DIARIO DE SESIONES

DEL

PARLAMENTO DE NAVARRA

VIII Legislatura | Pamplona, 29 de enero de 2015 | NÚM. 49

COMISIÓN DE FOMENTO

PRESIDENCIA DEL ILMO. SR. D. SAMUEL CARO SÁDABA

SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 29 DE ENERO DE 2015

ORDEN DEL DÍA

— Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Fomento para explicar el nuevo Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal del área residencial de Guenduláin.

— Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Fomento para explicar todo el trámite del expediente del informe favorable a la tramitación del PSIS de iniciativa particular del área turística, hostelera, recreativa y deportiva promovida por Palacio de Arozteguia, SL.

(Comienza la sesión a las 16 horas y 32 minutos.)

Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Fomento para explicar el nuevo Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal del área residencial de Guenduláin.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Buenas tardes, señorías. Vamos a dar comienzo a esta sesión de la Comisión de Fomento que tiene dos puntos en el orden del día, el primer punto, que es una petición de comparecencia para que el Consejero de Fomento explique el nuevo Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal del área residencial de Guenduláin, ha sido solicitado tanto por el grupo socialista como por el señor Ayerdi Olaizola y, por lo tanto, lo agruparemos en un solo punto.*

Y el segundo punto, que también es una comparecencia del Consejero, en este caso solicitada por Bildu-Nafarroa, Aralar-Nafarroa Bai e Izquierda-Ezkerra, para que explique el trámite del expediente del informe favorable a la tramitación, valga la redundancia, del PSIS de iniciativa particular del área turística, hostelera, recreativa y deportiva promovida por Palacio de Arozteguia SL.

Para dar cuenta del primer punto del orden del día, comenzaremos por el orden de solicitudes. En este caso, la señora Esporrín tiene la palabra para hacer la introducción correspondiente a esta petición de comparecencia. Cuando quiera, señora Esporrín.

SRA. ESPORRÍN LAS HERAS: *Muchas gracias, señor Presidente. Buenas tardes a todos los presentes. Quiero dar, en primer lugar, la bienvenida al señor Zarraluqui, al señor Marcen y a la señora Herce y agradecerles su presencia. Voy a ser muy breve en la exposición porque supongo que el otro peticionario también deseará intervenir, pero voy a hacer dos preguntas que me gustaría, si pudiera ser, que quedasen claras después de su intervención. Por lo menos, para mí es la cuestión. Si no se cumplen los plazos de urbanización previstos en este plan, ¿quién tendría que pagar si se va a los tribunales por parte de los propietarios o de los derechos de edificación? Otra cuestión sobre la que tengo dudas o que no me queda clara es: ¿quién debe hacer la urbanización?, ¿el Gobierno de Navarra o los propietarios que tienen los derechos de edificación?*

Me gustaría que me contestara esas dos cuestiones en su intervención, además de cuantos datos nos quiera aportar de este expediente. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señora Esporrín. Señor Ayerdi, cuando quiera, tiene la palabra.*

SR. AYERDI OLAIZOLA: *Gracias, señor Presidente. Buenas tardes. Bienvenidos, señor Zarraluqui y su equipo. Nosotros tenemos interés en conocer, una vez producida la aprobación, según acuerdo de 17 de diciembre, del Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal, qué es lo que tenemos por delante, qué planificación hay por delante y cuáles son las obligaciones de unos y de otros y, sobre todo, tenemos mucho interés en conocer qué consecuencias económicas tendría para el Gobierno de Navarra en un momento dado decidir que frena totalmente el avance del PSIS, y también queremos saber en qué riesgos económicos habría incurrido el Gobierno de Navarra de no haber dado este paso adelante, de no haber aprobado definitivamente el PSIS.*

En definitiva, queremos que nos explique qué es lo que tenemos por delante y que nos pongamos en esos dos escenarios y los valoremos económicamente, sin entrar en el interés general o no, que, evidentemente, en eso podemos estar en desacuerdo, si hay interés general o no hay interés general, pero sí que nos interesa bajar al terreno y concretar esos escenarios. Nada más.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señor Ayerdi. Señor Consejero, teniendo claras las dos peticiones y en qué se sustentan, cuando quiera, tiene la palabra.*

SR. CONSEJERO DE FOMENTO (Sr. Zarraluqui Ortigosa): *La verdad es que son preguntas muy concretas. Yo tenía una exposición bastante más genérica, habida cuenta de que lo que en principio se planteaba en el texto de ambas comparecencias era que explicase el contenido del Plan Sectorial. Creo que algún compañero, algún Parlamentario, me está diciendo que no haga ese esfuerzo. En fin, yo voy a contestar primero a esto y luego iré muy rapidito; ya que he hecho la presentación, me permitirán ustedes, aunque sea rápidamente, exponérsela.*

Vamos a empezar –veo que ustedes van concretamente al tema de qué ocurre– por un tema muy sencillo que planteaba la señora Esporrín. ¿Quién desarrolla la urbanización? El sistema de actuación previsto aquí es el sistema de cooperación, con el que usted seguramente estará muy familiarizada porque es el sistema que habitualmente utiliza el Ayuntamiento de Pamplona. Es un sistema no muy utilizado en España, sí en Pamplona de forma absolutamente habitual.

Es un sistema de actuación pública por el cual la entidad local, que en este caso sería la Administración foral, aborda el desarrollo de la urbanización por iniciativa pública y lo que suele hacer es, primero, pedir anticipadamente a todos los propietarios una parte del dinero necesario para el desarrollo de la urbanización, con esa primera parte

aborda los primeros gastos y los primeros desarrollos y luego va girando cuotas conforme va necesitando dinero para cubrir el desarrollo completo de la urbanización.

Por lo tanto, nada particular en ese sentido, si bien la peculiaridad, aquí, es que, como he explicado en alguna otra ocasión, la empresa Nasuvinsa, al resultar propietaria del 90 por ciento de los aprovechamientos, lógicamente, actuará como un propietario más y tendrá que poner la parte que le corresponda de cada una de las fases en las cuales tenga emplazadas sus parcelas.

También les diré que, como consecuencia del diseño que se ha hecho de la urbanización en este ámbito, hay definidas cinco unidades de ejecución, es decir, que no se va a desarrollar todo a la vez, sino en cinco partes. Cada una de las partes se supone que es sucesiva y, por lo tanto, hay un largo trecho de desarrollo en ese sentido, y es verdad que habrá unos gastos comunes porque, lógicamente, los proyectos que se están utilizando, tanto el PSIS como los proyectos de reparcelación, los proyectos de urbanización y algunos gastos generales que son obras de urbanización comunes, competen a todos y, por lo tanto, tendrán que adelantarse por todos, sin embargo, luego ya cada cual y según en qué unidad de ejecución esté, aportará la parte que le corresponda.

En cuanto a la planificación que preguntaba el señor Ayerdi, lo que nos queda por delante, desde un punto de vista de acabar el desarrollo de lo que está ahora mismo en marcha, faltan por tramitar los proyectos de reparcelación de las cinco unidades. En este momento están presentados en el departamento los proyectos de reparcelación de las dos primeras y, próximamente, se presentarán por lo menos el 3 y el 4. Para el 5 todavía no tengo una fecha próxima. Me gustaría que fuera antes de que acabase la legislatura, pero no estoy seguro de que lleguemos a ese punto; sí el 3 y el 4, y la intención es, inmediatamente después de que lleguen, realizar el trámite porque, de esta forma, podremos retribuir a los propietarios originales de las parcelas con los aprovechamientos, con las parcelas resultantes, en definitiva, del planeamiento que se ha aprobado definitivamente en este ámbito.

Consecuencias de si se frena el avance –no lo pregunta la señora Esporrín, pero sí el señor Ayerdi–. ¿Qué ocurriría si se frena el desarrollo del plan o qué riesgo existe de no haber aprobado el PSIS? Ya lo comenté en alguna otra ocasión anterior porque esto no es novedoso en esta Comisión, hemos tenido ocasión de debatirlo más de una vez. Este desarrollo, este ámbito, está planteado a través de un concurso de suelo que finalmente se sustancia en un contrato que obliga a ambas partes, lógicamente. La otra parte cumplió, puesto que aportó los suelos que estaban previstos, que ya habían constituido su oferta y, por lo tanto, la parte pública, es decir, el Gobierno de Navarra, está en la obligación de entregar a estos propietarios originales las parcelas resultantes de la ordenación del área y que serán las que acaben siendo definidas por el proyecto de reparcelación.

Si no cumpliese su obligación, al ser un incumplimiento, podría derivarse alguna acción indemnizatoria por parte de los propietarios, como es lógico y natural en cualquier contrato, lo que nos llevaría a una situación indeseable de abono de unas cantidades que resultan ciertamente onerosas porque podría elevarse entendemos que a un mínimo de ciento cuarenta millones de euros, por lo tanto, una cantidad bastante importante.

Eso es consecuencia, como les digo, de todo el proceso y, por lo tanto, es algo que no tiene por qué ocurrir porque, con los procesos que hemos puesto en marcha, se va a resolver y, por lo tanto, no va a haber, en ese sentido, ningún tipo de problema.

¿Qué ocurre si no se cumplen los plazos de urbanización?, que ha preguntado la señora Esporrín. ¿Quién tendría que pagar? Bueno, aquí estamos en una situación que, ciertamente, es compleja de contestar. Yo no me atrevería a hacerlo porque es un tema extremadamente jurídico. A qué obliga jurídicamente la programación de los planes y si esta programación de los planes, cuando se va en tiempos, implica alguna acción o alguna posibilidad de una acción jurídica por parte de la otra parte para solicitar o bien una indemnización o bien que se ponga en marcha la urbanización.

Aquí ha habido bastantes casos. Normalmente, los jueces suelen entender que el proceso es una previsión temporal, no es algo que tenga una rigidez que permita, de forma inmediata, exigir una indemnización y, por lo tanto, en ese sentido, no tenemos por qué temer, en principio, ningún tipo de acción legal por esa parte. Además, dada la situación actual de demanda de suelo y demanda de viviendas, no es previsible que la otra parte se embarque en aventuras que le van a exigir un gran desembolso económico en urbanización y, si no tiene una expectativa de que eso pueda fructificar y, por lo tanto, pueda vender los productos resultantes de esa urbanización, seguramente no va a pedir que se ponga en marcha eso desde el punto de vista de su urbanización de forma inmediata.

Creo que con esto he contestado a sus preguntas y ahora, de forma muy rápida, porque veo que voy a prescindir de estos antecedentes que ya expuse en algún momento y que, además, van a tener por escrito, la única novedad es, en 2014, el tema de la anulación del PSIS a través de un recurso que se presentó por parte de los Ayuntamientos del ámbito ante la Sala de lo Contencioso

del Tribunal Superior de Justicia de Navarra. Sepan que, en el mes de junio, se produjo un proceso de participación social, tal como establece la ley, y que la aprobación definitiva del nuevo PSIS se llevó a cabo el 17 de diciembre del año pasado.

Bueno, estos son los antecedentes de anulación, que ya expusimos.

Justificación de la nueva tramitación con base en el interés público de la actuación, de la conveniencia de establecer una nueva reserva de suelo y su encaje territorial. Entendemos que, como, además, se estableció en la sentencia, esta iniciativa se incardina plenamente en el desarrollo de una política de vivienda, como se ha hecho en otras ocasiones desde la iniciativa pública, que hay un contrato firmado que cumplir, que es el interés público en mantener esos compromisos y, en caso contrario, por la alternativa de que deberían abordarse presumiblemente indemnizaciones extraordinariamente onerosas.

Esta iniciativa no conlleva un especial gasto para la Administración foral, que recibe gratuitamente el 20 por ciento del aprovechamiento privado resultante de la actuación. En cuanto a la justificación de la conveniencia de establecer una reserva y en función de los ritmos de construcción de viviendas de los últimos treinta y cuatro años, si solo se construyese la mitad de la media histórica desde 1980 hasta aquí, necesitaríamos suelo para algo más de 39.000 viviendas que no están garantizadas si no es través de la previsión de esta actuación de Guenduláin.

Encaje territorial. Está perfectamente encajado dentro de la normativa que rige, desde el punto de vista territorial, en la comarca de Pamplona, y en cuanto a la ordenación general, hay una serie de elementos estructurantes. Todo esto lo tienen en la documentación que les voy a entregar y, por lo tanto, alivio la exposición simplemente pasando hasta este momento, que son los datos más relevantes, en el cual citaríamos que la superficie del ámbito supera los 4 millones de metros cuadrados y que la superficie con derechos edificatorios es algo menos, 3.800.000, con 18.389 viviendas.

Les diré que se cumplen, por supuesto, todos los requerimientos que existen en la ley en cuanto a cesiones y previsiones de espacios públicos. Y en cuanto a cargas de urbanización, les diré que las hemos dividido en cargas de urbanización externas, que ascienden a la cifra de casi 70 millones de euros, y cargas de urbanización internas, que son 171,752. Los honorarios se calculan en 4.700 y, por lo tanto, el total de cargas de urbanización sería algo más de 241 millones y medio de euros.

