



DIARIO DE SESIONES
DEL
PARLAMENTO DE NAVARRA

XI Legislatura

Pamplona, 9 de enero de 2025

NÚM. 15

**COMISIÓN DE VIVIENDA, JUVENTUD Y POLÍTICAS
MIGRATORIAS**

PRESIDENCIA DE LA ILMA. SRA. D.^a OLGA CHUECA CHUECA

SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 9 DE ENERO DE 2025

ORDEN DEL DÍA

— 11-24/COM-00179. Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del gerente de NASUVINSA para informar sobre la situación de las 58 viviendas de protección oficial construidas sobre un solar del Ayuntamiento de Barañain.

(Comienza la sesión a las 12 horas, 22 minutos)

11-24/COM-00179. Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del gerente de NASUVINSA para informar sobre la situación de las 58 viviendas de protección oficial construidas sobre un solar del Ayuntamiento de Barañáin.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Buenos días, damos la bienvenida al señor Javier Burón, director gerente de Nasuvinsa. Hoy comparece, a instancias de la Junta de Portavoces, para informar sobre la situación de las cincuenta y ocho viviendas de protección oficial construidas sobre un solar del Ayuntamiento de Barañáin. Esta ha sido solicitada por... ¿Alguien...? (Murmullos). Vale. No sé si los grupos queréis hablar un momentico. De acuerdo. Doy la palabra al señor Zabaleta, de EH Bildu.

SR. ZABALETA ARAMENDIA: Eskerrik asko, lehendakari andrea. Eta eskerrik asko Javier Burón Nasuvinsako kudeatzaileari eta bere lantaldeari. Pixka bat kokatzearen, oso labur, esango dut 2018ko maiatzean Barañaingo Udalak eta Nasuvinsak lankidetzak hitzarmen bat sinatu zutela Udalaren partzela bat Nasuvinsari lagatzeko, partzela horretan babes ofizialeko etxeak egiteko. Babes ofizialeko etxebizitza hauek alokairuko araubidean egitea adostu zen, eta adostu zen ere bideratzea 30 urtetik beherako gazteentzat, 60 urtetik gorako pertsonentzat eta desgaitasuna duten pertsonentzat. Gazteek etxebizitza eskuratzeko dituzten zailtasunak ikusita, eta Barañáin ere biztanleria zahartzen ari dela ikusita, uste dugu balio sozial handiko proiektu bat dela; eta proiektu hau garatzeko Nasuvinsak etxebizitzak egin behar zituen eta egin dituela; Barañaingo Udalak kanpoko urbanizazioa egin behar zuen baina ez duela egin, eta, horren ondorioz, ezin dira etxebizitza horiek entregatu. Hori da gaur egungo egoera. Eta hori argitzeko eskatu dugu agerraldi hau. Besterik gabe, eskerrik asko.

[Muchas gracias, señora Presidenta. Y muchas gracias a Javier Burón, gerente de Nasuvinsa, y a su grupo de trabajo. Por situarnos un poco, muy brevemente, diré que en mayo de 2018 el Ayuntamiento de Barañáin y Nasuvinsa firmaron un convenio de colaboración para ceder de una parcela municipal a Nasuvinsa, para la construcción de viviendas de protección oficial en dicha parcela. Se acordó hacer estas viviendas de protección oficial en régimen de alquiler, y también se acordó destinarlas a jóvenes menores de 30 años, a personas mayores de 60 años y a personas con discapacidad. A la vista de las dificultades de acceso a la vivienda de los jóvenes y del envejecimiento de la población que también se está produciendo en Barañáin, consideramos que se trata de un proyecto de gran valor social; y que para desarrollar este proyecto Nasuvinsa tenía que realizar viviendas y las ha hecho; el Ayuntamiento de Barañáin tenía que hacer la urbanización exterior y no la ha hecho, lo que hace que no se puedan entregar esas viviendas. Esa es la situación actual. Y para aclarar eso hemos pedido esta comparecencia. Sin más, muchas gracias].

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, eskerrik asko, señor Zabaleta. No sé si por parte de Geroa Bai... ¿Ya está?, pues damos la palabra al señor Burón por un tiempo máximo de treinta minutos.

SR. DIRECTOR GERENTE DE NASUVINSA (Sr. Burón Cuadrado): Trataré de no agotar los treinta minutos, pero se agradece que el margen de tiempo sea suficiente como para poder explicar el

proyecto con todos sus detalles. Como ha comentado el señor Zabaleta, estamos hablando de una promoción de cincuenta y ocho viviendas protegidas destinadas al alquiler. Se insertan dentro del programa foral de alquiler Navarra Social Housing, y, como tal, comparten una serie de características con otras muchas. Estamos hablando de suelos que provienen del banco foral o provienen de cesiones de ayuntamientos —como es el caso de esta promoción de Barañáin—, que se financian con recursos propios del Gobierno foral o de Nasuvinsa, la empresa pública, y que, en este caso —porque toda la primera fase del programa Navarra Social Housing ha tenido el apoyo del BEI—, tienen una financiación a través del Banco Europeo. Todas ellas comparten como características comunes una apuesta por el alquiler —ahora hablo de memoria, las primeras 581 del Navarra Social Housing son todas de alquiler social— y también un enfoque hacia la industrialización y la eficiencia energética. Como tal, el edificio del que estamos hablando hoy —que se ha terminado ya— comparte estas características generales. Algunas particularidades son propias de la promoción y también un poco de los últimos años, del ciclo que hemos vivido como consecuencia de la guerra de Ucrania, del fagonazo de inflación, del incremento de los costes de la energía y de los materiales de construcción, etcétera, que han dificultado la labor de promoción en muchas ocasiones, y también en este caso.

El proyecto inicia sus obras en octubre de 2020. El reparto, como ha comentado el señor Zabaleta, y todo lo referente a la edificación es responsabilidad de Nasuvinsa, y la urbanización perimetral, que no es muy grande —también hablo ahora de memoria, pero creo recordar que estamos hablando de 9 millones de euros, el presupuesto del edificio, y de 350 o 400.000 euros la urbanización perimetral—, es responsabilidad municipal, y desde el principio, en los acuerdos entre el ayuntamiento y Nasuvinsa, así se estableció. Les voy a hacer una pequeña cronología y, si después quieren preguntar ustedes, podemos incidir más concretamente en algunas cuestiones. Haré una pequeña cronología de las reuniones y de los intercambios de contactos entre el ayuntamiento y Nasuvinsa en relación con este proyecto.

Como les digo, las obras empiezan en octubre de 2020. En noviembre de 2020, es decir, un mes después del inicio de las obras, ya hay una primera petición de reunión, que se lleva a cabo entre Nasuvinsa y el ayuntamiento, subrayando la necesidad de que se licite el proyecto de urbanización, porque tiene que haber una cierta coherencia temporal entre las obras de edificación y de urbanización perimetral. En febrero de 2021, es decir estamos hablando de cuatro meses después del inicio de las obras y tres meses después de la primera reunión, hay un requerimiento formal en este sentido, hay varios, pero el primer requerimiento formal. A fecha de junio de 2021 se habían cursado ya una serie de instancias —creo recordar que eran cerca de media docena— al ayuntamiento en relación con este extremo, y también hubo petición de nuevas reuniones y se hizo una reunión antes de Sanfermines del 21 sobre el mismo asunto. No habiendo avances, en octubre del 21 hay la primera advertencia formal sobre los efectos negativos desde todo punto de vista, pero también económicos, que tendría un retraso de las obras de urbanización para Nasuvinsa. En marzo del 22 se vuelven a tener reuniones y se hace una cosa que no era responsabilidad de Nasuvinsa, pero con voluntad de ayudar se hacen también una serie de propuestas técnicas —sin ningún tipo de vinculación, pero con ganas de aportar— de posibles fórmulas de urbanización de cara a los pliegos de licitación de las obras de urbanización por parte del ayuntamiento. Se vuelve a tener una reunión en octubre del 22 y se advierte de que el ritmo de las obras recomienda iniciar los trámites de solicitud de la licencia de primera ocupación, pero que esta licencia no es tramitable si no existe la urbanización

perimetral. Y se advierte de que esto, además de los perjuicios económicos para Nasuvinsa, va a generar un problema por la disparidad de calendario de finalización de obras de edificación y de urbanización, y por la imposibilidad de adjudicar las viviendas. En enero del 23 vuelve a haber nuevas reuniones, nuevos contactos en relación con el proyecto, y se vuelve a poner de relieve la inexistencia de avances en relación con los temas de urbanización perimetral. En abril del 23 se hace la primera comunicación al ayuntamiento cuantificando los daños y perjuicios para Nasuvinsa. En octubre del 23 —y esta es, por cierto, la primera reunión a la que asistí yo, porque en todas las anteriores yo no era gerente de la compañía— se hace una advertencia sobre la fecha, más o menos cierta, de finalización de las obras, entonces se les avanzó que sería en el tercer o cuarto trimestre del 23, y de la imposibilidad de entregar las viviendas. En mayo del 24 hay un compromiso verbal del ayuntamiento de finalización de las obras de urbanización en marzo del 25; aun así, a nosotros nos parecía complicado que se pudiese cumplir con ese plazo habida cuenta de que en ese momento no estaba ni licitado el proyecto de obras de urbanización. Más o menos, como les habíamos advertido en octubre del 23, acaban las obras el 25 de octubre del 24; es decir, cumpliendo más o menos con la previsión que les habíamos hecho en estas reuniones, y las viviendas no son entregables. Ha habido más reuniones posteriormente y el 13 del 12 del año pasado, es decir hace unos días, el ayuntamiento adquirió un compromiso de envío del proyecto de urbanización, porque sí nos consta que sí se ha licitado ya el proyecto. Había un compromiso de remitir el proyecto de urbanización el 23 del 12, antes de las vacaciones de Navidad, a Nasuvinsa. El proyecto no lo hemos recibido. El 16 del 12 remitimos un burofax concretando daños y perjuicios, y, bueno, no ha habido más novedades o no nos constan más novedades.

En estos momentos lo que tenemos es, básicamente, una situación de cincuenta y ocho potenciales futuras familias de adjudicatarios de censo que no pueden acceder a una vivienda. No sé a cuántas personas afectaría eso, porque depende del número de miembros de la unidad convivencial, pero vamos, estamos hablando de un conjunto que supera las cien, ciento veinte o ciento treinta personas, que son lo más importante. Pero me tienen que permitir que como gerente de la sociedad, como gerente de Nasuvinsa, pues me preocupe también que tengamos evaluados unos perjuicios económicos de 35.000 euros mensuales, más o menos, en función de costes de seguridad y mantenimiento del edificio; pérdidas de garantía de instalaciones, dado que algunas de ellas requieren revisiones temporales y estaba diseñado todo el proceso para que el edificio se entregue en un determinado momento y que la comunidad de vecinos se hiciera cargo de ello; y en concepto de lucro cesante: no estamos percibiendo unos alquileres que tendríamos que estar percibiendo.

