



DIARIO DE SESIONES
DEL
PARLAMENTO DE NAVARRA

XI Legislatura

Pamplona, 17 de junio de 2025

NÚM. 24

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

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

SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 17 DE JUNIO DE 2025

ORDEN DEL DÍA

— 11-25/COM-00070. Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces de la consejera de Vivienda, Juventud y Políticas Migratorias para explicar el Plan de Medidas para la Zona de Mercado Residencial Tensionado de Navarra.

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

(Comienza la sesión a las 9 horas y 32 minutos).

11-25/COM-00070. Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces de la Consejera de Vivienda, Juventud y Políticas Migratorias para explicar el Plan de Medidas para la Zona de Mercado Residencial Tensionado de Navarra.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Buenos días. Egun on. Damos la bienvenida a la Consejera de Políticas Migratorias, Vivienda, Juventud y Empleo, también a su Jefe de Gabinete. Iniciamos esta comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, para que la señora Alfaro explique el Plan de Medidas para la Zona de Mercado Residencial Tensionado de Navarra. Tiene para su exposición un tiempo máximo de treinta minutos. Perdón, discúlpeme. El portavoz que ha solicitado la comparecencia tiene un breve espacio de tiempo para introducirla.

SR. GUZMÁN PÉREZ: Egun on, buenos días. Bienvenida, señora Vicepresidenta. Bienvenido el señor Jefe de Gabinete que nos acompaña. La Ley Estatal 7/2023, del derecho a la vivienda, faculta a las comunidades autónomas a declarar zonas de mercado residencial tensionado cuando en un municipio, como bien saben todas y todos ustedes, el esfuerzo en vivienda supere el 30 % de la renta y los precios de la misma hayan subido en los últimos cinco años, al menos, tres puntos por encima del IPC.

En Navarra se han declarado de manera reciente, veintiún municipios como zona tensionada. Esto supone el alcance de en torno a casi el 70 % de la población navarra, y nos convierte en la segunda comunidad autónoma, tras Cataluña, en aplicar masivamente esta figura tan importante. El objetivo de estas declaraciones, señorías, es claro. Si el mercado está tensionado lo que busca es precisamente destensar este mercado y además corregir la oferta de vivienda asequible, que en estos momentos es completamente insuficiente para las familias trabajadoras. Estas declaraciones de zonas de mercado deben ir acompañadas de un plan de medidas que incluya acciones definidas. Es por eso por lo que hoy desde Contigo Navarra-Zurekin Nafarroa solicitamos esta comparecencia para que la señora Vicepresidenta, Consejera de Vivienda, nos explique los puntos más destacados de este plan de medidas. Nada más, la escucharemos de manera atenta. Mila esker.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, eskerrik asko, señor Guzmán. Tiene, como decía antes, treinta minutos para su exposición.

SRA. CONSEJERA DE VIVIENDA, JUVENTUD Y POLÍTICAS MIGRATORIAS (Sra. Alfaro García): Gracias, Presidenta. Gracias, señor Guzmán. Buenos días a todos y a todas. Egun on guztioi. Como siempre, es un placer acudir a este Parlamento, en este caso, a detallar el plan de medidas vinculado con las zonas de mercado residencial tensionado, que la semana pasada fue ya publicado de forma oficial en el *Boletín Oficial de Navarra*, y que supone un importante paso para iniciar el camino al destensionamiento de los precios del mercado de la vivienda en nuestra Comunidad.

Como ustedes ya sabrán, la primera declaración abarca casi el 70 % de la población navarra, a todos aquellos ciudadanos y ciudadanas que viven en Pamplona, Tudela, Valle de Egüés, Burlada, Barañáin, Zizur Mayor, Estella, Aranguren, Berriozar, Tafalla, Ansoáin, Villava, Corella, Noáin, Valle de Elorz, Cintruénigo, Baztan, Alsasua, Uharte, Berrioplano, San Adrián y Peralta,

que es el ámbito de aplicación de esta primera declaración. Y digo primera, porque como he comentado en anteriores ocasiones, en función de la evolución de la situación del mercado de la vivienda, el Gobierno de Navarra valorará a futuro nuevas declaraciones en municipios donde en esta primera no han sido encuadrados.

Con esta declaración y su correspondiente plan de medidas, que detallaré en breve, nos convertimos en la segunda Comunidad, como ha dicho el señor Guzmán, tras Cataluña, en hacer una declaración masiva de municipios declarados como zona de mercado tensionado, en aplicación de la Ley de Vivienda Estatal y nuestra ley foral propia. Como ustedes ya conocerán, en Cataluña no solo se está consiguiendo frenar la escalada de precios, sino que está habiendo descensos notables.

Tras un año de aplicación de la declaración de zona de mercado tensionado, los precios en Cataluña han descendido un 4 %, mientras que, en el caso de la capital, en Barcelona, estos han caído un 8,9 %. Con datos oficiales, no con los datos de Idealista o Fotocasa, cuyo negocio es precisamente alquilar pisos y donde obtienen una mayor ganancia si hay rotación. Por tanto, se muestran resistentes a la estabilidad de los contratos de alquiler. Por tanto, siempre manifestamos que no son estos datos los que tenemos que tener en cuenta, sino los que acabo de citar, que son efectivamente datos oficiales.

Esperemos que Navarra siga la senda de Cataluña y consigamos reducir los precios de alquiler en las zonas de mercado tensionado. La vigencia de la presente declaración será de tres años y en ese momento se evaluará la necesidad o no de prorrogar esta declaración en función de los resultados y de los precios, la evaluación de precios que obtengamos en ese momento. La premisa fundamental de esta declaración es, como ya hemos manifestado en reiteradas ocasiones, la utilización de todas las herramientas a nuestro alcance como Administración Pública para hacer más asequible el acceso a la vivienda, en un momento en el que el problema del acceso a la vivienda marca la agenda política y social de nuestro país.

La inacción y la falta de regulación o, dicho de otra forma, la acción y regulación *de facto* por parte de los operadores privados no es una opción, y de ahí viene la presente declaración y el consiguiente plan de medidas. Antes de entrar en el plan de medidas propiamente dicho, sí que me gustaría incidir en el aspecto que más atención mediática y de la sociedad en general acapara, que es la aplicación de la limitación de precios de alquiler en la zona de mercado residencial tensionado. Limitación de alquiler con base en el índice de precios de referencia, que, como bien saben ustedes, ya está publicado y se puede consultar en la web del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

Esta limitación de precios comenzará a aplicarse en los veintiún municipios declarados a principios de julio, una vez que el ministerio resuelva la presente declaración, el próximo 30 de junio, y que se publique en el *Boletín Oficial del Estado*; cosa que, como digo, esperamos que se produzca en los primeros días del mes de julio. La limitación de precios con base en el índice de referencia será aplicable a los nuevos contratos de arrendamiento de vivienda, de inmuebles, ubicados en zona de mercado tensionado, que no hayan tenido ningún contrato de arrendamiento de vivienda en los últimos cinco años desde la entrada en vigor de la declaración, o que la persona arrendadora, que la propietaria, sea un gran tenedor.

En estos dos casos se aplicará la limitación de precios en función del índice de referencia, mientras que en los casos en que el inmueble haya estado arrendado, esté arrendado en el momento o lo haya estado en los últimos cinco años, la limitación que se aplicará será que en los sucesivos contratos no se podrá exceder la última renta en vigor. En el caso de los grandes tenedores es diferente, en los supuestos en que las viviendas arrendadas hayan estado alquiladas, como he dicho, en los últimos cinco años, se les aplica tanto el índice de precios de referencia como la renta, siendo de aplicación entre estos dos importes el de menor cuantía.

Asimismo, en la zona declarada de mercado residencial tensionado podrá prorrogarse, esta es otra medida, podrá prorrogarse por tres años el arrendamiento de forma excepcional a petición de la parte arrendataria, es decir, del inquilino o inquilina. Una vez explicado el punto relativo a la limitación de precio de alquiler, paso a resumirles el plan de cincuenta y seis medidas que hemos elaborado a la vez que efectuamos la declaración.

Este plan de medidas, las cincuenta y seis medidas que se recogen en él nos van a permitir ir desarrollando en la presente legislatura las más de cincuenta medidas sobre vivienda que recoge el acuerdo programático que suscribimos las tres fuerzas que conformamos el actual Gobierno, en agosto del 2023, y que es lo que nos debe guiar en nuestro trabajo, porque es el compromiso adquirido con la ciudadanía.

En ese plan de medidas general, y digo general, porque también se van a elaborar planes específicos para los municipios, que a continuación explicaré, en ese plan de medidas general se recoge la hoja de ruta de la legislatura, como puede ser, por ejemplo, la planificación residencial de Nasuvinsa para los próximos años, con el correspondiente desglose por tipología de vivienda, como pueden ser proyectos cooperativos, venta en derecho de superficie, alquiler social y asequible. Todo ello con sus costes económicos y con el número de viviendas planificado para cada una de estas tipologías.

Se recogen también medidas como el registro de grandes tenedores, el servicio de mediación, el plan de vivienda rural, el nuevo Decreto de Habitabilidad, tanteo, retracto, creación de un equipo de compras para la adquisición de vivienda, mapeo de alojamientos dotacionales, subvenciones para proyectos de vivienda colaborativa, el refuerzo de la inspección y un largo etcétera. En definitiva, una batería de medidas dentro de la lógica, muchas veces repetida, y sé que, compartida con gran parte de los presentes, de utilizar todas las herramientas disponibles para corregir el rumbo desorbitado que han alcanzado los precios de la vivienda en nuestra Comunidad.

Descendiendo a la estructura del plan, consta de cuatro ámbitos de actuación; doce objetivos específicos y veinte líneas de actuación para cincuenta y seis medidas en total. Los cuatro ámbitos en los que está dividido el plan, se refieren al ámbito de la oferta, la demanda, medidas transversales, y el ámbito de la gobernanza. Empezando por el ámbito de la oferta, es imprescindible aumentar la oferta a precios asequibles, con lo que este apartado lo hemos subdividido en políticas a corto, medio y largo plazo, y también medidas estratégicas.

En las medidas a corto plazo, con el objetivo de movilizar la vivienda del mercado privado estaría el programa de compra y derecho de adquisición preferente. Y punto muy importante, la movilización de vivienda vacía hacia la bolsa de alquiler, gestionada por el Gobierno de Navarra.

En este sentido, consideramos que es fundamental la ampliación del registro de viviendas deshabitadas; trabajo que ya estamos desarrollando. También son importantes los incentivos a la rehabilitación o las medidas fiscales, que ya están aprobadas. La potenciación y expansión de la bolsa de alquiler del Gobierno de Navarra es uno de los puntos fundamentales de esta legislatura y hemos tenido oportunidad de comentarlo en este foro en diversas ocasiones. No solo es importante en el ámbito de la declaración de zona de mercado tensionado, aunque esta declaración sí que nos va a facilitar su expansión.

En la actualidad tenemos 1.078 viviendas en la Bolsa de Alquiler y esperamos incrementar este número de manera importante. A este respecto ya se han tomado medidas a lo largo de la legislatura, respecto a la Bolsa de Alquiler, como ha sido el aumento de más del 10 % en el precio a pagar a los propietarios, propietarias que cedan en Pamplona y su comarca, Tudela, Estella y Tafalla. También una cuarta mensualidad de inicio nada más formalizar el contrato de cesión y la entrada en vigor de la zona de mercado tensionado nos va a permitir aplicar la reducción fiscal para los propietarios, en el sentido de que pueda llegar a alcanzar hasta el 90 % en estos veintiún municipios.

Hace un mes iniciamos una serie de charlas, una serie de jornadas para dar a conocer los beneficios de la bolsa entre los ciudadanos y ciudadanas de nuestra Comunidad. Hemos estado en Leizaola, en Aoiz, en Marcilla y en Tafalla. La semana que viene estaremos en Estella. Y durante los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre, esperamos poder llegar a la práctica totalidad de la geografía foral. Yendo a las medidas a medio plazo, nos encontraríamos, podríamos detallar el Plan de Promoción Pública de Alquiler que va a desarrollar Nasuvinsa, mientras que las medidas a largo plazo estarían centradas en la empresa mixta, que se va a crear con un 50 % de capital privado y un 50 % de capital público para favorecer —siempre queremos hacer hincapié en esta cuestión—, favorecer una relación simbiótica en la colaboración público-privada y no parasitaria, y las nuevas modalidades de alquiler que se van a poner en el mercado, como es el alquiler asequible, el derecho de superficie o las viviendas colaborativas, también se engloban dentro de estas medidas a medio plazo. Tendrán en cuanto a las viviendas colaborativas, una futura regulación, además, en la próxima ley de viviendas colaborativas.

Este nuevo concepto de alquiler asequible, que ustedes votarán en esta Cámara este jueves, es clave, ya que lo que pretendemos con él es llegar a los tramos con rentas medias y altas del censo de solicitantes, al tratarse de un segmento de la población cuya demanda de vivienda no se estaba cubriendo, quedando automáticamente siempre fuera de la cobertura pública, en el sentido de poder acceder a una vivienda protegida. Estos alquileres pretenden ofrecerse en términos de accesibilidad para los arrendatarios, de manera que el porcentaje que los inquilinos e inquilinas destinan de sus ingresos familiares no exceda nunca del 30 %. Siguiendo en el ámbito de la oferta, también son importantes las medidas estratégicas, como pueden ser los planes específicos con los veintiún ayuntamientos declarados zona de mercado tensionado.