Otros datos de la promoción, repercusiones por vivienda, y en cuanto al desarrollo, estas son las unidades a las que me refería antes, las cinco unidades de ejecución, de las cuales la V1 y la V2 están presentadas para su tramitación y próximamente iniciarán este trámite, y próximamente se presentarán también la V3 y la V4, con lo cual se completaría la parte más sustancial, puesto que en la V5 no hay demasiado aprovechamiento; es un aprovechamiento un poco más residual. Nada más. Muchas gracias y me someto a sus preguntas.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señor Consejero. Bien, nuevamente, quienes han solicitado la comparecencia tienen la palabra para replicar, preguntar u opinar sobre lo que el Consejero nos ha dicho. Así que, cuando quiera, señora Esporrín, adelante.*

SRA. ESPORRÍN LAS HERAS: *Muchas gracias, Presidente. Diré que la información presentada ha sido bastante clara y, desde luego, bastante preocupante, al menos desde mi punto de vista, porque, si no le he entendido mal, si no llevamos a cabo las iniciativas previstas que nos ha comentado, podemos llegar, incluso, si hubiera unas denuncias judiciales, a tener que pagar una indemnización de alrededor de 140 millones de euros, posiblemente; eso nunca se sabe hasta que no vas a los tribunales, pero, efectivamente, pudiera ser así.*

El caso es que, si llevamos adelante el proyecto con la parte que nos corresponde y la suma total que nos ha manifestado, parece que entonces podemos gastar 241 millones y pico de euros. Con lo cual mal una cosa y peor la otra. Quiero decir que al final, de verdad, es algo realmente preocupante.

Yo sé que no podemos juzgar el proyecto de Guenduláin con los ojos, el conocimiento y la experiencia que tenemos hoy en día, pues en aquel momento, cuando se planteó esta cuestión, parecía que la construcción de vivienda no iba a tener límite, que todo se iba a vender, y se hizo este proyecto supongo que con la previsión de que, efectivamente, tendría salida, pero la situación hoy en día es bien diferente, todos la conocemos. No tiene ningún sentido pretender hacer esta planificación, empezar a urbanizar una zona a quince kilómetros de Pamplona cuando tenemos tanta vivienda vacía, cuando no somos capaces de vender la VPO que se está construyendo hoy en día ni la libre tampoco, en muchas ocasiones. Por lo tanto, ¿qué sentido tiene hacerlo?

Yo entiendo la situación en la que se encuentra el Gobierno de Navarra: si hace, mal, porque se mete en una serie de gastos terribles, y si no hace, mal también, porque le van a denunciar y también podría incurrir en los mismos. Con lo cual yo creo que a esto deberíamos darle una vuelta y ser capaces de encontrar otra solución porque la que nos plantea es realmente preocupante.

También me llama la atención la actitud de Cizur, que considera no urbanizable Guenduláin y así lo han aprobado en un Pleno que celebraron recientemente. Lo valoraban de esta manera. Sabemos que este asunto ha sido sometido a los tribunales y que está pendiente, pero yo también veo ahí una falta de criterio en el Ayuntamiento donde están instalados estos terrenos que, de alguna manera, tendrá que resolverse.

En cualquier caso, yo veo que esto es una patata caliente que tiene el Gobierno de Navarra, y, desde luego, la solución que se plantea no es para nada tranquilizante, sino al contrario, todavía me llena de mucha más preocupación que la que tenía anteriormente. Pero, bueno, a ver qué solución se le puede encontrar porque, de verdad, que me preocupa muchísimo. Gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señora Esporrín. Señor Ayerdi, cuando quiera, tiene la palabra.*

SR. AYERDI OLAIZOLA: *Gracias, señor Presidente. Agradezco la intervención del señor Zarraluqui, que, efectivamente, yo creo que ha sido clara en las respuestas iniciales, y agradezco también la documentación que se nos facilita.*

En cuanto al interés general o no interés general, que, evidentemente, es un debate de posicionamiento en relación con el proyecto, la verdad es que plantearse hablar ahora de 18.389 viviendas, habiendo 34.000 programadas hasta 2033 en la cuenca, pese a ese dato que usted nos ha trasladado de media de construcción de los últimos treinta y tantos años, visto el cambio tan enorme de la pirámide demográfica que tenemos… No es la misma, ni mucho menos, que la que era antes.

A nosotros, desde luego, el interés general de verdad que nos cuesta mucho encontrarlo. Por eso, queremos centrar más el debate en el análisis jurídico de los escenarios. ¿Qué pasa si hacemos A? ¿Qué pasa si hacemos B? Y por eso yo le preguntaba antes los distintos escenarios.

Si no le he entendido mal, usted nos ha dicho que si no hubieran aprobado el 17 de diciembre el PSIS, estaríamos, en virtud del contrato de suelo firmado en su momento con Desarrollo Sostenible, asumiendo un riesgo en los tribunales enormemente importante. La cifra de los 140 millones de euros yo se la he entendido para ese supuesto, para el supuesto de que no hubiéramos sacado adelante el PSIS. Esto es lo que quiero que me confirme, es decir, si no firmamos el PSIS, 140 millones de euros. Usted ha hablado de jurisprudencia. Entiendo y le pregunto que el Gobierno de Navarra tendrá, lógicamente, un estudio jurídico que avala esta tesis, lo tendrán muy estudiado y muy calculado. Efectivamente, 140 millones es una cifra que asusta.

Respecto a esta cuestión, a este escenario de no haber firmado el PSIS, yo solo tengo dos preguntas: una, parece que la Cámara de Comptos, en el año 2008, dijo que, en caso de que no se firmara, no pasaba nada, no había riesgo indemnizatorio, si yo no he interpretado mal a la Cámara de Comptos. Eso quiere decir que, en opinión del Gobierno de Navarra, la Cámara de Comptos se equivocaba totalmente en la apreciación. Esa es la pregunta que le quiero hacer: ¿se equivocaba la Cámara de Comptos contundentemente en su apreciación cuando señalaba que si el Gobierno no lanzaba adelante esta cuestión no había ningún problema de indemnización? Entiendo que sí porque usted está hablando de 140 millones de euros. Esa sería la primera pregunta, que creo que es importante.

Segunda, ¿tienen ustedes un estudio jurídico que avale esta tesis?

Y tercera cuestión. Imagino el PSIS será recurrido, igual que fue recurrido antes. Si se diese una situación en la que realmente el PSIS fuera otra vez declarado nulo –esto ya es hacer futurología–, ¿dice ese estudio jurídico de ustedes que también hay un riesgo indemnizatorio de 140 millones de euros? Es decir, si no hay PSIS porque el Gobierno de Navarra no consigue que haya PSIS porque es declarado nulo –ya fue declarado una vez–, ¿dicen esos informes que estamos en riesgo indemnizatorio de 140 millones de euros? Dicho de otra manera, ¿el contrato con Desarrollo Sostenible les obliga a ustedes a hacer un PSIS y les traslada a ustedes el riesgo de que, si el PSIS no sale porque los tribunales dicen que no, habrá que asumir 140 millones de euros?

Estas tres preguntas respecto al escenario de no haber firmado. Ahora hemos firmado, efectivamente. El escenario del recurso o no, yo no lo sé y no sé qué pasará, los tribunales dirán, pero en ese escenario, lo que le he entendido a usted es que, efectivamente, hay un primer paso que son los proyectos de reparcelación, hay otros pasos posteriores que son los proyectos de urbanización, urbanización, etcétera, y, además, nos ha señalado bien que son cinco unidades de ejecución, que había unos gastos generales comunes al principio y nos ha hablado del sistema de cooperación.

Si no le he entendido mal, y con esta reflexión gorda me quiero quedar, entiendo –es lo que quiero preguntar– que si lanzamos este tema adelante, las implicaciones desde el punto de vista de dinero del Gobierno de Navarra, de aportación real de fondos, se resumirían al 90 por ciento del 20 por ciento o al 20 del 90. Es decir, de esos 240 millones, por ejemplo –usted nos ha hablado de urbanización–, ¿sería el 20 del 90? ¿O cómo sería, más o menos?

La señora Esporrín ha interpretado que al Gobierno le supondrían 240 millones. Yo quiero pensar que no, quiero pensar que estamos hablando de otra cosa. Aclárenoslo, por favor, ¿de qué estamos hablando? ¿Cuál es la cifra? Concretemos este escenario. ¿Y en cuánto tiempo? Es decir, si las cosas siguen adelante, el PSIS supera la barrera de los tribunales, es declarado perfectamente legal, ¿qué mochila se lleva este Gobierno, el siguiente, el de la siguiente legislatura y el otro a sus espaldas? Eso es lo que quiero saber desde el punto de vista de obligaciones financieras, que creo que es la otra clave.

En definitiva, me gustaría tener claro si estamos hablando de 140 millones, en el caso de no haber firmado o de que no salga el PSIS, y en el caso de firmar y de que sigamos adelante, mochila de no sé cuántos millones, dicen aquí cuarenta y tantos. Hay que concretar cuál es la mochila. Yo lo digo por tener claros todos los escenarios, insistiendo en que, evidentemente, es difícil que en este momento coincidamos con su afirmación de que existe ese interés general.

Decía usted que era difícil, en este segundo escenario, en el escenario de que sigamos, calibrar las consecuencias jurídicas de que se retrasen las cosas, de que se retrase la reparcelación, de que se retrase la ejecución, etcétera. Seguramente porque, como usted decía, no son fechas cerradas, no son compromisos rígidos que nos atan y que nos obligan. Bueno, a mí también me da cierta tranquilidad escuchar eso.

Seguro que se me habrá olvidado alguna pregunta, pero yo creo que, básicamente, esas son las preguntas que me interesa especialmente que queden absolutamente claras. Nada más.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señor Ayerdi. Abrimos ahora un turno de intervención de los grupos, empezando por Unión del Pueblo Navarro. Señora Otamendi, cuando usted quiera.*

SRA. OTAMENDI CLARAMUNT: *Muchas gracias, señor Presidente. Buenas tardes, señorías. Buenas tardes y bienvenidos al Consejero Zarraluqui y al equipo que le acompaña. Quiero agradecerle la explicación tan exhaustiva y tan concreta que ha dado, especialmente a las preguntas tan concretas que han hecho los grupos proponentes. Le agradezco también la información que nos ha dado, yo creo que hay material suficiente como para estudiarlo despacio.*

No pensaba entrar ahora en un debate sobre el interés general de Guenduláin. Creo de que esto hemos hablado muchísimas veces, los grupos nos hemos posicionado y hemos expresado cuál es la postura de cada uno, pero sí que es cierto que ahora, en el momento en el que estamos, el debate ya no es sobre la idoneidad o no de esta implantación, sino cómo hacemos para que, evidentemente, las cargas financieras que puedan ocasionarse –eso lo decía muy bien el señor Ayerdi–, los gastos que pueda conllevar al Gobierno sean los menores posibles y lo más razonables posible.

Así pues, le animo a que sigan con la tramitación en los plazos más rápidos para que las cargas también las tengamos claras desde el minuto uno, que, evidentemente, no nos metamos en gastos superfluos o en gastos que no nos lleven a ningún sitio, pero que tampoco tengamos que hacernos cargo de las indemnizaciones posibles.

Así que, bueno, le animo a que siga la tramitación en el curso que ustedes crean conveniente, y, desde luego, si necesitan cualquier cosa, el Grupo Parlamentario UPN estará a su disposición.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señora Otamendi. Por parte de Bildu Nafarroa, señor Amezketa, cuando quiera, tiene la palabra.*

SR. AMEZKETA DÍAZ: *Muchas gracias, señor Presidente. Arratsalde on. Buenas tardes y gracias, señor Consejero y acompañantes. Efectivamente, en estos momentos que esto no tiene nada que ver con el interés general me parece que, debates anteriores aparte, no tiene ninguna duda, y cuando digo ninguna es ninguna. Esto es un pelotazo urbanístico que, en este caso, ya tiene un beneficiario: la nobleza, precisamente.*

¿Y qué se está haciendo ahora? La garantía para los promotores y para los bancos, que son los que están soportando los créditos, de que, pase lo que pase, aunque no se ponga un ladrillo, van a poder recuperar su dinero. Y esos son los intereses, y esos son todos intereses particulares, y son intereses particulares que se pueden resolver con dinero público, eso sí.

Se están tomando medidas urgentes, deprisa y corriendo, antes de que llegue mayo y a lo mejor haya en el Gobierno de Navarra grupos políticos o simplemente un Gobierno que cree que esto no es necesario. Y se están tomando medidas y las medidas están aquí, en la aprobación del PSIS, pero, señora Esporrín, están también en otro sitio, en una ley que se aprobó –me parece que ayer terminamos con ella o antes de ayer–, una modificación de la Ley de ordenación del territorio y urbanismo, propuesta por su partido, aprobada, básicamente, por UPN, Partido Socialista y Partido Popular.

En varias ocasiones se refiere a los PSIS, y creo que es exactamente en el punto 60 del artículo único, que ha sido aprobado por ustedes, donde dice, más o menos: si hubiese por el mundo algún PSIS que en estos momentos estuviese, por ejemplo, anulado por una orden judicial, al margen de

lo que pase, con esto que aprobamos hoy –ayer, el dictamen– se resolverá como estaba previsto que se resolviese antes de su anulación. Han tomado todas las medias, ustedes, para que esos señores cobren, pase lo que pase, aunque no se ponga un ladrillo.

Ahora resulta que son 140 millones. Pues por algún sitio me ha parecido ver, alguno de estos días, que los 140 millones probablemente salen de los noventa y tantos que costó en 2006 más un 4 no sé cuántos por ciento de tal, tal, tal, en el periodo de tiempo, actualización con arreglo al coste de no sé qué y no sé cuántos…, punto. ¿Que si tiene que ver algo con el coste del mercado de las cosas? Ni le cuento. Esos terrenos ¿qué valen ahora, si no estuviese esto por medio? Nada o casi nada. Vale. Pues en esas estamos, ¿Y qué se está haciendo? Amarrar; amarrar para lo que venga después.

Es curioso entretenerse con los papeles porque resulta que a las alegaciones que se han presentado –hay alegaciones de personas, de Ayuntamientos y de ciudadanos de esos municipios– ni caso. Hay una alegación de la Mancomunidad de Pamplona en la que se dice, por ejemplo: cuando haya que sacar de ahí todo lo que hay que sacar para llevarlo adonde hay que llevarlo, por ejemplo, a Arazuri, y montar tuberías y montar esto y lo otro ¿quién lo va a pagar?" Y ya ha resuelto el Gobierno con sus alegaciones, ha dicho: eso, de momento, lo dejamos fuera, porque la empresa Desarrollo Sostenible había dicho: oiga, eso quítenmelo de encima, ¿eh?

