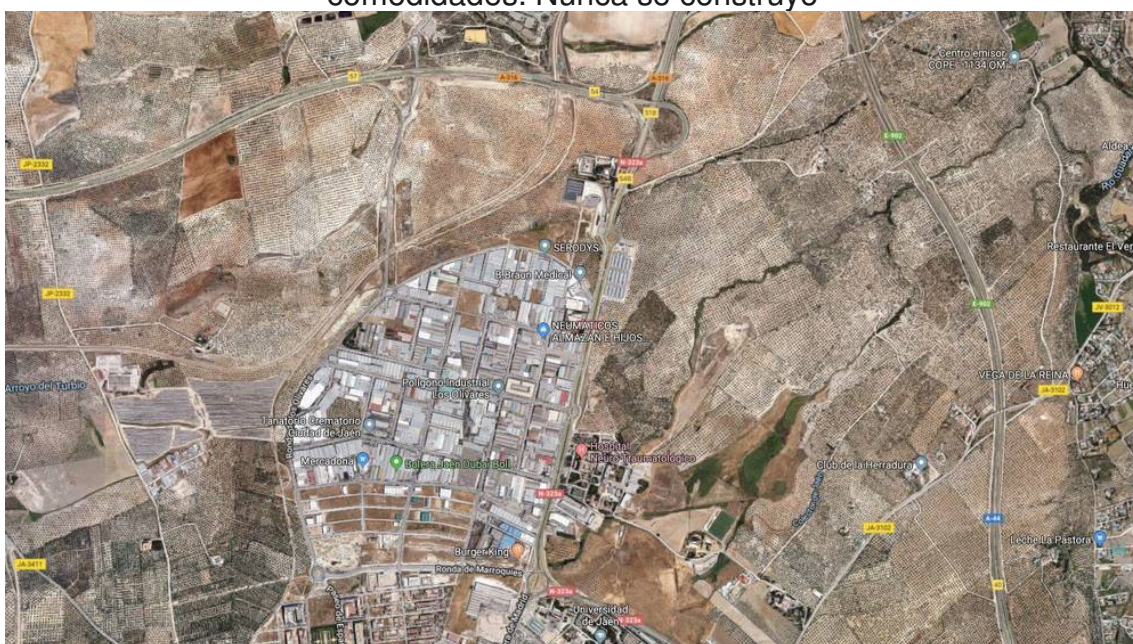


200 APARTAMENTOS QUE NUNCA SE CONSTRUYERON

Así se arruinaron jubilados de Jaén por un geriátrico fantasma

Francisco tenía 65 años cuando llamaron a su puerta para invertir en un proyecto para mayores donde él y su mujer podrían vivir con todas las comodidades. Nunca se construyó



Terrenos donde se habría ubicado la residencia

AUTOR
[E. SANZ](#)

01/11/2019 19:22 - ACTUALIZADO: 02/11/2019 02:56

Francisco tenía 65 años cuando llamaron a su puerta para animarle a **invertir en un macroproyecto residencial para mayores** donde él y su mujer podrían vivir rodeados de todas **comodidades asistenciales y médicas** de tal manera que su única hija no tuviera que

preocuparse en el futuro de su cuidado. La semana pasada, Francisco cumplió 85 años y no hay ni rastro de aquella residencia ni de los casi 20.000 euros que invirtió en un **sueño que se ha deshecho** como un azucarillo en un café.

Esta pareja de octogenarios forma parte de un grupo de **casi 200 afectados de una cooperativa de viviendas** que les prometió un hogar en un gran complejo residencial donde tendrían todas sus **necesidades sociosanitarias** cubiertas. De ellos, más de un centenar ha acudido a los tribunales, se ha enfrentado a la banca, y ha conseguido recuperar cerca de 200.000 euros. El tiempo, no obstante, juega en su contra, ya que aquellos que aún no han iniciado el **procedimiento judicial** tienen menos de un año para poder reclamar ya que [el próximo 7 de octubre prescribe el plazo para poder hacerlo](#).