En este sentido, y tal y como tuve oportunidad de explicar el jueves pasado en el Pleno de esta Cámara, estamos ya trabajando en una encuesta que durante este mes de junio vamos a hacer llegar a los veintiún municipios, junto con las indicaciones de qué medidas pueden adoptar ellos como ayuntamiento, a la vez que la guía completa también de las medidas genéricas, que son de obligado cumplimiento por estar recogidas en ese plan general. La idea es poder recibir las

aportaciones de los municipios, porque consideramos esencial que sean las entidades locales las que nos puedan orientar sobre las medidas específicas, porque son las que mejor conocen la realidad municipal.

Con base en las aportaciones que realicen las entidades locales y a la naturaleza de las mismas, se crearán diferentes mesas de trabajo, teniendo en cuenta tanto el ámbito territorial como la naturaleza de las necesidades que detectemos a raíz de esa información que remitan los ayuntamientos. Obviamente, Pamplona contará con una única Mesa, al tratarse de una población que supera los doscientos mil habitantes y que alberga el mayor número de demandantes de vivienda asequible de nuestra Comunidad.

La idea, con toda esta información, es que podamos estudiar y trabajar durante el verano las propuestas recibidas por parte de los entes locales, con la idea de poder trabajar en esa batería de medidas a lo largo de esas fechas, lo que nos permitirá también durante el verano, prever o poder anticipar las necesidades presupuestarias de cara al año 2026 que necesitaremos, en función de las medidas a desplegar. Y digo de cara al año 2026, porque es en ese momento en el que se empezarán a aplicar esas medidas. Y, una vez finalice el verano, y hasta final de año, elaboraremos los planes definitivos para dar cumplimiento a ese plazo de seis meses que nos mandata nuestra ley foral.

Por otra parte, siguiendo con más medidas, el Plan de Vivienda Rural es otra de las medidas incluidas, que alcanzará a municipios que no están en esta declaración, pero los que hay que atender, conociendo la peculiaridad territorial de Navarra y sabiendo también que los problemas de acceso a la vivienda en determinados lugares son muy diferentes a los que se pueden dar en otras zonas de Navarra. Ya en el ámbito de la demanda realizaremos una redefinición, actualización y mejora del sistema de ayudas para adaptarlo a la nueva realidad, para adaptarlo a la zona de mercado tensionado y las distintas realidades territoriales, como digo, de nuestra Comunidad.

Asimismo, y continuando con la demanda, pretendemos también mejorar la gestión de la vivienda protegida para hacerla más eficaz. En este sentido, se ubicaría la modificación del sistema de adjudicación de la vivienda protegida en alquiler con la introducción del modelo de sorteo; otra de las medidas que van a poder votar ustedes en la modificación de la Ley de Vivienda que va al Pleno del próximo jueves. Introducción del modelo por sorteo, insistir en que, respetando en todo momento las reservas existentes en la actualidad para población más vulnerable, para mujeres víctimas de violencia machista o personas con discapacidad, pero dejando al resto de personas al sorteo donde se va a priorizar cupos específicos para la población joven, mayores de sesenta, y los empadronados en el municipio donde se desarrolle la promoción en cuestión en cada momento.

Los problemas de acceso a la vivienda de la población joven, sé que coincidimos todos y todas aquí, es uno de los temas que más nos preocupa y esta será una de las medidas con las que intentemos paliar el problema que tenemos ahora mismo encima de la mesa. Debo decir que en el fondo de esta medida subyace la necesidad de que en una determinada promoción resulten adjudicatarias personas con distintos perfiles. Pasando a un tercer ámbito sobre el que gira el presente plan de medidas, se engloban todas aquellas medidas transversales que consideramos fundamentales para difundir y acercar la información a la ciudadanía, para dar y

ofrecer más bien toda la transparencia que se debe exigir, y para, —y esto es una cuestión capital para este Departamento de Vivienda— dar seguridad jurídica al mercado, pero a la totalidad del mercado. Es decir, al comprador y al vendedor, al inquilino y al arrendador, a los operadores privados, pero también a los públicos, porque entendemos que la seguridad jurídica no debe operar solo en un ámbito, sino que o es bidireccional o no hay seguridad jurídica.

Dentro de este ámbito transversal se encontraría la mejora sustancial del registro de contratos de alquiler, en el que ya estamos trabajando y que podremos presentar en breve, donde la voluntad es la de incluir la obligatoriedad de inscribir los alquileres de temporada que hasta la fecha quedaban fuera de nuestro conocimiento y con el que pretendemos evitar los fraudes de ley que se puedan intentar cometer, ubicando como contrato de temporada, contratos que no son de temporada.

Además de los alquileres de temporada, va a ser obligatorio comunicar tanto las modificaciones que se vayan produciendo en los contratos y la nueva herramienta informática, que va a permitir introducir muchos más datos de los que existían hasta ahora, con lo que entendemos que mejoraremos la eficacia y la eficiencia de la gestión del registro. Ya me lo habrán escuchado decir en alguna ocasión, pero solo podemos hacer políticas públicas eficientes con base en datos, y este es un campo en el que tenemos mucho margen de mejora y en el que nos vamos a volcar y estamos volcando nuestras energías. Espero que en pocas semanas podamos tener disponible la nueva herramienta para ofrecerla a la ciudadanía.

Pasamos al servicio de información, asesoramiento y mediación, que es otra de las medidas incluidas en este ámbito, y ya estamos trabajando en la licitación, con lo que esperamos que sea una realidad también en un breve espacio de tiempo. La información y comunicación a la ciudadanía, a través de campañas específicas, también será otro de los aspectos que nos ocupen. También incluimos en este ámbito el registro de grandes tenedores de vivienda para ir conociendo de antemano problemas que ya se han dado en otros lugares del Estado. Es cierto que en Navarra hoy en día operan muy pocos de estos grupos, que están haciendo un gran daño a la ciudadanía, pero la obligación de cualquier gestor público es prevenir antes que curar, y es lo que pretendemos hacer con este registro, que también van a tener oportunidad de votar el próximo jueves a iniciativa de los grupos parlamentarios.

La creación del observatorio de la vivienda en Navarra es otro de los elementos clave, y esperamos que pronto sea una realidad. Pronto será una realidad. La planificación, diseño y evaluación de todas las políticas públicas que vamos a implementar debe basarse en una rigurosa política de datos, y de ahí la necesidad, compartida por muchos de los que estamos aquí, de crear este observatorio. Recientemente tuve oportunidad de acudir a la Conferencia de Presidentes, donde presuntamente o inicialmente se iba a tratar el tema de la vivienda como asunto estrella, y este era uno de los puntos que teníamos que haber debatido, aunque, como todos y todas ustedes saben, se habló poco de vivienda y mucho del circo que organizó el protagonista habitual.

No puede ser que en pleno 2025, volviendo al tema de los datos, no contemos con los suficientes datos oficiales para realizar las políticas públicas de vivienda y que sigamos en manos de operadores privados, con intereses económicos en el sector o con informes presuntamente solventes, pero que son pagados por estos mismos operadores privados. Por ello, el

observatorio va a ser uno de los puntos clave del plan de medidas y de la legislatura en lo que respecta a la materia de vivienda. Por último, y dentro de este ámbito de las medidas transversales, imprescindible también potenciar el servicio de inspección y la ampliación de las medidas de control para evitar fraudes en la aplicación de todas estas medidas que vamos a desarrollar y vamos a llevar a cabo.

Por último, y ciñéndome al ámbito de la gobernanza, potenciaremos el Consejo de la Vivienda de Navarra, que reactivamos recientemente, y se crearán las comisiones municipales con los correspondientes ayuntamientos, porque es clave la participación de todas las Administraciones para evaluar la implementación de todas estas medidas, como digo, de forma interinstitucional, porque como he dicho anteriormente, a la hora de referirme también a los planes específicos con los municipios, es clave el trabajo coordinado y son claves las aportaciones que se realicen desde todas las Administraciones Públicas.

En definitiva, y por terminar, son cincuenta y seis medidas que suponen cincuenta y seis herramientas para tratar de paliar la complicada situación en la que se encuentra el mercado de la vivienda en nuestra Comunidad. Y como hemos reiterado en numerosas ocasiones, por activa y por pasiva, ni una sola medida va a solucionar por sí sola el problema. Y es la utilización de todas ellas de forma sostenida en el tiempo lo que nos va a permitir ir solucionando la situación. Muchas gracias, eskerrik asko.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, Presidenta. Iniciamos el turno de palabra por el portavoz de Contigo-Zurekin, el señor López Córdoba.

SR. LÓPEZ CÓRDOBA: Eskerrik asko, Presidenta. Gracias, Consejera, bienvenida. Disculpen la tardanza, estábamos de revisión. El plan que ha presentado incluye cincuenta y seis acciones agrupadas en cuatro ámbitos, se ha explicado, oferta, demanda, ámbito transversal y ámbito de gobernanza. Entre las innovaciones destacadas, la que más ha llamado la atención en prensa, todos lo sabemos, lo ha explicado usted muy bien, ha sido la limitación de rentas, la limitación de precios de los contratos, eso ha sido la noticia estrella, pero hay muchas más medidas, el registro de grandes tenedores, el registro a alquileres turísticos, el fomento de nuevos modelos de tenencia, como el derecho de superficie, las viviendas colaborativas, proyectos pilotos de rehabilitación, junto con la nueva gobernanza, que usted ha explicado.

En definitiva, algo que va mucho más allá de la limitación de precios, que es con lo que se suele quedar la gente. Ha descrito cuatro ámbitos. Y en el ámbito de la oferta vemos que las medidas están orientadas a incrementar la oferta de vivienda; algo que le han dicho y le han repetido muchas veces que ni este Gobierno ni sus socios quieren, pero que queda patente en el plan, que no es así, ya que más del 50 % de las medidas se ubican dentro de este ámbito de la oferta. A mí me gustaría destacar la movilización de vivienda privada mediante la compra de vivienda por parte de Nasuvinsa o mediante el derecho de tanteo y retracto a grandes propietarios para trasvasar inmuebles privados al Parque Público de Alquiler Social.

Creo que esto es importante. El mapeo y registro de viviendas deshabitadas como de alojamientos dotacionales para trasladar a la Bolsa de Alquiler. Una herramienta que da seguridad jurídica a los propietarios. No me cansaré de decir que es una herramienta que está generando mucho ejemplo en otras comunidades que están viendo incluso cómo se podría

adoptar. Pero además también creemos que es importante destacar, porque también se ha dicho que no se apostaba por ello, los incentivos a la rehabilitación, también se apuesta por la rehabilitación. Hay incrementos e incentivos fiscales a propietarios y subvenciones a la rehabilitación, sobre todo, si están destinados al alquiler en zonas tensionadas. Esto añadido a las ayudas de rehabilitación existentes, quiere decir que sí que hay una apuesta por la rehabilitación.

Por ir rápido, destacamos como medida que creemos que puede solucionar y, sobre todo, agilizar la promoción de vivienda pública, la creación de la nueva empresa mixta público-privada, con 50 % del capital privado y 50 público, me ha gustado la descripción que ha hecho, una relación simbiótica y no parasitaria. Y también la promoción de nuevos modelos, como ya he dicho, derecho de superficie, viviendas colaborativas, *cohousing*. Le iba a preguntar sobre la planificación de los ayuntamientos, pero me ha parecido entender que iban a crear cuatro mesas o varias mesas de trabajo para realizar los planes con ellos.

Así que me voy a centrar más en el Plan de Vivienda Rural, algo que nosotros entendemos vital con la lógica de trabajar más allá de las zonas de mercado tensionado, de forma integral en el territorio, porque de esta forma todas las zonas, sean zonas de mercado tensionado o no, podrán seguir un recorrido progresivo sin que ningún sitio sufra el impacto de las políticas públicas que se focalicen en unas zonas o en otras, para hacer que toda la Comunidad avance en el mismo sentido, o más o menos a la misma velocidad. Y yo creo que esto es importante destacar.

Creo que en las medidas descritas en este ámbito hay un equilibrio bastante bien medido entre las medidas a corto y las estrategias a medio y largo. En el ámbito de la demanda, actualiza ayudas al acceso a la vivienda social para adaptarlas a las zonas tensionadas y a las circunstancias actuales. No voy a repetir las medidas que ha descrito. Pero sí que vemos que hay un esfuerzo a las ayudas directas a los demandantes y también una adaptación de los mecanismos de acceso a la vivienda pública, como puede ser el sorteo, que yo creo que se ha demostrado que ha funcionado, en Euskadi llevan funcionando con sorteo toda la vida. Y creo que es una medida más que necesaria para que todos los estratos de la sociedad se vean reflejados y tengan el mismo derecho a acceso a vivienda pública.

No me voy a recrear mucho en los recursos transversales. Creo que tanto el registro de contratos de alquiler, el servicio de información y mediación, el registro de grandes tenedores o el observatorio de vivienda son medidas que van a crear un entorno jurídico más seguro en lo que a los derechos de los ciudadanos y ciudadanas se refiere, lo ha dicho usted, tanto propietarios como inquilinos. Y por mencionar el ámbito de la gobernanza, creemos que los objetivos propuestos dan un enfoque multicapa que alinea a todos los actores públicos, tanto a nivel foral como a nivel municipal, en un plan común. Lo importante y destacable es la orientación que define en su plan, que es la colaboración y el seguimiento activo para cumplir los objetivos. Y eso no hay que perderlo de vista.

Debo decir que durante la elaboración de la ley estuvimos trabajando, estudiando muchos planes y normativas de otras comunidades de otras zonas de Europa, y creo que es de justicia destacar algunas de las medidas innovadoras que este plan contempla, como el programa piloto de rehabilitación por renta, propietarios de viviendas vacías ceden temporalmente sus

inmuebles a cambio de la realización de obras de mejora. Es decir, yo te dejo la vivienda, tú me la mejoras y no me pagas renta durante equis tiempo. Es un programa piloto que creemos que puede tener bastante éxito, sobre todo, porque hay muchos propietarios que no se animan a acometer esas obras de reforma y que tienen a lo mejor viviendas que podrían estar en el Parque Público de Alquiler y que están simplemente vacías por la incapacidad de acometer esas obras.

