



DIARIO DE SESIONES
DEL
PARLAMENTO DE NAVARRA

VIII Legislatura

Pamplona, 15 de mayo de 2014

NÚM. 39

COMISIÓN DE FOMENTO

PRESIDENCIA DEL ILMO. SR. D. SAMUEL CARO SÁDABA

SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 15 DE MAYO DE 2014

ORDEN DEL DÍA

- Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Fomento para informar sobre las previsiones del Gobierno de Navarra en relación con la anulación del PSIS para el área residencial de Guenduláin y sobre las consecuencias derivadas de la misma.
-

(COMIENZA LA SESIÓN A LAS 10 HORAS Y 3 MINUTOS.)

Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Fomento para informar sobre las previsiones del Gobierno de Navarra en relación con la anulación del PSIS para el área residencial de Guenduláin y sobre las consecuencias derivadas de la misma.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muy buenos días, señorías,. Vamos a dar comienzo a esta comparecencia del Consejero de Fomento para dar cuenta de dos peticiones que han hecho los grupos Bildu Nafarroa y Aralar-Nafarroa Bai en relación con el PSIS de Guenduláin y las repercusiones que puede tener la anulación de ese PSIS por parte de del Tribunal Superior de Justicia. Para introducir esta cuestión tienen la palabra los portavoces, empezando por el representante de Bildu. Señor Amezketa, cuando quiera, tiene la palabra.*

SR. AMEZKETA DÍAZ: *Buenos días, arratsalde on. Muchas gracias, señor Presidente. Bienvenidos, señor Consejero y equipo que le acompaña. Se trata de saber cuáles son las previsiones del Gobierno en relación con la llamada área residencial de Guenduláin. Guenduláin, un asunto absolutamente controvertido desde su propio inicio, en el que muchos ciudadanos, a la vista de cómo discurrían las ofertas, las operaciones, las compras, el tipo de lo que se estaba vendiendo, fincas de cereal, al precio que se vendieron y todo eso, pensaron que allí de lo que se trataba era que alguien pudiese hacer un buen negocio y poco más. En cualquier caso, el Tribunal Superior de Justicia de Navarra ha anulado el PSIS, que es el instrumento que el Gobierno había aprobado para llevar adelante el desarrollo de ese plan, una anulación más del Tribunal Superior de Justicia, y van ya no sé cuántas, yo he perdido la cuenta de cuántas lleva, porque están mal hechos, simple y sencillamente. Entiendo que esa anulación del PSIS anula todas las actuaciones relacionadas con él llevadas a cabo, y se trata de saber qué es lo que va a hacer ahora el Gobierno.*

Yo quiero añadir una cosa, porque me da la impresión de que hay una buena parte de la sociedad que no tiene claro cuál es la situación económica actual de los tres millones o tres millones y medio de metros cuadrados que componen el paquete de fincas, solares, como les queramos llamar, de Guenduláin. Evidentemente, había una sociedad, que es la que hizo el negocio jurídico con el Gobierno de Navarra, primero hizo el negocio jurídico con los vendedores, luego con el Gobierno de Navarra, que en el año 2005 había

hecho y en el 2006 resolvió aquella propuesta de compra de una reserva de suelo y demás.

Cuando uno ve las cuentas de Nasuvinsa –Nasuinsa o Nasursa, en su momento–, a partir del año 2008, o del 2009, aparece una partida de ochenta y tantos millones, que aparece tanto en el activo como un bien, que es el correspondiente a las parcelas de Galar y Guenduláin, como un bien de la sociedad, pero que también aparece en el pasivo como unos adelantos o unos retornos que tiene que hacer. Para que, si es posible, haya pocas dudas, porque, al final, muchos ciudadanos lo que no saben es, en estos momentos, quién está arriesgando ahí el dinero y si hubiese o no algún compromiso, alguna obligación por parte del Gobierno de Navarra, en el supuesto de que no sea el Gobierno de Navarra quien está arriesgando el dinero, en relación con quiénes si lo están arriesgando o lo arriesgaron en su momento, insisto, como consecuencia de aquella propuesta del año 2005, que se resolvió en el año 2006, de adquisición de reserva de suelo. Estas dos cosas son las que quisiéramos saber. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señor Amezketa. Señor Jiménez, por parte de Aralar-Nafarroa Bai, cuando quiera, tiene la palabra para introducir el asunto.*

SR. JIMÉNEZ HERVÁS: *Egun on guztioi. Bienvenidos, señor Consejero y miembros del gabinete. Yo casi estoy por ponerme en el paquete, para que lo sepan los ciudadanos, para que lo sepa yo también, porque, créame, señor Consejero, que yo también tengo un gran lío sobre Guenduláin y sobre en qué situación estamos. ¿Quiénes son los propietarios de los terrenos? Y que conste que he vivido este affaire desde el primer día, desde la propia subasta y elaboración, por el señor Burguete, que ocupaba su puesto en aquel momento, del baremo que sirvió para el concurso de suelo y todo lo que posteriormente supuso toda la tramitación del PSIS, el convenio con los promotores y constructores, pero, aun y todo, permítanme que les diga que tengo una gran confusión en el sentido de saber de quién son los terrenos. Parece que, pagarlos, los están pagando los promotores y constructores, los ciento diez millones que pidieron de crédito y que se supone que los están pagando, salvo que los bancos o las entidades financieras les hayan hecho el favor de quitarles la deuda.*

Pero, claro, los derechos urbanísticos que justificaban la transmisión de la propiedad al Gobierno de Navarra, hoy por hoy, ¿cuánto valen, comparativamente, con el equilibrio que se buscó en esos derechos urbanísticos? Las diecinueve mil viviendas iban a soportar los ciento y pico millones de la operación de compra de terrenos, pero también toda la urbanización. Claro, de las dieci-

nueve mil viviendas de aquellos días, hoy por hoy, no sé qué queda. Pero es que, además, ya, la guinda de todo es que, si no hay PSIS, ¿ahora qué? ¿Hacemos un PSIS diferente que tenga que tener un contenido que permita, a día de hoy, buscar los equilibrios económicos después del hundimiento de la burbuja inmobiliaria y del precio de la vivienda? Entonces, ¿qué pondremos, sesenta mil viviendas en el nuevo PSIS? Claro, estamos metidos en un gran follón.

Y, de por medio, pues no sabemos muy bien cuál es el grado de compromiso, de responsabilidad pública en esta operación, y si en un momento dado se tuercen o se cansan –me acuerdo perfectamente de cuando se nos intentó adosar los terrenos por noventa y seis millones de euros, recuerdo que hubo un intento, en aquel momento, que conseguimos parar–, si en un momento dado alguien considera que quiere demandar a la Administración por daños y perjuicios, ¿en qué situación nos encontraríamos? Creo que hay muchos elementos no suficientemente claros en este asunto.

Ayer discutíamos sobre maderas forestales, maderas nobles, y el Consejero decía: “Pues usted no dijo nada”. Pues el señor Gómez Ortigosa, que estaba en ese debate, sabía perfectamente que ya en el 2003 y 2004 en este Parlamento estábamos discutiendo sobre lo inconveniente de la operación de las maderas nobles –y ahí están los Diarios de Sesiones– y también, en el tema de Guenduláin, desde su inicio, aquí estuvimos discutiendo sobre lo conveniente o inconveniente de este juego en el que entramos. Bueno, pues, ¿cómo estamos, señor Consejero, y cuál es el futuro que nos espera? Fundamentalmente, en lo que tiene que ver con los intereses públicos. Ya sabemos que aquí los promotores, seguramente, se han pillado las manos, pero, claro, ese es el riesgo del negocio privado para lo bueno y para lo malo. Gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): Muchas gracias, señor Jiménez. Señor Consejero, para abordar ambas propuestas, tiene la palabra cuando quiera.

SR. CONSEJERO DE FOMENTO (Sr. Zarraluqui Ortigosa): Muchas gracias, señor Presidente. Buenos días, señorías, egun on. Voy a intentar dar respuesta a estas cuestiones que ustedes plantean que, efectivamente, entiendo que generen cierta confusión en la medida que es un tema que se sale de lo habitual en la actuación del Gobierno de Navarra en materia de patrimonios públicos, de suelo, pero que tiene un procedimiento que entiendo que se ha seguido correctamente y que espero que, a pesar de este pequeño inconveniente que ha supuesto la anulación del plan por la sentencia aludida, no tenga mayores problemas en proseguir.

He traído esta presentación, en la cual voy a hacer, primero, una referencia a los antecedentes y a las actuaciones llevadas a cabo en relación con el PSIS de Guenduláin, el contenido de la sentencia –lo analizaremos–, el interés público de la actuación y su encaje territorial y, finalmente, las actuaciones previstas. Independientemente de lo que está aquí, porque algunas de las cuestiones que se plantean aquí, entiendo yo que, aunque están relacionadas con el tema, no venían explícitamente referidas en el texto de la comparecencia, intentaré abordarlas.

Antecedentes y actuaciones. Creo que, más o menos, ustedes lo conocen. En el año 2005 se convoca un concurso público de suelo residencial en todo el ámbito de Navarra. En el año 2006, como consecuencia de ese concurso y habiéndose admitido dos ofertas, en concreto, que existían en Guenduláin –no hay una sola empresa, sino que hay dos empresas vinculadas a Guenduláin–, se encomienda a la sociedad pública Nasursa la adquisición de varias parcelas del citado concurso y se firman contratos de adquisición de suelo con Desarrollo Sostenible de Navarra –DSN–, por tres millones de metros cuadrados, y con otra sociedad que se llama Lakora, a la que se le adquieren doscientos siete mil metros cuadrados de terreno anexo a las parcelas de DSN. Esta adquisición no se hace en términos monetarios, sino que lo que prevé el contrato es que el precio que se fija en el contrato se satisfará en el futuro con la entrega de parcelas resultantes de la reparcelación; por tanto, no hay intercambio monetario, digamos, directamente en la operación.

Hay que decir, además, que esas parcelas no van a ser urbanizadas, no necesariamente son urbanizadas. Son parcelas, simplemente, reparceladas. En el año 2007, se elevan los contratos a escritura pública y se contrata el Plan Sectorial. Tenemos que dar un pequeño salto al 2009, cuando se produce una modificación de contrato con Desarrollo Sostenible para ajustar su edificabilidad debido a unos problemas que surgen en parte de sus suelos. En 2010, se declara de incidencia supramunicipal el plan y se somete a exposición al público el 22 de febrero, y se aprueba definitivamente el plan el 20 de diciembre. En 2011, se presenta el recurso contencioso-administrativo de los Ayuntamientos de las Cendeas de Cizur y Galar, que ha dado lugar a esta anulación, y se contrata también la reparcelación. Estamos en 2014, donde se resuelve este recurso por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Navarra, anulando el PSIS. El Gobierno, por otro lado, declara, anuncia, que acepta la sentencia y, consiguientemente, no la va a recurrir. Luego explicaremos por qué.

Volviendo a lo que era el consumo que se ha mencionado, aquí ven ustedes un plano de Navarra en el que se ven las propuestas presentadas en dicho concurso. Algunas fueron aceptadas, otras fueron rechazadas. Dentro de ellas, como he dicho, dos fueron aceptadas, estas dos de aquí, que se referían a Guenduláin.

