

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



Número 723

IV Legislatura

Comisión de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

Presidencia

Ilmo. Sr. D. Francisco Javier Espadas López-Terradas

Celebrada el viernes 20 de noviembre de 1998

Orden del día:

1.- Comparecencia del Sr. Director Gerente del Ivima, a iniciativa del Grupo Parlamentario de Izquierda Unida, para informar sobre los desperfectos en las viviendas de las Unidades Vecinales 16, 21, 28 y 34 de Palomeras Bajas, sobre su situación registral y de titularidad y sobre el régimen de aplicación del Impuesto de Bienes Inmuebles a las mismas. C. 458/98 R. 6249 (IV)

2.- Comparecencia del Sr. Director Gerente del Ivima, a iniciativa del Grupo Parlamentario Socialista, para informar sobre los problemas existentes en la rehabilitación de las viviendas de la colonia Santa Ana, en Fuencarral. C. 497/98 R. 8320 (IV)

3.- Comparecencia del Sr. Director Gerente del Ivima, a iniciativa del Grupo Parlamentario Socialista, para informar sobre los problemas existentes en las viviendas de Villaverde-Cruce. C. 498/98 R. 8321 (IV)

4.- Comparecencia del Sr. Director Gerente del Ivima, a iniciativa del Grupo Parlamentario de Izquierda Unida, para informar sobre las adquisiciones de terrenos por parte de dicho Instituto. C. 489/98 R. 8245 (IV)

5.- Comparecencia del Sr. Presidente de Arpegio, a iniciativa del Grupo Parlamentario de Izquierda Unida, para informar sobre la adquisición de terrenos por parte de dicha empresa pública. C. 490/98 R. 8246 (IV)

6.- Comparecencia del Sr. Presidente de Arpegio, a iniciativa del Grupo Parlamentario Socialista, para informar sobre el estado actual de la gestión del patrimonio inmobiliario de la empresa pública, así como de las obras actualmente en ejecución y de las inversiones previstas. C. 211/98 R. 2027 (IV)

7.- Ruegos y Preguntas.

SUMARIO

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

pág. 19711

Comparecencia del Sr. Director Gerente del Ivima, a iniciativa del Grupo Parlamentario de Izquierda Unida, para informar sobre los desperfectos en las viviendas de las Unidades Vecinales 16, 21, 28 y 34 de Palomeras Bajas, sobre su situación registral y de titularidad y sobre el régimen de aplicación del Impuesto de Bienes Inmuebles a las mismas.

C. 458/98 R. 6249 (IV)

Comparecencia del Sr. Director Gerente del Ivima, a iniciativa del Grupo Parlamentario Socialista, para informar sobre los problemas existentes en la rehabilitación de las viviendas de la colonia Santa Ana, en Fuencarral. C. 497/98 R. 8320 (IV)

Comparecencia del Sr. Director Gerente del Ivima, a iniciativa del Grupo Parlamentario Socialista, para informar sobre los problemas existentes en las viviendas de Villaverde-Cruce.

C. 498/98 R. 8321 (IV)

Comparecencia del Sr. Director Gerente del Ivima, a iniciativa del Grupo Parlamentario de Izquierda Unida, para informar sobre las adquisiciones de terrenos por parte de dicho Instituto.

C. 489/98 R. 8245 (IV)

pág. 19711

-Intervienen el Sr. Sanz Arranz, el Sr. Abad Bécquer

pág. 19711

-Interviene el Sr. Gerente del Instituto de la Vivienda de Madrid.

pág. 19711-19712

-Intervienen el Sr. Sanz Arranz, el Sr. Ruiz Castillo, la Sra. García Moreno

pág. 19712-19713

-Interviene el Gerente del Instituto de la Vivienda de Madrid.

pág. 19713-19716

-Intervienen el Sr. Sanz Arranz, la Sra. García Moreno, el Sr. Abad Bécquer.

pág. 19716-19718

-Interviene el Sr. Gerente del Instituto de la Vivienda de Madrid.

pág. 19718-19719

Comparecencia del Sr. Presidente de Arpegio, a iniciativa del Grupo Parlamentario de Izquierda Unida, para informar sobre la adquisición de terrenos por parte de dicha empresa pública.

C. 490/98 R. 8246 (IV)

Comparecencia del Sr. Presidente de Arpegio, a iniciativa del Grupo Parlamentario Socialista, para informar sobre el estado actual de la gestión del patrimonio inmobiliario de la empresa pública, así como de las obras actualmente en ejecución y de las inversiones previstas. C. 211/98 R. 2027 (IV)

pág. 19719

-Intervienen el Sr. Sanz Arranz, el Sr. Abad Bécquer

pág. 19719-19720

-Interviene el Sr. Consejero Delegado de Arpegio.

pág. 19720-19722

-Intervienen el Sr. Sanz Arranz, el Sr. Abad Bécquer y el Sr. Roson Ferreiro.

pág. 19722-19725

-Interviene el Sr. Consejero Delegado de Arpegio.

pág. 19725-19727

-Intervienen el Sr. Sanz Arranz, el Sr. Abad Bécquer y el Sr. Roson Ferreiro.

pág. 19727-19729

-Interviene el Sr. Consejero Delegado de Arpegio.

pág. 19729

-Ruegos y Preguntas

pág. 19729

-Se levanta la sesión a las 10 horas y 41 minutos.

pág. 19729

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

El Sr. **PRESIDENTE**: Buenos días. Abrimos la sesión prevista para el día de hoy. Quiero anunciar que, como se acordó en la Junta de Portavoces, se tratarán acumuladas las Comparecencias relativas al Director Gerente del Ivima.

Comparecencia del Sr. Director Gerente del IVIMA, a iniciativa del Grupo Parlamentario de Izquierda Unida, para informar sobre los desperfectos en las viviendas de las Unidades Vecinales 16, 21, 28 y 34, de Palomeras Bajas, sobre su situación registral y de titularidad y sobre el régimen de aplicación del Impuesto de Bienes Inmuebles a las mismas.

C.458/98 R.6249 (IV)

Comparecencia del Sr. Director Gerente del Ivima, D. Juan José Franch Ribes, a iniciativa del Grupo Parlamentario Socialista, para informar sobre los problemas existentes en la rehabilitación de las viviendas de la Colonia Santa Ana, en Fuencarral.

C. 497/98 R.8320 (IV)

Comparecencia del Sr. Director Gerente del Ivima, don Juan José Franch Ribes, a iniciativa del Grupo Parlamentario Socialista, para informar sobre los problemas existentes en las viviendas de Villaverde-Cruce.

C.489/98 R.8245 (IV)

Comparecencia del Sr. Gerente del Ivima, don Juan Joasé Franch Ribes, a iniciativa del Grupo Parlamentario de Izquierda Unida, para informar sobre las adquisiciones de terrenos por parte de dicho Instituto.

C. 489/98 R. 8245 (IV)

Tiene la palabra el Portavoz del Grupo Parlamentario de Izquierda Unida, señor Sanz.

El Sr. **SANZ ARRANZ**: Gracias, señor Presidente. Ya hemos hecho notar en más de una ocasión que el calendario parlamentario estaba situando en esta Legislatura a esta Comisión en un ritmo bastante precario de trabajo. Ha habido incidencias en las que no entramos, ni valoramos, por las cuales ésta es, probablemente, la Comisión que menos veces se ha reunido a lo largo de la Legislatura. Ese factor hace que, de vez en cuando, nos veamos en la situación de convertir estas comisiones en una especie de comisiones escoba, en las cuales recogemos comparecencias, que en muchos días son históricas, y puede ser el caso de las que, en este momento,

Izquierda Unida ha incluido en el Orden del Día, porque sabemos que desde que esta comparecencia se formula hasta la actualidad, ha habido unas iniciativas tomadas por parte del Gerente del Ivima. En ese sentido, queríamos que nos informase de cuál es el momento actual de la problemática que pudo motivar la comparecencia en un momento determinado, y si ésta ha mejorado sustancialmente desde que se formula en las unidades vecinales de referencia, en Palomeras Bajas. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Sanz. Por el Grupo Parlamentario Socialista, tiene la palabra el señor Abad.

El Sr. **ABAD BÉCQUER**: Gracias, señor Presidente. En primer lugar, quiero agradecer la presencia del señor Gerente en esta Comisión. Como se decía anteriormente, el Grupo Parlamentario Socialista quería también conocer la situación en que se encuentra la rehabilitación de las viviendas en la colonia de Santa Ana, en Fuencarral. Lógicamente, también la de Villaverde Cruce, y escucharemos las respuestas a Izquierda Unida, respecto a las obras y el estado en que se encuentran los compromisos en esos distritos o barrios de Madrid. Gracias, señor Presidente.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias. Tiene la palabra el señor Gerente del Ivima.

El Sr. **GERENTE DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID** (Franch Ribes): Gracias, señor Presidente. En relación a la situación de las unidades vecinales 16, 21, 28 y 34 de Palomeras Bajas, puedo comentar que la unidad vecinal 16 consta de 152 vecinos, 91 en régimen de alquiler, y 61 en compraventa. Entraron a vivir en esta colonia en el año 91. Se han detectado grietas en fachadas y goteras en cubiertas. Dado que las viviendas se entregaron en el 91, estamos todavía en período de poder exigir a la empresa constructora que lleve a cabo las reparaciones. Éstas han comenzado en el mes de noviembre, y se estima que se prolongarán a lo largo de un mes y medio.

La unidad vecinal 21 consta de 77 vecinos, 44 en alquiler y 33 en compraventa. Se entregaron las viviendas también en el año 91. En este momento se está realizando el estudio pormenorizado de las deficiencias que haya en esta colonia, o en esta unidad vecinal, y al igual que la unidad vecinal anterior, dado que estamos en el plazo de 10 años de garantía, la empresa constructora llevará a cabo las reparaciones que acaben considerándose necesarias. La unidad vecinal 28 consta de 33 vecinos, 8 en alquiler y 25 en

compraventa, que entraron a vivir también en el año 91, y aquí no se ha detectado ningún tipo de daños.

Respecto a la unidad vecinal 34, consta de 66 vecinos, 4 en alquiler y 62 en compraventa, y al igual que en la anterior tampoco se ha detectado ningún tipo de daños.

Contestando a la comparecencia 497/98, en relación con la colonia Santa Ana, de Fuencarral, puedo indicar que consta de dos fases: una primera fase, de 820 viviendas; todas menos una en régimen de compraventa, y las viviendas se entregaron en el año 85. Como estas viviendas están en compraventa, y han transcurrido los diez años de garantía, son los vecinos los que tienen que atender a cualquier reparación o cualquier desperfecto que puedan producirse en las viviendas.

La segunda fase consta de 140 viviendas, todas ellas en régimen de alquiler, y accedieron a las viviendas en el año 93. En estas viviendas ha habido solamente un vecino que se ha quejado de humedades. Dado que son viviendas del año 93, se podrían pedir responsabilidades a la empresa constructora, pero, como en alguna ocasión anterior, esta empresa parece que no tenían una buena solvencia económica y entró en suspensión de pagos. Por lo tanto, el Ivima se hará cargo de las reparaciones detectadas, que, básicamente, como decía, eran de goteras y problemas en pavimentos. Estamos en el análisis final de las reparaciones, y con posterioridad procederemos a sacar concurso y arreglarlas.

En relación con Villaverde Cruce tengo que comentar que me he dirigido al Grupo Socialista, preguntándole exactamente qué es lo que quería saber de Villaverde Cruce, porque la pregunta menciona problemas existentes, y no he conseguido que me aclararan; por lo tanto, si me aclaran cuáles son los problemas, y traigo los datos, los podré aclarar; si no, no sé qué contestar.

En relación con los terrenos adquiridos por el Ivima, puedo comentar que en los años 7 y 98, el Ivima ha adquirido terrenos en el ensanche de Vallecas, por un volumen de 861.751 metros cuadrados, en los que, como SS.SS. saben, el PAU de Vallecas está en estos momentos en el proceso de finalización de las tareas previas para iniciar, por un lado, la urbanización a primeros del año próximo, y delimitar cuáles son las parcelas que a cada propietario le van a corresponder. En este momento, lo único que se tiene es un volumen de metros cuadrados. Con este volumen de metros cuadrados, se construirán del orden de 3.243 viviendas.

El Ivima también ha comprado suelo en Alcorcón para la construcción de 143 viviendas; viviendas que ya está en construcción en estos momentos. También ha comprado suelo en Valdecarros; Valdecarros es una actuación al sur del

PAU de Vallecas. El Ivima ha comprado 132.000 metros en Valdecarros hasta estos momentos y caben unas 226 viviendas en esta unidad. La actuación de Valdecarros será posterior a la del PAU de Vallecas. Nada más, muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Gerente. Por parte del Grupo de Izquierda Unida, tiene la palabra el señor Sanz.