Creemos que en conjunto se combinan herramientas conocidas como la Bolsa de Alquiler o la limitación de rentas o los registros con iniciativas de vanguardia como el *cohousing* o los programas piloto. Y esto es necesario si se quiere dar una respuesta a la actual crisis de vivienda de una manera integral. Pero decía que habíamos estudiado en otras comunidades autónomas qué medidas había. Y sí que me gustaría hacer alguna comparativa con algunas comunidades, porque algunas medidas se pueden encontrar en otras comunidades, pero creemos que aquí se ha sabido dotarlas de matices innovadores. Pongo un ejemplo, Cataluña. Cataluña fue la primera comunidad autónoma que declaró zonas de mercado tensionado, 271 municipios, que es casi el 90 % de su población, y fueron los primeros en aplicar los minutos de alquiler. Estas medidas han logrado frenar la escalada de precios, porque han logrado que los precios no suban, e incluso han logrado que bajen en Barcelona en torno a un 9 %.

El plan de Navarra sigue esta línea de control de rentas, pero va más allá, porque incorpora, aparte de modelos colaborativos de vivienda, incorpora también el registro de alquileres de temporada, que es quizás una de las fallas que han tenido en Cataluña, con lo cual, vamos un poquito más allá. En el País Vasco el enfoque que tienen es distinto. El enfoque vasco, allí priorizan el aumento de oferta protegida mediante pactos con los ayuntamientos. Cada municipio tensionado debe elaborar un plan trienal para impulsar VPO en alquiler con apoyo del Gobierno vasco, y a cambio se facilitan bonificaciones fiscales y programas como Gaztelagun, que es de rehabilitación compartida, o Bizigune, que son de *renting* de vivienda vacía. Y con esto lo que quieren es movilizar el *stock* existente.

El plan de Navarra acoge esas ideas similares con los planes municipales coordinados y con los incentivos fiscales. Pero, además, añade la empresa mixta, buscando replicar ese éxito que tuvo en su día el sector público-privado vasco en el alquiler social, pero dando un paso más allá en lo que es la colaboración público-privada, de manera que sea mucho más garantista para los ciudadanos y ciudadanas.

En la Comunidad Valenciana, estos no han declarado zonas de mercado tensionado, pero sí que fue pionera en el marco de las viviendas colaborativas y establecieron el primer concepto de vivienda colaborativa en España fue en cesión de uso con derecho de superficie, que fue en Valencia. En este sentido, creemos que Navarra ha adoptado esa buena práctica, creando un soporte normativo específico para el *cohousing* y se replica el impulso normativo de nuevos modelos, pero se añade además la limitación de precios, porque Valencia no tiene ninguna limitación de precios.

Y tampoco se cree que tenemos muchos más sitios donde mirar en el Estado. Es que no hay muchos más sitios donde mirar. De hecho, con este plan de medidas y con la previsible aprobación este jueves de la Ley de Vivienda, la que se va a convertir en referencia es esta Comunidad. La que se va a convertir en referencia en políticas de vivienda va a ser la Comunidad Foral de Navarra. Es decir, nos van a mirar a nosotros, porque este plan suma todos esos

enfoques y va más allá. Combina regulación del mercado habitual, alquileres máximos, requisitos obligatorios, con promoción activa de oferta, tanto con compras públicas como realización, como construcción de VPO, y con innovaciones como el *cohousing*, la empresa mixta, o los proyectos piloto.

Hacemos nuestras las mejores prácticas de otros, como los controles catalanes o los planes vascos. Incorporamos elementos únicos, como digo, como la digitalización integral, que ha comentado, o los proyectos piloto de rehabilitación, como el que he comentado antes. Creemos que este Plan de Medidas para las Zonas de Mercado Tensionado de Navarra es una propuesta muy ambiciosa, muy transversal, y creemos que cubre todo el espectro de la política de vivienda. Integra regulación, integra incentivos, integra innovación. El impacto esperado creo que es alto, dentro de los calendarios, corto, medio y largo plazo.

Pero, además, tiene un gran valor. Y esto también lo quiero poner, su adaptabilidad. Es adaptable a cualquier región. Cualquier otra comunidad autónoma que vea cómo funcionan las políticas de vivienda podrá copiar los mecanismos más innovadores que aquí se pongan en marcha, como el registro de contratos, la apuesta por la empresa mixta, los proyectos piloto. En definitiva, creemos que con este plan y con la futura ley se va a marcar una diferencia cualitativa con respecto a lo que se ha hecho hasta ahora, no en Navarra, sino en todo el Estado. Y creemos que hay que ponerlo en valor. Y creemos también que es algo para felicitarle. Por nuestra parte es todo. Eskerrik asko.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, eskerrik asko, señor López. Tiene la palabra para continuar el señor Sánchez de Muniáin, de Unión del Pueblo Navarro, por un tiempo máximo de diez minutos.

SR. SÁNCHEZ DE MUNIÁIN LACASIA: Buenos días, y muchas gracias por la información y por habernos convocado aquí esta mañana para que se regalen entre ustedes mismos todo tipo de felicitaciones, incluso por cosas, la mayor parte de las cosas que ni tan siquiera se han producido ni se van a producir en los próximos tiempos. Las zonas tensionadas ni tan siquiera todavía han entrado en vigor.

Parece ser que, por fin, ya que, como usted nos ha anunciado, en el mes de julio puedan entrar en vigor, porque llevamos aquí, entre preguntas, comparencias, decisiones, medidas, pues una serie de trámites que habría que hacer y ustedes van jaleando cada trámite, se van felicitando, ya estamos, como si hubieran producido algún resultado, que ni lo van a producir, y si lo están produciendo, como voy a comentar, puede ser que no sean resultados positivos para la gente que quiere acceder a vivienda, que es lo importante, que ustedes digan que los puede reconfortar que se vaya celebrando cada paso, tramitación, como si fuera una carrera victoriosa por etapas que ni tan siquiera se está produciendo.

Como si eso les consuele de tener cada vez los peores datos de acceso a la vivienda que ha conocido esta Comunidad. Como si escenografías que hacen ustedes y qué bien, vamos a ser el ejemplo del mundo cuando hagamos todas estas cosas y todo el mundo nos va a copiar, eso les consuela de los desastrosos resultados en vivienda, que incluso ahora todavía están dedicando sus esfuerzos a recomponer los dos meses de una organización descabezada, como vimos hace poco.

Lo cierto es que todavía no están operativas ninguna de las cosas que han dicho. Por lo tanto, no hay resultados. Lo celebran. Vamos a ver que se van a seguir dando palmaditas en la espalda, como si hubiesen logrado algo, pero la realidad es que no está funcionando y los resultados positivos no existen. Nos dice ahora un plan de futuras medidas, que en realidad es toda la lista de tareas que hay que hacer en materia de vivienda. En algunas podemos estar de acuerdo, como puede ser la agilización administrativa, como pueden ser los decretos de habitabilidad, que, por cierto, siguen sin darle cara, anunciando que lo van a hacer, anunciando que lo van a hacer, pero no llega.

Y cuanto más tardan, más se deteriora la situación en este ámbito. Nos hablan de oferta de vivienda, nos parece muy bien, pero aquí no se concreta absolutamente nada, ni además se va a concretar en los próximos, ni a corto ni a medio plazo, porque usted sabe que los tiempos y los trámites en materia de vivienda no son rápidos, no son ágiles, lo está comprobando en su propio departamento y, por lo tanto, lo que nos anuncia son las cosas que hay que hacer, y ya queda un año y medio de legislatura o poco más, y nos está diciendo qué plan tiene usted para hacer cosas. Y, lógicamente, pues aparte de las encuestas, las charlas y las mesas que ha anunciado, en los próximos meses poca cosa se va a concretar.

Decía que, además, lo más efectivo que es la declaración de zonas tensionadas y la limitación de precios que conlleva, en principio, en ningún caso está asegurado. Desde luego, que Barcelona sea el modelo nos da mucho miedo, porque en Barcelona se está reduciendo la oferta de alquiler en unos términos superiores, incluso, en el último trimestre al 40 %. En Barcelona se está trasladando vivienda del mercado residencial al mercado de temporada o al mercado turístico, como se le quiera denominar, pero a unos pasos agigantados, con lo cual, toda esa oferta del mercado residencial se está reduciendo.

Precisamente, en el último trimestre los datos son que aquellas comunidades donde no tienen, entre comillas, la amenaza o tienen la estabilidad o la seguridad de que no les van a limitar los precios, pues los propietarios se están animando a incrementar la oferta de alquiler. Y en aquellos sitios donde sí que existe esa posible futura limitación de precios, como puede ser la Comunidad Foral, se está reduciendo en términos superiores al 20 o al 23 % la oferta de alquiler. Además, cuando hay un cambio normativo como el que se va a poner en marcha, pues lo que hace es que la gente se piense el tomar decisiones.

Yo no sé si a partir de julio, cuando todo el mundo sepa que va a haber limitación de precios y toda esa nueva normativa, pues va a aumentar el alquiler, yo creo que no, o va a descender la oferta de alquiler, que yo creo que sí, pero lo comprobaremos. Yo no voy a adelantar ni voy a hacer ningún juicio agorero sobre esta situación, pero está claro que ya se están produciendo variaciones de la reducción de la oferta de alquiler, justo en aquellos sitios en los que se está declarando zonas tensionadas o van a entrar en vigor en un periodo relativamente corto.

La realidad, desde todas esas felicitaciones, le pueden servir de consuelo, pero la realidad es otra. La realidad es el aumento de personas en el censo de demandantes. La realidad es la poca esperanza de que haya promociones en número suficiente para poder hacer frente a este problema, para que no les devore la lista. Es decir, para que el crecimiento sea menor que la oferta. Y eso es lo que realmente les está perjudicando. Porque, obviamente, tener

planeamientos paralizados durante diez años, desde luego, no es bueno. Es pésimo para el futuro del acceso a la vivienda.

Y, por supuesto, no hay más que ver las últimas promociones que tiene Nasuvinsa, las viviendas de Erripagaña, de la Ripa de Beloso, las viviendas de Egüés. Por cierto, las dos a la misma empresa, una tal acción a Servinabar, que van a ser objeto de atención, pero no precisamente por la rápida ejecución y lo que va a solucionar el problema a los que demandan viviendas, sino por otras cosas. Y las dos promociones se iniciaron con polémica, tanto la de la Ripa de Beloso como la recalificación de la parcela comercial de Egüés.

Y eso es a lo que se va a dedicar usted, o ustedes van a dedicarse a dar explicaciones en los próximos meses. Ustedes o quien sea. Y esa es la realidad. Y, a partir de ahí, pues lo querrán maquillar con toda serie de medidas y tareas futuras que habrá que hacer, y que, como digo, en unas podemos estar de acuerdo, pero en otras, desde luego, van a crear más dificultades que beneficios. Mientras tanto, pues la cosa sigue así. Ustedes escenifican todo este tipo de cuestiones y nosotros les tenemos que poner sobre sus ojos la realidad del mercado de la vivienda. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, eskerrik asko, señor Sánchez de Muniáin. Tiene la palabra para continuar el portavoz del grupo socialista, el señor Lucero, por un tiempo máximo de diez minutos.

SR. LUCERO DOMINGUES: Eskerrik asko, lehendakari andrea. Buenos días, egun on a todas y todos. Bienvenida, Vicepresidenta, su Jefe de Gabinete, señor Nagore, y debo agradecerles la detallada exposición que nos ha hecho del plan de medidas de las zonas de mercado residencial tensionado. Y es que hoy nuevamente, es cierto, y lo comparto con el señor Sánchez de Muniáin, nos toca abordar con toda su complejidad y urgencia uno de los mayores desafíos al que nos enfrentamos en la actualidad, que es precisamente el de garantizar un derecho a una vivienda digna y asequible para todo el mundo. Y, en este sentido, Navarra, a nuestro entender, ha dado un paso de gigante al declarar las zonas tensionadas. Un paso que nos sitúa, como bien se ha comentado ya, a la vanguardia de las políticas de vivienda en el Estado y que sientan las bases para una transformación estructural de nuestro sistema de vivienda.

Esta es una declaración, como ya se ha comentado, que afecta a casi el 70 % de la población de Navarra, pero que a través del plan de medidas y el plan de vivienda rural va a tener su alcance en prácticamente todo el territorio. Y quiero empezar reconociendo el enfoque integral que plantea este plan de medidas. Cincuenta y seis acciones articuladas en torno a cuatro ámbitos de actuación, el de la oferta, la demanda, las medidas transversales y el ámbito de la gobernanza.

Cuatro pilares que no son compartimentos estancos, sino que son un sistema coherente que trata de abordar el problema desde todos los frentes, desde la promoción de vivienda hasta la regulación del mercado, desde la protección de los inquilinos hasta la implicación de los ayuntamientos, o desde el refuerzo de los registros hasta el impulso de nuevos modelos habitacionales. Porque si algo queda claro al leer el plan de medidas es que no se trata de una medida aislada o un parche temporal, es una hoja de ruta de legislación, con acciones concretas,

cronograma, responsables y con objetivos claros. Y esto para nosotras y para nosotros es hacer política en mayúsculas.