El área total adquirida, que está marcada en esta delimitación en rojo, se sitúa al suroeste del área metropolitana de Pamplona, próxima a Cizur Menor, y tiene las siguientes características. Hay una superficie de 3.216.000 metros que entregan a la sociedad pública Nasursa –ahora Nasuvinsa–, a cambio de aprovechamientos los concursantes del mencionado concurso. Como consecuencia de los términos en los que está hecho el contrato con estos concursantes, el 10 por ciento del aprovechamiento que resulte del plan es para las entidades locales, porque es lo que establece la ley. Y luego hay un reparto del resto, del 90 por ciento, entre un 80 por ciento que va a los propietarios particulares y un 20 por ciento que va a Nasuvinsa. Aquí ya he puesto los netos, es decir, he puesto el porcentaje sobre los 90. Al final, quedaría en neto 18 por ciento del aprovechamiento para Nasuvinsa y 72 por ciento para los propietarios. Pero hay algo más, hay, como consecuencia, también, de la aplicación de la ley, de todo esto resulta, al margen de esos aprovechamientos, 70.000 metros cuadrados netos de parcela para usos residenciales, de vivienda en alquiler, destinados al Banco Foral de Suelo del Gobierno de Navarra. Por tanto, hay un beneficio importante y claro para la Administración foral. Aparte de estos propietarios que he comentado, de Desarrollo Sostenible y de Lakora, hay otros propietarios particulares que no están introducidos en este acuerdo a los que tampoco se les ha comprado el suelo, pero se les ha incluido en el ámbito, y cuyas propiedades alcanzan casi 900.000 metros cuadrados, que fueron incorporados para hacer que los bordes de la operación fueran más coherentes y se remataran mejor. Lógicamente, las parcelas aportadas tenían la forma que tenían históricamente. Por lo tanto, el ámbito total de Guenduláin supera los 4 millones de metros cuadrados, en concreto, 4.113.757.

Bien, ya dejando esta parte de antecedentes, vamos a lo que es el contenido de la sentencia, que creo que es interesante. En sus fundamentos jurídicos, hay una primera cuestión que alegan los recurrentes, que es que en el plan y en el procedimiento se omitieron informes de los Departamentos del Gobierno de Navarra, que es rechazada por el tribunal. Hay una segunda cuestión sobre la preceptividad de los informes sectoriales que tenían que estar antes de la declaración de incidencia supramunicipal, en la cual se estima que el PSIS no incluyó el informe exigido en la Ley General de Telecomunicaciones, ni siquiera antes de su apro-

bación definitiva; y se rechaza el resto de argumentaciones, porque se dice que pueden estar después de la declaración de incidencia supramunicipal.

Sobre la preceptividad de la inclusión de una relación de propietarios de fincas incluidos en el PSIS antes de la declaración de incidencia supramunicipal, se estima esta cuestión. Sobre la ausencia de informe o memoria de sostenibilidad económica, se rechaza esta cuestión, porque se entiende que está cubierta perfectamente por el plan. Sobre la inadecuación del PSIS como instrumento idóneo para el desarrollo del área residencial, que es otra cuestión que se alega, el Tribunal Superior de Justicia la rechaza. Sobre la finalidad del PSIS y la inexistencia de la necesidad que pretende resolver, el Tribunal Superior de Justicia la rechaza igualmente. Sobre la idoneidad y no sostenibilidad ambiental y económica de Guenduláin, el Tribunal Superior de Justicia la rechaza. Y sobre la infracción y oposición del PSIS a instrumentos de ordenación territorial vigentes, igualmente, la rechaza.

Por lo tanto, vemos que realmente donde se ha cogido a este PSIS es un tema meramente formal por la no inclusión, sobre todo, de un informe, el exigido por la Ley General de Telecomunicaciones, una ley sectorial que se aprueba en un momento determinado, que no se transmite adecuadamente su implicación en los planes urbanísticos y que está motivando no solo en Navarra, sino en toda España, una catarsis de anulaciones de plan, porque, lógicamente, los letrados que recurren a cualquier plan ya se saben el truco y saben que probablemente, por la propia característica de cómo se aprobó y cómo se transmitió, nadie le tuvo en cuenta a la hora de pedir ese informe. Hay que decir que ese informe es positivo en este plan, lo que pasa es que no se incorporó en el momento procedimental oportuno. Por lo tanto, con todas estas matizaciones, efectivamente, hay una resolución que estima la demanda y anula el acuerdo de aprobación definitiva de 20 de diciembre de 2010.

El PSIS ha sido, por tanto, anulado por dos defectos formales, a juicio del Tribunal Superior de Justicia, y, más en concreto, por no incluir, en el momento procedimental oportuno, dos documentos preceptivos, pero, a nuestro juicio, secundarios, que están incluidos ahora y que se incluyeron en su momento en la documentación de forma positiva. Sin embargo, y creo que esto es importante, rechaza el resto de argumentaciones y señala dos cuestiones que quiero resaltar. Primera, que la actuación puede ser asumida por el Gobierno de Navarra, que tiene competencias plenas en materia de vivienda y de ordenación del territorio; y, segunda, que la necesidad de vivienda compete, inicialmente, al titular de la facultad de ordenación que la ejercitara, asistido de la amplia discreciona-

lidad que en tal ámbito le asiste y que solo puede revisarse jurisdiccionalmente en atención a la arbitrariedad o irracionalidad con que se haya ejecutado. Esto son palabras textuales de la sentencia.

Vayamos dejando ya esta cuestión, queda claro que está anulado el plan. Vamos a analizar, porque es un tema que entiendo que tiene su interés, cuál es el interés público de la actuación, la conveniencia de una reserva de suelo residencial y su encaje territorial. Yo creo que nadie niega, al menos en este Parlamento, la importancia que tiene desarrollar reservas de suelo residencial –también industrial– para los momentos en los que hace falta. Y esto es así porque los procesos de desarrollo de suelo, simplemente por la aplicación de la legislación, las cautelas que tiene la legislación, son extraordinariamente largos. Se puede afirmar sin sombra de duda que el desarrollo de un plan en términos razonables puede estar en cinco años. En términos no tan efectivos, puede estar en siete, en ocho, en nueve años desde que alguien toma la decisión, se redacta el planeamiento, se aprueba el planeamiento, se encargan los proyectos de reparcelación, se encargan los proyectos de urbanización, se contratan las obras, se desarrollan las obras y tenemos parcelas que ocupar. Por lo tanto, es necesario tener una política preventiva de avance que permita que cuando se den situaciones de estrangulamiento en la oferta de suelo y exista demanda de suelo se pueda responder porque se ha anticipado la necesidad y se tiene dispuesto, en una medida razonable, suelo para hacerle frente. Nos hemos encontrado en diversos momentos de nuestra historia reciente precisamente en situaciones de estrangulamiento que han generado, a veces, problemas que algunos quizás recuerden; yo, desde luego, sí.

Vamos a ver la evolución del número de viviendas iniciadas en Navarra en los últimos treinta y cuatro años, que es desde cuando tenemos datos, desde 1980 hasta el año 2014. Como se ve, en los años 1980-1989 se iniciaron unas 2.770 viviendas por año en toda Navarra. Luego vino un periodo en el que se incrementó notablemente este número, 1990-2002, todavía no estábamos en el boom, pero se incrementó a 5.400 viviendas por año. En los años del boom, 2003-2007, llegamos a 9.100 viviendas por año. Y, luego, evidentemente, como se ve en la gráfica, hemos caído hasta completar en el año 2013 el peor año de la historia en cuanto a viviendas iniciadas. Si tomamos la media de cuántas viviendas se iniciaron en Navarra en estos treinta y cuatro años, tenemos una media de 4.761 viviendas. Luego, he tomado yo otras referencias por algo que comprenderán más tarde: he tomado dos tercios de la media. ¿Qué sería dos tercios de la media? 3.174. E incluso peor, la mitad de la media serían 2.380, que sería inferior, como ven, al dato correspondiente al periodo 1980-1989, que

todos reconocerán que no eran los momentos económicos más felices de nuestro país.

Ya he comentado que la gestión de los patrimonios ha permitido superar estrangulamientos en la oferta en momentos de gran demanda. Vamos a ver algún ejemplo. Vemos que el concurso de Mendillorri y la posterior urbanización... El concurso de Mendillorri se produce, aproximadamente, en el año 1989, pero la urbanización, perdón, la presentación de plan sectorial, y el inicio de la urbanización empieza, más o menos, en el 1990-1991. Como se ve, hay un repunte en vivienda protegida, debido al efecto Mendillorri, así lo llamo yo. Luego, este repunte se mantiene –estamos hablando en términos de la línea azul– a lo largo de varios años, gracias al desarrollo de los barrios de Rochapea y San Jorge por parte del Ayuntamiento de Pamplona, que permite ofertar suelo en unas cantidades bastante razonables. Pero estos barrios dejan de aportar suelo porque se construyen, cae la oferta de suelo y tenemos un problema que surge, más o menos, en el año 1999-2000, que es cuando se empieza, a todo correr, a desarrollar el tema de Sarriguren, PSIS, proyecto de urbanización, obras de urbanización. El efecto Sarriguren, que empieza a partir del año 2003, permite este repunte importante, que dura aproximadamente hasta el 2007-2008. Luego vuelve a caer, como ven ustedes, la actividad porque no hay suelo, y surge Erripagaña, que aporta durante unos años –todavía tiene sus vacantes– una importante cantidad de suelo. Finalmente –estamos hablando solamente de suelo de vivienda protegida, naturalmente–, aparece un concurso que se produce en el año 2010 y que genera, como consecuencia, un repunte de actividad muy notable hacia el año 2011, más o menos, 2012, que, en este caso, además, es contracíclico, y lo que genera es una situación de cierto stock que todavía estamos digiriendo. Esa es la realidad.

¿Cuál ha sido, por tanto, la producción de vivienda en Navarra en estos años? Pues como podemos ver, extrayendo de los datos que tengo reflejados en ese cuadro, podríamos decir que entre los años 1980 y 1989 se produjeron 2.770 viviendas por año, con un 69 por ciento de vivienda protegida. Hay que destacar que en estos años no había normativa que obligase a reserva de suelo y vivienda protegida, pero se hacía mucha vivienda protegida. La razón era muy sencilla, que los precios estaban muy aproximados. Realmente, la vivienda libre costaba muy poquito más que la protegida y, por lo tanto, la protegida, que tenía ayudas, tenía bastante interés desde el punto de vista de la promoción. Entre los años 1990 y 2002 –aquí hay un salto adelante–, llegamos a 5.400 viviendas por año, de las cuales –aquí baja bastante– el 35 es vivienda protegida. 2003-2007, años del boom, llegamos a 9.100 viviendas, apro-

ximadamente, de las cuales solo el 28 por ciento es protegida. El año 2008 lo he puesto aparte porque creo que es un año de transición que tiene sus cifras, que no tiene mayor interés, y sí que vemos cómo cae la actividad entre los años 2009-2013, cuya media son 2.500, pero que en el año 2013 no ha llegado a 1.000 viviendas, esa es la realidad, con un porcentaje, eso sí, alto de vivienda protegida, porque hubo, como he dicho antes, un concurso de suelo que generó una gran actividad en ese sentido. Aquí hay una serie de comentarios que probablemente ya los hemos hecho, por lo tanto, vamos a prescindir de ellos.

