmo. Sr. Director Gerente del Instituto de la Vivienda de Madrid (Ivima), a petición del Grupo Parlamentario Izquierda Unida, al objeto de informar sobre actuaciones del Ivima en relación al Plan Especial de Reforma Interior “Barrio de Comillas Norte”, APR 11.02 del PGOUM de Madrid.**  
 Página ..... 17491

-Interviene el Sr. Sanz Arranz, exponiendo los motivos de petición de la comparecencia.  
 Página ..... 17491-17492

-Exposición del Sr. Director Gerente del Instituto de la Vivienda de Madrid.  
 Página ..... 17492-17493

-Intervienen, en turno de Portavoces, el Sr. Sanz Arranz, el Sr. Nolla Estrada y el Sr. Oficialdegui Alonso de Celada.  
 Página ..... 17493-17497

-Interviene el Sr. Director Gerente del Instituto de la Vivienda de Madrid, dando respuesta a los Sres. Portavoces.  
 Página ..... 17497

-Interviene, en turno de preguntas y aclaraciones, el Sr. Sanz Arranz.  
 Página ..... 17497-17498

**— C-6/02 RGEF. 106 (V). Comparecencia del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a petición del Grupo Parlamentario Socialista-Progresistas, al objeto de informar sobre actuaciones realizadas por el IVIMA en la administración de las viviendas del mismo Instituto en la Colonia de San Fermín en el término municipal de Madrid.**

Página ..... 17498  
 -Interviene el Sr. Fernández Gordillo, exponiendo los motivos de petición de la comparecencia.

Página ..... 17498-17499  
 -Exposición del Sr. Director Gerente del Instituto de la Vivienda de Madrid.

Página ..... 17499  
 -Intervienen, en turno de Portavoces, el Sr. Fernández Gordillo y el Sr. Morillo Casals.

Página ..... 17499-17503  
 Interviene el Sr. Director Gerente del Instituto de la Vivienda de Madrid, dando respuesta a los Sres. Portavoces.

Página ..... 17503  
 -Interviene el Sr. Fernández Gordillo haciendo entrega de documentación al Sr. Presidente.

Página ..... 17503-17504

**— Ruegos y Preguntas.**  
 Página ..... 17504

-No hubo ruegos ni preguntas.  
 Página ..... 17504

-Se levanta la sesión a las 11 horas y 49 minutos.  
 Página ..... 17504

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

El Sr. **PRESIDENTE**: Buenos días. Vamos a dar comienzo a la Comisión de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes convocada para hoy con tres puntos en el Orden del Día. El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista-Progresistas ha solicitado la alteración del orden de las comparecencias para que el segundo punto pase a ser el primero. ¿Están de acuerdo los señores Diputados? (*Asentimiento*.) En ese caso, pasamos a tratar el primer punto del Orden del Día.

**Comparecencia del Ilmo. Sr. Director Gerente del Instituto de la Vivienda de Madrid (Ivima), a petición del Grupo Parlamentario Izquierda Unida, al objeto de informar sobre actuaciones del Ivima en relación al Plan Especial de Reforma Interior "Barrio de Comillas Norte", APR 11.02 del PGOUM de Madrid.**

———— C-113/02 RGEF. 742 (V) ————

Para explicar los motivos de la petición de comparecencia, tiene la palabra el señor Sanz Arranz.

El Sr. **SANZ ARRANZ**: Gracias, señor Presidente. Buenos días, señor Gerente del Ivima y señor Biosca, que actúan en calidad de comparecientes de autoridad política y de autoridad técnica manifiesta para el tema que nos trae hoy aquí.

El barrio de Comillas es un barrio que tiene, por efecto de lo que supuso su construcción en su momento histórico, dos problemas pendientes; graves problemas en algún sentido, dado que la población, no sólo de este barrio, sino de muchos barrios de estas mismas características, es mayoritariamente de edad avanzada, al tiempo que en ella residen familias con cargas familiares importantes, desde el punto de vista demográfico. Son viviendas pequeñas, y son viviendas que, a estas alturas de la vida, no tienen ascensores, que parece que son elementos fundamentales para garantizar una mínima calidad de vida de sus residentes. En ese sentido, me remito a una entrevista, en la que yo tuve la oportunidad de estar presente por invitación, digamos, de ambas partes: de los vecinos afectados, y también de la propia Consejería, en este caso representada en su momento por el que en aquel entonces era

Viceconsejero, señor Peral; la Directora General de la Vivienda, doña Amalia Castro-Rial, y don Juan José Franch, el propio Gerente del Ivima, para tratar de llegar a una fórmula que permitiese esas ampliaciones y, sobre todo, la instalación de los ascensores. Ese compromiso se refería a la necesidad de una modificación del PERI de la zona que permitiese acometer, en un convenio civilizado -en el mejor sentido de la palabra- entre Administración y vecinos, las obras correspondientes a estas mejoras sustanciales e imprescindibles; por tanto, como agente activo del tema, el Ivima se comprometió a tramitar, frente al Ayuntamiento de Madrid, las correspondientes modificaciones que permitiesen estas obras.

Por efecto de esa tramitación, en el procedimiento que inicia el Ivima se estima una alegación de los vecinos, en este caso representada por doña Milagros García Fenol, que era y sigue siendo la Presidenta de la asociación de vecinos; esa estimación de alegación implica, a su vez, la necesidad de que el Ivima incorpore al trámite de la modificación del PERI, como dice el informe técnico que se adjunta en la contestación a las alegaciones, la documentación justificativa de los cambios que se proponen. La documentación es la programación, el plan de etapas de las obras de edificación que, como dice el propio informe técnico, debe establecerse de forma precisa, y, en consecuencia, se pide que el Ivima remita esa documentación para terminar de completar urbanísticamente esta necesidad social. Evidentemente, nos encontramos con la ingrata sorpresa de que, en el plazo de remisión de esa documentación, el Ivima -yo no quiero hacer un juicio de valor ni un diagnóstico, porque espero que sea el señor Gerente el que nos documente y nos informe de qué es lo que ha pasado- no remitió esa documentación a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid ni en tiempo ni en forma, y, como resultado de esa ausencia de documentación -insisto en que no es el momento de poner adjetivos, porque espero que este tema, que es importante, se resuelva de la mejor manera posible, y espero que, en ese sentido, el señor Gerente retome el compromiso que, por lo que en este momento todos desconocemos, no ha podido llevarse a cabo-, el resultado final es que, estando todo preparado para que se produjera la aprobación en los términos convenidos con los vecinos, el Ayuntamiento de Madrid, en Pleno celebrado el día 20 de diciembre, deniega la aprobación definitiva del PERI, de la PR

11.02 del barrio de Comillas Norte, por el sustancial motivo de que falta esa documentación que hubiera sido necesario que hubiera remitido el Ivima en su momento para la aprobación definitiva; eso nos sitúa en un plazo perentorio, desde el punto de vista de la posibilidad de que todavía existe el recurso contencioso administrativo ante la sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid, que fijaba en dos meses el plazo de posibilidad, y ese plazo nos sitúa hoy, yo diría que trágicamente, en que termina el próximo día 15 de este mes.

Por tanto, sin hacer en este momento una valoración más que de lo que, desde el punto de vista vecinal, es la constatación de una ausencia de compromiso por parte del Ivima -los vecinos por su parte ya han enviado sendos escritos al Ivima denunciando esta falta de compromiso; yo no quiero insistir en este tema-, quedarían dos posibilidades: que, por la vía del recurso contencioso-administrativo, el Ivima tratase de recurrir por la omisión cometida en la remisión de la documentación; o que, por la vía meramente administrativa, sin llegar al contencioso-administrativo, el Ivima su pusiese de acuerdo con el Ayuntamiento de Madrid para hacer posible lo que, en definitiva, los vecinos reclaman y lo que el Ivima parece que no tuvo en ningún momento dificultad para aceptar: la posibilidad de acometer estas obras de mejora en el barrio.