Hay que aumentar la oferta asequible con compra de vivienda para la Bolsa de Alquiler, activar el tanteo y retracto, movilizar la vivienda vacía, reforzar fiscalmente la Bolsa de Alquiler, planificar nuevas promociones de Nasuvinsa, fomentar las cooperativas, regular el alquiler asequible y preparar el terreno para una futura ley de vivienda colaborativa son medidas ambiciosas, pero completamente necesarias. Y a quienes desde la derecha critican esta intervención pública, yo les pregunto ¿qué es lo que proponen? ¿Esperar otros diez años a ver si el mercado se corrige solo o que los precios bajen solos y mágicamente después de tantos años y años desbocados? ¿Seguir confiando en los portales inmobiliarios como fuente oficial, mientras negamos a la Administración las herramientas para su regulación? ¿Cuál es su respuesta?

Y el señor Sánchez de Muniáin nos suele decir que hagamos como hacían ellos, que se construya vivienda en Navarra. Pero es que si vamos al propio plan de medidas hay una pequeña tabla con las viviendas iniciadas en Navarra desde 1994 hasta el 2024, y cogiendo los datos de la última legislatura de UPN, en 2012 se iniciaron 1.791 viviendas; en Navarra en 2019, con Gobierno de María Chivite a la cabeza, se hicieron 2.902; en 2013 se iniciaron 1.619 viviendas; en 2020, año de pandemia, 1.559; en 2014, gobernando UPN, se iniciaron 1.042 viviendas; en 2021, 2.881. En el año 2015 se iniciaron 1.400 viviendas; en el año 2022, 2.594. Y no quiero seguir, pues por no dejar en ridículo al señor Sánchez de Muniáin, pero cuando nos dicen que se construya en Navarra, que se haga vivienda, ahí tiene los datos, le recomiendo, si quiere, le envío el PDF del plan de vivienda para que pueda usted estudiar los datos con tranquilidad.

Y es que, frente a ese modelo, nosotras y nosotros creemos en el papel activo de lo público. Creemos en regular, en actuar, en planificar, creemos en proteger a quienes alquilan, especialmente a quienes más difícil lo tienen. Y por eso es tan importante ese servicio de mediación que ha comentado, la nueva regulación sobre fianzas, el registro obligatorio de contratos, la revisión del modelo de adjudicación de vivienda protegida, o la creación, como bien ha expuesto, del observatorio de la vivienda, porque no se puede hacer buena política sin datos. Y hasta ahora, muchas veces no se tenían esos datos.

Y es que precisamente ese papel activo que tiene el Gobierno de Navarra es el que nos va a permitir acceder a la financiación que el Gobierno de España va a poner a disposición de aquellas comunidades autónomas que cumplen con la Ley de Vivienda Estatal. Porque afrontar con éxito el reto habitacional exige una alianza institucional sólida. Como ya sabemos, las competencias en materia de vivienda están repartidas entre el Estado y las comunidades autónomas. Pero es que además también hay que tener en cuenta a los ayuntamientos, incluso a la Unión Europea, porque tienen también responsabilidad directa. La crisis de la vivienda no entiende de fronteras administrativas y por eso la respuesta no puede ser ni parcial ni fragmentada.

Y es que lo hemos venido viendo, desde el año 2015 el precio de la vivienda ha aumentado en más de un 48 % en el conjunto de la Unión Europea. Un fenómeno estructural que requiere de una reacción conjunta, coordinada y decidida desde todos los niveles de Gobierno. De ahí la importancia estratégica del plan de medidas que hoy abordamos, pero también el desarrollo de los planes específicos con los municipios afectados, que son quienes conocen de primera mano

las dificultades de acceso a la vivienda en su territorio. La corresponsabilidad institucional no debe ser un eslogan, es la única forma de garantizar que este derecho llegue realmente a todas las personas, vivan donde vivan. Veremos a ver si los ayuntamientos de UPN, tan implicados en resolver el problema de la vivienda se suman a trabajar, colaborar y desarrollar estos planes específicos en sus ayuntamientos.

Y aquí sí me gustaría, señora Vicepresidenta, a ver si nos podría ampliar un poquito la información sobre el cuestionario que han remitido a los ayuntamientos y las mesas que va a crear el Gobierno en este sentido. También quiero destacar, como he hecho al principio, que es que este plan de medidas no olvida al mundo rural, y el plan de vivienda rural es una pieza clave para adaptar estas políticas a territorios donde la escasez no solo es de precios, sino también de oferta estructural. Esto es especialmente importante para garantizar el derecho a la vivienda en todas las comarcas, no solo en las grandes urbes. Y tampoco se olvida este plan de la juventud. Al contrario, hay medidas dirigidas a facilitar el acceso de la gente joven a la vivienda, con reservas específicas en adjudicaciones, alquileres asequibles que no superen el 30 % de ingresos. Nuevos modelos como la cesión de uso, porque si queremos precisamente que la juventud pueda emanciparse, formar una vida y quedarse en su tierra, necesitamos actuar ya, y este plan lo hace.

A este ambicioso plan de medidas se suma, por supuesto, otro hito clave que tendrá lugar este jueves y al que también le ha dedicado también buena parte de su exposición, que es la aprobación de la ley foral por el derecho a una vivienda asequible. Una norma pionera que nos da un paso más en la construcción de un modelo residencial justo y que incluya avances fundamentales como la creación de nuevas figuras residenciales, como el alquiler asequible o la vivienda colaborativa. La modernización de los sistemas de gestión de la vivienda y la mejora de la seguridad y la transparencia en los contratos de alquiler.

Esto es una apuesta firme, coherente con la declaración de zonas tensionadas, que demuestra que no solo basta con diagnosticar, que hay que actuar, que no basta con lamentar los precios del mercado, que hay que intervenir, y que no basta con buenas acciones. Insisto, hay que legislar, intervenir y transformar. Y esto es lo que está haciendo este Gobierno con su departamento al frente, poner todas las herramientas posibles al servicio de una idea sencilla y clara. Y es que nadie, absolutamente nadie en Navarra se quede sin casa por no poder pagarla.

Y termino con una reflexión que debería ser evidente, pero que todavía algunas personas discuten. Y es que la vivienda para nosotros no es un lujo, ni un activo financiero, ni un premio reservado a unas pocas personas. La vivienda es un derecho reconocido en nuestra Constitución y lo demuestra cada medida que se pone en marcha. Porque cuando el mercado no garantiza este derecho, es la política la que debe dar un paso al frente, y este Gobierno lo hace de forma clara y decidida. Por eso estas medidas no son solo técnicas o administrativas, por supuesto, son ideológicas, por supuesto, son políticas, y demuestran que hay dos modelos muy claros.

Uno que se lava las manos ante el mercado y otro que pone lo público al servicio de la gente. Y con este plan nosotros elegimos lo segundo. Elegimos actuar, elegimos regular, elegimos construir, elegimos hacerlo con rigor y planificación, y en ese sentido tendrá todo nuestro apoyo. Eskerrik asko, muchas gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, eskerrik asko, señor Lucero. Tiene la palabra para continuar el señor Zabaleta por un tiempo máximo de diez minutos.

SR. ZABALETA ARAMENDIA: Eskerrik asko, lehendakari andrea, ongi etorri, kontseilari andrea eta kabinete burua, eta eskerrik asko eman dituzuen azalpenengatik. Abiapuntu bezala esango dut etxebizitzaren egoeran arazo larri bat dagoela. Nik uste dut horretan denok ados gaudela. Arazo larri bat dago, etxebizitza eskuragarri ez dago eta kontua da horri nola egiten diogun aurre. Eskuinari askotan entzuten diogu eskatzaileen zerrenda gora doala, hau da, babes ofizialeko etxebizitza eskatzaileen zerrenda goraka doala, baina honek ere badu beste irakurketa bat. Izan ere, merkatuak ez du bere burua autorregulatzen. Merkatuak jende asko kanpoan uzten du eta horren ondorioa da, hain zuzen ere, horrenbeste jende egotea babes ofizialeko etxebizitza eskatzen, merkatuak ez diolako irtenbide bat eskaintzen jende guzti horiri. Horregatik, eta zuk bukatu duzun moduan, nik ere hasi nahi nuen esanez etxebizitzaren arazoari aurre egiteko eta etxebizitzaren eskubidea bermatzeko neurri asko hartu behar dira, maila ezberdinetan, denboran mantenduak eta tokira egokituak.

[Muchas gracias, señora Presidenta. Le damos la bienvenida a la señora Consejera, así como a su Jefe de Gabinete. Muchas gracias por sus explicaciones. Como punto de partida voy a decir que la situación de la vivienda es un grave problema. Creo que en eso estamos todos de acuerdo. Es un problema grave, no hay vivienda asequible y la cuestión es cómo lo afrontamos. A la derecha muchas veces le oímos decir que la lista de demandantes de VPO va en aumento, pero esto tiene a su vez otra lectura y es que el mercado no se autorregula. El mercado deja fuera a mucha gente y a eso se debe, precisamente, el que haya tanta gente solicitando VPO, a que el mercado no ofrece una solución a toda esa gente. Por eso, y tal y como usted ha terminado, también quería empezar diciendo que para afrontar el problema de la vivienda y garantizar el derecho a ella hay que adoptar muchas medidas, en distintos niveles, sostenidas en el tiempo y adaptadas a cada lugar].

UPNko bozeramaileak lehen esan du gune tentsionatuak ez direla indarrean sartu. Gomendatuko nioke ostiralean *Nafarroako Aldizkari Ofizialean* agindu forala publikatu zela eta hori ikusteko. Agian nahasten du hori gehiegizko prezioen muga oraindik ere ez dela jarri. Horrekin agian nahasten du, ze askotan nahasten da gehiegizko prezioen muga jartzea eta gune tentsionatuen izendapenekin eta bi gauza ezberdin dira. Gune tentsionatuen izendapenak ahalbidetzen du hainbat neurri hartzea eta horien artean dago neurri izar hori dela prezioei muga jartzea, baino ez da horretara mugatzen eta nik uste dut gaur oso argi geratu dela zure azalpenarekin. Izan ere, berrogeita hamasei neurri biltzen dituen plan bat azaldu diguzu. Horregatik, bai orokorrean gu ados gaude eta modu positiboan baloratzen dugu gaur aurkeztu duzun plan hori. Eta nahi nuke hainbat neurrien inguruko gure balorazioa eta hainbat galdera, dezente uste dut, planteatu nahi nizkizuke.

[El portavoz de UPN ha dicho antes que las zonas tensionadas no han entrado en vigor. Le recomendaría que leyera la orden foral que se publicó el viernes en el Boletín Oficial de Navarra. Quizá lo esté confundiendo con que aún no se ha establecido el límite de precios abusivos. Tal vez lo mezcla con eso, porque muchas veces se confunde poner el límite de precios abusivos con las declaraciones de zonas tensionadas y son dos cosas diferentes. La declaración de zona tensionada permite adoptar una serie de medidas y entre ellas está

esa medida estrella de poner límite a los precios, pero no se limita a eso y creo que hoy ha quedado muy claro con su explicación. De hecho, nos ha explicado un plan que incluye cincuenta y seis medidas. Por lo tanto, nosotros estamos de acuerdo en general y valoramos positivamente el plan que hoy presenta. Y me gustaría hacer nuestra valoración sobre las diferentes medidas y plantearle algunas preguntas, creo que bastantes].

Batetik, jabe handiei zuzenean eragiten die gaur aurkeztu duzun plan honek, batez ere aipatu dugun gehiegizko prezioen muga horrekin, eta jakin nahi nuke zer aurreikuspen egiten duzuen jabe handien zentsu hori indarrean jartzeko, ia baduzun honelako aurreikuspenen bat. Bestetik, etxebizitza hutsak mobilizatzea eta Nasuvinsaren alokairura bideratzea oso garrantzitsua dela iruditzen zaigu neurri honetan eta askotan esan izan dugu ere bai. Alde batetik ditugu alokairu poltsa horretan egonen diren onura fiskalak, % 90reraino iritsi litezkeenak zenbait tokietan. Ez da makala. Eta bestetik, etxebizitza hutsei zergak handitu ahal zaizkiela. Iruditzen zaigu bi konbinazio, bi elementu hauen konbinazioarekin etxebizitza huts asko mobilizatu litekeela eta, beraz, oso garrantzitsua dela askotan, esan dugun bezala, Nafarroan etxebizitza huts asko dagoelako. Zentzu honetan ere herrietan eman dituzuen hitzaldiak berriro eskertu nahi nizuke iruditzen zaigulako informazioa eta zuzeneko informazioa ezinbestekoa dela, esaten ez dena ez delako existitzen eta esan behar da eta azaldu behar delako. Horretarako ere beste galdera bat dut eta da etxebizitza hutsen erregistroan hainbat neurri iragarri izan dituzu modu automatiko baten eguneratzeko. Jakin nahi nuke nola dagoen prozesu hori, mesedez.

[Por un lado, este plan que hoy presenta afecta directamente a los grandes propietarios, sobre todo con la limitación de precios abusivos a la que nos hemos referido, y me gustaría saber qué previsión hacen para la entrada en vigor de ese censo de grandes tenedores, si tienen alguna previsión. Por otro lado, como hemos dicho muchas veces, nos parece muy importante movilizar las viviendas vacías y dirigir las a la bolsa de alquiler de Nasuvinsa. Por una parte tenemos los beneficios fiscales procedentes de esta bolsa de alquiler, que podrían llegar hasta el 90 % en algunas zonas, lo que no es baladí y, por otra parte, que se puede aumentar la imposición a las viviendas vacías. Nos parece que con la combinación de estos dos elementos se podrían movilizar muchas viviendas vacías, lo que es muy importante ya que, como hemos dicho, en Navarra hay muchas viviendas vacías. En este sentido quiero agradecer de nuevo las charlas que han ofrecido en los pueblos, porque nos parece que la información directa es imprescindible, ya que lo que no se dice no existe y hay que decirlo y explicarlo. En relación con esto último, también tengo otra pregunta acerca del Registro de Viviendas Vacías, ya que ha venido anunciando una serie de medidas para su actualización automática. Me gustaría saber, por favor, cómo está ese proceso].