El Sr. **SANZ ARRANZ**: Gracias, señor Presidente. Las dos cifras que corresponden a la contestación a la comparecencia sobre adquisiciones de suelo son dos cifras suponemos que aisladas dentro de lo que es la iniciativa que está tomando el Ivima en esta materia a lo largo de la Legislatura. Cuando hemos pedido esta comparecencia pensábamos que el señor Gerente nos iba a traer un informe un poco más exhaustivo de cuál es la situación patrimonial real del Ivima en materia de suelo en la Comunidad de Madrid. Saben ustedes que nuestro Grupo viene insistiendo a lo largo de toda la Legislatura en la necesidad de configurar un Instituto regional del suelo, del que naturalmente formarían dos pilares fundamentales el patrimonio del Ivima y el patrimonio de Arpegio, y, en ese sentido, también hemos pedido la comparecencia del señor Labayen.

Por otra parte, de estas compras lo que nos importa realmente es tanto su cantidad como su cualidad, en términos de a qué precio está comprando el Ivima, si está comprando a precios de mercado y, sobre todo, qué repercusión van a tener esos precios sobre las futuras actuaciones directas del Ivima o en derecho de superficie, que realmente tienen otra problemática, y saben que somos muy críticos con esa fórmula; en fin, fundamentalmente, nos gustaría saber de qué forma el Instituto de la Vivienda de Madrid está operando en materia de suelo desde su posición de empresa pública y, por tanto, con toda la cobertura administrativa y legislativa que tiene detrás; qué precios está consiguiendo y qué precio va a repercutir sobre las viviendas de protección oficial y de promoción directa. Gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Sanz. Por el Grupo Socialista, tiene la palabra el señor Ruiz Castillo.

El Sr. **RUIZ CASTILLO**: Muchas gracias, señor Presidente, perdón por el retraso. Acabado el tema de la colonia de Santa Ana, intentar aclararle al señor Franch para que pueda contestar al tema de Villaverde cruce. En el tema de Villaverde cruce el problema es el siguiente, no solamente son problemas que puedan ser derivados de desperfectos en las

viviendas sino de la negociación con los vecinos de los precios de compraventa. En carta enviada en mayo por el Instituto de la Vivienda se les hacía unas ofertas de compraventa a los vecinos, que los vecinos, las asociaciones que los representan o por lo menos las que existen en el barrio, consideraban abusivas y excesivas. Y en carta remitida al día siguiente, día 6, al Ivima, se solicitaba una reunión con dicho Instituto para poder intentar llegar a un acuerdo en la forma de pago. Fíjese ya que no es el precio de la vivienda el principal problema, sino que se pudiera negociar de alguna manera el pago del precio que proponía el Ivima para poder acceder los vecinos a esa vivienda. Que a este Diputado le conste, no ha habido respuesta por parte del Ivima, y quería saber y conocer su opinión sobre si desde el Ivima hay una cierta disposición a poder negociar con los vecinos y consensuar la forma de pago en ese furor de enajenación que tiene el Ivima; si es posible, por lo menos, que se pueda negociar la forma de pago, y si se han atendido o se piensan atender de alguna manera a los vecinos en ese sentido. Nada más y muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Ruiz Castillo. Por parte del Grupo Parlamentario Popular, tiene la palabra la señora García.

La Sra. **GARCÍA ROMERO**: Gracias, señor Presidente. En primer lugar, dar la bienvenida al señor Franch, que a pesar de decir el Portavoz de Izquierda Unida que esta Comisión se reúne poco, yo creo que no es así; al señor Franch hemos tenido el honor en esta Comisión de recibirlo en multitud de ocasiones para que nos informe sobre todas las peticiones de comparecencia de los Grupos Parlamentarios. Agradecerle también sus explicaciones. Y a mí, la verdad, lo que me ha extrañado en estas comparecencias acumuladas es que las viviendas sobre las que se pide información son viviendas que se han entregado a los vecinos y construidas en los años 85, 91 e incluso 93; y, claro, uno se queda un poco perplejo, diciendo cómo viviendas del año 93 pueden tener hoy por hoy problemas de goteras, de pavimentación, de humedades y toda clase de problemas; es decir, qué control tenía el Ivima en esos años para que se pudieran entregar unas viviendas con unos problemas tan importantes; yo no sé si había en aquellos años control en los materiales, control en la propia edificación, control en la propia recepción de esas viviendas, yo creo que muy al contrario, no había absolutamente ningún tipo de control en aquellos años en el Ivima porque si no, no se hubieran podido recepcionar unas viviendas con estos problemas estructurales que usted nos ha contado que tienen, y eso creo que es un tema muy preocupante.

En algunos casos, afortunadamente, sigue el período de garantía al menos y, por tanto, se pueden hacer cargo las empresas, pero en otros casos, al haber pasado esos años, es el Ivima el que tiene que hacerse cargo; es decir, no solamente pagó en su día las viviendas, unas viviendas que se recepcionaron sin estar en unas condiciones adecuadas, sino que encima ahora le toca al Ivima arreglar esos problemas; con lo cual, me parece que no se ha tenido el necesario control de un presupuesto público en aquellos años.

En cualquier caso, por lo que corresponde a los vecinos y a la empresa constructora, o sea al Ivima, creo que al menos a ellos se les va a solucionar su papeleta -vamos a decir- y se les van a arreglar sus viviendas. Volvemos a encontrarnos aquí otra empresa en suspensión de pagos, cosa que también parece que en aquellos años era bastante habitual; con lo cual, por eso es el Ivima el se tiene que hacer cargo.

En cuanto a Villaverde cruce, yo tengo entendido -no sé muy bien, ahora nos lo comentará el señor Franch- que en este caso no es -no sé como ha dicho- el furor vendedor o que quiera vender el Ivima en este caso, como ha dicho el Portavoz del Grupo Socialista, sino muy por el contrario, creo que son los propios vecinos que están en alquiler los que en este caso han solicitado al Ivima la propia compra de las viviendas; es decir, creo que es completamente al contrario de lo que ha dicho el Portavoz socialista. En cualquier caso, estoy convencida que el Gerente del Ivima, como siempre y en todas las ocasiones, demostrará su predisposición al diálogo con los vecinos. Nada más, y muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señora Diputada. Para contestar, tiene la palabra el señor Director Gerente del Ivima, don Juan José Franch.

El Sr. **GERENTE DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID** (Franch Ribes): Muchas gracias, señor Presidente. Comienzo contestando por el orden en que me han sido formuladas las preguntas. Señor Sanz, la pregunta decía: Adquisiciones de terrenos; si la pregunta hubiera sido patrimonio del suelo que tiene el Ivima, la documentación que hubiera traído sería otra. Pero, de memoria, le voy a detallar las cosas concretas sobre el suelo que hemos comprado: precios, tipología de las viviendas y condiciones -eso sí lo tengo- del suelo que hemos comprado. En relación con el patrimonio de suelo del Ivima le puedo comentar que básicamente el Ivima tiene agotado, construido, casi todo su patrimonio de suelo, y que en el primer semestre del 95 había suelo para 2.500 viviendas, que se enajenó en aquel momento por los gestores, por lo que ha resultado bastante difícil avanzar en la construcción de viviendas. Entonces, después de tomar

posición y replantear cuáles eran las alternativas posibles, decidimos que una de ellas era intentar entrar en los PAU, que en esos momentos estaban en promoción, en constitución, y básicamente en el de Vallecas porque es el que tenía un precio más bajo; los PAU del norte suelen estar alrededor de 7.800 pesetas metro cuadrado físico, y todo el PAU de Vallecas se ha comprado, no lo del Ivima sino todos los que han entrado a comprar -y básicamente en cada unidad de gestión hay seis, cuatro privadas y dos públicas, las públicas la EMV y el Ivima-, pero lo hemos hecho al mismo precio; se marcó un precio con el objeto de evitar la especulación constante, y el precio ha sido de 4.700 pesetas.

Hasta este momento, hemos comprado los metros que yo le he mencionado; tenemos negociados otros miles de metros más, pero todavía no los hemos podido comprar porque, en general, estos suelos provienen, en muchos casos, de herencias, y hay dificultades en las testamentarias, los herederos se han de poner de acuerdo, y no resulta fácil avanzar.

Tenemos negociado del orden de 150.000 metros más que, si podemos, los compraremos, y, si no, nos quedaremos con lo que tenemos; estamos avanzando ya en la negociación. He mencionado que hemos comprado 132.000 metros en Valdecarros, justo al sur, comprando suelo a medio plazo; digamos suelo para dentro de cinco o seis años. El suelo de Valdecarros lo hemos comprado a 1.800 pesetas el metro cuadrado -bastante más barato, al estar más lejana la posible utilización de este suelo-, y estamos negociando allí la compra de más suelo; de hecho, teníamos negociada la compra de tres millones de metros cuadrados, y nos han pedido que el 50 por ciento lo paguemos en 'dinero negro' -evidentemente, la Administración no puede pagar en 'negro', y lo comento como una anécdota-. Ésta es la situación; seguiremos intentando comprar lo que podamos.

Con el objeto de tomar posiciones a corto plazo -el PAU de Vallecas es un plan a corto plazo-; estoy diciendo que la urbanización puede iniciarse en el primer trimestre de 1999. En el momento en que tengamos conocimiento de qué parcelas son las nuestras, podremos empezar a planificar las construcciones. Yo espero que en el PAU de Vallecas, a lo largo de la próxima Legislatura, el Ivima pueda construir bastantes viviendas; con el suelo que hemos comprado podemos construir viviendas unifamiliares, libres y colectivas -el equivalente al actual VPT; digamos que son viviendas de precio controlado, pero un poco más caro-, y viviendas de VPO, que son, básicamente, las que le interesan al Ivima. Esas otras viviendas, lógicamente, no las va a desarrollar el Ivima, y lo que haremos será, en todo lo que podamos, intercambiar el suelo, porque lo que le interesa al Ivima

es el suelo de VPO, y, donde no pudiéramos intercambiarlo, lo venderíamos para generar fondos, de forma que la repercusión -que era algo que usted me planteaba también- para las viviendas que vaya a desarrollar el Ivima, sea lo más baja posible.

En los números que hicimos antes de entrar en el PAU de Vallecas considerábamos que, a un precio relativamente barato de la vivienda libre, ya que -haciendo números conservadores, que si luego son mejores, resultarían más positivos-, con el precio fijado para el suelo de VPT: precio de compra más el precio de urbanización estimado -que creo que recordar que era del orden de 5.600 ó 6.200 pesetas de repercusión por metro cuadrado-, con la venta de ese suelo, repito, más los locales que nos corresponden, el suelo de VPO le saldría prácticamente gratis al Ivima. Por tanto, económicamente la actuación era positiva, y además tendríamos la posibilidad de construir, de entrada, 1.000 viviendas en el suelo que ya tenemos comprado, más el suelo que intercambiamos en otros sitios. Sobre el PAU de Vallecas, creo que ya le estoy comentando los precios y el tipo de viviendas que se van a construir.

En cuanto a Valdecarros, ya le he comentado que se pueden construir unas 256 viviendas, y que el precio de construcción es de 1.800 pesetas por metro cuadrado. De hecho, en Valdecarros tenemos muy poco suelo, todavía. Las viviendas de VPO serían 69 -vamos a intentar construir muchas más-, y las otras serían de construcción libre VPT. Todo esto son decisiones que se irán tomando en el futuro, y esperamos conseguir suelo en Valdecarros en cantidades importantes, porque, así como el PAU de Vallecas son 7.300.000 metros cuadrados, nosotros estamos posicionados, básicamente, en la Unidad Vecinal 6 y en la 2; en la Unidad 6 tenemos 694.000 metros, en la 2 tenemos 110.000, en la 1 tenemos 52.000 y en la 5 tenemos 4.500; la dispersión de metros no importa porque, al final, como le comentaba, iremos teniendo parcelas o trozos de parcelas e iremos intercambiándonos los suelos entre los grandes actores o los pequeños -porque, al final, construirán los que lo hacen siempre; los demás acabarán vendiendo el suelo, y el suelo VPO, como SS.SS. saben, tiene el precio fijo y firme, y el que pudiéramos comprar lo compraremos a precio de VPO.

En cuanto al suelo que hemos comprado en Alcorcón, se lo hemos comprado a Arpegio, y se lo hemos comprado a precio VPO. En cuanto al resto del patrimonio del Ivima, como le decía, en estos momentos, prácticamente no le queda suelo disponible para iniciar actuaciones. Sin embargo, -perdónenme si no soy muy exacto, pero estoy hablando de memoria- para el año 1999 ya tenemos previsto -hemos visto los Presupuestos el otro día-, e iniciar 1.747 viviendas por

el procedimiento ordinaria, y tenemos previsto un mínimo de 576 por derecho de superficie; por tanto, todavía tenemos por iniciar 2.200 viviendas, y con ello la actividad para 1999 está cubierta.

