



DIARIO DE SESIONES
DEL
PARLAMENTO DE NAVARRA

XI Legislatura

Pamplona, 24 de septiembre de 2025

NÚM. 26

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

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

SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2025

ORDEN DEL DÍA

— 11-25/COM-00106. Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, de la consejera de Vivienda, Juventud y Políticas Migratorias del Gobierno de Navarra para dar explicaciones en relación con los informes de la intervención delegada en los que se advierte de irregularidades en la promoción y construcción de VPO a cargo de Nasuvinsa.

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

(Comienza la sesión a las 15 horas y 16 minutos).

11-25/COM-00106. Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, de la Consejera de Vivienda, Juventud y Políticas Migratorias del Gobierno de Navarra para dar explicaciones en relación con los informes de la Intervención Delegada en los que se advierte de irregularidades en la promoción y construcción de VPO a cargo de Nasuvinsa.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Buenas tardes. Arratsalde on. Damos inicio a la comparecencia de la Consejera de Vivienda, Juventud y Políticas Migratorias, para que nos dé explicaciones en relación con los informes de la Intervención Delegada, en los que se advierten irregularidades en la promoción y construcción de viviendas de protección oficial a cargo de Nasuvinsa. Esta Comisión ha sido solicitada por el señor Sánchez de Muniáin. No sé si quiere intervenir antes de que lo haga la señora Consejera. Tiene cinco minutos.

SR. SÁNCHEZ DE MUNIÁIN LACASIA: Gracias, buenas tardes. Bienvenidos. Bienvenida, Consejera, bienvenido, señor Nagore. Esta comparecencia tiene por objeto dar explicaciones sobre el reparo de nueve millones de euros, transferencia a Nasuvinsa para financiar obras de construcción de VPO. Es, a nuestro juicio, uno de los reparos de Intervención más severos, críticos y alarmantes que hemos conocido, y mira que ha habido y bien recientes. El reparo precisa, entendemos, de una aplicación urgente, y lo precisar, lógicamente, de su máxima responsable, y también creemos que precisa también la asunción de la responsabilidad por lo sucedido por parte de quien se haga responsable de ello. Claro.

Desacredita, a nuestro juicio, en su integridad, la forma de proceder de Nasuvinsa en materia de construcción de vivienda protegida. El reparo es extenso y bien documentado y certifica y concluye, por un lado, una desatención continuada hasta en tres ocasiones de las indicaciones y advertencias de la Intervención. Además, incide en la denuncia acreditada de sobrecostes injustificados en la construcción de VPO. Afirma también de manera literal que se han producido irregularidades en las licitaciones de obra de construcción de VPO. Señala que se están produciendo incumplimientos graves en materia de contabilidad y un posible incumplimiento de la normativa sobre ejecución de fondos europeos, que puede llevar incluso la obligación de devolver, del reintegro.

Acredita, además, la Intervención, que se ha producido un quebranto económico millonario en las arcas forales. Al leer esta sucesión de infracciones legales, de incumplimientos y de deficiencias, entendemos, en primer lugar, que es inexplicable que la Consejera como máxima responsable de todo ello, no haya acudido motu proprio a este Parlamento a explicar lo sucedido y sus consecuencias. Ha tenido que ser a solicitud de este grupo, y por ello le instamos a que nos detalle lo que está pasando o qué está pasando con la gestión de Nasuvinsa, que, como se ve, no puede ser en estos momentos más contraria al interés público. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias. Eskerrik asko, señor Sánchez de Muniáin. Toma la palabra la señora Consejera por un tiempo máximo de treinta minutos.

SRA. CONSEJERA DE VIVIENDA, JUVENTUD Y POLÍTICAS MIGRATORIAS (Sra. Alfaro García): Arratsalde on, buenas tardes a todas y a todos, y, como siempre, es un placer acudir a esta Cámara para dar cuenta de las cuestiones que atañen al departamento que encabezo, y en esta

ocasión para hablar sobre dos reparos suspensivos formulados por parte del interventor delegado de la Dirección General de Vivienda, que en ambos casos, y tras los preceptivos informes de discrepancia por parte de la Dirección General de Vivienda, fueron resueltos por la instancia superior, es decir, por la Intervención General, que dio la razón en ambos casos a las argumentaciones empleadas por mi departamento para poder formalizar transferencias de capital a Nasuvinsa, con el objetivo final de promover y construir vivienda a precios asequibles.

Antes de empezar, sí que me gustaría decir que me llama poderosamente la atención que salga en prensa un 5 de agosto un informe de reparo suspensivo del 4 de junio del 2024. El 5 de agosto de 2025 sale en prensa un reparo suspensivo de más de un año antes, el 4 de junio de 2024. Es decir, catorce meses de diferencia. Sale como noticia en determinado medio, a pesar de llevar muchos meses publicado en el Portal de Transparencia, ya que desde el año 2022 los reparos suspensivos, las discrepancias y sus soluciones son públicas y publicadas, a diferencia de lo que ocurría cuando gobernaba la derecha. Pero bueno, no hacía mucha falta mucho trabajo para unir la línea de puntos y ver que el informe de reparo suspensivo del 2024, en ese informe una de las promociones analizadas era la promoción de 2022, de cuarenta y siete viviendas en Erripagaña, conformada por la UTE entre Acciona y Servinabar. Claro, entendemos que aprovechando que el Pisuega pasa por Valladolid, pues había que poner a trabajar la maquinaria. Por cierto, quiero decir que, en ese informe, el interventor delegado, al que acabo de hacer alusión, no pone en duda el proceso de licitación y adjudicación de las cuarenta y siete VPO del año 2022. No sé si en esto coincidirá usted con el interventor delegado o en este extremo, en concreto, no.

Bueno, después de esta breve introducción, permítame también realizar una breve exposición que, aunque la saben, veo necesario reiterarla, realizar una breve exposición del procedimiento que se sigue. Este Gobierno, como cualquier Gobierno, está sometido, como no puede ser de otra forma, a una Intervención. Ante reparos suspensivos de la Intervención Delegada, como saben, caben los informes de discrepancia del órgano gestor, en este caso, el departamento, en este caso, la Dirección General de Vivienda. Y ante estas discrepancias entre el criterio del interventor delegado y el informe de discrepancia que emite el órgano gestor, resuelve la unidad superior, que es la Intervención General. Es así de sencillo, y lo voy a llevar al terreno jurídico porque usted es licenciado en Derecho como yo y a ver si así lo entendemos.

Ante una sentencia en primera instancia, usted, si es el interesado, y de no ver resarcidos sus derechos o discrepa del criterio de la primera instancia, puede formular un recurso ante la instancia superior. En este caso, pues podría ser ante la Audiencia Provincial. Si la Audiencia Provincial finalmente le da la razón, ¿qué diremos? ¿Que a usted le han dado la razón los tribunales o que no? Diremos que sí, porque el superior jerárquico ha resuelto en este caso en sentido favorable a usted. Pues es lo mismo que sucede aquí. Por eso, y esto no es cosa suya, sangran los ojos cuando se lee en un titular de determinado medio de comunicación, que insisto, esto no se lo achaco a usted, que la Intervención crítica el monopolio de Nasuvinsa y su ineficiente gestión. Eso es falso. Es absolutamente falso. Lo que ha decidido la Intervención General es exactamente lo contrario a lo que dice el titular, pero es que es exactamente lo contrario. El máximo órgano de Intervención lo que ha decidido es que esa tesis no es la correcta, porque de lo contrario, entiendo, si usted considera que esto no es así, si usted sigue el criterio, como digo, del mismo medio de comunicación y atribuimos a la Intervención la posición de la

delegada, resuelto en sentido contrario por la Intervención General, estaremos poniendo en solfa el sistema y yo a usted no lo tenía por antisistema, pero bueno, por sentar las bases y aclarar el procedimiento.

Por tanto, realizadas todas estas apreciaciones, porque desde luego yo no voy a aceptar, y creo que ninguno deberíamos hacerlo, marcos comunicativos falsos, vamos, si les parece, al fondo de las cuestiones planteadas en los dos informes de reparo suspensivo que tuvieron lugar, como he dicho inicialmente, en junio de 2024 y en junio de 2025, donde se paralizó inicialmente un anticipo de 1,7 millones de euros a Nasuvinsa en el primero de los casos, y una transferencia, como ha dicho el señor Sánchez de Muniáin, de 9 millones a la misma sociedad pública en el segundo de los casos. Por cierto, debo decir también que afortunadamente esos 11 millones de euros ya están o produciendo o listos para producir vivienda social y asequible para la ciudadanía navarra, que era el destino de esos fondos y no otro.

Y, en definitiva, es de lo que se trata y para lo que aquí estamos. Evidentemente, podría venir a esta Cámara y leer los 127 folios del informe de discrepancia que presentamos en junio de 2024 al reparo suspensivo y 9 folios de la Intervención General que refrendan nuestras tesis sobre el anticipo de 1,7 millones, o leer los 8 folios de nuestro informe de discrepancia de junio de 2025 y los 9 folios del informe definitivo que aprueba la Intervención General, que también refrendaba nuestras tesis para el caso de la transferencia de 9 millones. Pero entiendo que, por supuesto, este más de un centenar de folios ustedes y el proponente se lo ha leído. Por tanto, tengo que insistir, además, que está en el Portal de Transparencia desde el año 2022, se publican todos. Por tanto, prefiero ser breve e ir a las cuestiones fundamentales que son el meollo de la cuestión, o al menos así se han presentado a efectos comunicativos.