En el PSIS venía previsto que lo tenía que hacer la empresa. En las alegaciones, la empresa dijo: no me lo echen encima, y se lo han quitado. Pero dice más la Mancomunidad. Dice: con eso en marcha, Arazuri no sirve, no basta, no nos llega, hay que hacerlo nuevo. Léanselo, está escrito en las alegaciones. Y el Gobierno dice: bueno, pues ya se apañarán ustedes cuando toque si tienen que hacer cosas nuevas, ya veremos qué es lo que pasa. Hasta ese punto están las cosas. La depuradora de Arazuri no tiene capacidad de tratamiento del efluente procedente de Guenduláin. Esto lo dice la Mancomunidad, y el Gobierno dice: ya se apañarán, insisto.

Y cuando estaba previsto en el PSIS que salió a información pública que lo hiciese la empresa Desarrollo Sostenible, ellos dijeron: oiga, libérenme de esto, y el Gobierno los ha liberado de eso, ya está. De eso estamos hablando, de que, una vez más, el dinero público va a servir única y exclusivamente para que no pierdan dinero quienes, con esa garantía, se metieron en una operación que resulta que no sirve, que no va a dar dinero la construcción de esas viviendas. Bueno, pues ya lo recuperaremos de otro sitio. Ya tenemos al Gobierno de cómplice para resolvernos el problema. Y esta es la situación.

Nosotros hemos peleado y hemos dicho unas cuantas veces que esto no tenía sentido. Tiene la conformidad del departamento, por curiosidad, en cuanto a infraestructuras educativas. Dice: el informe es positivo, ya haremos lo que haya que hacer. ¿Cómo está Sarriguren, al cabo de no sé cuántos años, en dotaciones educativas? Bueno, pues ahora, aquí, en las alegaciones, en los informes, el Departamento de Educación ha dicho: no se preocupen, que haremos todo lo que haya que hacer. Así estamos funcionando.

Insisto, por si acaso cambian las cosas y dentro de unos pocos meses hay otros ciudadanos diferentes rigiendo los destinos de Navarra, este Gobierno, en esta y en algunas otras cosas –y habrá ocasión de hablar de ellas–, está dejando todo bien amarradito para que no corran ningún riesgo esos intereses que se empeña en defender.

Claro que la Cámara de Comptos decía que no había ningún compromiso; el compromiso se genera desde la aprobación de este PSIS y desde la aprobación de las modificaciones de la Ley de ordenación del territorio, que, insisto, blanco y en botella, me parece que es el punto 60 del artículo único de la propuesta de ley que ustedes presentaron y que, eso sí, la han sacado adelante con las compañías con las que la han sacado: Unión del Pueblo Navarro y, en este caso, también, el Partido Popular.

¿Qué más vamos a hacer? Nada más vamos a hacer, solo tener claro qué es lo que está pasando y saber que cuando el Gobierno hace estas cosas, una vez más, los ciudadanos se quedan gravados, por si no lo estaban poco, para montones de años futuros, con nuevas cargas. Nada más y muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señor Amezketa. Por Aralar-Nafarroa Bai, señor Jiménez, cuando quiera, tiene la palabra.*

SR. JIMÉNEZ HERVÁS: *Pues yo ni siquiera me voy a alterar porque tampoco es que vaya a hacer ahora un repaso histórico, como tampoco lo ha hecho el señor Consejero, porque, fíjese, ahí estaba el señor Burguete de Consejero, ocupando su puesto, cuando empezamos a discutir de esto.*

Ahora, me da la sensación de que, con la forma en que lo ha presentado usted, señor Consejero, no sé si quiere o pretende asustarnos un poco, pero, asustarnos, ya, poco. Es más, más allá de asustarnos, yo le puedo decir: adelante con los faroles, apruebe todos los PSIS y todas las reparcelaciones e inicie inmediatamente la urbanización pidiéndoles el dinero a los promotores, a los propietarios de los terrenos, para iniciarla. Que lo adelanten. Y si no quieren, que le firmen un documento dicien-

do que renuncian voluntariamente a los compromisos de plazos que están estipulados y salva el interés público.

Igual estoy equivocado y estoy perdido en lo que es en estos momentos, desde el punto de vista de la promoción, el mundo de la construcción, del negocio; al fin y al cabo, estamos hablando, no despectivamente sino con legitimidad, del negocio de construir Guenduláin. Yo no veo a los promotores y constructores ahora adelantando 200 millones de euros para la urbanización, porque, claro, ¿de dónde vamos a sacar las 40.000 personas que tienen que habitar Guenduláin y los 18.000 compradores o compradoras? Hemos perdido 20.000 habitantes en esta Comunidad en estos años de crisis, ¿qué vamos a vaciar para llenar Guenduláin?

Por lo tanto, como eso no está claro, igual hay que ir adelante con los faroles, señor Consejero, y hay que cumplir todos los plazos y ponerles la petición de adelanto del dinero de la urbanización a los propietarios de los terrenos. Y si dicen que no, que no es buen momento, entonces, sálvese el interés público con la renuncia expresa por lo menos a esos supuestos plazos, porque, claro, ponernos en manos de los jueces suele ser muy arriesgado. Lo sabemos bien porque no es precisamente la mejor de las garantías. Cúbrase la garantía pública mediante la renuncia, porque, si fuese adelante… Es cierto que aprobamos un dictamen que, salvo decir que ese PSIS iba a estar en la carretera de Estella, poco más faltaba.

Pero es que en muga con Guenduláin tenemos una urbanización de un área económica que lleva años urbanizada, las parcelas hechas, el alumbrado puesto –nos han quitado varias veces el cobre del alumbrado– y todas las parcelas están vacías. No, hay una nave. No sé si es que alguien hizo una piloto por si alguien quería ir a verla, pero hay una nave. Tenemos una urbanización de una actividad económica tocando a Guenduláin absolutamente vacía desde hace muchos años que, sea dinero público o privado, se ha enterrado ahí sin necesidad, y no creo que nadie esté, ni desde luego con los cuarenta millones de la Administración ni con los doscientos privados, en estos momentos para enterrar durante no sé cuántos años en una urbanización sin haber garantías de que se pueda llegar a vender si se construyese y, por tanto, como no hay garantía, nadie se va a poner a levantar e invertir, además, luego con lo que cuesta levantar si no se va a poder vender.

Esa es la realidad. Por lo tanto, yo no me siento amenazado o intimidado con eso de que si no cumplimos. No, no, adelante con los faroles, si quiere. Salvemos el interés público y a ver qué pasa. Claro, porque por ahí también podríamos enfocar el asunto.

Hay algunos temas más concretos que le quería preguntar. Creo que esto es lo fundamental, el meollo de la cuestión, pero hay alguna cosa más. Claro, usted ha descifrado la urbanización en los cinco planes de reparcelación, pero la urbanización contenía algunas infraestructuras de carácter general. Eso ¿dónde va? Por ejemplo, hay que desviar la autovía. ¿Cómo que no? Inicialmente estaba previsto. ¿Quién va a hacer los puentes sobre la autovía? Ah, bueno, si no la desviamos, ¿quién va a hacer los puentes? No, no, le pregunto en relación con los 240 millones de la urbanización, ¿están dentro de los setenta y pico de gastos generales?, ¿o es que lo va a pagar la Administración sin repercutirlo sobre los propietarios de los terrenos? Pregunto, es que no lo he visto.

¿En qué momento de esos cinco procesos de reparcelación se contempla abordar el tema de infraestructuras generales como estas? Porque, claro, también podríamos hacer uno de la primera fase, meter ahí a tres mil, cinco mil, diez mil personas, no sé cuánto es, y que se quedaran también. En Zaragoza hay mucho de eso, es verdad. En Zaragoza, usted pasa por la variante y ve allí unos descampados de la leche con unos bloques levantados y gente viviendo, y no tienen ni asfalto en muchos sitios.

Me imagino que no vamos a permitir aquí que en Guenduláin ocurra algo de eso, ¿verdad? Por lo tanto, hay unos mínimos de infraestructuras generales que van dentro de la urbanización, que se tendrán que hacer independientemente del ritmo de cada una de las cinco actuaciones que hay que hacer. ¿Eso está previsto? Eso ¿en qué momento va? Creo que son temas interesantes aunque el principal es el otro. Yaya modelo que nos hemos feriado, señor Consejero, o que se ferió su Gobierno en el momento en que se lo ferió, que es cuando parecía que todo valía y todo se vendía y todo era poco. Desde luego, un gran negocio: en vez de llegar a los 140 millones, nos habría salido mejor cuando nos lo vendían por 90, ¿se acuerda usted?, ya habrá oído hablar, ¿verdad? Algunos, UGT y compañía, querían vender todos los derechos por 90 millones. Mejor habría sido eso que pagar 140 por incumplir, o, mejor, no incumplir y a ver quién tira del carro.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señor Jiménez. Por el grupo Popular, señor Villanueva, cuando quiera.*

SR. VILLANUEVA CRUZ: *Gracias, Presidente, y gracias también al Consejero y a las personas que le acompañan por las explicaciones que ha facilitado sobre algo que, efectivamente, desde el año 2005, está activo en este Parlamento y ante la opinión pública.*

Vaya por delante el recordatorio que le voy a hacer al señor Consejero, aunque lo sabe bien, de que particularmente a este Parlamentario y a este grupo en general no les gusta el proyecto, eso ya lo dijimos en su momento, lo hemos dicho siempre. Nunca nos gustó. No nos gustó, fundamentalmente, la fórmula elegida y yo, aunque pueda resultar un tanto reiterativo, voy a volver a decir qué es lo que pensamos sobre el asunto.

En el fondo, de lo que se trató es de que el Gobierno pidió o sacó, mejor dicho, un concurso público para que se le proveyera de ciertas cosas y, en lugar de pagar en dinero, pagó con futuros y, además, pagó con futuros a los mismos que actuaban de proveedores, limitando, por tanto, la posibilidad de que otros que no fueran proveedores pudieran concurrir a un segundo concurso público, que era lo que se tenía que haber hecho para haber repartido el suelo y los derechos urbanísticos.

Y esto se hizo porque, efectivamente, entonces había un Gobierno que –vamos a pensar bien– actuaba, efectivamente, por interés general y por interés público, no vamos a pensar que fuera por satisfacer una iniciativa privada concreta y clara porque entonces estaríamos hablando de otro tipo de comportamientos que probablemente tienen perfecta acogida en el Código Penal.

Por lo tanto, a nosotros no nos gustó lo que se hizo, y las consecuencias de aquello que se hizo las estamos viviendo ahora, con un proyecto que, como digo, lleva prácticamente diez años coleando y que, al final, parece que tiene una solución que será relativamente sencilla o relativamente complicada, eso ya dependerá del mercado y de lo que venga en los próximos meses y en los próximos años.

En cualquier caso, entendemos, y en eso coincidimos con usted, señor Consejero, que todo el mundo tiene que cumplir sus compromisos y, evidentemente, la Administración diríamos que lo debe hacer en primer lugar y, por ello, comprendemos perfectamente que ustedes hayan continuado adelante con los trámites necesarios para que nadie del otro lado pudiera acusar al Gobierno de haber incumplido y, por lo tanto, para que nadie del otro lado tuviera la tentación de reclamar determinadas cantidades.

Debo decir, no obstante, respecto del proceso que debe continuar a partir de ahora, que nosotros hemos tenido, obviamente, como cualquier otro grupo parlamentario, contacto, fundamentalmente a la hora de trabajar la ley que se aprobó antes de ayer, con diferentes agentes del sector y también promotores, algunos de los cuales tienen intereses en este asunto de Guenduláin, y muchos de ellos sí manifestaban la necesidad de ir preparando este suelo para, dentro de unos años, poder acometer.

Por lo tanto, en ese sentido, desde el punto de vista del interés general, esto, al fin y al cabo, lo van a hacer unos señores, insisto, parece que como iniciativa privada y si esos señores han hecho sus números, tienen sus proyecciones y creen que debe ir adelante la planificación del suelo para lo que ellos puedan realizar en los próximos años, nosotros no vamos a torpedear ese afán. Adelante con ello. Y, evidentemente, tienen derecho a ello puesto que hay un contrato que les ampara. Desde ese punto de vista, no tenemos nada que objetar. Pero sí debo decir entonces que coincido con lo que ha dicho el señor Jiménez Hervás: cuando la iniciativa privada quiere ir adelante, hay que darle todas las facilidades del mundo y, por lo tanto, el Gobierno ha cumplido y, por lo tanto, ciertamente, la urbanización debe ir adelante y ese suelo, con la correspondiente urbanización, debe ejecutarse a partir del momento en el que se pueda, desde ya mismo. Efectivamente, a nosotros sí nos han manifestado algunos promotores que ellos necesitan tener ese suelo preparado para dentro de no demasiado tiempo. Por lo tanto, no hay ningún problema; el sistema elegido para la Administración creo que no es nada gravoso.

Además, tenemos un ejemplo muy claro, que es el propio Soto de Lezkairu, donde, efectivamente, algunos promotores retrasaron el pago de sus cuotas respecto del Ayuntamiento de Pamplona, las cuotas que este iba girando porque no podían hacer frente al pago o, en algunos casos, porque directamente no querían pagar, pero la realidad es que, al final, el Ayuntamiento ha ido cobrando lo que había urbanizado y el daño para el erario público ha sido inexistente.