Vamos a hablar del ritmo de producción histórico que de alguna manera ya he adelantado. Las cifras están en el cuadro. La media anual de los últimos treinta y cuatro años son 4.761; dos tercios, 3.174; un medio, 2.380. Es decir, en treinta y cuatro años, se han construido 160.000 viviendas. Para los próximos treinta años, si construyéramos al mismo ritmo de estos treinta y cuatro años pasados, nos harían falta 142.000 viviendas. Suponiendo que solo construyéramos dos tercios, la producción serían 95.000, y si construyéramos solamente un medio, la producción sería de 71.000 viviendas en Navarra. De todas estas, el porcentaje, que es más o menos estable, es en torno al 55 por ciento en la Comarca de Pamplona. Esto es lo que se construye históricamente. Por lo tanto, construyendo por debajo de la media de los primeros años 80 –construyendo la mitad de lo que se ha construido en la media–, necesitaríamos suelo en la Comarca de Pamplona para más de 39.000 viviendas. Construyendo, sin embargo, la media histórica de los últimos treinta y cuatro años, en los que ha habido de todo, ha habido boom, pero ha habido bajones importantes, necesitaríamos 78.500 viviendas en la Comarca de Pamplona.

¿Dónde metemos estas viviendas? El Plan de Ordenación, el POT, del área central de Navarra, el POT 3, que se aprobó en 2011, establece, como pueden ustedes ver en este cuadro de la izquierda, en este gráfico, este mapa, distingue dos zonas en la Comarca de Pamplona: un óvalo pintado de naranja, que lo define como suelo residencial; y una forma en azul que va de norte a sur, que lo define como el área de empleo, que es donde se localizan, básicamente, las actividades industriales, donde se han ido localizando, y donde existen reservas van a seguir construyendo áreas industriales. Aquí tenemos otra manera de ver la Comarca de Pamplona basándose en sus cinturones, basándose en sus rondas y basándose en unas rondas que todavía no existen, que las llamamos las superrondas. Podemos decir que, por ver cómo ha ido creciendo, el crecimiento residencial en Pamplona se inicia en ese pequeño círculo que ven ustedes ahí, que es el casco viejo de Pamplona. Posteriormente, se amplía con los ensanches y se

desplaza, lógicamente, el centro de Pamplona, el centro de gravedad. Hay un tercer crecimiento que salta un poquito más, los Sanjuanés, alguna actuación en la Milagrosa. Posteriormente, ya más recientemente, se genera una forma más de óvalo con un salto en el territorio que supone Cizur. En este salto, también, podríamos incluir, de cierta manera, a Barañáin, que también supone, en su momento, un cierto salto de discontinuidad. Hay una nueva ampliación con las actuaciones hacia el este, en concreto con Sarriguren, con los desarrollos en Huarte, que generan un mayor peso gravitacional hacia esa zona y que, por lo tanto, conforman un centro también más desplazado. Probablemente, en el futuro, esto se consolide y se estire más hacia el oeste, donde está la reserva de Guenduláin, como continuidad de Cizur y digamos que, en ese sentido, con esa lógica de desarrollo del área residencial, que coincide, básicamente, como ustedes ven, con el Plan de Ordenación, POT 3, del área central.

Suelos potencialmente urbanizables para uso residencial. Hay suelos que provienen del planeamiento municipal y suelos que provienen del planeamiento de la ordenación del territorio que realiza el Gobierno foral. Tenemos una actuación en Berrioplano que, desde nuestro punto de vista, es potencialmente urbanizable y que está paralizada, por lo tanto, no la consideramos. Tenemos unos suelos en Egüés que han sido paralizados y que probablemente, a juicio del servicio, estén en situación de descarte, por lo tanto, los tachamos. Tenemos unos suelos en Aranguren –se acaba de aprobar la EMOT– que el Plan Municipal de Aranguren descarta para su desarrollo, por lo menos en los próximos años; también lo descartamos. Son suelos previstos en el POT 3. Está el suelo de PSIS de Donapea, que ha sido anulado, pero está recurrido, por lo tanto, no es firme. No lo voy a tachar del todo, le voy a poner una barra verde, nada más, con la esperanza de que resucite. Tenemos unos suelos del Plan General de Cizur que han sido descartados en su EMOT; también los tachamos. Tenemos unos suelos del Plan General de Noáin que están paralizados desde hace años, y también lo vamos a tachar. Y, finalmente, nos quedan las dos actuaciones restantes, que son Guenduláin y el PSIS del Camino de Santiago, como los únicos suelos de reserva segura para los próximos treinta años.

¿Qué implica esto? Pues implica lo siguiente. Tenemos aquí unos suelos municipales, estos que están en rojo, que están recogidos en este cuadro, de los cuales hemos consignado aquí un cálculo aproximado de las viviendas vacantes que ofrecen todos ellos, porque están urbanizados, pero quedan suelos vacantes. La suma de todos estos suelos ofrece una capacidad de 8.100 viviendas. Y tenemos los tres PSIS, que hemos denominado

PSIS Donapea, 4.100; PSIS Camino de Santiago, 9.000; PSIS Guenduláin, 18.000; 31.100. La suma de ambos es 39.200. No me ha cuadrado de milagro, 39.276. Como ven, estamos en una capacidad, para dentro de los próximos treinta años, equivalente a lo que sería la mitad de la media de construcción de los últimos treinta y cuatro.

Acciones previstas. Tenemos la previsión de –ahora lo enseñaré– volver a tramitar, lógicamente, el PSIS, porque nos hace falta para tener una disposición de suelo con la que afrontar los próximos treinta años, pero antes voy a intentar responder a alguna de las cuestiones que se me han hecho en la parte expositiva por parte de los solicitantes de la comparecencia. Como ven ustedes, ofertas, ventas, precios; voy a seguir un poco el orden que se ha planteado.

El precio al que se vendieron no es algo que concierne al Gobierno de Navarra, puesto que son, en todo caso, las ventas que haya podido haber entre las sociedades que están relacionadas con el Gobierno de Navarra en esta operación y sus propietarios originales; forman parte de sus relaciones privadas entre ellos.

Una anulación más y no recuerda cuántas. Pues yo creo que nosotros las recordamos todas y no son tantas, la verdad.

¿Están mal hechos? Bueno, pues yo creo que está bastante bien hecho. La única cuestión es que, efectivamente, tiene un pequeño defecto formal que vamos a subsanar. La situación económica es que el Gobierno de Navarra no ha invertido en Guenduláin en compra de suelo ni un solo euro, esa es la realidad. La segunda cuestión es que los terrenos de Guenduláin – creo que ya lo comenté anteriormente– son arrendados a la gente que los quiere explotar y tienen un rendimiento positivo para el Gobierno de Navarra. La tercera cuestión es que, en todo caso, lo que se estará pagando por el Gobierno de Navarra, lo que se haya pagado, será contribución territorial urbana, que, como saben ustedes, los Ayuntamientos la incrementaron muy notablemente hace un año aproximadamente, pero que, con motivo de esta sentencia, tendrán que devolver, naturalmente, porque al quedar anulado, tendrán que devolverla y, por tanto, partiremos de un punto cero.

En cuanto al activo-pasivo, pues, lógicamente, entran en el activo de la sociedad, al incorporarse a la sociedad, esos suelos, y son respaldados en el pasivo por un valor que está sin desembolsar. Le están financiando a la sociedad esos activos digamos que los compradores de esos suelos que los han aportado a la sociedad; en cuanto esos suelos pasen a sus destinatarios finales se regularizará la situación y quedarán unos activos y unos pasivos diferentes.

En cuanto a lo que comentaba el señor Jiménez de quiénes son los propietarios, la propietaria del suelo es Nasuvinsa, excepto esos 900.000 metros cuadrados que pertenecen a privados. Se compraron a dos sociedades, DSN y Lakora, y su valor actual no lo sé, no me gustaría dar un dato erróneo. Estas cosas se hacen seriamente con una tasación, pero, por ponerles una situación imaginaria, vamos a suponer que salen 18.000 viviendas, pueden salir algo más por aquello del juego de las piezas habitables y cosas de estas; vamos a suponer que salen 18.000 viviendas. Vamos a suponer que no es así –además, hay otros usos industriales, etcétera–, vamos a suponer que todas esas viviendas fueran protegidas, y que fueran todas VPO, además, el caso más barato. La repercusión del suelo, en este caso, ronda los 18.000 euros, 3 millones de pesetas. Si de esos 18.000 euros atribuimos dos tercios a la urbanización – que es lo habitual– y un tercio al suelo, tenemos 6.000 euros por vivienda; multiplicado por 18.000, nos saldrían 108 millones solo de las viviendas, más lo que sería el valor atribuible al resto de usos enajenables comprendidos dentro de la operación. Por tanto, evidentemente, ha habido gastos financieros para los que adquirieron los suelos, porque todavía no los tienen, que, evidentemente, corren contra ellos y vamos a intentar que esta situación se regularice lo antes posible.

¿Cuál es la previsión? Pues la que ven ustedes en este cuadro. De acuerdo con las nuevas exigencias de tramitación que tiene la ley, habrá un proceso de participación pública previo a la tramitación del plan, cuyo documento se está redactando ahora mismo, está prácticamente redactado, pero tenemos que pulirlo y que pensamos tramitar a lo largo del mes de junio. Paralelamente, se está actualizando el PSIS para tenerlo listo para cuando acabe este trámite de participación pública previo y pensamos tramitarlo a lo largo de los meses de julio a noviembre, aproximadamente. Más o menos en esa fecha entendemos que estará tramitado el plan correctamente con la subsanación correspondiente de las dos cuestiones que se dijeron en su momento. Afortunadamente, el tribunal ha convalidado todo lo demás, por lo tanto, nos sentimos confortablemente seguros de las otras cuestiones que se han tratado en el recurso y que entiendo yo que esas eran de mucho más calado y mucho más fondo.

