



DIARIO DE SESIONES
DEL
PARLAMENTO DE NAVARRA

XI Legislatura

Pamplona, 12 de febrero de 2025

NÚM. 16

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

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

SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 12 DE FEBRERO DE 2025

ORDEN DEL DÍA

— 11-25/COM-00001. Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, de la consejera de Vivienda, Juventud y Políticas Migratorias para explicar todo lo sucedido en torno a las 108 viviendas protegidas previstas en la manzana de Maristas.

(Comisión transcrita por Naturalvox S.A.U.)

(Comienza la sesión a las 15 horas y 17 minutos).

11-25/COM-00001. Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, de la Consejera de Vivienda, Juventud y Políticas Migratorias para explicar todo lo sucedido en torno a las 108 viviendas protegidas previstas en la manzana de Maristas.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Buenas tardes. Arratsalde on. Bienvenida, Consejera. Hoy la tenemos aquí para que nos explique todo lo sucedido en torno a las ciento ocho viviendas protegidas previstas en la manzana de Maristas. Tiene para ello treinta minutos. (MURMULLOS). Perdona, lo ha pedido... El representante de Unión del Pueblo Navarro tiene cinco minutos para explicarnos su propuesta.

SR. SÁNCHEZ DE MUNIÁIN LACASIA: Hola, buenas tardes. Bienvenida, Consejera, Jefe de Gabinete. Vamos a entrar en este tema que tiene por objeto lo siguiente, porque el 9 de abril de 2019, es decir, hace cinco años y medio aproximadamente, el entonces alcalde Joseba Asiron, y su Concejal Abaurrea, acordaron públicamente con los dueños del colegio de Maristas, con el responsable de la promotora Arrasate, recalificar una manzana que había acogido hasta entonces un centro educativo para transformarla en viviendas, con un fin y una condición indispensable: para que eso pudiera ser así, de las aproximadamente ciento sesenta viviendas a construir, la gran mayoría, ciento ocho, serían protegidas, y solamente cincuenta y siete libres.

Este acuerdo lo llevaron adelante en un plan urbanístico, estableciendo, además, que las viviendas libres y las protegidas habían de construirse al mismo tiempo, y no se podía entregar unas sin tener dispuestas las otras. El alcalde incluso presumió de estas determinaciones y de que esta condición era un ejemplo de la apuesta por la vivienda social. El Gobierno de Navarra, tras aprobar en octubre de 2022 un aumento del precio de la vivienda protegida, el cambio de módulo, otorgó a esta promotora unos meses después la calificación definitiva de las viviendas protegidas y procedió a asignar a los beneficiarios tales viviendas.

Hoy, insisto, casi seis años después, cinco años y medio largos, solamente están construidas o a punto de finalizar las cincuenta y ocho viviendas libres y, sin embargo, las ciento ocho viviendas protegidas no es que se hallen retrasadas, sino es que ni tan siquiera han iniciado la construcción. Y no solamente eso, sino que, además, los adjudicatarios de estas viviendas están en la más absoluta incertidumbre sobre la fecha de inicio y sobre el coste final. Muchos de ellos están pagando unos alquileres que ya no deberían abonar, pues según lo aprobado por las Administraciones ya debería estar próxima la entrega de estas viviendas. Además, han desembolsado ya cantidades en torno a los veinticinco mil euros o más para unas viviendas que todavía no saben ni siquiera si se van a ejecutar, y cuándo.

Por ello, el objeto de esta comparecencia es que exponga cómo piensa garantizar y en qué plazos, a las personas afectadas para que dispongan de sus viviendas sin abonar un euro más de lo que corresponde al precio de la vivienda protegida, al que tienen derecho por haberlo obtenido válidamente en un proceso arbitrado y dirigido por ustedes, el Gobierno de Navarra. Muchas gracias. Quedamos a la espera de sus explicaciones.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias. Tiene la palabra ahora treinta minutos la señora Consejera para responderle.

SRA. CONSEJERA DE VIVIENDA, JUVENTUD Y POLÍTICAS MIGRATORIAS (Sra. Alfaro García): Gracias, Presidenta. Gracias, señor Sánchez de Muniáin. Arratsalde on, buenas tardes a todas y a todos. Como siempre digo, es un placer asistir a este Parlamento para dar cuenta de las cuestiones que atañen al departamento que encabezo y, en este caso, para hablar, como ha dicho el señor Sánchez de Muniáin, de la promoción de ciento ocho viviendas protegidas en lo que era el antiguo colegio de Maristas y que, hoy en día, como efectivamente usted ha dicho, no han dado comienzo las obras.

No han dado comienzo las obras, y voy a empezar por ahí, a pesar de que la calificación provisional que se le dio al grupo Arrasate se remonta a mayo del 2023, es decir, a hace ya veintiún meses, y hay ciento ocho familias adjudicatarias a la espera de ese inicio de obras que el grupo Arrasate debe ejecutar en cumplimiento de la legalidad urbanística vigente, que, como usted bien sabe, señor Sánchez de Muniáin, viene dictada por el Ayuntamiento de Pamplona, del que usted mismo fue Concejal de Urbanismo.

A nadie se le escapa que en esta promoción, además de las viviendas protegidas y de las viviendas de precio tasado, hay viviendas a precio libre que este grupo, esta promotora constructora, sí que ha decidido ejecutar, y cuyas obras están próximas a la finalización. Es decir, están ejecutando las libres, las que le dan un mayor beneficio, en una ubicación que bien sabemos todos y todas que es muy jugosa para cualquier promotor, pero se sigue retrasando el inicio de las protegidas, cuya construcción está directamente relacionada —esto lo sabemos también— con la construcción de las libres según el PEAU, el Plan Especial de Actuación Urbana del Ayuntamiento.

A este respecto voy a ser muy clara: confío en que las obras se inicien de forma inmediata y, desde luego, es nuestra petición como Departamento de Vivienda, tal y como se nos ha comunicado, tal y como ha comunicado el grupo Arrasate hace tan solo tres semanas. Parece que en breve iniciarán la ejecución de las obras.

En este sentido, quiero ser clara: que a nadie, ni por asomo a este respecto, se le ocurra plantear que, una vez hechas las libres, el Gobierno de Navarra vaya a salir al rescate de las protegidas, bien sea de forma directa, bien sea a través de su sociedad pública Nasuvinsa, porque la respuesta ya adelanto que va a ser no, y un no rotundo que entiendo que ustedes comprenderán el porqué. Eso de que los privados recolecten los beneficios y la Administración Pública asuma las pérdidas ya adelanto que no se va a producir en este caso ni en ningún caso, al igual que les adelanto que nuestra máxima preocupación y todos nuestros movimientos van encaminados a que las personas que han resultado adjudicatarias de sus viviendas, como es lógico, las puedan disfrutar cuanto antes.

Estamos también en contacto permanente con el Ayuntamiento de Pamplona en esta cuestión. Coincidimos en lo básico, en que tenemos que confiar en el inicio inmediato de las obras de las viviendas protegidas, y esta confianza por una cuestión elemental, y es que el PEAU de Maristas deja meridianamente claro que las licencias de primera ocupación de las viviendas libres solo se darán cuando exista una certeza de que se va a finalizar la construcción de las viviendas protegidas, y en este sentido no hay más.

Si alguien está pensando en atajos o en que lo público se haga cargo de lo menos rentable, desde ya adelante que está muy equivocado. Cualquier promotora constructora que construya vivienda libre y protegida sabe perfectamente desde el inicio que tendrá que equilibrar ganancias y pérdidas de unas con otras, y la tipología de la construcción en un edificio existente y su dificultad se conocía desde el minuto uno, desde el mismo día que el grupo Arrasate decide comprar el solar a los hermanos Maristas. Lo que debe hacer la promotora constructora es cumplir con su parte del contrato e iniciar la ejecución de las obras de las VPO, VPT en el menor tiempo posible.

Y como también lo he escuchado en algún foro, el Gobierno de Navarra, a través del departamento que encabezó, no tiene capacidad normativa alguna para fijar un plazo de inicio de obras, como sabe usted perfectamente, señor Sánchez de Muniáin, porque el pasado 10 de enero, y por eso voy a centrarme en esta cuestión, usted dio una de sus habituales ruedas de prensa para tratar los problemas en teoría existentes en materia de vivienda, coincidiendo una vez más, lo he dicho en este foro en otras ocasiones, de forma perfectamente sincronizada en el tiempo y en el espacio con publicaciones periodísticas al respecto, siempre del mismo medio de comunicación, también lo he dicho en otras ocasiones, que serán casualidades, pero no falla.

Y aquel día, aquel 10 de enero, usted aseguró, y leo textualmente sus declaraciones, que las obras no se han iniciado ante la absoluta negligencia por no vigilarla, por no requerirla, tanto del Gobierno como del Ayuntamiento. Repito sus palabras: «no vigilarla, no requerirla».

Paso ahora a este respecto a desgranarle todas las iniciativas llevadas a cabo por la Dirección General de Vivienda en el tema de Maristas, a pesar de que, insisto, ustedes lo saben, usted lo sabe perfectamente, la función de la Dirección General de Vivienda en el desarrollo urbanístico de un PEAU municipal es el fomento de la vivienda protegida, que este se lleve a cabo, lógicamente, dentro de la legalidad, y hasta allí llegamos.

Nosotros otorgamos las calificaciones y ejecutamos el proceso de adjudicación de nuestro censo con base en la legalidad, pero en este caso, a pesar de no vigilarlo y no requerirlo, según decía usted, consideramos conveniente hacer algo más. En primer lugar, debo señalar que, de forma sorprendente, este es un expediente en el que el promotor constructor, el grupo Arrasate, retiró hasta en dos ocasiones su solicitud de calificación provisional para las viviendas protegidas, lo que obviamente ha ido retrasando la tramitación del expediente y todo el proceso.

Los motivos de esa retirada de solicitud de calificación provisional, eso solo lo puede decir la constructora promotora, pero en concreto la primera solicitud de calificación provisional llegó el 6 de octubre del 2021, el desistimiento se produce el 17 de noviembre de ese mismo año, y el grupo Arrasate vuelve a presentar la solicitud de calificación provisional el 24 de mayo del 2022, y el 6 de octubre de ese mismo año se anuncia el incremento de un 9,9 %, y a los cinco días, concretamente el 11 de octubre, vuelve a presentar el desistimiento antes de que se hubiese expedido, de que se hubiese producido la calificación provisional, con lo que, no tengo duda, estos movimientos son movimientos legales, pero que son el origen —también está claro— de estos retrasos acumulados.

La solicitud definitiva de calificación provisional para las VPO y para las VPT llegaron al Departamento de Vivienda por registro el 2 de diciembre del 2022. Analizada la documentación,

requerimos a la gestora información adicional sobre varios aspectos del proyecto, cuestión que se produce habitualmente en este tipo de expedientes. Unos requerimientos de los que usted dispone, lo sabemos, a través de una solicitud de información parlamentaria.