Esta situación implica que actualmente hay tres gestiones jurídicas que hay que hacer y que no podemos hacer porque no podemos cumplimentar los requisitos necesarios para llevar a cabo las mismas. No podemos pedir licencia —podemos pedirla, pero se nos va a denegar—, no estamos en condiciones de obtener la licencia de primera ocupación, no estamos en condiciones de obtener calificación definitiva de vivienda protegida y, aunque no lo haríamos nosotros, lo hace la dirección general correspondiente del Gobierno Foral, no estamos en condiciones de lanzar el procedimiento de selección de adjudicatarios a través del censo. Y, además, seguimos teniendo una incertidumbre bastante importante sobre la fecha de entrega de las viviendas. Sí nos consta que se ha encargado el proyecto de obras de urbanización, no nos consta el proyecto, hay que licitar después las obras de urbanización y hay que ejecutarlas.

Evidentemente, entenderán que tiene una cierta lógica que con el devenir que ha tenido este proyecto no pensemos que van a ser los plazos más cortos posibles. Y, bueno, es una situación —yo he tenido el honor de trabajar para tres Administraciones Públicas— con la que no me he encontrado nunca. O sea, diferencias entre el plazo de edificación y el plazo de urbanización, y que esos dos calendarios y cronogramas a veces generen dificultades, sí, es un clásico; que dos Administraciones peleen estas juntas y traten de resolverlo, también; que en algún caso hayamos tenido algún mes un edificio —algún mes son dos, tres, cuatro meses— pendiente de que se acaben de completar todas las tareas para poder adjudicar, también ha ocurrido; pero una situación abierta, como esta, después de treinta gestiones realizadas por nuestra parte en cuarenta y cinco meses —para ser un poco más específico voy a detallarlas— les juro que en mi carrera yo no me ha enfrentado a esto antes. Diez correos electrónicos de gerentes o directores generales, seis instancias, cinco reuniones, seis llamadas de teléfono de gerentes o de directores generales, dos gestiones con terceros —en este caso con Iberdrola— que no nos correspondían, pero hechas de buena fe, y cinco burofaxes. Bueno, pues como les digo, una situación muy extraña, poco habitual. Y más allá de los 35.000 euros de perjuicio mensual, que es un dinero, el principal problema es que tenemos una serie de millones de euros del contribuyente invertidos y que las personas que tendrían que estar disfrutándolos, pues no pueden. Y me sabe un poco mal, porque me han concedido ustedes treinta minutos, pero la descripción del asunto es básicamente esta, en diez minutos.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): No se preocupe, señor Burón, que seguro que luego tiene tiempo de añadir alguna cosa más. Iniciamos el turno por parte... Tiene la palabra el señor Zabaleta por el Grupo Parlamentario EH Bildu Nafarroa.

SR. ZABALETA ARAMENDIA: Intervendré en castellano. Gracias, Presidenta. Sí, ha sido breve, pero ha sido muy claro en sus explicaciones. Y lo que ha quedado claro es que el retraso de la entrega de estas viviendas es responsabilidad exclusiva del Ayuntamiento de Barañáin. No me quisiera repetir, pero creo que es importante recordar algunas cuestiones. En octubre de 2020 comienzan las obras de edificación, al mes siguiente ya se realiza la primera reunión entre Nasuvinsa y el ayuntamiento. El primer requerimiento que se le hace al ayuntamiento para que comience a coordinar las obras, para que avancen en paralelo las obras de urbanización y edificación se hace en febrero del 2021. El anuncio de licitación de la redacción y dirección de obra del proyecto de urbanización el Ayuntamiento de Barañáin lo publica el 13 de marzo del 2024; es decir, tres años después. Efectivamente, no sabemos tampoco qué es lo que ha pasado en estos meses, porque se publica la licitación el 13 de marzo de 2024, hace casi un año, y todavía— todavía— no han entregado el proyecto redactado. Nasuvinsa, como bien ha dicho, si no he contado mal, ha realizado más de treinta gestiones, llamadas, reuniones, requerimientos o burofaxes en estos cuatro años para coordinar las obras y poder avanzar y poder entregar las viviendas, y no se ha obtenido una respuesta diligente por parte del ayuntamiento.

Y todo esto tiene consecuencias, y es que, como se ha dicho, el 25 de octubre de 2024 Nasuvinsa termina la construcción de estas viviendas, pero dado que la urbanización exterior no se realiza, no se pueden entregar. Y cada día que pasa esto ocasiona unos perjuicios. Unos perjuicios que, por un lado, a Nasuvinsa —ya los ha cuantificado el gerente— le suponen 35.000 euros mensuales. Y me pregunto yo quién se va a hacer responsable de estos perjuicios, si van a tener que ser los ciudadanos de Barañáin por la nefasta gestión de su ayuntamiento. Por otro lado,

también son perjudicadas, evidentemente, todas esas personas, que pueden ser más de cien, se ha dicho una cifra sin determinar, porque no se sabe exactamente cuántas personas vivirán en esas cincuenta y ocho viviendas. Pero hay unas repercusiones también personales, porque este proyecto, como hemos dicho, tiene una función social muy importante.

¿Y cuál es la situación actualmente? Pues, por lo que hemos podido escucharle, el ayuntamiento se comprometió a entregar el proyecto redactado el 23 de diciembre, o sea el año pasado, y, por lo que tenemos entendido, y por lo que ha comentado, todavía sigue en fase de redacción. Y no hay una fecha concreta, no sabemos cuándo se presentará. También se ha comentado que el Ayuntamiento de Barañáin presentó un cronograma y se comprometió a finalizar las obras de urbanización en marzo del 2025, pero es evidente que este plazo tampoco se va a cumplir, aunque sea seis meses después de haber terminado los edificios. Ni siquiera este plazo, que excede en medio año la finalización de las obras de edificación, se va a cumplir, por lo que ha expuesto también el gerente de Nasuvinsa. Una vez redactado el proyecto, se tendrán que sacar a licitación las obras de urbanización, y luego se tienen que ejecutar. Por lo tanto, está claro que este plazo, que es algo totalmente inédito, como ha dicho el propio gerente, tampoco se va a cumplir, con lo cual se va a retrasar todavía más, con todos los perjuicios que esto conlleva.

La derecha, muchísimas veces, no para repetir ese mantra de que lo que hace falta para resolver el problema de la vivienda es que haya más edificación, que haya más suelo, que haya más oferta; pero luego vemos que cuando hay que gestionar eso, en muchos casos, pues no lo hacen bien y no hacen sus deberes. Porque, por poner otro ejemplo, ahí tenemos el PSIS de Donapea de Pamplona, que ha estado empantanado durante años y ahora se ha podido, afortunadamente, desbloquear gracias a la actuación del Gobierno municipal actual. Y este es otro ejemplo, porque han tenido años desde que se firmó el convenio de colaboración, que se firmó en el año 2018, han tenido siete años, también para coordinarlo paralelamente con las obras desde el 2020. Casi un lustro ha pasado ya desde que se comenzaron las obras de edificación.

Por lo tanto, vemos que aquí hay una responsabilidad exclusiva del Ayuntamiento de Barañáin en el problema de no poder entregar estas viviendas, y del retraso injustificado. Ha habido más de treinta gestiones, ha habido cinco burofaxes, ha habido requerimientos, yo no sé qué explicación puede tener esto. Ya ha dicho el gerente que esta es una situación inédita, desde luego no sé si puede haber siquiera una explicación razonable. Pensamos que estamos ante una gestión totalmente negligente, por lo que, antes de venir a dar lecciones en política de vivienda, creemos que se tienen que hacer los deberes.

Y, para terminar, pensamos que lo más importante de todo esto, evidentemente, es que estas viviendas se entreguen, que sean habitadas y cumplan con su función social. No sé si se nos dará alguna explicación razonable para saber qué previsiones hay para poder solucionar este problema, porque lo que está claro es que lo que queda pendiente es la urbanización exterior. Sin la urbanización exterior no existen los servicios mínimos y sin los servicios mínimos no se pueden realizar los trámites que ya ha expuesto el gerente de Nasuvinsa. Por mi parte, por ahora nada más. Eskerrik asko.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, eskerrik asko, señor Zabaleta. Tiene la palabra el señor López Córdoba. Diez minutos.

SR. LÓPEZ CÓRDOBA: Gracias, Presidenta. Bienvenido, señor Burón, gracias por su exposición y sus explicaciones. Me voy a reiterar mucho y voy a repetir mucha de la intervención que ha hecho el portavoz de EH Bildu, porque los datos son los datos. Permítanme que repase varios de los datos que ha dado, y alguno más.

18 de mayo de 2018, se firma el convenio con el Ayuntamiento de Barañáin. En ese plazo, con un cambio de Gobierno incluido porque ha habido unas elecciones en medio, se ha licitado un proyecto y se ha licitado una construcción para que el 12 de noviembre de 2020 Nasuvinsa comience con las obras de construcción del edificio. Apenas unos meses después se produce la primera comunicación con el Ayuntamiento de Barañáin. El 25 de octubre, Nasuvinsa concluye la construcción del edificio y se reitera por parte de Nasuvinsa —más de treinta gestiones, usted lo ha dicho— que deben acometer la urbanización de la zona.

Yo, para explicar y que se me entienda bien lo que quiero decir, voy a poner el ejemplo de un municipio que hay en la Ribera, voy a poner un ejemplo donde las cosas se hicieron como se debían hacer, voy a hablar de Cintruénigo. Toda la parte que va desde la Avenida de Navarra hasta la carretera Valtierra-Arguedas, en el margen este, formaba parte del nuevo plan municipal. Estaban planificadas cientos de viviendas allá. Durante muchos años, porque coincidió también con la ruptura de la burbuja y varias crisis, esas parcelas estuvieron vacías y no hubo gran construcción, aparecía alguna vivienda unifamiliar por aquí, quizá otra por allá, con suerte una promoción de diez o quince unifamiliares, pero ¿saben lo que sí había en todo momento? Urbanización, urbanización. El ayuntamiento hizo sus deberes. Tenían aceras, tenían farolas, tenían agua, tenían gas, tenían saneamiento, tenían electricidad, y tenían unas parcelas a la espera de que cualquiera que pudiera promocionar lo hiciera. Todavía quedan parcelas vacías, pero cualquier promoción tendrá asegurados esos servicios básicos: electricidad, agua, saneamiento. Y no digo esto para poner en valor el urbanismo de Cintruénigo, personalmente no me gusta, pero es por el modelo expansivo que es, no tiene nada que ver ni con la ciudad, ni con la gerente de aquellos momentos, con la que me llevo muy bien y a la que le alabo el gusto. Pero lo que quiero decir con esto es que no es necesario que comiencen unas obras para que la urbanización esté realizada. No es necesario, nunca ha sido necesario. En la elaboración de muchísimos planes, planes parciales, planes generales y demás, cuando se empiezan a desarrollar lo primero que se desarrolla es la urbanización. Siempre. Entonces estamos ante una mala gestión, directamente.