La residencia en cuestión iba a construirse en el paraje denominado 'Arroyo de la Magdalena' en el término municipal de Jaén, un **suelo con cientos de olivares** que fue decretado no urbanizable desde el año 2010. El proyecto, cuya construcción se realizaría en régimen de cooperativa, contemplaba la construcción de **200 apartamentos** dentro de un complejo residencial para personas mayores, requisito necesario para que pudiera construirse sobre unos terrenos inicialmente rústicos y sobre los que el consejo rector tenía previsto pedir un **cambio de clasificación de suelo no urbanizable común a urbanizable**.

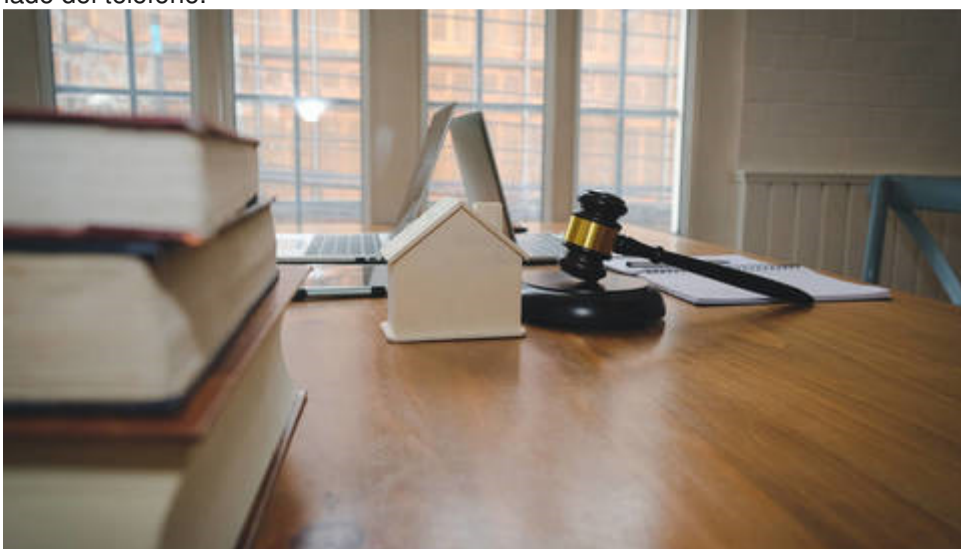
El proyecto, en régimen de cooperativa, planeaba la construcción de 200 apartamentos dentro de un complejo residencial para personas mayores

Para ello, era necesario que se mantuviera el **uso dotacional social-asistencial de los terrenos**. De ahí que el proyecto fuera una residencia de mayores y no una urbanización de viviendas. Este requisito, a la larga, condicionó el diseño de todo el proyecto —número de viviendas, tamaño, número de plantas del edificio...— y lo condenó al fracaso, porque **el suelo nunca llegó a reclasificarse**.

Los afectados **se apuntaron a la cooperativa en el año 2000**, cuando realizaron las primeras aportaciones, si bien la cooperativa no se constituyó hasta marzo de 2001, y estaba previsto que la **entrega de llaves** se produjera durante el último trimestre del 2008. Los casi 200 afectados aportaron, de media, unos 14.000 euros, una cifra que puede parecer poco abultada, pero que para muchas de estas familias supuso un **enorme esfuerzo económico reunir**. Un

dinero con el que en la actualidad podrían pagar alguno de los servicios que hace casi dos décadas les prometieron los impulsores de este proyecto.

"Mi mujer y yo nos apuntamos con mucha ilusión y conforme nos iban pidiendo dinero, lo íbamos ingresando en el número de cuenta que nos decían. **Yo ingresé en total 18.000 euros**, pero ya me han dicho los abogados que, probablemente, solamente podré recuperar 14.000", relata Francisco en una conversación telefónica con El Confidencial. "Veinte años después, y ya con 85 años, **no tenemos ni nuestro dinero ni nuestro apartamento**. Yo cobro una pensión de apenas 300 euros al mes y mi mujer no cobra nada", relata con tristeza al otro lado del teléfono.