Estos requerimientos tuvieron lugar en febrero y en abril del 2023. Tras estos requerimientos, y con la respuesta a los mismos favorable de la gestora, el 24 de mayo del 2023 se otorga la calificación provisional. Una vez superado el trámite de la calificación provisional, el Gobierno tan solo debe intervenir a la finalización de la obra en el momento de la calificación definitiva para certificar que todo se ha realizado conforme al proyecto que inicialmente se ha presentado.

Por cierto, debo decir también que el Gobierno municipal de UPN en el Ayuntamiento de Pamplona fue quien otorgó la licencia de obras para las VPO y VPT el 1 de diciembre de 2023, esto es, un año después de otorgar la licencia de obras para las libres, que fue el 9 de noviembre del 2022. Es decir, este trámite se concede por parte del Ayuntamiento de UPN con un año de diferencia, a pesar de que ya era evidente que las viviendas protegidas en aquel momento no iban a estar acabadas antes que las libres, como estipula el PEAU municipal y, en este caso, el Gobierno del Ayuntamiento de Pamplona no modificó ni un ápice las condiciones del proyecto.

Vuelvo a la cuestión que he referenciado antes. A pesar de, y abro comillas, «no vigilar y no requerir», como se ha dicho, hemos tomado alguna que otra iniciativa que voy a pasar a relatar para que todos ustedes tengan conocimiento. El 8 de abril de 2024, viendo que no se habían iniciado las obras, solicitamos al grupo Arrasate información sobre la previsión de inicio de las obras. Se nos contesta el 9 de abril asegurándonos que las obras se iban a empezar en la primera quincena de junio del 2024.

Ese mismo mes de abril de 2024 tuvimos una reunión con el grupo Arrasate para conocer cómo estaba la situación del proyecto. El 4 de junio del 2024 nos volvemos a poner en contacto con la gestora para saber si se iniciaban las obras, ya que nos habían informado previamente, como he dicho antes, que estas se iban a producir en la primera quincena del mes de junio. El 7 de junio nos responden informándonos que se ha constituido la asamblea general, que se ha informado a los cooperativistas adjudicatarios de la situación del proyecto, sin concretarnos ningún plazo específico de inicio de las obras.

El 18 de junio volvemos a ponernos en contacto con ellos para mostrar nuestra preocupación por los retrasos continuados en este inicio de las obras. Nos responden el día 2 de julio nuevamente sin concretar nada en plazos y mostrándonos las dificultades que estaban encontrando para ejecutar obras sobre un edificio ya existente. Recordemos que este era un elemento conocido de sobra desde el inicio. Aspecto este, como digo, que conocían de forma detallada.

En octubre del 2024 nos volvemos a reunir para solicitarles un plazo de inicio de las obras, y nos vuelven a mostrar su preocupación por ejecutar estas obras de rehabilitación, algo —y no me cansaré de repetirlo— que se conocía desde el minuto uno, y nos informan que se van a producir también, que van a elaborar modificaciones en el proyecto para conseguir ajustar presupuestos.

El 5 de noviembre nos envían las modificaciones realizadas en el proyecto para poder hacer ese ajuste de presupuestos, y se les responde el mismo día advirtiéndoles que si consideran que

merece una modificación de la calificación provisional, que tienen que solicitarla por registro. No obtenemos ninguna respuesta a esta solicitud. Unos días después, en noviembre del 2024, mantenemos una reunión, en este caso con el Consejo rector de la cooperativa, que nos muestra también su inquietud por la situación que están viviendo.

El 25 de noviembre, el día después de esta reunión, volvemos a ponernos en contacto con la constructora promotora para volver a solicitar información sobre la contratación de las constructoras para volver a retomar el tema de los presupuestos. No responden de inmediato, en este caso, diciéndonos que esa misma semana iban a recibir los presupuestos de las contratistas y que se ponían en contacto con nosotros de inmediato. Volvemos a insistir el 9 de diciembre de 2024 para saber si tenían ya los presupuestos, y nos responden que ya tienen dos presupuestos y que están recalculando los costes.

Por último, el pasado 20 de enero volvimos a preguntar por enésima vez para conocer los avances que se habían producido y para saber si iban a solicitar una modificación de la calificación provisional, y se nos responde que los presupuestos presentados no afectaban a la calificación provisional por no afectar ni a elementos privativos ni a las calidades de obra. Se nos informa que a lo largo del mes de febrero se procederá a que la asambleas correspondientes sean informadas, que puedan elegir el presupuesto y contratar ya las obras para que comiencen en el mes de marzo. Si esto no es vigilar o requerir, pues no sé qué es vigilar o requerir.

Insisto, un proceso de vigilancia y de seguimiento que excede las labores propias del departamento, pero que desde la preocupación de que estos adjudicatarios y adjudicatarias pueden acceder a su vivienda protegida, nos ha generado una preocupación que nos ha llevado a querer estar encima, sobre todo, con la garantía o en la búsqueda de una concreción para el inicio de estas obras.

Todo esto en un proyecto sobre el que sistemáticamente se han ido generando falsas polémicas. Hace ahora un año asistimos una vez más a una campaña perfectamente estructurada, medida por un medio de comunicación, con la correspondiente aparición pública por su parte sobre, en aquel caso, el proceso de adjudicación de Maristas para tratar —era la finalidad, entendemos— de poner en entredicho los profesionales de la Dirección General de Vivienda. Campaña, como digo, de un medio comunicación concreto, y aparición pública perfectamente coordinada, porque no falla.

En aquella ocasión se acusaba de mala praxis, y cito literalmente, a la Dirección General de Vivienda porque habían sido rechazadas treinta y dos solicitudes de adjudicatarios provisionales, y esta situación se achacaba a la aparición en los formularios de una fecha concreta que en teoría no debía aparecer. La polémica, también hay que decirlo, se para en seco en el momento que otro medio de comunicación publica los motivos por los que se han producido las denegaciones de una promoción que ha marcado récords históricos en nuestra Comunidad en solicitudes. 1.513 para las VPO, 1.087 para las VPT, para que sepamos de la envergadura de la que estamos hablando.

Pero no quiero dejar pasar esta oportunidad para informarles también y poner en su conocimiento, sin campañas de por medio en esta ocasión, sino a petición suya, de cómo quedó aquella situación. Vamos a ver esa polémica en qué quedó. Treinta y dos denegaciones, como

ustedes bien saben. Hubo treinta y dos denegaciones porque el proceso —esto también lo conocen— es: los solicitantes tienen que cumplir una serie de requisitos, se presenta una declaración responsable por parte de los solicitantes en la que indican que cumplen esos requisitos de buena fe, y de ahí surge una lista provisional. Una vez publicada esta lista provisional se coteja si efectivamente eso se corresponde o no con la realidad. En este caso, treinta y dos solicitudes no se correspondían con la realidad, por lo que se les denegó la adjudicación. Recuerden los datos de solicitudes que les acabo de dar.

Pues bien, de esas treinta y dos, doce decidieron no presentar ningún tipo de recurso, y veinte, presentar un recurso administrativo. De esos veinte, uno fue admitido en vía administrativa y diecinueve fueron desestimados en vía administrativa. De los diecinueve rechazados, tres fueron a los tribunales, en concreto al contencioso administrativo, y de esos tres, ya tenemos dos sentencias dictadas por el contencioso administrativo que son favorables a la posición que mantuvo el Gobierno de Navarra, y estamos a la espera de esa sentencia en ese tercer caso.

En resumen, de aquellos titulares escandalosos de «treinta y dos personas se quedan sin vivienda», estamos a la espera de sentencia sobre una. Igual que llegó la polémica en ese caso, pasó, entiendo que cuando vieron que pincharon en hueso, y les cuento esto porque lo que hicimos en aquella ocasión con los adjudicatarios provisionales que no pudieron demostrar lo que declararon, ojo, no fue más que cumplir con la legislación vigente. Lo que no podíamos permitir es que otras treinta y dos personas que sí cumplían con los requisitos y que, en teoría y desde la perspectiva del análisis de la legislación vigente, tenían más derecho, se quedaran fuera de la adjudicación, aunque eso era lo que ustedes nos estaban pidiendo.

Sobre esta situación actual, más de lo mismo. Que el grupo Arrasate cumpla con la legalidad vigente, que inicie las obras de las VPO de las VPT, y que estas familias y estas personas puedan disfrutar de sus viviendas cuanto antes. Ese es el máximo deseo y lo que buscamos desde la Dirección General de Vivienda y desde el departamento que encabezo. Muchas gracias, y quedo a su disposición para todas las preguntas y cuestiones que consideren.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, Consejera. Tiene el turno ahora el señor Sánchez de Muniáin, por un tiempo máximo de diez minutos.

SR. SÁNCHEZ DE MUNIÁIN LACASIA: Muchas gracias. En primer lugar, no voy a perder un solo minuto en armar conspiranoias de que si los medios, de que cada vez que tienen ustedes un problema social importante como es este, que es mucho más grave que toda esa conspiranoia que exhibe usted cada vez que tiene un problema, y que dice «son los medios y usted». Mire, nosotros vamos a hacer nuestra oposición política como estimemos oportuno, pero siempre convencidos de lo que tenemos y a quién tenemos que servir, y lo haremos en los medios de comunicación, lo haremos con preguntas escritas, aunque les moleste, lo haremos en comparecencias, lo haremos en notas de prensa, y lo seguiremos haciendo porque representamos a la gran mayoría de ciudadanos que nos han votado, y tenemos que tener su compromiso con ellos, aunque a usted le pese, y usted lo que tiene que hacer, porque está gobernando, tiene que responder de las situaciones que se plantean, y aquí hay un problema importantísimo para un volumen importante de ciudadanos, con algo tan esencial como es su vivienda, ya es su vivienda, ante los cuales usted se ha cruzado de brazos, ha dicho «no tenemos nada que hacer», y dice: «y, además, van a empezar pronto».

Pues mire, eso que ha llamado requerimientos, los tengo aquí porque los hemos pedido y nos los han facilitado, son simples correos del director de servicio, que le va preguntado «oye, ¿cuándo vais a empezar las obras?», y le responde otro correo: «Bueno, pues muy pronto, en junio», y en junio pasa a ser septiembre, y en septiembre le vuelve a preguntar: «Estáis tardando», y así, con este tono coloquial, eso no es un requerimiento oficial, eso no es absolutamente nada.

Por lo tanto, usted dice que van a empezar próximamente, pero no tiene ninguna garantía, porque la respuesta que le han dado para empezar próximamente es la misma que le han ido dando en estos correos que decían primero en junio, luego en septiembre y luego en noviembre. Por lo tanto, usted viene con las manos vacías, porque no puede asegurar, desgraciadamente, que las obras van a comenzar.