Por lo tanto, sin más juicios de valor, yo emplazaría al señor Gerente, y por nuestra parte quedaríamos satisfechos, con que de esta comparecencia saliera este compromiso, que es el compromiso urbanístico que permite todo esto, sin abundar en las explicaciones del porqué de esta situación en este momento; es decir, nos bastaría con que de esta comparecencia saliera el compromiso de arreglar, de la forma más rápida posible, este cuello de botella meramente urbanístico que existe en este momento, para después entrar en la fase de convenio con los vecinos para poder acometer las obras, satisfaciendo los intereses de la administración y de los vecinos conjuntamente. Nada más; muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Diputado. Para contestar a la petición de comparecencia, tiene la palabra don Juan José Franch.

El Sr. **DIRECTOR GERENTE DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID** (Franch Ribes): Muchas gracias, señor Presidente. Buenos días, Señorías. Señor Sanz, me va a permitir que, sin hacer muy larga la presentación, trate de matizar algunos temas. En primer lugar, cuando se elaboró el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, el Ivima presentó unas alegaciones, unos comentarios, planteando la posibilidad de que se ampliase la edificabilidad de las viviendas y se pudieran instalar ascensores, sin aumentar el número de viviendas. El plan se aceptó -estoy hablando del año 95 ó 96, cuando se presentó-, y el Ivima estuvo llevando a cabo toda una serie de reparaciones en esta colonia, reparaciones en seis etapas, que han alcanzado un importe de 1.135 millones de pesetas.

Acabadas las reparaciones, nos planteamos que deberíamos desarrollar lo que el plan nos planteaba: elaborar un PERI; es decir, el PERI se elabora por iniciativa del Ivima, y no por iniciativa de reuniones. Cuando se elabora el PERI se hace con la mayor amplitud posible, de forma que los vecinos tuvieran las mayores posibilidades. Ahora sí, a la par se producen una serie de reuniones con los vecinos; creo recordar que en la última, a la que se refiere S.S., se plantea la posibilidad de llevar a cabo la instalación de ascensores, dado que en estas colonias hay personas mayores, y subir cuatro alturas puede resultar dificultoso, y en algún caso puede hasta imposibilitar movimientos.

Se plantearon entonces unas posibilidades, y con las respuestas a esos planteamientos había que contestarle al Ayuntamiento. Con el Ayuntamiento se han mantenido diferentes conversaciones en algún momento, diciendo: "Mira, estamos pendientes de saber cuáles van a ser los criterios para poner a funcionar aquello", pero el Ayuntamiento ha denegado el PERI; PERI que había aprobado inicialmente. Por lo tanto, el PERI goza del visto bueno del Ayuntamiento; se plantea un plan de etapas, plan de etapas que no se puede informar, porque se desconoce qué actuaciones se van a hacer, y eso provoca la denegación del PERI.

¿Dónde estamos en estos momentos? La oferta del Ivima sigue siendo la misma que hizo en aquella reunión, que, si no recuerdo mal, consistía en que se instalaran los ascensores en toda la colonia o en aquellas escaleras o bloques en los que los vecinos quisieran, con una serie de condiciones. Eso lo mantiene el Ivima.

¿Recurso contencioso-administrativo? Lo

hemos sopesado y nos parece conveniente; entre otras cosas, porque en estos momentos no podríamos plantear un plan de etapas, pero yo creo que anteayer, hace tres días o algo por el estilo, en una reunión que tuve en Gerencia de Urbanismo, entre otros temas, traté del PERI de Comillas, y en el momento en que tengamos criterio sobre cómo actuar, elaboraremos un nuevo PERI o readaptaremos el PERI que presentamos en su momento a estas actuaciones concretas. De todas formas, yo seguiría dejando el PERI con amplitud: la amplitud para que se pueda hacer en el futuro todo lo que los vecinos quieran hacer; ahora de inmediato concretaríamos los ascensores que hubiera que llevar a cabo, los que sean, los que se pueda, y los otros quedarán en un plazo indefinido, y se realizarán más adelante, en el momento en que se pueda tomar la decisión. Esa contestación en algún momento nos la planteamos, incluso se lo dijimos al Ayuntamiento, contestamos así, y nos dijeron que no; que tiene que ser una contestación más exacta; pero más exacta no la podemos dar.

La situación actual es la siguiente: no hay ninguna situación negativa; el Plan General de Ordenación lo permite, y, por lo tanto, mientras lo permita el plan, o mientras no se modifique el plan, siempre podrá elaborarse un PERI dentro de aquellas indicaciones o normas del plan. Por lo tanto, en el momento en que podamos y tengamos opinión, retomaremos el tema y lo continuaremos. Muchas gracias, Señorías.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Director Gerente. Se abre un turno para que los señores Portavoces puedan fijar posiciones, formular preguntas o hacer observaciones. En primer lugar, tiene la palabra el señor Portavoz de Izquierda Unida.

El Sr. **SANZ ARRANZ**: Gracias, señor Presidente. Gracias, señor Gerente. Yo esperaba que viniera el señor Gerente aquí simplemente a decir algo que parecía evidente, que sería: "Señor Sanz, nos hemos equivocado, ha habido un problema de algún tipo, y, por lo tanto, reconocemos que ha existido algo y vamos a arreglarlo de la mejor manera posible y lo más rápidamente posible". Pero, ¡claro!, la intervención del señor Gerente ahora me plantea tener que decir más de lo que en este caso yo estaba dispuesto a decir, puesto que creía que esa actitud del señor Gerente iba a ser del tipo de la que he

señalado.

¡Hombre! Nos congratula muchísimo esta sensibilidad del Ivima, que es el que toma la iniciativa. De pronto el Ivima entra en estado de gracia y dice: "¡Hombre! Estos vecinos no tienen ascensor; vamos a hacer algo por ellos". Bueno, me consta que esa sensibilidad puede existir, pero, desde luego, sería la primera vez que hay una iniciativa por parte del Ivima en este tipo de barrios y con este tipo de vecinos que no derive, a su vez, de una presión -en el mejor sentido de la palabra- de los vecinos para conseguir unos objetivos. En fin, yo no cuestiono que también pueda haber una reflexión del Ivima por la cual entra en ese proceso de razón y quiere mejorar también este aspecto sustancial de este barrio, pero, con precedentes como algunos otros que en la Legislatura pasada nos tuvieron realmente ocupados -no diría comisión tras comisión, pero, en fin, con mucha frecuencia-, como el barrio de San Nicolás, por un problema de ascensores que tardó 5, 6 ó 7 años, no sé cuánto, en arreglarlo, esa autoexculpación de la sensibilidad del Ivima no creo que proceda en este caso.

He dicho previamente, y vuelvo a insistir, que no quiero entrar a valorar si aquí ha habido una negligencia, un cuello de botella técnico o una intención política por retrasar un nuevo problema que se le plantea al Ivima; no quiero apostar por ninguna de las tres fórmulas, pero algo ha pasado. Y lo que ha pasado es que ustedes han dejado de cumplir una parte del compromiso, la parte más técnica del compromiso -después está la parte política- que es remitir en su día, en su momento, frente a una modificación propuesta que iba perfectamente encauzada ante la Gerencia de Urbanismo, una documentación del plan de etapas y del programa económico-financiero.

Los criterios estaban claros, no hacía falta más que cumplimentar esa documentación. Si usted ahora nos plantea un horizonte para que el problema se resuelva a través de la tramitación de un nuevo PERI, es una mala solución. Yo creo que hay soluciones que no deberían, frente a esta situación negativa, hacer que otra vez corra más el tiempo en contra de los intereses de los vecinos. Ya se ha perdido el tiempo ortodoxo, el tiempo de haberlo tramitado correctamente, y mi sugerencia es que se haga lo posible, por parte del Ivima, por encontrar una fórmula que pueda retomar el tema como debió ser tramitado en su momento, sin necesidad de formular un nuevo PERI. Los criterios son claros, no creo que

haya ninguna duda de qué es lo que quieren los vecinos, y qué es lo que la sensibilidad del Ivima, como dice el Gerente, comprensivamente entiende: es que tienen que tener ascensores y eso requiere unas obras, y esas obras deben de venir avaladas por una documentación que falta.