A partir de ahí, hay una redacción y un trámite de proyectos de reparcelación que se están redactando ya, de hecho, hay dos que están prácticamente redactados. Pensamos aprobar los dos primeros durante el interin de tramitación del Plan Sectorial para ganar tiempo. Los dos primeros se aprobarán aproximadamente en diciembre de 2014, una vez que se haya aprobado definitivamente el plan, y los otros dos concluirán aproxi-

madamente en febrero de 2015, con lo cual podremos hacer la transmisión de las parcelas en marzo de 2015. Esta es la previsión que tenemos y con esto cierro mi intervención y me someto a sus preguntas. Gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señor Consejero. Vamos a abrir el turno de réplica de los portavoces que han llevado a cabo estas iniciativas, empezando por el señor Amezketa, de Bildu. Cuando quiera, señor Amezketa, tiene diez minutos.*

SR. AMEZKETA DÍAZ: *Muchas gracias, señor Presidente. No tenía yo intención de hacer referencia a la sentencia, sino simplemente al fallo, que creo que es bastante: "Anulamos por contrario al ordenamiento jurídico". Eso es lo que dice la sentencia. Pero ya que ha entrado usted en alguno de los detalles, pues también la sentencia, en relación con el fundamento cuarto, dice cosas como: "Puede que este tribunal se equivoque al hacer la síntesis que precede del alegato de la demanda". O sea, lo dice textualmente, lo escribe: "Puede que este tribunal se equivoque", en un alegato, en un fundamento que luego rechaza, pero ya empieza diciendo "puede que me esté equivocando". Si usted quiere hablar de la sentencia, hable de toda la sentencia, no solo de una de las partes, porque hay una cosa que queda clarísima a lo largo de la sentencia, y lo reconoce. Dice: El PSIS es el instrumento adecuado, sobre todo, evidentemente, cuando se va a hacer en un municipio, en una comarca en la que todo el mundo que tiene algo que ver con ella está en contra. Dice: "Oiga, es que es para eso". Vale. Ya está. Ya sabemos que los PSIS son para eso. El tribunal reconoce perfectamente que oiga, ajo y agua, qué le vamos a hacer, es el instrumento que hay. Si no les gusta, fuera. Lo dice, en idioma jurídico, no como lo estoy diciendo yo, pero reconoce explícitamente que se puede estar equivocando, y le he leído el párrafo concreto que responde –insisto– al fundamento cuarto.*

El Gobierno va a seguir insistiendo con el plan. Hay una cosa que, efectivamente, creo que ha quedado un poquito más clara, y es que el Gobierno no ha desembolsado un duro con aquello, no ha desembolsado ningún dinero, que si es propiedad de Nasuvinsa, en este caso –o sea, que creo que ha quedado claro, vaya–, si es propiedad de Nasuvinsa, es en pago de los futuros derechos cuando se haga. O sea, el pago está allí, pero no se ha llevado a cabo pago en especie –le he entendido a usted– de ninguna clase.

Hay una pregunta que yo hacía para la que creo que no hay respuesta: ¿cuáles son las obligaciones jurídicas que para el futuro tiene el Gobierno de Navarra? Vamos a ver si lo podemos sistematizar. El Gobierno de Navarra va a repetir,

corrigiendo los errores anteriores, el PSIS. Además, nos ha dicho usted que probablemente dentro de este año. Obviamente, el PSIS va a reproducir, se supone, todas las previsiones que contenía el anulado, una vez arregladas las causas que han llevado a su anulación. Entiendo que eso no afecta para nada a las obligaciones que en el instrumento jurídico que en su día hicieron vendedores y compradores –entrega de terrenos a cambio de, en su día, entrega de derechos–, que esto no les afecta, en la medida en que el PSIS vaya adelante. Pero esa entrega de derechos y, por lo tanto, ese mantenimiento de la propiedad con todas sus consecuencias –perdón, de la propiedad no, de las obligaciones de compra sobre la propiedad, esas obligaciones que siguen teniendo, entiendo, los que compraron, como pueden ser los créditos, los intereses y todas esas cosas–, eso quiere decir que quien compró allí y tiene créditos y espera que un día recupere el dinero con los aprovechamientos urbanísticos, ¿eso no tiene ningún plazo? Si esos aprovechamientos urbanísticos no se van a producir, pongamos por caso, hasta dentro de diez o doce años, que a lo mejor estamos adelantando demasiado las cosas sobre lo que vaya a ser la pura realidad, mientras tanto, en relación con esos costos, con esos gastos, con esos importes, ¿el Gobierno de Navarra no tiene ni va a tener ninguna obligación? ¿O en algún momento hay algo que diga: oiga, a partir de no sé qué tiempo, de no sé qué momento le toca algo? Es una pregunta, y creo que es una pregunta importante.

En lo demás, ¿qué quiere que le diga? Pues que hemos visto los dibujos, hemos visto las cumbres y los valles. Son cumbres y valles que ya hemos visto en otros momentos anteriores, y en función de esas cumbres tan altas, tan importantes, con esas pendientes de subida de tantos grados, es como se han planteado, propuesto y planificado todas estas cosas que ahora estamos sufriendo. Esas montañas tan altas son las que nos han llevado a estas simas tan absolutamente profundas. Y la prueba la acaba de decir usted: ha habido un repunte en el 2011. Ha hecho una montaña pequeña para hacer aún mucho más profunda la sima que viene a continuación. Ha incrementado aún más el parque de vivienda y ya veremos cuándo se termina.

Y si en el año 44 van a hacer falta en la Comarca de Pamplona treinta y nueve mil viviendas o treinta y cuatro mil, no recuerdo muy bien cuántas, ¿cuántas de esas están ya construidas? Es decir, en estos momentos, en la Comarca de Pamplona, entre lo que hay vacío, entre los solares que están destinados, preparados, incluso urbanizados y listos para poder llevar a cabo la construcción en cuanto haya demanda, ¿de qué estamos hablando? Porque a lo mejor estamos hablando del 60, del 70

o del 80 por ciento de eso que nos va a hacer falta, según ustedes, dentro de treinta años.

Una última aportación o, por lo menos, comentario. Ese crecimiento, que ha sido tan importante y tan real, no nos olvidemos de que ha sido, fundamentalmente, a causa del despoblamiento, del abandono de partes de Navarra, y que ese abandono, ese despoblamiento, ha sido consecuencia de una política de olvido, de no dedicación de recursos larga, continuada en el tiempo, por parte del Gobierno de Navarra. Y de aquellos polvos, estos lodos. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señor Amezketa. Casi ha clavado el tiempo. Espero que en el caso del señor Jiménez también sea así. Señor Jiménez, cuando quiera, tiene diez minutos por delante. Adelante.*

SR. JIMÉNEZ HERVÁS: *Señor Presidente, no sé cuánto me va a durar, espero no llegar a los diez minutos. Señor Consejero, usted nos ha hecho un desarrollo histórico de la vivienda, del urbanismo en Navarra de los últimos treinta, cuarenta años, pero se le ha olvidado lo mejor, y son las consecuencias de ese desarrollo, que fue la burbuja inmobiliaria, el crack, el hundimiento del sector, la pérdida de más de diez mil puestos de trabajo en esta Comunidad y la bancarrota de muchas empresas. Y, claro, para un gestor público de primer orden, hacer un desarrollo histórico del urbanismo y la vivienda y no sacar la conclusión de que eso nos llevó, recientemente, y todavía lo estamos sufriendo hoy, a eso, como si los próximos treinta años fueran a ser como los treinta anteriores, sin consecuencias, sin aprender lecciones y sin nada, pues, lo siento mucho, señor Consejero, pero yo no me apunto a su versión, porque nos ha hecho el mismo desarrollo de los próximos treinta años que de los treinta pasados. Desde luego, omitir el elemento determinante que ha supuesto precisamente esa política de los últimos treinta años, pues, a partir de ahí, desde luego, a este Parlamentario no le convence demasiado su versión.*

Además, ha manejado los datos como ha querido. Exactamente igual, usted nos ha enseñado ahí lo que ha querido enseñarnos, ha eliminado lo que quería eliminar y ha mantenido lo que quería mantener, seguramente porque, como lo que interesa al Gobierno es que se haga el PSIS de la estación del tren y el PSIS de Guenduláin, se ha cargado todo lo demás. Pero es que no hace mucho, y algunos Parlamentarios y Parlamentarias presentes aquí quizás lo recuerden, en 2007, en 2006, en este Parlamento estábamos hablando con su antecesor de que en la Comarca de Pamplona había planificadas más de cien mil viviendas. ¡Claro! Es que en el 2007 había planificadas más de cien mil viviendas en la Comarca de Pamplona.

Entonces, usted ahora viene con unos mapas y unos números, nos cuenta lo que nos cuenta como si todos hubiésemos llegado ayer y, claro, a partir de ahí, es muy difícil hacer un debate razonable. Es muy difícil hacer un debate razonable, como también es poco admisible obviar las viviendas vacías que existen en esta Comunidad y en la Comarca de Pamplona. Claro, porque si hacemos una previsión de necesidad de vivienda razonable, después de todo lo que ha pasado, para los próximos años, resulta que una parte importante la podemos absorber con la vivienda vacía y la otra parte la deberíamos absorber acabando ciudad y acabando núcleos, y resulta que usted nos viene aquí a priorizar construir en Guenduláin la segunda ciudad de Navarra; de cero, hacer la segunda ciudad de Navarra, mayor que Tudela, con cuarenta mil habitantes, donde no hay ahora más que cereal, que, además, lo tiene alquilado. Si tenemos que devolver la contribución, tendremos que devolverle al agricultor lo que le cobramos de alquiler por el aprovechamiento. ¿Cómo que no? O sea, usted quiere que el Ayuntamiento de Cizur nos devuelva la contribución y usted quiere seguir cobrándole al agricultor los ciento treinta mil euros al año que le cobra por aprovechamiento de cereal. Pues si devolvemos, devolvemos, y cobramos, o todo o nada.

Que, por cierto, recuerde que la sentencia sobre plusvalías que se perdió en primera instancia está recurrida en segunda y está pendiente de resolución, y como perdamos la sentencia de plusvalías, eso de que no nos cuesta un euro ya vendrá a contármelo otra vez. Ya vendrá a contármelo otra vez como en segunda instancia volvamos a perder la sentencia de plusvalías. ¡Ah! Sí, sí, pero no haga así, porque la seguridad jurídica, cuando se está en las responsabilidades en que están ustedes, es determinante. Porque, claro, usted acaba de decir –a mí me ha sorprendido un poco, porque tenía la duda, pero me la ha dejado claro– que los terrenos son de Nasuvinsa. Claro, pero ¿quién los pagó? No los pagó Nasuvinsa, los pagaron los promotores y constructores, ¿no? Entonces, pasan a Nasuvinsa por motivo de un convenio que le da unos aprovechamientos según un PSIS. Ya, pero es que ahora no hay PSIS. Es que el PSIS ha sido anulado. Y el PSIS ¿anula el convenio? Pregunto. Si pasamos a ser propietarios, a consecuencia de un convenio basado en un PSIS que una sentencia judicial acaba de anular, pregunto, hasta que tengamos un nuevo PSIS que ofrecer a los que pagaron los terrenos, ¿el convenio está en vigor o no está en vigor? ¿Con qué aprovechamientos, si no hay PSIS? ¿Quién dice que el nuevo PSIS tiene que ser igual que el anterior? Lo podrá decir el Gobierno, pero ¿quién dice que el nuevo PSIS, que se tiene que tramitar desde cero, tiene que ser igual que el anterior? Y ¿quién dice que los pro-

pietarios no puedan utilizar –imagino que no, porque bastante pillados están– el momento para no sé qué? Claro, usted no responde a lo fundamental, nos ha contado la historia del urbanismo en Navarra, que está muy bien, pero queríamos que viniese a hablar fundamentalmente de esto.