Eta aurreko osteguneko hitzartzean aipatu duzu zuk hor aipatu zenuen herri gutxietan aplikatzen ari dela etxebizitza hutsen zerga. Batetik esan, nik dakidala behintzat, EH Bilduk gobernatzen dituen herrietan ari dela aplikatzen, baina bestetik toki askotan ez dela aplikatzen ari, hain zuzen ere, etxebizitza hutsen zentzua ez dagoelako eguneratua. Adibide bat esango dizut, oso ongi ezagutzen dudana, nire herrikoa, Leitzakoa. Ez dago etxebizitza bakar bat erregistro horretan. Nola ezarriko dugu zerga hori ez baldin bada erregistroen etxerik. Erregistro horretako etxeei soilik ezarri ahal zaie zerga hori. Beraz, erregistro hori ez baldin bada eguneratzen, zerga ere hankamotz geratuko da.

[En su intervención del pasado jueves comentó que el impuesto de viviendas vacías se estaba aplicando en pocas localidades. Por un lado, quiero decir que, al menos que yo sepa, se está aplicando en los pueblos gobernados por EH Bildu, pero por otro, que en muchos lugares no se está aplicando precisamente porque el censo de las viviendas vacías no está actualizado. Le daré un ejemplo que conozco muy bien, el de mi pueblo, el de Leiza. No hay ni una sola vivienda en ese registro. Cómo vamos a aplicar este impuesto si no hay ninguna vivienda en el registro. Este impuesto solo es aplicable a las viviendas que aparecen en dicho registro. Por lo tanto, si ese registro no se actualiza, la imposición también queda coja].

Bestetik, enpresa mistoa ere aipatu duzu. Jakin nahi nuke ere zein momentutan dagoen sortze prozesu hori. Gustatuko litzaidake jakitea. Eta hitz egin duzu ere aldi baterako alokairu kontratuen inguruan. Hemen ere ados gaude. Kontrola oso garrantzitsua da eta argi eta garbi lege iruzurra saihestu behar da. Bartzelona aipatu da behin baino gehiagotan. Hor egon den arazoa da lege iruzurra eta lege iruzur hori argudio bezala hartu beharrea, egin behar dena da hori ekidin eta horren aurka egin. Beraz, neurri horretan erregistroa ere bai, aldi baterako kontratuen alokairuen erregistro hori neurri garrantzitsua iruditzen zaigu. Bestetik ere aipatu duzu ikuskaritza ere handitzeko asmoa duzuela. Jakin nahi nuke hori nola dagoen edo zertan zehaztuko den neurri hori. Izan ere, badakigu baliabide aldetik mugak dituzuela Departamentuan. Iruditzen zaigu baliabide gehiago behar dituzuela eta ikuskaritza horren parte bat da. Iruditzen zaigu ikuskaritzan aurrerapausoak eman behar direla.

[Además, también se ha referido a la empresa mixta y nos gustaría saber en qué momento se encuentra ese proceso de creación. Me gustaría saberlo. Además, se ha referido a los contratos de alquiler temporal. Aquí también estamos de acuerdo. El control es muy importante y hay que evitar claramente el fraude de ley. Se ha citado varias veces el caso de Barcelona. El problema es que allí se ha producido fraude de ley, pero en lugar de considerar ese fraude de ley como argumento, lo que hay que hacer es impedirlo y luchar contra él. Por tanto, este registro de alquileres de contratos temporales nos parece una medida importante. Por otro lado, ha señalado que tienen intención de ampliar también la auditoría. Me gustaría saber cómo está esta cuestión o en qué se concretará esa medida. De hecho, sabemos que tienen recursos limitados en el Departamento. Nos parece que necesitan más recursos y la auditoría es parte de ello. Creemos que hay que avanzar en la inspección].

Gero eskaintzaren handitzearen inguruan. Eskaintzaren handitzeaz hitz egin duzu eta hemen ere oso argiak izan nahi genuke. Iruditzen zaigu bi gauza oso beharrezkoak direla eskaintza handitzeko. Batetik behar da finantziarioa, aipatu duzulako etxebizitzak eskuratzeko asmoa dagoela, lehenasunez eskuratzeko eskubidea gauzatzeko asmoa dagoela. Oso ongi iruditzen zaigu, baina uste dugu diru gabe ezin dela egin. Beraz, galdetu nahi nizuke ere estatuaren partetik laguntzak espero dituzuen edo finantziario hori nondik eskuratzea espero duzuen. Eta bigarren elementua behar dena eskaintza hori handitzeko da lurra eta eraikinak behar direla. Neurri horretan udalak funtsezkoak dira. Nafarroako Gobernuak duen lurra oso mugatua da eta kasu askotan lurra mobilizatzeko udalak behar-beharrezkoak dira. Beraz, honekin lotu nahi nuke administrazio ezberdinen arteko lankidetzeta.

[Sobre al aumento de la oferta. Ha hablado de aumentar la oferta y aquí también nos gustaría ser muy claros. Nos parece que hay dos cuestiones muy necesarias para que aumente la oferta. Por un lado, hace falta una financiación y ha hablado de la intención de acceder a las viviendas, de ejercer el derecho de adquisición preferente. Nos parece muy bien, pero creemos que no se puede hacer sin dinero. Por lo tanto, me gustaría preguntarle también si esperan ayudas por parte del Estado o de dónde esperan obtener esa financiación. Y el segundo elemento necesario para aumentar esa oferta es el suelo y los edificios. En esta cuestión los ayuntamientos son fundamentales. El terreno del que dispone el Gobierno de Navarra es muy limitado y en muchos casos los ayuntamientos son imprescindibles para movilizar el terreno. Por lo tanto, me gustaría relacionar esta cuestión con la colaboración entre diferentes administraciones].

Lehen ere aipatu duzu: batetik daukagu Nafarroa eta Kataluniako eredua eta bestetik dago Euskal Autonomi Erkidegokoa. Iruditzen zait hor ere erduetan eta lankidetzan horretan eredu ezberdinak daudela. Izan ere, Euskal Autonomia Erkidegoan bai aurrerapausoak ematen ari dira, baina iruditzen zaigu lankidetzan ez dela berdina izaten ari. Zergatik? Udalen gain pisu gehiegi jartzen ari delako, alde batetik, eta honek tantaka-tantaka izendapenak ematea ekartzen ari delako oso modu gradual eta motelean ekartzen ari delako. Hori errealitate bat da. Eta bestetik, etxeko lanak ere ez dituzte eginak Euskal Autonomia Erkidegoan. Erreferentziazko prezioen indizea ez dute oraindik. Duela hilabete asko badaude udal batzuk gune tentsionatu bezala izendatua daudenak, baina ez daude erreferentziazko prezioen indizeirik, beraz, hor hanka motz geratzen da. Nik uste dut hemen martxan jarri den lankidetzan-eredu hau emankorragoa dela eta positiboagoa dela. Batetik dugulako plan orokorra, gaur azaldu diguzun hori, eta bestetik ere aipatu izan duzun eta udal ezberdinetan onartuko diren plan espezifikoak. Eta plan espezifiko hauetan eta, askotan esan dugu ere, konbinatu beharko lirateke gure ustez Nafarroako Gobernuak etxebizitzan duen eskumena eta udalek hirigintzan duten eskumena bien artean ahalik eta plan espezifiko, eraginkorrenak eta tokira ahalik eta neurtuen egiteko plan horiek.

[Ya lo ha mencionado anteriormente: por un lado tenemos el modelo de Navarra y Cataluña y por otro el de la Comunidad Autónoma Vasca. Nos parece que también ahí, en esa colaboración, hay modelos diferentes. De hecho, en el País Vasco se están dando avances, pero nos parece que la colaboración no está siendo la misma. ¿Por qué? Por un lado, porque se está poniendo demasiado peso sobre los ayuntamientos, lo que provoca que las declaraciones se hagan de una manera muy lenta y gradual, gota a gota. Eso es una realidad. Por otro lado, en el País Vasco tampoco tienen hechos los deberes. Aún no tienen el índice de precios de referencia. Hace ya muchos meses que hay municipios que están declarados como zonas tensionadas, pero no hay índices de precios de referencia, por lo que cojea en ese punto. Yo creo que el modelo de colaboración que aquí se ha puesto en marcha es más productivo y positivo porque, por un lado, tenemos el Plan General que nos ha explicado hoy y, por otro, los planes específicos que ha mencionado y que se van a aprobar en diferentes ayuntamientos. En estos planes específicos, y también lo hemos dicho muchas veces, habría que combinar la competencia del Gobierno de Navarra en vivienda con la competencia municipal en urbanismo para elaborar entre ambos los planes específicos más eficaces y más ajustados al lugar que sea posible].

EH Bildun prest gaude honetarako eta gogoz gaude gainera Nafarroako Gobernuarekin lan egiteko, izan ere, hogeita bat udaletatik bederatzietan gobernatzen dugu eta beste askotan ordezkari garrantzitsua dugu, beraz, ardura bat dugu eta arduraz jokatu nahi dugu. EH Bilduren partetik ere gure neurri-sorta, gure gida, nahi den bezala deitu, lantzen ari gara, ondoren toki bakoitzean baloratu eta egokituko dena. Nabarmendu nahi nuke neurri asko doazela lurra eta eraikinak mobilizatzeko, lehen aipatu dizudan bezala, oso garrantzitsua iruditzen zaigulako lurra eta eraikinak mobilizatzea eskaintza handitzeko.

[En EH Bildu estamos preparados y tenemos ganas de trabajar con el Gobierno de Navarra, ya que gobernamos en nueve de los veintidós ayuntamientos implicados, y en muchos otros tenemos una representación importante, así que tenemos una responsabilidad y queremos actuar responsablemente. Por parte, desde EH Bildu también estamos trabajando en nuestro paquete de medidas, nuestra guía, llámese como se quiera, que luego será valorada y adaptada a cada lugar. Me gustaría destacar que, como he comentado antes, muchas de esas medidas están dirigidas a movilizar tierra y edificios, porque es algo que nos parece muy importante para aumentar la oferta].

Eta berriz diot hemen bi hanka baldin badaude, finantziarioarena ere kontutan hartu beharko litzateke eta gustatuko litzateke hor ere erantzutea lehen egindako galderari. Zaharberritzeetarako laguntzak ere aurreikusten ditugu, emergentzia sozialetarako etxebizitzak, baita turistifikazioaren aurkako neurriak eta abar. Neurri honetan, zentzu honetan eskuinaren kritikak aldioro entzuten ditugu. Jakin nahi nuke ere eskuinak zer duen eskaintzeko guzti honeri. Eskuinak ere udal askotan gobernatzen du eta asko dauka egiteko. Baditu eskumenak gauzak egiteko. Zer plan du eskuinak etxebizitzaren krisiaren aurrean? Gobernuari kritika egitea eta kitto? Udaletan ez daukate ardurarik? Guk badugu eta arduraz jokatu dugu. Elkarrizketa...

[Y repito que si aquí hay dos patas, también habría que tener en cuenta la de la financiación y nos gustaría que también se respondiera a la pregunta que antes se ha hecho al respecto. También contemplamos ayudas a las restauraciones, viviendas de emergencia social, medidas contra la turistificación, etcétera. En este sentido siempre escuchamos las críticas de la derecha y quisiéramos saber qué es lo que tiene la derecha para ofrecer en este punto. La derecha también gobierna en muchos ayuntamientos y tiene mucho que hacer. Tiene competencias para hacer cosas. ¿Qué plan tiene la derecha ante la crisis de la vivienda? ¿Criticar al Gobierno y punto? ¿No tienen responsabilidad en los ayuntamientos? Nosotros la tenemos y actuaremos con responsabilidad. El diálogo...]

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Señor Zabaleta, tiene que ir terminando.

SR. ZABALETA ARAMENDIA: Voy terminando enseguida. Elkarrizketa eta lankidetzak garrantzitsuak izango dira, ondoren ere ebaluazioa eta jarraipena egitea ere bai. Landa eremurako etxebizitza plana aipatu duzu. Aukera bat da. Iruditzen zaigu garrantzitsua dela, baina egia da ere abiadura ezberdinetako bi Nafarroa marrazten dituela eta gustatuko litzateke Nafarroa osoa izendatua izateko gune tentsionatu bezala, izan ere, horrek esku-hartze maila handiagoa ematen baitio Gobernuari eta bai udalei. Jakin nahi nuke ea eskualdeka edo Nafarroa osoa gune tentsionatu gisa izendatzeko aukera baloratzerik baduzuen edo aukera hori irekita dagoen. Besterik gabe. Bidelagun izango gaituzue neurri guzti hauek aurrera eramateko eta etxebizitzaren eskubidea bermatzeko. Eskerrik asko.

[El diálogo y la colaboración serán importantes, así como la posterior evaluación y seguimiento. Menciona el plan de vivienda para el medio rural. Es una oportunidad. Nos parece que es importante, pero también es cierto que dibuja dos Navarras de diferentes velocidades y nos gustaría que toda Navarra fuera declarada como zona tensionada, ya que permitiría una mayor capacidad de actuación tanto al Gobierno como a los ayuntamientos. Quisiéramos saber si ustedes pueden valorar la posibilidad de declarar, sea por comarcas o en su totalidad, a Navarra como zona tensionada o si esta opción está abierta. Sin más. Nos tendrán a su disposición para llevar adelante todas estas medidas y para garantizar el derecho a la vivienda. Muchas gracias].

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señor Zabaleta. Para continuar tiene la palabra la señora Itxaso Soto, de Geroa Bai. Tiempo máximo de diez minutos.