¿Nuevo plan de etapas? ¿Nuevo estudio económico-financiero? No, el mismo que, en su día, ustedes tenían que haber hecho. Esto es complejo; yo no niego la necesidad de incorporación del esfuerzo técnico a estos temas, pero no es un problema que tengan incógnitas es, simplemente, una ecuación que tiene todos elementos despejados y que, por lo tanto, lo único que tiene que hacer el Ivima es ponerse en marcha ya, en este momento, sin dilatar el proceso, sin ir a un tiempo que nos situaría prácticamente al final de la Legislatura, con el tema de la tramitación de un nuevo PERI, y tratar, por la vía de la negociación entre la Gerencia de Urbanismo y ustedes, de resolver el tema lo más rápidamente posible; no justifiquemos algo que en el tracto anterior es injustificable, sobre lo que no queremos insistir más, y resolvamos el problema por la vía que la Administración tiene en sus manos, para que este proceso sea lo más rápido y lo más inmediato posible. Nada más y muchas gracias.

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

El Sr. **NOLLA ESTRADA:** Gracias, señor Presidente. Nos encontramos aquí, después de escuchar la primera intervención, al menos, del señor Gerente del Ivima, ante lo que yo creo que no se puede calificar de otra manera más generosa que la de un clamoroso caso de incompetencia por parte del Ivima, que se suma a aquello otro a lo que ya hacía mención el Portavoz de Izquierda Unida, que es la escasa, por no decir nula, preocupación de los actuales gestores del Ivima y del Gobierno del Partido Popular por los problemas reales de los ciudadanos y, en este caso, de los inquilinos de las viviendas propiedad del Ivima.

Estamos hablando de un barrio cuyo PERI se presenta, por parte del Ivima, en julio del año 99, y, Señorías, estamos en el año 2002; es decir, estamos hablando de un PERI que se presenta en el siglo pasado, el 30 de julio del 99, y nos dice el señor

Gerente que se presenta por iniciativa del Ivima. ¡Hombre, claro! ¡Es que es su obligación, señor Gerente! No lo diga usted como si esto fuera una muestra de generosidad por parte del Ivima, no; es que usted bien sabe, el propio Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en la ficha correspondiente a este APR, especifica que la iniciativa de planeamiento es pública; le corresponde a usted presentarlo.

Además de eso, en el siguiente renglón, cuando se refiere a la prioridad de planeamiento, establece el primer cuatrienio, por lo que esto tenía ya que estar más que hecho. ¿Qué ocurre? Que, entremedias, según usted, señor Gerente, nos dice -y a mí me ha llamado mucho la atención, sinceramente, esa manifestación, sin duda sincera, por su parte, de sorpresa; entremedias no sé de qué; será entremedias de la inacción del Ivima, de la nada: el Ayuntamiento deniega el PERI; como diciendo ¡hombre!, es que el Ayuntamiento se entromete aquí en cosas que no le competen. Por favor, señor Gerente, es que es competencia del Ayuntamiento precisamente; el Ayuntamiento lo único que hace es ejercer sus competencias; del mismo modo que la Comunidad de Madrid debe ejercer las suyas y el Ivima debe ejercer las suyas, el Ayuntamiento también, y nos dice: "No, es que estaba avalado por el Ayuntamiento porque había sido aprobado inicialmente". Pero, ¿nos quiere usted tomar el pelo, señor Gerente, o es que no conoce el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento? ¿No sabe usted de sobra que primero debe procederse a una aprobación inicial por parte del Ayuntamiento? Y ¿no es en este caso el Ayuntamiento bastante diligente a la hora de hacer esa aprobación inicial? Aprobación inicial que se hace precisamente por la Comisión de Gobierno por delegación del Alcalde, como puede hacerlo en virtud de la ley, para no demorarlo más. Lo aprueba la Comisión de Gobierno, como usted sabe muy bien, concretamente, el 25 de febrero del año 2000; insisto, estamos en el 2002, lo aprueba el 25 de febrero del año 2000, y, tal como establece la ley, después de la aprobación inicial, debe abrirse un período de información pública, en el que cualquier ciudadano puede formular alegaciones; para eso existe ese largo procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento.

Por tanto, no nos diga que es que el Ayuntamiento lo había avalado; el Ayuntamiento había hecho la aprobación inicial; se abre el período de

información pública, y hay dos ciudadanos, en concreto, una asociación de vecinos, que presentan alegaciones; y el Ayuntamiento, en cumplimiento de sus obligaciones, las estudia. Podrá usted considerar que el Ayuntamiento se equivocó o acertó a la hora de tomar esas decisiones, pero lo cierto es que el Ayuntamiento, insisto, en el cumplimiento de sus obligaciones legales, decide desestimar una alegación y estimar otra alegación.

Bien. Entonces, ¿qué es lo que hace el Ayuntamiento? Precisamente, insisto, para no complicar las cosas más, lo que hace es que el 21 de julio del año 2000 -estamos hablando del 21 de julio del año 2000, hace casi dos años- adopta un acuerdo plenario de desestimación y estimación, en función de una y otra de las alegaciones a las que antes me refería, de las alegaciones, y en el propio acuerdo se establece que hay que requerir al Ivima para que aporte el estudio económico-financiero y el plan de etapas, estimando que no es un capricho de la asociación de vecinos que había formulado esa alegación, que tampoco es un capricho del propio Ayuntamiento cuando lo estima, sino que es una exigencia derivada de lo que establece el propio Reglamento de Planeamiento.

Parece que eso al Ivima le importa bastante poco, porque no ha hecho usted ninguna referencia al porqué de todo esto. Insisto, lo que hace el Ayuntamiento en ese momento, después de acordar en Pleno estimar esas alegaciones, es requerir al Ivima para que complete esa documentación; es decir, que no rechaza, como nos decía usted, señor Gerente, el PERI, ni mucho menos. El Pleno del Ayuntamiento no decide rechazar el PERI propuesto por el Ivima; lo que le dice es que lo han hecho mal; que su trabajo lo han hecho mal, señor Gerente; eso es lo que le dice el Ayuntamiento de Madrid, y que les dan un mes para que completen esa documentación. Usted dirá, ¡hombre!, es que un mes quizás es poco para elaborar y presentar el plan de etapas y el estudio económico-financiero. ¡Hombre!, realmente no era un mes, era un mes más el tiempo que habían desperdiciado ustedes antes; pero, en fin, aceptemos que un mes fuera poco tiempo; pero es que el Ayuntamiento de Madrid no es al mes cuando decide que ustedes han incumplido definitivamente sus obligaciones, no; ni al otro, ni al otro, ni al otro; espera más de 15 meses, señor Gerente, más de 15 meses espera para decirles que ha transcurrido sobradamente el plazo. ¡Y tan sobradamente!

Tengo copia del escrito que les dirige a

ustedes el Ayuntamiento de Madrid; y ese escrito, señor Gerente, es de fecha 8 de noviembre del 2001, en el que le comunican que, por consiguiente, transcurrido sobradamente el plazo sin que el Ivima haya aportado la documentación solicitada, se somete el expediente a la consideración del Gerente Municipal de Urbanismo y del Concejal de la rama de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras, al objeto de que, si lo consideran pertinente, propongan a la Comisión de Gobierno el siguiente acuerdo; y el siguiente acuerdo ya es, ahora sí, denegar la aprobación definitiva del APR 11/02, barrio de Comillas Norte, promovido por el Ivima en el distrito de Carabanchel, por los motivos señalados en el informe de fecha 6 de julio de 2000, emitido por la sección de Ordenación del departamento de Iniciativa Privada 2, y eso se lo comunican a ustedes, señor Gerente. Por tanto, aunque el plazo que les habían dado era de un mes, esperan quince a decidir definitivamente que no puede aprobarse el PERI que ustedes han presentado por incompleto, por defectuoso, porque está mal hecho.