Por lo tanto, señor Consejero, ningún problema. A mí me parece que ustedes han hecho lo que tenían que hacer, han cumplido el contrato y cuando la iniciativa privada quiere algo y la Administración, con la ley en la mano, le puede ayudar... En este caso, quiere suelo, adelante, que se urbanice y que cada cual asuma sus cargas. Gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señor Villanueva. Señor Mauleón, por Izquierda-Ezkerra, cuando quiera.*

SR. MAULEÓN ECHEVERRÍA: *Arratsalde on. Buenas tardes a todos y a todas. La verdad es que se ha dicho ya lo principal, pero a mí sí que me gustaría hacer alguna valoración sobre alguna cuestión. La verdad es que no he visto un solo cargo público del Gobierno de Navarra en todos estos años que haya asumido la responsabilidad de alguna actuación esperpéntica, por calificarla así, y que haya presentado su dimisión. Y mira que se han hecho. Y probablemente estemos ante una de las mayores.*

La verdad es que usted, que además es del sector y lo conoce, tiene que reconocernos que esto es un despropósito urbanístico, , desde el punto de vista social, de la sostenibilidad; desde todo punto de vista, es una absoluta barbaridad construir la segunda ciudad de Navarra en un descampado de la nada. Eso, desde el punto de vista de unos mínimos criterios de urbanismo sostenible, es una absoluta barbaridad y usted lo sabe. Lo digo porque, además, usted no tiene responsabilidad directa en esta cuestión, sino que se la ha encontrado. Sí la tiene su partido, lógicamente, pero no usted personalmente. No sé si me podrá dar su opinión personal sobre el proyecto en su conjunto, pero yo creo que es de los despropósitos más nítidos que ha habido a lo largo de todos estos años, porque, desde luego, sabe usted también cuál es la percepción de la sociedad sobre otros muchos Reynos Arenas, circuitos, etcétera, pero, desde luego, este es uno de los mayores despropósitos.

Claro, la consecuencia es que, efectivamente, tenemos un panorama muy peliagudo. Nuestro grupo, si pintamos algo, que esperemos que sí, en la próxima gobernabilidad a partir de mayo, lo primero que pedirá será un informe jurídico para ver qué podemos hacer para desechar este proyecto sin que nos cueste un duro, si es posible. Desde luego, esa sería una de las prioridades, nada más empezar. Probablemente, como oigo por mis alrededores, igual esté todo atado y bien atado para que no sea posible y haya que apechugar con el marrón que le dejan a la sociedad navarra quienes han impulsado este proyecto y han dado todos los pasos para llegar hasta aquí.

La verdad es que podríamos ahondar. Tenemos, como usted bien sabe, 1.000 viviendas de VPO ahora mismo sin vender, la población en decrecimiento, según el INE, 32.000 viviendas vacías en Navarra. Ya sé que muchas de ellas son en poblaciones rurales y no están en disposición de uso, pero ahí está el número de 32.000; no sé cuántas podrían estar en disposición de usarse con una política proactiva.

La verdad es que difícilmente, por no decir imposible, salvo por la cosa de una huida hacia delante, se puede decir, en términos de probabilidad, que en los próximos veinte años vayamos a necesitar que se desarrolle ni un solo metro de esta cuestión y más teniendo, como ya se ha dicho, importantes zonas todavía por desarrollar, la mayoría paralizadas o con desarrollos muy lentos. Además, puestos a necesitar más suelo, desde luego, la última prioridad es construir la segunda ciudad de Navarra de la nada.

¿Qué no vamos a decir de las infraestructuras públicas que requeriría todo esto y del coste que supone construirlo, también, de la nada? Colegios, centros de salud, en fin, todas las infraestructuras públicas. Por cierto, recuerden ustedes Ripagaina también, porque ya tiene un desarrollo importante y por allí no hay más que bancos y farolas, pero no se ve ni se prevé ningún tipo de infraestructura de salud, de educación, etcétera, o, por lo menos, de momento no asoma ningún cartel que diga que próximamente se abrirá alguna infraestructura pública. Es un desierto de dotaciones públicas entre cuatro Ayuntamientos y, desde luego, habrá que tener alguna previsión de qué tipo de dotaciones o hacia dónde se les va a derivar. De momento, se está yendo, lógicamente, o a Mendillorri o a Sarriguren, fundamentalmente, a los diferentes servicios públicos, pero, desde luego, va a ser un barrio con más de 12.000 habitantes que, desde luego, casi se va a poner al nivel de Estella.

En todo caso, yo le quería hacer una pregunta. Se nos han dado las cifras de la urbanización. A mí me gustaría conocer los plazos y los tiempos previstos, si es que se puede hacer alguna estimación de esto. Porque, claro, si tenemos que adelantar cuarenta y tantos millones de la urbanización, que me salen de la cuenta del 20 por ciento del 80 sobre 241, sería importante conocer qué plazos de posible desarrollo puede tener esto desde el punto de vista de cuándo el Gobierno se vería en la obligación de aportar esas cantidades económicas porque, desde luego, ahora mismo me parece la última prioridad invertir un solo euro en semejante cuestión, por lo menos durante unos años, con las necesidades que tenemos encima de la mesa.

Me gustaría, no sé si usted puede profundizar o si tienen informes jurídicos, que nos respondiera a eso, es decir, ¿han estudiado ustedes jurídicamente todas las opciones, incluida la de no seguir adelante con el proyecto? Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señor Mauleón. Terminada la ronda de grupos, señor Consejero, para responder a todas las cuestiones que se han puesto encima de la mesa, ya sabe que tenemos aproximadamente un cuarto de hora antes de dar paso al siguiente punto del orden del día. Adelante, Consejero.*

SR. CONSEJERO DE FOMENTO (Sr. Zarraluqui Ortigosa): *Lo lamento porque no sé si en un cuarto de hora voy a poder contestar a todas sus inquietudes. Voy a intentar centrar el tiro para no despistarnos demasiado.*

En cuanto a lo que ha manifestado la señora Esporrín de que le parece preocupante, yo creo que lo preocupante sería la inacción. El gran riesgo que tiene esta propuesta urbanística es el dejarla parada como se ha dejado parada tantos años. Esto, efectivamente, se inicia en 2005, pero el proceso de aprobación del plan y, desde luego, de desarrollo para entregar los terrenos que le

corresponde a la iniciativa privada no es que haya sido lento, ha sido absolutamente lentísimo y, en algún caso, se han dado auténticas parálisis. Esto es lo que realmente es preocupante.

Yo entiendo que, desde el momento en que existe un contrato y, por lo tanto, estamos obligados las dos partes, como en cualquier otro contrato, si se incumple, siempre hay consecuencias y es fácil pensar qué tipo de consecuencias se derivan, no hace falta tampoco un gran estudio jurídico para saberlo: se piden las indemnizaciones correspondientes. Aquí pueden ser la inversión realizada más los intereses. Eso es bastante sencillo, por eso mi afirmación de los 140 millones. Eso es lo que realmente debe ser preocupante.

Por lo tanto, con la actuación que estamos llevando a cabo y con la aprobación de los proyectos de reparcelación, esa amenaza queda absolutamente despejada. Quiero dejar en ese sentido el tema muy claro: esa amenaza queda absolutamente despejada.

En cuanto a la cuestión del interés general, que yo creo que se ha tratado de una forma inadecuada, y eso es comprobable, basta leerlo en las diferentes leyes de suelo que existen en nuestro país, la política de constitución de reservas de suelo es claramente una política de interés público; creo que eso es indiscutible. Otra cosa es si las reservas son muchas, pocas, si están bien situadas, mal situadas, entramos ya en cuestiones de cualificación, pero constituir reservas de suelo es, evidentemente, una cuestión de interés general.

Así se ha hecho la ciudad, las ciudades se han hecho sobre descampados, señor Mauleón. Sin ir más lejos, el segundo ensanche se hizo sobre un descampado, el barrio de San Juan se hizo sobre otro descampado, el barrio de Iturrama se hizo sobre unas huertas –mi familia tenía unas huertas ahí–, otro descampado. La Rochapea, no le quiero ni contar. San Jorge, para qué vamos a hablar. Seguimos por Mendillorri, ¿qué era Mendillorri sino una reserva de suelo urbano? Eran unos campos de cereal. Llegamos a Sarriguren, ¿qué era Sarriguren?

Esta es la historia de la ciudad, una historia de expansión, normalmente colindante a los desarrollos actuales, eso es verdad, pero con excepciones y saltos que también se han dado y se seguirán dando, véase Zizur Mayor. Zizur Mayor en su momento fue un gran salto de la ciudad bastante lejano y bastante peculiar y ahí está Zizur Mayor, hoy perfectamente consolidado y nadie discute que Zizur es una población perfectamente integrada dentro del tejido urbano. Por lo tanto, bueno, baste eso como comentario respecto de algunas cuestiones que se han dicho.

Se ha preguntado cuánto le va a costar exactamente al Gobierno de Navarra. Bueno, el compromiso con los propietarios y la cesión que obtiene Nasuvinsa, efectivamente, es el 20 por ciento de los derechos de Desarrollo Sostenible y otra empresa que también se presentó al concurso que, aproximadamente, yo creo que sumaban 3.400.000 o algo por el estilo. La actuación total son algo más de 4 millones, 4.100.000. Por lo tanto, digamos que ese 20 por ciento se corresponde al 90 por ciento de los derechos de esos 3.400.000. Si quiere usted sacar los cálculos, le saldrá algo menos del 20 por ciento, seguramente, del global.

Quiero decirles también que en las dos primeras unidades de ejecución, que son las que primero se ponen en marcha y las que primero tienen que invertir, no va a haber parcelas de Nasuvinsa. Es decir, lógicamente, en esas primeras actuaciones, que, además, son las parcelas más importantes, las unidades de ejecución más importantes –no tengo el dato en la cabeza, pero seguramente incluyen bastante más de la mitad de las viviendas que están previstas en Guenduláin–, durante muchos años Nasuvinsa tendría que poner una parte muy pequeña de dinero.

Qué pasa si no urbanizamos, ¿por qué no nos lanzamos a urbanizar? Hombre, usted lo ha dicho jocosamente. Me parece muy bien ese tono jocoso, pero, poniéndonos en serio, no tiene ningún sentido si no hay demanda, porque la urbanización se hace normalmente con financiación, ¿y qué banco va a financiar hoy el inicio de unas obras de urbanización? Tendríamos que recabar dinero de los propietarios, por supuesto, pero ¿van a poner el dinero? Y si no ponen el dinero, ¿qué ocurre? ¿Se lo han preguntado? Si no ponen el dinero, lógicamente, se les expropia, pero ¿les vamos a expropiar ese suelo? ¿Y vamos a pagar la urbanización? No creo que estén ustedes animados a semejante cuestión.

Por lo tanto, yo creo que es bueno aprobar este plan y dejarlo como está, y que vengan buenos tiempos. Ojalá vengan buenos tiempos y ojalá tengamos que echar mano de esa reserva de suelo porque querrá decir que no nos estamos despoblando, que como sociedad no vamos para abajo, sino que –y esperemos que sea así– la tendencia revierte y volvemos otra vez a la senda del crecimiento, no solo económico, sino también poblacional.

En cuanto a lo que ha dicho el señor Amezketa, tengo que hacer algún comentario porque lo del pelotazo… Ustedes, que son aficionados a la pelota, utilizan mucho este término, pero yo creo que estas cosas hay que demostrarlas y son muy difíciles de demostrar. Es muy fácil hablar de pelotazo urbanístico ante cualquier iniciativa urbanística o de construcción. Ustedes tienen ese término tan sobado que el pobre está desgastadísimo. No he

visto un solo dato que me haya dado usted para avalar esto. Yo le aseguro que esto, de negocio, tiene poco. Pregúnteles a los promotores, están sudando la gota gorda con esto. Si quiere usted comprarles acciones y dar un pelotazo, estarán encantados, cómpreles usted acciones, que seguramente, si es tal pelotazo, estarán encantados de vendérselas, y aquí le espero cuando me anuncie esa compra. No creo.

Dice usted que hemos dejado todo atado y bien atado con la modificación de la ley. Debería usted leerse mejor la ley o entenderla en sus justos términos. Lo que se ha aprobado no tiene nada que ver con lo que usted comenta, con el sentido que le quiere dar. Aquí lo único que se ha aprobado es que cuando un PSIS es echado para atrás por defectos formales, como fue este caso, formales, no de fondo, porque no se cuestionó ni el interés general ni la legitimidad del Gobierno ni nada por el estilo, lo único que se cuestionó es que faltaba una lista de propietarios y faltaba un informe de telecomunicaciones que en su momento nadie advirtió que tuviera que pedirse. Fíjese usted. Todo lo demás, todo el resto de alegaciones planteadas por los Ayuntamientos, todo ese carro de alegaciones tan sensatas y tan de peso fue echado para atrás por el Tribunal Superior de Justicia de Navarra. Fueron desestimadas. Por lo tanto, si no incurrimos en los mismos defectos formales, esto no se va a echar para atrás.

¿Qué ocurre con la modificación de la ley que se ha aprobado en Comisión, todavía no en Pleno? Que en estos casos se tramita el procedimiento por el mismo sistema por el que se tramitó anteriormente, pero no quiere decir que se convalide ni se ate, no. Hay que volver a tramitarlo, pero fíjese usted que esto lo hemos tramitado no por ese procedimiento, sino por el procedimiento completo. Fíjese usted cómo lo hemos atado y bien atado. Y que valen los informes técnicos emitidos entonces. Eso es lo que quiere decir. O sea, que no saque las cosas de quicio porque a veces el blanco y en botella no es el blanco y en botella, por lo menos cuando usted lo cuenta.