SRA. SOTO DÍAZ DE CERIO: Eskerrik asko, lehendakari andrea. Eskerrik asko, kontseilari andrea eta señor Guillermo, ongi etorri. Bueno, quería agradecer las explicaciones y siempre es un placer que nos detallen con más información los planes que desde el Gobierno se están desarrollando y, sobre todo, en una materia que, a la vista está que es tendencia y que es importante y que tenemos que abordar a la mayor brevedad posible. En este sentido, me gustaría realizar una pequeña apreciación, una pequeña aclaración. Y es que sí, señor Sánchez de Muniáin, conocemos la realidad que tenemos en nuestra sociedad, que tenemos en nuestra Comunidad, y por eso se está trabajando y se está intentando poner medidas que vayan en la mejora de la situación que nuestros ciudadanos y nuestras ciudadanas tienen ahora mismo.

En general, nuestra valoración sobre este plan con las cincuenta y seis medidas, en un sentido amplio, tenemos que decir que estamos satisfechos de cómo se está trabajando. Trata de abordar diferentes situaciones que afectan directamente a la vivienda, como es facilitar el acceso a todo tipo de perfiles, a través de sorteo, creemos que también aporta una mayor accesibilidad a ciertos perfiles que igual hasta ahora no estaban recogidos. La seguridad que tanto el inquilino como quien aporta la vivienda al censo de vivienda pública va a tener a partir de ahora los incentivos que se están dando, cómo se sigue trabajando en materia de vivienda rural y la responsabilidad que tienen los ayuntamientos y que queda recogido también por ley, y la seguridad jurídica para todo el sector. Creemos que aborda diferentes aspectos que, como digo, van en la mejora de la situación.

La declaración de zonas de mercado tensionado, como bien se ha dicho, y como bien hemos dicho todos los aquí presentes, es una herramienta más, no viene a solucionar la situación que tenemos, por desgracia, pero es una herramienta más que intenta solventarlo, para lograr el objetivo de hacer más asequible el acceso a la vivienda, ya que, como digo, atravesamos un momento bastante crítico. Es por ello por lo que las Administraciones Públicas debemos articular todas las medidas y todas las herramientas posibles y que sean necesarias.

Este Plan de Medidas para las Zonas de Mercado Tensionado responde a una necesidad en nuestra Comunidad para actuar en la situación de vivienda, con el objetivo simplemente de destensionar el propio mercado. Y como bien ha señalado la señora Consejera, y como bien ya lo hemos señalado en diferentes ocasiones, este plan tiene una vigencia de tres años, con lo cual, será necesario establecer los criterios de evaluación, así como los períodos en los que se evaluará, para simplemente con estos resultados saber o ver o no si existe la necesidad de

prorrogarlos o no, pero es importante contar con los criterios de evaluación para saber de dónde partimos, dónde llegamos y cómo va el proceso. También aquí un pequeño apunte que siempre pasa desapercibido y que nos parece importante señalar, y es que en Barcelona ha bajado el 16 % en materia de rotación de inquilinos, porque actualmente se encuentran más protegidos. Con lo cual, es un dato también señalable.

Este plan, como bien ha indicado la señora Consejera, consta de cincuenta y seis medidas que acompañan a la aplicación de las limitaciones de precios de alquiler en las zonas de mercado tensionado. Es decir, no solo se limita, sino que aparte de limitar, se trabaja por abordar diferentes temáticas, que creo que también es importante señalarlo de esta manera. Porque, como digo, no solo se desarrolla una medida, sino que va acompañada de cincuenta y seis más. Y es que estas cincuenta y seis medidas miran y buscan el acceso a una vivienda por parte de toda la ciudadanía en diferentes aspectos. Y también comparto lo que señalaba la señora Consejera, que este plan está alineado con los objetivos en materia de vivienda que se desarrollaron y se acordaron en el acuerdo programático y que dan sustento al Gobierno que tenemos actualmente.

Si nos centramos en la materia que hoy acontece, porque el tema de vivienda puede abordar mucho y podemos estar aquí horas y horas hablando, pero si nos centramos en la Comisión de hoy, en esta comparecencia, este plan de medidas se estructura en cuatro grandes bloques y que cada uno persigue unos objetivos concretos que a mí sí me parecen importantes señalar. En cuanto al ámbito de la oferta, el objetivo principal es impulsar nuevos modelos de acceso a la vivienda a los que teníamos hasta ahora, porque ha cambiado la situación, ha cambiado la casuística.

No resultan efectivas, con lo cual, hay que seguir trabajando con la promoción de vivienda protegida en alquiler asequible, también el impulso y el apoyo a la puesta en marcha de proyectos de vivienda colaborativa, la promoción de vivienda en derecho de superficie por parte de Nasuvinsa, y la mejora de la oferta de vivienda protegida en compra. Es importante señalar también que no solo se centra en alquiler, sino que también se abordan medidas para la compra, porque luego nos tachan de que solo hacemos medidas para el alquiler. No. Un aspecto que para mí y que para nuestro grupo también, como digo, nos parece esencial.

Así, también es importante seguir trabajando y apostando por la rehabilitación de vivienda. El señor López ha detallado una parte innovadora que hasta ahora no se había contemplado y que nos parece importante también señalar. También a nuestro grupo nos parecen importantes todas las medidas que van en torno al control de la vivienda turística. No queremos que esto revierta en un aumento de vivienda turística, porque desgasta los barrios y se debe controlar y evitar a toda costa. Como digo, en materia de ofertas se lleva trabajando desde el 2015, y sí que agradezco al señor Lucero que haya reconocido el trabajo que se viene haciendo, también con políticas de Geroa Bai, cuando fue el Consejero Ayerdi Consejero de Vivienda.

En el ámbito de la demanda, también mejorar las concesiones de acceso a la vivienda en alquiler, con definición, actualización y mejora de los sistemas de ayuda, aspecto importante que se debe tener en cuenta, porque, como digo, el perfil de las personas que demandan ha cambiado, con lo cual, hay que redistribuir y rehacer el sistema de ayudas. El objetivo fundamental es el fomento de acceso a la vivienda, tanto en compra, también mejorando para ello las ayudas a

compra. También la zona rural es importante que se siga trabajando, porque es evidente que hay gente que quiere quedarse en la zona rural, con lo cual, potenciar ayudas para compra y potenciar ayudas para rehabilitación debe seguir siendo uno de los pilares y objetivos de este Gobierno.

Y, sobre todo, también la mejora que se ha hecho en el sistema de adjudicación y que creemos que es importante, y que está recogido dentro de las modificaciones de ley. También nos parece importante señalar que se atiende exclusivamente también la mejora del sistema de ayudas a la compra de viviendas en municipios en riesgos de despoblación. Quiero decir, que se hace hincapié especialmente en esta denominación de riesgo de despoblación, que nos parece importante para tener en cuenta porque evidentemente no se contempla y no se trabaja de la misma manera.

Reseñable también la incidencia en el proceso de simplificación y difusión de las subvenciones, es evidente, una demanda que también hace la sociedad, ya no solo en temas de vivienda, sino a nivel general, es la dificultad que llevan los trámites administrativos. Con lo cual, todo lo que venga a simplificar y a ayudar es bien recogido por parte de toda la ciudadanía. En este sentido, sí que agradecer el trabajo que ha hecho el departamento y que se va a seguir trabajando.

En el ámbito de recursos transversales para la mejora del sistema de la vivienda en Navarra, y para ello creemos que es necesario seguir trabajando y seguir mejorando el sistema de conocimientos de datos y sobre el mercado de la vivienda en Navarra para la toma de decisiones. Es decir, contar con datos reales, fiables y actualizados. Una fuente de datos oficiales creemos que es esencial, porque a partir de ahí va a ser la toma de decisiones. Y, evidentemente, cada municipio va a contar con una casuística específica, con lo cual, conocer la realidad con datos más fiables es lo mejor para el ciudadano como para el Gobierno, en agilizar también esos planes específicos que se puedan llevar a cabo.

La puesta en marcha del observatorio de vivienda creemos que va a ayudar a la recogida de estos datos, y que, sobre todo, va a tener datos recogidos de forma sistemática, que no va a ser puntualmente cuando se recojan datos, sino que vamos a poder disponer de una evaluación y una evolución de estos datos. Creemos que es importante. Es importante contar con nuevos datos fiables de cara a diseñar el resto de estrategias, como ha sido la vivienda rural, tema importante que para Geroa Bai ha sido siempre un pilar fundamental en el desarrollo de vivienda pública, y que ayuden a estas a estar mejor definidas. También la implantación del servicio de información, asesoramiento y mediación gratuito, creo que es importante detenernos aquí, porque es esencial que la ciudadanía cuente con un referente de cara a la mediación, sobre todo de cara al asesoramiento y solventar dudas, y que este sea gratuito. Creemos que es importante también señalar que también se está mejorando en este aspecto.

Hay un tema que sí que lo voy a tocar después, pero me parece fundamental señalarlo también aquí, que es el tema de la comunicación. De nada sirve articular medidas si estas no llegan a la ciudadanía, con lo cual, aquí sí que creemos que el departamento tiene que hacer un esfuerzo extra en tema de comunicación para dar a conocer a la ciudadanía este tipo de organismos que se están dando para facilitar el acceso. En el ámbito de la gobernanza, aspecto importante porque toca toda la realidad rural de la ciudadanía, se van a crear las comisiones municipales con los correspondientes ayuntamientos, tal y como ha comentado la señora Consejera, con el

objetivo de evaluar la implantación de todas las medidas de manera interinstitucional y, sobre todo, de cómo afectan en las realidades distintas que tenemos en nuestra Comunidad. El problema de acceso a la vivienda no se comporta de manera igual en nuestra Comunidad, con lo cual, articular planes que vayan específicamente a las zonas. Voy terminando ya.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Tiene que ir terminando.

SRA. SOTO DÍAZ DE CERIO: Voy terminando, perdón. Hablaba de los planes específicos por municipios. Es esencial también por la parte más local que toca. Me gustaría señalar que esto ya está recogido en la Ley Estatal, y que, por lo tanto, es obligatorio para los ayuntamientos de zona de mercado tensionado, por lo tanto, no ejecutarlo, sino colaborar con el Gobierno, en este caso, con la Consejería, pues sería una falta de responsabilidad.

Y voy terminando ya. Como decía, importantes dos aspectos, el tema de la comunicación y, sobre todo, también teniendo en cuenta que es el incremento de la inspección que ha comentado la señora Consejera. Creemos que hoy en día evitar cualquier negocio que vaya en tema de vivienda es esencial. Así que esos dos aspectos serían importantes también trabajarlos y recogerlos. Eskerrik asko.

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

SRA. GARCÍA MALO: Muchas gracias, Presidenta. Buenos días, señoras y señores Parlamentarios. Buenos días, Vicepresidenta, bienvenida a la Comisión, y bienvenido también su Jefe de Gabinete, el señor Nagore. Gracias por la información. Una vez más vamos a hablar de las zonas de mercado tensionado, que todos estaremos de acuerdo en que es la medida estrella de este Gobierno en materia de vivienda. Una medida controvertida que ustedes introdujeron — Vicepresidenta, usted no lo hizo— por la puerta de atrás, no la defendió usted, lo hizo a través de los grupos parlamentarios que sustentan al Gobierno, de una manera urgente y por lectura única, eludiendo el trámite ordinario, la documentación e informes previos necesarios para una iniciativa de este calado.

Por cierto, como en parte quieren hacer con la proposición de ley para el derecho a la vivienda asequible, que en este caso es de urgencia, no de lectura única, y que votaremos el próximo jueves. Medida que salió adelante sin una participación ni diálogo previo con el sector, y que por eso ha tenido importante contestación, como digo, por una buena parte del sector.

Nuestra opinión es clara y ya la conocen todos ustedes. La conoce usted, Vicepresidenta, sobre la declaración de zonas de mercado tensionado y, sobre todo, sobre su medida nuclear. Intervenir el alquiler y controlar los precios nos parece una decisión nefasta. Al poner en marcha esta medida obvian que la inmensa mayoría de los propietarios en Navarra, más de un 90 %, son pequeños ahorradores —desde luego, no son ni fondos buitres ni grandes tenedores— que con esfuerzo de toda una vida han comprado su casa para ponerla en alquiler y tener así un complemento, en muchos casos, a su pensión, y con esta medida lo único que van a conseguir es limitar la oferta y que haya un mayor auge de alquileres turísticos y de temporada.

Y en este caso, señor Zabaleta, igual le he entendido mal, pero todos los propietarios que deciden hacer alquileres de temporada no están haciendo fraude de ley. Es una opción

completamente legal, legítima, que tienen los propietarios. Que haya una parte que lo está haciendo no se puede garantizar, pero la gran mayoría es una opción, como tienen la opción cuando escuchan que se van a declarar sus propiedades zonas de mercado tensionado, las pasan a la venta. También esa es una opción completamente legítima.

Hoy nos presentan el documento Plan de Medidas para la Zona de Mercado Tensionado en Navarra, que aprobaron ustedes en mayo de 2025, y sus cincuenta y seis medidas en el ámbito de la oferta, la demanda, la mejora del sistema de vivienda y gobernanza, y dicen que es una respuesta específica a la tensión del mercado residencial en veintiún municipios. Esto es lo que nos dicen ustedes, que este plan de medidas es una respuesta específica para esos veintiún municipios. Pero al analizarlo, Consejera, Vicepresidenta, nos surgen dudas sobre su enfoque, sobre su novedad real y sobre su eficacia.