Se dice, en primer lugar, algo que no deja de sorprenderme, porque se alude al monopolio de Nasuvinsa como único promotor público en la construcción de vivienda social de alquiler en toda Navarra con fondos europeos MRR. Es decir, los fondos del Mecanismo para la Recuperación y Resiliencia, que es el instrumento central de los Next Generation y que durarán y que se pueden seguir ejecutando hasta finales de 2026. Para empezar, algo que me sorprende porque es difícil de entender, es que un informe administrativo desconozca esta cuestión.

Y es que cualquier otra Administración Pública, fundamentalmente, en este caso los ayuntamientos, o cualquier particular o iniciativa privada de la mano de una Administración, podrían acceder a los fondos MRR para la promoción de vivienda en alquiler a precios asequibles. Y ojalá hubiera habido ayuntamientos que hubieran promovido y construido vivienda de alquiler social con estos fondos, y ojalá hubiera habido promotores privados que hubiesen acudido a la iniciativa pública con el mismo fin. Pero la realidad es que fue Nasuvinsa la que levantó la mano y dijo: «Aquí estoy y soy capaz de asignar y de ejecutar estos fondos para, insisto, promover alquiler social».

No hay ninguna legislación de los fondos MRR que afirme que no se pueden presentar proyectos elegibles por particulares o entidades privadas de la mano de las Administraciones Públicas. Ninguna. No hay ninguna previsión al respecto. El Gobierno de Navarra lo que hace es pedir los fondos al Estado con base en las cuotas de reparto que nos corresponden dentro de todas las comunidades autónomas, y reparte con base en las solicitudes que a su vez recibe. Para los fondos de rehabilitación hemos recibido miles de solicitudes de particulares, comunidades de

vecinos y empresas privadas, como bien hemos tenido oportunidad de compartir aquí, en este mismo espacio, en diversas ocasiones, y el Gobierno asigna esos fondos a estas entidades o personas solicitantes.

Para construir vivienda en alquiler social, la fila de solicitudes se limitaba a Nasuvinsa, porque ninguna entidad local y ningún promotor privado había mostrado interés ni estaba dispuesto a construir vivienda social en las condiciones, ojo, y esto es importante, en las condiciones en las que, y los precios que marca la legislación y la reglamentación relativa a este tipo de fondos. Hablamos de requisitos energéticos y de requisitos medioambientales que se exigen para la recepción de estos fondos. No solo eso. Todos y todas ustedes saben mejor que yo, que en muchísimas ocasiones son las entidades locales las que contactan con Nasuvinsa para la cesión de sus suelos para que sea la sociedad pública de vivienda del Gobierno de Navarra a que promueva y construya.

Por tanto, todo esto, para concluir que aquí no hay ningún monopolio de derecho, tal y como se recoge en la resolución de discrepancia del interventor general, de junio de 2024, sino que se trata de un monopolio de hecho, ya que no hay ningún operador en Navarra que no sea Nasuvinsa que esté dispuesto a promover vivienda social en alquiler. Y me van a dejar en este punto transcribir las someras explicaciones de la Intervención General, que insisto, es el máximo órgano de la Intervención, relativa a las polémicas del monopolio ficticio y a la concesión directa a Nasuvinsa. Dice el interventor: «Ha de señalarse que tal concesión directa se rige por lo dispuesto en el artículo 25 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, que dispone que las subvenciones correspondientes a este programa de ayudas se podrán conceder de forma directa, conforme a lo establecido en cualquiera de los supuestos del artículo 22.2, de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, la Ley General de Subvenciones, cuando concurren las razones previstas en dicho artículo, que deberán ser justificadas en cada caso por la comunidad o ciudad autónoma».

Hay que recordar entonces que el artículo 22.2 de la Ley General de Subvenciones permite conceder de forma directa, entrecomillado, con carácter excepcional, aquellas otras subvenciones en que se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario, u otras debidamente justificadas que dificulten su convocatoria pública. No se trata, pues, de que la determinación del destinatario en razón del objeto de la subvención excluya la posibilidad de acceso de cualquier otro interesado, como sucede en Navarra, según la edición literal del artículo 17.2 c de nuestra Ley Foral de Subvenciones.

De modo que solo será posible la concesión directa por esta vía cuando se acredite que haya un único posible beneficiario, sino de que se aprecien además razones de interés público, social, económico, humanitario u otras debidamente justificadas que dificulten su convocatoria pública, tal y como prevé la normativa estatal, que es aquella por la que se rige la cuestión de la concesión directa, según acabamos de ver. Cierro comillas. Así, en este caso, de concluirse que la concesión directa a Nasuvinsa es conforme a derecho por tres razones diferenciadas, según expone también, y voy a citar a continuación a la Intervención General. «En primer lugar, porque está expresamente recogida en los acuerdos de la Comisión Bilateral, de modo que pretender ahora iniciar un procedimiento de concurrencia competitiva supondría la automática pérdida de los fondos objeto de examen», para lo cual ustedes si lo llegamos a hacer, volverían a citarnos

aquí y estaríamos con otra cuestión diferente. Desde luego, este departamento no va a perder fondos.

En segundo lugar, porque la propia exposición de motivos del Real Decreto 853/2021, del 5 de octubre, contiene la justificación del interés público social, económico, humanitario o de otro género, que anima la decisión por la opción de la concesión directa, en tanto que señala lo siguiente. «La construcción de vivienda para alquiler social o asequible precisa la ejecución directa o licitación por una Administración o ente público en fórmula de colaboración público-privada, por lo que queda claramente motivada la concesión directa de la ayuda a los promotores públicos. Y, en todo caso, la conveniencia del procedimiento de concesión directa deberá ser recogido expresamente en el acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento».

Por último, tanto el informe propuesta como el propio escrito de discrepancia del director del Servicio de Vivienda, añade razones a las ya expresadas por el real decreto para avalar la tesis de la concesión directa. Por un lado, se pretendía subvencionar promociones en curso, siendo así que las únicas que se hallaban en ese momento en ese estado eran las de Nasuvinsa. Por otro lado, que, aunque se hubiese perseguido el fomento de promociones futuras, es un hecho, y abro comillas, que en la Comunidad Foral de Navarra no existe promoción pública de viviendas en arrendamiento que no sea llevada a cabo por Nasuvinsa desde hace muchísimo tiempo, ni había previsiones de planificación o presupuestarias, por ejemplo, de que fueran a llevarse tampoco en el medio plazo.

No existían, por tanto, pruebas, manifestaciones, indicios o actos públicos —recordemos que se trata de promover desde lo público— que llevaran a pensar que podía existir intención por parte de otro actor público, en este caso, entidad local, de promover viviendas protegidas en arrendamiento. Antes bien, y, muy al contrario, lo que ocurría es que dichos entes locales, por un avance, cito, entre comillas, «por ceder suelo a Nasuvinsa para que fuera la entidad quien promoviera directamente las viviendas». Luego hacen su contrario, existían manifestaciones de interés negativas para acometer proyectos de este tipo.

En suma, concluye el interventor general: «Y por concluir con lo expuesto, en la presente consideración señalaremos que, si nos atuviéramos al fundamento exigido por la normativa navarra para la concesión directa de la subvención, el mismo habría de ser interpretado no en el sentido de que haya que exigirse un monopolio del derecho de la única entidad susceptible de ser considerada beneficiaria de esta subvención. Esto es, en el que en el perdón de que dicha entidad hubiese de ser la única que ostentase la competencia para llevar a cabo la actuación, sino más bien tendríamos que sustentarnos en que haya de observarse un monopolio de hecho, de modo que, atendidas las circunstancias del caso, solo existiría una entidad capaz de llevar a cabo, desde el punto de vista fáctico, la actuación objeto de fomento». Creo, sinceramente, que están meridianamente clara la resolución de la Intervención General sobre el asunto del monopolio.

Y podríamos hacer aquí un llamamiento a los ayuntamientos más importantes de Navarra, porque soy consciente de que somos una Comunidad con municipios muy pequeños en población y, lógicamente, no estoy apelando ni interpelando a estas entidades locales, porque me consta que hacen lo que buenamente pueden, pero, salvo que me corrijan, salvo Pamplona, centro histórico, tenemos otros municipios de determinada envergadura que no están

acometiendo, a pesar de poder, la gestión directa para la búsqueda de solución en este sentido del problema de la vivienda.