Dice que se ha hecho deprisa y corriendo. Pues más nos vale, porque como vengan ustedes, Dios no lo quiera, y estoy convencido de que no va a ser, e intenten hacer jueguecitos de este estilo, ya veremos qué responsabilidades asumen ante semejantes cantidades de dinero. Me tentaría mucho la suerte. Desde luego, no es para jugar con esto, estamos hablando de palabras mayores, así que sean ustedes sensatos, que eso va a ser, por lo visto, difícil, si algún día llegan a gobernar, que Dios no lo quiera. Nada más. Gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señor Consejero. Antes de dar paso a la siguiente cuestión, vamos a hacer un receso de dos minutos. Gracias.*

(Se suspende la sesión a las 17 horas y 40 minutos.)

(Se reanuda la sesión a las 17 horas y 45 minutos.)

Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Fomento para explicar todo el trámite del expediente del informe favorable a la tramitación del PSIS de iniciativa particular del área turística, hostelera, recreativa y deportiva promovida por Palacio de Arozteguia, SL.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Reanudamos la sesión, señorías, para dar cuenta del segundo punto del orden del día. Es una comparecencia en relación con el PSIS Palacio de Arozteguia, en el valle del Baztan, solicitada por tres grupos: Bildu-Nafarroa, Aralar-Nafarroa Bai e Izquierda-Ezkerra. En este caso, el señor Rubio va a hacer de portavoz y supongo que el resto de los grupos intervendrán en el turno que les corresponda. Por tanto, señor Rubio, por Bildu Nafarroa, tiene la palabra.*

SR. RUBIO MARTÍNEZ: *Muchas gracias, señor Presidente. Bienvenidos, señor Consejero y equipo que le acompaña. Acababa el señor Consejero el anterior punto diciendo: Dios no lo quiera. Yo le diría que Dios no tiene que poner o quitar quién gobierna en Navarra, sino los ciudadanos. Y todo parece indicar que los ciudadanos van a votar por el cambio. No sé si Dios tendrá algo que ver o no, pero es mejor que Dios se quede en casa de cada uno y que no venga al Parlamento. Aquí nos traen los ciudadanos.*

Pasando ya al motivo de este segundo punto sobre la tramitación del PSIS, lo que nos movía a los tres grupos que hemos solicitado su presencia aquí era que nos explicase un poco el histórico, la kafkiana tramitación, por llamarlo de alguna manera, de este proyecto empresarial.

Queríamos saber también el sospechoso respaldo desde el anterior proyecto. Recuerden que este es un proyecto que viene del anterior plan municipal, paralizado en los tribunales, recurrido. Ha cambiado de forma. Queríamos saber qué lleva a este Gobierno a ese sospechoso respaldo. ¿Qué interés general ve el Gobierno más allá de los intereses legítimos de un empresario o de un grupo de empresarios? Legítimos, digo, pero ¿qué interés general ve el Gobierno para tramitar este PSIS?

Querríamos saber en qué momento de tramitación se encuentra. Querríamos saber también qué peligros puede acarrearnos, porque todo el pro-

yecto tiene algunas –no sé cómo decirlo– cosas que pueden llegar a convertirlo en inviable. Ustedes lo saben. ¿Qué acarrearía a las arcas de Navarra?

Hace un momento estábamos hablando de Guenduláin y parece que nos decía: nos toca o pagar o pagar. En este caso igual estamos a tiempo de no pagar. Si es que estamos a tiempo, nosotros, desde luego, les pediríamos que se lo piensen a la hora de acabar de tramitar todo el proceso en el que se han metido. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señor Rubio. Señor Consejero, cuando quiera, tiene la palabra.*

SR. CONSEJERO DE FOMENTO (Sr. Zarraluqui Ortigosa): *Empezando por esto último, sobre los peligros, ha preguntado qué consecuencias acarrearía a las arcas de Navarra. La verdad es que no advierto ninguna, qué quiere que le diga. Es una iniciativa empresarial que, efectivamente, pretende construir un hotel más un campo de golf y unas viviendas y un equipamiento deportivo y no sé qué cosas más. Una escuela de golf. No sé, luego lo veremos.*

Es totalmente privado. Este PSIS se insta a instancia particular. No es un PSIS del Gobierno; peligro para las arcas forales, ninguno. Por lo tanto, si estamos a tiempo de no pagar; nunca hemos estado a tiempo de pagar, y a tiempo de no pagar, tampoco.

En cuanto al sospechoso respaldo, ya me dirá usted. No sé qué ve de sospechoso y qué ve de respaldo, además. Pero ¿cuál es su sospecha? No acabo de entenderlo.

En cuanto al interés general, sí que le voy a contestar y se lo voy a comentar.

Pero empecemos por el principio, para ir con orden. Vamos a explicar esta tramitación tan tortuosa del expediente a que usted ha hecho alusión.

Efectivamente, este expediente, que tiene una polémica curiosa, se inicia en el año 2009, hasta el año 2010, mediante una modificación del Plan General de Baztan, que se tramita en sede municipal y que se aprueba por unanimidad en el Ayuntamiento. Hay que recordar que, por aquel entonces, el Ayuntamiento estaba formado, al 50 por ciento, por Na-Bai y UPN.

Es verdad que en aquel momento surge un colectivo llamado Aroztegia eta gero zer?, es decir, Arozteguia ¿y luego qué?, que se opone a esta cuestión y que plantea, en su momento, un recurso con cinco puntos, que luego comentaré, a esta aprobación de la modificación del plan municipal.

Pero la modificación del plan municipal no bastaba para desarrollar lo que aquí estaba previsto, sino que requería de un desarrollo posterior a través de un plan parcial. Este desarrollo a través de un plan parcial se inicia en 2011, pero en 2011 se produce un cambio en la composición política del Ayuntamiento. Surge una nueva composición política y se nombra una nueva Alcaldesa que proviene y, de hecho, preside o lidera este colectivo que se opone frontalmente a la iniciativa.

En ese momento, en 2011, el promotor privado presenta para su tramitación el plan parcial tal y como estaba previsto. ¿Qué ocurre? Que el plan se tiene que aprobar por silencio administrativo porque el Ayuntamiento en ningún caso responde a sus peticiones de tramitación, transcurren los plazos, se pide la aprobación por silencio y se otorga, lógicamente. Primero, la exposición al público, porque el Ayuntamiento no lo sacaba a exposición al público. Sin contestar, por cierto.

Transcurre la exposición al público y, cuando ya van a concluir los dos meses después de la exposición al público, el promotor recibe un informe del Ayuntamiento con un requerimiento que contesta inmediatamente. Cuando esa contestación sigue acumulando silencio y pasa el tiempo establecido, el promotor solicita la aprobación definitiva por silencio.

Esta aprobación se otorga por el Gobierno de Navarra. Es decir, como ve usted, aquí hay iniciativa reiterada del promotor de la actividad, no del Gobierno, para intentar sacar adelante su actuación. Ante la, vamos a decir, torpe oposición del Ayuntamiento, que, evidentemente, está en contra de que se apruebe, consigue, por silencio administrativo, sacarlo adelante.

Es entonces cuando el Ayuntamiento reacciona, solicita un dictamen de nulidad ante el Consejo de Navarra y el Consejo de Navarra examina la cuestión en toda su profundidad y dictamina que no encuentra causas de nulidad de este plan.

Es verdad que en 2012 se anula la modificación del plan general por el Tribunal Superior de Justicia de Navarra. En el recurso se pedían cinco cosas, de esas cinco argumentaciones, solo prospera una, y es que una parte, yo diría que pequeña, del ámbito del plan había sido objeto, al parecer, según se argumentaba en el recurso, de un incendio forestal, y en aplicación de la Ley estatal de montes, que se modificó en 2009, por cierto, se pide que no se pueda recalificar.

Es entonces cuando el tribunal decide anular por completo el plan. No excluye esa parcela, que era una parte pequeña, sino que anula por completo el plan. Así es como está.

El promotor acepta. Aunque no comparte el contenido de la sentencia, que la ha recurrido, adopta la decisión de iniciar un proceso a través de un plan sectorial. Este plan sectorial es sometido a un proceso de participación social, tal como

está establecido en la ley, para recuperar el contenido de la modificación anulada, si bien es cierto que ahora se excluye el terreno objeto del incendio para no incurrir en el mismo defecto formal.

Una vez concluido el proceso de participación social, se entrega al Gobierno con la solicitud de que se declare de incidencia supramunicipal. Pasa a la COT, pasa al Gobierno y se ha aprobado la declaración de incidencia supramunicipal y, asimismo, la exposición al público.

En la documentación que les entregaré, hay nada menos que cuatro páginas –lo que les he explicado es el resumen para no aburrirles– con el detalle pormenorizado de todos los hechos que generan el proceso que les acabo de describir.

Les ahorro, si quieren, la lectura pormenorizada de cada uno de ellos porque lo van a tener en seguida y esto es lo que resulta, en definitiva, de los cinco argumentos que están en la sentencia. Se inicia el proceso de participación social, finaliza y, efectivamente, el 19 de enero de 2015, se ha publicado en el BON el acuerdo anterior.

Pasemos a otra cuestión que yo creo que es interesante y que tiene que ver con el interés. Se me preguntaba cuál es el interés general. El Gobierno, al recibir esta iniciativa, ha hecho sus consultas, lógicamente. Ha consultado al Departamento de Turismo, que ha manifestado que es de gran interés el contenido de este planteamiento, luego les contaré por qué, y, asimismo, ha pedido un informe a Sodena para tener mayor criterio a la hora de conocer si, realmente, el impacto socioeconómico de esta actuación tiene una envergadura como para merecer que se tramite como plan sectorial.

En cualquier caso, el proceso de participación social se ha hecho con todos estos agentes consultados, a los que se dirigió un cuestionario. Como ven, hay distintos Ayuntamientos, entre ellos el Ayuntamiento de Baztan. Asimismo, se publicaron anuncios en el Diario de Navarra *y en el* Diario de Noticias*, y se colgó la información correspondiente en una web que había generado el promotor.*

Quiero decir que se entregaron veintiún cuestionarios, pero solo se recibieron diez. Yo he traído aquí algunas de las cuestiones que se refieren como opiniones. No hubo opinión del Ayuntamiento de Baztan, es decir, que seguimos un poco en la misma línea de silencio ante esta cuestión, pero podemos decir que el Ayuntamiento de Santesteban viene a decir que considera esta propuesta de desarrollo de un área turística, hotelera, deportiva y residencial en torno al Palacio de Arozteguia como interesante y beneficiosa para la comarca desde el punto de vista del desarrollo y posicionamiento turístico. Contribuirá, además, a potenciar y dinamizar la economía y la generación de empleo. Por eso, este Ayuntamiento, Santesteban, manifiesta su apoyo al proyecto planteado.

Zugarramurdi dice –la respuesta facilitada no deja de ser una mera opinión–: visto el documento presentado, la idea parece interesante para la economía de la zona.

El Ayuntamiento de Urdax dice: como Alcalde de pueblo limítrofe a Baztan, considero que una iniciativa de este calibre puede ser una iniciativa interesante y positiva para el desarrollo turístico de toda la zona, incluyendo el municipio que represento. Sirve de estímulo turístico, etcétera.

La Asociación Navarra de Agencias de Viajes dice que se muestra favorable al desarrollo de este proyecto, considerando que contribuirá de forma efectiva al posicionamiento de Navarra dentro del panorama turístico mundial.

La Asociación de Restaurantes del Consorcio Bertiz dice que cree que es una apuesta fuerte que revitalizará la economía tanto del valle como de los comercios y resto de actividades comerciales de la zona, el proyecto preparado para un entorno adecuado.

La Asociación para el Desarrollo de Baztan dice que Arozteguia generará un impulso socioeconómico en el valle que dinamizará su economía y creará empleo sostenido en el tiempo, objetivos alineados con las pretensiones de la Asociación para el Desarrollo de Baztan, que busca, además, la creación de puestos de trabajo para evitar la despoblación del valle y conseguir que los baztandarras puedan vivir y trabajar en Baztan.

Aunque existe un movimiento contrario a este proyecto, en opinión de esta asociación, no hay razones objetivas que hagan generar rechazo y lo consideran un buen proyecto merecedor de todo su apoyo.

Entre los cuestionarios planteados, no existen comentarios negativos que se refieran a esta iniciativa.

En cuanto a por qué es un PSIS y por qué lo hemos considerado de interés, en primer lugar, entendemos que tiene unas características y una coherencia en cuanto a los elementos de actuación prevista e incidencia supramunicipal e incluso supracomarcal, a la vista de que, como se verá, la actuación se compone de un hotel de gran envergadura. Es una actuación singular en Navarra, como no hay otra. Los precedentes de actuaciones similares con idéntico contenido, y citamos Zuasti, Viana y Fontellas –está el Alcalde de Viana–, y el ajuste del PSIS a las determinaciones de los instrumentos de ordenación del territorio con rango superior como es el Plan de Ordenación Territorial de la Navarra Atlántica.

Por otro lado, entre los objetivos, el desarrollo de la política estratégica en materia de turismo del Gobierno de Navarra. Se entiende que esto está acogido a esa política. Se entiende que va a generar un impulso socioeconómico en el valle del Baztan para dinamizar su economía, y no solamente en el valle del Baztan, sino en todo su entorno. También va a favorecer el desarrollo del campus empresarial de Lekaroz.

Aquí hay unas cuestiones de principios, de diseño, de medio ambiente, conexiones locales y ejes estratégicos. Pero vamos a pasar a esta parte, que entiendo que es interesante, que es el impacto turístico y social.

Primero, como equipamiento turístico único en Navarra, va a consistir en un hotel balneario-spa de cuatro estrellas. El compromiso que tiene el promotor es una cadena internacional de primer rango. No podemos revelar el nombre, pero va a ser una cadena internacional de primer rango. Serán ciento treinta y cinco habitaciones en dos zonas, una formada por el edificio noble y otra en un edificio anexo, un restaurante de alta calidad y zona de spa y tratamientos terapéuticos. Además, un campo de golf de nueve hoyos, un campo de prácticas, una escuela de golf y una escuela de jardinería. Es una instalación para atracción de turismo de golf.