Primero, muchas de estas medidas ya están en marcha. Muchas están en marcha. El plan utiliza con frecuencia términos como «mejorar», trece veces, trece medidas, «actualizar», «revisar», «ampliar», «mantener», «revisión y actualización», «flexibilización», «consolidación», «terminación», «aumento», «redefinición», «mantenimiento». Esto nos indica que muchas de las acciones no son nuevas, sino una continuación o ajuste de las políticas que ya existen, y en lugar de venir aquí a presentar ustedes con esta medida estrella de declarar zonas de mercado tensionado un plan transformador, parece más bien una revisión de la política general de vivienda, de su política general de vivienda, empaquetada bajo el paraguas de las zonas de mercado tensionado.

A mí me da la sensación de que estuviera usted en su comparecencia inicial para explicar las líneas de su legislatura y, Vicepresidenta, han pasado dos años. No sé si esto quiere decir que hasta ahora no se había hecho una reflexión en cuanto a las modificaciones que tenían que hacer en la política general de vivienda o no, pero esa sensación ha dado. Mi primera pregunta, Consejera, es, ¿estamos realmente ante un plan específico para zonas tensionadas, o simplemente una reordenación de lo que ya se venía haciendo, con excepción de algunas medidas muy concretas, como la limitación de los alquileres?

Segundo. Estamos hablando de medidas poco específicas para las zonas de mercado tensionado. De las cincuenta y seis medidas recogidas en el documento, solo tres hacen referencia explícita a la zona de mercado tensionado. El resto son de carácter general, en muchos casos aplicables a todo el territorio navarro. Incluso hay medidas concretas, como la 44, que es una estrategia de vivienda rural que parece que deja fuera a las zonas de mercado tensionado. No olvidemos que las veintiuna zonas de mercado tensionado se corresponden con las veintiuna localidades con mayor población en Navarra. En principio, esto debilitaría el objetivo principal del plan, de su Plan de Zonas de Mercado Tensionado. Destensionar el mercado en zonas concretas, si las medidas no están territorializadas ni adaptadas a las realidades locales, ¿cómo se espera que tengan un impacto real en los municipios más afectados?

Tercero. Proliferación de órganos y estructuras. El plan propone la creación de nuevos órganos o estructuras. Una empresa mixta, varios equipos técnicos, comisiones municipales, el observatorio de la vivienda. El observatorio de la vivienda, una incoherencia total del Gobierno de Navarra. Elimina el observatorio de la realidad social al inicio de la legislatura porque dice que sus funciones las va a desarrollar la Oficina de Análisis y Prospección, que es quien va a

analizar las cuestiones estratégicas, y por eso se defiende la creación de esta nueva estructura, y ahora ustedes dicen que van a crear un observatorio de la vivienda. Completamente incoherente. La coordinación institucional es importante, pero, desde luego, toda esta proliferación puede derivarse en más burocracia que soluciones. Y ustedes ya saben, si algo quiere que no funcione, creen ustedes una comisión, y aquí se proponen unas cuantas. Yo le digo, Vicepresidenta, que esta es mi segunda pregunta. ¿No sería más eficaz reforzar los mecanismos ya existentes en lugar de crear nuevas estructuras?

Cuarto. De las cincuenta y seis medidas, solo tres incluyen información concreta sobre plazos, presupuesto responsables o indicadores de seguimiento. Esto refleja una importante falta de planificación. Sin cronogramas ni métricas claras, desde luego, es difícil evaluar el impacto de este plan o exigir rendición de cuentas.

Y quinto. Me voy a referir a la medida destacada y clara, que es la limitación de precios del alquiler. Una de las medidas más destacadas del plan y que, sin embargo, ha demostrado tener efectos contraproducentes allá donde se ha aplicado. Nos hemos referido a Barcelona. Desde marzo y octubre de 2024, más de doscientos setenta municipios catalanes, incluido Barcelona, han sido declarados zona de mercado residencial tensionado en aplicación de la Ley de Derecho a la Vivienda. ¿Qué ha pasado? Bueno, pues efectivamente, se ha producido una caída del precio medio desde la aplicación de los topes, según datos de la Generalitat.

Sin embargo, esta caída ni ha sido homogénea ni suficiente para compensar la pérdida de oferta. Se ha reducido la oferta. Se estima que hasta un 17 %, incluso en algunas zonas 40 % de las viviendas de alquiler han sido retiradas del mercado, desviadas a alquiler turístico de temporada tras la entrada en vigor de esta norma. Han aumentado los precios de los nuevos contratos. En algunos barrios de Barcelona los nuevos contratos han registrado subidas de hasta el 44,9 % respecto al año anterior, a pesar de los límites legales. Por lo tanto, esta experiencia muestra que la declaración de zonas tensionadas tiene efectos negativos. Reduce el precio medio en algunos casos, pero disminuye la oferta, distorsiona el mercado y genera inseguridad jurídica. Y, además, no frena del todo los aumentos en contratos nuevos, especialmente en zonas de alta demanda.

Y en lugar de limitar precios, nosotros siempre hemos defendido que sería más efectivo aumentar la oferta pública de vivienda, tal y como señala el Banco de España, incentivar fiscalmente a los propietarios que alquilan a precios asequibles y mejorar los sistemas de intermediación. Aquí también voy a parar, y también me voy a referir al señor Zabaleta. Hacemos propuestas, claro que hacemos propuestas y planteamos alternativas. Lo hacemos a través de los instrumentos que nos ofrece el Parlamento, a través de mociones, a través de enmiendas. La realidad es que ustedes no nos apoyan absolutamente...

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Tiene que terminar, señora García Malo.

SRA. GARCÍA MALO: ... ninguna de las propuestas que nosotros realizamos, ni una sola de las propuestas. Por lo tanto, no diga que no realizamos propuestas. El problema es que no las escuchan, no las analizan o, al menos, no las comparten y no las aprueban.

Termino, Presidenta. Este plan, Vicepresidenta, repite medidas ya existentes, carece de concreción en muchas propuestas y no garantiza resultados medibles. Se presenta como una estrategia integral, pero en realidad, con salvadas excepciones, como limitación de precios y alguna otra, reorganiza políticas ya en marcha y añade promesas vagas sin compromisos claros. Gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señora García Malo. Para terminar tiene la palabra el portavoz del Grupo Mixto, el señor Jiménez, por un tiempo máximo de diez minutos.

SR. JIMÉNEZ ROMÁN: Gracias, Presidenta. Buenos días. Bienvenida, señora Consejera y Director de Gabinete, y buenos días, compañeros. Solamente compartimos, de lo que usted nos trae aquí, que yo creo que lo hemos dicho varias veces, la idea de contener la escalada de precios, facilitar el acceso a una vivienda en condiciones dignas y asequibles, y promover esa supuesta corresponsabilidad de todas las Administraciones implicadas. Siempre hemos dicho que, al final, la izquierda solamente distribuye pobreza y genera pobreza.

Traen unos mecanismos e instituciones ya bastante conocidos y poco novedosos, como ese derecho de superficie, cesión de uso, derecho de tanteo, derecho de retracto, etcétera. Desaparece la opción de compra, parece que no interesa, y solamente le falta por añadir la corrala madrileña o la comuna hippie. Vemos, como siempre, una política intervencionista y de policía. Controles, inspecciones y denuncias. Supongo que ahora se creará una sección de Policía de vivienda. Y, sobre todo, faltan medidas y sobra mucha burocracia. Faltan medidas. El esfuerzo principal hay que hacerlo en los planteamientos, construcción, suelo, y hay que tener en cuenta los precios y rentas adecuados al nivel de ingresos de los navarros.

En Navarra, como saben ustedes, es alarmante el nivel de pobreza. Ingresos bajos, trabajos precarios. Entonces la pregunta es cómo se puede adquirir en compra o en alquiler una vivienda con estos niveles de ingresos. El fuerte crecimiento e incremento de la población en Navarra también debido a la inmigración. Es decir, tenemos que estar preparados. Queremos inmigración, necesitamos inmigrantes. Por lo tanto, el esfuerzo tiene que ser mucho mayor. Navarra ha crecido en muy pocos años y, por tanto, las medidas que traen ustedes se quedan más que cortas.

Falta vivienda en zonas rurales. Tierra Estella, parte del Pirineo, gran parte de esto. Solamente traen ustedes veintialgo de municipios, zonas tensionadas, pero resulta que Navarra tiene 273 municipios. Por tanto, aún nos quedan casi 250 municipios donde también se necesita vivienda. Supongo que habrá que esperar a unas cuantas legislaturas para ir resolviendo el problema.

¿Qué se va a hacer en estos municipios de zonas no tensionadas? ¿Se va a hacer, como dicen ustedes, una radiografía de las necesidades? Más que radiografía necesitan un escáner acá. No se habla de reducir la voracidad fiscal de las Administraciones, más que culpables de la situación actual. La vivienda es un bien de primera necesidad, como es el derecho a vivir y a tener un hogar. Por tanto, no se debe hacer negocio como se lleva haciendo tantos años. Repito. Lo que vamos a ver es más burocracia, más cargas administrativas, nuevo observatorio, creación del registro para grandes tenedores, registro de contratos, etcétera. Repito, la tasa de riesgo de pobreza en Navarra se situó en el 21,1 sobre la población navarra. Cada vez es mayor la tasa de

pobreza severa. ¿Qué se hace con estos navarros? Seguramente gozarán de ese título del sinhogarismo.

Tampoco se puede demonizar ni criminalizar a los pequeños ahorradores que, con mucho esfuerzo, han tenido esa segunda vivienda. Por tanto, lo que vemos es control, intervencionismo, sanción, y lo único que les falta es ya la nueva inquisición que les pongan el sambenito. Los navarros sí han hecho su trabajo, lo que no hecho las Administraciones depredadoras. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Si les parece, hacemos un receso de cinco minutos, y retomamos la Comisión. Gracias.

(Se suspende la sesión a las 10 horas y 56 minutos).

(Se reanuda la sesión a las 11 horas y 2 minutos).

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Reanudamos la Comisión. Cedo la palabra a la Vicepresidenta y Consejera, la señora Alfaro, por un tiempo máximo de diez minutos.

SRA. CONSEJERA DE VIVIENDA, JUVENTUD Y POLÍTICAS MIGRATORIAS (Sra. Alfaro García): Gracias a todos y a todas por sus intervenciones. Voy a empezar, si les parece, resolviendo varias dudas que se han planteado en la comparecencia. En primer lugar, en relación con la aplicación que recoja la vivienda vacía, no puedo precisarle ahora mismo más que espero que sea de aquí a la finalización del verano, es decir, en este mes, mes próximo. No le puedo precisar más, señor Zabaleta. Sí que en cuanto tenga una fecha cerrada yo me comprometo a trasladársela, pero ahora mismo no tengo un dato más preciso que el que le traslado.

Ha preguntado también por la empresa mixta, por la licitación de la empresa mixta. Para poder licitar esa empresa es imprescindible tener aprobada la configuración legal del alquiler asequible, porque va a ser esa fórmula la que promueva esta empresa. Entonces, en el momento en que se produzca, esperemos, o por lo menos este departamento lo espera, la aprobación de la nueva ley de vivienda, estaremos ya en disposición de lanzar la licitación, y prevemos que pueda ser, si todo transcurre en la forma en que le planteo, a lo largo del mes de julio.

También ha lanzado una pregunta en cuanto a la financiación del Estado. Debo decir que el Ministerio de Vivienda nos ha trasladado que en estos momentos hay movilizado un paquete de 35 millones de euros para aquellas comunidades que hayan declarado zona de mercado tensionado, que el reparto se va a realizar en función de la población afectada por zona de mercado tensionado, no en función de la población total sino la población afectada por las zonas de mercado tensionado, y sí que ese paquete de 35 tendrá la vigencia que tiene la zona de mercado tensionado. Por tanto, esa previsión de 35 es aplicable este año, el próximo y el próximo en atención a los tres años de vigencia de la zona de mercado tensionado.

Han planteado también, creo que han coincidido el portavoz del Partido Socialista y el portavoz de Contigo-Zurekin en cuanto a un mayor detalle del trabajo con los ayuntamientos para los planes municipales. En ese cuestionario inicial lo que se plantea, primero se da la información específica ya directamente a los ayuntamientos de qué medidas, es un resumen de las medidas que contempla el plan general para que ellos puedan, en función de lo que incluye el Gobierno,

en función de sus competencias en ese plan de medidas, valoren medidas propias, y entonces lo que se solicita en ese cuestionario es tanto dudas, consultas, para realizar una aproximación a la realidad de cada uno de los municipios, es decir, el conocimiento de cómo se desarrolla el mercado de la vivienda en sus municipios y, por otro lado, que puedan adelantar en qué medidas estarían interesados en trabajar.

En este sentido, bienvenido sea ese trabajo ya previo que se está realizando de cara a poner encima de la mesa medidas que por parte de los ayuntamientos van a poder desarrollar. En función de ese sondeo y de ese diagnóstico que hagamos ya podremos perfilar una realidad, podemos concretar qué municipios presentan una realidad similar, a efectos de ordenar esas mesas de trabajo. En estos momentos, como todavía no tenemos ese diagnóstico, no les puedo adelantar, que es la pregunta que hacía el portavoz de Contigo-Zurekin, no puedo adelantar el número específico de mesas, porque sí que vendrán determinadas por ese diagnóstico que hagamos a la luz de la realidad que nos trasladen los ayuntamientos y de las posibles medidas que nos trasladen los ayuntamientos.

La portavoz del Partido Popular ha reconocido, y lo agradezco, la reducción de los precios del alquiler que se ha producido en Cataluña, pero, por otro lado, ha apuntado a la reducción de la oferta, entiendo que en datos basados en Fotocasa, porque los datos que aporta la Generalitat dicen que desde la entrada en vigor de la medida se han incrementado en once mil los contratos de alquiler. Yo entiendo que, en cualquier caso, esto lo que denota es la necesidad de que tengamos un observatorio, una herramienta específica que analice la evolución de los datos de la vivienda y, sobre todo, para ser certeros en las políticas que aplicamos. Yo desde luego no estoy interesada en desarrollar políticas que no sirvan para nada. Por tanto, esa evaluación es imprescindible.