Le comentaba que a lo largo de 1999 ó 2000 podremos empezar a construir en el PAU de Vallecas, y también en ese momento, ya en el 2000, posiblemente empezemos a tener suelo disponible en La Ventilla porque, como SS.SS. recordará, me parece que hablamos de unas 900 viviendas, que llevaría a cabo el Ivima en La Ventilla; no todas podrán ponerse en marcha en el año 2000, pero ya empezaremos a tener suelo. Ahí tendremos suelo. En ese momento, también iremos disponiendo de suelo de los consorcios que la Dirección General de Suelo de la propia Consejería está llevando a cabo en estos momentos; para el año 2000 ya estarán hechos. Yo espero que de esos consorcios puedan salir del orden de 1.500 ó 2.000 viviendas.

Quedan por comentar un par de actuaciones en algún otro municipio -les ruego que me perdonen por no comentarlas, pero están relativamente verdes, todavía-, pero espero que el Ivima, en la próxima Legislatura, con el suelo que estamos gestionando en estos momentos, mediante gestión directa o a través de la Dirección General de Suelo, pueda disponer de suelo sin los agobios que yo he pasado para unas 6.000 viviendas también, y, si podemos, más; yo quisiera que pudiera tener la disponibilidad de unas 8.000; en estos momentos no lo tenemos.

En la Comunidad de Madrid hay una tremenda necesidad del tipo de vivienda que inicia el Ivima, que es el único, no ya en Madrid, sino prácticamente en España, que hace este tipo de viviendas, y se lo puedo garantizar, por las reuniones que mantenemos con otros promotores, que las viviendas siempre acaban siendo un poco más caras. Pero en la Comunidad Madrid -y esa es la gestión del Ivima- tenemos, repito, una fuerte necesidad de viviendas e intentamos, por todos los medios, allegar suelo para que en la próxima Legislatura el Ivima se encuentre posicionado para poder llevar a cabo estas 6.000 u 8.000 viviendas. El compromiso personal de mi gestión es dejar al Ivima en posición de construir 6.000 vivienda, si pudiéramos más, lo haríamos.

Le comentaba que en los otros PAUS del norte -La Tablas, San Chinarro, Monte Carmelo- no hemos planteado actuación, porque el suelo está del orden de las 7.800 pesetas por metro cuadrado, y lo encontramos un poco caro. En Carabanchel hemos considerado que los posibles problemas que pueda haber no hacían interesante embarcarnos en esa aventura, porque pudiéramos salir un poco trasquilados.

Hemos tenido la posibilidad de comprar un suelo en una zona próxima, en Butarque en concreto,

pero, al final, embarcábamos al Ivima en una compra de 2.500 millones de pesetas para sacar 100 viviendas VPO; hay que hacer viviendas, pero la economía y el dinero público hay que cuidarlos, y eso parecía matar moscas a cañonazos y hemos desechado esa actuación. Aunque sea de memoria, no sé si le he contado un poco a grandes rasgos cuáles son las actuaciones de suelo que nos hemos planteado.

En cuanto al tema de Villaverde. El precio de las viviendas del Ivima nunca lo establece el Ivima, siempre hay una norma a la que obligatoriamente el Ivima tiene que acogerse, que es la que define el precio. Les garantizo, Señorías, que el precio me parece mejor o peor, pero no tiene objeto discutirlo, es el que marca la norma a la que obligatoriamente tengo que acogerme, porque la actuación está ahí dentro de ese tramo determinado; pudiéramos encontrarnos algún barrio donde hubiera dos tipos de viviendas distintos, por ejemplo, creo que ayer se estuvo hablando de El Alto del Arenal, donde unas viviendas son de acceso diferido a la propiedad y otras son de Decreto 100, por tanto, siendo una misma colonia, los vecinos acabarán comprando las viviendas en dos condiciones totalmente distintas y dispares. Lo que quiero decir es que el precio normalmente no es posible discutirlo ni negociarlo, porque lo marca la norma a la que está acogida o la colonia o esta promoción concreta.

En Villaverde tenemos una serie de vecinos que están en la vivienda nueva y otras dos promociones, hablo de memoria, pero creo que son 68 y 68 viviendas, que se están construyendo las viviendas para trasladar a los vecinos de la vivienda antigua a la vivienda nueva. Entiendo que S.S. me habla de los vecinos que están viviendo ya en la vivienda nueva, porque los que van a trasladarse no pretenden comprar, puesto que van a cambiarse de una vivienda antigua a una nueva. Los vecinos de la vivienda nueva son viviendas del Decreto 100/86, el precio, no el de Villaverde, de las viviendas de Decreto 100 suele ser del orden de los 5,5 millones de pesetas, y, como digo, se cogen los baremos, se multiplica y, al final, sale, dependiendo de los metros cuadrados que tenga cada vivienda, más o menos, una cantidad de este tenor.

Contesto ahora en cuanto a las condiciones de pago, que creo que es en lo que se centraba el planteamiento, además de si se recibe o no a los vecinos por el Ivima. A los vecinos de Villaverde, y de cualquier otra colonia del Ivima, se les recibe constantemente, y, si hubiera sabido su pregunta le podría haber averiguado cuál es la última vez en la que los vecinos estuvieron en el Ivima, que en estos momentos no lo sé de memoria. Respecto a las condiciones de pago, la fórmula que estamos gestionando y que, en principio, resulta aceptable para la generalidad de los vecinos, es que el Ivima cobre al

contado, pero que la familia que ocupa la vivienda pague a plazos. No es la cuadratura de un círculo, simplemente se trata de buscar una institución intermedia que sea la que ponga el dinero para que el Ivima cobre y pueda llevar a cabo sus promociones y que no esté emitiendo recibos a lo largo de 20 años. El Ivima emite un millón de recibos al año, en estos momentos; eso es prácticamente inmanejable, es una montaña tan grande, que es muy difícil reaccionar con cada problemática que pueda surgir con un recibo. La alternativa es decirle a la máquina que automáticamente genere un escrito, cuando haya alguna incidencia, con lo que el trato se despersonaliza y la propia máquina puede cometer errores que el ser humano no cometería, como, por ejemplo, ser seca o agresiva cuando el Ivima no pretende serlo con sus vecinos, el Ivima, la Comunidad de Madrid S.S.S., todos, nos sentimos al servicio de los ciudadanos, en definitiva, que son los que nos pagan el sueldo, no tendría lógica mantener planteamientos de otro estilo, sería absurdo.

Por tanto, en cuanto a las condiciones de pago, se trata de ofrecer varias ofertas de varias instituciones financieras, con objeto de no dar una sola, sino un abanico de instituciones, y que sea el vecino el que decida, eligiendo entre ellas, cuál es la que considera más apropiada. Sí le puedo decir que, en este momento, tenemos varias instituciones que ofrecen, prácticamente, las condiciones del Plan de Vivienda de la Comunidad de Madrid, y entendemos que son unas condiciones muy positivas que, en general, suelen ser aceptadas por la mayoría de los vecinos y no se están planteando problemas.

También quería decirle que yo pensaba que su pregunta pudiera referirse a algunos vecinos que, procediendo de la primera fase de actuación en el barrio de Villaverde, se han trasladado a la vivienda nueva, en la que están en precario pero que no han querido contratar, porque no quieren estar en alquiler y exigen desde el primer momento la compra-venta, y, como les decía antes, el Decreto 100 marca unas normas que yo no me puedo saltar, y, según dicho Decreto, tienen que estar unos años en alquiler y luego en compra-venta. Bien es cierto que nos estamos planteando vender al que quiera comprar, porque el Ivima no pretende ser el mayor casero del mundo, no tiene lógica, pero no podemos saltarnos las normas para un vecino. Estamos en ello, y yo espero que en pocos meses esto lo tengamos resuelto. Precisamente estos vecinos no habían firmado el contrato y es un problema, puesto que están en precario, no están pagando, y su vecino sí está pagando. Habrá que resolver eso en su momento convenciéndoles de que tienen que firmar el contrato en alquiler o, en el momento en que podamos ofrecerlo en compra-venta,

ofrecérselo y que paguen los atrasos con los intereses de demora por no haber pagado a su debido tiempo. Creía que su pregunta sobre Villaverde estaba basada en este aspecto. Muchas gracias, Señorías. *(El señor Sanz Arranz pide la palabra.)*

El Sr. **PRESIDENTE**: Señor Sanz, tiene usted la palabra para un turno de aclaraciones.

El Sr. **SANZ ARRANZ**: Gracias, señor Presidente. Le agradecemos sincera y profundamente el esfuerzo que está usted haciendo en esta comparecencia, por el carácter genérico de su formulación, le agradezco el esfuerzo de memoria que está haciendo, y estamos seguros de que, además, todo esto en su momento lo puede pasar por un informe escrito más detallado. No quisiera entrar en cuestiones genéricas de discrepancia de modelo en materia de vivienda, pues sabe que tenemos muchas oportunidades para debatir sobre eso.

Voy a hablar de algunas cuestiones de fondo, centrándonos estrictamente en el tema de la comparecencia, que sí que me gustaría dejar aclaradas. Primero, una de las discrepancias fundamentales que siempre mantenemos con el Partido Popular es eso que usted ha definido como que no quieren ser el casero más importante del Estado. Simplemente le recuerdo que en Europa, ésta en la que ya parece que vamos participando de pleno derecho, los Estados siguen siendo los mayores caseros en materia de vivienda, pero, insisto, que no es el tema de la comparecencia y sí lo es el precio del suelo.

Creo que, al final, entre todos -y aquí existe una responsabilidad histórica; tampoco es una responsabilidad estricta de ustedes en este momento, aunque, quizá, ustedes han agravado la situación en ese sentido- lo hemos conseguido, señor Frans. Si al final, la Administración tiene que comprar suelo bruto en el mercado a un importe cercano a las 5.000 pesetas el metro cuadrado, hemos conseguido entre todos que sea imposible la vivienda barata, pública en nuestra Comunidad. Lo que le pregunto -sin querer entrar a hacer una valoración de en qué situación se encuentra en este momento el tema expropiatorio para la Administración- es por qué se han abandonado fórmulas perfectamente legales, legítimas y que se inician desde una actuación fuerte, entrecomillado, en el mejor sentido de la palabra, de la Administración como los convenios expropiatorios. Los convenios expropiatorios, al final -mi corta experiencia de ocho años de gestor de suelo en un municipio del área metropolitana- permiten conseguir suelo -ahí sí, realmente gratis, y, además, permiten construir barrios socialmente más heterogéneos de los que se están construyendo. ¿Por qué? Porque la Administración -el

Partido Popular en este caso- ha renunciado a estas fórmulas derivadas de una gestión del planeamiento determinado.

Al final, usted se sorprende de que le pidan el 50 por ciento en dinero negro, en este tipo de operaciones...

El Sr. **PRESIDENTE**: Señor Sanz Arranz, le ruego que termine con este turno de preguntas cortas.

El Sr. **SANZ ARRANZ**: Le agradezco, como siempre, su sinceridad, su transparencia y su espontaneidad; se lo agradezco profundamente; pero si la Administración al final pierde la cara en el sentido de que se sitúa en la misma lógica de cualquier interlocutor privado y, finalmente, termina comprando, en un mercado absolutamente especulado, a razón de 5.000 pesetas el metro cuadrado, evidentemente, señor Franch -insisto-, no es sorprendente, sino que se deriva naturalmente de las causas que sitúan a una Administración que pierde, a nuestro juicio, su capacidad administrativa, su función pública, su cara pública, a la hora de conseguir suelo, de forma que, al final, lo que tenemos es lo que tenemos: que nos situamos en un mercado enrarecido, donde no existe ningún tipo de instrumento administrativo que incida en el control del precio del suelo y, al final, nos piden 5.000 ó 8.000 pesetas el metro cuadrado y, además, el 50 por ciento en dinero negro. Parece bastante lamentable la conclusión de todo esto. Nada más y muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Sanz. Por parte del Grupo Parlamentario Popular, la señora García Romero tiene la palabra.

La Sra. **GARCÍA ROMERO**: Gracias, señor Presidente. La verdad es que yo quería formular dos peticiones, aunque tampoco sé si es el turno y usted me va a cortar, pero cuando el señor Sanz se refería a que Europa o al estado en los países europeos es el mayor dueño de suelo, supongo que se refería a la Europa del este, más que a la otra Europa.