Porque el convenio con Nasuvinsa se firmó en 2018, en 2018, y Barañáin es un municipio pequeño con muy poco espacio para ser urbanizado, con un plan que no tiene más modificaciones que las modificaciones que se hicieron simplemente para modificar temas concretos de plazas de aparcamiento y demás, pero cuya planificación ya estaba, cuya planificación ya estaba. No puede decir el ayuntamiento que le haya pillado por sorpresa y tampoco creemos que puede decir —el tercer ayuntamiento de Navarra— que pueda ser por una cuestión de dinero. Estamos hablando de que es una inversión que es apenas un 3 % de la inversión que se han hecho en viviendas, trescientos y pico mil euros. Teniendo, además, desde marzo de 2022 —este dato no lo sabía, pero lo ha aportado— propuestas técnicas, puestas sobre la mesa por parte de Nasuvinsa para agilizar la licitación. Porque todos sabemos que las licitaciones pues tienen su complicación, pero si encima te dan los pliegos técnicos para poder hacerlo, pues bueno...

Nosotros llevamos toda la legislatura en este Parlamento oyendo sobre la cantidad de personas que no están siendo atendidas porque no se construye vivienda. No vamos a hacer más sangre, de momento, en este primer turno, si es que hay más turnos, porque creemos que lo importante ahora mismo es que este ayuntamiento licite cuanto antes no solo el proyecto, la obra en sí, sino la obra para que la gente pueda acceder a estas viviendas cuanto antes. Porque aquí hay un tema que es bastante importante y que no se está teniendo en cuenta: las garantías caducan, las garantías caducan. Hay tres tipos de garantías: está el seguro decenal, famoso, por estructuras y demás, esperemos que ese no caduque, tenemos diez años, pero es que hay otros dos que al ritmo que vamos se van a perder. Hay un año para defectos de acabado y terminaciones. Si estas obras no se terminan antes de un año, Nasuvinsa va a tener que correr con una serie de gastos cuando estas obras comiencen a estar en uso, comiencen a ser habitadas. Tres años para temas de instalaciones, que además tienen que ser revisadas anualmente. Un edificio sin uso tiene un peor mantenimiento y tiene problemas de seguridad. Creemos que el ayuntamiento seriamente tiene que ponerse las pilas. Es todo, eskerrik asko.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias. Tiene la palabra ahora —yo entiendo que sí, ya no había ningún grupo más que lo había solicitado, ¿verdad?— el señor Sánchez de Muniáin, por un tiempo máximo de diez minutos.

SR. SÁNCHEZ DE MUNIAIN LACASIA: Sí, buenos días, muchas gracias y gracias por la asistencia y todas estas explicaciones. En primer lugar, yo creo que nos encontramos, como cuestión previa, ante un asunto un poco kafkiano. Una promotora tiene un pleito con un ayuntamiento, en este caso es una promotora pública, pero podía ser una promotora privada, un pleito o una discusión, y viene aquí a dirimirlo, al Parlamento. ¿Lo hubiéramos admitido si la promotora se llamase, yo qué sé, ACR o ACS? ¿Y nosotros qué podemos hacer? ¿Dirimir? ¿Este Parlamento es el adecuado para decidir quién tiene razón? ¿O son la promotora y la Administración quienes se tienen que poner de acuerdo? Y más, si además se utiliza solo para dar una versión, la de la promotora, no la del ayuntamiento, que también tiene su versión y también tiene sus argumentos a favor, como vamos a ver.

En primer lugar, ustedes han olvidado una cosa por completo. Efectivamente, este convenio de cesión gratuita por el ayuntamiento se firmó en el año 2018. La obra se finaliza el 25 de octubre de 2024, según se dice, porque no está entregado el final de obra, y hasta que no está entregado el final y se compruebe por los técnicos aquí no hay propiamente un final oficial de la obra. Seis años. Seis años para hacer cincuenta y ocho viviendas. Nasuvinsa, seis años, y se les ha olvidado que tuvieron la obra parada durante un largo tiempo. Se les ha olvidado decir que se les fue la constructora. Se les ha olvidado decir que la licencia era para ejecutar las obras en un plazo de tres años, y la promotora Nasuvinsa ni tan siquiera pidió prórroga al ayuntamiento. ¿Y eso es culpa del ayuntamiento? Es culpa del promotor si tarda seis años en lugar de tres en hacer la obra, si se compromete por convenio en hacer una obra en tres años y tarda seis. ¿Quién tiene que dar explicaciones? ¿Nos ha dado alguna explicación? Eso lo primero. Son cincuenta y ocho viviendas que proceden de un convenio suscrito en el año 2018, básicamente el ayuntamiento cede gratuitamente un solar para que Nasuvinsa construya las viviendas. Y ahora vienen aquí, seis años después, con tres años de retraso en la construcción, imputables exclusivamente a la promotora, quien tenía que haber construido en tres, vienen seis años después a echar la culpa

al Ayuntamiento de Barañáin porque no tiene finalizado el proyecto de urbanización, que digo yo, pues que podía haberlo tenido finalizado.

Pero es que, claro, ¿quién es el obligado en cualquier obra, en cualquier edificación, a tener todos los servicios dispuestos y disponibles para que se pueda entrar a vivir? Pues la promotora. La promotora, siempre el constructor es el obligado a tener la edificación en perfectas condiciones para que se inicie la obra. Y para eso tiene que presentar el certificado final de obra y la licencia de primera utilización, con independencia de que esté finalizado o no el proyecto de urbanización, puesto que los refuerzos y todas las infraestructuras necesarias para que se pueda desarrollar la vida en esa vivienda son imputables a la promotora. Y así lo dice la propia normativa del Ayuntamiento de Barañáin, como la de cualquier ayuntamiento. Quien desarrolle las parcelas, es decir, los promotores, deberán asumir el coste de los posibles refuerzos e infraestructuras que sean necesarios. Y eso se ha olvidado en todas las intervenciones incluidas en la de la exposición.

Por lo tanto, quien está obligado a tener en plena disposición las obras es la promotora, que es Nasuvinsa. Quien está obligado a presentar ya el certificado final de obra con la dirección de obra facultativa, indicando las obras que se han realizado, los planos finales, el plano de la cubierta y toda la documentación requerida, y no lo ha hecho todavía, es Nasuvinsa, con independencia de que esté finalizado el proyecto de urbanización. Hoy mismo, las obras no condicionan el acceso ni el acceso rodado ni el acceso peatonal del edificio, por lo tanto se puede acceder, y tienen los servicios de electricidad y gas correspondientes para poder realizar la apertura de las viviendas. No se ha aportado el resto, no se ha aportado la documentación necesaria. No se ha cumplido con los requisitos legales de cualquier promotor, y le estamos aquí sacando la cara al promotor y echándosela al ayuntamiento. Yo no sé si habrá más discusiones entre ellos, pero, en cualquier caso, la obligación es que se arreglen las dos Administraciones, en primer lugar, en favor de los beneficiarios de esas cincuenta y ocho viviendas.

Desde luego, no creo que sea aquí el lugar..., mañana que venga el Ayuntamiento y pasado mañana la promotora otra vez, para que nosotros... Por cierto, el Parlamento no es quien controla la actividad de los ayuntamientos ni tenemos que dirimir aquí quién tiene razón. Lo tendrán que dirimir entre ellos, y, si no, para eso están los tribunales administrativos ordinarios, que esperemos, por el bien de los futuros vecinos afectados, que no se tenga que llegar a eso, pero, en cualquier caso, será en un sitio más propio que en este Parlamento.

Y Nasuvinsa lo que tiene que hacer es, primero, cumplir sus obligaciones legales. Cumplir, por ejemplo, con la cláusula duodécima. ¿Se nos ha olvidado? La cláusula duodécima del convenio ¿qué dice? Que les tiene que entregar los locales. ¿Y los ha entregado? Pues no. Por lo tanto, tiene que cumplir eso. Y aquí estamos discutiendo y aquí se habla siempre de la necesidad de vivienda. Sí, estamos discutiendo que Nasuvinsa ha tardado seis años en hacer 58 viviendas. En esos seis años, ya que hablamos de la necesidad de vivienda, ¿saben ustedes cuántos demandantes de vivienda había en el año 2018? 8.000. ¿Saben cuántos hay ahora? Cerca de 19.000. Se ha multiplicado por más de dos, para hacer 58 viviendas, 58 viviendas. Y se pretende ahora culpabilizar a una entidad local porque no ha hecho el proyecto de urbanización.

Lo que tiene que hacer Nasuvinsa, primero, es ponerse de acuerdo inmediatamente con la entidad local, cumplir todas sus obligaciones, presentar toda la documentación y poner estas

viviendas, cuanto antes, a disposición de quienes son los últimos beneficiarios de una cesión gratuita del ayuntamiento, en la que yo creo que Nasuvinsa no ha estado a la altura. Y creo que es impropio que ahora venga a exigir ante este Parlamento lo que en estos momentos se está discutiendo con el Ayuntamiento de Barañáin. En cualquier caso, parece que este tema no se va a resolver, puesto que todas las versiones alegadas por Nasuvinsa están desmontadas por el Ayuntamiento de Barañáin, y serán ellos los que se tengan que entender. Y si quieren más información, también interésense en esa entidad local, porque tienen la suficiente información y la suficiente documentación para hacer buena la versión del Ayuntamiento de Barañáin.

En estos momentos, lo que han olvidado ustedes es que Nasuvinsa ha incumplido los plazos de ejecución de la vivienda, y los ha incumplido por causas imputables directamente a la promotora o a la promotora con terceros, a la promotora con las constructoras, pero la promotora es la responsable de tardar seis años en hacer cincuenta y ocho viviendas, cosa que no se le puede, prácticamente, admitir a ninguna otra promotora.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señor Sánchez de Muniáin. Tiene la palabra el señor Lucero, por parte del Partido Socialista.

SR. LUCERO DOMINGUES: Eskerrik asko, lehendakari andrea. Buenos días, egun on a todas y todos. Bueno, se ha puesto nervioso el señor Sánchez de Muniáin, se ha puesto nervioso. (Risas). La verdad es que le he visto, además, un poco acalorado en su intervención. Alguna cosa previa: lo primero, Nasuvinsa no ha venido aquí a echar balones fuera, Nasuvinsa ha sido llamado por dos grupos parlamentarios, no comparece a petición propia. Por lo tanto, aquí no viene, sino que le han traído dos grupos parlamentarios para que explique lo que está pasando. Y lo segundo, Nasuvinsa es una empresa pública, recibe dinero público, es parte de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra y, por lo tanto, entra dentro de nuestras competencias verificar qué está pasando con el dinero público que los navarros invierten en viviendas. Muchas, pocas o las que sean, señor Sánchez de Muniáin, pero el director gerente de Nasuvinsa perfectamente puede venir aquí a contarnos lo que nos ha contado, y perfectamente podemos hacer nosotros las valoraciones que creamos oportunas, porque se está usando dinero público para construir vivienda. Si Nasuvinsa fuera una empresa privada, entendería su crítica sobre qué hace aquí este señor, pero no es así.

En cualquier caso, entrando ya en materia, quiero agradecer al señor Burón su presencia y el detalle con el que nos ha expuesto la situación. La intervención deja claro que estamos ante un problema que no debería haber llegado a este punto en ninguna circunstancia. Hablamos de una promoción de cincuenta y ocho viviendas protegidas destinadas a personas jóvenes, a mayores y a personas con discapacidad, completamente terminadas, con años de trabajo y dinero detrás, y que siguen vacías porque el Ayuntamiento de Barañáin, gobernado por Unión del Pueblo Navarro, no ha cumplido con su responsabilidad de urbanizar el entorno.