Estos son datos de un estudio elaborado a finales de 2011, en el que se refiere que el gasto por turista y día en España se sitúa en 98 euros, mientras que el gasto por turistas de golf supera los 171.

Características del turista de golf: tiene una estancia media de siete días; se aloja en hoteles de cuatro y cinco estrellas; tiene un gasto medio de estancia de 1.200 euros y el gasto medio diario es de 171,4.

Por otro lado, con este tipo de iniciativas, se rompe la estacionalidad referida únicamente al verano, puesto que la estacionalidad en turismo de golf se inicia prácticamente en el mes de abril, a principios de abril, y dura hasta el mes de noviembre. Por lo tanto, la afluencia de turistas a una instalación de estas características se prolonga en el tiempo más que cualquier otra instalación.

España es el segundo país del mundo en recepción de turismo de golf, solamente superado por Estados Unidos. Representa el 35 por ciento de cuota de mercado en Europa. Hay 1.000.000 de jugadores extranjeros al año que vienen a España y generan un gasto de 1.200 millones al año.

Existe un análisis de Sodena al que me he referido antes y cuyo resumen van a tener también en fotocopia. Es el que les muestro en esta diapositiva, en cuanto a número de empleos, gasto generado, valor añadido bruto, empleo generado, recaudación impositiva, etcétera.

Por otro lado, en un análisis del Observatorio Territorial de Navarra se puede apreciar una mejora en la tasa de paro general de la zona. Pasaría del 11,9 al 8,8, y en la tasa de paro femenino, en concreto, del 13,6 al 9 por ciento.

¿Cuál es la intención del Gobierno de Navarra? Es muy sencilla. Una vez que el expediente finalice su exposición al público y se reciban todos los informes sectoriales que procedan y una vez que dicha información sea procesada y objeto de informe técnico por parte del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo y, además, sea sancionada por el Director General, aquí presente, y una vez que se remita a la Comisión de Ordenación del Territorio y una vez que la Comisión de Ordenación del Territorio emita su informe, el Gobierno de Navarra tomará el acuerdo correspondiente. En este momento, no se lo puedo prejuzgar.

Esto es lo que, en definitiva, les puedo comentar en este momento. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señor Consejero. Por Bildu-Nafarroa, cuando quiera, señor Rubio.*

SR. RUBIO MARTÍNEZ: *Señor Consejero, hasta aquí, hasta donde ha dicho usted, lo que nos ha dicho, los datos que nos ha dicho son compartidos por mi grupo, son compartidos por la Alcaldía de Baztan, por la mayoría del Pleno de Baztan, por los tres grupos que se oponen al proyecto.*

Usted, al igual que en la nota de prensa que sacaron en su día, no nos ha explicado realmente el negocio, dónde está el negocio del promotor. No lo ha explicado. Se le ha olvidado decirlo. Nos está engañando a nosotros, pretende engañar a la ciudadanía navarra y pretende engañar a los habitantes del Baztan.

Ustedes, en la nota de prensa que sacaron, hablaban de un área hotelera, deportiva y residencial, pero cuando desgranaban lo que va acompañado a este proyecto hablaban de un campo de golf de nueve hoyos, con escuela de golf, escuela de jardinería, un hotel de lujo. Ustedes tienen sobre la mesa la propuesta que les ha hecho el Ayuntamiento de Baztan y saben que eso, lo que usted nos ha dicho hoy aquí, lo aprueba el Ayuntamiento de Baztan.

De hecho, y me alegro de que esté hoy con usted el señor Marcen, usted, y si quiere me dice si es verdad o no, cuando estuvo con las autoridades de Baztan les amenazó o chantajeó, frenando la tramitación del plan urbanístico municipal. Sí, es así. Les dijo que lo iban a tener retenido hasta que no se quitase la mención a este proyecto. Por eso he preguntado por el sospechoso respaldo que se está dando a este proyecto por parte del Gobierno.

Es el mismo proyecto anterior y se rechazó y ustedes vuelven, erre que erre.

Yo entiendo que la iniciativa privada, que el promotor tiene que hacer todo lo posible e imposible por hacer negocio. Yo lo entiendo, pero alguien, en este caso el Gobierno, debería velar por los intereses de los ciudadanos de Baztan.

Hay un análisis de Sodena. Se lo vamos a pedir. El Gobierno entiende, ha dicho, que va a haber un impulso turístico. Otros entienden que no, que ese modelo no es el que quiere Baztan. Usted ha dicho cómo estaba distribuido el Ayuntamiento anterior y cómo está distribuido hoy en día. Yo creo que hay que respetar lo que diga el Ayuntamiento.

Eso de aprobar PSIS ya sabemos a qué obedece. El Gobierno de Navarra cree o entiende que va a haber un impulso turístico. Claro que puede haber. Si ustedes autorizan lo que nos ha explicado hoy aquí, hay un impulso turístico, pero ustedes saben que el negocio que hay detrás son las 252 viviendas, las 252 unifamiliares, porque sin esas viviendas esto no se sostiene.

Usted ha puesto el caso de varios campos de golf. ¿Cuántos campos de golf se han aprobado en Navarra por medio de un PSIS? El de Fontellas porque está en dos localidades, el resto no. ¿Tiene que ir asociado? De los que están en funcionamiento ahora mismo. ¿Tienen ustedes, ahora mismo, un campo de golf? ¿Van a llegar a tenerlo? Porque ese sí va asociado a no sé cuántos miles de viviendas. Ese es otro tema y ya hablaremos otro día de lo que se está haciendo en los acuíferos de Ancín.

¿Cuántos se han aprobado? De los que están funcionando, ¿cuántos van aparejados a un desarrollo urbanístico? Ya saben que no. Por mucho que nos digan, no. El negocio es otro y esto es un pelotazo urbanístico. Además, diría más, es un pelotazo de amiguetes. Eso es, y eso es lo que ustedes están haciendo, y no hay otra.

Hace un momento estaban hablando de 18.000 viviendas tan alegremente y ahora están hablando de 252, aunque no lo haya dicho, pero todos sabemos a qué se refieren cuando están vendiéndonos esta moto. 252 unifamiliares en Baztan.

Es un modelo de desarrollo que Baztan ha rechazado. Lo ha rechazado y lo rechazamos nosotros por el fondo, porque, en realidad, es un pelotazo que obedece a intereses privados, y por las formas, porque es un PSIS pasando por encima de la voluntad de los Ayuntamientos. Eso no se puede permitir. Hay que decirle a la ciudadanía realmente qué modelo tienen ustedes. Y, como he empezado mi intervención, Dios no va a decidir, va a decidir la ciudadanía. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señor Rubio. Por Aralar-Nafarroa Bai, señor Longás, cuando quiera, tiene la palabra.*

SR. LONGÁS GARCÍA: *Gracias, señor Presidente. Señorías, señor Consejero, señor Marcen, arratsalde on. Se han dicho algunas cosas que, evidentemente, compartimos. Yo me voy a centrar en cuestiones más concretas, por ejemplo, el artículo 42.4 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que dice, entre otras cosas, que cuando sea declarado un plan o proyecto sectorial de incidencia supramunicipal, deberá motivar y justificar en el expediente el Gobierno de Navarra que las actuaciones o infraestructuras previstas afectan a la ordenación del territorio en un ámbito supramunicipal. Da una serie de características: que la declaración es necesaria para garantizar la adecuada inserción en el territorio –inserción en el territorio– de las actuaciones, que previamente a la aprobación de la declaración de incidencia supramunicipal del proyecto haya sido sometido a un proceso de participación y socialización con los agentes sociales, etcétera.*

Yo entiendo que ya, para empezar, es muy discutible y, de hecho, se pasa por encima de la capacidad de decisión municipal, y una vez más se utiliza el PSIS, que siempre lo hemos dicho, es una buena herramienta. Hubo una modificación legal que lo desvirtuó prácticamente del todo y que, en este momento, está siendo utilizada para pasar por encima de la capacidad municipal. Y se está utilizando eso con calzador, tanto en la memoria o la documentación que presentó la empresa en ese proceso de participación social como en la propia declaración de incidencia supramunicipal del acuerdo del Gobierno de Navarra de 20 de diciembre, publicado el 19 de enero.

Estamos en un caso más de exceso en la utilización de esa figura. Como digo, la justificación es insuficiente y traída por los pelos. Pero es que además en la justificación, y usted tampoco, en ningún momento se ha hablado de los planes residenciales. Ha hablado de turismo. Estoy muy de acuerdo con eso y por eso también le vamos a pedir ese informe de Sodena. No sé por qué Sodena hizo un plan de impacto económico en esta cuestión, ya nos lo explicará.

Tengo curiosidad porque nos habla de un gasto generado de 20 millones en la construcción, un valor añadido bruto de 15 millones. Funcionamiento, gasto generado: 21 millones. Valor añadido bruto: 14 millones. Ya me gustaría saber, porque el valor añadido bruto es la renta. Es decir, una vez que del gasto total deducimos los consumos intermedios, es la renta que queda para salarios y beneficios. Entonces, no me creo yo que, de 21 millones de gastos, se genere un valor añadido bruto, es decir, una renta de 14 millones, porque

sería la actividad económica más rentable del mundo. Es una curiosidad que responderá, seguramente, a una cierta alegría en el uso de la terminología.

No ha hablado del uso residencial. Nos ha hablado de los campos de golf, ya sé, pero ¿dónde están la mayoría de los campos de golf, esos en los que la estacionalidad en el uso es tan amplia?

Al margen de eso, estamos muy de acuerdo con el proyecto estrictamente turístico. Claro que estamos de acuerdo porque, además, seguramente es una actividad turística que sí genera más valor añadido que otras, está más relacionada con el entorno y tiene más posibilidades. A eso no nos oponemos, al proyecto hotelero, al del spa, al del campo de golf, pero hay más cosas.

Hay una implicación residencial ahí que implica, en un valle como Baztan, con la estructura poblacional que tiene, crear un nuevo núcleo de población con ochocientas o mil personas. Eso no es inserción territorial. Eso es pasarse por el forro tanto la Estrategia Territorial de Navarra, que son planes suyos, como el propio POT 2, que es el de la zona. Es curioso cómo pretenden decir que esto es perfectamente coherente con el POT 2.

El POT 2 dice, por ejemplo, cosas como que la presencia de importantes espacios naturales que encuadran el eje supone un atractivo indudable y un reto para la definición de formas sostenibles de relación entre lo urbano y lo rural. Dice que el parque residencial en el ámbito POT 2 presenta un nivel de ocupación intermedia y que el parque desocupado es más elevado que la media en Navarra. Dice que pretende asociar el desarrollo en la expansión urbanística al acabado y cualificación del tejido de los núcleos existentes, impulsando la rehabilitación y renovación urbana de los centros y localizando la extensión de los mismos en su entorno inmediato.

Si esto, este plan y ese proyecto residencial concreto, supone mejorar o facilitar la inserción territorial, es que no sabemos qué es inserción territorial. Significa meter con calzador en un sitio donde no procede y que va contra la propia planificación territorial de Navarra. Lo que pasa es que cuando se hizo Guenduláin –antes se ha hablado de eso–, se decía que era perfectamente coherente con la Estrategia Territorial de Navarra. Entonces, si Guenduláin era coherente con la Estrategia Territorial de Navarra, cualquier cosa es coherente con la Estrategia Territorial de Navarra. Pero, desde luego, esto no encaja para nada ni en el POT 2 ni en la Estrategia Territorial de Navarra.

Tampoco tiene que ver el aspecto residencial con la política turística. El Gobierno de Navarra decide que cualquier cosa es relevante y tiene ámbito general ¿y puede ordenar lo que le dé la gana? Es lo que están haciendo. Están utilizando un PSIS para una cuestión que es estrictamente de planificación urbana, saltándose la autonomía municipal y la capacidad de los Ayuntamientos con una interpretación que, como le digo, es excesiva, una utilización excesiva de una figura que, desde luego, está pensada para otras cosas.

Se habla mucho del impulso socioeconómico, claro, pero de la actividad turística. El problema está en la actividad residencial: 258 viviendas, un núcleo de ochocientos, mil habitantes en un valle como el del Baztan. Eso es distorsionar completamente tanto lo que le he leído del POT 2 como la ordenación del territorio y la distribución de la población en Baztan.

Es curioso el dato que nos ha dado sobre el desempleo femenino. Eso también llevaría a muchas conclusiones en relación con el tipo de empleo que se pretende crear.

En cualquier caso, somos conscientes de que esto es una declaración previa, un primer momento, que después van a venir más cosas, que el propio acuerdo del Gobierno de Navarra que aprueba esta declaración incluye muchísimas objeciones al plan: integración y accesibilidad. Es muy curioso lo que dice el PSIS sobre vivienda protegida. Como sobra vivienda protegida, hay que eliminar los requisitos legales sobre vivienda protegida, cosa que, en cualquier caso, es competencia del Ayuntamiento de Baztan. Supongo que no harán un PSIS para solicitar que se exima ese requisito de reserva para vivienda protegida.

Hay determinaciones de protección sobre determinados bienes de interés cultural, cuestiones relacionadas con las telecomunicaciones. Hay salvedades también relacionadas con eso, con cuestiones ambientales, el Plan de Incidencia Ambiental.