Sinceramente, señor Gerente del Ivima, ya estoy acostumbrado a que usted, cuando comparece aquí, no asuma jamás sus responsabilidades; las culpas siempre son de otros. En este caso parece ser que la culpa es del Ayuntamiento de Madrid, no sé por qué ¿Porque se entromete en sus cosas? Es que no son sus cosas, señor Gerente. En primer lugar, son las cosas de los ciudadanos; son las cosas, en este caso, de los vecinos del barrio de Comillas Norte, y, en segundo lugar, son también las cosas del Ayuntamiento de Madrid, al cual la ley le atribuye una serie de competencias que en este caso ha ejercido. Usted, insisto, podrá decirme que le parece que las ha ejercido mal; no le he oído decir eso hasta ahora. Luego, si entiende usted que no las ha ejercido mal -y en el caso de que hubiera entendido usted que las había ejercido mal tenía sus vías para actuar-, lo que no podía hacer en ningún caso es lo que ha hecho, que es cruzarse de brazos, esperar quince meses después de la notificación de que ha sido estimada una alegación y de querer usted completar ese expediente; esperar quince meses, repito, cruzado de brazos sin hacer absolutamente nada, y, cuando ya el Ayuntamiento está abocado, como no puede ser de otra manera, a denegar definitivamente el PERI que ha presentado, seguir cruzado de brazos hasta que, en este caso, el Grupo de Izquierda Unida, ha decidido llamarle aquí para que comparezca y dé explicaciones.

Insisto, señor Gerente, asuma sus responsabilidades, por favor. Díganos por qué no cumple su obligación; díganos por qué estos vecinos van a tener que seguir esperando, por qué no se va a cumplir lo determinado por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid que fijaba la prioridad del primer cuatrienio de este PERI; díganos por qué, pero, por favor, no lo atribuya a no sé sabe qué injerencias del Ayuntamiento de Madrid, cuando en este caso concreto -y sabe usted y lo saben SS.SS. que cuando tengo que atribuir responsabilidades a los ayuntamientos, sea el de Madrid u otro, no me duelen prendas hacerlo- creo que el Ayuntamiento de Madrid ha cumplido estrictamente con la obligación que la ley le impone, y el que no ha cumplido en absoluto sus responsabilidades, el que no ha cumplido con el trabajo que los ciudadanos le habían impuesto y la ley le obligaba a hacer, es usted, señor Gerente del Ivima. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Diputado. Por parte del Grupo Parlamentario Popular, tiene la palabra don Eduardo Oficialdegui.

El Sr. **OFICIALDEGUI ALONSO DE CELADA**: Muchas gracias, señor Presidente. En primer lugar, quiero agradecer las explicaciones que nos ha facilitado el Director Gerente del Ivima, completadas con esta lección magistral de ordenación urbana que nos ha dado el señor Nolla. (El Sr. **NOLLA ESTRADA**: Gracias.) También quiero agradecer el tono de las intervenciones, fundamentalmente la del señor Sanz, porque, evidentemente, yo creo que los tres Grupos políticos estamos de acuerdo en este sentido y coincidimos con el Ivima en que lo importante es conseguir la mejora de estas viviendas del barrio de Comillas Norte, y, en ese sentido, valoramos positivamente las actuaciones que hasta ahora el Ivima ha estado llevando dentro de este barrio de viviendas.

No hay que olvidar, y lo ha dicho el señor Franch en su intervención, que durante los años anteriores se han hecho reparaciones en estas casas, en seis etapas, en las cuales se han invertido del orden de 1.135 millones de pesetas y, por acostumbrarnos ya a la nueva moneda, estamos hablando del orden de 6.800.0000 euros, que es una cantidad, creo yo, bastante sustanciosa y bastante importante para conseguir la mejora de estas viviendas. Es también el Ivima el que toma la iniciativa

para incluir dentro del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, dentro de su proceso de tramitación, la posibilidad de incorporar un PERI que pueda permitir después una mejora sustancial dentro de las viviendas, como es la incorporación de ascensores a unas viviendas que en estos momentos no las tenían. Y, en ese sentido, creemos que han sido positivas todas las etapas que se han estado cumpliendo y todo lo que se ha estado realizando. Por lo tanto, nos sorprende una afirmación como que el Gobierno del Partido Popular no está preocupado de las viviendas, o especialmente de estas viviendas. Ahí está la preocupación; es decir, acabar con unas reformas que han supuesto en su globalidad, en todos los años que se han estado realizando, desde el siglo pasado, como bien decía el señor Nolla -aunque el siglo pasado fuera hace dos años-, aunque estas actuaciones ya llevan del orden de 15 ó 16 años, en estas seis etapas que se han estado realizando. Desde el siglo pasado se han invertido muchos millones de pesetas para mejorar estas viviendas dentro del barrio de Comillas Norte.

Efectivamente, falta la parte final o falta acabar con la instalación de los ascensores, y creemos que es positivo el planteamiento desde la Consejería, como se ha apuntado anteriormente ya desde los tiempos del actual Consejero de Trabajo, el señor Peral, y en esas reuniones que se han mantenido con los vecinos y las que en un futuro se puedan mantener con los vecinos de Comillas Norte, y nos parece positiva la disposición por parte del Ivima para la mejora de estas viviendas y para conseguir al final que, ya sea de una manera global, ya sea de una manera parcial en todos y cada uno de los bloques, y a medida que se vaya teniendo posibilidad de ir instalándolos, se vayan colocando los ascensores aumentando, lógicamente, la edificabilidad; estamos hablando de aumentar la edificabilidad de las viviendas en un 25 por ciento, que es lo que permite el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Lógicamente agradecemos, porque es raro encontrarlo en esta Comisión, las felicitaciones por la gestión y el desarrollo normativo que ha realizado el Ayuntamiento de Madrid. Nos sorprende, sobre todo proviniendo del señor Nolla, que estemos de acuerdo en que el Ayuntamiento de Madrid ha hecho lo que tenía que hacer, que era cumplir la Ley y nos parece perfecto que el Ayuntamiento de Madrid cumpla la Ley en el sentido de intentar que, al final, todas las cosas se ajusten a la normativa vigente y, en ese sentido, agradecemos esas felicitaciones por parte del señor

Nolla, a las cuales no estamos muy acostumbrados.

La posición de nuestro Grupo es que, evidentemente, hay que buscar una solución, y hay que buscarla lo antes posible, al problema que se ha planteado con el tema de este PERI. Realmente, desde la aprobación inicial, en febrero del año 2000, ese período de alegaciones que se abre en el cual se presentan unas alegaciones, alguna de las cuales se admiten y otras no se admiten -y en eso coincidimos con el señor Franch- lo único que el Ayuntamiento de Madrid ha decidido es que en este momento el PERI, tal y como está planteado, no puede seguir. Hay un plazo que concluye, como bien decía el señor Sanz, el próximo día 15, para poder presentar los recursos correspondientes para poder tener dentro de plazo el PERI actual y creo que también hay alguna disposición por parte de todas las partes -por un lado, los vecinos y, por otro lado, la Consejería y también el Ivima- que nos puede llevar a que este problema se solucione a la mayor brevedad que es, lógicamente, lo que nos preocupa; porque, al final, lo que nos preocupa es que los vecinos de Comillas Norte tengan unas viviendas dignas, que vayan mejorando estas viviendas con el paso del tiempo y que podamos seguir incorporando aquellos elementos que, desde su construcción hasta hoy, pueden mejorar la calidad de vida de los ciudadanos dentro de estas viviendas. Y, en ese sentido, animamos al Ivima a que se concrete, ya sea en el PERI actual, ya sea en un nuevo PERI que tramiten adecuadamente con toda la información incluida, para que estas viviendas acaben gozando de una cuestión que, hoy por hoy, es algo que está incorporado a todas las viviendas, pero que en estas viviendas construidas hace ya muchos años no era un tema común, el de los ascensores. En ese sentido, animamos al Ivima a que siga trabajando en la búsqueda de una solución a este conflicto y que, al final, todo ello redunde en la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos de estas 440 viviendas de Comillas Norte. Nada más. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Diputado. Para contestar a las distintas cuestiones planteadas por los señores Portavoces de los Grupos políticos, tiene la palabra don Juan José Franch.