Otra cuestión, señor Sánchez de Muniáin, aquí hemos venido a hablar de la urbanización de la parcela, no de la construcción de las viviendas, no de los problemas que tiene la construcción. El problema del que estamos hablando y la cuestión de la que se está hablando aquí es de la no urbanización de esa parcela. Y es que estas viviendas no son un capricho de Nasuvinsa o del Gobierno, sino que son una respuesta a una necesidad real, la de ofrecer una oportunidad a la juventud de Barañáin y de Navarra de acceder a una vivienda digna en un mercado que

generalmente les da la espalda. Y, sin embargo, aquí estamos, cuatro años después desde el inicio de las obras, hablando de acometidas básicas como agua, luz y alcantarillado, que siguen sin ejecutarse. La verdad es que es incomprensible. Desconozco los pormenores de los problemas que surgen en la urbanización exterior de la parcela para que no se hayan acometido, sabiendo, además, —insisto— que ya se estaban construyendo allí viviendas.

No sé si aquí, señor Burón, nos podrá ampliar usted algo de información, pero lo que está claro es que por parte de Nasuvinsa se ha tendido la mano en todo momento y, como ha citado usted, se han hecho más de 30 gestiones en 45 meses: correos, instancias, reuniones, llamadas, gestiones con terceros, burofaxes... Y, además, quiero destacar una cuestión, que es que en marzo de 2022 Nasuvinsa planteó posibles soluciones técnicas para agilizar el proceso. Es decir, Nasuvinsa no solo ha hecho su trabajo, el de construir las viviendas, y ha urgido al Ayuntamiento de Barañáin a que haga su trabajo, sino que, además, ha colaborado activamente, sin tener que hacerlo, en el ejercicio de unas competencias que no son las suyas, y aun así el problema persiste por parte de la entidad local. La verdad es que es ver para no creer. Esto no es un retraso puntual ni una cuestión técnica complicada: es una inacción injustificable, y me cuesta creer que sea por falta de conocimiento o recursos, porque estamos hablando de una obra básica de cualquier Administración Local que, con voluntad, podría hacer perfectamente. ¿Qué excusa tiene el Ayuntamiento de Barañáin, gobernado por UPN, para no haber cumplido con su parte?

Además, resulta especialmente indignante cuando vemos, desde las filas de UPN, incluido hoy el señor Sánchez de Muniáin, cómo en reiteradas ocasiones su narrativa es demoledora con el Gobierno, ¿no? Solo ellos saben gestionar la vivienda en Navarra, solo con ellos tendríamos todas y todos acceso a un hogar digno en Navarra, y, sin embargo, en un ayuntamiento donde gobiernan nos encontramos con esto, con una promoción pública de viviendas bloqueada porque no han sido capaces de urbanizar una parcela ni hacer una acera, literalmente. Esa es la gestión de UPN. Es fácil presumir de buena gestión desde el atril, pero la realidad de Barañáin demuestra lo contrario: o bien no quieren hacerlo o bien no saben hacerlo. En ambos casos, el resultado es el mismo, un fracaso absoluto por parte del Ayuntamiento de Barañáin.

Además, los perjuicios derivados de esta situación son cuantificables y extremadamente preocupantes. Ha comentado usted los 35.500 euros mensuales de costes adicionales asumidos por Nasuvinsa, incluyendo seguridad, mantenimiento y la pérdida de ingresos por no poder alquilar esas viviendas. ¿Quién va a asumir esa carga? Porque lo que no puede permitirse es que sea el bolsillo de los navarros y de las navarras el que acabe pagando los platos rotos de la incompetencia de un ayuntamiento.

Por otro lado, tampoco podemos olvidar el impacto social de esta demora. Las posibles familias adjudicatarias —en total hemos calculado en esta Comisión más de cien personas— siguen esperando para poder entrar en sus viviendas, y mientras tanto se ven obligadas a vivir situaciones precarias e insostenibles. ¿Qué mensaje estamos enviando a la ciudadanía, especialmente a la juventud y a nuestros mayores, cuando vemos que un proyecto diseñado precisamente para aliviar la presión sobre el acceso a la vivienda termina paralizado por razones administrativas? Espero, urjo y confío en que esta situación se resuelva con premura por parte del ayuntamiento de UPN y que, desde luego, por parte de Nasuvinsa se estudien las posibles acciones para poder resarcir el perjuicio que la empresa pública está sufriendo, porque lo que

no puede ser es que el bolsillo de los navarros pague —insisto— los platos rotos de un ayuntamiento mal gestionado.

También quiero insistir en que este proyecto está destinado al alquiler de viviendas para jóvenes, para mayores y personas con discapacidad, sectores muy afectados por las desigualdades que vivimos en nuestra sociedad y a la que UPN está dando la espalda por la incapacidad de sus compañeros de UPN de Barañáin.

Me pregunto también, si no habría que plantearse seriamente qué hacer en casos como este, donde la inacción de una Administración Local bloquea un proyecto público tan importante. Tal vez haya que empezar a legislar para evitar que situaciones como esta puedan repetirse en el futuro. En cualquier caso, animo a Nasuvinsa a explorar todas las vías legales disponibles para resarcir los posibles perjuicios. Esto no es un problema menor: hablamos de dinero público que se está desperdiciando y de una empresa pública que está siendo gravemente perjudicada por la inacción de un tercero.

Señor Burón, para terminar ya, le agradezco nuevamente su presencia y su compromiso con este proyecto, que representa un ejemplo del esfuerzo del Gobierno de Navarra por garantizar el derecho a la vivienda. Sin embargo, no podemos dejar que la dejadez de un ayuntamiento convierta esta promoción en un problema sin solución. Espero y confío en que este tema se resuelva con la máxima premura por el bien de Nasuvinsa, de las familias afectadas y, en última instancia, del interés general de todas y todos los navarros y navarras. Muchas gracias, eskerrik asko.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Eskerrik asko. Tiene el turno de palabra la señora Soto Díaz de Cerio por parte de Geroa Bai.

SRA. SOTO DÍAZ DE CERIO: Eskerrik asko, lehendakari andrea. Eskerrik asko, señor Burón. Bueno me gustaría empezar agradeciendo su comparecencia, y sobre todo las explicaciones tan claras que nos han puesto de manifiesto un cronograma de situaciones o de acciones que se han ido dando en torno a este proyecto. Quería añadir un ejemplo más al ejemplo que ha añadido el señor López, que sería también el ejemplo de Ardoi, donde primero se edificó la urbanización, y a partir de ahí se ha ido construyendo vivienda. Y, también, retomando un poco el hilo de mi intervención, me gustaría señalar que las explicaciones que nos ha dado el señor Burón ponen de manifiesto al menos dos cosas: una, la insistencia, en este caso de Nasuvinsa, por intentar llevar a fin este proyecto, con un fin positivo a través de diferentes contactos, contactos continuos —ya se ha comentado— en más de treinta ocasiones, y una falta de compromiso por parte del ayuntamiento. Y tenemos el claro ejemplo a finales de diciembre del año pasado, donde se comprometió a entregar el proyecto y no ha sido entregado todavía. Entonces, yo creo que partimos de una situación donde se atisban situaciones de responsabilidad.

Hay que hacer un par de aclaraciones que se han ido comentando a lo largo de las diferentes intervenciones: una es que el final de obra ya ha sido entregado, sí que se ha entregado esta documentación, señor Sánchez de Muniáin, y el resto de documentación no ha podido ser entregada porque sin servicios no se puede catalogar el edificio. Por lo tanto, esto va hilado a que los locales tampoco han podido ser entregados, entiendo yo que porque el edificio está parado sin licencias, con lo cual, hasta que no se abra el edificio tampoco se pueden ceder los

locales, y entiendo y comparto que los locales están acordados, con lo cual la cesión tiene que ser así.

Y en función a esto, también quiero añadir, y se ha comentado también, el gasto adicional que esto supone. Si hacemos cálculos —todos los aquí presentes somos capaces de hacerlo— son 35.000 euros mensuales que, sin tener una fecha fin de resolución, podemos ampliar hasta infinidad de miles de euros el gasto asociado extra que podría estar ahora mismo en movimiento. Podría revertir en gasto público, en adecuación de otras viviendas, con lo cual tenemos el gasto extra que ha supuesto esta urbanización, o esta edificación, más el gasto extra que tenemos ahora mismo parado por una irresponsabilidad, con lo cual es un gasto extra que todavía no se está utilizando en inversión en vivienda.

Comparto con todos ustedes lo inaudito de esta situación, que yo al menos no logro entender. Y digo yo que, si fuese responsabilidad de Nasuvinsa, o al menos eso quiero pensar, esto estaría resuelto porque Nasuvinsa tiene experiencia en la gestión de vivienda pública, con lo cual entiendo que no estaríamos hoy aquí sentados. Para mí y para nuestro grupo la preocupación principal es la vivienda social y que esta vivienda social cubra unas necesidades, que actualmente no están siendo resueltas. Hemos dicho y hemos comentado que esta vivienda estaba pensada y emplazada para jóvenes y mayores con unas necesidades específicas, primero, por la dificultad del acceso a la vivienda y, segundo, por las circunstancias sociales que puede tener en este colectivo de personas; con lo cual entendemos que como instituciones estamos fallando, y es lo que no podemos permitir, por eso exigimos que se dé una solución o que se trabaje, al menos, para llegar a un acuerdo.

Y aquí sí que tenía una pregunta para el señor Burón, y es cuál es la justificación o cuál es la respuesta que os da el ayuntamiento para el bloqueo de esta situación. No sé si tienen —entiendo que no tienen— una justificación o unas explicaciones de por qué no se está avanzando en el caso de la urbanización y los servicios.

Como digo, para nosotras lo primordial es que esta vivienda esté resuelta cuanto antes y que resuelvan las necesidades de este colectivo social. En cuanto a la urbanización, aquí se demuestra, ya lo ha comentado el señor Lucero, la falta de capacidad en este caso del Gobierno de Barañáin, o del equipo de Gobierno de Barañáin, para ejecutar una obra menor. Lo ha comentado el señor López, no supone una infraestructura de gran tamaño ni de grandes dimensiones, y dice mucho de la gestión, sobre todo de la falta de querer llegar a un acuerdo con un bien que repercute directamente en la sociedad de Barañáin. Quiero decir que no es que esté haciendo el Ayuntamiento de Barañáin algo que vaya en contra de su sociedad, sino, al contrario, de algo que les beneficia a ellos mismos, y son incapaces de poner un granito de arena para resolver esta situación; con lo cual, dice mucho de la gestión y, como digo, del querer llegar a un acuerdo y a solventar esta situación.

Y también se ha comentado —pero insisto— la posición de UPN, que dice una cosa y hace otra. Dice que le preocupa la vivienda pública, y en este caso hay un bloqueo, porque hacía alusión el señor Sánchez de Muniáin al informe del arquitecto, donde también vemos información que no es del todo verídica, en el que asume el propio arquitecto que es Nasuvinsa la que le reclama la cantidad de 35.000 euros mensuales, y en ningún momento Nasuvinsa ha dicho que va a repercutir estos gastos al Ayuntamiento de Barañáin. Con lo cual, señor Sánchez de Muniáin, si

hacemos caso a un informe donde hay erratas, pues tampoco lo podemos llevar al cien por cien, o eso es lo que le he entendido, que da usted por válido que se asumía la responsabilidad del Ayuntamiento de Barañáin en este gasto extra, y no es así porque Nasuvinsa no lo asume.