En fin, yo esperaría, porque ya digo que nuestra objeción fundamental está en relación con el área residencial, que eso se corrigiera. En cualquier caso, desde luego, lo que espero es que el Gobierno de Navarra, primero, sea escrupuloso en el respeto a la capacidad municipal y a la autonomía municipal en este aspecto, que sea escrupuloso en la exigencia del cumplimiento de todas esas salvedades que están en un acuerdo del Gobierno de Navarra y que, por tanto, el propio Gobierno de Navarra es consciente de que existen y que, en ese sentido, el acuerdo correspondiente, como ha dicho usted, que va a tomar el Gobierno de Navarra sea el más adecuado para el interés general, porque, desde luego, nosotros estimamos que ese PSIS no es el más adecuado para el interés general. Gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señor Longás. Por Izquierda-Ezkerra, señor Mauleón, cuando quiera, tiene la palabra.*

SR. MAULEÓN ECHEVERRÍA: *Arratsalde on berriro, buenas tardes de nuevo a todos y a todas. Yo creo que lo fundamental está dicho, pero quiero incidir en alguna cuestión. Usted mismo lo ha dicho, señor Consejero: en la legislatura pasada había unas mayorías políticas y cambiaron. Es legítimo. Resulta que el pueblo ha votado proyectos políticos y no quieren impulsar en su municipio este proyecto tal cual está.*

Ya se ha especificado: con todo el ámbito turístico –lo ha dicho tanto nuestro grupo como el grupo EH Bildu, que son los que ostentan el equipo de Gobierno– no hay ningún problema, sino todo lo contrario, encantados. Pero lo que parece bastante sorprendente, por no decir una cierta exageración, es que en un municipio de doscientos habitantes se quieran instalar ochocientos. Eso es lo que están ustedes planteando. Son doscientos habitantes en Lekaroz, plantearles doscientas y pico viviendas, a tres personas de media que se suele estimar, es un proyecto que, en su dimensión, es una barbaridad. Así lo estiman legítimamente, por cierto, la mayoría de vecinos que votaron al grupo que ostenta la Alcaldía y a quien le apoya en la misma. Por tanto, ¿a santo de qué?

Además, es un proyecto que se había tramitado, como usted bien ha recordado, vía municipal. Como cambian las mayorías, llega el papá Gobierno, llega el primo de Zumosol y dice: no se preocupe usted, que ya está aquí el Gobierno para solucionar lo que los malos del Ayuntamiento de Baztan no quieren solucionar. Esto, en mi pueblo, se llama una cacicada del Gobierno sobre una mayoría política legítima que ha ganado las elecciones en Baztan. Simple y llanamente.

Les podrá parecer mejor o peor o será la decisión más acertada o menos, pero es una decisión legítima adoptada por el Ayuntamiento de Baztan. Imagínese si hay cambio de Gobierno en la próxima legislatura y nos dedicamos a hacer PSIS en todo lo que tengan ustedes a bien aprobar en los Ayuntamientos donde todavía mantengan las Alcaldías. Entramos en una guerra sine díe, por no decir si nos lo hace el Estado a Navarra.

Es un proyecto que no tiene ninguna justificación, y usted lo sabe, para lo que fueron concebidos los planes de incidencia supramunicipal. Están pensados para carreteras, para infraestructuras, para ese tipo de cuestiones, no para proyectos localizados. Todo tiene una incidencia supramunicipal. Si se instala una fábrica o un comercio en Baztan, seguro que si son unas buenas pastas, por decirle algo, habrá algún turista que se acerque a comprar pastas. Y tiene incidencia supramunicipal, obviamente. Todo tiene incidencia supramunicipal según como se vea, evidentemente.

Pero lo que no se puede permitir es, insisto, salvo desde una visión estrechamente democrática, que lo que primero se ha tramitado como proyecto municipal, como hay una mayoría que lo rechazaba, el Gobierno lo quiera imponer motu proprio. Son las formas que tienen ustedes de concebir la democracia. Esta es la triste realidad. Luego se quejan de que el papá Estado de vez en cuando nos recurre leyes, etcétera. Ustedes, cuando hacen de papá de los Ayuntamientos, no tienen ningún tipo de contemplación.

Nosotros le pedimos que retire el plan de incidencia supramunicipal, simple y llanamente, y que respete la voluntad del Ayuntamiento de Baztan, que es el legítimo representante de la mayoría de sus vecinos y vecinas. Usted nos ha contado un plan de participación, pero se le ha olvidado lo más importante: que lo que votaron la mayoría de los vecinos y vecinas del valle fue que no. Qué casualidad, eso se les ha olvidado. De todo el proceso de participación, se les olvida lo fundamental. Hagan y respeten la voluntad del Ayuntamiento.

Si se inicia, además, el proyecto como una reforma del plan general, en ese marco tendrá que negociar quien ha hecho la iniciativa privada con el Ayuntamiento, como no puede ser de otra manera, como legítimo representante, y acordar en qué términos se puede ir con este proyecto y hasta dónde. Y si se dice que doscientas y pico viviendas no... Por cierto, alguna vivienda se acepta o se aceptaría, ya lo han dicho también los propios representantes del Ayuntamiento, pero lo que no puede ser es que, como no me gusta, le pido al Gobierno que me solucione la papeleta, que el Ayuntamiento se niega a hacerlo. Eso es hacer trampa y es, desde luego, alterar las mayorías democráticas y la legitimidad democrática de un Ayuntamiento que ha sido elegido por los ciudadanos. Gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señor Mauleón. Por UPN, señora Otamendi, cuando quiera.*

SRA. OTAMENDI CLARAMUNT: *Muchas gracias, señor Presidente. Seré breve. Agradezco al Consejero sus explicaciones. Después de todo lo que hemos oído aquí, simplemente nos alegramos de que todavía queden iniciativas empresariales legítimas y empresarios que apuesten sus garbanzos y sus ideas y creen iniciativas empresariales, además con todos aquellos problemas que tengan con las tramitaciones, con emprender su idea y que, cumpliendo la legalidad exigida, todavía quieran implantarse en zonas de Navarra que tengan difícil desarrollo económico.*

Ojalá tengamos muchos empresarios con oscuros intereses que, cumpliendo la legalidad y que-

riendo apostar por zonas de difícil desarrollo económico, sigan todavía con la ilusión de implantarse en zonas de Navarra.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señora Otamendi. Por el grupo socialista, señora Esporrín, cuando quiera, tiene la palabra.*

SRA. ESPORRÍN LAS HERAS: *Muchas gracias. Vista la información que nos ha facilitado, tenemos que decir que estamos de acuerdo con que es un proyecto que puede ser interesante para la zona, sobre todo en lo que hace referencia al desarrollo turístico y al desarrollo social y económico de la zona y la creación de empleo. Lo vemos bien.*

Nos llama la atención que parece que se achaca, por parte de la Alcaldesa de Baztan, a que no había informes favorables. Hemos visto que tenía informe del Consejo de Navarra y de la COT. Yo no sé si disponen de más informes, además de las opiniones o consideraciones de las encuestas que han contestado.

A mí me parece que es un proyecto bueno. La verdad es que lo veo interesante, pero nos llama la atención que se haya tramitado por un PSIS. Entendemos la problemática con el Ayuntamiento en este momento, pero creemos que el PSIS tiene que ser una figura reservada a cuando afecta a varios Ayuntamientos, más allá de que se considere un bien para Navarra, y genéricamente el interés general lo abarca todo.

Yo preferiría que se intentara hacer las cosas de una manera menos agresiva con los Ayuntamientos. Lo consideraría mejor. En cualquier caso, estoy de acuerdo con el proyecto. Aunque usted nos ha mencionado de refilón el asunto de las viviendas, que parece que es el tema problemático de la cuestión, por lo que se está oyendo en este salón, me llama la atención que en la documentación que nos ha facilitado no estén las viviendas por ningún sitio.

Ya sé que no le han preguntado por eso, pero forma parte del proyecto. Si no hay nada que ocultar, ¿por qué no se pone el proyecto completo? Es lo único que les puedo decir en este momento. De acuerdo con el proyecto, pero si hay otra parte, ¿por qué no se incluye? ¿Qué hay de malo, si forma parte del proyecto? Luego, si ellos son capaces de vender las viviendas, muy bien, pero, desde luego, tenemos que asegurarnos de que esto, al final, no se nos vuelva en contra, como suele pasar con la mayoría de los proyectos.

También quiero hacer un comentario. La Alcaldesa ha dicho que va a iniciar acciones judiciales. Evidentemente, no sabemos en qué términos serán, pero ¿tienen alguna posibilidad de salir adelante? Visto cómo se ha planteado el tema, no parece, pero me gustaría saber su opinión al respecto y sobre todo pedirle eso, que dé toda la información. Gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señora Esporrín. Por el grupo Popular, señor Villanueva, cuando quiera.*

SR. VILLANUEVA CRUZ: *Gracias, Presidente, y gracias también al Consejero por la información que ha facilitado. Yo debo comenzar, como he hecho en algunas otras Comisiones, haciendo alguna recomendación. Concretamente, se la hago al señor Marcen. A usted le han acusado aquí de ir allá y amenazar y chantajear a las autoridades. Por tanto, yo espero que, cuando salga de aquí, interponga la correspondiente… Sí, que haga lo que quiera, yo le doy un consejo. A mí me parece que, en sede parlamentaria, algunas cosas son muy serias y, por tanto, para no ser usted señalado y repudiado por la calle como un hombre que se dedica a coaccionar, a chantajear y a amenazar, lo que tiene que hacer es pedir, al menos, una rectificación.*

Se ha dicho también que esto era un pelotazo de amiguetes. Yo pregunto a los tres comparecientes, incluida la señora Herce, si son ustedes amigos del promotor. Lo digo más que nada porque, como se ha dicho, conviene que se aclare. Insisto, a mí me parece que algunas de las cosas que se dicen en el Parlamento no deberían decirse con tanta alegría porque creo que pueden tener consecuencias. Por lo tanto, lo digo seriamente, contéstenme a eso.

Además, al señor Marcen yo le hago esa recomendación porque algunos, por la calle, le pueden señalar como un hombre que se dedica a coaccionar dentro de su labor de Gobierno o de gestión.

En cualquier caso, da la impresión, por el discurso que hemos escuchado, de que, evidentemente, estamos ante otro ejemplo en el que algunos se oponen mucho ante ciertas cosas y, en el fondo, después van a acabar aprovechándose de los rendimientos, en este caso económicos y turísticos, beneficiosos para la zona.

Al fin y al cabo, ya se ha determinado claramente dónde está el problema y qué molesta del proyecto. Lo han reconocido los propios solicitantes de la comparecencia. El aspecto turístico gusta. No han dicho nada del aspecto lúdico, parece que también. Coinciden en que eso genera o puede generar actividad económica. El problema está en el asunto residencial.

El problema está, como hacen los que defienden mal los intereses propios, en preocuparse más de los intereses ajenos que de los propios, lo que, desde el punto de vista lógico, pero también desde el punto de vista del negocio, es el peor negocio que se puede hacer.

En definitiva, si los que proponían esta comparecencia dicen, como han dicho, que no ven ningún problema en los aspectos turísticos, de desarrollo turístico y económico de la zona y alcanzan a entender que eso, efectivamente, puede ser bueno, yo no entiendo qué les preocupa tanto respecto de algunas aseveraciones que se han hecho aquí, diciendo que el promotor va a ganar mucho dinero.

¿Va a ser negocio para la zona y para el pueblo? Lo han dicho ustedes, va a ser negocio para la zona y para el pueblo, entonces, ¿por qué les molesta que un señor vaya a ganar dinero? Ustedes lo han dicho y, si no, la próxima vez, corrijan la expresión porque, de verdad, ha sonado así.

Por tanto, yo no entiendo cuál es el problema de un asunto que, además, parte, efectivamente, de una aprobación inicial que ahora se dice que se quiere enmendar y se ha enmendado. Yo pediría el mismo respeto democrático que ahora se pide para la decisión actual para la anterior porque la mayoría anterior también tenía legitimidad, evidentemente.

Es importante saber que el Ayuntamiento, en cuanto a entidad administrativa, también adquiere unos compromisos que no se pueden variar única y exclusivamente por la opinión de quien esté gobernando en cada momento. Por lo tanto, hay que tener también mucho cuidado a la hora de cumplir la legalidad.

Las cosas se opinan, se debaten, se deciden legítimamente, pero algunas de las decisiones obligan a la propia Administración, a cualquiera. Por tanto, no se puede decir: este Ayuntamiento y el Ayuntamiento de antes. No, el Ayuntamiento es uno, y determinados compromisos se tienen que cumplir, porque, de lo contrario, la seguridad jurídica sería inexistente. Y nadie hace nada en aquellos lugares donde no hay seguridad jurídica como bien vemos en algunos países, afortunadamente no en España.

Haré una última reflexión enlazando con el problema claro de la actividad residencial. El señor Longás ha leído una serie de extractos del POT y de la Estrategia Territorial de Navarra. El señor Rubio ha hecho su reflexión al respecto, pero la realidad es que da la impresión de que a algunos les molesta que en determinadas zonas de Navarra pueda haber un desarrollo residencial distinto, sin duda, del que ha habido hasta ahora, pero que, evidentemente, va a aportar también una población distinta y de otros lugares que los que son propios de la zona.

Sin embargo, fíjense, voy a decir algo: cuando eso ha ocurrido en otras zonas de Navarra, a ustedes no les he visto protestar. A mí me gusta mucho ir a Olite porque, además de tener allí buenos amigos, me parece que es un lugar estupendo para dar un paseo, dar una vuelta, ver algunos monumentos y también tomar algún clarete, señor Amezketa. Pero, fíjense, yo he visto, ahora menos porque las matrículas de los coches son nuevas y ya no identifican el origen, pero hace ya unos años muchos coches de Gipuzkoa y de Bizkaia, y, probablemente, cogiendo la relación de propietarios de Olite con segunda vivienda, encontraremos que hay mucha gente del País Vasco, de la comunidad vecina, que viene. Nadie ha puesto ninguna pega al respecto, al revés. Olite ha sufrido –digo sufrido porque algunas partes del planeamiento urbanístico de Olite son aborrecibles– un desarrollo terrible y, sin embargo, nadie ha dicho nada.