Lo que queremos es que asegure que usted va a ejercer sus máximas responsabilidades para que esta promotora cumpla con lo que tiene establecido con estos propietarios —ya propietarios— afectados. Por si acaso también desliza: «hombre, claro es que también la licencia también ponía eso, que iban a empezar a la vez», es que la licencia tiene que poner eso, y ustedes lo saben, porque las licencias son actos reglados, tienen que poner lo que pone en la normativa, ¿no? ¿Y qué pone en la normativa del plan? Que se tenían que entregar a la vez. No que hubiese la certeza de que se hacían a la vez, que se tenían que entregar a la vez. ¿Y qué tiene que poner la licencia? Lo que dice el plan, que es norma.

Es decir, que si el plan dice que a la vez, la licencia tendrá que decir que a la vez, porque si alguien cambia ese requisito en una licencia, prevarica. ¿Verdad? ¿No es así? ¿O se pueden dar licencias contra la normativa? ¿Cómo se llama eso?

Decía que la situación de estos afectados, que necesitan, además, esa vivienda protegida porque así lo han demostrado y han obtenido esa ansiada adjudicación es que en estos momentos ya comienza a ser desesperante. Y por parte del Gobierno hay una insolente desatención, y también por parte del Ayuntamiento.

Estas personas se encuentran actualmente en la incertidumbre más absoluta. Cinco años después, no saben cuándo se va a iniciar la construcción de sus viviendas, no saben cuánto dinero más les va a exigir la promotora, a pesar de ser viviendas protegidas y, por tanto, con un precio máximo que no se puede superar. No saben cuándo podrán dejar de pagar alquileres o realizar una previsión de sus vidas futuras conforme a los derechos que han obtenido. No se les está informando por parte de los promotores de la situación concreta en la que se encuentra el grave problema que les han creado. Ni tan siquiera tienen la certeza de que se vayan a construir las viviendas protegidas que por derecho les pertenecen.

Usted representa a la autoridad en materia de vivienda en Navarra, y aquí se está produciendo una injusticia descomunal, acompañada, como bien ha dicho usted, de incumplimientos e ilegalidades, y tiene que dar un paso al frente para hacer cumplir con su obligación y ofrecer garantías a estos propietarios, o a estos ya adjudicatarios, pero también con derecho a propiedad, ante la promotora, que no está cumpliendo.

Tiene que asegurarles de una vez en qué plazos se va a construir, en qué plazos se les van a entregar las viviendas protegidas a estas ciento ocho unidades familiares que llevan años contemplando cómo se construyen las viviendas libres sin que se vea una sola grúa de las viviendas protegidas. Tiene que asegurarles que bajo ninguna trampa, bajo ningún engaño, a estas personas no se les va a cobrar un euro más que el precio regulado y establecido para su vivienda protegida. Y cuando digo que bajo ninguna trampa o bajo ningún engaño, me refiero a que no se emplee la coartada de decirles que «es que son una cooperativa», como usted me ha respondido en alguna pregunta parlamentaria, por lo tanto, el problema empieza a ser también suyo, de estos adjudicatarios, y no del Gobierno, como, insisto, nos han dicho en alguna respuesta, y hoy también ha venido a insinuar.

Pues no, el problema es también del Gobierno, porque estos adjudicatarios nunca eligieron por sí mismos formar parte de una cooperativa. ¿Verdad que no? Sino que son cooperativistas porque la promotora les exigió serlo para poder ser adjudicatarios, y les puso ese condicionante, y ellos aceptaron porque, lógicamente, era la única forma de acceder a esas viviendas que les habían sido adjudicadas, a esas viviendas protegidas. Así que ha sido una condición añadida, una exigencia de la promotora, que ahora no puede convertirse en una trampa para cobrarles más de lo debido por una vivienda protegida.

En estos casos, de alguna forma, existe un sistema para garantizar este tipo de operaciones, y por eso se plantean así, que es que el promotor, en este caso el grupo Arrasate, destina parte de los beneficios obtenidos por la vivienda libre a paliar el déficit de la construcción de la vivienda protegida. En principio debería funcionar así. Pero aquí no, insisto, y ante sus ojos han permitido que este sistema se rompa. ¿Por qué? Porque el promotor ha constituido —o ha obligado a constituir— no una sino dos cooperativas. Una cooperativa para sus clientes de mayor poder adquisitivo, los de la vivienda libre, y otra diferente para quienes menos capacidad económica disponen, los adjudicatarios de la vivienda protegida. Y de esta forma es imposible exigir destinar las plusvalías de unos a otros.

Pero, claro, estos últimos ciudadanos, los de la cooperativa de vivienda protegida, son ciudadanos necesitados de una vivienda que han actuado de buena fe y ahora quedan a los pies de los caballos, y ustedes han permitido esto sin establecer en todo este tiempo que se iban produciendo cuando les iban diciendo que ya empezamos, pero no empezamos, sin que ustedes estableciesen ningún mecanismo coercitivo, ningún condicionante para impedirlo. Y son personas que en su mayoría no disponen de ese dinero de más que ahora se les está exigiendo por parte de la promotora, porque ya se les está exigiendo. Quizás ustedes lo sepan, pero en las asambleas y en las reuniones que han tenido que se les están dando cantidades. A unos les exigen que tengan que pagar quince mil euros de más, a otros treinta y cinco, según sea de VPO o de VPT.

Y ustedes nos tendrían que estar asegurando que han investigado este asunto, y que bajo los mecanismos, sanciones y acciones que corresponda esto no va a ocurrir. Les tienen que asegurar que esto no va a ocurrir. Ustedes están en la obligación de asegurar a todas estas personas que en un plazo determinado dispondrán de sus viviendas en el precio de la vivienda protegida, ni un euro más. Porque si no, estaríamos en una estafa, como usted también ha apuntado. Porque resulta que han autorizado a construir vivienda en un espacio educativo a cambio de

proporcionar vivienda social, y ocurre que se construye la vivienda libre y se abandona la vivienda protegida, porque la promotora, en efecto, va a vender las viviendas libres en esta zona de Pamplona, va a vender los locales comerciales obteniendo el correspondiente beneficio, va a vender las plazas de aparcamiento en una de las zonas más demandadas, y va a incumplir o está ya incumpliendo la condición fundamental: construir al mismo tiempo la vivienda protegida.

Y van a dejar a su suerte a las personas adjudicatarias que ya están abonando dinero, ya han abonado más de veinticinco mil euros cada uno, para una construcción que hoy en día nadie sabe si se construirá. Hasta el momento ustedes están tratando de manera mucho más favorable a una promotora que solamente ha hecho vivienda libre que a los legítimos aspirantes de la vivienda protegida. Como ponen esa cara de sorpresa, le voy a decir por qué ustedes, el Gobierno, me va a decir: «no, yo he llegado...» No, el Gobierno ha tratado más favorablemente a la promotora que a los propietarios.

Para la promotora todo han sido facilidades. Como usted ha apuntado, se beneficiaron de un aumento de módulo de vivienda protegida aprobado por este Parlamento de forma extemporánea en octubre de 2022. ¿Sabe cómo se aprobó? Nunca se ha aprobado el aumento de módulo de vivienda protegida de esa manera: por una proposición de ley en octubre. No por la ley de presupuestos, por supuesto, sin hacer el proceso de participación que dice la orden foral. ¿Sabe qué dijimos? Que nos sorprendía, porque ustedes decían «esto es para reactivar la construcción», y preguntamos «¿qué construcción se va a reactivar, si en estos momentos —era cuando el tema de la guerra de Ucrania, los costes— prácticamente no hay ninguna?» Y lo dijimos, y está dicho, queda en el Diario de Sesiones que nos sorprendió que en ese momento, y por qué, y sin ninguna justificación, sin ningún informe técnico, se aumentaba el precio del módulo, se aumentaba el valor de la protegida. Claro, a los cinco meses, ¿quién se beneficia de ese aumento de valor? La promotora Arrasate. Se beneficiaron también de un decreto, también cuando la guerra de Ucrania, en el que se...

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Señor, debe terminar.

SR. SÁNCHEZ DE MUNIÁIN LACASIA: Sí, termino ya. Gracias. De un decreto en el que les permite que se construya vivienda a partir de un centro educativo, de un edificio existente, cosa que hasta ahora no estaba contemplada. Se han beneficiado de unas condiciones de construcción que no hay más que ver. Han dispuesto de la totalidad de las aceras, no hay más que ir a la zona, con las restricciones durante años para los peatones, que no pueden usar esa acera, además de, por supuesto, como llaman ustedes, el apeo de árboles y los daños a los árboles que no se apean.

Sin embargo, a los destinatarios, que iban a ser el principal motivo de la recalificación urbanística, ni una explicación. Abandonados y entrampados en una situación desconcertante. Usted debe salir de aquí con compromisos claros, y nosotros —espero que todos— vamos a apoyar y a reclamar constantemente los derechos de estas personas. Y desde aquí les animamos a agruparse y a acudir a cuantas instituciones sean necesarias para exigir lo que les pertenece en el precio acordado, sin más trampas ni más palabrería, y a nosotros espérenos, que estaremos en la prensa, en el Parlamento, en todos los sitios...

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Señor Sánchez de Muniáin...

SR. SÁNCHEZ DE MUNIÁIN LACASIA: ... donde corresponda, defendiendo los derechos y los intereses que creamos oportunos. Muchas gracias.

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. Arratsalde on. Buenas tardes a todas y todos. Bienvenidos, Vicepresidenta y su Jefe de Gabinete, señor Nagore, a este Parlamento una vez más. Siempre es un placer recibirles en esta casa. Pero aquí estamos otra vez, otro debate sobre vivienda y, una vez más, UPN haciendo lo que mejor sabe hacer: sembrar dudas, generar ruido, lanzar acusaciones de supuestas negligencias y tratar de hacer creer a la ciudadanía que el Gobierno es el problema, cuando en realidad, y como hemos visto en su exposición, lo que les molesta es que este Gobierno actúe, tome decisiones y avance en materia de vivienda pública.

Lo hemos visto en otros debates y lo volvemos a ver hoy. Cada vez que se pone en marcha un proyecto de vivienda protegida UPN responde con la misma estrategia. No tiene ninguna propuesta real, ningún planteamiento alternativo, solo el viejo guion de la derecha: entorpecer, desacreditar y utilizar cualquier excusa para intentar desgastar al Gobierno. Además, lo hacen sin ningún pudor, sin importarles que lo que está en juego son ciento ocho viviendas protegidas para las familias que las necesitan. Porque esta es la realidad de este debate, señorías, que mientras el Gobierno de Navarra trabaja para garantizar el acceso a la vivienda, mientras se impulsa un proyecto que permitirá a más de un centenar de familias acceder a una vivienda digna, UPN vuelve con su estrategia de siempre, la misma que usaron con la ley de vivienda, la misma que usan cada vez que se intenta regular el mercado del alquiler, la misma de siempre: sembrar dudas, denunciar supuestas negligencias y, en definitiva, hacer todo lo posible para dinamitar cualquier avance en política de vivienda pública.