Y por último, tenía más preguntas, una ya la he comentado, que es cuáles son las explicaciones que da, en este caso, el Ayuntamiento de Barañáin, qué es lo que dice. Algo tendrá que decir al respecto de esta situación, sobre quién va a asumir, en este caso los está asumiendo Nasuvinsa, pero si se pretende o se prevé una división de gastos o que realmente se imputen estos gastos al Ayuntamiento de Barañáin, si ha habido alguna comisión de seguimiento y cuál es la situación actualmente. Porque había un compromiso por parte del ayuntamiento de entregar en diciembre un proyecto que no ha sido entregado, no sé si ha habido más contactos o cuál es la situación actual. Eso sería un poco. Eskerrik asko.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias. Tiene la palabra la portavoz del Partido Popular, la señora García Malo, por un tiempo máximo de diez minutos.

SRA. GARCÍA MALO: Muchas gracias, Presidenta. Buenos días, señoras, señores parlamentarios, buenos días y bienvenido, señor Burón, también las personas y el equipo que le acompaña. La verdad es que a nosotros, cuando recibimos la convocatoria de esta Comisión, nos sorprendió un poco, primero, que viniera el gerente de Nasuvinsa, de la promotora, a solicitud de dos grupos parlamentarios para hablar de una promoción concreta. Entonces, hemos investigado lo que hemos podido, tampoco hemos podido demasiado, y a partir de ahí lo que vemos es que lo que hay aquí es un litigio entre una promotora, en este caso la promotora pública Nasuvinsa, y un ayuntamiento. Y nos sorprende que se traiga a este Parlamento. Hay legitimidad para poder hacerlo, por supuesto, yo no lo voy a cuestionar, pero nos parece que este Parlamento no es el sitio más adecuado para resolver estas cuestiones.

En cualquier caso, después de escuchar a todos los portavoces, tengo que confesarles que tengo dudas sobre qué parte de esta solicitud de comparecencia está motivada por un interés real de que esas cincuenta y ocho viviendas sean ocupadas cuanto antes por las personas que las necesitan, por esos jóvenes, por esas personas mayores, por esas personas con discapacidad, y qué parte de esta solicitud de comparecencia se debe a un mero interés partidista de desgastar a un gobierno de un ayuntamiento que ustedes no controlan. Lo digo por la falta de objetividad que he percibido en cada una de sus intervenciones. O sea, claramente ustedes han adoptado la posición de Nasuvinsa, pero no parece que en ningún momento hayan escuchado al ayuntamiento. Yo no voy a decir que ni uno ni el otro tienen la razón, yo voy a decir que aquí hay un conflicto. El señor Burón ha expuesto sus circunstancias, y yo creo que sus motivos tendrá para hacerlo, pero el ayuntamiento también tiene sus circunstancias y yo creo que también habrá que escucharlo.

Entre otras cosas señala, el ayuntamiento —en lo que yo me he podido informar— que, como condición de la licencia de obras, en el convenio que se firmó se establecía la necesidad de solicitar la licencia de primera utilización una vez terminadas las obras, aportando para ello diferente documentación. Y lo que señala el ayuntamiento es que hasta ahora solo se ha facilitado el certificado final de las obras sin que se haya solicitado licencia de primera utilización y sin que se haya aportado el resto de documentación requerida. Esto es lo que dice el ayuntamiento, no lo estoy diciendo yo.

Luego, también es verdad que la licencia de obras se concedió con fecha 3 de julio del 2020, que el plazo de ejecución era de tres años y, a pesar de que ese plazo se ha excedido ampliamente —ya se ha dicho—, no se ha solicitado en ningún momento prórroga de la licencia de obras por parte de Nasuvinsa. Tampoco, a pesar de que las obras estuvieron paradas durante un tiempo importante, se han tenido explicaciones de Nasuvinsa al respecto. Esto es lo que señala el ayuntamiento. Por otra parte, también dice que la urbanización que se debe realizar bajo el proyecto de obras de urbanización corresponde al exterior de la parcela en la que se ubica el edificio de viviendas y que no compromete ni el acceso rodado ni el acceso peatonal. Esto es también lo que expone el ayuntamiento. Si nosotros nos vemos capaces..., yo no me veo capaz de decidir si tiene razón el ayuntamiento o la tiene Nasuvinsa. Quiero decir, esto es lo que expone el ayuntamiento y lo que expone Nasuvinsa, y habrá quien tenga que determinar quién tiene razón. Yo no me veo capacitada, el Partido Popular, desde luego, para decidirlo. Y dice, además, que no se hace mención alguna a la urbanización en el convenio urbanístico porque entiende que no genera afección alguna. Y luego, por otra parte, dice que la responsabilidad de contar con los servicios necesarios para el funcionamiento del edificio recae únicamente en el promotor de las obras, que en este caso es Nasuvinsa.

Bueno, creo que hay elementos suficientes como para dilucidar y para trabajar y para ver si es verdad y llegar a un acuerdo entre Nasuvinsa y el ayuntamiento; si es verdad que estas obras no condicionan el acceso rodado ni el acceso peatonal al edificio; si la normativa urbanística vigente para la mencionada parcela establece que el refuerzo de las infraestructuras que requiere el edificio deben ser costeadas por quien lo desarrolle, en este caso Nasuvinsa, y si se ha aportado la documentación final de obra que se señalaba en la licencia de obras o la licencia de primera utilización. Todas estas cuestiones creo que deben resolverse, pero no es este el foro. Yo no me veo capacitada para decir si Nasuvinsa cumple o no cumple o si el ayuntamiento cumple o no cumple. Lo que veo es que hay un litigio, lo que veo es que hay cincuenta y ocho viviendas que todavía no se han podido entregar y que tienen que trabajar muy seriamente Nasuvinsa y el Ayuntamiento de Barañáin para resolver esto cuanto antes. Pero no solo el ayuntamiento, también Nasuvinsa. Por nuestra parte, nada más. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Eskerrik asko, señora García Malo. ¿Va a contestar directamente el señor Burón? De acuerdo, pues tiene diez minutos para ello.

SR. DIRECTOR GERENTE DE NASUVINSA (Sr. Burón Cuadrado): Primero, muchísimas gracias por todas las aportaciones y por el tono, en general bastante constructivo. Aprovecho también para hacer algunas aclaraciones sobre cuál es la posición en la que yo estoy, y en qué puedo contribuir y en qué no puedo contribuir a este debate que están teniendo en Comisión. Yo soy gerente de una empresa pública, no es una promotora, es una empresa pública que es promotora, que es gestora del patrimonio inmobiliario, que realiza tareas de gestión de suelo industrial y que, además, trabajamos en cohesión territorial. Es decir, no solo somos una promotora, pero, en cualquier caso, soy gerente de una empresa pública, hay una petición de una Comisión Parlamentaria, se me pide acudir y todas las veces que ustedes me pidan acudir yo tendré el sumo gusto en compartir el rato que sea para hablar del tema que sea menester. Con lo cual, yo entiendo que una parte del debate que han tenido ustedes a través de intervenciones individuales tiene que ver con la función de cualquier cámara parlamentaria de controlar al Gobierno, hacer impulso político y función legislativa. No tengo nada que decir al respecto, como

gerente está fuera de mis atribuciones, entonces lo que voy a compartir con ustedes son asuntos que tienen que ver estrictamente con el proyecto, con la parte que tiene que ver con edificar, urbanizar y gestionar patrimonio inmobiliario.

Agradezco las intervenciones del señor Zabaleta, del señor López Córdoba, del señor Lucero y de la señora Soto Díaz de Cerio, que entiendo que hay bastante similitud entre todas ellas con relación a entender que hay una responsabilidad, fundamentalmente del ayuntamiento, en los retrasos que estamos sufriendo. Han puesto de relieve los cuatro portavoces los daños que estamos causando a las personas inscritas en el censo de demandantes y también a algún patrimonio público se le va a causar un perjuicio económico, sea el del Ayuntamiento o sea el de Nasuvinsa, que es una empresa cien por cien pública. O sea que también hay un problema económico por el medio.

Se me ha hecho alguna pregunta específica, veladas en varias de las intervenciones, y la señora Soto Díaz de Cerio la ha explicitado sobre qué tesis tengo yo en relación con qué es lo que puede estar ocurriendo y qué puede estar justificando el problema que tenemos actualmente sobre la no ejecución de las obras de urbanización perimetral. Bueno, pues yo no tengo tesis, y, además, por cierto, de la larga gestión de este proyecto desde la firma del convenio, al principio en el 2018, con inicio de obras en el 2020, yo solo he sido testigo personal de una parte muy pequeña, de la parte final. Yo creo que la primera reunión a la que acudo es de noviembre de 2023. En esas reuniones y en los contactos que he tenido a mí lo más que se me ha dicho por parte del ayuntamiento es que han tenido muchos problemas en términos de gestión de plantilla, por temas de provisión de puestos de trabajo, que es una circunstancia muy común a todas las Administraciones Públicas ahora mismo en Navarra y en toda España y que está teniendo especial impacto sobre el mundo local, algo que también conocemos y sabemos, y que eso le ha dificultado hacer los procedimientos de licitación, las dos licitaciones. Es lo más que se nos ha verbalizado y es una explicación plausible en relación con los retrasos, pero no a este nivel de retrasos. Entonces, ¿qué más cosas puede estar habiendo? Pues no lo sé. Yo lo que sí les digo es que respeto, porque debo respetarla, la capacidad de autoorganización de cualquier Administración Pública, y también en este caso la del Ayuntamiento de Barañáin. No acabamos de saber qué está ocurriendo, pero algo está ocurriendo y, en cualquier caso, lo que están viendo es un incumplimiento por parte de una Administración Pública Local que tenía una serie de obligaciones. Creo que no me estoy dejando ninguna otra pregunta expresa de los cuatro portavoces, si fuese así, me lo hacen saber.

En relación con la intervención y las preguntas del señor Sánchez de Muniáin, primero le agradezco el tono de pasión, lo que no sé es si estaba dirigido a mí, sospecho que no, sospecho que estaba dirigido más al debate entre portavoces. En cualquier caso, la pasión es muy buena porque significa que uno se interesa por las cosas. Ahora, yo a lo único que le puedo dar respuesta es a la vicisitud del proyecto, no hay ninguna otra situación —también ha sido citado por la señora García Malo—, no hay un pleito. De momento no hay un pleito entre una promotora pública y una Administración Pública. Tiene mala pinta, pero pleito no hay. Hay un proyecto que no se está ejecutando adecuadamente y se está generando un perjuicio a una de las partes, pero de momento un pleito no tenemos.

Después ha incidido usted mucho sobre los seis años de duración de las obras, que ciertamente es un periodo de tiempo prolongado y que no es el habitual en los proyectos de edificación pública ni en los de edificación privada. Ya sabe usted que en el sector público tenemos siempre unos tiempos un poco más largos como consecuencia de que las licitaciones, primero, están seccionadas, es decir, no se pueden hacer juntas, y, segundo, están sometidas a derecho administrativo y tenemos los rigores de unas garantías y unos plazos. Pero, en cualquier caso, tiene usted razón en que seis años es un tiempo bastante dilatado.