Cuenta atrás para reclamar por las viviendas sobre plano de la crisis jamás entregadas

El próximo 7 de octubre de 2020 prescribe el plazo para que puedan reclamar todos aquellos que compraron casa antes del 1 de enero de 2016 y a quienes nunca les dieron sus llaves

Ciudad del 2000 (CIDOMI), nombre con el que se bautizó la cooperativa, se creó para **formar un macrogeriátrico** de tal manera que todos los que se adherían a la cooperativa **compraban una vivienda acondicionada** con todos los servicios asistenciales que pudiera necesitar una persona mayor, además de servicios religiosos, médicos, culturales, recreativos... Sobre el papel, un lugar en el que poder **pasar el final de sus días** con todas sus necesidades asistenciales cubiertas. Para poder adquirir los terrenos tuvieron que realizar las primeras aportaciones. Fue el mayor desembolso. Y lo depositaron en Caja Granada —ahora en manos de Bankia— y en Unicaja, entidades que ahora se están viendo las caras en los tribunales con los afectados.

30 sentencias contra Bankia y Unicaja

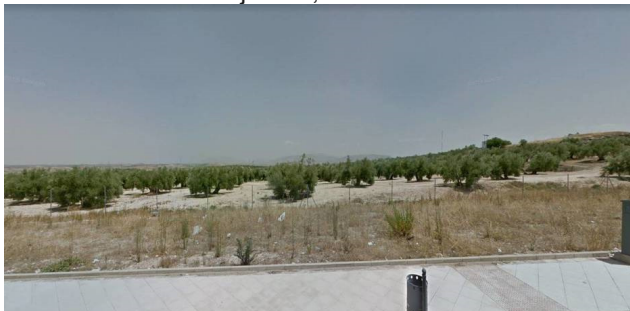
El despacho encargado de la defensa de sus intereses es El Defensor de tu Vivienda, dirigido por Marta Serra, que lleva meses alertando de la prescripción de este tipo de reclamaciones.

En total, ha presentado ya **176 demandas**, si bien, muchos compradores presentan dos demandas, una frente a Unicaja y otra frente a Caja Granada, por lo que el número total de afectados se sitúa en torno a 110.

Por lo pronto, **Bankia ha sido ya condenada en 27 ocasiones** y deberá **devolver 115.133 euros**, mientras que Unicaja ha perdido tres demandas y deberá devolver 60.126 euros. El goteo de sentencias favorables para los afectados es continuo desde hace semanas.

"Prácticamente nos llegan una o dos sentencias diarias, especialmente contra Bankia", apuntan desde este firma jurídica que ya **ha ganado más de un millar de casos a la banca** y se encarga de la defensa de más de 5.000 afectados con aportaciones medias en torno a 50.000 euros.

"Mi mujer y yo ya dábamos el dinero por perdido. Un día nos llamaron de este despacho y nos dieron esperanza. Y en eso estamos, en intentar recuperar nuestro dinero", explica Francisco. En la actualidad, la cooperativa se encuentra quebrada, mientras que **los terrenos adquiridos siguen sin ser urbanizables**. De hecho, está considerado como **terreno de olivar de regadío**. Pero ¿dónde fue a parar el dinero? "Se hicieron varios proyectos con diferentes arquitectos sobre el terreno. Estos encargos se llevaron la mayoría de los ingresos de la cooperativa, a lo que hay que sumar gestiones varias del consejo rector que han provocado que a día de hoy, la **cooperativa no tenga ningún recurso**. Nadie sabe muy bien en qué momento se arruinó, pero tiene **procedimientos judiciales abiertos** contra ella por deudas con los arquitectos", relatan desde El Defensor de tu Vivienda. "Los compradores han querido sus casas hasta el final y, a pesar de los años que llevan esperando les hacía mucha ilusión vivir en una residencia todos los vecinos juntos, con todos los servicios asistenciales", señalan.