¿En qué situación está Guenduláin? ¿Cuáles son los compromisos de la Administración? ¿Por qué prioriza Guenduláin frente a acabar Berrioplano? Dice: Berrioplano anula. ¿Por qué va a anular Berrioplano su planeamiento? Es cierto que tiene uno de los planeamientos que no tienen mucho interés, pero ¿Artiberri, que tiene mil viviendas? Probablemente las puede iniciar el mes que viene si hay un promotor que tenga interés. Claro, es que usted ha ido anulando todos los planeamientos de la Comarca de Pamplona hasta quedarse con la estación del tren, que son nueve mil viviendas, y dieciocho mil de Guenduláin, y se ha cargado todo lo demás. Claro, pero para eso están la autonomía municipal y los planeamientos urbanísticos aprobados en cada Ayuntamiento que, desde luego, en muchos casos, tienen más sentido que lo que planifica el Gobierno porque, insisto, es acabar ciudad y no empezarla perdida en los campos de cereal de Guenduláin.

Ese es un poco el asunto, el asunto es qué va a pasar con Guenduláin dentro del desarrollo de esta Comunidad y dentro de una previsión de desarrollo sostenible. Aquí había un debate urbanístico muy interesante antes de que nos pillase la burbuja, cuando dejó de haber debate urbanístico, sobre que quizás había llegado el momento de cambiar la filosofía de desarrollo y pasar de la extensión a la... En vez de seguir y hacer un urbanismo extensivo, hacerlo intensivo, hacia arriba. ¿Por qué? Pues por la movilidad, por los servicios, por muchas razones. Sin embargo, ustedes vuelven a estar en el punto de partida. Ese es el problema que ustedes no nos resuelven.

Por cierto, también compramos doscientos cuarenta mil metros en Ekai, al lado de Aoiz; y esos sí los pagamos con nuestro dinero, y ahí están también llenos de cereal. Y como esos, alguna otra parcela, también. Por cierto, ¿no compramos también en Guenduláin una pequeña parcela con dinero, directamente? Creo que sí, creo que compramos en Guenduláin también con dinero contante y sonante del Gobierno de Navarra cuatrocientos mil metros, doscientos cincuenta o cuatrocientos, no tengo la cifra apuntada. Están ahí, junto a los tres millones que compraron los promotores.

En cualquier caso, señor Consejero, creo que no nos está resolviendo ninguna de las dudas. Nos ha venido a contar una película como si realmente aquí no hubiese pasado nada, pero es que desde los tiempos en que se diseñó Guenduláin es que

precisamente esta planificación, este abuso de la especulación de suelo es lo que nos llevó al crack de la burbuja inmobiliaria. Entonces, parece que su departamento no ha sacado ninguna conclusión de lo que ha ocurrido, porque –acabo ya, señor Presidente– el problema no es que usted venga a contarnos aquí lo que quiera. Por suerte o por desgracia, un elemento que lo va a marcar y va a pasar por encima de usted y de mí es ¿quién va a comprar las viviendas, señor Consejero? Lo que usted nos ha contado aquí, el tema es que, luego, cuando llega la prueba del algodón... Usted puede venir aquí a contarnos la planificación que quiera y las diecinueve mil viviendas de Guenduláin, pero es que los promotores estarían encantados de empezar a construir mañana en Guenduláin las diecinueve mil viviendas, pero necesitan diecinueve mil familias o personas que las compren. Y eso va a pasar por encima de usted y de mí, por supuesto, y eso no lo ha tenido en cuenta y eso no lo ha puesto encima de la mesa. Puede decir lo que quiera, pero es que la realidad urbanística, la realidad de la vivienda y la realidad de las consecuencias de las especulaciones... Que bastantes tenemos cerradas para que venga a contarnos planes de aquí al 2030 o dentro de treinta o cuarenta años. Dentro de treinta o cuarenta años estaremos ya algunos en polvo, y creo que hay que ser más realistas y funcionar más a ras de suelo. Gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): Muchas gracias, señor Jiménez. Abrimos a continuación un turno del resto de los grupos, empezando por el mayoritario. Señora Castillo, por UPN, cuando quiera, tiene la palabra.

SRA. CASTILLO FLORISTÁN: Bienvenidos, señor Consejero, y equipo que le acompaña. La razón de esta Comisión fundamentalmente era que se acabara con las dudas que planteaban, con las sombras sobre la ejecución, sobre la forma de actuar del Gobierno en torno a Guenduláin, y nosotros creemos, desde luego, que han sido claras las explicaciones que ha dado el señor Consejero.

Efectivamente, la sentencia –no pretendo hacer una lectura comprensiva porque el Consejero lo ha hecho muy bien– queda clara. Por mucho que diga el señor Amezketa que dice lo que no dice, queda claro que anula el PSIS, claramente, por defectos formales y no por defectos de fondo. En ningún momento dice que el Gobierno de Navarra no sea capaz de ordenar su territorio y dotarlo de viviendas, en este caso de protección, porque, entre otras cosas, no es una de las tareas que tiene precisamente el tribunal al que se somete este recurso. La actuación que tiene el Gobierno al respecto nos parece oportuna, desde luego, acatar la sentencia y, en definitiva, ya que no se habla de inadecuación, de falta de idoneidad, ya que no se habla de falta de sostenibilidad económica o

medioambiental, que es lo que pretendían la mayoría de los recurrentes, pues, en este caso, continuar, como se pretende, con todo el planeamiento y con sus fases, como se ha explicado al final de la exposición.

Otra de las cuestiones que se ha puesto en solfa, y esto es bastante habitual, por los peticionarios de la comparecencia, pero, en general, por toda la oposición, es que haya intereses públicos en las actuaciones del Gobierno de Navarra y, en concreto, en este PSIS. Ha quedado claro que en treinta años es la única reserva segura que tenemos de suelo porque, evidentemente, el resto están, vamos a decir, parados –ojalá en alguno de los casos puedan seguir adelante– y no todos dependen, como se ha visto, de la voluntad del Gobierno de Navarra, y siguen siendo necesarios suelos que en ese planeamiento territorial de su ordenamiento se tienen que prever por un Gobierno responsable para que no se vaya construyendo donde cada uno quiera y de manera arbitraria, que no es aquello que caracteriza a ese Gobierno responsable. Además, hay que tener en cuenta que el 88 por ciento de este PSIS en cuanto a residencial se refiere a viviendas de protección pública.

Ustedes hablan, en todo caso, de irresponsabilidad, de falta de previsión. Bueno, pues está muy claro que no es así. Es llamativo y despista su argumento. Nos está ocurriendo últimamente, en algunas ocasiones, con los miembros de la oposición, porque ustedes, la izquierda exquisita, están en contra de las reservas de suelo para vivienda pública. Es que parece que hemos cambiado los sitios, las posturas. Y UPN, que ustedes lo tildan de derecha, resulta que sigue pensando en la necesidad y planificando viviendas de protección. Sinceramente, nosotros seguimos apostando por lo que creemos que es necesario y ustedes van a dar más que debilidad al mercado. Pues, señor Jiménez, bienvenidos al liberalismo, que parece ser que eso es lo que ha ocurrido y la conclusión que ha sacado de esta crisis, que fundamentalmente ha sido producida por la construcción, y de la que también el Gobierno, evidentemente, ha sacado sus propias conclusiones, como este grupo también. Antes de la crisis, cuando se planificó todo esto en el 2005, yo creo que ustedes –yo no estaba aquí y ustedes sí– seguramente decían: compren más, compren más suelo de Banco Foral. No lo sé, esto sí que ha sido como lo del señor Amezketa con la sentencia. Pero, vamos, si seguimos su iter ideológico, esa sería su forma de actuar, porque ustedes siempre quieren más de lo público porque digamos que cualquier intención –sí, además expropiado, como dice el señor Mauleón– de llevarse a cabo algo con el sector privado para usted es muy mala, muy mala, y solo vale para los malos de derechas de UPN que, además, luego tienen

esas puertas giratorias y todas esas cosas tan feas de las que ustedes nos acusan.

Ha quedado claro que hay algo que les importaba mucho a ustedes, pero también a nosotros, que no se han lesionado intereses económicos, pecuniarios, de ninguna manera, porque lo único que ha habido ahora en juego por parte del Gobierno de Navarra ha sido el compromiso de los aprovechamientos que se van a tener que devolver cuando haya reparcelación. Y esto también nos parece que dota de seguridad económica y jurídica a todo el procedimiento y que no hay que abordar este PSIS con ese miedo, ni ninguno de los que se derivan, porque esto no tiene por qué ocurrir, no tenemos por qué indemnizar a nadie económicamente de estos planeamientos que luego se harán en un largo tiempo. Las indemnizaciones las hacen otros, como Bildu, por ejemplo, en Gipuzkoa, con la incineradora, que cuando llega –y lo hace según sus criterios ideológicos–, planta ocho millones de euros para que se anule un concurso. Pero, bueno, estas cosas ocurren, señor Consejero, y esto es lo que hay. (Murmullos) Entonces nos parece, como grupo...

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Por favor, señorías.*

SRA. CASTILLO FLORISTÁN: *Ocho millones y pico, sí.*

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Por favor, señorías, las conversaciones, luego en el pasillo. Siga, señora Castillo.*

SRA. CASTILLO FLORISTÁN: *Ocho millones y pico, pero, bueno, si quiere, ponemos trece. Bien, pues trece millones, y los que vendrán. Bueno, pues eso, que las indemnizaciones las pagan ustedes, por lo visto, y que nosotros lo que hacemos es planificar un futuro que en materia de vivienda está cambiando, obviamente. Se ha aprendido de la crisis, pero se tiene que seguir apostando por aquellas cuestiones que nos parece que no van a durar un tiempo muy escaso, sino que se planifican a lo largo del tiempo porque, evidentemente, para cuando esto esté desarrollado habrá pasado tiempo y seguramente habrá vuelto el ciclo económico y también el ciclo de la construcción. Gracias.*

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señora Castillo. Le cedemos la palabra a continuación al señor Mauleón, del grupo Izquierda-Ezkerra, que tiene que ausentarse en breve. Cuando quiera, señor Mauleón, tiene la palabra.*

SR. MAULEÓN ECHEVERRÍA: *Egun on, buenos días y muchas gracias a todos. Señor Consejero, haré algunas reflexiones y algunas preguntas. Dígamelo con sinceridad: si no tuviéramos el marrón encima de la mesa, ¿usted, hoy, promovería Guenduláin? Dígamelo con sinceridad, ¿pro-*

movería usted, hoy, Guenduláin? Y, segunda pregunta: imagínese que en el próximo año hay un cambio de Gobierno y que este Gobierno quisiera descartar el proyecto de Guenduláin; ¿qué consecuencias tendría? Porque eso es muy importante saberlo también. ¿Qué ocurriría si el próximo Gobierno, legítimamente, lo mete en sus programas electorales y los ciudadanos lo votan, decide anular el proyecto?

A mí me gustaría hacer también alguna reflexión. Fijese, hace poco salía el dato de que Navarra ha descendido su población creo que era en ocho mil personas en este último año. Unos meses antes salió otro dato del INE, la misma fuente, el Instituto de Estadística de Navarra, de que tenemos treinta y dos mil viviendas vacías en la Comunidad Foral. Entiendo que ustedes le dan credibilidad al INE. ¿Dónde está la demanda? Tenemos una población en descenso, tenemos treinta y dos mil viviendas vacías en Navarra y no sumo lo que falta por construir en los planeamientos urbanísticos, vamos a decir Ripagaina, Artiberri, etcétera.