El Sr. **DIRECTOR GERENTE DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID** (Franch Ribes): Muchas gracias, señor Presidente. Señor Sanz, solamente quiero hacerle un matiz: la

instalación de los ascensores no son un problema para el Ivima, sino una satisfacción. Nos dice S.S. que, estando los criterios claros, no entiende por qué no contestó el Ivima y creo que precisamente están los criterios claros, pero no dónde va a actuarse. Si no sabemos en cuántas escaleras se va a instalar el ascensor, difícilmente le puedo contestar yo al Ayuntamiento sobre un plan de etapas.

Agradezco al señor Oficialdegui sus palabras de aliento y de estímulo y no duden SS.SS. de que el Ivima insiste, insistirá y tratará de alcanzar criterios con los otros entes para que el PERI se pueda aprobar y los ascensores, allá donde los vecinos decidan que se instalen, podamos instalarlos. Muchas gracias, Señorías.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Director Gerente del Instituto de la Vivienda de Madrid.

El Sr. **SANZ ARRANZ**: Señor Presidente, ¿puedo hacer un ruego al señor Gerente del Ivima?

El Sr. **PRESIDENTE**: Sí, si es muy breve, señor Sanz, tiene usted la palabra.

El Sr. **SANZ ARRANZ**: Muchas gracias, señor Presidente. Señor Gerente del Ivima, más que, como ha dicho el señor Oficialdegui, sigan trabajando, que empiecen a trabajar, que retomen el tema, que el diálogo con los vecinos, que es un procedimiento normal entre Administraciones, es el que a estas alturas debería haber dejado despejada la incógnita de cuántos ascensores. ¡Pues tantos como edificios y tantos como se necesitan por parte de los vecinos! Yo creo que no es tan complicado el tema, me parece a mí. Es una sugerencia que le hago, una sugerencia que ha tenido usted tiempo de ejecutar hace años, y, sobre todas las cosas, que encuentren la fórmula para que no sea necesario tramitar un nuevo PERI, porque un nuevo PERI nos sitúa otra vez en un año, y, más los años de obra, significan muchos miles de kilómetros de escalones que los vecinos de la edad de los vecinos de este barrio van a tener que sufrir. Hagan todo lo posible por desbloquear en tiempo, que es el objetivo de esta comparecencia y de mi primera intervención, ya, en este momento, algo que se puede desbloquear en el diálogo interadministrativo y en el diálogo con los vecinos. El problema está resuelto si ustedes tienen voluntad de que esto empiece a

marchar inmediatamente. Nada más, y muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Diputado. Señor Director Gerente, ¿quiere usted contestar a la sugerencia? (*Denegaciones.*) Se da por enterado el señor Director Gerente del Instituto de Vivienda de Madrid. Ahora pasamos al segundo punto del Orden del Día.

**Comparecencia del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a petición del Grupo Parlamentario Socialista-Progresistas, al objeto de informar sobre actuaciones realizadas por el IVIMA en la administración de las viviendas del mismo Instituto en la Colonia de San Fermín en el término municipal de Madrid.**

————— **C-6/02 RGEP. 106 (V)** —————

Para formular la petición de comparecencia, tiene la palabra el señor Fernández Gordillo.

El Sr. **FERNÁNDEZ GORDILLO**: Muchas gracias, señor Presidente. El objeto de la comparecencia es, efectivamente, que el señor Consejero comparezca, pero, evidentemente, siempre delega en otras personas en esta Comisión, y una vez más dejamos constancia de que pasa de puntillas por esta Cámara y en esta Comisión, a la que sólo compareció en una ocasión en el actual período de sesiones; dos me dicen mis compañeros, rectifico no sea que luego me vaya a reñir el señor Cortés. Como decía, hemos solicitado esta comparecencia al objeto de que se nos informe sobre las actuaciones que se han realizado para la administración de las viviendas del Instituto en la Colonia San Fermín, en el sentido amplio de administración.

Como todos ustedes saben, las viviendas de la Colonia San Fermín se construyen en el período de la dictadura de Primo de Rivera por la Cooperativa Popular Madrileña -aunque aquel término de popular no quería decir lo mismo que el de hoy-; durante la Guerra Civil la Colonia es totalmente destruida, realizándose las nuevas edificaciones a partir de las antiguas cimentaciones por el Instituto Nacional de la Vivienda en los años 40. A partir de ahí, además, se cambia, como todo el mundo conoce, el nombre de la Colonia Popular a Colonia San Fermín porque fue un

navarro, en este caso don Federico Mayo Gayarre, el que dirigía entonces el Instituto Nacional de la Vivienda, y se mantiene, por tanto, la estructura original y la traza originaria de la Colonia.

Los habitantes actuales de la Colonia, como todos ustedes conocen y mucho mejor el señor Gerente del Ivima, son básicamente matrimonios o viudas de avanzada edad, residentes en la Colonia desde su reconstrucción y, en algunos casos, la población se ha renovado al permanecer en la Colonia los hijos de aquellos ocupantes iniciales.

Hay tres tipologías de viviendas -viviendas unifamiliares adosadas, de dos plantas y de tres plantas, aproximadamente creo recordar que 484 viviendas de unos 50 metros cuadrados de media-, junto a la iglesia, la escuela infantil, el centro de mayores y un supuesto cuartel de la Guardia Civil abandonado y en estado lamentable desde hace tiempo, y sobre el que constantemente la Junta de Distrito, presidida por un miembro del Partido Popular, insta al Gerente del Ivima a que acometa las actuaciones necesarias para que se convierta en un centro de cultura.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana estimaba conveniente mantener la tipología de la Colonia San Fermín en su doble efecto de continuidad de habitantes y de ambiente físico, devolviendo progresivamente a la colonia su imagen original, y, para ello, aprobó el área de planeamiento específico de colonias históricas, el AP(12,04), planteando como objetivos generales recuperar el tejido social existente antes de que se alcanzara su deterioro; mantener el carácter residencial de baja densidad en la colonia; la protección del patrimonio inmobiliario edificado y la conservación de la edificación, deteniendo el proceso de degradación iniciado. Esos eran los objetivos del Plan General de Ordenación Urbana de la Comunidad aprobado, también, por el mismo color político que hoy gobierna en el Ayuntamiento de Madrid.

A mí me gustaría que en su comparecencia el señor Gerente del Ivima nos dijera que actuaciones ha realizado el Instituto desde que ustedes lo dirigen para alcanzar los objetivos señalados en el Plan General de Madrid, y en concreto en el Área de Planeamiento Específico 12.04 del Plan General de Madrid.

En segundo lugar, me gustaría también que en su comparecencia -y voy terminando, señor Presidente- nos planteara las actuaciones que se han

acometido para rehabilitar, reordenar, hacer, en definitiva, dignas esas 484 viviendas, aproximadamente, que formaban parte del patrimonio del Ivima previamente al proceso de venta de éstas. También que nos dijera en qué condiciones se ha acometido por parte del Ivima la venta de esas viviendas a sus inquilinos, teniendo en cuenta que en algunos casos había contratos de acceso diferido a la propiedad firmados "in illo tempore" por el Instituto Nacional de la Vivienda, y si se han respetado esas condiciones de acceso diferido a la propiedad. Si es cierto o no que en esos contratos de compraventa el Ivima ha pedido renuncia expresa de alguno de los derechos a los adquirientes de las viviendas; bajo qué régimen fiscal se ha acometido la venta de esas viviendas, y en definitiva, cuántas se han vendido, así como cuál es la situación de las restantes viviendas, desde el punto de vista de cuantía de los alquileres, etcétera, y cuál es la situación, si finalmente se va a hacer algo con el cuartel, de la otrora tiempo, Guardia Civil, hoy abandonado a su suerte, y que constantemente reivindica el Presidente de la Junta de Distrito de Usera. Por mi parte nada más, muchas gracias, señor Presidente.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Diputado. Para contestar a la petición de comparecencia tiene la palabra don Juan José Franch.