Pero los hechos son los que son, y este proyecto en nuestra consideración debe cumplirse en su totalidad, sin retrasos injustificados y sin desequilibrios entre las promociones de vivienda libre y protegida. No puede ser que la empresa haya impulsado la construcción de las viviendas libres a buen ritmo, mientras las protegidas sigan sin arrancar. Y esto no es un problema de voluntad política del Gobierno, esto es un problema de priorización por parte de la promotora, que debe cumplir con lo pactado sin excusas ni dilaciones. Y es que aquí no estamos para rescatar intereses privados, como ha dicho usted, señora Consejera, porque que lo privado capitalice los beneficios y socialice las pérdidas es una cuestión que ya hemos abandonado en los Gobiernos progresistas.

Aquí no se va a permitir que el proyecto se haga a dos velocidades, según lo que más convenga económicamente. Desde el principio la empresa sabía cuáles eran las condiciones del proyecto, y ahora tiene que cumplir con celeridad. Por eso el Gobierno de Navarra ha sido claro y contundente, las viviendas protegidas deben ejecutarse con la misma diligencia que las libres. No se trata de renegociar condiciones ni de buscar excusas para demorar la construcción, se trata de respetar lo acordado y garantizar que las familias adjudicatarias de estas viviendas no queden relegadas mientras otras unidades avanzan sin problema. Un prolijo trabajo detallado por la Vicepresidenta, además, en la comparecencia.

El problema de Navarra en materia de vivienda no es este Gobierno, señorías de la derecha y la ultraderecha, el problema es el modelo que ustedes defienden, el modelo que prioriza siempre el mercado sin intervención pública, el modelo que permitió durante años que la vivienda protegida se quedara en un segundo plano mientras se fomentaba la especulación y el negocio privado. Ese es el modelo que nosotras y nosotros estamos cambiando, y por eso les incomoda tanto cada vez que este Gobierno toma medidas reales y efectivas.

Así que aquí se trata de garantizar que estas ciento ocho viviendas protegidas se construyan cuanto antes, ni más ni menos, y esto es lo que está exigiendo el Gobierno. Desde el grupo parlamentario socialista también exigimos cumplimiento, exigimos celeridad y exigimos que la vivienda protegida se respete con la misma prioridad que la vivienda libre. Por eso, a quienes intentan aprovechar este debate para enredar y seguir con su estrategia de desgaste se lo decimos claramente: señor Sánchez de Muniáin, basta de ruido. Si de verdad creen en la vivienda protegida, si de verdad están del lado de las personas que necesitan una casa, exijan junto a nosotros que este proyecto avance sin más excusas y sin más retrasos. Eskerrik asko.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señor Lucero. Tiene la palabra el señor Zabaleta por parte de EH Bildu.

SR. ZABALETA ARAMENDIA: Eskerrik asko, lehendakari andrea. Ongi etorri. Bienvenidos, Consejera y Vicepresidenta tercera, y su Jefe de Gabinete. Antes de entrar en materia me gustaría hacer una consideración previa, y es que me sorprendió sinceramente que UPN presentara esta solicitud de comparecencia, cuando el 9 de enero, en esta misma Comisión, una comparecencia que solicitamos nosotros a raíz de unas viviendas de protección oficial de Barañáin— me imagino que ahora lo recordará, señor Sánchez de Muniáin— dijo que era un asunto que no había por qué traerlo a este Parlamento, porque era una cuestión entre dos promotoras, y ahora trae a esta Comisión una comparecencia por la promoción de Maristas.

Pues bien, quisiera hacer un apunte. Yo veo al menos dos diferencias. La primera es que en Barañáin, efectivamente, el retraso —porque las viviendas están terminadas, se lo recuerdo— de entregar estas viviendas se debe a que el Ayuntamiento de Barañáin no ha realizado la urbanización exterior, que tiene que hacerla y está conveniado así, y en el caso de Maristas, la entrega de viviendas no se ha hecho —no, lo ha empezado no, no se puede dar, y ahora me explicaré, tranquilo, no tenga ninguna prisa— por causas sobrevenidas y ajenas a las competencias del Ayuntamiento y del Gobierno de Navarra. Esto no quiere decir que no se pueda hacer nada, porque ya me explicaré.

La segunda diferencia. Efectivamente, UPN, según quién esté gobernando la localidad en la que caiga la promoción, les parece que es una cuestión que no habría que traer al Parlamento. A nosotros nos parece que siempre que haya una cuestión, un problema que afecte a las personas en materia de vivienda, es totalmente oportuno traerlo a este Parlamento, porque no tenemos nada que ocultar.

Y entrando al asunto, yo también quisiera hacer referencia a la rueda de prensa que hicieron el día 10 de enero, porque es verdad, dijeron palabras muy gruesas. «Las obras no se han iniciado ante la absoluta negligencia tanto del Gobierno como del Ayuntamiento». Bien, ¿qué es lo que pueden y deben hacer cada una de estas Administraciones? El Gobierno otorga la calificación

provisional, que se entregó en mayo del 2023, y al finalizar las obras tiene que entregar la calificación definitiva, por lo que lo que tenía que hacer ya lo ha hecho administrativamente. El Ayuntamiento lo que tiene que hacer es otorgar las licencias de obra, que también están otorgadas las dos, una el 9 de noviembre del 2022, la de las casas libres, y el 1 de diciembre de 2023 la de las viviendas de protección. Por lo tanto, ¿a qué negligencia se refiere? ¿Qué acto administrativo hay pendiente?

En el caso de Barañáin —es la última vez que lo mencionaré—, que echaban balones fuera constantemente, todavía falta la aprobación del proyecto de urbanización, falta el procedimiento de licitación de la obra y falta la ejecución de la obra. Por lo tanto, aquí, ¿qué negligencia puede haber? ¿Qué paralelismos trata de hacer? Cuando aquí realmente cada Administración ha hecho lo que tenía que hacer. Pero, además, podría decir: bien, más allá de los procedimientos administrativos, se puede hacer gestiones, efectivamente, y se han hecho. Por parte del Gobierno de Navarra ha habido numerosas reuniones con el promotor, con el Ayuntamiento, y si no he contado mal, ha habido al menos diez comunicaciones en menos de un año con la promotora, y también hay reuniones permanentes y una coordinación con el Ayuntamiento. Por cierto, una coordinación muy buena, que ahora sí tiene el Gobierno de Navarra con el Ayuntamiento de Pamplona.

El Ayuntamiento también ha dado explicaciones en la sede del Ayuntamiento sobre las numerosas reuniones y contactos que ha tenido, concretamente en la sesión de la Comisión de Urbanismo del 22 de enero. ¿Esto no es vigilar? Es decir, se ha vigilado, se ha requerido. Decía: «hay que hacer un requerimiento oficial». Requerimiento oficial, ¿con base en qué? Si los actos administrativos reglados a los que hacía referencia ya se han realizado, ¿qué va a requerir? Se está solicitando, se está haciendo seguimiento, está habiendo reuniones, está haciéndose un seguimiento absoluto y coordinado con el Gobierno de Navarra, Ayuntamiento y Gobierno de Navarra.

Habla de insolente desatención. Mentira, no hay una desatención. ¿Hay un problema? Evidente. ¿Todavía no se ha solucionado? Evidente, pero no hay una insolente desatención, y poco menos que ha venido a decir que la señora Vicepresidenta es parte del grupo Arrasate.

En cuanto a la causa del problema, en el año 2019 la promotora realizó un informe de viabilidad que entonces les daban los números estupendamente, pero después ha llegado una pandemia, ha llegado una guerra de Ucrania, ha llegado una crisis energética, etcétera. Hace que no con la cabeza, pero es algo innegable que hay un sobre coste generalizado en la construcción, y esto ha afectado evidentemente a esta promoción. Hay una causa sobrevenida. A eso me refería cuando hablaba de causa sobrevenida.

Es un problema sobrevenido, por lo tanto, ajeno a las competencias de este Gobierno y del Ayuntamiento. Quizá de ahí —me pregunto yo— es posible que haya venido esa petición de desistimiento hasta en dos ocasiones de la calificación por parte del grupo Arrasate, digo yo. Y ahora, ¿cuál es la situación? Pues, como decíamos, tienen licencia de obras, tienen la calificación previa, y hay un PEAU, un Plan Especial de Actuación Urbana que está en vigor y que establece una cláusula de garantía que en ningún caso podrá otorgarse la licencia de primera ocupación de las viviendas libres antes de haberse otorgado las de las viviendas protegidas.

¿Por qué se estableció esta cláusula de garantía? Para garantizar que no se hacen, como se ha dicho, las viviendas libres, que son las más jugosas, y se dejen empantanadas las viviendas de protección oficial, que precisamente es donde está habiendo ese problema, por el sobrecoste al que he aludido.

Decía la señora Consejera que el grupo Arrasate tenía que haber equilibrado las dos operaciones para incluir en el balance ambas. Y usted mismo también ha dicho, y estamos de acuerdo, que el grupo Arrasate algo tendrá que hacer al respecto, digo yo. Porque, claro, si quiere sacar un pelotazo de una vivienda, en la otra quiere escurrir el bulto, algo tendrá que hacer. Efectivamente, la promotora ya lo ha hecho, como decía, efectivamente, el grupo Arrasate ha solicitado al Ayuntamiento que se desvinculen las dos licencias. Claro, ya lo ha hecho, lo que le estoy diciendo. Y el Ayuntamiento lo que ha dicho, y ha dicho públicamente, es que si existen garantías suficientes, y el señor Abaurrea lo dijo en la Comisión del 22 de enero, y si no, véase el vídeo, que lo puede ver, que si hay garantías suficientes valorarán entregar la licencia de primera ocupación a las viviendas libres para agilizar el procedimiento.

Pero tiene que haber garantías, y esas garantías, ¿quién las tiene que dar? Pues el promotor, el grupo Arrasate, porque hay que actuar con responsabilidad, y las Administraciones Públicas tienen que actuar con responsabilidad. Porque si no, como han dicho la señora Consejera y el señor portavoz del Partido Socialista, se privatizan los beneficios y se socializan las pérdidas, y eso no puede ser.