No me hagan ustedes trampa, por favor, un poco de honestidad intelectual. Todos los planes que ustedes han anulado tan a la ligera son decisiones que han adoptado los Ayuntamientos por una simple cuestión, porque es que no hay demanda y entonces es una locura ponerse a urbanizar y construir si no hay demanda. Pero, dígamele usted, también, con sinceridad, desde un punto de vista de desarrollo urbanístico sostenible y lógico, repito, sostenible y lógico, ¿qué es lo prioritario, desarrollar la ciudad tal cual la conocemos e ir ampliando los barrios donde se puede, los lugares más periféricos y pegados a la ciudad, o construir una ciudad de la nada, la segunda ciudad de la nada, en Navarra? ¿Usted cree, sinceramente, que desde el punto de vista de la sostenibilidad eso tiene alguna lógica? Sostenibilidad a todos los niveles, no solo ambiental, también económica, porque, claro, hay que hacer todas las infraestructuras nuevas y alguien va a tener que pagar, y lo va a pagar, fundamentalmente, quien compre las viviendas. Entonces, de verdad, ¿ustedes creen que eso es una decisión racional?

Otra cuestión que me parece fundamental es —no sé cómo expresarlo— qué hacemos, insisto, con este marrón que tenemos encima de la mesa. Si queremos, a todas luces, anular una decisión que fue, y permitame la expresión, una auténtica fantasmada. Entonces, claro, están coartando también la capacidad de decisión de las instituciones democráticas con este tipo de huidas hacia delante, porque dejan una herencia que el que venga después, menudo...

También me gustaría conocer si algunos de estos suelos de Guenduláin están ya en el banco malo. ¿Tenemos datos sobre eso? Porque, claro,

aquí hay ciento y pico millones en créditos... No, no, me refiero a... Este suelo es de los promotores.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): Señor Mauleón, señor Consejero. Si el señor Mauleón pregunta, la pregunta queda encima de la mesa y después las contestaciones, por favor.

SR. MAULEÓN ECHEVERRÍA: Quiero decir que los bancos tienen algún tipo de derecho sobre estos terrenos en la medida que dieron los créditos. Ya, ya, ya. Sí, sí, sí. Claro, efectivamente, pero ¿hay perspectivas de que vayan a cobrar todo? ¿Y si no se urbaniza? Insisto, la cuestión es qué ocurre si no se desarrolla Guenduláin porque se decide políticamente, legítimamente, que no es una decisión acertada. ¿Qué ocurre en esa situación? Es que esa es la gran pregunta.

Y también una cuestión económica. Se publicó hace no mucho que a partir del año 2013 se iban a pagar anualmente creo que eran doscientos sesenta mil euros, aproximadamente, de contribución urbana por estos terrenos; también que se había gastado, aproximadamente, no sé si es cierto, me gustaría saberlo, un millón de euros en los diferentes proyectos. No sé si esto también ha salido del erario público, porque, claro, es que estamos hablando de unas cantidades económicas que, desde luego, no es que sean un escándalo, pero es un dinero importante. Francamente, dígame con sinceridad y para que conste en acta: ¿usted cree que en veinte años vamos a ver iniciar ahí una sola vivienda? Dígame también, con sinceridad. ¿Usted cree que en veinte años vamos a ver construir allí una sola vivienda? Yo le apuesto, como solía hacer el señor Amezketa, creo recordar, un pincho de tortilla a que en veinte años no vemos ahí una sola grúa. Y creo que ustedes comparten esta opinión conmigo, que en veinte años no vamos a ver ahí una sola grúa.

Yo entiendo que usted tiene que justificar lo que han hecho sus antecesores, pero hay que reconocer que este es el modelo que nos ha llevado al desastre. Y, francamente, me parece por su parte un seguir insistiendo en el mismo error cuando nos hace un planteamiento de producción de viviendas sin tener en cuenta la demanda existente, la evolución de la población, o sea, tener el concepto de la vivienda no como una parte de la economía más, de la producción industrial más, sino como un derecho ciudadano recogido en la Constitución, recogido en las leyes, y hay que garantizar al ciudadano el derecho a la vivienda. No se puede contemplar esto como se ha hecho durante todos estos años, cuando Aznar sacaba pecho y decía que construíamos más viviendas que en toda Europa, cosa que era cierta, pero fíjese usted adónde nos ha llevado esa cuestión, fíjese usted adónde nos ha llevado ese sacar pecho de Aznar cuando se construían ochocientas mil

viviendas en España, más que prácticamente en toda Europa, en toda la Unión Europea junta. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): Muchas gracias, señor Mauleón. Volvemos al turno normal. Señora Esporrín, cuando usted quiera, por parte del grupo socialista, tiene la palabra.

SRA. ESPORRÍN LAS HERAS: Muchas gracias, señor Presidente, y también gracias por la información recibida al señor Consejero. Le damos la bienvenida, una vez más, así como a todo el equipo que le acompaña. Yo quiero decirle que, la verdad, no es lo mismo valorar una cuestión al día de hoy que cuando se inició este asunto en el 2005, cuando las previsiones, probablemente, fueran diferentes. Quiero pensar que eso les llevó a ustedes a actuar de esta manera, pero, en cualquier caso, el tiempo pone las cosas en su sitio y, desgraciadamente, el tiempo ha corroborado los errores cometidos en aquel momento.

No puedo estar, por otra parte, más en desacuerdo con lo que ha planteado la portavoz de UPN cuando decía que estábamos hablando de intereses públicos. Es que eso es lo malo, que aquí los intereses fueron privados y que nos lo cargaron a lo público una vez más, como ha pasado en tantas y tantas ocasiones en este Gobierno de Navarra, como ha pasado en los expedientes que estamos viendo: Echauri Forestal, Los Arcos, etcétera, que empezamos con un invento privado y, al final, acabamos socializando las pérdidas, que es lo que ha pasado o lo que está pasando en este momento y probablemente pase más todavía si las previsiones siguen adelante, que espero que no, tal y como ha planteado el señor Consejero.

Le quiero recordar que sí, efectivamente, nosotros apostábamos por que se hiciera una bolsa de suelo público ante la gran demanda de vivienda que existía en aquel momento, y especialmente de la vivienda protegida, pero, desde luego, comprada a precio de mercado y no a precio especulativo, como se compraron estos terrenos por los que, si no tengo mal el dato, se llegó a pagar hasta noventa y seis millones de euros por campos rurales. Con lo cual esto es un despropósito de inicio a fin. En primer lugar, porque entendemos que era mucho mejor, más lógico y coherente, recoser la ciudad, cerrarla, acabar con todas las urbanizaciones que estaban medio empezadas en aquel momento, ya, y, desde luego, no irnos a tanta distancia y encima comprar un patatal o un campo de cereal, me da lo mismo a lo que se destinen las tierras, a semejante precio, y que luego, encima, nos las carguemos el Gobierno de Navarra, que si bien no se compraron, efectivamente, los gastos que esto está conllevando son evidentes, y luego me referiré a ellos.

Quiero decir, por otra parte, que ahora yo no sé si se va a seguir insistiendo en el error, por lo que ha dicho el señor Consejero, porque, evidentemente, tenemos un problema: ¿qué hacemos con ello? Pero es que, además, tenemos otro problema, porque, si no tengo mal el dato, y ustedes mismos me informaron, con fecha de enero de 2013 yo pregunté sobre la información del PSIS de Guenduláin, que ya se había anunciado que se iba a sacar, el importe de la licitación de dicho proyecto, las empresas que habían sido invitadas a participar en él, etcétera, justificación del concurso, que esto no me vino, pero lo que sí me vino en su respuesta fue el importe de la licitación de este proyecto del PSIS, que eran ciento ochenta mil euros, IVA excluido, con lo cual, en la realidad, es mucho más, y que habían sido invitadas cinco empresas: AH Asociados, Tabuenca Saralegui, Urgein Ingeniería, 3G Arquitectos, Sertecna y VS Ingeniería. En cualquier caso, yo quiero saber –si me lo pueden decir– a qué empresa se le adjudicó finalmente, a qué precio se adjudicó finalmente, qué va a pasar con esta adjudicación, si ha hecho este trabajo, si es aprovechable para un futuro o no es aprovechable. Es decir, aquí ya tenemos un gasto importante que al Gobierno de Navarra le ha costado hacer la licitación del anteproyecto del desarrollo del PSIS.

Por otra parte, otro gasto importante que tenemos –ya lo ha comentado alguno de los participantes, anteriormente– son doscientos sesenta mil euros al año por los impuestos que tenemos que pagar a los Ayuntamientos por la cesión de estos terrenos que tiene el Gobierno de Navarra. Evidentemente, no es lo mismo pagarlos como si fueran terreno rural que urbano, y aunque ustedes han dicho que tiene unos rendimientos positivos –si no tengo mal el dato, el rendimiento positivo es alrededor de ciento treinta mil euros al año, que no sé si era tanto, a mí me parece mucho, ya me lo confirmará usted, si puede darme este dato también–, en cualquier caso, si esto fuera cierto, tenemos que, al año, tenemos, mínimo, ciento treinta mil euros de gasto para pagar los impuestos por tener la posesión de estos terrenos. Con lo cual esto nos parece realmente un gran agravio para los intereses públicos.

Lo que digo, nos parece mucho más importante recoser la ciudad, que se acaben de desarrollar y que se acaben de vender todos los terrenos, todas las viviendas que ya están construidas; por nombrar algunas, Ripagaina, Artiberri, Lezkairu, todo eso, ¿cuánta vivienda vacía vamos a tener ahí? Más todas las viviendas que están quedando vacías en los barrios ya construidos de Pamplona, así como en el centro. Nos parece que la demanda que usted ha planteado en este estudio, aunque es menos de la que venía, lógicamente, cuando estábamos en plena burbuja inmobiliaria, nos parece

que no es real, nos parece que la demanda no es esa y sabemos hoy en día que la situación económica está como está, la gente no tiene dinero para comprar vivienda, los bancos no dan dinero para que se compre, con lo cual hay más demanda de vivienda de alquiler y, en cualquier caso, me parece mucho más complicado hacer vivienda de alquiler en Guenduláin que destinar vivienda de alquiler más céntrica en Pamplona, incluso la construcción de esa vivienda fuera y tan lejos de Pamplona, que, al final, luego son todo problemas añadidos de traslado, de transporte, etcétera. Con lo cual esto nos parece que es importante planificarlo bien. La planificación que usted nos ha planteado, hoy en día no nos parece real, nos parece que en aquel momento se hizo el cuento de la lechera y ahora se quiere volver a insistir en ello. Nos parece que hay que planificar, y planificar bien, pero desde el punto de vista público, y no que sean los promotores los que planifiquen, que es lo que pasó en este proyecto de Guenduláin. Y yo quiero recordar, una vez más, en qué situación va a dejar UPN el Gobierno de Navarra cuando lo deje, que espero que sea lo antes posibles. Recuerdo que Guenduláin, menudo agujero, lo de Echauri Forestal que vimos estos días, Circuito Los Arcos, peajes en la sombra, tantos y tantos. ¿En qué situación nos van a dejar? Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): Muchas gracias, señora Esporrín. Para terminar el turno de los grupos, señor Villanueva, por parte del Partido Popular; cuando quiera, tiene la palabra.