En cuanto a los convenios expropiatorios, quiero decirle que ojalá se puedan hacer convenios expropiatorios, pero yo creo que la gestión de convenios expropiatorios es difícil. Yo creo que cualquier propietario de suelo, lo que está deseando, más que firmar un convenio es que le expropian, recurrir esa expropiación y sacar el máximo dinero posible por ese suelo. Es lo que se ha hecho durante muchos años en la Comunidad de Madrid, con lo cual tenemos una amplia experiencia, y si el señor Labayen

que comparece en una a continuación sobre gerencia en Arpegio, nos lo podrá ratificar. Nada más, y muchas gracias. *(El señor Sanz Arranz pide la palabra.)*

El Sr. **PRESIDENTE**: Perdona, pero esto no es un turno de intervenciones.

El Sr. **SANZ ARRANZ**: Simplemente para una aclaración muy corta. Solamente quiero decir que cuando me he referido a la Europa que tiene viviendas en alquiler, naturalmente me he referido a la Europa de nuestro contexto, a Francia, Holanda, Inglaterra, Alemania, etcétera.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Diputado. *(El señor Abad Bécquer pide la palabra.)* Tiene la palabra para una pregunta escueta.

El Sr. **ABAD BÉCQUER**: Gracias, señor Presidente. Es que le ha dado usted la palabra antes que a nuestro Grupo a la señora García Romero, aunque estoy encantado que se la haya dado.

Era una pregunta simplemente respecto a la política de compra de suelo del Ivima, que nosotros estamos de acuerdo en que compre suelo, sobre todo a precio de módulo y, por lo tanto, que haga viviendas. La pregunta en concreto es si en algunos de los municipios que gobierna el Partido Popular en el norte de la Comunidad de Madrid han hecho ustedes alguna compra de suelo para hacer viviendas sociales, en concreto en Villalba, en Las Rozas, en Majadahonda, en Pozuelo, en Boadilla o en Villaviciosa de Odón, y si existe alguna actuación prevista del Ivima, además de las del sur y este, que ya ha contado usted, .

La segunda pregunta era si ustedes como Ivima, al ser parte del suelo de los PAU del municipio de Madrid, están animando a la Consejería a que cumpla la ley en el sentido de que soliciten el sistema expropiatorio y la constitución de consorcios urbanísticos en los PAU que no se han constituidos todavía, que, como sabe usted muy bien, están fuera de ley y exigen que se cumpla la Ley del Suelo. Gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Abad. Para contestar a los señores Portavoces, el señor Franch tiene la palabra

El Sr. **GERENTE DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID** (Franch Ribes): Gracias, señor Presidente. Señorías, señor Sanz Arranz, usted dice que en la Europa de nuestro entorno la Administración pública es el mayor casero. Supongo que le consta que esos mayores caseros están poniendo ese patrimonio a la venta a los vecinos, porque, en

muchos casos, también los vecinos quieren comprar. No tengo que recordar más que Gran Bretaña, que hizo las ventas masivas más fuertes que se recuerdan en los últimos años.

Le he comentado el precio al que estamos comprando el PAU de Vallecas; pero si todo el suelo para vivienda libre VPT y comercial se vende, el suelo que retendrá el Ivima para mil viviendas VPO será gratis o prácticamente gratis. Si no se vende y se permuta para más suelo VPO, lógicamente, no se tienen ingresos y, por lo tanto, algo estará costando, pero si yo vendo, por ejemplo, 1.098 viviendas unifamiliares de suelo libre, entiendo que con ese dinero podría comprar suelo VPO para bastantes más viviendas; o para la vivienda colectiva, también suelo libre para 1.391 viviendas, y me saldrían muchas más VPO; pero, al final, acabaría comprando suelo a precio VPO.

Creo que SS.SS., saben -y lo digo sinceramente, porque las cosas son muy sencillas- que en España existe una asociación llamada Asociación de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo a AVS, con la que tenemos reuniones periódicas y hay promotores públicos de Comunidades, de Diputaciones, de Municipios, y estas instituciones están gobernadas por todos los signos políticos que existen en España. Los problemas, en general, del promotor público son los mismos, sea cual sea el signo político de su Comunidad. La forma de gestionar suele ser bastante parecida y, salvo en una Comunidad -que me permitirán SS.SS. que no mencione-, el resto de promotores públicos han abandonado el sistema de la expropiación, porque, al final, acaba siendo una tortura y el suelo sale carísimo.

Es cierto que se paga pasados 15 años y entonces se dice: Bueno, ya veremos quién lo paga. Pero, gestionar para ver quién lo resuelve dentro de 10 ó 15 años no nos parece una gestión apropiada y oportuna. Pues, en general, todo el mundo ha abandonado ese sistema salvo una Comunidad, que usó como argumento eso de "ya veremos dentro de 15 años.". Buenos; pues ya veremos.

Con la expropiación y con los convenios expropiatorios se acaba pagando al propietario en edificabilidad el valor de su suelo. Podrá agilizar la tramitación -aunque yo no soy experto en ello; pèrdoneme S.S.; no puedo hablarle desde una gran experiencia-, pero por lo que oigo, se acabará agilizando la disponibilidad del suelo; pero a la Administración para las viviendas VPO, no le va a salir el suelo más barato; es que no le va a salir de ninguna manera, porque serán los particulares, propietarios del suelo ahora, los que dispondrán de esa edificabilidad y quienes se queden con las posibles plusvalías, que entiendo que en lo que usted está

pensando de ese suelo en particular y en concreto.

En concreto, y por lo que a mí gestión y a mi forma de gestionar el Ivima se refiere, yo tomo sobre mis espaldas el hecho de que tengo que ser el mayor promotor de vivienda que pueda. Cuantas más viviendas pueda hacer, mejor, hasta el día en que hubiera acabado con la necesidad de vivienda del tipo de vivienda que lleva a cabo el Ivima; pero eso no comporta que yo luego tenga que seguir siendo el casero. Mi objetivo es promover vivienda. Que una familia que la necesite disponga de la vivienda y no esté viviendo en un coche o debajo de un puente o en casa de los padres, porque no puede comprar otra vivienda.

Desde luego, yo le garantizo que no me siento con la obligación de luego ser el casero de esa vivienda; y eso sí, nunca obligaremos a comprar, pero nos encontramos con el problema de la calificación de las viviendas; dependiendo de la calificación, luego te puedes ver obligado a no poder vender, aunque quiera comprar la gente. Pues bien, parece que por ahí hemos encontrado un camino por el que, calificándolo de cierta forma, pueda ofrecerles desde el primer momento en alquiler o compraventa, como quiera el vecino, con los precios fijos y predeterminados; por lo tanto, yo le doy vivienda a quien la necesita, y él se queda contento. El que quiere comprar, y puedo pagarlo, y le garantizo también que la cuota mensual puede ser 28.000 pesetas en alquiler y 35.000 pesetas en compraventa, y de verdad que el vecino considera que las 28.000 pesetas las está tirando, aunque sea el Ivima el casero, las está perdiendo, y que las 35.000 de compraventa son su ahorro de toda la vida.

Aunque usted nos diga que nuestro planteamiento político -y es cierto- sea distinto, en cuanto a gestión de la vivienda pública, pero al final, el objetivo que tenemos su Grupo Político, el mío, y yo personalmente y usted, es poner cuantas más viviendas podamos a disposición de las familias.

Al señor Abad decirle que una de esas actuaciones que le estaba comentando, y que no había mencionado, es en uno de esos municipios, aunque no sé si es el norte, pero sería el noroeste, es Majadahonda en concreto; una actuación relativamente importante en Majadahonda para el Ivima, pero en estos momentos no está concretada. Espero que tampoco tardemos mucho, pero en estos momentos no lo está.

En cuanto al cumplimiento de la Ley del Suelo, en los PAU y tal, me permitirá S.S. que no lo trate, puesto que no es tema de mi gestión.

A la señora García Romero darle las gracias por las palabras de aliento que siempre tiene hacia mi persona.

El Sr. **PRESIDENTE**: Concluido el debate,

agradecemos la presencia del Director Gerente del Ivima, y pasamos a tratar conjuntamente las dos últimas comparecencias.

Comparecencia del Sr. Presidente de Arpegio, don Francisco Labayen, a iniciativa del Grupo Parlamentario de Izquierda Unida, para informar sobre la adquisición de terrenos por parte de dicha empresa pública.

C. 490/98 R. 8246 (IV)

Comparecencia de don Francisco Labayen Latorre, Sr. Consejero Delegado de Arpegio, S.A., a iniciativa del Grupo Parlamentario Socialista, para informar sobre el estado actual de la gestión del patrimonio inmobiliario de la empresa pública, así como de las obras actualmente en ejecución y de las inversiones previstas.

C. 211/98 R. 2027 (IV)

Por el Grupo Parlamentario de Izquierda Unida, tiene la palabra el señor Sanz Arranz.

El Sr. **SANZ ARRANZ**: Gracias, señor Presidente. Gracias, señor Labayen, por su presencia en esta Comisión. Cuando el otro día en una Comisión planteábamos que Arpegio, a nuestro juicio, se había convertido en la inmobiliaria programática del Partido Popular -y esto generó un cierto escándalo en el Portavoz del Grupo Popular en aquella Comisión-, lo que veníamos a decir es algo que parece coherente, y que ustedes tienen que admitir: que Arpegio está desarrollando la política en materia de suelo que emana de una forma de entender el Partido Popular cuál debe ser la intervención pública en esta materia.

Al señor Franch se lo hemos dicho anteriormente, y lo repetimos brevemente. Su modelo de intervención pública en materia de suelo es, a nuestro juicio, justo el contrario que se necesitaría, tanto por parte de Arpegio en materia de suelo, como por parte del Ivima en el producto final de vivienda social, para hacer la función reequilibradora en un mercado especulativo y enrarecido a lo largo de los años. Nosotros tenemos la presunción de que Arpegio está operando en ese sentido, como el Ivima en otro sentido, en estrictos términos de mercado; que está abandonando esa función que, estatutariamente, tenía como regulador de los precios del suelo, en principio, históricamente, para conseguir suelo industrial y terciario lo más barato posible, a efectos de revitalizar el tejido industrial y terciario en la región, y que últimamente se ha introducido en materia inmobiliaria residencial pura, en esa lógica implacable en la que la Administración se convierte, en este caso, simplemente

en un interlocutor más de una situación de mercado enrarecida, y ése es el resultado de las operaciones de suelo que está haciendo Arpegio últimamente, con balances positivos; faltaría más. Ustedes, al final, pueden presentar una buena cuenta de resultados como empresa pública, que va a enjugar, probablemente, algunos déficit o endeudamientos para algo que está muy ajeno a lo que, originalmente, se preveía en los estatutos de Arpegio.

Como le digo, el motivo de esta comparecencia es centrar cuál es en este momento la situación de adquisiciones, porque tenemos que tener como referencia -y cito simplemente la Memoria del año 97 de Arpegio- cuál es el producto de esas compras y ventas inmobiliarias que hace Arpegio, y que se traduce -y voy a dar cuatro o cinco cifras nada más; podría dar alguna más-, pero se traduce, repito, en repercusiones en venta de suelo que hace Arpegio, del tipo siguiente. En el balance sintético del año 97, resulta unas ventas por parte de Arpegio que, a su vez, tienen como repercusión, en materia de residencial, una media aproximada de 48.000 pesetas/metro cuadrado edificable en residencial; y luego, en datos puntuales, por ejemplo, en Arroyo Culebro, una repercusión para VPO media, libre, de 38.600 pesetas/metro cuadrado edificado; en Alcorcón, una media también de más de 30.000 pesetas/metro cuadrado para usos industriales; en vivienda, en Alcorcón, de 58.126 pesetas/metro cuadrado edificable, o en Las Rozas, de 62.504 pesetas/metro cuadrado edificable. No entramos en la valoración del balance contable de Arpegio, pero lo que está poniendo Arpegio en el mercado es suelo para vivienda a un precio desorbitado, en función de las necesidades sociales, y esto se lo digo al señor Labayen como Gerente de una empresa pública en materia de suelo. Nada más. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Sanz. Por parte del Grupo Parlamentario Socialista, tiene la palabra el señor Abad.

El Sr. **ABAD BÉCQUER**: Gracias, señor Presidente. En primer lugar, quiero agradecer la presencia del señor Labayen en esta Comisión, y decirle que nuestra petición estaba muy vinculada al debate presupuestario que teníamos, y que ya hemos realizado, ya que nuestra intención era que este debate se hubiera celebrado antes de la evaluación de la gestión del presupuesto del 98, y con aproximación al 99, aunque, por razones de aplazamiento de esta Comisión, no pudo ser; en cualquier caso, escucharemos la información que dé el señor Consejero Delegado.