Voy terminando. En cuanto a la previsión de esta situación, tanto el Ayuntamiento como el Gobierno de Navarra han dicho que el grupo Arrasate se compromete a que en febrero se realicen las asambleas de los cooperativistas, y en marzo se adjudicará la obra. Eso es lo que está diciendo el grupo Arrasate. Pues veamos si efectivamente eso se cumple o no se cumple. Y el Ayuntamiento también han dicho que será razonable y que no dejará de lado a las familias.

Es decir, se están estudiando diferentes fórmulas, pero tiene que haber una garantía, y la garantía la tiene que dar al promotor y nadie más. Nosotros y nosotras también haremos seguimiento y haremos vigilancia de esta situación, y entendemos que tanto el Gobierno de Navarra como el Ayuntamiento sí deben apoyar a las familias, sí deben ser razonables y sí deben estar vigilantes, evidentemente, pero también deben exigir garantías jurídicas y deben actuar con responsabilidad, y del grupo Arrasate lo que esperamos es que cumpla con lo que ha dicho, cumpla con los compromisos, y en marzo, efectivamente, adjudique las obras.

Porque, en definitiva, entendemos que en lugar de generar ruido y polémica, que poco ayudan a las familias y lo único que hacen es aportar más miedo y más incertidumbre, hay que generar las condiciones para buscar la solución a ese problema que tienen esas personas. Entendemos que UPN está en lo primero, y el Gobierno y el Ayuntamiento están en lo segundo. Eskerrik asko.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señor Zabaleta. Tiene la palabra la portavoz de Geroa Bai, la señora Soto Díaz de Cerio por tiempo máximo de diez minutos.

SRA. SOTO DÍAZ DE CERIO: Eskerrik asko, lehendakari andrea. Yo voy a ser muy breve, porque la verdad que el portavoz anterior, el señor Zabaleta, lo ha explicado de maravilla. Para nosotras hay dos puntos clave, el primero de todos, que es el objetivo principal que debe perseguir el

departamento y que nos consta que está en ello es el asegurar que se comienza y se finaliza la obra lo antes posible, porque la prioridad son las personas, y ahí es donde vamos a estar, desde luego, Geroa Bai exigiendo y poniéndonos a disposición del departamento en la medida que sea posible ayudar para exigir que se construya o que empiecen las obras lo antes posible.

Y segundo, y más importante, que hay un contrato con la constructora Arrasate en este caso, que se está incumpliendo, y ese es el punto principal de esta Comisión. La constructora le debe exigir que cumpla con lo acordado, ahí está el departamento. La constructora conocía la situación inicial, las condiciones del contrato, con lo cual, ahora echar balones fuera no sirve de nada, tiene que asumir el compromiso que adquirió en su día. Y ha quedado claro que tanto el Gobierno como el Ayuntamiento, dadas las licencias, no tienen competencia de actuación sobre el proyecto en sí, han cumplido su labor en tiempo y forma, y la única responsabilidad es exigir a la constructora que cumpla el trato.

La parcela de Maristas sabemos que es un emplazamiento muy muy goloso, por lo que valoramos positivamente la decisión que se tomó en su día de exigir vivienda protegida junto con la construcción de vivienda libre, porque es la única manera de garantizar que no sean guetos y que en estas parcelas existan perfiles de todo tipo. Con lo cual, no sé si se ha puesto en entredicho esta decisión, pero, desde luego, en Geroa Bai la valoramos positivamente.

No es casualidad tampoco que se haya construido las viviendas libres y, sin embargo, las protegidas no estén ni siquiera en proyecto de ser empezadas. Por este motivo es verdad que nosotras sí que vamos a ser bastante firmes y exigimos o le pedimos en este caso, señora Consejera, que no dé las licencias hasta no garantizar que se finalizan las obras de construcción de vivienda protegida, ya no solo que haya un compromiso de iniciarlas, sino que se finalicen.

¿Por qué? Porque, como digo, es un acuerdo que tienen la constructora y, si no me equivoco, señor Sánchez de Muniáin, la condición no es que se construyen a la vez, sino que se entreguen a la vez. Con lo cual, desde nuestro punto de vista, exigimos que se entreguen a la vez, por lo tanto, que no se concedan las licencias a las libres para que no lo pague así quien está en una situación económica peor.

Porque hace falta tener poco compromiso. El señor Zabaleta ha sido políticamente más correcto que yo, pero es verdad que vemos poco compromiso por parte de la constructora, solicitar el desistimiento hasta en dos ocasiones. El señor Zabaleta lo ha explicado que podía estar asociado a diferentes causas. Nosotras no sabemos si se debe a eso, pero nos parece poco compromiso por parte de la constructora, ya que dice mucho del compromiso que tiene con el proyecto, sobre todo en este caso, evidentemente, de la construcción de vivienda protegida, porque las libres ya están, y también se ha encarecido el precio para ellas.

Nos gustaría también conocer por qué el Ayuntamiento de Iruña, en este caso con un Gobierno de UPN, retrasa u otorga la licencia de las viviendas protegidas un año posterior, es decir, otorga la licencia a las viviendas libres con un año de decalaje. Por lo tanto, desde luego, este hecho también afecta a la construcción y a la situación que tenemos hoy en día.

Por último, porque ya he dicho que no me iba a extender demasiado, quiero agradecer el trabajo que se está realizando tanto desde el departamento aun no teniendo obligación, no es

responsabilidad de hacer seguimiento del contacto hasta en —yo había contabilizado nueve, el señor Zabaleta decía diez— nueve o diez ocasiones, como digo, sin tener la exigencia ni la responsabilidad, pero el contacto de estar exigiendo continuamente en un año a la constructora que cumpla con lo que tiene que hacer, y ese es el objetivo principal de esta Comisión, que no hay más.

Por lo que decía al principio, Geroa Bai va a estar de la mano del departamento exigiendo y, sobre todo, poniéndonos a disposición en la medida que sea posible o que se necesite de nuestro apoyo, porque vemos que la prioridad son las personas, en este caso las que han solicitado o las que merecen vivienda de protección oficial. Eskerrik asko.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias. Ahora tiene la palabra el señor García Jiménez por un tiempo máximo de diez minutos, Partido Popular.

SR. GARCÍA JIMÉNEZ: Muchísimas gracias, Presidenta. Quiero agradecer, cómo no, las explicaciones que se dan por parte de la Vicepresidenta y la Consejera en esta cuestión. Yo creo importante también contextualizar la situación de la vivienda en la Comunidad Foral de Navarra, que no dista mucho también de la situación en la que se encuentra a nivel nacional. A pesar de que al señor Lucero no les gusta que la derecha o la extrema derecha quizás le recuerde los datos —nefastos datos— de un Gobierno autoproclamado progresista, yo creo que estamos y nos vemos en la obligación de hacerlo.

Yo creo que las políticas que están ustedes llevando a cabo, al final, inciden en esos malos resultados que quizás algún día deben de asumirlos. Igual su problema, el de la vivienda no lo es, pero sí que el de gran parte de la sociedad navarra lo es. Ha pasado del problema número 16 a ser el problema número 1, y no creo que sea eso culpa de la derecha o de la extrema derecha, sino de ustedes, que gobiernan, insisto.

Para usted igual no es problema, pero para los ciudadanos de pie evidentemente sí. Ustedes viven en esa burbuja que parece ser que se encuentra muy bien, en la burbuja de palacio, pero, como digo, la sociedad navarra vive otra realidad, una realidad que insisto que sitúa como el principal problema en Navarra y en España la vivienda, evidentemente, cuestión de quien gobierna. No sé si se ha dado cuenta de que ustedes gobiernan. Por lo tanto, primero asuman la culpa que tienen ustedes, y digo la culpa porque este problema es suyo, de su nefasta gestión. Sí, usted pertenece al partido que está, el partido, creo, antiguamente socialista, entonces ahora es el partido que vive en la burbuja del Gobierno de Navarra.

Según los últimos datos que comparte la Consejera, que nos remite la Consejera, de la demanda de vivienda de protección oficial, se ha alcanzado un récord histórico en nuestra Comunidad en diciembre de 2024 con 20.829 solicitudes de vivienda protegida, 3.192 solicitudes de compra y 12.918 solicitudes de alquiler, y 4.719 solicitan ambas, tanto la compra como el alquiler. ¿Por qué estos datos? Entendemos que la forma que tiene el Gobierno de Navarra de responder a estos datos básicamente es que iniciamos y terminamos con menos vivienda de protección oficial que el año anterior, y con vistas de un 40 % menos, es decir, de construcción de vivienda menos, agravando el problema que existe en la Comunidad Foral de Navarra.

Según el último informe de vivienda en Navarra —y quiero hacer primero, como digo, esta contextualización para luego hablar de lo que hoy ha venido usted a plantearnos—, publicado por el Gobierno de Navarra, solo se cubre el 8 % de la demanda de vivienda de protección oficial en compra, y creo que hay que resaltar también un dato, y es que en el 2011 se cubría el 95 %. Y esa fotografía es importante para que los ciudadanos vean la situación a la que nos llevan las políticas de los autoproclamamos progresistas. Insisto, es importante porque es fiel reflejo de las políticas que llevan ustedes y la situación en la que están dejando la vivienda en la Comunidad Foral de Navarra. Y un 1 % de la demanda de VPO en alquiler, cuando en 2011 era del 4 %.

Insisto, las políticas que los gobiernos de los autoproclamados progresistas se están llevando en la Comunidad Foral están dejando en una situación que es fiel reflejo también de lo que está sucediendo hoy con Maristas. Yo con esta cuestión tengo la duda, bueno, la primera, una certeza, que los adjudicatarios de vivienda de protección oficial de Maristas mantienen la misma inquietud. Mantienen una misma inquietud porque no ha habido garantías, primero, ni de fechas de entrega, y segundo, efectivamente, de las posibles subidas a que tengan que hacer frente. No sé si la Consejera es consciente también de que en las diferentes asambleas se les ha informado de que igual tienen que hacer frente a una derrama en función de si es de vivienda de protección oficial una parte o una cantidad, u otra si es vivienda de precio trazado. No sé si, insisto, es conocedora la propia Consejera de esta situación.

Y como digo, pocas garantías del inicio de las obras. Por lo tanto, yo creía que usted hoy iba a ser más convincente en esta cuestión. Efectivamente, yo comparto con algún otro portavoz que ponerse en contacto con la empresa no es hacer un requerimiento, sino más bien todo lo contrario, es mantener ese contacto para ver la situación en la que se encuentra, pero creo que ustedes deben de exigir el cumplimiento y, evidentemente, una serie de plazos y calendarios que les dé esta garantía a los propietarios el día de mañana.

Falta un calendario, insisto, de posibles actuaciones, más allá de las fechas sin concreción que se les da por parte de la empresa, de la promotora en este caso, y creo que aquí, evidentemente, más allá de los dimes y diretes que volvemos a ver en esta cuestión, creo que quienes salen perjudicados vuelven a ser en este caso las más de ciento ocho familias que, evidentemente, no tienen o no se van hoy con una solución eficaz que le dé solución al problema de vivienda.