Hay un segundo punto que se ha presentado como clave en los informes de reparo suspensivo formulados por la Intervención Delegada y posteriormente rectificadas, tanto por nuestro departamento como por la Intervención General, que hace referencia a los presuntos sobrecostes en las obras de Nasuvinsa relativas al Navarra Social Housing entre los años 2022 y 2024. Supuestos sobrecostes que la Intervención Delegada decide cifrar en 40 millones de euros, en una sola línea, en la página diez de su informe, sin precisar absolutamente nada más, y dejando caer simplemente un vago: «La Intervención Delegada ha identificado sobrecostes que suman hasta 40 millones de euros, sin aportar absolutamente ningún informe técnico ni absolutamente ningún estudio de referencia que avale este número».

No se ha presentado nada porque no existe ningún sobrecoste de 40 millones. Eso me gustaría dejarlo claro para empezar. No existe ningún sobrecoste de 40 millones en las promociones de Nasuvinsa de estos tres años. Ha habido los sobrecostes habituales. Y ojo, contemplado por la legislación en materia de contratación, en las modificaciones habituales de todas las obras y contratos menores, en concreto, en todas las promociones del Navarra Social Housing, el monto total de todas las licitaciones ha sido de 123.720.999 euros. Mientras que el precio final, una vez sumadas las modificaciones, insisto, modificaciones legales que permite nuestra legislación, ha sido de 131.129.698 euros. Es decir, un total de aumento sobre el precio de licitación de 7.408.698 euros. El porcentaje de sobrecostes por facilitar los datos ha sido, sobrecostes entre comillas, ha sido del 5,98%; algo que consideramos que entra dentro de lo totalmente razonable en la construcción de vivienda pública.

Siguiente pregunta: ¿de dónde salen esos 40 millones que aparecen en una sola línea del reparo suspensivo? Entendemos, porque no hay ninguna otra opción, insisto, ni ningún otro informe, ni documento técnico que lo avale, que sale de una comparativa que realiza el interventor delegado de conceptos que no son comparables bajo ningún prisma que se base ni en la lógica, ni en la racionalidad. Y es que compara los precios de los módulos de VPO de compraventa, tanto el ponderado como el de venta, con los precios finales de las viviendas en alquiler social. Y digo que no se puede comparar lo que no es comparable por varios motivos que paso también a enumerarlos. Pero también me gustaría decirles con carácter previo que este tema, en ningún caso, es objeto de fiscalización por parte del interventor delegado.

Que, honestamente, creo que en este informe y al respecto excede sus competencias, tal y como, por otro lado, se lo hace saber su superior jerárquico, la Intervención General. Esos motivos de peso nos llevan a afirmar que no se puede comparar lo que no es comparable, son varios. Comienzo. En primer lugar, el IVA es un impuesto deducible en promociones de venta, pero no de alquiler. Es decir, que la misma promoción si es en alquiler, que es lo que ha hecho Nasuvinsa en este caso concreto que hoy nos ocupa, habría que sumar un 10 % de IVA en obra y un 21 % de honorarios. Hemos hecho el cálculo y solo este concepto suponen 9,7 millones de euros en el Navarra Social Housing. Sinceramente, esto no consideramos serio que aparezca ni siquiera mencionado.

En segundo lugar, otro argumento. Todas las ayudas europeas que recibimos para la promoción y construcción de vivienda en alquiler social están sujetas a unas normativas de eficiencia

energética, medioambientales, que no tienen las promociones de compraventa, con lo que la exigencia de determinadas calidades para atender estos requerimientos, encarece el producto final. En tercer lugar, lo hemos comentado en ocasiones, y más allá de que lo podíamos cifrar en un porcentaje o en otro, todos sabemos y somos conscientes del incremento del coste de materiales, de la ruptura de la cadena de suministros y de la falta de mano de obra que se ha producido en los últimos años. Podemos hablar de la crisis de Ucrania. Podemos hablar de la crisis inflacionista y una serie de factores exógenos que, desde luego, esta Consejera no tiene responsabilidad sobre ellos.

Este incremento en los costes no se ha visto reflejado de la misma manera en el incremento del precio del módulo, con el que, insisto, intuimos, creemos que realiza la comparación. En cuarto lugar, otro argumento, las calidades que aplica Nasuvinsa en viviendas de alquiler son superiores a las que aplican los promotores privados en los casos de compraventa. Que, ojo, los promotores se ajustan al código técnico de la edificación, ningún problema. Pero Nasuvinsa introduce en las viviendas de alquiler calidades superiores por algo muy lógico, hasta determinado punto. Y es que las viviendas en alquiler promovidas por Nasuvinsa gastan algo más en obra a este respecto, porque son viviendas que, al ser de alquiler, van a tener que ser gestionadas y mantenidas por Nasuvinsa a lo largo de décadas. Por tanto, en la línea de ahorrar en mantenimiento, se invierten en determinadas cuestiones que trascienden el código técnico de la edificación, que es lo que se aplica en la compraventa, que, por otro lado, es perfectamente lícito.

En quinto y último lugar, aunque podría seguir, en las promociones de compraventa de VPO, según módulo, los promotores juegan en el balance final de las viviendas de precio libre, con lo que no se puede saber tampoco a ciencia cierta el costo de construcción de esas viviendas protegidas. En resumen, hacer una comparativa de nuestro módulo en compraventa con el costo de la construcción de vivienda en alquiler, creemos francamente que no es serio. Por los demás, los informes de reparo suspensivo tratan otra serie de temas que entran dentro de la lógica del interés de los interventores por salvaguardar la legalidad y el buen uso del dinero público, que fueron resueltos a favor del departamento que encabezo. Y si hoy estamos aquí es porque alguien recordó que hubo un reparo suspensivo publicado hace un año, donde se hablaba de una promoción de la UTE Acciona-Servinabar, por nada más. Muchas gracias, eskerrik asko, y quedo a expensas de sus consideraciones.

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

SR. SÁNCHEZ DE MUNIÁIN LACASIA: Sí, muchas gracias. Bueno, en primer lugar, como previo, se dice que gracias a ustedes ahora se publican todos los reparos suspensivos en el Portal de Transparencia. Pues gracias a ustedes y a nosotros también, porque le recuerdo que este Parlamentario tuvo que ir por dos veces al Consejo de Transparencia a reclamar que se publicasen los reparos que, faltando a la ley, no publicaba el Gobierno de Navarra, dos resoluciones. En una de ellas se dio la razón, pero por parte del Departamento de Hacienda se desatendió esa obligación y tuvimos que ir nuevamente al Consejo de Transparencia, incluso, apelando a las sanciones coercitivas. Y fue en ese momento cuando ya tuvo que comprometerse. La segunda resolución del Consejo de Transparencia, contraria al Gobierno de Navarra y

favorable a estos Parlamentarios de Unión del Pueblo Navarro, que reclamábamos que simplemente que el Gobierno cumpliera con la ley y publicara los reparos. Efectivamente, este es un reparo que finalmente no es suspensivo y ha sido levantado por la Intervención General en sus aspectos más, precisamente, en los aspectos que realmente son objeto de fiscalización.

No he puesto de manifiesto precisamente, ni he criticado que Nasuvinsa tenga el monopolio de la construcción de vivienda pública, porque sabemos que no es así, porque hay más Administraciones que han hecho vivienda pública, que pueden hacerlo, y alguna que la ha hecho. Tampoco el reparo se centra en la procedencia o no de la fiscalización del Convenio entre el Gobierno de Navarra y Nasuvinsa. Y en ese aspecto, pues quizás pueda tener razón la Intervención General cuando asume algunas de las explicaciones realizadas por el departamento. Pero lo que no tiene demasiada explicación, cifras arriba y cifras abajo, es el sobrecoste.

La Intervención Delegada dice que más del doble. Por cierto, sí que la Intervención General mantiene, fue precisamente la que recabó, en primer lugar, la obligación de firmar un Convenio plurianual, aunque, finalmente, de alguna manera, deja aparcado ese tema. Pero en el sobrecoste la Intervención Delegada sostiene que se construye por más del doble de lo que deberían costar, y del precio del módulo al que se debe construir la VPO, y que es el precio que se le impone a la iniciativa privada. Se detecta que se está construyendo por encima de módulo. Es decir, que Nasuvinsa, por unas circunstancias o por otras, está construyendo a pérdidas, si se puede homologar el aspecto. Y construir a pérdidas es que se está detrayendo dinero de futuras posibles promociones de vivienda social. Se está perdiendo dinero de futuras promociones de vivienda social.

Todo ese dinero de más se sustrae de lo que podrían ser otras promociones. Que por parte de la Dirección de Vivienda se alega que, de alguna manera, si se construye a pérdidas, que coincide un poco con su explicación, es porque se construye con mayor calidad, y se construye con mayor calidad, pues por las circunstancias que usted dice. Y aquí sí que es cierto que la Intervención Delegada se emplea en establecer comparaciones, porque con un mismo constructor cuesta más dinero si lo hace trabajando para un promotor privado que si lo hace para un promotor público. Y establece también la comparación con otras sociedades públicas que emplean calidades similares, Passivhaus, a las que emplea Nasuvinsa, como es la Sociedad Pública del País Vasco. Y al establecer esta comparación, también sale desfavorecida la gestión de Nasuvinsa en cuanto que construye con sobrecostes injustificados.