Nos gustaría conocer, al hilo de lo que ha dicho en su intervención el señor Franch, responsable

del Ivima, si la posición de Arpegio, respecto al suelo calificado de vivienda, va a ser seguir teniendo como primer cliente, cosa que parecería razonable, en el suelo de vivienda protegida al Ivima -si es que el Ivima quiere ser el promotor de las mismas-; en segundo lugar me gustaría -ya que he oído al señor Sanz con atención lo que ha dicho, aunque me temo que esos precios tengan que ver poco con los últimos concursos, al menos lo que yo sé, de las ofertas que se han presentado en sitios como Alcorcón, etcétera, que creo que serán bastantes más elevadas que esas cantidades- me gustaría, repito, conocer del señor Consejero Delegado los datos más próximos de lo que ha sido, por ejemplo, la última oferta de suelo de vivienda libre que ha hecho Arpegio en Alcorcón, por cierto, de suelo recalificado, de lo que era de uso terciario, oficinas, etcétera. Y nos gustaría conocer también cuál es la opinión en este momento del señor Labayen, respecto a lo que yo creo que ya todo el mundo admite, y es que ese deseo de los gestores públicos de que el precio del suelo y el precio de la vivienda baje, siempre he dicho: no sé si hay alguien o algún sector de la sociedad que está interesado en que eso ocurra, pero lo cierto es que nunca ocurre. Por lo tanto, la tendencia me temo que va a seguir siendo alcista, y mucho más con la advertencia/amenaza, del sector inmobiliario madrileño, que anuncia subidas en torno al 25 por ciento; es decir, si Arpegio, como parte importante de la propiedad del suelo de nuestra región, tiene previsto algún tipo de medida, como puede ser el aumentar el suelo dedicado, o la oferta a vivienda protegida, y reducir la vivienda libre, porque creo que sería un elemento de equilibrio -en nuestra opinión- bastante interesante en la región la oferta de suelo. Gracias, señor Presidente.

El Sr. **PRESIDENTE:** Gracias, señor Diputado. Tiene la palabra el señor Consejero Delegado de Arpegio, don Francisco Labayen Latorre, para contestar.

El Sr. **CONSEJERO DELEGADO DE ARPEGIO** (Labayen Latorre): Gracias, señor Presidente. Señorías, empiezo por hacer unas reflexiones en torno a la intervención del Portavoz del Grupo Parlamentario de Izquierda Unida, señor Sanz.

En cuanto al estricto tema de la comparecencia, las nuevas compras de suelo que ha realizado Arpegio ha sido en los municipios de Arroyomolinos, Navalcarnero, y Torrejón-Alcalá. En Arroyomolinos se han adquirido 412 hectáreas, por un precio de 2.200 millones de pesetas, para construir 6.520 viviendas. En Navalcarnero, se han adquirido 57 hectáreas, por 398 millones de pesetas, para construir 1.596 viviendas. En Torrejón-Alcalá, se han adquirido

290 hectáreas, por 3.188 millones, para construir 4.504 viviendas. El coste del metro cuadrado bruto es de 534 pesetas en Arroyomolinos; en Navalcarnero es de 700 pesetas, segunda corona, y de 1.099 pesetas metro en Torrejón-Alcalá, primera corona. Básicamente, ésta es la información general que corresponde a su pregunta.

Evidentemente, la política de suelo, que estamos llevando a cabo es la que dimana del modelo del Partido Popular; en principio, es lo lógico y lo coherente. Usted ha querido decir, señor Sanz, que no estamos reequilibrando, o que Arpegio está abandonando su función primaria. Es decir, primer referente: Arpegio es, y sigue siendo, el líder de ventas y de suelo industrial. Hemos tenido allí una cartera de 600.000 metros cuadrados edificables, que se ha ido vendiendo, y se está agotando prácticamente en su totalidad -si bien ya aparece Alcalá-La Garena, que está en fase de importante urbanización, con otra oferta de 300.000- entiendo que nuestra función, evidentemente, ha sido reequilibradora de precios. El hecho de que se sepa que Arpegio está comprando o intentando comprar nuevo suelo, ya produce efectos de contención de precios en la adquisición de suelo para usos de actividades de desarrollo económico, como es el suelo industrial básicamente.

En cuanto a la función reequilibradora en vivienda, evidentemente, 1.000 ó 2.000 viviendas en Alcorcón no reequilibrar precios en este momento, a corto plazo. Es un tema sobre el cual podríamos hablar un poco más despacio; es decir, en torno a cuál es la función social de Arpegio en el tema de vivienda. Arpegio, digamos, entiendo que hace una actividad complementaria a la actividad básica y originaria de los consorcios y de la labor de la Dirección General de Suelo; labor complementaria, porque no va todo lo deprisa que puede, o porque no se genera todo el suelo que se puede. Si tenemos ocasión y oportunidad, añadamos una segunda vía para intentar poner más suelo en el mercado.

En cuanto a que los balances son positivos, intentamos que el balance no sea negativo; es decir, uno de los problemas más grandes que usted sabe que tenemos, o que hemos tenido, es el asunto de Arroyo Culebro. Al llegar, nosotros nos enfrentamos a un agujero en Arroyo Culebro, un agujero de 20.000 millones de pesetas; 5.000 millones, que fue el coste previsto originariamente para adquisición de suelo, a los 24.000 millones en que estamos ahora mismo. Esto hay que pagarlo. En un momento dado, la diferencia entre 5 y 24, que son 19, hay que pagarlo al expropiado. El momento ha llegado ya, y, o te lo dan vía transferencias, o se pone un impuesto especial -que son, creo, 4.000 pesetas por cada madrileño- o se hacen 2.000 viviendas libres para tapar eso. Es decir, no se

está haciendo; no es la función social de Arpegio, simplemente, hacer vivienda libre; es decir, la función de Arpegio es poner el mayor número posible de vivienda protegida en el mercado.

Esa idea sí quiero que se la quede usted. Es muy importante para mí que se la queden. No estamos básicamente, ni podemos, ni podremos regular auténticamente el precio de la vivienda libre; no es la función social de Arpegio limitar el precio de la vivienda libre, y eso sí me lo puede usted demandar, sino poner el mayor número posible de vivienda protegida en el mercado. Pero esto cuesta dinero al que crea suelo; es decir, se pone la suficiente vivienda libre como para reequilibrar lo que supone el coste de la vivienda protegida. Calcule usted que, aproximadamente, la compra de suelo, la urbanización, y lo que son instalaciones y equipamientos, el metro cuadrado repercutido está en torno a 24 o 25.000 pesetas. Sabe usted cuál es el módulo de porcentaje de venta de VPO y de VPT; sabe que vendiendo VPT perdemos, sumando lo que antes he dicho. Se compensa con alguna vivienda libre.

No se quiere ganar; se está simplemente intentando cumplir la función social, sin pedir esfuerzos añadidos a los madrileños: que sean los más ricos, posiblemente, los que puedan pagar una vivienda libre, los que estén, si usted quiere, financiando de alguna manera la vivienda protegida. Creo que con esto he contestado básicamente a los tres o cuatro comentarios que me ha hecho usted.

En cuanto a que el precio de las ventas es caro, ahí entramos en lo que ha comentado usted y lo que me ha empezado por decir don Fernando Abad, a quien saludo. Evidentemente, los precios son elevados, y yo también opino que lo so; El coste medio de las ofertas en Alcorcón, es de 85.000 pesetas y en el de Las Rozas, de 95.000 pesetas; así de claro.

Yo creo que alguna vez ya hemos comentado esto; si se tiene poco suelo, el problema es que, en este momento, en que hay una enorme demanda, tenemos poco suelo, y el suelo tarda en generarse uno, dos, tres años. En este momento hay muy poco suelo, ¿qué se puede hacer? ¿A quién se da ese suelo cuando hay cientos de interesados -y digo cientos- entre promotores y cooperativas? ¿A quién se le da para que gane dinero? Normalmente se está muy atado; si el producto es muy limitado, hay que ir a un concurso; el mercado está pagando, ya me gustaría a mí que no pagara a 100 sino a 40, pero hay poco. Usted lo que me tiene que decir a mí es: ponga más suelo en el mercado; intente sacar más suelo para más vivienda protegida. Y en eso es en lo que estamos intentando trabajar; es decir, para eso hemos comprado los nuevos desarrollos; hemos comprado nuevos desarrollos, hemos invertido una serie de miles de millones de

pesetas en ellos, y vamos a ello; en todos estos desarrollos puedo decir que más del 50 por ciento, señor Abad, de las viviendas serán protegidas, también contestado a su pregunta. Ése es, evidentemente, nuestro deseo y nuestra finalidad; no somos una inmobiliaria con ánimo de lucro, y creo que realmente tenemos que poner toda la vivienda necesaria y toda la vivienda protegida que sea necesaria en el mercado, y en ello le aseguro a usted estamos luchando.

Me gustaría vender al Ivima el mayor número de viviendas posible para que haga vivienda protegida en estos desarrollos; desgraciadamente, son tan grandes que no puedo concentrarlo todo, no se puede vender todo al Ivima, pero evidentemente se le venderá todo lo que se le pueda vender.

Mi opinión sobre cuándo bajará el suelo; es difícil, porque se están haciendo esfuerzos, pero yo al final quiero creer en la ley de la oferta y la demanda, yo siempre digo que si hubiera ahora mismo en el mercado 100 Las Rozas o 10 Las Rozas no pagarían a 100.000; lo que pasa es que no los tenemos. ¿Qué es lo que tenemos que hacer? Darnos prisa y poner todo este suelo de Arroyomolinos, Navalcarnero y Torrejón lo más deprisa que podamos en el mercado, y es en lo que tenemos que trabajar. Lo que ustedes nos tienen que pedir es: por favor, compren ustedes; compren lo más barato que puedan -en esta labor, repito, subsidiaria y complementaria de los constructores-; compren lo más deprisa que puedan, y, por favor, dénese prisa en poner suelo en el mercado. Yo creo que con esto, señor Presidente, concluyo mi primera intervención.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Labayen. Por parte del Grupo Parlamentario de Izquierda Unida, tiene la palabra el señor Sanz.

El Sr. **SANZ ARRANZ**: Gracias, señor Labayen. Yo creo que el principio y el final de su intervención nos sitúa realmente donde se mueven las inquietudes de nuestro Grupo político. Efectivamente, la teoría por la cual -es su modelo programático; respetable pero, desde luego, con malos resultados finales- poniendo más suelo en el mercado por los mecanismos de oferta y demanda el producto final inmobiliario se reduce, es una teoría, en palabras del Consejero, yo diría antigua, obsoleta y completamente retrógrada, en el sentido de que no responde a la realidad de las cosas. Hasta la sociedad deben saber ustedes, porque están en el sector y porque son profesionales antes que políticos, por lo menos muchos de ustedes, que en la situación de mercado libre, que es una parte de lo que constitucionalmente se deriva en materia de vivienda como necesidad y derecho constitucional, los mecanismos de mercado libre hacen

que, evidentemente, el precio del suelo -esto lo hemos repetido hasta la saciedad- al final el promotor lo rescata como plusvalía final en función de qué está dispuesto a pagar un demandante medio solvente en una determinada situación y en un determinado punto; de forma que esa teoría por la cual a mayor calificación de suelo mayor descenso de su precio es una teoría falsa tanto en lo conceptual como en que experimentalmente ése es el fenómeno.

Nuestra tesis es que no se trata de poner más suelo en condiciones de mercado, sino intervenir desde todas las potestades administrativas para regular esos precios del suelo con mecanismos compensatorios de algo que, legítimamente, hace el mercado, que es posicionarse sobre la demanda solvente, que va a producir unas determinadas plusvalías en unas determinadas zonas. Siendo ésa la discrepancia genérica, al final, todos sus esfuerzos, que nosotros entendemos desde su filosofía de situar más suelo en el mercado, nosotros pensamos que al final van a tener como resultado que esa premonición que están haciendo las grandes inmobiliarias -que, sin embargo, por otra parte, les están impulsando a ustedes, ese es el paradigma, a que sigan poniendo más suelo en el mercado- se va a cumplir, y a medio plazo la vivienda, en general como producto inmobiliario, no se va a abaratar, y la vivienda social no sólo no se va a abaratar sino que progresivamente se va a encarecer más que la media del producto inmobiliario final. Eso es algo que dejamos, no como premonición sino como proyección de la realidad que nosotros vemos a medio plazo y que, tozuda y desgraciadamente, es algo que se va a poder comprobar en los próximos años.