SR. VILLANUEVA CRUZ: Gracias, Presidente, y gracias también al Consejero y a las personas que le acompañan por las explicaciones facilitadas. Iremos por partes, puesto que han surgido muy diversas facetas de un mismo asunto en las intervenciones anteriores.

Yendo al objeto propio de la solicitud de comparecencia, yo creo que ha quedado bastante claro con las explicaciones del Consejero y queda también claro cuando se lee la sentencia que, efectivamente, hay que volver a tramitar el PSIS por una serie de errores en la tramitación, la no incorporación de determinados informes y documentación que era preceptiva y, por lo tanto, nada que discutir. Que se haga, que se subsane y que se haga convenientemente. A mí sí me gustaría resaltar que en esta sentencia, en una de las cuestiones que desestiman los demandantes, se establece con absoluta claridad que el PSIS sí es un instrumento válido para la ordenación residencial, para el desarrollo residencial. Y digo que esto creo que es importante porque, siendo una de las causas que los demandantes proponían como elemento para desactivar y para anular el PSIS, el tribunal no lo reconoce. Por tanto, habida cuenta de que en este Parlamento y en esta Comunidad ha habido otras polémicas

vinculadas a los PSIS y a la capacidad que se tiene a través de ellos para ordenar el territorio, me parece que es importante que esto haya quedado fijado en una sentencia judicial al hilo, en este caso, de Guenduláin, pero podía haber sido al hilo de cualquier otro desarrollo urbanístico.

Mire, señor Consejero, el Partido Popular ya manifestó en su día cuál era la posición respecto de Guenduláin y las dudas que nosotros tuvimos en el inicio de todo este planteamiento urbanístico. Nosotros coincidimos con usted en la necesidad de planificar adecuadamente el suelo y, además, de planificarlo con tiempo suficiente para que todo el mundo pueda hacer sus previsiones, para que el Gobierno de Navarra las pueda hacer y para que también la iniciativa privada pueda saber a qué atenerse; pero es verdad que a nosotros, el desarrollo inicial de Guenduláin no nos gusta, no nos gusta cómo se hizo. Yo quiero recordar que aquello se hizo por parte de un Gobierno, que entonces era de UPN y de CDN, y en colaboración con los votos inestimables del Partido Socialista. Lo digo para que cada uno asuma la responsabilidad de lo que en su día votó y de lo que en su día hizo. UPN, Partido Socialista y CDN.

A nosotros no nos gusta cómo se hizo porque entendemos que no fue una fórmula digamos del todo limpia o la mejor fórmula que se podía haber utilizado. A nosotros, hoy en día, nos sigue chirriando el pago del Gobierno de Navarra a través de derechos urbanísticos. Nos chirría y, como lo he dicho siempre y lo hemos dicho siempre, lo repito hoy también aquí, porque, en definitiva, si de lo que se trata es de crear un banco de suelo público para la posterior promoción de viviendas protegidas, creemos que la igualdad de oportunidades para cualquier promotor debiera respetarse hasta el final y, por lo tanto, si la titularidad es del Gobierno de Navarra, la posterior ejecución de esas viviendas cuando se da la posibilidad a los promotores de que entren o, mejor dicho, debería darse la oportunidad a los promotores de que entraran. A nosotros nos parece que en su día se decidió esto —no lo cuestionamos ahora, simplemente hago un antecedente, como hacía el señor Consejero, y recuerdo cuál fue la posición del Partido Popular entonces—, y no nos gustó cómo se hizo y no nos gusta.

Sinceramente, nos sorprende que entonces tampoco hubo nadie que lo denunciara, eso es cierto, pero a nosotros nos parece que si el Gobierno de Navarra quería tener un banco de suelo público, tenía que haberlo adquirido como se adquiere habitualmente y, posteriormente, para el desarrollo, abrir los correspondientes concursos públicos, porque aquí se ha podido dar el caso de que unos señores, legítimamente, han constituido una sociedad, han ofrecido un suelo al Gobierno de Nava-

rra... Oiga, y si ahora hay un promotor que quiere participar de ese desarrollo que viene de una titularidad del Gobierno de Navarra porque el suelo es de Navarra, ¿qué ocurre?, ¿que no puede participar? ¿Dónde está, por lo tanto, la libre concurrencia? Porque el suelo ya es del Gobierno de Navarra, aunque no lo haya pagado. Por lo tanto, eso a nosotros nos generó dudas, pero también reconocemos, en cualquier caso, que lo hecho, hecho está y que, por lo tanto, los promotores que iniciaron esta operación junto con el Gobierno de Navarra tienen que tener ahora mismo una cierta intranquilidad a la vista de que las expectativas no se han cumplido y no sabemos cuándo se van a cumplir.

A nosotros nos parece importante, por lo tanto, señor Consejero, que ustedes avancen con la tramitación del PSIS o con el nuevo PSIS, nos parece importante que sean capaces de planificar, como usted ha dicho, pero, además, de dar agilidad a algo que sí creemos que va a ser necesario en los próximos años. Ha dicho usted y ha explicado cuáles han sido las medias de las viviendas en los últimos treinta y tantos años; nosotros creemos que en los próximos años estarán, probablemente, en torno a las tres mil, más o menos, habida cuenta del stock acumulado que hay y de las necesidades habituales que se suelen generar. Por lo tanto, insisto, criticando una vez más cómo se hizo, tampoco vamos a decir ahora que se vuelva todo atrás porque es imposible, y como hay algunas cosas que ya no tienen solución, yo creo que la obligación que tienen ustedes es seguir adelante, tal y como estaba previsto.

Sí quiero hacer algunas reflexiones sobre la vivienda, es decir, va a haber un ritmo de creación de vivienda, que usted lo ha explicado, pero también estará conmigo en que hay que adaptar algunas cosas del mercado de la vivienda. Es decir, no podemos trasladar la magnitud de la media de las viviendas tal cual sin hablar de tipología de viviendas, de nuevas viviendas, del propio precio, sobre el cual ya ha habido ajustes, ciertamente. Yo creo que hay muchos elementos a la hora de entender cómo puede evolucionar el mercado de la vivienda en los próximos años que también hay que tener en cuenta.

Por completar una pregunta que ha hecho antes algún otro compañero –el señor Mauleón– respecto de qué ha ocurrido con la titularidad –decía él–, la titularidad está claro que es del Gobierno, lo que ocurre es que es una titularidad sobre la cual el Gobierno todavía no ha ejercido el pago, y el pago lo tiene que hacer en derechos urbanísticos a los promotores, que son quienes, en definitiva, van a disfrutar, entre comillas, de ese suelo para poder promover. Yo creo que el señor Mauleón quizá no ha formulado la pregunta

correctamente, pero puede ser interesante, es decir, la titularidad, claramente, es del Gobierno, pero los préstamos, las obligaciones, ¿de quién son? ¿Son todas de los promotores? Los derechos urbanísticos ¿son todos de los promotores o ha habido ya cambios en ese derecho futuro, por decirlo de alguna manera? Porque usted sabe bien, señor Consejero, que el famoso banco malo, el Sareb, no tiene activos única y exclusivamente físicos, por decirlo de alguna manera, no solo terrenos. Yo le puedo citar varios solares de Pamplona, interesantes algunos, donde el Sareb lo que tiene es el derecho y tiene el préstamo, y ha recibido de entidades bancarias el préstamo, no la titularidad. Por lo tanto, creo que aquí, como parece que hay un poco de confusión, sería bueno que se pudiera aclarar o decir, si es que ustedes tienen algún dato, y entendiendo que, efectivamente, esa es una cuestión particular de los promotores. El promotor que no haya podido hacer frente a los pagos de los préstamos, que han sido cuantiosos, además, y siguen siéndolo, probablemente, alguno ha tenido que ceder eso a la entidad bancaria correspondiente. Pero como es un asunto que creo que crea controversia, pues estaría bien que lo explicaran.

En cualquier caso, y por resumir, la sentencia es clara, ustedes creo que tienen la obligación de cumplir con los compromisos que el Gobierno de Navarra adquirió en su momento con una serie de promotores y con una sociedad, porque esos compromisos existen y están firmados. No nos gusta cómo se hizo, pero asumimos que se hizo de esa manera y, por lo tanto, ustedes, como Gobierno, como Administración, creo que no tienen más obligación ahora mismo que promover y que ayudar a que lo que en su día se previó ahora se lleve a cabo. En ese sentido, sí tendrá nuestro apoyo, confiando en que la planificación urbanística en los próximos años se pueda hacer mejor de lo que se ha hecho en algunos años pasados. Nada más y gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): Muchas gracias, señor Villanueva. Señor Consejero, para responder, tiene diez minutos, y seré escasamente generoso. Adelante.

SR. CONSEJERO DE FOMENTO (Sr. Zarraluqui Ortigosa): Muy bien. Lo siento, pero van a quedar muchas cosas, necesariamente, sin contestar. Debo decirles que, efectivamente, hay una responsabilidad institucional que se transmite de Gobierno a Gobierno, esté quien esté. Yo no sé quién sucederá a este Gobierno, pero el que sea tendrá la misma responsabilidad institucional con cosas que se han hecho en el pasado. Podrá decir que son la mochila que le han dejado, pero, realmente, tendrá que hacerles frente.

Yo creo que todos coinciden o podrán coincidir conmigo en la necesidad de prever suelos para su desarrollo futuro, simplemente porque el proceso de desarrollo de estos suelos es muy lento, como he dicho antes, y si no se prevén, si no se planifican, si no se preparan mínimamente, en el momento en que haya una necesidad, no habrá suelo para darle salida. Y esto lo hemos visto muchas veces en la historia, muchas veces. Hay que distinguir entre lo que es prever suelos, lo que es planificarlos, lo que es reparcelarlos, lo que es urbanizarlos y lo que es construirlos, que usted corre mucho, ¿eh? Las tres primeras etapas son relativamente económicas, hasta la reparcelación, solamente cuestan estudios técnicos. Cuando la cosa se pone seria es cuando hay que urbanizar. Nadie está hablando de urbanizar Guenduláin en este momento, ni a corto plazo, ni mucho menos. Se trata de tener una reserva ordenada, preparada para cuando haya necesidad, y en ese momento, si existe esa necesidad, poner en marcha los mecanismos de urbanización, que no se harían por completo, por cierto, porque está desmembrado en trozos precisamente para poder hacerlo de una manera más lógica, para ir poniendo, poco a poco, en valor suelos que puedan ser edificados en el momento que haga falta. Además, el sistema que está previsto para su ejecución es el de cooperación, es decir, que es el Gobierno de Navarra el que tiene las riendas a la hora de decir cuándo se urbaniza.