Terrenos de olivares donde estaba previsto levantar el proyecto

Durante estos veinte años, las **excusas procedentes del presidente y el consejo rector** de la cooperativa se han sucedido. De hecho, desde el principio, las cartas en las que se les comunicaba la evolución o situación del proyecto, eran continuas. En una de estas misivas, remitida el 20 de septiembre del año 2000, el presidente de la cooperativa les comunica los primeros problemas con el Ayuntamiento.

Veinte años de excusas

"**Lo que nos autoriza a construir no es lo que nos interesa.** Cada apartamento sería muy costoso", y anuncian que están realizando gestiones para adquirir terreno suficiente en otros lugares "idóneos y a precios bastante más económicos". Lo que exigía por aquel entonces la gerencia de urbanismo era que, puesto que se trataba de una residencia de mayores, el proyecto no podía constar de más de dos alturas —el proyecto contemplaba un edificio de cuatro alturas— y para que la asistencia estuviera garantizada, establecía un ratio de personal empleado por cada apartamento, un coste que, como reconoció el propio presidente de CIDOMI 2000, "no lo podían soportar los cooperativistas". El objetivo de la gestora era conseguir que las **viviendas fuera pisos tuteladas**, a lo que no accedió el Ayuntamiento porque para ello deberían estar dispersas por la ciudad y no ubicadas en bloques.

Consciente de que el proyecto estaba totalmente encallado, el **presidente de la cooperativa** llegó a sugerir en 2003 a los cooperativistas que dieran a conocer el proyecto "a vuestra familia, amistades y conocidos con la finalidad de **forjar una opinión pública favorable**, lo que podría ayudar a agilizar la concesión de las pertinentes licencias de inicio de la construcción". Tres años después, en 2006, la aparente desesperación del consejo rector va en aumento y urge a los cooperativistas a "**tomar medidas de presión si fueran necesarias a favor de nuestro proyecto**". Para ello sugiere la convocatoria de una concentración ante la gerencia de urbanismo. El motivo de esta movilización era que el Ayuntamiento quería cambiar la ubicación de la residencia.

"El éxito de la concentración depende del número de personas que acudamos a la misma. Los medios están también invitados para que den la noticia"

"Somos un **numeroso grupo de personas mayores** que necesitamos con urgencia los servicios de esta residencia", aseguraba en una misiva el presidente de CIDOMI 2000 quien invita a "que acudáis acompañados de amigos y familiares. **El éxito de la mencionada**

concentración depende del número de personas que acudamos a la misma. Los medios de comunicación están también invitados para que difundan la noticia", anuncia. "Como, gracias a dios, nuestra ilusión es muy fuerte, seguimos luchando para conseguir nuestros propósitos".

A lo largo de una década, los afectados recibieron varias cartas en las que, aparentemente, se producían avances en las gestiones con el Ayuntamiento de Jaén y la Gerencia de Urbanismo.

De hecho, el presidente les llega a comunicar que **tenían vía libre para que dieran comienzo las obras** e incluso adjunta a los cooperativistas una copia del escrito que se había presentado a las entidades financieras "con el fin de **facilitarle a todos los socios que necesiten financiación** las condiciones más favorables" y se convoca una asamblea para tratar el desarrollo de la construcción.

En las Navidades de 2011, en una de sus últimas misivas, el presidente les comunica que tras el cambio de gobierno en Jaén, está prevista una reunión con el nuevo gerente de urbanismo, quien asegura, les comunicó que estaba previsto que en el próximo plan general de ordenación urbana de Jaén se presentase la aprobación inicial en febrero de 2012. "Claramente estamos en la **recta final de la incorporación de estos terrenos** al suelo urbano".

Veinte años después, los más de **100.000 metros** cuadrados adquiridos, siguen siendo olivares y pastos.

https://www.elconfidencial.com/vivienda/2019-11-01/venta-casa-sobre-plano-cidomi-afectados-cooperativa_2292432/