En todo caso, le agradecemos al señor Labayen su comparecencia, y también esperamos que estas comparecencias, que siempre tienen un carácter genérico y que no se pueden dilatar en el tiempo las horas que quisiéramos, en un momento determinado se puedan complementar con algún tipo de informe por escrito, un poco más detallado, sobre estas inquietudes. Nada más y muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Sanz. Tiene la palabra, por parte del Grupo Parlamentario Socialista, el señor Abad.

El Sr. **ABAD BÉCQUER**: Gracias, señor Presidente. Agradecer la información del señor Consejero Delegado. Introduce un debate que sabe que a nosotros nos interesa mucho y además que creo que es bueno, aunque es verdad que muchas veces lo repetimos, respecto a la actuación de Arpegio como sociedad, y que nosotros en algunas cosas compartimos, pero en otras no; claro, usted siempre cuenta una parte de la historia que le es favorable,

incluso dice algunas cosas, y todos los responsables de suelo y de vivienda, y empezaré por ello, que a mí me empiezan a preocupar; porque, claro, todo el mundo ahora tiene la obsesión de decir: cumplimos en todas las actuaciones porque estamos haciendo, al menos, el 50 por ciento de vivienda protegida, o estamos planteando las actuaciones donde tenemos suelo y actuamos que haya 50 por ciento de vivienda protegida.

Yo no me voy a hartar de decir que eso no es un logro, es el cumplimiento de la Ley del Suelo; porque claro, puede llegar un momento en el que parezca que estamos en una política de bondad y estemos en este caso en una política de cumplimiento, y ahí está la diferencia; es decir, nosotros opinamos que, por ejemplo, en las tres actuaciones que usted nos ha citado: Arroyomolinos, Navalcarnero y Torrejón, no voy a volver a repetir que a ver si alguna vez nos cuentan ustedes que están interviniendo también en suelo público para consorcio público y para que haga el Ivima, además de alguna operación que nos ha anunciado el señor Gerente del Ivima, en otros municipios que no sean, como habitualmente, la segunda corona metropolitana o municipios que no están en las zonas, para entendernos, más calientes en este momento del mercado inmobiliario, porque en ésas nunca intervienen ustedes. Es decir, nos gustaría que alguna vez anunciaran aquí una actuación importante en las propuestas de recalificación de suelo en Pozuelo, por ejemplo, o en Las Rozas; nos encantaría, no solamente la de la recalificación del Parque Tecnológico, que prefiero no hablar de él, sino en actuaciones nuevas de los crecimientos urbanísticos que se están planteando en las modificaciones de suelo.

Claro, yo lo que digo es que, en esos casos en los que ustedes están en posición favorable y que sí que pueden intervenir en el mercado del suelo y en el mercado de la vivienda, nuestra propuesta es muy clara: que no sólo se queden ustedes en el 50 por ciento, que es la obligación legal, sino que traten de ir más allá, que por lo tanto ustedes, cuando intervengan en esas zonas de actuación, planteen clara y abiertamente que haya un 60 o un 70 por ciento; no voy a abrir ese debate, que me imagino que será a final de Legislatura y casi debate electoral de lo que ustedes durante estos cuatro años han hecho y ha sido su política, y yo entiendo que a usted le compense mucho más el suelo libre, porque para su cuenta de resultados yo no le puedo criticar que usted haya conseguido vender parcelas de suelo para vivienda libre en Alcorcón a 85.000 pesetas; el problema es que, como usted sabe muy bien, el resultado de eso va a ser -y lo ha dicho usted muy bien además- que ya Alcorcón esta casi o se va a poner en la vivienda libre de promotor privado que ha comprado sobre suelo público, fíjese lo

que le estoy diciendo, casi igual que Las Rozas, ha dicho usted la cifra: 85, 90, 95; ya casi no hay diferencia. Eso yo no se lo puedo criticar, porque sería un error en la cuenta de resultados de la sociedad, porque es buena, pero se lo critico en la posición que supone para el mercado de suelo y de vivienda, porque como todo el mundo se puede imaginar si en Alcorcón o en Las Rozas se vende a 85.000, 95.000, en torno ya a 100.000 pesetas, pues, como se decía anteriormente, nadie se puede creer que el promotor que ha comprado ese suelo va a repercutir sobre los beneficios de su sociedad haciendo una vivienda barata; no, repercutirá y venderá la vivienda en función de lo que vale el suelo.

Por tanto, yo creo que sería interesante que ustedes promovieran el que en las zonas donde intervienen hubiera más vivienda protegida, porque la vivienda protegida tiene la ventaja de que tanto el precio del suelo como el de la vivienda está tasado, y, por lo tanto, no cabe esa operación de mercado, entre comillas, que usted hacía.

Usted abre un debate que a mí me interesa y me apasiona. Ése es, en nuestra opinión, el error que van a cometer ustedes en estos cuatro años de gestión -se lo digo con todo el respeto a su gestión y el respeto a nuestra posición política-, y es que ustedes, en ese planteamiento de pensar que por haber puesto mucho suelo iba a bajar el precio de la vivienda y del suelo, porque, como usted ha dicho muy bien, la oferta y la demanda, lo iban a regular ése el problema, que, cuando el mercado, la oferta y la demanda, permítame la expresión, se desmadra, la única posibilidad que hay es que las empresas públicas y el sector público intervengan en ese mercado para regularlo. Y ésa es la única capacidad que hay; no hay otra; tiene usted razón. Si los promotores privados y el mercado libre advierten, o amenazan, entre comillas, -algunos lo llevábamos diciendo mucho tiempo, y, por tanto, como le he dicho anteriormente, a mí no me ha sorprendido- que el precio de la vivienda se va a disparar el 25 por ciento; no sé si será mucho o poco; lo que es cierto es que ese mercado va a ser muy difícil de controlar.

Permítame que le diga que el único problema que tiene usted para no hacer lo que le digo es en dónde se gasta los beneficios, que es en el Metro, porque con ese esquema de suelo para vender como promotor de vivienda, y que los beneficios acaben en el Metro, si usted no tuviera los gastos del Metro se podría dedicar a comprar todo el suelo que fuera necesario, y además, hacerlo todo de vivienda protegida. Lo que ocurre es que usted tiene, en su cuenta de resultados, una parte negativa, entre comillas; digo negativa en cuanto al resultado económico financiero; no en el objetivo.

A mí me parece muy bien que en la Comunidad de Madrid se haga todo el metro que sea necesario, pero, si no fuera así, usted podría haber entrado en el mercado madrileño en suelo de vivienda e industrial a unos precios altísimamente competitivos, que hubieran incidido en el resultado de asentamiento de industrias en nuestra Comunidad de Madrid y existencia de vivienda protegida a precio barato; lo que ocurre es que ustedes han decidido -que es muy respetable- que los beneficios y de la actividad económico financiera de suelo y vivienda de Arpegio, lo dediquen al Metro. Si no hubiera sido así, tendrá usted que admitir que, con los beneficios que obtiene Arpegio, ustedes podrían haber comprado más suelo, a un precio como el que ha citado anteriormente, que me ha parecido un precio positivo, y porque yo no critico el precio, y no me parece mal el resultado final obtenido en Arroyo Molinos, en Navalcarnero y en Torrejón; con alguno de ellos puedo no estar de acuerdo por el sitio que les han dicho a ustedes que compren, como es el caso de Navalcarnero que, como usted sabe, está sometido a un tremendo contencioso con el famoso tema de la dehesa; pero ése es otro asunto que no es de su competencia y, por lo tanto, no se lo voy a imputar a usted, porque eso será responsabilidad de quienes programan, califican, ordenan urbanísticamente, de la posición del Ayuntamiento y de la Dirección General de Urbanismo, pero lo que es cierto es que si ustedes, todo ese capital económico y financiero lo hubieran dedicado más a la participación en el suelo de vivienda protegida, a lo mejor las cosas hubieran sido de otra manera. Yo creo que ya no hay tiempo para ello, se lo digo sinceramente; yo tampoco me quiero engañar y creo que los milagros son bastante difíciles de conseguir, y en este sector la incidencia que estas operaciones van a tener va a ser, en nuestra opinión, relativamente pequeña, por no decir muy pequeña.

Nosotros estamos de acuerdo con que ustedes sigan actuando y comprando suelo, pero, como le he dicho anteriormente, nuestra opinión es que el Ivima debería ser el primer promotor, al menos de vivienda protegida, y, si no es así, insistimos en que, aunque sean sectores privados -alguna propuesta hemos hecho en este sentido-, debería potenciarse más el sector de las cooperativas, que han tenido una incidencia positiva en el mercado madrileño, y que creemos que en este momento están, y se lo digo con toda sinceridad, en una situación de inferioridad respecto a los grandes promotores. Ésta es nuestra opinión; pero, insisto, respecto a la gestión de su empresa pública -le digo lo mismo que en el debate presupuestario-, en lo que son resultados no le puedo criticar porque está siendo tremendamente positiva; el problema es que han cambiado el objeto fundamental, por encargo y

decisión política del Gobierno de la Comunidad, de que sean ustedes los responsables de la construcción del Metro y, por lo que parece, de más cosas. Sobre el futuro del Metro, el otro día le preguntábamos; y me gustaría aprovechar este último turno, si no lo haré en el turno de preguntas, si en las previsiones que tiene usted para el año que viene están previstas las obras del cubrimiento de las vías de Rivas-Vaciamadrid en el tramo urbano de aproximadamente 1.200 ó 1.300 metros cuadrados que transcurren por la zona de Rivas Urbanizaciones y que, según el Consejero, está incluido en sus objetivos y trabajos para el año 1999. Espero que me diga que sí; le adelanto que el Consejero ha dicho que sí; o sea, no le voy a hacer la “pregunta-trampa”; le doy la posibilidad de que reafirme lo que ha dicho el Consejero Gracias, señor Presidente.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Abad. Por parte del Grupo Parlamentario Popular, tiene la palabra el Portavoz, señor Rosón.

El Sr. **ROSÓN FERREIRO**: Muchas gracias, señor Presidente. Quiero agradecer la presencia en esta Comisión del Consejero Delegado de Arpegio y las explicaciones que nos ha ofrecido sobre la política en materia de compra de suelo y la política de gestión de suelo de Arpegio.

En primer lugar, quisiera, al hilo de su explicación, hacer constar dos obviedades. La primera es que, efectivamente, se cumple lo establecido en la Ley sobre la adquisición de materia de suelo en cuanto a la política general de la Consejería, a través de los tres elementos que adquieren suelo, que son los consorcios, Arpegio y el Ivima. Esto es indudable, y es una obviedad reiterarlo.

Pero, volviendo a lo que comentaba el señor Abad, debo decir que, efectivamente, por cumplir la Ley que establece que el 50 por ciento sean viviendas de protección pública, se permite la estrategia de la Consejería, que utiliza a Arpegio como instrumento de gestión al servicio de estrategias del Gobierno territorial, y que con las viviendas que se van a poner en el mercado libre, se puedan financiar a un precio establecido por la Ley las viviendas protegidas. Esto es así y no puede ser de otra forma.

También quiero hacer constar que los números cantan. Arpegio hereda una situación que es la que es, y la situación que hereda viene condicionada de una forma muy importante por el tema que el Consejero Delegado ha explicado de Arroyo Culebro. El tema de Arroyo Culebro supone una carga que hay que gestionar, y que hay que atender, y son 20.000 millones de pesetas; y los 20.000 millones de pesetas se atienden con lo que hay, que es la capacidad de

generar suelo y la venta de suelo que había sido mal concebido y mal diseñado inicialmente, y que hay que transformar para que se pueda convertir en dinero para atender las necesidades anteriores.

Sin embargo, y al margen de lo que es la política de suelo para residencial, hay que decir, en contestación a lo que manifestaba el señor Sanz, que en ningún momento ha habido un cambio de estatutos en este sentido; es decir, Arpegio sigue siendo lo mismo; sigue promoviendo suelo residencial, pero sigue promoviendo, y es el primer promotor de suelo industrial en la Comunidad de Madrid. Esto no se ha olvidado, y no lo perdamos de vista porque hacer ver lo contrario sería falaz y no debemos seguir esa vía; sigue siendo el primer vendedor de suelo industrial de la Comunidad, y complementa perfectamente lo que es la política social de la Consejería en materia de vivienda a través del Ivima y a través de los consorcios. Por tanto, Arpegio pone en el mercado suelo para vivienda; pero pone suelo para vivienda libre que financia la vivienda protegida, y que supone el 50 por ciento.

Después de la “boutade” que escuchamos el otro día por parte del representante del Grupo Parlamentario de Izquierda Unida en cuanto a que Arpegio se había convertido en la inmobiliaria programática del Partido Popular -aunque parece ser que hoy ha bajado un poco el tono- quiero decir únicamente que, efectivamente, es un instrumento de la gestión de quien decide hoy cuál es la política a ejecutar por la Consejería de Obras Públicas en materia de suelo y en materia de vivienda. Es así, y no puede ser de otra forma. Nosotros creemos que la actitud y la dirección de este instrumento, en cuanto a su función equilibradora, es positiva.