Por lo tanto, yo lanzo una pregunta: ¿qué nuevo o qué de nuevo tienen los adjudicatarios de estas viviendas con respecto a lo que antes de iniciar esta comparecencia, qué soluciones ha aportado la Consejera para dar esas garantías y eliminar esas incertidumbres e inquietud que tienen estas ciento ocho familias?

Y creo que ese es el resumen, señora Alfaro, de su labor, de lo que ha hecho, y creo que, desgraciadamente, no se van, como decía antes, ni con más garantías ni con menos inquietudes, y mucho menos con certezas. Por lo tanto, creo que es una reflexión que voy a hacer y, evidentemente, lo que debe es dar certezas, garantías y, sobre todo, un calendario, que es lo que piden los ciudadanos. A partir de ahí creo que el resto, papel mojado. Nada más y muchas gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señor García Jiménez. Tiene la palabra el portavoz de Contigo-Zurekin, el señor López Córdoba, por un tiempo máximo de diez minutos.

SR. LÓPEZ CÓRDOBA: Gracias, Presidenta. Creo que voy a repetir muchos argumentos que me han precedido. Sobre todo, mi intervención va a ser muy parecida a la que ha hecho usted, señor Zabaleta. Voy a empezar también contextualizando varias cosas. El pasado 9 de enero compareció en esta misma sala de comisiones, porque fue en esta, el gerente de Nasuvinsa para explicar la insólita situación que se estaba dando en Barañáin, una promoción de vivienda pública, y en aquel momento el portavoz de UPN nos acusó a los miembros de esta Comisión — a varios miembros de esta Comisión— de traer «un tema de índole municipal que no se debería traer al Parlamento», eso fue lo que nos dijo, se puede revisar las grabaciones, no me invento nada, y también «un problema de gestión de una promotora», refiriéndose así a la empresa pública del Gobierno de Navarra, Nasuvinsa.

Solo treinta y tres días después nos encontramos en una comparecencia solicitada por este mismo portavoz para tratar los problemas de gestión de una promotora —privada esta vez— en un tema de índole municipal en este Parlamento. Yo voy a obviar todo lo que suponga control del dinero público y las acciones de cualquier empresa pública del Gobierno de Navarra, como Nasuvinsa en ese caso, es asunto no solo de este departamento y, además, excede lo municipal, y también es obligación nuestra ejercer el control, algo que, desde luego, no es así en este caso, cuando se trata de una promotora privada. Por lo cual, nos sorprende sobremanera que tan seguido nos haya solicitado una Comisión de este tipo.

También voy a obviar —y esto lo digo un poco con chanza— cómo nos sorprendió, cómo se metió en aquel momento en contra de una promotora, aunque se trataba de una empresa pública, de Nasuvinsa, parecía El mundo al revés. Por suerte, ahora, en la comparecencia de hoy, vuelve a sus andadas, vuelve a sus fueros, nos quedamos más tranquilos porque usted ha dicho, y leo textualmente: «estamos convencidos por a quien tenemos que servir». Me ha gustado esa palabra.

Señor Sánchez de Muniáin, de exconcejal de Urbanismo a exconcejal de Urbanismo, usted ya sabe —o debería saber— cuál es el proceso de cualquier obra, de cualquiera, y el papel y la responsabilidad que tienen cada uno de los agentes que intervienen en la construcción en cada momento. Pero lo que usted ha hecho hoy es un poco lo que pasa muchas veces, jugar a embarrar, a lanzar grandes frases acusatorias como si fuesen la verdad más absoluta, con el único ánimo de confundir y lanzar dudas sobre la gestión del Departamento de Vivienda, jugando con las palabras y sembrando dudas.

Por ejemplo, la señora Vicepresidenta no ha hablado de requerimientos, ha hablado de los contactos que ha tenido, y usted ha dicho: «estos requerimientos no son más que...» Usted ha dicho: «esto no son requerimientos», y ella no ha dicho que son requerimientos, ella ha dicho «contactos». Lo digo porque lo he apuntado. Requerimientos diferente de contactos. Lo tengo aquí apuntado.

Usted ha dicho que la condición fundamental era construir al mismo tiempo, y no es verdad. La condición fundamental que establece el PEAU es que se entreguen al mismo tiempo. ¿Por qué? Porque no se pueden poner muchas condiciones a la construcción. ¿Sabe que sería eso? Intervencionismo, esa palabra prohibida de la que tanto nos acusa. No le podemos decir a una constructora cómo debe construir.

Luego, usted mismo ha admitido que hay una serie de actos reglados que le valen para el plan, pero no le valen para la actuación de los distintos agentes administrativos públicos, que son, en este caso, el Departamento de Vivienda y el Ayuntamiento de Pamplona. También debo decir que probablemente, entre lo que uno piensa decir, entre lo que quiere decir, lo que cree decir y lo que se dice hay como cuatro niveles para malentenderse o para confundir. Pero yo voy a explicar ahora, como si fuera para niños, vamos a ir a Barrio Sésamo, y para que se entienda bien, cómo funciona la construcción de una serie de viviendas.

Si una promotora quiere construir una vivienda, presentará un proyecto en el Ayuntamiento que le corresponda. Este derivará ese expediente al Departamento de Vivienda, que es quien se tiene que encargar de ver si ese proyecto cumple habitabilidad. En el caso de que sea susceptible de recibir alguna ayuda o ser VPO, comprobará, además, la normativa específica, y con eso el Departamento de Vivienda otorgará una calificación provisional y la devolverá al Ayuntamiento.

Ese Ayuntamiento que entonces era de UPN, porque quiero recordar una fecha, usted ha hablado de que esto empezó el 9 de abril de 2019. Dos meses después el señor Maya era alcalde de Pamplona. Simplemente lo dejo ahí.

Repito. La calificación provisional se devuelve al Ayuntamiento. El Ayuntamiento comprueba que se cumple toda la normativa urbanística, y le otorga la licencia de obra. Y así la promotora con la licencia de obra puede comenzar las obras. Fin, ahí termina. El Departamento de Vivienda, una vez concedida la licencia de obra, ni entra ni sale ni sube ni baja, ni tiene nada que ver con el proceso de construcción. Ni debe, porque no está obligada vigilar, ni debe, porque no puede requerir, porque no puede, porque la ley no se lo permite.

Esto es la realidad. Su labor acaba hasta que la constructora vuelve a entregar. Sí, señor, puede poner todas las caras. Presenta el final de obra, momento en el que el departamento volverá a comprobar que lo que se ha construido es aquello que se dijo que se iba a construir, y entonces dará la calificación definitiva, la volverá a pasar al Ayuntamiento, y el Ayuntamiento, licencia de primera ocupación y demás. Barrio Sésamo. Creo que ha quedado claro, clarinete.

Pues aun así, a pesar de que el departamento no debe —porque no tiene competencia— vigilar, y no debe requerir porque no tiene competencia, acaba de relatarnos una serie de contactos continuos. Los he contado, entre idas y vueltas, usted ha dicho diez, yo he contado dieciséis. También es cierto que he contado las vueltas. Entre diez y dieciséis contactos, me parece que es un seguimiento bastante exhaustivo del tema.

Por cierto, en la comparecencia que he mencionado al principio, la de Nasuvinsa, usted acusó de los terribles retrasos sufridos en la obra insinuando que los problemas del Ayuntamiento y la urbanización eran precisamente por esos retrasos. En esta ocasión la licencia de obras se otorgó el 1 de diciembre del 2023. ¿Se le podría haber obligado? A lo mejor. ¿Sabe cuánto tiempo tiene cualquier licencia legalmente para comenzar las obras? Porque hay un tiempo que, además, se puede prorrogar.

Por desgracia, Arrasate está todavía cumpliendo la legalidad. Pero, bueno, desde ese momento es cierto, no se ha construido nada, se ha construido cero, solamente lo privado. Y es que aquí entra el problema que tenemos con una promotora que ha decidido desistir, como usted ha

dicho, hasta en dos ocasiones de la calificación provisional, casualmente ambas coincidentes con el incremento de los módulos, que es algo que, sinceramente, en lo moral y en lo ético nos parece reprochable, pero que, por desgracia, en lo legal están totalmente amparados.

Yo me acuerdo, en un artículo previo a su rueda de prensa, hablaba de cómo estaba preocupadísima la promotora por los adjudicatarios de las viviendas públicas. Cosa que, viendo estas prácticas, a mí me extraña. Creo que le preocupaba... Ojo, es lícito, cualquier empresa privada, su objetivo es ganar dinero, obviamente, no les vamos a decir nada. Incluso le voy a decir otra cosa: al contrario de lo que piensa, a nosotros no nos parece mal que las empresas quieran ganar dinero. Lo que no nos gusta es que las soluciones las ponga lo público. Eso de *privatize profits, socialize losses* —lo digo en otro idioma porque lo han dicho todos en castellano— no va con nosotros.

Pero, aun así, usted ha tenido el valor de decir que la culpa es del departamento por no vigilar ni requerir, y se atreve a decir que tiene que solucionar este problema. Aquí hay dos vías de solución. Una, seguir haciendo lo que está haciendo, contactos continuos y demás, y ver qué herramientas legales tiene, o dos, poner dinero, y esa no es una opción. No se puede asumir el coste de algo que alguien no está cumpliendo.

Ya sabemos cuál es su apuesta en lo que a políticas de vivienda se refiere porque nos la han explicado muchas veces. Es un modelo de actuación que, por mucho que usted diga lo contrario, beneficia a lo privado frente a lo público. Esto es así. Y no me cabe duda de que ustedes se piensan que no es así, lo digo en serio. Yo creo que ustedes creen que realmente su modelo beneficia a lo público. Le digo desde ya que creo que están equivocados, porque estos equilibrios en los que, cuando he dicho que hay que poner dinero público usted ha asentido, estos movimientos en los que se exige que con dinero público se sufrague lo privado demuestran dónde están las prioridades.

Entendemos que tanto Ayuntamiento como departamento están vigilantes, por lo que se nos ha explicado, están vigilantes, que están haciendo su trabajo dentro de lo que pueden hacer legalmente, dentro de la normativa, porque cualquier otro tipo de actuación correrían ustedes a denunciarla. Ustedes serían los primeros que correrían a denunciarla. Y aquí lo único que está haciendo es hacer ruido y lanzar barro, y el barro tiene un problema: el barrio mancha, y es muy difícil quitarlo, y aquí hay ciento ocho familias que no les interesa verse manchadas por discusiones políticas de esta índole. Creemos que la promotora tiene una responsabilidad, creemos que el departamento está vigilante, y ahora lo que de verdad nos preocupa es que estos cientos de familias obtengan la solución cuanto antes. Por nuestra parte es todo. Eskerrik asko.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señor López Córdoba. Para finalizar tiene la palabra la portavoz de Vox, la señora Nosti Izquierdo.