En cambio, ustedes cuestionan, parece que desde el punto de vista estético y de la integración del paisaje, la posibilidad de que haya un crecimiento urbanístico y quizá demográfico en una zona de la que da la impresión de que algunos de ustedes consideran solo suya.

Por tanto, evidentemente, nosotros por ese planteamiento no vamos a pasar, máxime cuando saben sus señorías, a pesar de que el señor Amezketa me esté despistando con sus comentarios, que precisamente lo que ha ocurrido en esta tierra y también en el País Vasco es que algunos han estado promoviendo durante cuarenta años que otros, tan nativos de la tierra como ellos mismos, se tuvieran que marchar de ella. Nada más y gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señor Villanueva. Para responder a todas las cuestiones que han quedado encima de la mesa, señor Consejero, tiene la palabra durante quince minutos.*

SR. CONSEJERO DE FOMENTO (Sr. Zarraluqui Ortigosa): *Muchas gracias, señor Presidente. Voy a hacer una pequeñísima introducción y voy a darle la palabra al señor Marcen para que exponga la alusión que se le ha hecho. Luego continuaré con el resto de cuestiones para intentar contestar de forma breve a todas las cosas que se han dicho.*

Empezaría diciendo, respecto a lo que ha dicho de que no vota Dios, que, efectivamente, no vota Dios en las elecciones. Eso es una obviedad, pero los que somos creyentes siempre decimos que a Dios rogando y con el mazo dando. Por lo tanto, con el mazo también hay que darle y todo lo confiamos en Dios.

Yo les haría una reflexión que me hizo un amigo hace poco, hablando del éxito de la política educativa de Finlandia, que se alaba en todo el mundo. ¿Cuál es éxito de la política educativa de Finlandia? Lo dicen los propios finlandeses: aprueban una ley educativa y dura cincuenta años. Aquí, la cambiamos cada cuatro. Eso es una desgracia. Por tanto, estas continuas revisiones en

pro de la voluntad popular no dejan de ser algo que está muy conectado con esta cuestión que he dicho antes.

Diré que no es que se me haya olvidado hablar del negocio ni del plan, es que no se me ha preguntado. Usted no ha hablado nunca del negocio en su primera intervención ni, por supuesto, en el texto escrito. No ha hablado del negocio. No, señor Rubio. Usted ha hablado del barullo, de la tramitación, del interés, pero no ha hablado del negocio. No se invente usted que estoy negando y engañando. Yo no vengo aquí a hablar de negocios, vengo a hablar de lo que se me pregunta. Si usted quiere que hable del negocio, vendré preparado para hablar del negocio, aunque no es me especialidad. Pero, qué quiere que le diga, no me diga que estoy engañando por no hablar de lo que no me pregunta. Eso es hacer trampa.

Antes de continuar, como he comentado, voy a darle la palabra al señor Marcen y luego continuaré para que haga esa apostilla a lo que se ha comentado.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Adelante, señor Marcen. Tiene la palabra.*

SR. DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y VIVIENDA (Sr. Marcen Zunzarren): *Gracias, señor Presidente. Un minuto, para no quitar más tiempo al Consejero en su contestación. Solamente quiero lamentar las expresiones del señor Rubio porque, aparte de que son falsas, evidentemente, y lo puedo demostrar, me parece que no se corresponden en absoluto con el tono y la calidad de las intervenciones que este departamento siempre trae.*

De todas maneras, tengo que agradecerle en cierto modo su intervención porque, aparte de que me ha permitido recibir el buen consejo del señor Villanueva, que sopesaré cuidadosamente, también, siguiendo el hilo conductor de esta comparecencia, me permite dar gracias a Dios. Yo también voy a dar gracias a Dios porque no estaba solo en la única reunión o encuentro personal que he tenido yo con esta señora Alcaldesa del Valle de Baztan, sino que estaba acompañado no solo de gente de mi equipo, sino también de gente ajena. Le voy a dar unos cuantos nombres, que se quedarán grabados.

Estaba conmigo don José Luis Garraza, funcionario del departamento y técnico que dirige el Plan General Municipal. Estaba don Rafael Araujo, Jefe de la Sección de Urbanismo; doña María José Álvarez, Directora del Servicio de Urbanismo. Estaba, también, don Blas Otazu, letrado del equipo redactor; doña Silvia Barbarin, arquitecta del equipo redactor del Plan General Municipal. Estaba, también, doña Cristina Arregui, asesora municipal urbanista del Ayuntamiento de Baztan, y también algunos acompañantes políticos, creo recordar, también asesores propios de la Alcaldesa.

Ellos podrán certificar o ratificar que en ningún momento yo hice ninguna intervención de la que se pudiera deducir que yo ligaba ambos expedientes. Justo todo lo contrario: expresé reiteradamente mi deseo de que el Plan General Municipal se aprobara cuanto antes y que no había ninguna intención del departamento de obligar a que el Plan General Municipal de Baztan o la EMOT, que es el momento en el que estamos –la Estrategia y Modelo de Ocupación del Territorio– reflejara este proyecto que en aquel momento justamente acababa de entrar en el departamento.

Si uno se toma esta frase por el sentido contrario, como si estuviera diciendo una ironía o un sarcasmo, puede deducir de ahí que estoy chantajeando o amenazando, pero allá cada uno con su carácter, su forma de ser o su forma de ver la vida. Yo solo puedo decir esto y que, tranquilamente, por lo menos todas estas personas que le he citado podrán confirmar lo que le acabo de decir.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señor Marcen. Señor Consejero.*

SR. CONSEJERO DE FOMENTO (Sr. Zarraluqui Ortigosa): *No cabe duda de que después de su intervención, el señor Rubio le pedirá excusas a la vista de lo apabullante de su razonamiento.*

Siguiendo el hilo de mi intervención, quería decir que hay una cosa que tengo que descartar radicalmente. Aquí se está dando por supuesto que el Gobierno está, por un lado, respaldando se ha dicho y, por otro, parece que está promoviendo esta iniciativa, cosa sorprendente. El Gobierno de Navarra está procediendo a tramitar una iniciativa empresarial privada en su derecho a presentar un plan para que se tramite.

En este momento, el plan está en exposición al público. No les he expuesto este bonito gráfico que tengo en la pantalla todos los datos, primero, porque no me lo habían preguntado y, segundo, porque es totalmente innecesario. Como he dicho antes, está en exposición al público. Pueden consultar ustedes el informe de Sodena que, naturalmente, está en el expediente y pueden presentar, como grupos o como Ayuntamientos, las alegaciones que entiendan pertinentes.

¿Por qué estamos respaldando esta iniciativa?, ¿porque somos amiguetes, como ha dicho usted? No tengo el gusto, la verdad. Le conozco porque he estado una o dos veces con él. Una vez reunido y otra vez que me lo encontré por la calle. Yo no sé si sus amiguetes tienen esa naturaleza, pero los míos, no. Yo tengo amigos y tengo conocidos. Yo diría que esta es una persona conocida, que me da muy buena impresión, lo digo por delante, me parece una persona sensata, emprendedora y creo

que muy admirable. Es la impresión que me da, pero no soy amigo suyo.

Lo que hacemos en el Gobierno de Navarra habitualmente, y ojalá se siga haciendo, es respaldar las iniciativas empresariales que entendemos que son de interés y están bien respaldadas. Eso es lo que hacemos, sencillamente. Estas y otras.

En cuanto a que están bien planteadas, yo creo que el interés general está claro, desde nuestro punto de vista. Hemos pedido un análisis a una empresa del Gobierno de Navarra especializada en este tema porque hemos querido verificar que, efectivamente, se da este interés para tener más razones para aprobarlo. Hemos entendido que sí. De ese informe se derivaba que tiene un gran interés para la zona.

Está integrado, en contra de lo que diga el señor Longás. Si usted ve este plano, no creo que haya ni cien metros a Lekaroz y algo más, no llegará a doscientos, a Elizondo. Fíjese usted qué barbaridad. Se puede ir andando de aquí a Elizondo en diez minutos, en menos tiempo del que tarda usted en ir a Los Caídos desde aquí. En menos tiempo, fíjese usted, a ver alguna exposición, no a otras cosas, ya lo supongo.

Este plan tuvo originalmente una declaración de incidencia ambiental, por cierto. Tuvo su declaración de incidencia ambiental que fue positiva. Por tanto, inserto en el territorio, debe estar bien inserto. La mayoría, como ve usted, son zonas verdes y arboladas que se respetan. Es un territorio verde donde hay pluviosidad constante, donde no hay que acudir, como en Murcia, a trasvases para regar. Parece bastante bien inserto en el territorio y bastante razonable.

Por otro lado, en ese entorno, hay muchos campos de golf porque realmente es una zona muy propicia. Si usted va al sur de Francia, verá en esa zona muchísimos y en Euskadi no le quiero contar, también hay muchísimos. Esto no es una iniciativa, desde ese punto de vista, en cuanto al golf, extraña. Está bien planteada y en una zona muy adecuada, podríamos decir, desde el punto de vista natural y desde el punto de vista de los requerimientos que existen.

En cuanto a las viviendas, el famoso tema de las viviendas, no he mencionado las viviendas porque me parece que es un tema realmente muy testimonial en esta cuestión. Entiendo que parece que esto es lo que despierta más controversia. Les voy a sacar –a ver si lo tengo por aquí– comparativas de campos de golf en Navarra.

Campos de golf que se han aprobado: Fontellas, 730 viviendas; Zuasti, 425; Gorráiz, 1.353; Viana –está aquí el Alcalde–, 1.498. Arozteguia, 228. Quitando La Ulzama, que es el primer campo que se hizo, que también está en una zona muy adecuada, por cierto, y que se hizo sin viviendas, aunque en el entorno se han construido bastantes viviendas por influencia del campo, es una pretensión bastante modesta de aportación al negocio, en el caso de que esto sea así, del campo de golf.

Yo le pregunté al promotor, en la reunión que tuve con él, por qué planteaba las viviendas. ¿Esto no se puede hacer sin viviendas? Naturalmente, le pregunté para que me explicara. Yo no sé de golf. Yo no he jugado al golf en mi vida, pero me he tenido que informar, lógicamente, para venir aquí. Le pregunté al promotor y a base de lo que he leído y me ha explicado, entiendo que no es tanto un negocio inmobiliario. Hoy en día no se puede hablar de negocio inmobiliario porque vender viviendas en Baztan, se venden como en cualquier otro lado, es decir, mal o no se venden. Negocio, poco.

¿Dónde está el interés en que haya viviendas en este campo? El interés está en que estas viviendas tienen su acción y esa acción contribuye a generar un cuerpo de accionistas del campo de golf, que eso es lo interesante para el negocio. ¿Por qué? Porque uno de los problemas de los campos de golf no es la construcción, que en este caso sería relativamente barata porque no hay grandes movimientos de tierra, el problema es el mantenimiento. Son muchos empleados, son bastantes las labores de jardinería que hay que hacer y, lógicamente, eso cuesta.

Hace falta una masa crítica de socios que sostenga el mantenimiento de un campo de golf aparte de los que puedan venir, paguen sus fees *y ese tipo de historias. Ese es el interés que tiene la actuación. ¿Usted cree que van a hacer negocio inmobiliario aquí? ¡Qué va!*

Y esto, evidentemente, no responde a una demanda de Baztan, claro que no. Esto es para atraer a población jugadora de golf, que quiere ir a jugar al golf allá y que, por tanto, va a contribuir al campo en su funcionamiento, por supuesto.

Por tanto, descartemos un poco estas cuestiones de las que a veces se habla de forma gratuita porque nunca se demuestran. Ya hemos hablado de los amiguetes, hemos hablado de las amenazas y los chantajes. Vamos a hablar de los pelotazos.

Los pelotazos se dan cuando se gana fácilmente dinero de forma dudosamente legal. Ese es el pelotazo, según las últimas acepciones que he podido leer. Yo creo que esto, de dudosamente legal puede tener poco, y en cuanto a ganar dinero rápidamente, sospecho que tampoco. Se ganará dinero, porque todo negocio se hace con la esperanza de ganar dinero. Ojalá gane dinero porque querrá decir que esto se consolida y beneficia al entorno de Baztan. Pero pensar que esto es un pelotazo al estilo de Polaris World, en Murcia, yo creo que estamos un poco lejos.

En cuanto a todas esas manifestaciones grandilocuentes que se han hecho de por qué no respetamos la voluntad, si por algo se caracteriza el Ayuntamiento de Baztan en esta legislatura es por que no hace acto de presencia. No se manifiesta. Ya han visto ustedes que en la tramitación del plan parcial, silencio y silencio. Aquí, en la participación social, se les mandó un cuestionario y silencio nuevamente. Nos enteramos por ustedes o por ciertas fotos que salen por ahí, esas fotos que dicen que nos van a demandar, el único interés, complicidad, suplantar la voluntad del valle. Luego hacen algunas manifestaciones.

Esto es cosa curiosa porque no es tan antiguo, es de 2010. Parece que algunos grupos o algunas personas de algunos grupos no compartían esa voluntad popular. Se ha visto que en la participación social, los que han contestado, que entiendo que son tan respetables, manifiestan otras opiniones muy diferentes a las que manifiesta la Alcaldesa. Y visto que la Alcaldesa dice lo que dice y, por lo tanto, miente más que habla, yo le diría que poco caso hay que hacerle. Nada más.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señor Consejero. No habiendo más asuntos que tratar, levantamos la sesión.*

(Se levanta la sesión a las 18 horas y 51 minutos.)