Les concreto. La primera licitación se realiza a finales de septiembre del 2019. Es adjudicataria en abril del 2020 la UTE Murias Ibáñez, que empieza a realizar obras. De hecho, ya les adelanto que no las concluyen, pero llegan a realizar el 38 % de las obras necesarias. En abril del 2022 hay una rescisión de contrato porque la UTE citada afirma no poder ser capaz de completar las obras, no tener los medios necesarios para completar su obligación contractual. Se resuelve el contrato. Se vuelve a licitar en marzo del 2022. Hay licitadores, pero la licitación finalmente acaba quedando desierta como consecuencia de la exclusión de varios de ellos por defectos formales, con lo cual, ese procedimiento de licitación, que nace en marzo del 2022, muere en septiembre de ese mismo año. Se vuelven a licitar las obras en septiembre del 2022, concretamente el 16 de septiembre, vuelve a haber exclusiones y vuelve a quedar desierta. Y hay una nueva licitación en diciembre del 2022, en este caso, finalmente, conseguimos que haya una adjudicación a la empresa Garnica y Cortés, que completa el resto de las obras, el 62 % restante, desde que se firma el contrato de reinicio de las obras en abril del 2023 y con posterior entrega del edificio, como les he comentado antes, en octubre del 2024; con lo cual hay una empresa que dedica 18 meses a hacer dos terceras partes de la obra y otra empresa que dedica un tiempo a hacer un tercio de la obra. ¿Es esto habitual? Bueno, esto no es muy habitual, no es lo habitual en gestión pública. ¿Ha sido más habitual en los últimos años, como consecuencia — ya saben ustedes— de Ucrania, de la inflación, los costes energéticos, etcétera? Sí, ha sido más habitual. Es decir, yo ya les he dicho que he trabajado para las Administraciones y en la anterior también tuvimos restricciones de este estilo. ¿Las rescisiones de contrato como consecuencia de un procedimiento de licitación son un trastorno importante? Sí, porque básicamente tienes que volver a empezar el procedimiento de licitación con todos sus plazos, garantías, rigores, etcétera. Y, además, por cierto, por mucho que se licite un proyecto no cambia la situación del mercado. Si hay un problema como consecuencia del incremento de costes, ya saben ustedes, en poco más de dos años un 40 % de incremento de costes en el sector, esto, por mucho que uno licite unas obras, no hace que haya más posibles adjudicatarios que tengan interés en concurrir y en llevar a cabo la obra. Entonces, ¿es una promoción que tiene un tiempo de ejecución largo? Sí, innegable. ¿Que es recomendable que funcionásemos...? Yo ya les digo que, con el derecho administrativo en la mano, estar por debajo de tres años es muy complicado. ¿Que deberíamos estar en torno a los tres años? Sí. ¿Que ha habido más promociones afectadas —no solo en Nasuvinsa, sino en general— en las ciento cincuenta y tantas empresas públicas de vivienda en el Estado español como consecuencia de todas las circunstancias económicas? Sí, es el pan nuestro de cada día. ¿Es lo habitual y ocurre en todos los casos? No, ocurre en algunos casos.

En cualquier caso, si hemos tenido seis años para hacer la edificación, en las obligaciones conveniadas por parte del ayuntamiento también se tienen seis años para llevarlas a cabo. Es decir, más tiempo ha tenido el ayuntamiento para poder realizar sus tareas. Entonces, yo insisto,

desde el respeto a la capacidad de autoorganización del Ayuntamiento de Barañáin, desde la disponibilidad absoluta por parte de Nasuvinsa a que la solución sea la que está ahora mismo programada o a la solución que tenga que ser, entiendan que nosotros tenemos invertidos nueve millones y pico de euros del contribuyente, tenemos un apalancamiento financiero que hay que cumplir todos los meses, con los costes, y tenemos cincuenta y ocho viviendas que no está utilizando nadie. Por lo tanto, estamos a disposición del ayuntamiento para lo que considere, ahora, los términos del convenio son claros, meridianamente claros, sobre que la obligación de urbanización perimetral es del Ayuntamiento de Barañáin, y que esto conlleva la obligación de hacerse cargo del centro de transformación con Iberdrola para el suministro eléctrico y de la red mallada de urbanización para el agua. No es posible acceder a las viviendas en las actuales circunstancias. Es físicamente posible, pero no es jurídicamente posible proceder a una adjudicación, con el actual estado del expediente no podemos completar ni la licencia de primera ocupación, ni el expediente de calificación definitiva, ni la adjudicación vía censo. Y, bueno, yo ahora mismo solo vislumbro las siguientes salidas.

O el ayuntamiento, con una cierta diligencia y premura, es capaz de ejecutar el proyecto de urbanización, que no conocemos, pero que sí sabemos que se ha licitado, y hacer esas obras en un tiempo corto —si es un tiempo corto, por la paz una avemaría—; para adelante. Si el ayuntamiento nos hace saber que es manifiestamente incapaz de llevar adelante esa obligación, no pasa nada, porque nos podríamos sentar a hablar sobre cómo lo podría hacer Nasuvinsa, habría que hablar de los plazos, de los términos y también de los costes. O si seguimos en esta situación surrealista —si me permiten la expresión—, pues, bueno, más que nada porque yo tengo responsabilidad patrimonial en relación con las acciones de gerencia, pues en algún momento tendremos que ir al correspondiente tribunal para que proteja las cuentas de Nasuvinsa. Yo espero que no lleguemos ahí.

Y también les digo una cosa, si me permiten, no diré que sea un comentario jocoso, pero por rebajar un poco la tensión: las viviendas son preciosas, es un muy buen edificio, un muy buen edificio. Entonces, ojalá resolvamos esto entre todos cuanto antes y las viviendas se puedan ocupar, porque es un magnífico edificio desde el punto de vista arquitectónico, social, medioambiental, etcétera. Y no tengo mucho más que compartir con ustedes en el plano estrictamente técnico y gerencial. Lo que sí les agradezco es que he asistido a un debate, más de tono de política pública de vivienda, de sumo interés, pero en el que yo he sido simplemente un testigo.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señor Burón. ¿Alguien quiere intervenir? Vamos a empezar, si les parece, por el mismo orden. Tiene la palabra el señor Zabaleta por un tiempo máximo de cinco minutos.

SR. ZABALETA ARAMENDIA: Eskerrik asko, lehendakari andrea. Bien, en una cosa yo voy a discrepar de usted, más que tono pasional yo creo que lo que ha mostrado es nerviosismo, el portavoz de UPN, en eso estoy de acuerdo con el señor Lucero. Y lo entiendo, porque realmente no es fácil la postura de UPN para justificar la gestión, o, mejor dicho, la falta de gestión, del Ayuntamiento de Barañáin, que gobierna. Y de ahí su explicación tan pobre, permítame decirlo con todo respeto. Decía que no es una discusión que haya que traer a este Parlamento, no es una discusión entre una promotora y un ayuntamiento, estamos hablando de vivienda de

protección oficial que no se puede entregar porque un ayuntamiento, un ayuntamiento, una entidad pública, no ha hecho lo que tenía que hacer. Y hay, y de hecho ya está cuantificando, un perjuicio público. ¿Esto no tiene interés público? Hombre, por favor. Aquí, en este Parlamento, hablamos muchas veces de informes de Comptos sobre muchísimas entidades, y resulta que aquí no tiene interés. Alegaba la señora García Malo que quizá no somos muy objetivos. Se lo puedo decir a la inversa, ¿le parece que no tenemos que hablar de esto aquí, quizá por el color del Gobierno del Ayuntamiento de Barañáin? ¿Le parece que no tenemos que hablar de esto aquí? Decía, además, que tenemos falta de objetividad. Creo que hemos dado un montón de datos y fechas. Yo creo que son cuestiones totalmente objetivas.

También se achacaba la culpa a Nasuvinsa de que han tardado seis años. Es verdad que es bastante tiempo, pero es que en seis años ni siquiera el Ayuntamiento de Barañáin ha redactado el proyecto. ¿Cómo puede achacarle el retraso a Nasuvinsa si ya ha habido dos licitaciones y ha ejecutado la edificación de 6 millones de euros — quiero entender que eran, más o menos— cuando el Ayuntamiento de Barañáin no ha redactado siquiera el proyecto de urbanización, con un coste de unos 350.000 euros? Decía también que se tienen que entender entre las dos Administraciones. No, no, tiene que cumplir cada uno con lo que tiene que hacer. Y Nasuvinsa ha cumplido, ha hecho el edificio y las viviendas están hechas; lo que no está hecho, y ni siquiera se ha empezado, que es peor, es la urbanización.

Decía la portavoz del PP que hay que escuchar también al ayuntamiento, que tenemos que escuchar también la versión del ayuntamiento. No se nos había ocurrido, pero es verdad que si esto se sigue alargando de esta manera, pues quizá es una buena idea también saber y recibir alguna explicación razonable. Porque, sinceramente, las argumentaciones que hemos oído hoy, en mi opinión, de verdad que no tienen base alguna.

Decía también la portavoz del PP, que la urbanización exterior no compromete, no condiciona, no afecta... Sí, ha dicho que es del ayuntamiento, pero ¿cómo no va a afectar si está sin servicios? Que está sin servicios. Pero, bueno, pues compruébelo. Antes de decirlas hay que comprobar las cosas. No se puede dar la licencia de primera ocupación si no se cumple con las condiciones de habitabilidad. Es decir, para la cédula de calificación que se le tiene que dar, en este caso no es célula de habitabilidad porque es vivienda de protección oficial, tienen que tener, al menos, estos servicios: acceso rodado, suministro de agua potable, suministro de energía eléctrica y red de saneamiento, que no tiene. Es que no tiene, no se ha ejecutado la urbanización exterior. Por lo tanto, no es que falte un servicio o dos, faltan todos, todos los servicios.

Pensábamos, sinceramente, pues que darían alguna explicación un poco más plausible o que, al menos, asumieran algo de responsabilidad sobre este retraso totalmente injustificado; pero, a ver, que echan balones fuera... De verdad, no sé cuánto tiempo más se va a retrasar esta situación, pero lo que está clarísimo es que aquí ha habido una gestión totalmente negligente y esperemos que hagan los deberes. Sinceramente, esperemos que hagan los deberes, porque lo importante es que estas viviendas cumplan con su función social. Y esperemos que dentro de unos meses no tengamos que estar aquí escuchando otra versión del ayuntamiento y estemos hablando de que, por fin, esas casas, esas viviendas, están siendo habitadas. Besterik ez, eskerrik asko.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, eskerrik asko, señor Zabaleta. Tiene la palabra el señor López Córdoba, por parte de Contigo-Zurekin.