Podemos discrepar si estos sobrecostes son el doble, son un poco más, son un poco menos, pero, en cualquier caso, una sociedad pública no puede incurrir en sobrecostes injustificados y no puede construir, como se dice, a pérdidas o por debajo de módulo. Carece de cualquier lógica, dice la Intervención Delegada. Y eso, usted dice que es un asunto en el que no se debería meter, porque no es el objeto del reparo, que es precisamente lo que le reconoce la Intervención General. Dice: «Efectivamente, la Intervención Delegada no debió establecer la idoneidad o no de si se tiene que fiscalizar el Convenio entre el Gobierno y Nasuvinsa», porque además Nasuvinsa aporta fondos propios. Pero lo que en ningún caso desmiente es si los sobrecostes son justificados. Primero, si los sobrecostes existen o no existen, que existen, como usted ha reconocido, si son justificados o no injustificados, que a nuestro juicio siguen siendo

injustificados, y esto delata una gestión ineficiente por parte de Nasuvinsa. No se puede asumir que se está perdiendo dinero y poder hacer otras promociones. Por mucho que un interventor delegado le saque los colores y luego la Intervención General, por otras circunstancias, levante el reparo suspensivo y se puede seguir con el expediente.

El interventor delegado llegó a decir que se estaba produciendo un quebranto en las arcas públicas, y sí se produce un quebranto en las arcas públicas, pese a que no sea ese, no deba ser ese el objeto de inspección por parte de la Intervención Delegada. Sí se produce. Y si se produce un quebranto en las arcas públicas por unos sobrecostes que no están justificados, pues estamos ocasionando una ineficiencia en el funcionamiento de la Administración, y además lo estamos ocasionando en materia de vivienda protegida, con unos fondos que están dedicados a un fin social y que no se están dedicando íntegramente al fin social, porque para ello se tiene que construir con plena eficiencia, que es justamente lo que no ha ocurrido en este caso, lo que no está ocurriendo en la gestión de Nasuvinsa a la hora de acometer estas promociones, y es lo que nosotros estamos denunciando y por lo cual pedimos explicaciones.

Y las explicaciones que nos ha ofrecido usted son explicaciones formales de que finalmente hemos podido salvar ese reparo suspensivo, porque no tenemos el monopolio de vivienda, porque no es objeto la fiscalización del expediente, perdón, no es objeto analizar los sobrecostes. Y por decir que quizás la Intervención Delegada ha podido equivocarse en algunos datos. Lo que se tiene que justificar es que se está construyendo de manera eficiente, sin sobrecostes y utilizando hasta el último euro para el fin que está prevista la función de Nasuvinsa, que es promover vivienda pública y vivienda social, en compra y en alquiler. Muchas gracias.

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

SR. LUCERO DOMINGUES: Eskerrik asko, lehendakari andrea. Buenas tardes. Arratsalde on. Lo primero, por supuesto, he de saludar a la Vicepresidenta y al señor Nagore, y agradecerles las explicaciones, que han sido claras, serias y rigurosas. Y digo rigurosos, porque en este debate la oposición, especialmente UPN, porque no he tenido la oportunidad de escuchar al resto de la derecha, pero estoy seguro que irán en la misma línea, ha intentado llevar al terreno del fango, del ruido y de la confusión. Pero lo cierto es que cuanto más se revisa el expediente del reparo o de los reparos, más claro queda la realidad. Y es que el Gobierno ha actuado correctamente, con pleno respaldo jurídico y con el aval de la Intervención General, que es la máxima autoridad de control económico en la Comunidad.

Lo que tenemos hoy delante no es ningún escándalo, como pretenden intentar presentar. Lo que tenemos delante es un debate técnico, legítimo, entre interventores. Una discrepancia normal dentro de un sistema de control interno que precisamente está diseñado para garantizar la legalidad y la transparencia de cada euro que gestiona el Gobierno de Navarra. Un interventor delegado plantea las dudas, el órgano gestor responde con argumentos, y, finalmente, la Intervención General es quien tiene la última palabra, y en este caso resuelve la discrepancia, dando la razón al Departamento de Vivienda. Y esto es lo que ha pasado y lo que demuestra dos cosas fundamentales. La primera, que el Gobierno trabaja con rigor y dentro de la legalidad, y

segunda, que los mecanismos de control funcionan y garantizan la limpieza de todas las operaciones económicas. Y esto es lo primero que la gente en la calle tiene que saber, que los controles existen, que se ejercen y que funcionan, y que Navarra puede estar tranquila porque el sistema ha funcionado y el resultado es claro. La actuación del Gobierno es conforme a derecho.

Así, entrando en el fondo, uno de los argumentos que más se ha repetido en el informe de reparo ha sido la de conceder de forma directa las ayudas a Nasuvinsa. Yo creo que aquí el interventor general ha sido cristalino. Y es que el artículo 63 del Real Decreto 853/2021, y el artículo 22.2 de la Ley General de Subvenciones, permiten la concesión directa cuando concurren razones de interés, como ha comentado usted, señora Alfaro. Esas razones existen y han quedado acreditadas, ya que Navarra es la única entidad que promueve vivienda pública en alquiler social desde Nasuvinsa. Y además esta decisión fue recogida expresamente en los acuerdos bilaterales con el Estado que sustentan el programa del que estamos hablando. La concesión directa es plenamente legal, está justificada, y así lo confirma la Intervención General. Y conviene subrayarlo, porque si se hubiera abierto un procedimiento ficticio de concurrencia, sabiendo que no había más promotores públicos de vivienda en alquiler, Navarra habría perdido automáticamente los fondos europeos, si no tengo mal entendido.

Por tanto, no solo es legal, sino que además era la única vía viable y sensata para garantizar que Navarra captara esos fondos europeos. En cuanto al monopolio de Nasuvinsa, pues aquí la Intervención también es clara, y también lo ha sido usted, señora Vicepresidenta, lo que existe es un monopolio de hecho, no de derecho. Y ese monopolio de hecho no lo crea el Gobierno, sino que lo crea la realidad, porque sencillamente ningún Ayuntamiento ni ninguna otra entidad promueve vivienda pública en alquiler social en Navarra desde hace muchos años, como queda acreditado en el expediente. Más aún, y también lo ha comentado usted, lo que vemos es todo lo contrario. Es que los ayuntamientos se pelean por ceder suelo muchas veces a Nasuvinsa y por tener la atención de Nasuvinsa para promover vivienda pública en sus municipios.

Así que, cuando la derecha política, mediática y fáctica, habla de monopolio, lo hace con una clara intención de manipular. La verdad es, evidentemente, otra. Y es que el modelo está abierto a la colaboración con entidades locales, y lo que hace es garantizar que los proyectos se hagan, que se hagan bien y que se hagan en tiempo.

En cuanto a los sobrecostes, ha comentado usted, la Intervención Delegada habló de decenas de millones de sobrecostes, pero usted y la Intervención General han sido categóricas. Primero, que la fiscalización previa no entra a valorar los precios de construcción, porque el control corresponde a una auditoría posterior. Aquí le ha dedicado el señor Sánchez de Muniáin mucho tiempo precisamente a criticar esos sobrecostes. Y yo quería leer un párrafo literal del informe del interventor general. Y es que cualquier actuación preventiva sobre el desequilibrio debe ser adoptada por la propia sociedad. Eso para empezar. «Y que el control sobre la actuación de Nasuvinsa deberá realizarse en el marco de una operación de auditoría, que deberá realizarse en el marco de una operación de autoridad pública realizada con posterioridad a la ejecución de las actuaciones». No he sido capaz de buscar el informe, pero también recuerdo que el interventor general habla de que estas auditorías ya se realizan y que a Nasuvinsa le tocará la auditoría cuando le corresponda, y que ahí podremos ver si ha habido o no sobrecostes

justificados o no justificados. Por tanto, hoy no podemos hablar de sobrecostes injustificados, porque evidentemente eso quedará a un análisis posterior.

Y luego al señor Sánchez de Muniáin, nunca ninguna obra de las que ha licitado UPN ha tenido alguna vez sobrecostes. Yo creo que esto, evidentemente, entra dentro de la normalidad. Y además ha dado usted explicaciones lógicas a ese posible sobrecoste que podamos tener dentro del marco legal, uno puede ser por el aumento de precios por la guerra de Ucrania, que han carecido de materiales y mano de obra, y luego, por supuesto, por la mejora de calidades y estándares energéticos que exige Europa para recibir esos fondos y que era necesario acometer en esas viviendas.

Además, esa cuestión también la refleja el interventor general en su informe, la de las calidades. Así que, diciéndolo alto y claro, hablar de sobrecostes para acusar de mala gestión es una manipulación. Lo que hay son inversiones adaptadas a la realidad del mercado y a las exigencias de calidad de Europa. Y aquí es donde se ve la diferencia política. Mientras su Gobierno, señora Alfaro, se dedica a captar fondos europeos, a promover vivienda pública, a crear nuevas fórmulas como el alquiler asequible, la cesión de suelo o las viviendas colaborativas, la oposición se dedica a sembrar dudas, a intoxicar en los medios e intentar frenar proyectos que benefician a toda la ciudadanía.