El Sr. **DIRECTOR GERENTE DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID** (Franch Ribes): Muchas gracias, señor Presidente. La Colonia San Fermín la integran 484 viviendas. En el año 97 el Ivima decide ofertar la venta de las viviendas, para ello había dos alternativas: una, ofrecerlas a bajo precio, y otra, llevar a cabo una gran reparación y venderlas a precio de vivienda libre, porque se trata de viviendas libres. Sopesadas ambas alternativas, pensamos que si las ofrecíamos a precios de mercado difícilmente las familias que vivían allí podrían acceder a la propiedad de la vivienda; y consideramos que era preferible ofrecerlas en venta, en las condiciones en las que estaban, y los vecinos, en tal caso, tomarían la decisión que quisieran respecto a la compra o no de estas viviendas.

En estos momentos da la sensación de que la decisión adoptada por el Ivima no debió de ser muy desacertada, porque un 83 por ciento de las viviendas han sido compradas por los vecinos; el resto de vecinos, los que tienen título siguen pagando en torno

a 0,40 euros de alquiler al mes. En las viviendas hay en estos momentos algunas familias sin título a las que se está visitando para tratar de encontrar alguna solución a la situación.

Respecto al cuartel de San Fermín, se procederá al desalojo de las familias que lo están ocupando, y, seguramente, se destinará a la Consejería de Servicios Sociales. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Director Gerente del Ivima. Abrimos un turno para que los señores Portavoces puedan formular peticiones o hacer observaciones. En primer lugar, tiene la palabra el Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista-Progresistas, señor Fernández Gordillo.

El Sr. **FERNÁNDEZ GORDILLO**: Muchas gracias, señor Presidente. La verdad es que con lo locuaz que tiene usted el verbo en estas comparecencias, señor Franch, hoy está haciéndose de rogar. Yo le vuelvo a reiterar lo que le planteaba, porque usted casi me ha dicho eso que don Julián Revenga me recuerda muchas veces: "¿De dónde vienes? Manzanas traigo". Usted no nos ha dicho prácticamente nada; por lo tanto, le reitero que nos explique qué actuaciones -lo voy a decir despacio para que se me entienda- ha realizado el Ivima para alcanzar los objetivos señalados en el Área de Planeamiento Específico 12.04, establecida en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, aprobado por el mismo color político que gobierna la Comunidad y el Ivima.

También quiero saber en qué condiciones se ha vendido ese 83 por ciento del patrimonio del Ivima en la Colonia San Fermín, porque, cuando se aprueba el Área de Planeamiento Específico, señor Franch, todavía ustedes eran los propietarios de ese patrimonio -si mal no tengo entendido-, porque usted ha dicho que a partir del año 97 es cuando se ha hecho esa oferta de venta de viviendas libres -luego entraremos en lo de libres o no libres-.

Los vecinos de la Colonia San Fermín estuvieron mucho tiempo negociando con el Ivima cómo debería producirse la remodelación, la reconstrucción o la rehabilitación de las viviendas, puesto que es evidente que, dado los tiempos de los que databan, estaban en unas condiciones difícilmente habitables o de seguir habitándolas.

Fruto de esa negociación se pactó en el año

95, como usted bien conoce -si no es así, pongo a disposición del Instituto la documentación que tengo en mi poder, porque parece ser que, a veces, se le despistan los papeles-, se realizó un proyecto de reconstrucción de esas viviendas por un valor de 2.935 millones de pesetas, aproximadamente; proyecto que también obra en mi poder, y que también pongo a su disposición. Eso fue fruto de una negociación que, además, tiene una segunda parte, con la propia Gerencia Municipal de Urbanismo, puesto que la intervención que allí se diseñó por sus recientes antecesores en el Ivima -no nos remontamos a la época de don Pelayo; simplemente, al anterior Gerente del Ivima-, lógicamente, el 21 de febrero de 1995 lleva a un acuerdo entre la comisión de la propia asociación de vecinos de la Colonia San Fermín, el Ivima, el equipo técnico que redactó el proyecto para intervenir en la colonia, la Oficina Municipal del Plan General de Ordenación Urbana y la propia Gerencia Municipal de Urbanismo.

Fruto de aquellos acuerdos -que también tengo en mi poder, y que también pongo a su disposición, por si es necesario, y por si se le han perdido- se modifica, incluso puntualmente, el instrumento de planeamiento correspondiente, en este caso el Área de Planeamiento Específico, mediante Orden de la Consejería de 5 de junio de 1995, para poder actuar y rehabilitar el conjunto de esas viviendas.

Lo cierto es que nada de eso que estaba pactado entre la Gerencia Municipal de Urbanismo, el Instituto y los vecinos se ha llevado a la práctica; nada de eso porque, evidentemente, en el año 97, en los presupuestos de la Comunidad de Madrid -por supuesto, los 2.935 millones de pesetas estaban en los presupuestos del año 95-, y, lógicamente, pasaron a mejor vida, pasaron a eso que se titularía economías, como los 62.000 millones de pesetas de inversión que el Ivima ha dejado de ejecutar en los últimos cinco años -soy muy antiguo y sigo hablando en pesetas; lo siento, señor Oficialdegui-, pero, en el año 97, en un esfuerzo arrollador, el Partido Popular introduce algunas enmiendas, también después de un proceso de negociación con la propia asociación de vecinos, para actuar en la Colonia San Fermín, aproximadamente por un valor de 488 millones de pesetas. El Ivima, que hace bueno aquello de que las obras de palacio van despacio, ejecuta 77 millones de pesetas el año pasado en la urbanización de la avenida de San Fermín, pero el resto todavía está por ver.

Mire usted, pasado un año y medio desde que ustedes llegan al poder, desde que ustedes gobiernan el Ivima, la Asociación de Vecinos dirige al señor Gallardón un escrito a finales del 96 en el que, después de plantearle qué es la Colonia San Fermín, por qué existe la Colonia San Fermín, etcétera y del largo proceso de negociación llevado con sus antecesores en el Ivima, le dicen que, después de un año, lógicamente quieren efectuar un balance y llamar la atención del señor Presidente de la Comunidad de Madrid al respecto. Dicen -leo textualmente- en aquella carta dirigida al señor Ruiz-Gallardón: "Las primeras impresiones" -después de todo el proceso que habían vivido- "fueron gratificantes, ya que el señor Franch se mostró de acuerdo con respetar los compromisos anteriores con los vecinos y continuar con la remodelación tal y como estaba planteada". Añado yo, no sólo son compromisos con los vecinos, es un compromiso también con otra institución, que llevó a una modificación del planeamiento a fin de alcanzar los objetivos que diseñaba ese propio planeamiento en el área específica diseñada para esa colonia.

Sigo leyendo: "En posteriores conversaciones, pasamos de esa positiva impresión al más completo estupor cuando comprobamos un cambio de actitud de parte del Gerente, que nos manifestó que no existía antecedente alguno en el Ivima de lo avanzado a través de los años anteriores. Más tarde, en reuniones con los señores Vázquez y Villalobos, responsables entonces de las áreas de Obras y Administración y Gestión, respectivamente, reconocerían estar en posesión de la mencionada documentación". Insisto, los papeles en el Ivima son como el Gadiana, que aparecen y desaparecen, espero que no pase lo mismo con los impuestos que, de forma cualitativamente importante hay que cubrir en este ejercicio.

Continúo: "El señor Franch, al margen del plan económico anterior, y sin tener en cuenta el perfil económico de las familias de la colonia, ofreció un nuevo plan en el que los vecinos asumieran el coste total de la nueva construcción. El volumen de las cantidades a pagar y la postura inflexible del señor Franch, hace imposible por nuestra parte, asumir la aceptación de ese nuevo plan". En vista de esa situación, se dirigen, lógicamente, al señor Gallardón, al que le entró por un oído y le salió por el otro.