SRA. NOSTI IZQUIERDO: Gracias, señora Presidenta. Bienvenidos, señora Consejera y su Jefe de Gabinete. Ya hemos escuchado a todos los ponentes y nos hemos hecho una idea de lo que ha ocurrido. Pero al final lo que ocurre es que tenemos un proyecto en Maristas de cincuenta y ocho viviendas libres que está en una fase avanzada de construcción, y ciento ocho viviendas

protegidas que ni siquiera han empezado sus obras, lo que ha generado una profunda incertidumbre entre los adjudicatarios.

Me parece que las dos Administraciones, tanto Gobierno de Navarra como el Ayuntamiento de Pamplona y, por otro lado, la promotora, están tomándonos el pelo a los ciudadanos, porque se están desentendiendo de una cuestión tan sensible como es la vivienda protegida. La normativa urbanística, y esto creo yo, señor López, que tengo razón, establece claramente que no se puede otorgar licencias para viviendas libres antes de haber concedido las de protección oficial. Es así, una condición que ya es imposible de cumplir debido a que la Administración no ha intervenido. ¿Cómo se le puede otorgar una licencia para hacer viviendas libres sin haber concedido antes las de protección oficial? Ahí hay una negligencia.

Se han dejado a ciento ocho familias en una situación de desamparo, sin informarles claramente cuándo van a iniciarse las obras ni qué garantías tienen de que sus viviendas se construirán. Esto no solamente incumple compromisos legales y sociales, sino que erosiona la confianza de la ciudadanía en las instituciones. Hay que hacer que las Administraciones competentes asuman su responsabilidad y ofrezcan soluciones inmediatas, que yo a usted le digo que luego nos diga qué cosas concretas va a llevar a cabo, y que garanticen esa construcción y la entrega de las viviendas protegidas en el menor plazo posible, que usted se ha comprometido a hacerlo, y yo le creo.

No es admisible que proyectos destinados a ofrecer viviendas asequibles se dejen relegados por una gestión ineficaz y una evidente falta de compromiso con las necesidades de la población, por parte del Ayuntamiento, por parte del Gobierno y por parte de la promotora, a la que habría que haberle atado en corto.

La vivienda es un derecho fundamental, y su acceso no se puede ver comprometido ni por la incompetencia ni por la desidia de quienes tienen el deber de garantizarlo. Es hora de que las autoridades actúen con diligencia y seriedad, priorizando el bienestar de las familias y cumpliendo con las obligaciones que les corresponden.

Yo espero que usted por su parte, señora Consejera, ha demostrado o ha explicado que tenía la voluntad para que se lleve a cabo la construcción de estas ocho viviendas de protección lo antes posible, y que va a poner los medios que estuvieran a su alcance. Bueno, me gustaría que concretara algunos, porque creo que sí tiene esa voluntad, pero también esperamos de las Administraciones responsables, como pueden ser el Ayuntamiento y el Gobierno, que exijan también a la constructora, que no les dejen construir unas viviendas libres sin haberles licitado todavía las de protección, y si tienen responsabilidades a las cuales se les puede imputar y se les puede exigir una compensación, lo hagan, porque esto es de verdad una tomadura de pelo. Nada más. Muchas gracias por sus explicaciones.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señora Nosti. Hacemos un receso de cinco minutos para que puedan... Unos minutitos.

(Se suspende la sesión a las 16 horas y 28 minutos).

(Se reanuda la sesión a las 16 horas y 34 minutos).

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Buenas tardes de nuevo. Reanudamos la sesión. Tiene, señora Consejera, diez minutos para responder.

SRA. CONSEJERA DE VIVIENDA, JUVENTUD Y POLÍTICAS MIGRATORIAS (Sra. Alfaro García): Muchas gracias a todos y a todas por sus intervenciones. Voy a ser muy breve. En primer lugar, se han puesto encima de la mesa varios conceptos legales en sus intervenciones. Sí que hay uno que me gustaría destacar porque ha habido alguna intervención que ha girado en torno a esa idea. Me gustaría aclarar y reiterar que no hay plazo para el inicio de las obras, es decir, legalmente hay un plazo para la ejecución de las obras una vez que se inician, pero sí que creo que esto es importante destacarlo, y me gustaría remarcarlo en la intervención, aunque es cierto que varios de los Parlamentarios o de los portavoces intervinientes lo han trasladado. No hay plazo para el inicio de las obras. La ley no lo prevé.

Dicho esto, y teniendo en cuenta la exposición inicial que he hecho, donde he trasladado, y algún otro Parlamentario ha reafirmado la idea, habiendo expuesto la intervención que tiene el Departamento de Vivienda en todo tipo de expedientes como este, no solo en este, en todos, más los contactos adicionales que desde la preocupación se ha hecho, una vez se ha expuesto todo el trabajo que ha hecho la Dirección General de Vivienda, yo no puedo intervenir, y esto también lo quiero dejar claro, más allá de lo que se ha hecho, tanto el Ayuntamiento de Pamplona como nosotros como Gobierno de Navarra, a través de la Dirección General de Vivienda. Es decir, los actos reglados y que establece el procedimiento que podíamos hacer tanto el Ayuntamiento como nosotros ya los hemos hecho. ¿Qué más quieren que haga? ¿Qué quieren que haga? ¿Prevarico? ¿Qué hago?

Y los contactos, y en este sentido ha estado acertado el señor López Córdoba, yo no he dicho en ningún momento que fuesen requerimientos, precisamente por lo que acabo de exponer. Pero desde la preocupación, sí que se está haciendo un seguimiento, y ya les puedo asegurar que no hay una promoción de VPO que haya requerido este seguimiento.

Dicho esto, sí que me gustaría concluir, y en sentido positivo. Me alegra el consenso —me sorprende también, pero me alegra— que ha habido a este respecto, en el sentido de búsqueda de garantías o cómo podemos asegurar lo que a todos y a todas nos preocupa, que es que estas ciento ocho familias tengan su vivienda protegida. Lo ha explicado muy bien el señor Zabaleta, aquí lo que debemos hacer y lo que tenemos conciencia y se va a hacer, e insistir en este sentido, en que la comunicación y la coordinación con el Ayuntamiento de Pamplona es inmejorable, lo único que podemos hacer es exigir en el momento de la licencia de primera ocupación garantías suficientes a la promotora —porque esto es una cuestión de una promotora privada— para asegurarnos y poder garantizar que estas familias tengan acceso a su vivienda protegida. Ya está. Y en eso no tenga ninguna duda de que vamos a trabajar todas las instituciones intervinientes en este proceso, y quiero agradecer también el ofrecimiento de las formaciones políticas, que desde la misma preocupación se suman a colaborar en todo aquello que sea necesario. Nada más. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Eskerrik asko, señora Consejera. No sé si tienen la oportunidad de... ¿Sí? Iniciamos turno con el señor Sánchez de Muniáin, y damos continuidad al que quiera participar. (MURMULLOS).

SR. SÁNCHEZ DE MUNIÁIN LACASIA: Para mí lo más decepcionante hoy es que nos vayamos de vacío, que no se ofrezca ninguna garantía. Precisamente he resaltado que no había requerimientos, que eran simplemente correos que se cruzan, preguntas, cuándo va a empezar esto, y largas que se van dando por parte de la promotora. Debe haber requerimientos oficiales y debe haber una vigilancia mayor de la que se ha hecho.

En esa rueda de prensa que usted tanto denigra nosotros fuimos los primeros en exigir que aquí tenía que haber garantías en el momento de la supuesta autorización de desvincular una promoción de otra, tenía que haber plenas garantías para estas ciento ocho familias.

Al señor Zabaleta le tengo que aclarar que todo empezó, y por eso he puesto la fecha, con una rueda de prensa, una foto en la que salía el señor Asiron, el señor Abaurrea —la tengo aquí, no puedo mostrarla—, el propietario de la promotora, y prometió hacer las ciento noventa viviendas, y que iba a ser una experiencia de vivienda social en un colegio. Por cierto, cuando se dice: «claro, ha aducido razones de la guerra de Ucrania, el incremento de costes». Mire, las únicas razones que he aducido por uno de los correos facilitados es que le explicamos —dice la promotora— a los adjudicatarios las dificultades de un proyecto de estas características, con sus singularidades, con las circunstancias, con las medidas objeto de solventar problemas.

Es decir, todo lo que ya estaba ocurriendo, las dificultades de construir vivienda protegida en un colegio protegido, catalogado, eso le está explicando el en el año 2023, no en el año 2019, en el año 2023, le está explicando la promotora a los adjudicatarios. Pero eso ya lo sabían. Que era difícil construir vivienda protegida ya lo sabían ustedes. Lo sabía el señor Asiron, lo sabía el señor Abaurrea, y lo aceptó la promotora en el año 2019. Por lo tanto, no vale aducir eso en el año 2023 como un problema, cuando a los vecinos no se les está facilitando eso.

Cuando usted establece el paralelismo entre lo ocurrido en Barañáin y lo de ahora es no enterarse de nada, y se lo digo claramente por lo siguiente. Ya quisieran estar los adjudicatarios de estas viviendas como están los de Barañáin, es decir, con las viviendas construidas, desde luego, tienen derecho a entrar ya, y no tienen derecho a que se les retrase la obra, pero ya quisieran estar viendo las viviendas construidas, ya quisieran ustedes no tener la sensibilidad debida con estos ciento ocho vecinos que ni han visto una grúa, lo de Barrio Sésamo, cómo se empieza una obra, poniendo una grúa, poniendo una caseta de obra, trayendo una excavadora. Pues nada. Nada de eso ha ocurrido. Ya quisieran estos vecinos, por lo menos, ver algo sus viviendas iniciadas. No que estén terminadas y que si el proyecto o la promotora tienen la culpa para que se retrasen algunos meses. No, es que ya quisieran tener así las cosas. Pero su incertidumbre va mucho más allá, y nosotros, por supuesto, vamos a estar con ellos.

Y a la Consejera, una pregunta. Han facilitado los presupuestos que han pedido a dos constructoras recientemente, y los ha facilitado porque usted me los ha facilitado a mí, y sus presupuestos tienen un valor, los dos superan los dieciséis millones de euros, los presupuestos de construcción. ¿No es así? Haciendo una simple operación dividimos el presupuesto entre el número de viviendas, y el coste por vivienda, más la repercusión del suelo, ya supera el precio de una VPO, supera el módulo. ¿Y ustedes han reparado en eso? ¿Han exigido formalmente alguna cuestión a la promotora al ver esos presupuestos, o realmente pueden asegurar ustedes que con esos presupuestos se puede estar dentro del precio regulado de la vivienda protegida? Eso es lo que le quiero preguntar.