El Gobierno está ocupado y preocupado por garantizar techo y dignidad a miles de familias. La derecha, en cambio, está preocupada por embarrar el terreno, agitar fantasmas y por proteger a quienes quieren seguir especulando con la vivienda. Por todo ello, señora Alfaro, siga usted en ese camino, porque lo importante no es el ruido de la oposición. Lo importante es que su trabajo está avalado por la Intervención General, que es la máxima autoridad en esta materia. Y lo importante es que, gracias a ese trabajo, Navarra tendrá más viviendas públicas, más alquiler asequible y más alternativas para que la vivienda deje de ser un lujo y sea un derecho real. Por tanto, nuestro grupo parlamentario le respalda plenamente, porque no solo tiene usted la legitimidad política del Gobierno, sino que tiene el aval jurídico y económico de los órganos de control interno. Así que enhorabuena por su trabajo, señora Alfaro, por la seriedad y firmeza. Navarra, precisamente, necesita eso, un Gobierno que actúe con rigor, dentro de la legalidad y con la vivienda en el centro de su acción política. Nada más, muchas gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias. Eskerrik asko, señor Lucero. Y para continuar, tiene la palabra el señor Zabaleta, del grupo EH Bildu, por un tiempo máximo de diez minutos.

SR. ZABALETA ARAMENDIA: Eskerrik asko, lehendakari andrea. Ongi etorri, kontseilari andrea, eta ongi etorri, kabineteko burua, hor dago nonbait. En primer lugar, me van a permitir que recuerde una célebre frase. Y es que, en plena burbuja inmobiliaria, cuando los precios de la vivienda se van disparando y van aumentando a ritmos imposibles, el ilustre, el ínclito Rodrigo Rato, pronunció aquella frase célebre de «es el mercado amigo». Esa fue la manera de justificar la especulación que nos llevó a la crisis del 2008 y a miles y miles de familias desahuciadas. Por cierto, Rodrigo Rato, que terminó como terminó, en la cárcel por corrupción, un personaje símbolo de un modelo de vivienda, de un modelo de política de vivienda que esperamos que no vuelva al menos en Nafarroa.

Y es que el verdadero problema de la vivienda no es Nasuvinsa, es el mercado especulativo, y es el mercado quien con sus precios está expulsando a la mayoría social de la posibilidad de acceder a una vivienda digna. Y es por eso por lo que se incrementan las listas de demandantes de una manera exponencial. Y frente a esto, frente a esta situación tan grave, que no es algo puntual, ni coyuntural de Navarra, ni del Estado, ni siquiera de Europa, es algo global, en vez de plantear medidas que vayan a paliar estas consecuencias, pues vemos que UPN hoy trae dos informes de reparo suspensivo del interventor delegado, uno de hace dos años, y el otro de hace un año, que los dos han sido revocados, han sido resueltos por el interventor general, tal y como lo ha dicho la propia Vicepresidenta y Consejera de Vivienda.

En fin, ya se lo ha dicho la propia Consejera. ¿Se imagina que traigamos aquí una sentencia de hace dos años que ha sido recurrida y ha sido revocada y utilicemos esa sentencia de primera instancia para intentar criticar al Gobierno? Pues, sinceramente, no le vemos mucho sentido. Pero bueno, no por ello dejaremos de hacer un par de valoraciones. En primer lugar, entendemos que este informe, estos informes del interventor delegado, tienen también un claro sesgo político. Lo decimos bien claro, porque por un lado hace una especie de estudio de mercado bastante sui generis, porque, sinceramente, ya lo ha dicho la propia Consejera, hace unas comparaciones con unos elementos que entendemos que no tienen mucho sentido. Habla de sistemas monopolistas, hace valoraciones que exceden a lo técnico.

Y los dos temas principales que utiliza, el primero, el de los sobrecostes, y el siguiente es el de ese supuesto sistema monopolista. Por ir por orden, en cuanto a los sobrecostes, debo decir que en cuanto a los sobrecostes como tal, es decir, el precio de licitación inicial y el final, que eso es lo que suele ser un sobrecoste, el resto, ya entiendo lo que quiere decir el interventor delegado, pero eso no es un sobrecoste, eso es un estudio que hace, una estimación que hace, que seguramente será muy discutible, y lo podremos discutir porque seguramente hay muchos elementos que entendemos que no se pueden comparar o habría que introducir otros. Pero en cuanto a un estudio técnico del expediente administrativo, de decir en cuánto salió y en cuánto terminó, la diferencia ha sido de en torno al 6 %. Eso, por un lado. Por otro lado, no tiene tampoco en cuenta, como se ha dicho, factores externos, como son las cuestiones de requisitos técnicos, medioambientales o la inflación. Voy a dar unos datos.

Según la plataforma Plan Radar, los materiales de construcción entre 2019 y 2022 se incrementaron en estas cantidades. El acero en un 83,7 %; la madera en un 27,7 %; el hormigón en un 23,3 %; el cemento en un 19,6 %. Los costes directos de construcción en 2024 aumentaron un 4,2 %, el doble de la inflación. Y esto afecta a todas las Administraciones. De hecho, en cuanto vi que el señor Sánchez de Muniáin presentó esta comparecencia, realicé una petición de información para saber sobre los procedimientos de licitación de cualquier entidad o Administración Pública, de contratos de obra realizados a través de Plena desde el 1 de enero a 2023 y que hayan quedado desiertos.

Pues la información que me ha remitido el Gobierno de Navarra es que hay 2.188 expedientes, son cincuenta y tres páginas a una letra muy pequeña, la mayoría de ayuntamientos. Es decir, el problema de la inflación, el problema de que muchas veces la Administración licita, quedan desiertos, tiene que volver a sacarlo en un precio mayor, porque los factores externos están ahí. Lo tenemos aquí, en muchos de estos ayuntamientos, gobernamos EH Bildu, gobernamos en

coalición con otros grupos y fuerzas políticas, y en otros gobiernan ustedes. Esta es una realidad que existe y que se obvia en esos informes.

Por otro lado, hablan ustedes de quebranto para la Hacienda Foral. En nuestra opinión, ¿sabe qué supondría un quebranto para la Hacienda Foral? Las propuestas fiscales que proponían ustedes, UPN, para vivienda. Voy a recordarlo muy brevemente. Bajar el tipo mínimo de la contribución territorial del 25, de 0,25 % a 0,10 %, pisando la autonomía fiscal de las entidades locales, sin consultar a la Federación Navarra de Municipios y Concejos. Ampliar las bonificaciones a los propietarios, eliminando el concepto de domicilio habitual; es decir, sin distinción. Les estamos hablando de la segunda vivienda, la tercera, la cuarta, la quinta o la sexta, todos igual. Tabla rasa. Bonificación del 25 % a viviendas en alquiler, sin diferenciar también a quién se aplica, ya sea un propietario particular o un fondo de inversión. Y el tipo único del 8 % en plusvalía municipal. Lo mismo, si la horquilla es del 8 al 25, reducirla al 8 %, pasando nuevamente por encima de la capacidad financiera de las entidades locales. Y, por supuesto, eliminación total del impuesto a las viviendas deshabitadas. ¿Esto no tendría ningún quebranto para la Hacienda Foral? Esto sí que nos saldría caro, ¿y de qué detraerían esa falta de ingresos? ¿De Educación? ¿De Derechos Sociales? Porque todo esto tiene un precio. Tiene una factura.

En cuanto al segundo tema, el tema del supuesto sistema monopolista. Es cierto que, en cuanto a los fondos MRR, es posible que haya accedido, los haya pedido solamente Nasuvinsa, pero no estamos de acuerdo en que exista un monopolio ni de derecho ni de hecho por parte de Nasuvinsa, para nada. Y eso de que solamente Nasuvinsa está promoviendo vivienda social de alquiler, tampoco es cierto. Y en eso le miro también a usted, porque no estamos de acuerdo. Ni Nasuvinsa ni el Gobierno dispone el suelo. Por sí mismo no iba a poder promover vivienda ni social de alquiler, ni en venta, ni en ningún otro régimen, a no ser que sea por la cooperación y colaboración de las entidades locales, que son quienes tienen el suelo. Entonces, tiene que haber, como decimos muchas veces en políticas de vivienda, un conjunto de medidas sostenidas en el tiempo, pero combinando competencias, las municipales y las del Gobierno de Navarra. Sin esta coordinación, sin esta cooperación, no habría promoción de vivienda. Por lo tanto, tampoco hablemos de monopolios de hecho, porque no lo es. Y eso de que los municipios se pugnan, se pelean, por ceder suelo.

Y al revés, ¿Nasuvinsa dónde iba a promover suelo si no es en el suelo de esos municipios? Y quisiera recordar también, muchas veces lo traigo, y muchas veces lo voy a traer, el plan municipal de vivienda asequible que se presentó en Pamplona, nada más cambiar el Gobierno municipal, y que fue suscrito por EH Bildu, por PSN, por Geroa Bai y por Contigo-Zurekin, y según este plan, hay más de mil viviendas que se van a promover, muchas de ellas en régimen de alquiler social. Y no es papel, que siempre lo dice la derecha, que el papel todo lo soporta. No, hay modificaciones del Plan General Municipal y hay modificaciones del PSIS, que también se decía que no se iba a modificar como el de Arrosadia, y ya se ha modificado, y hay convenios que se firman con su departamento.