El Consejero Delegado acaba de explicar perfectamente cuáles son los puntos donde se ha comprado el suelo y a qué precio se ha comprado para las nuevas actuaciones del PER. Los precios a los que el Consejero Delegado ha comentado en Arroyomolinos y en Navalcarnero, a 534 y a 700 pesetas, me parece que ponen las bases para que se pueda hacer una política social importante y se pueda hacer una función equilibradora, y no de estrictos términos de mercado. El afán último de Arpegio no es el lucro, de ninguna manera. Efectivamente, las repercusiones de suelo que el señor Sanz había dado estaban muy lejos de la realidad; lamentablemente son mayores y el mercado en materia de vivienda libre, es el que está decidiendo los precios. No creemos que a través de una intervención en materia de precios se pueda arreglar nada. Creemos que en estos momentos en que en toda la Comunidad de Madrid se está poniendo mucho suelo en el mercado, al final volverán las cosas a su sitio y los precios en materia de vivienda

libre serán más razonables.

En cuanto a la afirmación que el señor Abad hace de que Arpegio no atiende mayor inversión en materia de suelo porque sus beneficios van destinados a tapar las inversiones que Arpegio produce en materia de financiación del metro, únicamente quiero recordar -y ahora nos lo contará el señor Consejero Delegado con mayor detenimiento-, que esto no es así, es decir, Arpegio es únicamente un instrumento financiero decidido por la Comunidad de Madrid de trasvase de financiación de una parte a otra, nada más. Pero Arpegio no tiene que tocar dinero de sus resultados para invertir en el metro.

En materia de compra y de inversiones para suelo en miles de pesetas, en el año 1995 se produjeron inversiones por 3.770 millones de pesetas; este año está previsto que se ejecuten inversiones por 12.851 millones de pesetas, y para el próximo año está previsto que se supere esta cantidad. Con lo cual, la suma o el diferencial de inversiones en general pasa a ser de un 300 por cien con respecto al año 1995. En relación con lo que dice el señor Abad, las cooperativas son unos agentes más en el mercado que compran y venden suelo a través de sus gestoras, y, aparte de reconocer que durante los años difíciles las cooperativas han estado dando el callo en el mercado y han sido agentes importantes frente a la retracción que supuso la presencia de los promotores privados, la realidad es que hoy en día concurren a todas las promociones, cualquiera que sea el procedimiento, a través de concurso, compra o venta directa, como uno más.

Quisiera agradecer una vez más al señor Consejero Delegado la información que nos ha facilitado y animarle a que se siga en la misma dirección, dado que se está demostrando, con una gestión que dura ya más de tres años, que se puede defender con el rigor y con la política definida por la propietaria de la sociedad, que es Arpegio, una magnífica gestión de la sociedad, atendiendo absolutamente todos sus compromisos, los que vienen de atrás y los que se han planteado como objetivo por parte de la nueva Dirección, además de la financiación del Metro, sin perturbar para nada la vida normal de la sociedad, en orden a la generación de suelo para uso industrial, residencial, para uso terciario y para equipamientos privados. Nada más y muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Rosón. Tiene la palabra el señor Consejero Delegado de Arpegio, señor Labayen, para contestar a las preguntas formuladas.

El Sr. **CONSEJERO DELEGADO DE ARPEGIO** (Labayen Latorre): Muchas gracias, señor

Presidente. Muchas gracias de nuevo por sus intervenciones y también al Diputado Rosón por la que ha cerrado el turno de las mismas.

Estamos haciendo una reflexión sobre el suelo, y en tono de reflexión vamos a seguir; me refiero a las reflexiones que iba haciendo al hilo de sus intervenciones. Se puede ejercer una función reequilibradora si se tiene suelo. En ese momento se puede regular el mercado. Arpegio tiene mucha influencia en el mercado industrial porque tiene mucho suelo, lo ha tenido históricamente y lo sigue comprando. Luego el precio no ha subido; no sube porque realmente tenemos suelo y reequilibramos. Habla de una nueva etapa que sería reordenar los usos e ir entrando en el mercado como apoyo a la política de la Dirección General de Suelo y de la Consejería, pero si no hay suelo, como he dicho antes, con 1.000, 2.000 ó 5.000 viviendas, uno solo, evidentemente, no mueve el mercado, eso está claro. La función social de Arpegio no creo que vaya a ser la de controlar el precio de la vivienda libre. Yo entiendo que la función social de Arpegio es poner el mayor número posible de viviendas protegidas en el mercado como complemento a la labor de la Consejería de Obras Públicas; por ahí es por donde yo entiendo que debe ir Arpegio.

Pero yo me encontré con que Arpegio podría ser una empresa -y no la hemos cambiado- subvencionada o no, pero no es una empresa subvencionada, no está hecha para que pierda dinero y la Administración le vaya compensando, año a año, estas pérdidas. Podría ser así, es un enfoque, y lo hemos pensado muchas veces. Yo siempre lo he dicho: me encantaría vender suelo industrial a 10.000, en vez de a 20.000, y que se me subvencionase. Es una estructura, una filosofía; podría ser una simbiosis de obras públicas y economía o de otro tipo. Hay algunas sociedades en España que lo hacen, por ejemplo, Giasa, en Andalucía, tiene en parte ese enfoque, pero éste no es el caso: simplemente, te dicen que tienes que poner vivienda protegida en el mercado porque es tu función. Pero, si solamente pones la vivienda protegida, estás perdiendo dinero directamente, ya lo he dicho antes, porque el costo del suelo, más la urbanización, más los equipamientos, es superior a lo que ingresas por la venta de VPO y VPT. ¿Quién pone la diferencia? Lo podemos aclarar: lo pone la Comunidad de Madrid en transferencias plurianuales. Es un enfoque, perfecto; es totalmente admisible. No creo que dependa de un espectro de un partido o de otro; es admisible por todos y rechazable por todos, y es como funciona Arpegio ahora mismo. Si te dicen: tú flotas como un corcho, apáñatelas, entonces, lo que yo voy a hacer es vivienda protegida, en la que pierdo, y voy a hacer la suficiente vivienda libre para compensarlo. Pero esto es difícil porque, repito, no somos una empresa subvencionada.

Me dice el señor Abad que el 50 por ciento es el cumplimiento de la Ley. Sí; pero creo que lo importante es que hagamos vivienda; es decir, el hecho de que hayamos comprado en Arroyomolinos, en Navalcarnero y en Torrejón, significará que vamos a hacer un mínimo de 6.500 viviendas protegidas. En eso estamos de acuerdo; me alegra que estén ustedes metidos en ese asunto. Sí; las vamos a hacer. Sería ideal que, de las 12.000 ó 12.500 viviendas, el porcentaje, en vez del 50, fuera mejor el 60 ó el 80. Estoy de acuerdo con usted. Además, me dice que no me puede criticar, porque mis balances son buenos. No me puede criticar más que en parte. Porque aquí creo que estamos de acuerdo: una empresa pública no está para pagar dinero; no es una promotora. No es una promotora privada; está para intentar no perder. Yo creo que en cuanto a Arpegio se deben situar en los ingresos y los gastos, así como en el pequeño margen para mantener nuestra oficina y el sueldo del personal de Arpegio y poco más; es decir, nuestra misión no es la de ganar dinero. Si perdemos nos demandarán; pero yo creo que nuestra misión -repito- es la de intentar -y estamos en ello- llevar el mayor número posible; veremos a ver; yo digo que es por lo menos el 50 por ciento. Ojalá pueda ser más: el 60 ó el 70 por ciento; no lo sé. No se lo puedo decir ahora; va a en función de las previsiones y de los cálculos; pero en eso creo que podemos estar de acuerdo.

Sí; evidentemente, algo hemos dicho sobre los Ayuntamientos. También quiero recordar que en todos estos planteamientos intervienen los Ayuntamientos. Los modelos de Arpegio no son modelos que nosotros nos inventemos. Nosotros no tenemos ningún tipo de capacidad. La iniciativa de planeamiento está en los Ayuntamientos, primero, y en la Comunidad, después. Me ha dicho usted que en Alcorcón se hizo después de una recalificación, en la que el equipo de Gobierno del Ayuntamiento de Alcorcón estaba a favor; es más, fue más valiente que nosotros. Nosotros llevamos un planteamiento más conservador; pero es que el planteamiento nos lo están aprobando con estos porcentajes en los sitios donde estamos trabajando en Torrejón, que es de Izquierda Unida; en Leganés; en Alcorcón; en Arrollomolinos, del Partido Socialista, y en Navalcarnero, del Partido Popular. Es que, a veces, parece que esto casi nos lo inventamos nosotros y esto, muchas veces, es el fruto de un consenso y unas conversaciones con dirigentes de Corporaciones Locales que no son siempre de nuestro Partido.

Acabo por donde debía haber empezado, que es lo que ha dicho el señor Rosón, que tiene razón; es decir, no tiene nada que ver el Metro con esto. La actividad de Metro no va a la cuenta de pérdidas y ganancias de Arpegio; es cero. Arpegio lo que hace es pedir el dinero a los bancos y pagar las certificaciones

de obra, y, con eso, va recibiendo transferencias plurianuales de la Comunidad de Madrid para repagar esos préstamos, según vayan venciendo; pero ni una peseta va al debe ni al haber; es decir, el fondo es dinero de la Comunidad de Madrid, y yo, como mandatario, estoy anticipando un dinero, yendo a los bancos y, después, lo cubre la Comunidad de Madrid. Por lo tanto, que estemos llevando a Metro las plusvalías de suelo, le aseguro a usted que no es cierto. No tiene nada que ver; es totalmente una cuestión diferente; son labores totalmente diferentes.

Finalmente, sí es cierto que vamos a hacer un convenio con la Consejería de Obras Públicas relativo al cubrimiento de vías en el tema de Rivas-Vaciamadrid. Espero haber contestado a sus preguntas. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Voy a conceder un turno solamente para aclaraciones escuetas, porque el turno anterior me parece que ha sido demasiado explicativo. El señor Sanz Arranz tiene la palabra.

El Sr. **SANZ ARRANZ**. Gracias, señor Presidente. Sí; escuetamente. Lo grave no es que no haya habido un cambio de estatutos en Arpegio; es precisamente que, sin haberse producido ese cambio de estatutos, se están realizando actividades, entre otras -insistimos- la financiación del Metro, fuera de los estatutos. Lo grave es que, efectivamente, ustedes no se han tomado la molestia, ni siquiera de modificar los estatutos.

No insistan tampoco más en que es una "boutade" que Arpegio es, de alguna forma, la inmobiliaria programática del Partido Popular. A nosotros nos consta que, desde luego, no tiene nada que ver en este momento con las políticas ni del PSOE ni de Izquierda Unida. Si tampoco es la inmobiliaria programática del Partido Popular, ustedes me dirán a qué programa está respondiendo Arpegio y a qué otro tipo de sectores que no sean el PSOE e Izquierda Unida -que, evidentemente, no es- o el Partido Popular. Si existe otra alternativa, ustedes me lo dirán.

En cuanto a las citadas 85.000 ó 80.000 pesetas de Alcorcón -que yo les agradezco que ese dato haya salido hoy aquí y que conste-, todavía confirman más nuestras inquietudes en el tema y no nos importa -es una aclaración al señor Labayen- que sean municipios del Partido Socialista o de Izquierda Unida o en coalición. No solamente no nos importa sino que, además, eso es el resultado de que ahí, en esos municipios, hay una gestión del suelo municipal, encaminada la producción de viviendas de tipo social o de protección oficial; pero claro, no nos importa porque esto se produce en el contexto de lo que son las políticas de estado y autonómicas en materia de suelo,

vivienda, expropiaciones, etcétera. Los Ayuntamientos bastante hacen, desde una gestión progresista de poner a disposición...

El Sr. **PRESIDENTE**: Señor Sanz, le ruego que termine, porque está abriendo otra vez el debate.

El Sr. **SANZ ARRANZ**: No; simplemente que no nos espanta lo que está pasando en los Ayuntamientos. Cuando los Ayuntamientos tengan un 33 por ciento de la financiación del Estado, ya verá usted como estos fenómenos no se producen de esa manera. Se producirán para construir viviendas más baratas en función de otros factores.