En cuanto a la pregunta que me planteaba, también, hombre, me ha dicho lo mismo y lo contrario, cuando me preguntaba sobre qué es el plan, porque usted entendía que solamente es una revisión y actualización de medidas que ya están en vigor, pero, por otro lado, ha dicho que vamos a aprobar medidas que van a alterar totalmente el mercado de la vivienda. Por tanto, lo mismo y lo contrario, bueno, el plan contiene ambas cuestiones. Contiene medidas que son novedosas y contiene medidas que también se han venido desarrollando en los últimos años, que se están demostrando exitosas, y que lo que necesitamos, entendemos, es potenciar, actualizar, revisar e incrementar, en la misma línea lo que planteaba del organismo específico de ese observatorio de la vivienda, para no tener que estar al albur de datos de portales privados con intereses comerciales en el juego.

Y por terminar con dos mensajes al portavoz de Unión del Pueblo Navarro. Hombre, yo sí que le quería empezar diciendo que para ser que hemos hablado cuarenta veces de la zona de mercado tensionado, se lo ha dicho el señor Zabaleta, parece que todavía no nos ubicamos. La declaración está en vigor desde el pasado viernes, y entre otras cosas, y con independencia de la entrada en vigor en julio del tope de los precios del alquiler, lo que sí ya tenemos en vigor, por ejemplo, son los incentivos fiscales, que soy perfecta conocedora de que son medidas que a ustedes no les desagradan. Por tanto, la declaración está en vigor, con independencia de la futura entrada en vigor de las medidas que competen al Estado y, en concreto, al índice de precios del alquiler.

Y luego sí que quería terminar también emplazándoles a un mensaje que se repite y que ustedes repiten desde Unión del Pueblo Navarro sistemáticamente, y es que parece que este Gobierno, los que nos han precedido o los que me han precedido como integrante del Gobierno nueva en esta legislatura, parece que la crisis de vivienda obedece exclusivamente o únicamente se está produciendo en Navarra, y nosotros somos los causantes. Estamos ante una situación global y una crisis de vivienda global. No hace ni una semana el Gobierno británico, que no es sospechoso de estar esgrimiendo la hoz y el martillo, aprobaba un paquete de vivienda, un paquete de medidas que movilizaba sesenta mil millones de euros a diez años para destinarlos exclusivamente a alquiler asequible, y esto el Gobierno británico.

Yo no sé, confío en no tener yo la responsabilidad de eso, y si no, bueno, pueden ponerse en contacto ustedes con ellos, porque necesitarán a Unión del Pueblo Navarro también allí. En cualquier caso, llamada a la responsabilidad. Por favor, acabo de citar el ejemplo del Gobierno británico. No se queden atrás, no lo espero del Partido Popular, pero sí que lo espero de ustedes. Hay medidas que es inevitable que aprobemos y que las aprobemos cuanto antes, y simplemente la llamada al trabajo conjunto, siempre que ustedes quieran, e insistir en que espero y confío, como lista más votada que son, de esta Comunidad, que no se queden atrás.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, eskerrik asko, señora Alfaro. Ahora, si lo desean, puede haber un turno de palabras a petición de alguno de los portavoces. De acuerdo. Iniciamos entonces el turno de palabras. Señor López, máximo cinco minutos. Voy a ser estricta con el tiempo.

SR. LÓPEZ CÓRDOBA: Bueno, obviando el desconocimiento que algunos portavoces han mostrado sobre el tema, aquí se está diciendo que no se hace nada, pero a la vez tampoco se quiere que se haga nada. Se expresa que las zonas de mercado tensionado, se ha dicho mil veces, generan problemas allá donde se han aplicado, aunque solo se han aplicado en un sitio. Se habla de la reducción de contratos que va vinculada a las zonas de mercado tensionado y de esa fuga al alquiler de temporada, pero cuando se toman medidas precisamente para registrar esos alquileres de temporada presentan enmiendas para que eso no se haga. Es decir, si detectamos un fallo y se intenta corregir, se presentan enmiendas para que no se corrija.

Se habla de la reducción de contratos y se obvia la reducción de rotación que ha habido, precisamente por la protección de inquilinos. Les parece mal que nos felicitemos por ser innovadores, porque somos innovadores, pero no proponen ninguna medida. ¿Por qué no proponen ninguna medida? Porque de todas las enmiendas que se propusieron, y le digo a la portavoz del Partido Popular, sus medidas eran eliminar las propuestas que había, y la única, las dos únicas innovadoras que había, una se va a debatir en la ley de ordenación del territorio, que estábamos todos de acuerdo y nos mostramos todos de acuerdo, y la otra era la oficina antiocupación. Esas eran sus propuestas. No, digo que son sus propuestas.

Y mire, sí, con este plan Navarra se va a poner a la cabeza en políticas de vivienda, porque coge lo que funciona y corrige lo que no. He nombrado tres comunidades autónomas antes. Pero llevamos meses trabajando la comparativa con otras comunidades, y el mapa es desolador. Les voy a enseñar una tabla, así. ¿Ven esta tabla? Aquí están todas las comunidades con todas las políticas de vivienda. Navarra es la primera. La de debajo de Navarra es Madrid. Todo lo que hay. Caducidad de calificación VPO, zonas de mercado tensionado, medidas de control de precio

de alquiler, ayudas a la rehabilitación, incentivos fiscales a la rehabilitación, incentivos fiscales al alquiler, bolsa de alquiler, condiciones a la bolsa de alquiler, medidas de prevención de desahucios a pedido del inquilino.

Navarra cumple todo eso. Es la única comunidad que cumple todo eso, y es la que más medidas de políticas de vivienda tiene. El resto, como le digo, es desolador, pero es que, además, ya me parece maravilloso, con las medidas de prevención y los servicios de mediación, es que Navarra tiene, otros no tienen, y otros, como Castilla y León, Galicia o Murcia, lo que tienen directamente son oficinas antiocupación, o sea, protegiendo a los inquilinos también. La situación en Navarra puede no ser buena, pero, desde luego, en las comunidades donde no se están tomando medidas es aún peor. El cuadro lo dice bastante claro, pero ya que toman datos de Fotocasa o Idealista, yo le recomiendo que miren los incrementos de alquiler que ha habido en esas comunidades donde no hay medidas de políticas activas de vivienda, y miren la de Navarra, porque estamos muy por debajo. Si no quieren mirarlo se lo digo yo, un 2,7 frente al 9 y pico, que es la siguiente, que Murcia.

Y luego solamente una aclaración. Se dice que este plan tiene medidas poco explícitas y que no mirada territorial. Yo creo que se ha explicado que, y además viene definido en la ley, que los ayuntamientos tienen que realizar sus propios planes. En fin, sin más, señora Consejera, nosotros la felicitamos por el plan, aunque les parezca mal a los demás que nos felicitemos por el trabajo bien hecho, nosotros vamos a seguir felicitándole, así que siga así. Es todo. Eskerrik asko.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Eskerrik asko, gracias, señor López. Tiene el turno de... No sé si alguien más quiere intervenir. ¿Señor Sánchez de Muniáin? ¿Señor Zabaleta? Turno, cinco minutos.

SR. ZABALETA ARAMENDIA: Eskerrik asko, lehendakari andrea. En primer lugar, gracias por las respuestas a las preguntas. Solamente me ha quedado una pendiente, que es la del censo de grandes tenedores, que me imagino que, evidentemente, esto también está pendiente de la aprobación de la proposición de ley foral, pero si pudiera darme alguna previsión, se lo agradecería si pudiera ser.

En segundo lugar, también quisiera contestar al Partido Popular, a su portavoz, por las alusiones. Lo que quería decir, no sé si me he expresado bien, es que lo que nosotros proponemos es que se ataje el fraude de ley, y que a veces se utiliza el fraude de ley que se ha dado en Barcelona como argumento, cuando nosotros entendemos que lo que hay que hacer es combatirlo. Con eso no estamos diciendo que todo el alquiler de temporada sea fraude de ley, faltaría más, totalmente legítimo que se utilice esa modalidad, pero lo que no es legítimo es el fraude de ley, que es dar apariencia de legalidad a prácticas que lo que persiguen es eludir la aplicación de la ley, y eso se está dando. Eso se está dando, y por eso entendemos que es positivo que se adopten medidas para enfrentarse a posibles situaciones de fraude de ley.

Me ha sorprendido mucho que hablara de creación de nuevas estructuras, cuando usted mismo, su grupo propuso hace dos semanas, precisamente, la oficina antiokupas, otra estructura, que afecta solamente al 0,02 % de las viviendas, y encima es que no ha funcionado. No ha funcionado porque le recuerdo, en Galicia, por ejemplo, en todo el año 2024 tuvo solamente tres llamadas.

Por lo tanto, que critique la creación de nuevas estructuras cuando al mismo tiempo hacen esas propuestas...

Y luego, cuando hablaba de falta de propuestas, me refería, y creo que lo he dicho expresamente, a que aquellos municipios donde gobierna la derecha también pueden proponer en las competencias que estén en manos de los ayuntamientos, concretamente en materia de urbanismo. Ahora mismo, como hemos podido oír, se abre una fase en la que se va a poder dialogar y negociar con el Gobierno de Navarra para aplicar medidas de competencia municipal. Nosotros tenemos nuestras propuestas, a ustedes no les he oído decir nada. Claro, el Partido Popular, que yo sepa, no gobierna ningún municipio en Navarra. Pues me refería a eso. Las propuestas del Parlamento de Navarra, es verdad que en muchas cosas estamos en las antípodas. Es totalmente legítimo, y yo creo que tampoco sorprende a nadie. Entonces, por eso creo que no nos encontramos en muchas de esas propuestas.

Y para finalizar, pues eso, debo incidir en el plan de vivienda del entorno rural, que pensamos que es una oportunidad, responde a un mandato del Parlamento porque se aprobó una moción el 6 de febrero en ese sentido. Pero nos preocupa que esto también pueda traernos una Navarra de dos velocidades, porque el nivel de intervención en las zonas que se declaran zonas de mercado residencial tensionado o un plan de vivienda para el entorno rural no es el mismo, por lo que nosotros y nosotras insistimos en que sería adecuada la declaración de zona de mercado residencial tensionado, o estudiar la posibilidad para todo Navarra. Independientemente de que sabemos que el índice de precios de referencia, hoy por hoy, en cuanto a su aplicación a municipios pequeños, puede traer algún tipo de problema técnico, que pensamos que eso desde la voluntad política también se podría solventar.

En cualquier caso, entendemos que el problema de la vivienda existe en todo Nafarroa, con diferentes expresiones, diferentes circunstancias, pero hay que abordarlo en su integridad, porque si no, estaríamos acuciando en ese desequilibrio territorial que existe. Por lo demás, pues lo dicho, en todo lo que sea avanzar para aplicar medidas para garantizar el derecho a la vivienda nos encontrará a su lado. Eskerrik asko.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señor Zabaleta. Sí. ¿Nadie más quiere intervenir? Cinco minutos, máximo.

SRA. GARCÍA MALO: Gracias, Presidenta. Gracias, Vicepresidenta. A ver, alguna aclaración. Yo no le he dicho una cosa y lo contrario, yo le he dicho exactamente, si realmente estamos ante un plan específico para zonas tensionadas o simplemente ante una reordenación de lo que ya se venía haciendo, con la excepción de medidas muy concretas, como la limitación de alquileres, que tienen mucho impacto. He dicho lo que he dicho, y me reafirmo en lo que digo. Quiero decir, no he dicho una cosa y lo contrario.

Por otra parte, me parece fenomenal que la situación de la vivienda esté tan extraordinariamente bien en esta Comunidad. Es la principal preocupación de todos los navarros. No creo que realmente esté tan maravillosamente bien como dice su cuadro. Creo que hay una gran preocupación por mucha gente. Tenemos cifras récord de solicitantes de vivienda protegida, que crece, además, cada día, veinte mil ochocientas personas, que si les escuchan que las políticas de vivienda en Navarra son tan estupendas, yo me imagino que no lo

entenderán demasiado. Se construye muy poca vivienda de protección oficial, muy poca, mucho menos de lo que se construía en otros momentos. Solo se cubre el 8 % de la demanda de vivienda en compra y el 1 % del alquiler de vivienda pública.

O sea, yo creo que las políticas de vivienda en esta Comunidad son muy mejorables, y lo que me preocupa es la falta de autocrítica de los responsables en este sentido, y la autocomplacencia. Le recuerdo que ha pasado de ser la dieciseisava preocupación de los ciudadanos navarros a ser la primera preocupación en estos últimos diez años, qué casualidad, los diez años de gobiernos autoproclamados progresistas. Por lo tanto, tan maravillosas no son sus políticas de vivienda. Por cierto, los datos de Fotocasa les valen cuando les benefician y no les valen cuando son datos que no les encajan. Cuando les encajan sí que les parecen adecuados.

Consejera, de verdad, cuando analizamos el Plan de Medidas para las Zonas de Mercado Tensionado de Navarra pensamos que era un plan específico para medidas de zonas de mercado tensionado en Navarra. Pero como lo pensé yo, lo pensaron todos los navarros y todos los que viven en estas zonas de mercado tensionado, y la realidad es que no es eso, la realidad es que es una revisión de todas las políticas que tiene el Departamento de Vivienda, y esa es la realidad. Por lo tanto, en este tema tan sensible como la vivienda, sean muy escrupulosos diciendo la verdad. Eso es lo que le pedimos. Gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señora García Malo. Si no hay nada más, se levanta la sesión. Les deseo un buen día. Gracias a todas y todos.

(Se levanta la sesión a las 11 horas y 22 minutos).