A partir del 97, julio del 97, como usted nos ha dicho, efectivamente ustedes proceden a la venta de las viviendas. Es curioso, porque ustedes dicen: en

vez de venderlas a bajo precio, las rehabilitamos -y me gustaría saber cuál fue ese proyecto de rehabilitación, en qué condiciones, y cuánto invirtió el Ivima en ese proceso de rehabilitación- y las convertimos en viviendas libres, porque son viviendas libres. No sé cómo llega usted a esa acepción de que son viviendas libres, porque a partir de ese momento ustedes inician el proceso de venta de las viviendas y el proceso de venta de las viviendas exige, tal y como hacen firmar a los adquirentes de las viviendas, la compra por aproximadamente 1.249.807 pesetas, más el 7 por ciento de IVA, cosa que a mí me llama la atención, y me llama la atención que ustedes intenten cobrar el IVA, cuando todas estas transmisiones, bien en los casos de acceso diferido a la propiedad, como, insisto, en algunos de los casos que existen en la Colonia San Fermín, como en las antiguas colonias municipales, hay un acuerdo, por ejemplo, entre la Empresa Municipal de la Vivienda del Ayuntamiento de Madrid - y no le estoy hablando de otros colores políticos, sino de los suyos- con la Consejería de Hacienda, para que esas ventas, en el caso de acceso diferido a la propiedad, estén exentas del pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y, en el caso de las antiguas colonias municipales, se vendan a un precio, y ese precio administrativo sea el precio administrativo sobre el cual la Comunidad no haga comprobaciones de valores.

Desde luego, yo no entiendo por qué el Ivima vende con un 7 por ciento de IVA; francamente, señor Franch, ni lo entiendo ni me cabe en la cabeza cómo eso es así, y, claro, eso produce que en un momento determinado la Comunidad de Madrid, con la otra pierna, es decir, en este caso la Consejería de Hacienda, exija el correspondiente Impuesto de Actos Jurídicos Documentos a los adquirentes de la vivienda. No son cantidades demasiado elevadas, ¿verdad? Probablemente, para el bolsillo de esta gente, que no tiene unos ingresos suficientes, sí lo sea; pero lo más curioso es que cuando se dirigen al Ivima para, de alguna forma, cumplimentar el requerimiento de la Consejería de Hacienda, el Ivima les dice que no le consta la calificación de esas viviendas como vivienda de protección oficial. Hoy usted dice, incluso, que son viviendas libres; me gustaría saber cuál es el proceso de desclasificación que la Dirección General de la Vivienda ha acometido en este sentido, porque creo que no se pueden descalificar "per sé" las viviendas, salvo que usted, dentro de esa innovación legislativa que se está produciendo en el patrimonio inmobiliario

público de esta Comunidad, nos diga que hay otra fórmula que de pronto ustedes han encontrado para descalificar las viviendas. Pues bien, como consecuencia de eso, lógicamente ustedes les dicen que esas viviendas no tienen calificación.

A continuación, les voy a poner un ejemplo; y solamente les voy a poner uno, porque en una ocasión puse muchos ejemplos y luego me echaron la bronca algunos Diputados de esta Comisión porque me pasé de ejemplos, pero, si quiere más, los tengo a su disposición. Por ejemplo, la compraventa que se realiza en Rochapea 2, bajo, con esas cantidades que decía, y donde ustedes dicen que les aplican el IVA del 7 por ciento. En Rochapea 2, bajo, según el Registro de la Propiedad de Madrid número 41, hay una vivienda destinada a VPO, pero yo no sé si la gestión patrimonial del Ivima tiene que ver mucho con el Registro de la Propiedad; eso, en cuanto al régimen fiscal. Pero es que ustedes, además, les plantean a los compradores que tienen que renunciar expresamente a lo que establece el artículo 1.485 del Código Civil, que, evidentemente, no es otra cosa que el vendedor responde ante el comprador del saneamiento por posibles vicios ocultos de la cosa vendida. Y, ¿por qué? Porque en un momento determinado aparece un expediente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, donde dice que, de acuerdo con la ordenanza municipal correspondiente para conservación y rehabilitación del estado ruinoso de las edificaciones, hay que intervenir porque eso está en estado lamentable; es decir, no entiendo cómo las han rehabilitado ustedes, y la Gerencia Municipal de Urbanismo dice que están en estado lamentable, y no le digo todas las cosas que en abril de 2001 dicen que hay que hacer en las viviendas, porque no tengo tiempo, pero este documento también está a su disposición, por si usted no se cree las cosas que este Diputado le dice.

En ese sentido, curiosa y contradictoriamente con lo que dice la Gerencia Municipal de Urbanismo, el Presidente de la Junta de Distrito de Usera, don Carlos Izquierdo, escribe a la asociación de vecinos para que no se preocupen, porque él ya está tramitando la Declaración de Zona de Rehabilitación Integral; no sé si la rehabilitación integral será después de dejar como un páramo las viviendas, aplicando la ordenanza en estado ruinoso.

Termino planteándole, señor Franch, sus propias palabras. En un medio de comunicación, al comienzo de su gestión en 1996, usted decía: "Hay que intervenir sobre el patrimonio inmobiliario inmenso

por parte del Ivima", y usted decía que había viviendas que procedían de los años cuarenta, cincuenta y sesenta, así como de las primeras décadas, con materiales de baja calidad; en algunos casos fueron viviendas adjudicadas bajo el llamado acceso diferido a la propiedad, con lo que, transcurridos 50 años, el adjudicatario podía solicitar ser dueño de la vivienda por cuantías modestas, del orden de 350.000 pesetas, diferentes a las que estamos hablando ahora. Usted dice que se ofrecería un mínimo de ocho viviendas y un máximo de 15.000 viviendas, y dice que esas viviendas van a ofrecérselas a los propietarios, y que, lógicamente, no tienen unos derechos sobre ellas, que ustedes van a apelar por ellos. Mi pregunta es: ¿cómo están velando ustedes por esos derechos, planteándoles que renuncien, incluso, a lo que el propio Código Civil dice sobre los posibles vicios ocultos? ¿Cómo han rehabilitado ustedes las viviendas? ¿Cómo las han pasado a libres?

En definitiva, señor Franch, me parece que lo que ustedes han hecho ha sido optar directamente por dejar a su suerte a la colonia San Fermín, incumpliendo los objetivos que la propia área de planeamiento específico planteaba en ese sentido; dejando a su suerte la colonia de San Fermín, sometida a las presiones urbanísticas de los desarrollos inmobiliarios colindantes, y que a medio plazo, en definitiva, ustedes mismos, señor Franch, han creado las condiciones objetivas para que la colonia de San Fermín desaparezca, en cuanto a los objetivos que decía el planeamiento, bajo los intereses del desarrollo inmobiliario circundante. Eso es lo que ustedes han hecho, señor Franch, insisto, incumpliendo los objetivos que el planeamiento planteaba, y no haciendo ninguna de las actuaciones pactadas entre el Ivima, con sus antecesores en la gestión, la Gerencia Municipal de Urbanismo y los vecinos. Muchas gracias, señor Presidente.

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

El Sr. **MORILLO CASALS:** Gracias, señor Presidente. Gracias, señor Gerente del Ivima, por las explicaciones que nos ha dado. Yo quisiera tranquilizarle a usted en cuanto a la rectificación que ha hecho el señor Portavoz del Partido Socialista, que ha hecho bien en rectificar en cuanto a las presencias del Consejero, porque, como es habitual muchas

veces, y en esta ocasión también por lo explicado, también debería rectificar en algunas cosas, concretamente en la anterior el fallo que ha rectificado era del 50 por ciento, que no es un fallo pequeño. (Risas.) Los números son los números; no nos engañemos. Usted ha hablado de números, y los números son los que son. El 50 por ciento es la rectificación que ha tenido que realizar usted en su fallo.