A lo que voy otra vez con lo que no hay un monopolio, porque si ven las noticias, se les ve muchas veces firmando convenios Gobierno y Ayuntamiento de Pamplona para promover conjuntamente esas viviendas de alquiler social, y hay procedimientos de licitación también en marcha. Hoy mismo veíamos en las noticias también cómo de naves industriales, ochenta y

nueve viviendas en Marcelo Zelayeta. Y, bueno, no voy a venir a reproducir todas las noticias que vi en los últimos meses de todas las promociones que se están impulsando por parte del Ayuntamiento de Iruña.

Pero es que también quiero recordar que los ayuntamientos pequeños, esos que dicen que pugnan por ceder suelo, también hay convenios en los que los ayuntamientos se comprometen a cofinanciar promociones de vivienda. Es decir, que los ayuntamientos, además de dejar edificios y suelo, también cofinancian. Por lo tanto, yo entiendo que hay una cooperación buena, que esperemos que vaya aumentando, y voy terminando. Pero que no existe tal monopolio. Sí en cuanto a los fondos MRR. Pero es verdad que quien tiene la competencia de vivienda es el Gobierno de Navarra y tiene su ente instrumental, que es Nasuvinsa, y los municipios tienen la competencia en materia de urbanismo, tienen el suelo y cooperan. Por lo tanto, hay una colaboración necesaria.

El debate de fondo es que el parque público de alquiler en Navarra está muy por debajo del de la media europea. Si queremos incidir en los precios del mercado tiene que aumentar y, por lo tanto, nosotros no entendemos que esto sea un sobre coste, sino una inversión. En ese camino de seguir invirtiendo y potenciando las políticas públicas de vivienda, pues nos tendrá a su lado. Eskerrik asko.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señor Zabaleta. Para continuar, tiene la palabra la señora Soto Díaz de Cerio, por un tiempo máximo de diez minutos.

SRA. SOTO DÍAZ DE CERIO: Eskerrik asko, lehendakari andrea. Eskerrik asko, kontseilari andrea, zuen azalpenengatik eta eskerrik asko ere, Nagore jauna. Yo coincido con usted, señora Consejera, y es que nos ha sorprendido, nos sorprendía cuando leíamos esta comparecencia, que UPN después de año y medio, casi año y medio, desde que se hiciesen oficiales los informes, que os pidiese esta comparecencia. No sabemos si es que no tienen mucho que hacer o es que, de verdad, como ha dicho usted, hay otro objetivo detrás de esta solicitud de comparecencia. Me gustaría comenzar señalando que los perceptivos, y aquí sí que es cierto que las explicaciones que ha dado usted han sido muy claras a la hora de hacernos una composición de lugar a todos aquellos que no somos juristas.

Entonces, me gustaría comenzar señalando que los preceptivos informes de discrepancia fueron resueltos por la instancia superior, como ha comentado usted, es decir, en este caso, por la Intervención General, que dio la razón en ambos casos a las argumentaciones llevadas a cabo por su departamento. Con lo cual, esto pone de manifiesto o de relieve que el departamento funcione y trabaja con transparencia absoluta. Pero claro, a UPN lo que les gusta, como ya lo hemos visto en diferentes ocasiones, es el barro, y como se trata, y ha dicho usted bien, de una promoción de 2022 que hace referencia a las cuarenta y siete viviendas de protección oficial de Erripagaña, pues bueno, aquí vemos, si puede asomar la patita por aquí, pues bueno, pues esto que pide.

Por cierto, el interventor delegado, y lo ha comentado también usted, no pone en duda el proceso de licitación ni de la adjudicación de las cuarenta y siete viviendas de protección oficial. También eso quería dejarlo claro. Con el ejemplo que ha puesto usted, señora Consejera, nos ha quedado clara la situación, y también lo ha comentado. Pero ante los reparos suspensivos, en

este caso, la Intervención, a través de la Dirección General de Vivienda, y ante la discrepancia, pues resuelve la unidad superior, que para eso tiene la capacidad o la competencia para resolverlo, y en este caso se trata de la Intervención General.

Como bien saben ustedes, hablamos de un total de casi once millones de euros, provenientes de los fondos MRR, que son en este caso transferidos a Nasuvinsa, con lo cual, son once millones que van directamente a trabajar en la creación de vivienda de protección oficial. Creemos que es donde tenemos que hacer el foco y con el mensaje que nos tenemos que quedar. Nosotras entendemos y creemos que debería ser también extensible al resto de portavoces en materia de vivienda, que lo importante es eso, que son once millones puestos encima de la mesa para ejecutar vivienda. Es verdad que igual esto, pues también a los señores y señoras de UPN, pues también lo critican, porque critican que no se hace vivienda y cuando se movilizan fondos, pues también.

Parece que lo que preocupa a UPN es que Nasuvinsa, recuerdo, por cierto, que es una empresa pública dedicada a la construcción de vivienda pública, pues tenga monopolio, como dicen ellos, o que sea el gestor máximo de vivienda de protección oficial en Navarra. Y, sinceramente, nuestro grupo no lo entiende, porque no entiende que este sea el asunto de debate y mucho menos que esto pueda molestar. Porque, desde luego, para nosotras, Geroa Bai queremos y preferimos que sea una empresa pública que gestione los fondos públicos y que sea auditada y transparente, como lo estamos haciendo en este momento, bien con informes y puesto encima de la mesa cualquier tipo de duda que pueda haber. Entendemos que esto no pueda gustar a las derechas y que prefieran que el sector privado esté dentro de las operaciones.

Pero creo, que la señora Consejera también lo ha explicado en esta comparecencia, que cualquier otra Administración Pública, fundamentalmente, los ayuntamientos, el señor Zabaleta ha hecho mención de ello, o cualquier particular o iniciativa privada, pueden acceder a estos fondos MRR para la promoción de vivienda en alquiler a precios asequibles. Esa es la matización. Claro, el problema es que igual el sector privado no ve beneficioso hacer vivienda asequible, y por eso no había más licitaciones que las de Nasuvinsa. Y eso también hay que ponerlo encima de la mesa.

De todas formas, si no me equivoco, este mismo escenario es el que podríamos tener con los fondos de rehabilitación, y en este caso sí que ha habido partidas, sí que ha habido entidades privadas que han solicitado fondos para la rehabilitación. Ahí es una diferencia también para tener en cuenta. Pero si volvemos a los fondos, me gustaría señalar que los requisitos energéticos, en este caso también lo cito, porque se ha puesto encima de la mesa, y, sobre todo, los medioambientales, son exigidos para la recepción de los fondos. Es decir, ya vienen en la propia convocatoria de agosto, porque parecía también que esto molestaba.

Y fíjense, porque, desde luego, para nosotras, para Geroa Bai, siempre lo hemos defendido, y lo vamos a seguir defendiendo, que la vivienda de protección oficial en venta o alquiler debe contar con las calidades de primera y, sobre todo, las mejoras y los avances energéticos, porque para nosotras es la forma de evitar unos consumos innecesarios y, sobre todo, o como consecuencia de estos consumos, unas facturas altas de consumo para unos básicos y esenciales como es la calefacción. Y evitaría de esta manera tener familias que se piensen dos veces si ponen la calefacción en invierno o no. ¿Y esto puede encarecer el coste o supone un encarecimiento del

coste? Pues nosotras lo sabemos, pero es que también lo asumimos. Y nos preguntamos si es que hay alguien que quiere utilizar peores calidades o peores materiales, precisamente, para quienes menos tienen, que son las personas que acceden a este tipo de vivienda.

Yo creo que en este caso el departamento trabaja en esta senda y comparte también que es necesario la calidad de estos materiales, con lo cual, preguntaba, decía el señor Sánchez de Muniáin que tenía que responder, porque estas cualidades que suponen un sobrecoste extra, yo creo que ha respondido suficiente con su intervención, y sabiendo que para nosotras el foco son las personas. También se hablaba, y no solo eso, sino que también ha expuesto la señora Consejera, que diferentes ayuntamientos, y aquí comentaba el señor Zabaleta, pugnaban o se cedían suelos, y, evidentemente, tiene que ser un trabajo compartido.

Pero es cierto que, aunque sea suelo de diferentes ayuntamientos, es Nasuvinsa quien mayoritariamente procede a la edificación de estas viviendas, con lo cual, tiene que ser una sinergia, en este caso, pues a tres. Desde luego, para nosotras iniciar un procedimiento de concurrencia competitiva y perder esos once millones, pues no lo vamos a apoyar, no lo vemos, y nos parece que es una irresponsabilidad política para con la ciudadanía. Y más que nada, porque tanto la Ley General de Subvenciones como la Ley Foral de Subvenciones permiten que sea Nasuvinsa a quien se le haya otorgado estos fondos, cumpliendo tanto la ley, cumpliendo con transparencia y todo legalmente. Con lo cual, no vemos sentido a lo que se podía llegar a plantear.