Me han preguntado si me parece bien cómo se hizo, si se dejó de decir... Bueno, yo creo que está hecho y volver al pasado tiene poca solución. Yo lo habría hecho de otra manera. No quiero decir que no lo hubiera hecho ahí, pero yo lo habría hecho de otra manera. Pero eso ya es una manera de hablar. Entonces había dos fórmulas principales: una era la expropiación, que ya se intentó, por cierto, en el año 2000, 1999, desde el Gobierno de Navarra, de suelos residenciales en la comarca y que fue frenada por la Cámara porque consideraba que aquello era poco menos que... Por cierto, Izquierda Unida también se opuso, que antes ha dicho que estaba a favor de la expropiación, me acuerdo perfectamente porque yo promoví aquello. Por lo tanto, estas paradojas se dan. Yo lo habría hecho de otra forma, probablemente a través de una expropiación, me parecería más limpio, pero, en fin, se optó por esa fórmula y está hecha y está firmada, y es la responsabilidad del que les habla sacarla adelante, porque de otra manera, las consecuencias para el Gobierno serían complejas. Yo, desde luego, no quiero dejar al Gobierno machacado, como parece que tiene miedo de que pase la señora Esporrin —que no va a ser así, por cierto—, pero no cometería ese error, no podría hacerlo.

En cuanto a quiénes son los propietarios y cuál es la situación de las propiedades, son Desarrollo

Sostenible y Lakora y sus socios. Yo no puedo entrar a saber quiénes son sus socios. Bueno, podría entrar, pero realmente me da igual. Si había cuarenta socios, por ejemplo, en Desarrollo Sostenible, más o menos, pues si se han caído cinco, diez, y los ha sustituido la entidad financiera, no lo sé. No lo sé y, realmente, poco me importa. Un socio u otro, al final, nuestra responsabilidad es con esa sociedad, Desarrollo Sostenible, a la que le vamos a entregar una serie de suelos.

Por cierto, quiero hacerles una llamada de atención. Quizás es un tema de formas, pero he tenido conocimiento de que se están mandando tuits desde esta Comisión, cosa que parece ser normal. Algunos de ellos, por lo visto, incluso diciendo alguna cosa que la verdad es que lamento. “¿Quién y de dónde le tiene cogido?”, esto lo ha mandado un Parlamentario en esta Comisión. Bueno, pues estas cosas mejor a la cara y no por Internet, porque si tienen alguna cosa que preguntarme yo preferiría un poco más de sinceridad.

La sentencia, señor Amezketa, y la mención que usted ha hecho. Pues no ha debido de leerlo bien, porque el tribunal dice que no sabe si se equivocan en la síntesis del alegato de la demanda. Es decir, si han sabido interpretar el alegato de la demanda en esta cuestión concreta. Será que el alegato es algo confuso, por tanto, difícil de comprender. En cualquier caso, lo rechaza. De lo que ha podido entender del alegato de la demanda, fíjese usted cómo sería de confuso. Dice: “Creo que he entendido esto. De todas maneras, si es esto, lo rechazo”. Eso, para que quede claro.

Han comentado ustedes que esto es una película, que les he contado una película; una película de cine realista, por cierto, don Txentxo Jiménez, o neorrealista, como a ustedes les gusta llamarlo. Les he mostrado la historia, en definitiva. El que no conoce la historia está condenado a volver a repetir los errores, dicen. Y esta es la historia y los datos de la historia de los últimos treinta y cuatro años. Por cierto, estos datos no han generado el crack que alguien ha mencionado aquí, porque la burbuja duró cuatro años de esos treinta y cuatro, no nos olvidemos. Les he mostrado datos de hace treinta y cuatro años, por lo tanto, yo creo que eso, si quieren rebatirlo, pues ahí está, rebátanlo, pero no digan que es una película, porque son datos objetivos.

En 1980 se han construido ciento sesenta mil viviendas en Navarra. ¿Quién, en el 80, iba a pensar que harían falta ciento sesenta mil viviendas? Pero si éramos..., ¿cuántos habitantes había en Navarra? Casi todas vendidas, por cierto. Cuando se habla de demografía, ¿quién iba a pensar eso? Y, sin embargo, se hicieron y se vendieron. Por lo tanto, yo creo que estas cosas, desde luego, no es previsible, y yo no desearía que la imagen de

Navarra hoy fuera un fotograma congelado. Estoy seguro de que no lo va a ser. De hecho, se está viendo que va evolucionando positivamente, que la película va cogiendo color, un color verde esperanza, pese a que a algunos les pese, esa es la realidad. Sí, porque hay elecciones, ya se sabe, esto viene mal, ¿no? En el fondo, a todos les alegra, pero de cara al exterior hay que decir lo que hay que decir, ya lo entendemos, sí. Pero, desde luego, yo pienso que la situación va a mejorar y, en ese sentido, yo soy positivo y optimista porque siempre lo soy, además, pero es que, si no, si pensáramos que esto está congelado, apaga y vámonos.

Evidentemente, lo que se ha hecho en estos treinta y cuatro años no ha sido todo negativo, porque si no se hubiera hecho, usted, por ejemplo, señor Jiménez, no viviría donde vive, seguro, ni su hija viviría donde vive, seguro. Ni, probablemente, casi ninguno de los otros de aquí, por lo tanto... Hombre, se han hecho cosas muy positivas, y las ha hecho muchas veces el Gobierno de Navarra, por necesidad. Ahí están los casos de Mendillorri y Sarriguren.

Por cierto, Mendillorri fue muy criticado en su momento porque no completaba ciudad, porque suponía un salto, porque iba contra el desarrollo norte de Pamplona. Eso es así. La promovió, por cierto, el Gobierno socialista, recordémoslo. ¿Afortunadamente? Bueno, pues eso contradice lo que usted ha dicho antes, porque no era completar ciudad, mire por dónde. Y en el momento en que Pamplona quería desarrollar el norte, fíjese qué contradicción. Y ¿por qué se hizo Mendillorri? Porque había suelo de reserva del Gobierno de Navarra. Y ¿por qué se hizo Sarriguren? Porque había suelo de reserva del Gobierno de Navarra. Si no están estas reservas, no se hacen estas cosas, y fueron dos saltos. También ha habido saltos privados, ahí está Cizur, ahí está Barañáin. La ciudad funciona a saltos, a veces. A veces se expande en mancha de aceite y a veces salta, y esos saltos implican crecimiento de infraestructuras, pero eso pasa en todas las ciudades, es un hecho más que conocido. Por lo tanto, hay que distinguir planificar, urbanizar y construir, que son cosas muy diferentes.

Esto no es un marrón, por mucho que sea una situación transitoriamente complicada. Esto nos va a permitir respirar en los próximos años, sabiendo que tenemos suelo por si vienen mal dadas, por si esa compleción de suelos próximos a la ciudad no se da, porque hay lentitudes, porque hay ineficacias, porque hay desintereses, que los ha habido y los habrá, seguramente.

No vamos a socializar ninguna pérdida, ¿por qué piensan ustedes eso? ¿Qué es socializar las pérdidas? ¿Vamos a asumir las pérdidas de los promotores? No, no, si está claro que no es así. Léase los contratos. Las pérdidas en las que pue-

dan estar incurriendo ahora porque está empeorando su expectativa de rentabilidad, que todavía no es que haya caído, se deben a los préstamos que ellos emprendieron. Yo ya he dicho que no lo habría hecho así, yo lo habría expropiado. Yo lo habría expropiado, esa es mi manera, pero así se hizo. Entonces, ¿quién asume esa carga financiera? ¿El Gobierno de Navarra, Nasuvinsa? No, señora Esporrín, lo asumen los promotores, se empeñe usted como se empeñe. El trabajo, por cierto, se encargó a Sertecna y Tabuenca y Saralegui. Se ha desarrollado, está entregado, no me acuerdo de lo que se ha pagado, si usted quiere, se lo paso, pero no me acuerdo.

La contribución territorial urbana y eso que usted comenta, pues va a tener que devolverse, porque si se ha anulado... Es que resulta que ha sido no urbanizable todo este tiempo, no urbanizable. Por tanto, no cabe pagar contribución territorial urbana por lo anterior, tendrá que devolverse. Pondremos el contador a cero y habremos ido cobrando, efectivamente, las rentas de esos terrenos. Por cierto, hay que distinguir contribución territorial urbana de renta agrícola. Eso son rentas agrícolas en suelos no urbanizables, el propietario los puede arrendar, como se arrendan normalmente, no tiene nada que ver con la contribución, señor Jiménez, usted confunde los términos.

Los promotores no han planificado esto. Se podría haber optado por ese modelo. Por cierto, un modelo que inventó el Partido Socialista en la Comunidad Valenciana. Se llamaba el urbanizador privado, es un modelo que inventó el Partido Socialista en la Comunidad Valenciana y que luego tuvo mucho éxito y se extendió. En ese modelo, el promotor presentaba un plan, decía: Yo voy a hacer esto. La urbanización la aprobaba el plan y hacía que él fuera el que urbanizara y cobrase en aprovechamientos. Eso también está incorporado en nuestra legislación. Eso fue un invento, y si usted lo critica, cuidado, porque esos inventos se han hecho por todos lados, pero este, en concreto, lo hizo el Partido Socialista.

Y ¿cómo vamos a dejar el Gobierno de Navarra? Hombre, pues no me resisto a decirlo, lo vamos a dejar estupendamente, mejor de lo que lo encontramos, sin duda. Ajustado en sus cuentas, que estaban mal. Sí, sí. Sí, sí, pero ¿con cuánta la cogimos? (Murmullos)

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): Señorías, por favor.

SR. CONSEJERO DE FOMENTO (Sr. Zarraluqui Ortigosa): Aquí, los presupuestos los ha aprobado este Parlamento, señores, que es la función principal de este Parlamento. Este Parlamento ha aprobado los presupuestos mayoritaria y

democráticamente. Ha sido este Parlamento el que los ha aprobado. Este Parlamento ha aprobado las distintas actuaciones, algunas actuaciones que ustedes mencionan frecuentemente: circuito de Los Arcos, etcétera. Las ha aprobado este Parlamento, no lo olviden ustedes. Algunos habrán votado en contra, yo creo que no votó nadie, se abstuvieron, ni siquiera votaron en contra, pero otros votaron a favor, incluso. Entonces, bueno, aquí echar culpas es fácil, gestionar es otra cosa más complicada, lo vamos a dejar mejor, y espero y confío en que repetiremos. Gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Gracias, señorías. Me van a permitir que haga un comentario en relación con los tuits que ha dicho el Consejero. Yo creo que, en todo el caso, el Consejero*

tiene que criticar el mensaje y no tanto al mensajero y, sobre todo, al medio. Esta no es una sesión secreta, esta es una sesión abierta al público, cada Parlamentario es libre de utilizar las nuevas tecnologías como quiera y si hay que criticar, insisto, habrá que criticar el mensaje, que, por cierto, señor Consejero, yo no lo comparto, y no tanto el empleo de unas tecnologías y de unos medios que están a disposición de cualquier Parlamentario en esta u otras sesiones de cualquier otra Comisión del Parlamento.

Sin más, no habiendo más asuntos que tratar, levantamos la sesión. Gracias.

(SE LEVANTA LA SESIÓN A LAS 11 HORAS Y 45 MINUTOS.)