Señor Gerente del Ivima, olvidándonos de este fallo que decimos del 50 por ciento, que también habría que rectificar, ustedes han realizado lo adecuado; han realizado lo que era la mejor opción para el vecino de la colonia de San Fermín, y eso lo demuestran las cifras de nuevo. Decíamos que esta colonia de San Fermín, con toda su historia, que muy bien nos ha relatado el señor Gordillo, constaba de 484 viviendas, de las cuales 404 decidieron comprarlas, realizando de una manera correcta la opción que dio el Ivima a los vecinos para que pudiesen elegir lo mejor para ellos: la compra o mantener ese alquiler, que sale, como media, como usted muy bien decía, en 0,40 euros, 67 pesetas. Cuando se toma esa decisión de optar a la compra debe ser porque realmente les satisface, y los números ahí están: 404 viviendas. Lo importante es qué es lo que sucede con las otras 80 viviendas, y sobre esto me gustaría preguntarle y que me diera una respuesta sobre cuál es la situación de las 80 viviendas restantes, en las cuales no se tomó la decisión de optar a la compra.

Al mismo tiempo, aparte de animarle en el trabajo que están haciendo, que creo que es el correcto, me gustaría referirme a esas inversiones que el señor Gordillo reconocía que se vienen realizando, como son los 77 millones en el ejercicio anterior. Asimismo, quisiera saber cómo están esas conversaciones sobre la situación del Cuartel de la Guardia Civil en cuanto a la ocupación, posible desalojo y conversión, tal como solicita el concejal del distrito de Usera, para poderlo dedicar, como creo que en este caso usted ha mencionado, a instalaciones de la Consejería de Servicios Sociales. En definitiva, creo que usted va a velar por el interés de los vecinos de la colonia de San Fermín, como creo que así se viene haciendo a lo largo de estos años, por las actuaciones que hemos visto. Muchas gracias, señor Gerente.

El Sr. **PRESIDENTE:** Gracias, señor Diputado. Para contestar a las distintas cuestiones

formuladas por los señores Portavoces, tiene la palabra don Juan José Franch.

El Sr. **DIRECTOR GERENTE DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID** (Franch Ribes): Muchas gracias, señor Presidente. La colonia es una colonia de alquiler, no es una colonia de acceso diferido. Las viviendas anteriores al año 78 se descalifican por el simple transcurso del tiempo; por la antigüedad que tienen estas viviendas son libres, al menos hasta estos momentos nadie nos ha demostrado que no sean libres estas viviendas. Por lo tanto, si se hubiera procedido a una reparación de estas viviendas no hubiéramos podido mantener el criterio de venderlas a bajo precio, y si yo ofrezco una vivienda por 15 millones de pesetas difícilmente la hubiera podido vender; y no creo que hoy 15 millones de pesetas sea un precio exagerado según los precios de Madrid. Que la operación fue interesante para los vecinos lo demuestran, como decía el señor Murillo, los números.

Me preguntan por qué se facturó el 7 por ciento. El 7 por ciento no lo cobra el Ivima, lo recauda y lo ingresa en Hacienda, por supuesto. (El Sr. **FERNÁNDEZ GORDILLO**: ¡Faltaría más!.- *Risas en los bancos del Grupo Parlamentario Socialista-Progresistas.*) Muchas gracias por sus risas; no venía yo aquí en plan de broma.

Vuelve el señor Fernández Gordillo a sacar un caso particular. Por favor, yo no sé si en la siguiente ocasión tendré que coger los archivos del Ivima, cargarlos en camiones, traer a todo el personal del Ivima y cuando usted saque un caso, lo vemos. Si no, puede plantearnos el caso previamente, nos lo remite, lo miramos y aquí le podremos contestar. Mientras tanto, le diré: no es cierto lo que usted dice; mientras tanto, mientras no se compruebe. O sea, no tiene usted razón mientras no pueda comprobarlo y argumentarlo.

Me pregunta el señor Murillo por las ochenta y tantas familias que no han comprado. Le tengo que decir que 8 de esas viviendas se están construyendo nuevas; hay 22 personas mayores pensionistas que, estando en alquiler y teniendo título para comprar, han decidido no comprar, prefieren seguir en alquiler que adquirir la vivienda; sus circunstancias, las que fueren, son muy dignas de respeto. El resto de casos son familias que no tienen título, y con ellas estamos en trato en estos momentos; de ellos, en 14 casos prácticamente está muy avanzado el tema, y podrán

pasar a ser propietarios; ocho están presentando documentación, tenemos que analizarla; hay una familia que está pendiente de obtener o no subrogación por parte de la Dirección General de la Vivienda, y, dependiendo de esa condición, de esa circunstancia, luego actuaremos. Por otra parte, dos ocupantes no presentan ningún tipo de documentación, y no está resultando posible un contacto fluido, por lo tanto, habrá que actuar como precario, y tres viviendas están abandonadas y las recuperaremos para hacer uso de las mismas. Muchas gracias, Señorías.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Director Gerente. (*El señor Fernández Gordillo pide la palabra.*) Señor Gordillo, yo creo que no procede ya la intervención; ha consumido usted en su intervención previa muchísimo tiempo, la damos por cerrada y no vamos a dar ningún turno más de palabra.

El Sr. **FERNÁNDEZ GORDILLO**: Señor Presidente, me han acusado de que no es cierto lo que yo he dicho, y simplemente quiero que conste en el Diario de Sesiones que yo le hago entrega a usted de dos documentos.

El Sr. **PRESIDENTE**: Pues que conste en el Diario de Sesiones que me hace usted entrega de los documentos y yo los haré llegar, sin lugar a dudas, al Director Gerente.

El Sr. **FERNÁNDEZ GORDILLO**: Perdón. Le hago entrega de un documento que se llama "Contrato de Acceso Diferido a la propiedad de un propietario en la colonia San Fermín número 34", y le hago entrega del contrato que firma el Ivima con la propiedad de la calle Rochapea 16, incluso de la copia del Registro de la Propiedad de esa misma calle.

El Sr. **PRESIDENTE**: Señor Fernández Gordillo, le ruego, por favor, que me entregue usted esa documentación; yo se la haré llegar al Director Gerente del Ivima. Por supuesto, usted lo ha puesto como ejemplo, no ha hecho una pregunta concreta; es un ejemplo que ha puesto, la próxima vez traiga preguntas concretas sobre cosas concretas y le contestarán. Naturalmente, es evidente que el Director no le puede contestar a algo de lo que no está informado. Pero deje usted la documentación, que se

la haremos llegar; no cabe duda. Pasamos al siguiente punto del Orden del Día.

———— RUEGOS Y PREGUNTAS ————

¿Hay algún ruego o alguna pregunta?

(*Denegaciones.*) No habiendo ningún ruego ni ninguna pregunta, se levanta la sesión.

(*Eran las once horas y cuarenta y nueve minutos.*)









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

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

**TARIFAS VIGENTES**

B.O.A.M. Suscripción anual: .....	54,09 €.	Número suelto: .....	0,84 €
D.S.A.M. Suscripción anual: .....	78,13 €.	Número suelto: .....	0,84 €
SUSCRIPCIÓN ANUAL CONJUNTA B.O.A.M. - D.S.A.M. ....		112,39 €	

**FORMA DE PAGO**

El abono de las tarifas se realizará mediante:

- Talón nominativo a nombre de la Asamblea de Madrid.
- Giro postal.
- Transferencia bancaria a la cuenta núm. 2038 0603 28 6006392382, de Caja Madrid, Pza. Celenque, 2.

**SUSCRIPCIONES (CONDICIONES GENERALES)**

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

C -----  
 ---

**TARJETA DE SUSCRIPCIÓN O RENOVACIÓN:**

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

DESEO SUSCRIBIRME AL    9 B.O.A.M.    9 D.S.A.M.    9 Conjunta B.O.A.M. y D.S.A.M.

De acuerdo con las condiciones establecidas a partir de ..... y hasta el 31 de diciembre de 2002,  
 a cuyo efecto les remito la cantidad de ..... Euros.

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

En ....., a ..... de ..... de 2002.

----- Depósito legal: M. 19.464-1983 - ISSN 1131-7501 - Asamblea de Madrid -----