Es más, y también lo ha comentado algún portavoz anterior, si atendemos a la normativa navarra, Nasuvinsa es la única entidad capaz de llevar a cabo desde el punto de vista real la actuación objeto de la cual hoy debatimos. En relación con los sobrecostes, mejor aclaración que la que ha podido dar la señora Consejera, pues no la podemos dar nosotras. Es verdad que la comparativa de aspectos que no tienen una raíz común, pues no tiene sentido compararlo, sí que se daban unas, se emiten unos juicios cuando no se puede comparar lo que no tiene que comparar ni tener un común denominador, pues es evidente que no tiene sentido. Esto digo yo que ya se debería saber por quienes lo ponen encima de la mesa como un indicador a comparar. Por lo tanto, más puedo decir.

Para nosotras la pregunta es: ¿cumple Nasuvinsa con los criterios para haber recibido las cuantías provenientes de los fondos europeos? Desde luego, sí. ¿Se sigue la normativa estatal y la normativa navarra para la concesión de estas subvenciones? Pues también. ¿Ha quedado claro cuáles son los motivos por los que usted está compareciendo? Pues también han quedado claros. Y hablaba de sobrecostes, pues a nosotras se nos ocurre también el Navarra Arena, el Circuito de los Arcos, Refena, etcétera. Bueno, pues cada uno que mire dónde tiene los sobrecostes y para qué. Eskerrik asko.

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

SRA. GARCÍA MALO: Muchas gracias, Presidenta. Buenas tardes, señoras y señores Parlamentarios. Vicepresidenta, buenas tardes, bienvenida, también su Jefe de Gabinete. Bueno, pues hoy comparece a solicitud de Unión del Pueblo Navarro para dar explicaciones sobre el procedimiento que han seguido dos reparos suspensivos. Una transferencia de capital

a Nasuvinsa por valor de nueve millones de euros, y luego el otro expediente por valor de seis millones de euros, destinado a la construcción de viviendas de protección oficial en Barañáin, en Pamplona y Azpilagaña, financiadas con fondos europeos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia. En el primero de los casos, la Intervención Delegada de Vivienda establece que haya una serie de aspectos técnicos por los que lleva a efecto al reparo, incumplimiento de la normativa presupuestaria, sobrecostes injustificados en la construcción, excesos de financiación y beneficios no controlados, falta de acreditación de solvencia financiera, pago anticipado, su justificación. Y en el segundo, concesión directa sin concurrencia pública, modelo monopolista excluyente, costes de construcción desproporcionados, licitaciones con limitación de competencia, y cesión de parcelas con deficiencia jurídica.

Luego, ustedes han seguido el procedimiento ordinario que está previsto, que es su informe de discrepancia, elaborado por los técnicos y jurídicos. Este informe de discrepancia ha sido valorado por la Intervención General, y la Intervención General ha levantado ambos reparos suspensivos. Nosotros en este sentido poco más tenemos que decir, que respetamos el procedimiento que se ha seguido, nuestro máximo respeto y confianza plena, tanto en la labor que desarrolla el interventor delegado de Vivienda como la Intervención General. Que entendemos que estos interventores y todos los que están en el Gobierno de Navarra trabajan con el ánimo de ejercer lo mejor posible su responsabilidad, que no es fácil, de salvaguardar la legalidad y el buen uso de dinero público. En ese sentido, yo creo que todos deberíamos ser muy respetuosos con la labor que se desarrolla, aunque estemos más o menos de acuerdo con las conclusiones de los informes, porque para mí tanto valor tiene el interventor delegado de Vivienda como el de la Intervención General.

En este sentido, nosotros poco más que decir. En este caso, sí que es verdad que cuando se hace un reparo suspensivo, pues es bueno mirar con mucho detalle, porque puede que luego las discrepancias hagan que se levante ese reparo suspensivo, pero a veces hay elementos que hay que tener en cuenta y hay que revisar. Y en un tema tan importante como es el de la vivienda, donde hay una escasez tan importante, pues bueno, debemos estar muy atentos a las observaciones que nos hace la Intervención Delegada de Vivienda. Por nuestra parte, nada más, máximo respeto y apoyo a la labor que desarrollan estos profesionales. Gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias. Eskerrik asko, señora García Malo. Y, para terminar, es el turno del portavoz de Contigo-Zurekin, el señor López Córdoba. Tiempo máximo de diez minutos.

SR. LÓPEZ CÓRDOBA: Gracias, Presidenta. A ver qué digo, porque lo de ser el último siempre me pasa lo mismo, me suelen pisar todos, pero hoy me ha pisado hasta la Consejera, porque sobrecostes de materiales, señor Zabaleta, sobrecostes de obras de UPN, me lo acaba de dar la señora Soto. Comparación judicial, me lo habéis dado la Consejera, la solicitud de ayuntamientos por Nasuvinsa. Bueno, intentaré no repetirme y dar algún argumento, pero sobre todo repasar algunos conceptos, porque UPN nos hace venir hoy aquí buscando irregularidades en todo lo que hace el Gobierno, intentando desacreditar a Nasuvinsa. No diga que las acciones desacreditan a Nasuvinsa. Es usted con este tipo de comparecencias quien intenta desacreditar, porque los hechos no trabajan en el sentido en el que usted quiere, y son ustedes los que están insistiendo en buscar deficiencias, que, en este caso, al menos, no existen, para intentar

desgastar a este Gobierno. Y es la labor del Parlamento, controlar al Gobierno. Pero yo creo que en lo que es el tino en traer los temas, todavía no ha acertado.

Por empezar. El informe al que hace mención el señor Sánchez de Muniáin, es cierto que usted no habla de monopolio, me voy a saltar todo el monopolio, porque usted dice que no habla, pero tiene que entender que usted nos ha traído aquí sobre el informe, con lo cual, nosotros hablamos sobre todos los aspectos que tiene el informe. Me voy a abstener de hacer más comentarios sobre eso, porque ya lo han explicado, yo creo que muy bien, el resto de Parlamentarios. Pero bueno, nos trae el informe del interventor delegado, un informe que se somete a una instancia superior, a la Intervención General, y decide que la decisión que ha tomado la Administración, esta Intervención General, es correcta, es correcta. Y me ha gustado mucho que ponga la Consejera el mismo símil, yo lo voy a explicar con palabras más llanas, a ver si me sale muy bien. Imaginemos, señor Sánchez de Muniáin, que usted va a juicio por lo que sea, por el tema que sea, y en ese juicio le declaran culpable. Y usted, como la ley le ampara, y así puede hacerlo, se somete a una instancia superior, que creo que es, si no me equivoco, la Audiencia Provincial.

Aquí hay muchos juristas, si digo alguna incongruencia, pues bueno, ya me perdonarán. Van a ellos y le dicen que tenía usted razón, que los primeros se equivocaron y tenía usted razón. Entonces, como eso no tiene chicha, algún malintencionado puede decir: «Pero antes le dijeron que era culpable y ahora». Es que eso no tiene ningún sentido. Usted le diría con toda la razón que la ley le ampara, que lo ha recurrido y que le han dado la razón. Entonces, lo que no tiene sentido es venir con un tema exactamente. Igual, creo que lo he interpretado bien, señora Consejera. Me parece que es así exactamente cómo funciona.

El juego político se basa o se debería basar en rebatir argumentos, sacar las vergüenzas del contrario, porque no demostrando que ha actuado mal, pero cuando ha actuado mal. Y cuando el juego se convierte en que me gusta más lo que dice este y menos lo que dice este otro, así que me quedo con el que más me conviene, entonces ya no estamos jugando al juego político. Lo que estamos metiendo ahí es valoraciones del trabajo de los técnicos. Y yo creo que eso es un juego muy arriesgado al que no deberíamos jugar. Y creo que aquí le voy a comprar, sin que sirva de precedente, el argumento a la señora García Malo, y que debemos respetar el trabajo de los técnicos.

Sobre el tema del sobrecoste, yo creo que lo han explicado bastante claramente que no hay ningún sobrecoste. Primero, porque no hay ningún informe técnico. Yo la verdad es que me he vuelto loco intentando ver dónde venía ese sobrecoste, sobre todo, porque en las conclusiones vienen unas cifras que luego no vienen en las tablas que pone durante el informe. He estado viéndolo. Venían comparaciones absurdas con temas que no tenían ningún sentido. Usted ha comentado algo, por ejemplo, el precio de la construcción lo compara con el precio del módulo, los IVA no son iguales, con lo cual, ahí ya generamos gratis una diferencia.

Le voy a poner otro símil. Como con el tema de los juzgados. Imaginemos que yo me quiero comprar una tele, la mejor, un Smart TV. Miro precios y digo «esta». Y ahora me pongo en una tabla comparando lo que me cuesta el Netflix, Filmen, el Prime, y de ahí decido, de la diferencia entre esas dos cifras decidido si me es rentable la tele o no. Es que no, es que son conceptos completamente diferentes. Perdonen la comparación absurda, pero es que es de lo que estamos

hablando. Y luego hay un tema que a mí me preocupa mucho. Y es, dice la valoración que hace en los sobrecostes sobre el mercado. Perdón, sobre el mercado no.