Por último, cuando se dice «ha habido requerimientos...» No, si lo que denunciemos es que no ha habido ni un solo requerimiento oficial, ni del Gobierno de Navarra ni del Ayuntamiento de Pamplona, a esta promotora, y hemos preguntado, y yo me he intentado averiguar, porque nuestro grupo ha preguntado en el Ayuntamiento, y le han contestado: ni un solo requerimiento, y que ni tan siquiera consta la solicitud de desvincular la fecha de entrega de las viviendas. Luego, todo eso de que se está estudiando esta proposición y todo eso, por lo menos, salvo que contesten una cosa que no tienen que contestar, pues hoy no constan en el Ayuntamiento de Pamplona. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señor Sánchez de Muniáin. No sé si quiere intervenir, señor Lucero, cinco minutos máximo.

SR. LUCERO DOMINGUES: Gracias, Presidenta. Me da pena, señor Sánchez de Muniáin, que coincidamos con usted en que hay que exigir garantías, coincidimos completamente en exigir garantías de que estas obras se vayan a hacer y que se terminen, se empiecen y se hagan las VPO y las VPT, pero creo que tenemos discrepancias en a quién hay que pedirle las garantías. Las garantías hay que pedir las a la constructora, y yo no sé qué espera que el Gobierno de Navarra. Efectivamente, esas garantías tiene que darlas la constructora, y ahí entiendo que la responsabilidad del Gobierno es la que es.

Luego, ya me podrá explicar usted qué diferencia hay entre un requerimiento oficial y los correos. El requerimiento oficial yo entiendo que sería si el Gobierno de Navarra tuviera capacidad de poder decirle: «o ejecute usted o aténgase a las consecuencias equis» pero es que el Gobierno de Navarra no tiene potestad de poner consecuencias a la inejecución de esas obras, señor Sánchez de Muniáin. Por lo tanto, un requerimiento oficial, hablando en este sentido, no entiendo yo que diste mucho de hacer un seguimiento, como se ha estado haciendo, del inicio de estas obras, porque el Gobierno no tiene capacidad coercitiva por incumplimiento... Yo entiendo que no, y si usted cree que sí, díganos cómo lo puede hacer el Gobierno. Díganos cómo lo puede hacer, explíquenos qué requerimiento hubiera presentado usted.

Yo creo que el Gobierno ha hecho todo lo que está en su mano para poder llevar esto a buen término, creo que el Ayuntamiento de Pamplona también está trabajando para llevar esto a buen término, y yo creo que aquí lo que deberíamos buscar es salir en esa unidad que comentaba la Vicepresidenta a exigir a la promotora que se cumpla con lo que se firmó que se iba a hacer. Fin. Y ahí cuenta, señora Vicepresidenta, con todo nuestro apoyo. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señor Lucero. Señor Zabaleta, cinco minutos.

SR. ZABALETA ARAMENDIA: Eskerrik asko, lehendakari andrea. Tampoco pensaba intervenir, pero vistas las alusiones, quisiera hacer cuatro puntualizaciones. La primera, dice que no ha habido requerimientos oficiales. Se lo he preguntado yo, se lo ha preguntado la señora Vicepresidenta también. ¿Con base en qué procedimiento administrativo le puedo hacer un requerimiento oficial? No ha dicho nada. Es decir, palabras vacías. ¿Requerimiento oficial? Sí, queda muy bien. ¿Con base en qué? ¿Qué le puede requerir? ¿Qué acto administrativo puede hacer el Gobierno o el Ayuntamiento en este momento concreto? Ninguno.

En el año 2019, ya lo he dicho, la propia promotora presentó un plan de viabilidad, no el señor Asiron ni el señor Abaurrea, la promotora, y ahora la promotora recorta costes en las VPO de Maristas para hacerlas viables, porque ahora ya ese plan de viabilidad no es tan viable por la subida de los costes.

En tercer lugar, dice que no he entendido nada al comparar la situación. Yo no he comparado las situaciones. No, yo he comparado la gestión y la responsabilidad que tienen las Administraciones Públicas en el caso de Barañáin y en el caso de Maristas. No he comparado la situación, sino la gestión y la responsabilidad institucional en uno y en otro, y creo que lo he dejado bastante claro.

En tercer lugar, dice que no hay petición de desvincular las dos licencias. Me remito a un artículo del Diario de Navarra del 7 de enero del 2025. Bueno, quizá hayan mentido, no lo sé, pero, desde luego, es lo que viene en una noticia del Diario de Navarra del 7 de enero del año 2025, que la promotora solicita desvincular las licencias de las viviendas libres de las de protección oficial, y por eso lo he dicho. Creo que con esto ya queda todo aclarado. Eskerrik asko.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Eskerrik asko, señor Zabaleta. Tiene la palabra el señor López Córdoba por un tiempo máximo de cinco minutos.

SR. LÓPEZ CÓRDOBA: Había dejado cosas antes, pero ante la insistencia, creo que hay que contestar varias cosas, porque usted ha vuelto a mencionar la rueda de prensa del pasado 10 de enero, señor Sánchez de Muniáin, y usted dio esa rueda de prensa acompañado, por cierto, de un compañero de profesión, Juan José Echeverría, y a la sazón también exconcejal de Urbanismo de Pamplona, y en esa rueda de prensa, en uno de esos arrebatos de palabras gruesas se dijeron muchas cosas. Se habló de la absoluta negligencia al no vigilar y requerir, y vuelve a insistir en que se haga un requerimiento oficial y que no se ha hecho ni uno solo.

Lo primero, si requerimiento oficial es un requerimiento que un departamento o una Administración Pública tiene que hacer de manera reglada, ya se ha explicado aquí que no puede, que no se puede. Ahora, si una llamada de la Directora General de Vivienda o del Jefe de Servicio o de la propia Consejera o lo que sea no se considera oficial, entonces no sé qué es lo que quiere exactamente.

Además, no le voy a repetir lo que hemos dicho antes ni los argumentos que ha dado, pero yo quiero centrarme un poco en eso de la absoluta negligencia que está diciendo, porque lo dijo entonces y hoy ha matizado mucho más las palabras. Pero a mí eso me sorprende, porque yo he buscado las acepciones que tiene «negligencia» en la RAE, y tiene dos: la primera, «descuidado»; y la segunda, «falta de aplicación», que yo me imagino que usted hace referencia a eso.

A pesar de las presentaciones y retiradas de la promotora, de los requerimientos y sus respuestas y de cualquier otra circunstancia que pueda haber por en medio, en mayo de 2023 el Departamento de Vivienda otorgó la calificación provisional, y la licencia de obra se otorgó en diciembre de 2023. Mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre. Ocho meses después el Ayuntamiento de Pamplona de UPN, porque hasta trece o catorce días después seguía siendo de UPN, tardó casi ocho meses en dar esa licencia.

Cuando en la RAE buscas esa definición de «negligencia», me voy a poner solamente en la primera acepción, vienen también los subtítulos que te pone: descuidado, distraído, despistado, desidioso, olvidadizo. No sé si a esos ocho meses de retraso de un Ayuntamiento se le pueden aplicar esos calificativos. Desde luego, yo no voy a ser tan maleducado como para calificar ni su intervención ni a usted ni al Ayuntamiento de Pamplona de aquel entonces de negligente, pero sí que me voy a quedar con uno de los sinónimos. Igual olvidadizo, porque nos olvidamos a veces de dar ciertos datos, como estos que acabo de dar yo. De momento, si lo medimos en tiempo, el Ayuntamiento saliente de Ibarrola va ganando en descuido, despiste y distracción.

Usted ha dicho que el promotor hizo una promesa. Yo le voy a decir: aquí usted puede llamar... Sí, prometió la construcción de las ciento noventa viviendas. Lo ha dicho así. Igual no se refería al promotor, pero ha dicho al promotor. Ha dicho: «el alcalde se presentó no sé qué, y donde el promotor prometió esto». Entonces yo le puedo decir que nosotros podemos hacernos cargo de las promesas que hacemos nosotros, pero no de las que hacen terceros y, en este caso, ahí.

Por último, para terminar, con la comparación de Barañáin y de Barrio Sésamo, hay grúas y casetas. Lo que pasa es que no han empezado las obras, pero grúas y casetas hay, y si la promotora quisiera, podría haber empezado. Y si no hubieran existido, incluso le voy a decir más, e incluso en febrero de 2022 el Ayuntamiento, contando los tiempos de retraso que el propio Ayuntamiento tiene, ya le hubiera otorgado la licencia de obras para empezar.

Pero vuelvo a decir, yo creo que lo importante aquí son ciento ocho familias que necesitan una solución, y que necesitan unas garantías. Señora Consejera, señora Vicepresidenta, usted ha dicho que se le van a exigir a la promotora unas garantías. Nos gustaría, si puede responder — si lo tiene, claro— el calendario que manejan. Es todo.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señor López Córdoba. Señora Alfaro.

SRA. CONSEJERA DE VIVIENDA, JUVENTUD Y POLÍTICAS MIGRATORIAS (Sra. Alfaro García): La exigencia de garantías se tiene que producir en el momento de la entrega de la licencia de primera ocupación. Insisto en la idea: esta es una competencia municipal, pero estamos en total sintonía, comunicación y coordinación con el Ayuntamiento, y en estos momentos, y dado que la constructora, grupo Arrasate, la promotora, ha manifestado que en marzo va a iniciar las obras, se ha comentado anteriormente, vamos a esperar, vamos a ver si se inician esas obras, si se desarrollan con normalidad, y si no, en caso de llegar ese momento, será el órgano competente, desde luego, como digo, con total coordinación, donde nos tendremos que asegurar que esas garantías se exijan, pero cuando llegue ese momento. En este momento, ni nos compete ni podemos decir qué garantías se van a exigir, porque será cuando llegue ese momento. Gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señora Consejera, por la respuesta. (MURMULLOS). No hay más turnos, no sé... (MURMULLOS).

SRA. CONSEJERA DE VIVIENDA, JUVENTUD Y POLÍTICAS MIGRATORIAS (Sra. Alfaro García): Yo en la última comunicación que tengo he relatado anteriormente todas las comunicaciones que se han intercambiado... (MURMULLOS). Déjeme que termine, por favor. He relatado anteriormente y, hasta donde yo tengo conocimiento, se han presentado unos presupuestos. Sé que la

comunicación sigue abierta con el grupo Arrasate y, por tanto, no me voy a pronunciar sobre unos presupuestos que todavía ni sabemos si son definitivos, están hablando los técnicos, y no me voy a pronunciar al respecto. Gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señora Consejera. Sin más asuntos que tratar, les deseo que pasen una buena tarde. Se levanta la sesión.

(Se levanta la sesión a las 16 horas y 53 minutos).