SR. LÓPEZ CÓRDOBA: Vale. Se han dicho tantas cosas que, de verdad... Cuando hablamos de promotora, obviamente Nasuvinsa es la promotora, como ente instrumental es una empresa privada que pertenece al Gobierno de Navarra, la construcción se hace con dinero del Gobierno de Navarra. Y dentro de nuestra labor de control del Gobierno, entiendo que el Parlamento no tiene que controlar a los ayuntamientos, pero sí a sus empresas públicas, al dinero público y la acción que tiene que ver con esto. Y se tiene que llegar a donde se tenga que llegar, ¿vale? O sea, esto no es una cuestión solamente de ayuntamientos. Si consideramos que un ayuntamiento está perjudicando al Gobierno de Navarra, que tiene que velar por los intereses de todos y todas las navarras, pues obviamente tendremos que ejercer nuestra labor.

Luego, de verdad, o sea, seis años de retraso, con pandemia incluida, dos cambios de Gobierno y con un cambio de licitación, ¿su argumento es ese? Pues como hubiésemos terminado, o sea —ya le he dicho—, un año para mantenimiento acabado. La garantía de instalaciones ya la habríamos perdido. O sea, en seis años, en seis años, con todo ese retraso, el ayuntamiento no ha movido un dedo. No ha movido un dedo. Pero es que, encima, usted ha tenido la osadía —y yo le recomiendo que no lo vuelva a hacer— de hablar de temas técnicos, lanzando cosas que no son así.

Le voy a leer la normativa urbanística de Barañáin. Bueno, no, primero le voy a leer el convenio. Le voy a leer el convenio, porque ha lanzado dos cosas sobre el convenio. La primera, punto número 3: «El ayuntamiento es titular en pleno dominio de la parcela». Cláusula número 1: «Con la firma del presente convenio de colaboración, el Ayuntamiento de Barañáin se compromete a ceder, a título gratuito, el derecho de superficie sobre la parcela descrita...». ¿Vale? Derecho de superficie, no propiedad. Pero es que, luego, ves la normativa, y el propietario del suelo tiene la obligación del costeamiento de la urbanización del polígono, unidad, solar, comprensiva la red viaria, abastecimiento, agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público, riego, teléfono, y cualquier servicio que se pueda prever. Y no se puede conceder la habitabilidad sin estos pasos. Pero es que, además, en la propia página web, dentro de la licencia de primera utilización, dice que es preceptivo el enganche para poderla dar —por eso digo que tiene que mirar antes—, es preceptivo el enganche para poder dar la licencia de primera utilización en vivienda. Pero es que, además, le voy a decir otra cosa, es que ni Iberdrola, o Naturgy o quien sea, ni aguas ni nada conceden servicio si no hay conexión, si no hay cédula de habitabilidad, con lo cual, eso bueno... Es que no quiero entrar por ahí, porque, de verdad, ha dicho muchísimas barbaridades técnicas y estamos hablando en buen tono y vamos a intentar mantenerlo. Pero sí que le voy a contradecir en varias cosas.

Usted habla de la cláusula duodécima. Ha dicho: Nasuvinsa ni siquiera ha cedido los locales. Cláusula duodécima, respecto a los locales: en el caso de que el Ayuntamiento de Barañáin estuviera interesado en ubicar, se cederán. ¿Ha mostrado, hemos tenido alguna historia? Porque, no sé, aquí no se ha dicho directamente: oye, dame los locales. Aparte de que los locales también necesitan un enganche, porque ahí no se va a montar un bar ni una tienda, si no tienen luz ni agua ni saneamiento para las cacas.

Bien, y, por último, señor Sánchez de Muniáin, cada vez que viene usted aquí aumenta el número de gente que está en el censo. Y yo sé que no es el momento, pero usted ha hablado de 19.000, estamos en 17.200, si no me equivoco: a 1 de diciembre de 2024, 17.242. Y aparte, ya dedicaremos una Comisión en exclusiva a hablar del censo, porque a usted le gusta mucho lanzar esos números, pero estamos hablando de que esos 17.000 se podrían reducir en ciento y pico, unos 150, y no se está haciendo por 58 viviendas de una y dos habitaciones que... Señor Sánchez de Muniáin, se calcula a uno y medio por... Bueno, pues entonces me va a decir usted cómo se calculan en urbanismo las historias. Ahí hay sitio para ciento y pico personas, ciento y pico personas. Y no solo lo he dicho yo, sino que lo han dicho también otros técnicos. Pero, bueno, sea como sea, aunque sean 58, al no aceptar que el Ayuntamiento de Barañáin tiene una responsabilidad, ustedes mismos están limitando el acceso a esas personas. Y creo que es bastante más importante que esas personas accedan de una vez a estas viviendas, que no que andemos nosotros con discusiones chorras sobre quién tiene la responsabilidad.

Lo que sí le quiero decir —con esto sí que termino— y vuelvo a repetir: llevan toda la legislatura hablando de todas las personas que no están accediendo a la vivienda, y la gestión de UPN lo está parando. Ustedes, con su gestión en Barañáin, están dejando a ciento y pico personas. Pero que con tanto que han criticado también —que esto me ha hecho mucha gracia— cómo se licitan las cosas en otros departamentos, que incluso se han echado pestes y se han exigido responsabilidades a otros consejeros sobre los técnicos porque no se han licitado las cosas —y estoy hablando de Cohesión Territorial, no ha sido usted, pero han sido compañeros suyos—, de verdad, que en un ejemplo tan claro tan claro que todo el mundo lo ve, y en el que se están viendo afectadas tantas personas, que ustedes recojan cable de esa manera, pues, bueno, lo de la viga en el ojo ajeno, creo que se lo tienen que empezar a mirar un poquito.

Quería hacer una pregunta, quería terminar con una pregunta, que es si prevén alguna situación similar en algún otro municipio con alguna otra promoción.

SR. SÁNCHEZ DE MUNIÁIN: Bueno, pues con tranquilidad y con toda la vehemencia, pero también con toda la contundencia. En principio, aquí ya ha quedado clara la amnesia que han sufrido ustedes en toda su primera intervención, en todos los que han intervenido. El retraso de los seis años es imputable, exclusivamente —ha dicho usted— al Ayuntamiento de Barañáin. Y ahora nos enteramos —bueno, ya lo sabíamos— que resulta que ha estado la obra por parte de la promotora, de Nasuvinsa ejerciendo de promotora, empantanada más de un año. Porque los constructores, que obraban de su parte, han tenido la obra empantanada durante más de un año y pico, además de lo que cuesta retomar una obra. Y eso se ha reconocido ahora. Por ejemplo, ya que hablamos de control —porque venimos a controlar a Nasuvinsa ¿no?, dicen ustedes, el dinero público—, ¿qué sobre coste para el erario público ha supuesto la paralización de esta obra y la vuelta a la licitación? Eso es un dato. Ese control del dinero público no les ha interesado a ninguno de ustedes. Ese retraso que ha habido por parte de Nasuvinsa o de la constructora no les ha interesado a ninguno de ustedes.

¿Se puede realizar ahí la ocupación de las viviendas por parte de los vecinos que válidamente tengan atribuido su derecho? Pues lo diré, finalmente, el análisis de la certificación final de obra, de la licencia de primera utilización y de si realmente están todos los servicios apunto. El Ayuntamiento dice que están los servicios necesarios. Y el ayuntamiento dice —no lo dice el

ayuntamiento propiamente, como quieren ustedes decir, de UPN— lo dice la propia ordenanza, que si hacen falta infraestructuras de refuerzo para acceder a las viviendas, estas —estas— deberán ser realizadas por cuenta de la promotora. O sea, que en este momento se puede acceder, según el ayuntamiento, en este momento —a pesar de que se puede acceder— Nasuvinsa no ha presentado ni tan siquiera la certificación final de obra, y si hubiera que realizar alguna infraestructura de refuerzo esta sería por cuenta de la promotora, es decir, de Nasuvinsa. Y no se ha hecho.

A partir de ahí, yo no sé si todas las versiones son ciertas, pero, desde luego, el ayuntamiento ha alegado perfectamente lo que tiene que alegar, y ellos defienden plenamente que se puede presentar la licencia de primera utilización para su comprobación y que se puede presentar y se debe presentar el certificado final de obra. Y no se ha hecho, y se debe hacer, y ese es un incumplimiento.

Y respecto a los locales, pues quisiera preguntar a ver cómo está el tema, porque sí que consta que el ayuntamiento ya ha dicho que está interesado en los locales, esa cláusula duodécima que dice que tendrá que decir el ayuntamiento si está interesado... Sí, ya ha dicho que está interesado. Lo que quisiera saber es si está Nasuvinsa dispuesta a cederlos, tal y como se establece en esa cláusula duodécima.

Y respecto a lo que dicen de ese plazo de seis años —atribuibles a Nasuvinsa esos retrasos, desde el año 2018 hasta, por lo menos, diciembre del 24 el retraso es atribuible a Nasuvinsa—, que con ese retraso más tiempo ha tenido el ayuntamiento, pues, claro, hay que decirles que Nasuvinsa ni tan siquiera comunicó a qué se debía ese retraso ni cómo estaba. Y en esa incertidumbre cualquier ayuntamiento, cualquier entidad, no puede tomar ninguna decisión. Ni tan siquiera —ni tan siquiera— pidieron, como es su obligación, una prórroga de la licencia. Ni tan siquiera hicieron eso. Pero si en el ayuntamiento no sabían si las obras se iban a retomar o cuántos años iban a estar paralizadas, si se podrían ejecutar o qué estaba pasando, si es que no se les comunicaron todos esos incumplimientos. ¿Cómo se le puede echar la culpa al ayuntamiento de todo, si realmente quien estaba fallando en los plazos era Nasuvinsa? Y ya si quieren, un último detalle, sin ninguna vehemencia. Miren, Notre Dame: cuatro años; cincuenta y ocho viviendas en Barañáin: seis años.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señor Sánchez de Muniáin. Tiene la palabra el señor Lucero, por un tiempo máximo de cinco minutos.

SR. LUCERO DOMINGUES: Eskerrik asko, lehendakari andrea. Señor Sánchez de Muniáin, es usted experto en venir a hablar aquí de una cosa y decir usted lo primero que se le pase por la cabeza. Es usted experto en ello. Nadie nadie nadie está poniendo en cuestión ni el retraso de las obras, que ya se ha admitido incluso por parte de la empresa pública, ni nada por el estilo en cuanto a las obras; estamos hablando de que el Ayuntamiento de Barañáin, en el ejercicio de sus competencias, no está urbanizando una parcela que tienen que urbanizar. Ese es el debate que hemos traído aquí a esta Comisión.

A usted le podrá parecer muy mal, terrible y horroroso que Nasuvinsa tarde seis años en hacer cincuenta y ocho viviendas, me parece una crítica legítima, traiga a una comparecencia al señor Burón y hablemos de eso. Traigan ustedes una comparecencia y hablemos de eso, pero hemos

venido a hablar de la falta de capacidad de sus ayuntamientos para ejercer sus competencias, y la competencia del ayuntamiento es urbanizar la parcela, y no está urbanizada. Solo tienen el agua y la luz de obra. ¿Dónde va el saneamiento, señor Sánchez de Muniáin? Hablaba usted de que el acceso está muy bien. Muy bien, si acceder, podemos acceder, perfecto, pero que no se puede obtener la licencia de primera ocupación sin que estén acometidas todas las conexiones, y no lo están, y eso es responsabilidad de un ayuntamiento, en este caso gobernado por ustedes, Unión del Pueblo Navarro. O sea, yo creo, de verdad, que está usted buscando unas cosas para salirse de aquí sin ningún tipo de responsabilidad, que no. Aquí creo que ha quedado muy claro con la exposición que han hecho tanto el gerente como el resto de grupos, cuál es el problema. Es que esto no se está urbanizando. Y ahí Nasuvinsa, más allá de sufrir un perjuicio económico, poco puede hacer. De hecho, ha hecho más incluso de lo que debería hacer, porque le ofreció al Ayuntamiento de Barañáin soluciones técnicas para poder acometer las obras de urbanización, competencias que no son de Nasuvinsa. Y aun así —y aun así—, seis años después no hay ni una mísera obra de urbanización. Esta es la cuestión del debate. Esa es la cuestión del debate.