Quiero hacer algunas aclaraciones. El precio del suelo industrial no sube, señor Labayen, evidentemente. No sube porque como no hay políticas económicas activas en materia de revitalización del tejido industrial, no hay demanda. Como no hay demanda de suelo industrial, estaría bueno que fuera a subir. Ustedes lo que hacen es transformar ese suelo industrial que no lo quiere nadie porque, desgraciadamente, nadie está por la labor de revitalizar ese tejido industrial, por ausencia de políticas activas, como digo y ustedes lo ponen en el mercado para vivienda libre.

El Sr. **PRESIDENTE**: Señor Sanz, le ruego que concluya.

El Sr. **SANZ ARRANZ**: Concluyo con otra observación genérica. En materia de vivienda social no se puede pretender, a nuestro juicio, como en Sanidad o en Educación o en Transportes, porque es un derecho constitucional, el retorno al cien por cien de la inversión y ahí usted ha hecho una reflexión que nosotros compartimos, pero que debería elevarse a los responsables. En vivienda social no se puede nunca pretender el cien por cien del retorno, como no se pretende en Educación, en Sanidad y en otras materias; porque sigue siendo un derecho constitucional.

Termino recordando que sobre lo del 50 por ciento de viviendas con algún tipo de protección en las nuevas calificaciones, que yo le rogaría que se lo recordase usted al señor Consejero y al Director General de Urbanismo, porque es una circunstancia que, en muchas revisiones de planeamiento, no se están dando, y tengo que decir que no se están dando en municipios gobernados por el Partido Popular o por grupos independientes. Nada más y muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Sanz Arranz. El señor Abad tiene la palabra.

El Sr. **ABAD BÉCQUER**: Gracias, señor Presidente. Brevísimamente, porque -insisto- estamos en un debate casi sobre la filosofía, en el que se han dicho cosas interesantes y no voy a insistir en ellas. Únicamente, alguna precisión, incluso con el riesgo de que el señor Presidente me llame pesado.

Insisto en que lo de la Ley del Suelo dice "al menos". Hubo un debate en la Ponencia de esa Ley y se estableció que no es el 50 por ciento, sino "al menos"; por lo tanto, el mínimo es el 50 por ciento, y yo me alegro oírle lo que le he oído esta mañana de que usted estaría encantado de que la participación que tuviera sería mejor que fuera más de vivienda protegida.

La segunda cuestión, que se la voy a hacer casi como pregunta, es que tendrá usted que admitir, señor Labayen, que, igual que le digo que creo que los precios de las actuaciones de Arroyomolino en Navacarnero y Torrejón creo que son buenos precios -500, 700 ó 1.000 pesetas-, pero -le pregunto coincidirá usted conmigo- si ese importe no da para que se planteen esas actuaciones en un porcentaje muy elevado de vivienda protegida y ustedes no pierdan ni un duro, porque ese precio de suelo sí que da para añadirle la carga de urbanización y venderlo en VPO.

Por último, agradecerle toda la información, y decirle que estoy más en sus posiciones equilibradas de centro que ha expuesto esta mañana, que en las de la derecha que hoy ha expuesto el señor Rosón, que son un poquito más "havy", más duro, porque verá usted como, al final, cuando terminemos la Legislatura, si Dios quiere, y demos gestión de nuestra responsabilidad y nuestros actos, ustedes siguen insistiendo en una cosa que a nosotros nos beneficia, y que parece que siempre lo dicen con una especie de retintín, pero que yo me alegro, y es que tiene usted razón en una cosa -estamos casi en el final de la Legislatura, y, por lo tanto, estamos en condiciones de valorarlo-: ya verá usted como, al final, la mayor parte de los convenios urbanísticos y los convenios de adquisición de suelo, de recalificación y de puesta en el mercado de suelo industrial y vivienda, los que más vivienda protegida van a tener son los ayuntamientos de izquierdas con los que han firmado; y digo lo de izquierdas en menor, porque como ahora no se lleva ese término, digo los que están gobernados por el PSOE, o por Izquierda Unida, o por el PSOE e Izquierda Unida; y, si no, quedará en el Diario de Sesiones, para que en un futuro lo podamos ver. Verá usted como, de las tres actuaciones de Arroyomolinos, Navacarnero y Torrejón, la que tiene menos vivienda protegida es la de Navacarnero; ya verá usted como, al final, de esas tres que ha citado usted, es la que menos vivienda protegida tiene de los tres. Gracias, señor Presidente.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Abad. Tiene la palabra el señor Rosón.

El Sr. **ROSÓN FERREIRO**: Voy a intervenir por alusiones, aunque han sido muy cariñosas. Con respecto a la intervención del señor Sanz, no voy a perder ni un minuto más en tratar de convencerle de que, al menos institucionalmente, hay que tenerle respeto al Diario de Sesiones. Que usted venga aquí a realzar su "boutade" de que Arpegio es la inmobiliaria programática del Partido Popular, no sé si, sintéticamente, aguanta el menor análisis; en el mejor de los casos, me parece una falta de respeto. Y ruego que conste en el Diario de Sesiones, tal y como lo he dicho.

En cuanto a que el retorno del cien por cien de la inversión no debe producirse en materia de vivienda, me parece que el Consejero Delegado de Arpegio le ha explicado que la vivienda social hay que financiarla con la venta de la vivienda libre; me parece que se lo ha dicho en dos ocasiones, incluso se lo ha comentado el Director Gerente del Ivima en la anterior intervención. No sé cuál es el procedimiento para que usted pueda entender estas cosas, pero las cosas son así, no son de otra forma; son así. Es decir, se recupera mínimamente la inversión efectuada en vivienda con algún tipo de protección con la venta de la vivienda libre, y es así.

Con respecto a la intervención del señor Abad, es otra obviedad; y lo vuelvo a repetir. La Ley dice: al menos, el 50 por ciento; y, al menos, el 50 por ciento se cumple; en unas ocasiones, el 50 por ciento estricto, y en otras ocasiones se sobrepasa el 50 por ciento. Eso es así; y estamos los dos en la misma interpretación de la Ley.

En cuanto a intentar diferenciar una postura de centro... (El Sr. **ABAD BÉCQUER**: Es una broma.) Es una broma, pero sí quiero hacer un matiz. ¿Qué es ser de izquierdas o qué es ser de derechas? Que se permita que las sociedades o las instituciones queden hechas unos zorros al final de las gestiones, o que queden con una gestión equilibrada, con una gestión sana, y una buena gestión. Éste es el tema; no hay otra consideración. Respecto a que los ayuntamientos de izquierdas promueven mayor o menor vivienda social, es que hay mayor o menor número de viviendas sociales en los ayuntamientos que en estos momentos pueden estar gobernados por ustedes, y que se sitúan en una zona geográfica en la que se produce más demanda. Éste es el tema. Nada más. Muchas gracias.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Rosón. Para cierre de debate, tiene la palabra el señor Labayen.

El Sr. **CONSEJERO DELEGADO DE ARPEGIO** (Labayen Latorre): Gracias, señor Presidente. Voy a ser lo más breve posible. Al señor Sanz, simplemente hacerle dos precisiones. En primer lugar, decirle que sí hubo un cambio de estatuto de Arpegio, y fue, precisamente, para poder hacer el Metro; es decir, se cambiaron los estatutos en el año 95 para poder financiar el Metro; no se hubiese podido hacer antes.

Y, en segundo lugar, me ha tocado usted un punto tremendamente sensible. Me ha dicho usted: no sube el precio del suelo industrial porque no se vende suelo industrial, y así es muy fácil que se suba el precio. Mire usted, lo he dicho muchas veces: si de lo que más orgulloso estoy en Arpegio, y lo que más satisfacción me da, es haber podido vender durante estos tres años en Arroyo Culebro, Getafe y Pinto más de 500.000 metros cuadrados edificables de suelo industrial a más de cien empresas diferentes, de las cuales ya están implantadas 50; lo malo es que se está acabando; estamos ya con La Garena, poniendo a disposición suelo para que el suelo no se dispare. Por tanto, déjenme estar contento de algo, que es la satisfacción que tiene uno cuando hace ventas que ve que generan directamente puestos de trabajo; honradamente, ahí sí. Hemos vendido 500.000 metros cuadrados a más de cien empresas.

Por otra parte, contestando al señor Abad, decirle que, si antes le he dicho que la función principal de Arpegio es hacer vivienda protegida, como mucho más importante, creo que la primera labor de Arpegio es ser complementarios a la Dirección General; la siguiente está en generar la vivienda. ¿Se puede hacer con pérdidas o sin pérdidas? Hemos dicho que estábamos de acuerdo en ese sentido; habrá que hacer la suficiente vivienda libre, ya que no estamos subvencionados, para soportar la protegida; dependerá del modelo en cada caso; no hay una dogmática "a priori" que tengamos establecida. ¿Tiene que ser el 50? No; en algunos casos podrá ser un poco superior, y en otros casos será un poco inferior. Yo creo que en eso no tenemos una predeterminación, ya que depende de la demanda en cada municipio, que puede ser distinta; en unas podrá haber más apetencia de vivienda protegida que en otras; puede haber municipios con mayores recursos o con menores. Realmente, puede pasar como pasó en Alcorcón, que cuando llevábamos un modelo de vivienda protegida, las autoridades municipales preferían que éstas sean libres, y con estos fondos podemos crearlas en otro sitio. Yo creo que eso es tremendamente casuístico, y todas las operaciones de suelo son siempre totalmente coordinadas con los ayuntamientos.

Por tanto, Arpegio, ¿dónde compra? Compra

cuando ve que la actuación es rápida; es decir, cuando ve que la propiedad está en muy pocas manos; que el Ayuntamiento está a favor, y que es una extensión de suelo lo suficientemente importante como para poder hacer una actuación. Bueno, que el Ayuntamiento esté a favor es la clave; obviamente, añadido al final la Comunidad; nos sentamos con el Alcalde, que es determinante en estas conversaciones, y nos dice cuáles son las necesidades en su municipio, y si puede ser o no ser, cómo ve la vivienda protegida, cuánta es necesaria; y, al final, si le gusta o no le gusta, porque si al Alcalde no le gusta, Arpegio no compra; no lo puede desarrollar. Con esto, doy por finalizadas mis conclusiones, y agradezco las intervenciones de los señores Portavoces de los Grupos. Muchas gracias, señor Presidente.

El Sr. **PRESIDENTE**: Gracias, señor Labayen. (*El señor Sanz Arranz pide la palabra.*) Lo siento, señor Sanz; ya ha concluido el debate. Agradecemos la presencia del señor Labayen en la Comisión de hoy, y pasamos al último punto del Orden del Día.

Ruegos y preguntas.

¿Algún ruego o alguna pregunta que formular a la Mesa? (*Denegaciones.*) No habiendo ningún ruego ni ninguna pregunta, se levanta la sesión.

(*Eran las trece horas y ocho minutos.*)

PUBLICACIONES DE LA ASAMBLEA DE MADRID

Dirección de Análisis y Documentación ! Sección de BOA y Publicaciones!
Plaza de la Asamblea de Madrid, 1 ! 28018 MADRID Teléfono: 91.779.95.00

TARIFAS VIGENTES:

B.O.A.M.	Suscripción anual	9.000 Pts.	Núm. suelto 140 Pts.
D.S.A.M.	Suscripción anual	13.000 Pts.	Núm. suelto 140 Pts.
SUSCRIPCIÓN ANUAL CONJUNTA (BOA ! D.S.)		18.700 Pts.	

FORMA DE PAGO:

- Talón nominativo a nombre de la Asamblea de Madrid.
- Giro postal.
- Transferencia bancaria a c/c núm. 6400002198, Sucursal 1016, de Caja Madrid, C/ San Bernardo, 58.

SUSCRIPCIONES: Condiciones generales:

- 1.La suscripción es anual. El período de suscripciones finaliza 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 sea la fecha de suscripción dentro del trimestre
- 2.El envío de los Boletines comenzará una vez se haya recibido el importe correspondiente y la tarjeta de suscripción debidamente cumplimentada.
- 3.El suscriptor que no renueve la suscripción antes del 31 de diciembre será dado de baja.
- 4.La administración del Boletín puede modificar en cualquier momento el precio de la suscripción, que, tendrá efectos para los abonados dados de alta, a partir de la siguiente renovación de la suscripción.

TARJETA DE SUSCRIPCION O RENOVACION:

Nombre o razón social: _____
Domicilio: _____ Núm.: _____ Distrito postal: _____
Ciudad: _____ Teléfono: _____ Fax: _____

DESEO SUSCRIBIRME AL 9 BOAM 9 DSAM

De acuerdo con las condiciones establecidas a partir de _____ y hasta el 31 de diciembre de 19__ a cuyo efecto les remito la cantidad de _____ Pts. mediante: 9 Giro postal 9 Talón nominativo 9 Transferencia bancaria a la Cta. Cte. citada.

_____, _____ de _____ de 19__

FIRMA