Los fondos MRR tenían un condicionante muy claro, que van vinculados a unas especificidades técnicas en cuestión de ahorro energético. Aquí se decide que ese ahorro energético se realice o se alcance mediante los cinco principios del Passivhaus. Perfecto. Es un criterio técnico, como hay varios otros. Se toman esos criterios. Eso no lo toma el mercado normal. Para alcanzar esos criterios energéticos, obviamente, tenemos que hacer un esfuerzo económico superior, y esto es así. No me puede comparar una promoción de viviendas que tiene una calificación C con una promoción de viviendas que tiene una calificación A, como son todas las d Nasuvinsa. Eso, por un lado.

Por otro lado, también quiero destruir un mantra que a mí personalmente me toca un poco las narices y es que la vivienda pública tiene peores calidades, que esto lo hemos vivido muchos años. Y eso no tendría que ser, la vivienda pública tendría que ser la que mejor calidad de todos tuviera, precisamente porque es pública y tendría que ofrecer un servicio mejor, dentro de un equilibrio. Por supuesto, no vamos a decir que ahora tengamos que tener pomos de oro. Pero luego, y por terminar con el tema del sobrecoste, la ley de contratos, no sé si exactamente en esta, pero se suele establecer que entre un 8, hasta un 8 % en obra, en construcción, y un 15 % de servicios, es un incremento asumible, un incremento asumible. Sobre los doscientos treinta millones no llega, no se llega a los siete millones.

Los datos los acaba de dar la Consejera, yo los he apuntado. No se llega a los siete millones de sobrecoste, que es un cinco coma algo por ciento de incremento. Pero es que el incremento de la construcción en el año 2022 subió entre un 12 y un 13 %. Ese año, no voy a repetir los datos, el acero subió casi un 84 %, la madera, una barbaridad, el aluminio casi un 50 %. Y todo eso no lo ve una Administración cuando hace sus pliegos, porque eso es algo sobrevenido. Entonces, esos sobrecostes de construcción, suerte hemos tenido que se han reflejado en apenas un 5 % y no en un 12, un 13 o en un veintitantos, como han sufrido algunas obras y algunas promociones de carácter privado.

Desde 2019 hasta 2022, la construcción ha aumentado casi un 30 %, un 27,5, por la pandemia, por la guerra de Ucrania, por los aranceles chinos. Tanto que ha puesto de moda Trump los aranceles, los chinos nos pusieron aranceles al acero, por ejemplo, que eso hizo que subiera tanto. Entonces, dicho todo esto, si no hay sobrecostes, si el informe está claro que la instancia superior puede levantar el reparo sin ningún tipo, sin que eso suponga ningún tipo de injerencia política, mala gestión, ni nada parecido, como lo que nos quiere usted, no sé, levantar sospechas aquí. Entonces, ¿de qué estamos hablando? Yo entiendo que la próxima vez nos traiga temas un poquito, si no ya más trabajados, porque yo entiendo que usted ha trabajado sobre este informe, por lo menos, temas en los que sepa concretamente que no le vamos a llevar la contraria de una manera tan flagrante todos, que hasta la señora del PP le ha dicho que los dos informes, sobre todo, que respeta la jerarquía y que respeta el informe del interventor general. Por mi parte, es todo. Eskerrik asko.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias. Eskerrik asko, señor López Córdoba. Vamos a interrumpir la Comisión cinco minutos.

SRA. CONSEJERA DE VIVIENDA, JUVENTUD Y POLÍTICAS MIGRATORIAS (Sra. Alfaro García): Ni eso. Muy poquito.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Pues entonces quédense aquí.

(Se suspende la sesión a las 16 horas y 26 minutos).

(Se reanuda la sesión a las 16 horas y 30 minutos).

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Reanudamos la Comisión. Tiene la palabra la señora Consejera por un tiempo máximo de diez minutos.

SRA. CONSEJERA DE VIVIENDA, JUVENTUD Y POLÍTICAS MIGRATORIAS (Sra. Alfaro García): Sí, muy brevemente. Voy a apuntar tres cuestiones diferentes de las exposiciones y aportaciones e intervenciones que han hecho ustedes. En primer lugar, coincidir, y creo que tiene toda la razón la portavoz del Partido Popular, la señora García Malo, desde luego, en mi ánimo no está desprestigiar la acción o el trabajo que desarrollan ninguno de los técnicos, con independencia del rango que puedan tener. Yo sí que lo único que he querido hacer es, respecto a la interpretación o el relato que hacía el interventor delegado, sí que me parecía oportuno traer una comparativa, o entrar en la comparativa de costes que realizaba, porque, y hemos dado varias razones para ello, eran términos, comparativos, elementos que no se podían comparar entre sí.

En segundo lugar, debo decirle al portavoz de Unión del Pueblo Navarro, el señor Sánchez de Muniáin, que ha comenzado dándome la razón, después ha continuado con los sobrecostes injustificados. Yo he dado cinco razones para justificar ese incremento en los precios, que no sobrecostes, justificados, pero es que además le voy a dar un sexto. Dígame usted qué promotor privado construye cinco viviendas de alquiler protegido a precio de módulo en Arbizu. Por poner un ejemplo. Ese es el sexto motivo. Y por finalizar, en referencia a la intervención que ha hecho el señor Zabaleta, el portavoz de Euskal Herria Bildu. Simplemente debo insistir en que siempre lo manifestamos aquí, en cada oportunidad que tenemos y en cada tema relativo a vivienda que tenemos oportunidad de intervenir, la colaboración interadministrativa es clave, y es tan clave que fíjese que le voy a poner un ejemplo.

Desde luego, a nuestro departamento le gustaría poder seguir ahondando en esa colaboración interadministrativa, como, por ejemplo, el Convenio que hemos podido suscribir con el Ayuntamiento de Pamplona para la promoción de ochenta y seis viviendas protegidas en Arrosadia. Convenio cuyo valor de repercusión del suelo únicamente ha sido de 2.000 euros por vivienda, No así el Convenio que se suscribió también por parte del Gobierno con el señor Enrique Maya, para la construcción de los apartamentos tutelados de Azpilagaña, en ese caso, el valor de repercusión del suelo fue de 43.000 euros por vivienda. Sigamos trabajando en esa línea. Eskerrik asko. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, eskerrik asko, señora Alfaro. No sé si quiere intervenir. Tiene la palabra el portavoz de Unión del Pueblo Navarro, el señor Sánchez de Muniáin, por un tiempo máximo de cinco minutos.

SR. SÁNCHEZ DE MUNIÁIN LACASIA: En primer lugar, una aclaración. Probablemente, no me han entendido. Yo creo que la Consejera sí ha entendido a qué me refería con los sobrecostes, no con los sobrecostes en materia de vivienda protegida, no me estoy refiriendo exactamente a la diferencia entre el precio de licitación y el precio final de ejecución, que lógicamente eso tiene su propio procedimiento en cada obra, y se produce en multitud de ocasiones y hay procedimientos para hacerlo. Me refiero a la diferencia de costes o a la exigencia de costes de una vivienda protegida, porque una vivienda protegida lo es, o una vivienda de VPO, porque es una vivienda a un determinado precio máximo de venta y también un precio máximo de coste. El módulo, que lo determina mediante el módulo.

Cuando Nasuvinsa, una empresa pública, está construyendo por encima de módulo o a un precio más caro que el módulo que se le exige a un promotor privado, lógicamente, ahí se está produciendo una ineficiencia. Por mucho que luego se alegue que es que es mayor calidad o lo que se quiera alegar. Y deberá hacerlo con mayor calidad, con la máxima calidad posible. Pero dentro, sin perder un euro. Es decir, sin hacer vivienda protegida a pérdidas, porque esas pérdidas de dinero público son pérdidas de otras viviendas que se podían hacer. Y a eso me estaba refiriendo.

Eso yo creo que es todavía lo que permanece de la denuncia del interventor delegado, y eso permanece y se sigue dando hoy en día con las excusas que sea, y creo que no se puede dar. Creo que Nasuvinsa está obligado como promotora que es, aunque sea pública, a esas circunstancias. Y, obviamente, para eso está también una sociedad pública, para hacer vivienda allí donde no va la iniciativa privada, sino, lógicamente, con establecer el procedimiento, la propia iniciativa privada resolvería todo. Lo digo por el ejemplo del colegio, que estaría pensando en las viviendas de Arbizu. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias. No sé si alguien más quiere intervenir.

SR. LÓPEZ CÓRDOBA: Yo solo por una aclaración técnica, ya que gracias por la aclaración. Pero, aun así, vuelvo a repetir, si las condiciones para recibir unos fondos exigen un tipo de construcción, habrá que construir al precio de esa construcción, porque si no, no hay fondos, y los fondos no eran propios, eran europeos. Sin más, como aclaración técnica.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Si ninguna persona más quiere intervenir, se levanta la sesión. Les deseo que pasen una buena tarde.

(Se levanta la sesión a las 16 horas y 35 minutos).