Y es que, además, en su crítica —ya se lo ha dicho algún otro grupo— sobre el tiempo que ha dedicado Nasuvinsa a la construcción de las obras, perfectamente podría haber hecho el ayuntamiento la urbanización, y no lo ha hecho. Por lo tanto, yo creo que, además, tiene muchísima más responsabilidad. Y luego, que haya o no haya obras en una parcela yo creo que tampoco es óbice para que se urbanice. Le ha puesto el señor López Córdoba diversos ejemplos de parcelas que después de la crisis no se han construido y están urbanizadas.

Porque, claro, —bueno, me da igual el ejemplo— podemos tener perfectamente una parcela sin construir y que esté urbanizada, porque un plan general prevea que... Y le voy a poner el caso de Burlada. Burlada tiene parcelas en Erripagaña que están ya urbanizadas y que no están construidas, pero como sabemos que se van a construir, porque es suelo construible, pues ya está hecho. Ahí el ayuntamiento no va a ejercer ninguna falta de competencia porque tiene su trabajo hecho. De eso es de lo que estamos hablando de esta Comisión, de que el Ayuntamiento de Barañáin no hace su trabajo.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Para la señora Soto un máximo de cinco minutos.

SRA. SOTO DÍAZ DE CERIO: Eskerrik asko, lehendakari andrea. Seré breve. Mire, señor Sánchez de Muniáin, decía antes en su intervención que no hemos entendido, o que el resto de grupos no hemos atendido a lo que el ayuntamiento tenía que decir. Bueno, yo he hecho los deberes y sí que he atendido a lo que dice el ayuntamiento y a lo que dice el arquitecto. Y usted da por válidos todos los argumentos que esgrime el arquitecto, bajo el nombre del ayuntamiento. Y le voy a leer, página 2, último párrafo: «Si la intención de Nasuvinsa, desarrollador de la parcela, era que el ayuntamiento asumiera el coste del reforzamiento de los servicios que iba a demandar su edificio, debería haberse recogido en el convenio urbanístico de cesión». Mire, esto para mí es reírse de la gestión pública, porque no es que esto esté fuera de lugar, sino que ni siquiera asumen los servicios mínimos, que es la responsabilidad del ayuntamiento. Son la responsabilidad del ayuntamiento los servicios mínimos, y no lo tienen contemplado. O sea, que no venga a decir, encima, que hay que recoger esto en un convenio, cuando ha habido más de

treinta intercambios de información y más de treinta reuniones o contactos con Nasuvinsa; el ayuntamiento es conecedor de la situación desde el principio. Eskerrik asko.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, eskerrik asko. ¿Quiere hacer uso del turno de palabra...? Toma la palabra la señora García Malo por un tiempo máximo de cinco minutos.

SRA. GARCÍA MALO: Muchas gracias. Seré muy breve, Presidenta. Sí, primero, quiero decirle al señor Burón que, efectivamente, hay un litigio. No es un litigio que ha llegado a los tribunales, pero no me podrá usted negar que no hay un conflicto entre partes. También se puede decir la palabra litigio sin referirse a un tema puramente judicial, por lo tanto, hay un litigio. Y yo confirmo lo que he dicho en mi primera intervención: aquí hay dos partes con dos versiones y un problema importante que resolver. Yo creo que cada uno tendrá que asumir sus responsabilidades, y lo tienen que hacer cuanto antes, pero yo no creo que Nasuvinsa esté exento de responsabilidades en absoluto. Yo creo que también tienen las suyas, por lo menos el Ayuntamiento de Barañáin así lo determina. Quiero decir, habrá que exigirle al Ayuntamiento de Barañáin las que tenga y a Nasuvinsa las que tenga.

Dicho esto, los últimos datos de solicitantes de vivienda: demanda de arrendamiento de vivienda protegida a diciembre de 2024, 17.637, arrendamiento; demanda de adquisición de vivienda protegida a diciembre de 2024, 7.911. La suma... (Murmullos). A ver, los 17.000 son solo arrendamiento. Totalmente. Oye, que saco ahora mismo los datos, que están aquí, son solo de arrendamiento. Son solo de arrendamiento. Por lo tanto, creo que se ha quedado corto el señor Sánchez de Muniáin con los 19.000. Nada más, gracias

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señora García Malo. Tiene ahora un turno de palabra de cinco minutos el señor Burón.

SR. DIRECTOR GERENTE DE NASUVINSA (Sr. Burón Cuadrado): Cumpliré. Primero quiero aclarar un dato, porque hemos utilizado todos varios guarismos —yo el primero, eh— sobre cuánto ha costado el edificio. El edificio ha costado 9.800.000 euros y la financiación que tenemos firmada está por encima de los 5 millones y medio. El coste para... (Murmullos). Sí, no le estaba respondiendo a eso, pero lo apunto también. Y no tenemos ingresos. Entonces, la posición mía como gerente es muy sencilla, es que ojalá se arregle cuanto antes, de la manera que sea, estamos a disposición para lo que haga falta. ¿Por qué? Porque yo tengo un activo que está pagado, la inversión, tengo todos los gastos financieros, y no hay ingresos. O sea, con independencia de que no habla muy bien del sector público la conversación que estamos teniendo. Si alguien se lee las actas, si tiene ese tipo de perversión bibliófila, pues tampoco es una discusión que se puede entender muy bien desde fuera, lo que no viene bien a la imagen del sector público en general y al de la política pública de vivienda en particular. En términos estrictamente económicos yo tengo una inversión hecha de la que estamos pagando la amortización de la financiación y que no tiene ingresos. O sea, que cuanto antes se resuelva esto, pues mejor.

¿Cuál es el perjuicio que puede estar ocasionando, o qué perjuicio puede ocasionar el retraso de que haya habido tres licitaciones? No sabría cuantificárselo ahora, pero estoy seguro de que es cuantioso. Pero no solo por el retraso, sino porque el retraso que ha sufrido esta promoción y otros promotores públicos y privados en su actividad edificatoria en los últimos años tienen

que ver con un incremento de costes del 40 %. Entonces, bueno, apunte ese 40 %, como mínimo seguramente, en las partidas de obra que correspondan al tiempo posterior a la crisis económica que hemos tenido.

Les reitero: toda la disponibilidad del mundo. Comparto con usted una cosa, que es casi un chascarrillo, y es que, habitualmente, cuando hay relaciones entre los ayuntamientos y la Administración autonómica, quien suele ir a las reuniones es el ayuntamiento, o sea, hay como este protocolo, y ocurre en todos los lados, no solo en la Comunidad Foral. A las reuniones yo voy al ayuntamiento, o sea, disponibilidad absoluta, con mi equipo, las veces que haga falta, cuándo haga falta y lo que haga falta, y para las soluciones que sean. Si la solución es que el ayuntamiento considera que ya tiene el proyecto de urbanización y quiere licitar las obras y lo completan ellos, fenomenal, es lo que dice el convenio, y si esa es la solución más rápida y menos dañina, pues fenomenal. Si plantean alguna otra solución y podría llegar a incluir que sea Nasuvinsa la que haga las obras de urbanización, pues también fenomenal, lo que sea, lo que quieran; lo que quieran, pero acabemos con eso.

Ahora, también les digo, y no me estoy refiriendo solo al señor Sánchez de Muniáin, sino en general, que también lo que exigimos es seriedad. Porque les comparto una cosa que es anecdótica, pero no es anecdótica, yo no me la había encontrado en mi vida. El 8 de junio de 2022 se nos remite por WeTransfer el fichero del proyecto de urbanización, y el fichero estaba vacío. Entonces, los técnicos —las técnicas, perdón, son todo mujeres en el equipo de vivienda—, las técnicas de Nasuvinsa preguntan: oye, ¿dónde está el fichero? No no, ya os hemos enviado el proyecto de urbanización. Y es como: pero..., o sea, no sé, un mínimo de seriedad, si no hay proyecto, no hay proyecto. Y no debe haber un proyecto, porque se nos volvió a prometer que se nos remitiría el 23 de diciembre del 24 y no se ha remitido. Entonces, a disposición para lo que haga falta, lo que sea, nosotros no tenemos ningún interés en ganar el pleito —que lo ganaremos si hay que llegar hasta el final—, lo que queremos es que esto se solucione de la forma que sea, con el mecanismo que sea, con el procedimiento que sea, nos da exactamente igual. Pero, bueno, la situación actual es la que es. Es decir, el edificio no es utilizable, el edificio ni los locales, ¡eh!, haya hecho o no haya hecho manifestación el ayuntamiento, que usted tiene razón, señor Sánchez de Muniáin, en que ya ha dicho el ayuntamiento qué locales quiere, porque del conjunto no va a usar todos, quiere unos cuantos. Por cierto, por aclarar, los locales no permiten el uso como comercio o cualquier..., solo pueden ser oficinas porque no tienen salida a planta cero, a nivel de calle.

Entonces, bueno, tenemos todo el edificio parado, los locales, las viviendas, los garajes y todo lo demás. Físicamente es verdad que es un edificio que si ahora caminamos alrededor es utilizable, podemos entrar, pero jurídicamente es un edificio que no se puede poner en uso, y no podemos realizar más operaciones jurídicas en relación con la licencia de primera ocupación, a la calificación definitiva. Y no lo tenemos que hacer nosotros, pero la dirección general tiene que mover el tema de la adjudicación.

Ahora lo que yo sí que creo que he podido dejar claro en las tres intervenciones —creo, con esta— que he tenido es que lo que no ha sido es por falta de celo, cariño, mimo, acompañamiento, insistencia o conminación por parte de Nasuvinsa; porque, insisto, estamos hablando de más de treinta gestiones en cuarenta y cinco meses. O sea, no es de recibo que se

diga que no se le comunicó al ayuntamiento. Al ayuntamiento se le ha comunicado todo por activa, pasiva y perifrástica, verbalmente, por escrito, de manera presencial y online, y últimamente ya con documentos que pueden tener repercusiones jurídicas.

Insisto, no tenemos ni el más mínimo interés en ganar un pleito dentro de no sé cuánto, lo que nos interesa, por encima de todo, es que el edificio sea entregable cuanto antes, que la gente lo disfrute y, si ustedes tienen a bien, que hasta hagamos una visita y veamos el edificio con vecinos y vecinas; verán ustedes que es un magnífico edificio.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, eskerrik asko, señor Burón, por sus explicaciones. Y sin más asuntos que tratar, les deseo una buena tarde. Se levanta la sesión.

(Se levanta la sesión a las 13 horas y 54 minutos).