DIARIO DE SESIONES

DEL

PARLAMENTO DE NAVARRA

V Legislatura | Pamplona, 30 de abril de 2002 | NÚM. 22

COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE

PRESIDENCIA DEL ILMO. SR. D. JOSÉ RAMÓN URDIÁIN MARTÍNEZ

SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 30 DE ABRIL DE 2002

ORDEN DEL DÍA

—— Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Presidente de la Cámara de Comptos para presentar el informe elaborado sobre la “Evolución de los módulos de las viviendas de protección oficial (VPO)”.

SUMARIO

Comienza la sesión a las 12 horas y 6 minutos.

Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Presidente de la Cámara de Comptos para presentar el informe elaborado sobre la "Evolución de los módulos de las viviendas de protección oficial (VPO)".

Abre la sesión el Vicepresidente de la Comisión, señor Urdiáin Martínez, y cede la palabra al portavoz del grupo que ha solicitado la comparecencia, señor Kiroga Astiz (G.P. Batasuna) (Pág. 2).

Se suspende la sesión a las 12 horas y 8 minutos.

Se reanuda la sesión a las 12 horas y 10 minutos.

Toma la palabra el señor Kiroga Astiz, a quien responde el Presidente de la Cámara de Comptos, señor Muñoz Garde (Pág. 3).

Se suspende la sesión a las 12 horas y 26 minutos.

Se reanuda la sesión a las 12 horas y 31 minutos.

En un turno de intervenciones toman la palabra los señores Jiménez Lázaro (G.P. Unión del Pueblo Navarro), Viedma Molero (G.P. Socialistas del Parlamento de Navarra), Alli Aranguren (G.P. Convergencia de Demócratas de Navarra) y Aierdi Fernández de Barrena (G.P. Eusko Alkartasuna/Eusko Alderdi Jeltzalea-Partido Nacionalista Vasco), a quienes responden el Presidente de la Cámara de Comptos y el Auditor de la misma, señor Cabeza del Salvador (Pág. 5).

Se levanta la sesión a las 12 horas y 56 minutos.

(COMIENZA LA SESION A LAS 12 HORAS Y 6 MINUTOS.)

Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Presidente de la Cámara de Comptos, para presentar el informe elaborado sobre la "Evolución de los módulos de las viviendas de protección oficial (VPO)".

SR. VICEPRESIDENTE (Sr. Urdiáin Martínez): *Buenos días, señorías. Comienza la sesión de la Comisión de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, con la comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Presidente de la Cámara de Comptos, para presentar el informe elaborado sobre la evolución de los módulos de las viviendas de protección oficial, a quien damos la bienvenida. Asimismo, damos la bienvenida a don Nacho Cabeza, quien le acompaña, auditor y director del informe. Como la comparecencia ha sido solicitada por el Grupo Parlamentario Batasuna, tiene la palabra el señor Kiroga.*

SR. KIROGA ASTIZ: *Egun on. Buenos días a todos y a todas. En primer lugar, aprovecho para saludar a don Luis Muñoz, por su presencia hoy aquí, y, en segundo lugar, agradezco la celeridad con la que ha sido tramitada la petición realizada.*

Normalmente le corresponde a la Cámara de Comptos hacer auditorías sobre temas económicos. Es un tema un tanto más amplio el que se plantea en torno a la vivienda y nosotros entendíamos que era también muy conveniente incluso que la prioridad en este momento en la sociedad navarra sea realizar una auditoría sobre lo que son las libertades civiles y políticas, teniendo en cuenta la falta de respeto a las mínimas condiciones de igualdad democrática que en este momento se están produciendo en Navarra, y sería cuestión simplemente de relatar lo que ha ocurrido en una única semana con la solicitud de que el relator de los derechos humanos…

SR. VICEPRESIDENTE (Sr. Urdiáin Martínez): *Disculpe, señor Kiroga. Le agradecería que se sometiera a lo que se trata hoy en esta cuestión.*

SR. KIROGA ASTIZ: *Entendíamos que, efectivamente, aun siendo la Cámara de Comptos un órgano que tiene una responsabilidad, como decíamos, y como objeto principal tener en cuenta la situación que ocurre en cuanto a lo que sería atender y velar por el buen cumplimiento de las cuestiones económicas de entidades públicas, creíamos que cuando se están subvertiendo absolutamente los principios básicos de la democracia, cuando se comprueba que incluso se impide que el relator de derechos humanos pueda tener una relación con este Parlamento, cuando se pide…*

SR. VICEPRESIDENTE (Sr. Urdiáin Martínez): *Señor Kiroga, insisto, me veré obligado a quitarle el uso de la palabra si no atiende a esta Presidencia. Señor Kiroga, le ruego que se atenga a lo que en esta comparecencia se trata, si no, me veré obligado a quitarle la palabra.*

SR. KIROGA ASTIZ: *Señor Presidente, entiendo que lo que en este momento es una prioridad es lo que está ocurriendo en Navarra y en el caso de que usted no me…*

SR. VICEPRESIDENTE (Sr. Urdiáin Martínez): *Lo que es una prioridad, señor Kiroga…*

SR. KIROGA ASTIZ: *Y en el caso de que usted no me permita continuar yo solicitaría, como portavoz y como proponente…*

SR. VICEPRESIDENTE (Sr. Urdiáin Martínez): *Señor Kiroga, lo que es una prioridad lo determinará esta Mesa y en concreto este Presidente con respecto a esta Comisión, luego cada uno podrá demostrar quién tiene razón. En este momento le ruego, por favor, que se atenga al contenido de la comparecencia.*

SR. KIROGA ASTIZ: *Bueno, en tal caso, como solicitante de la Comisión y en nombre de mi grupo querría en este mismo instante solicitar un aplazamiento de esta reunión, mostrar las disculpas más cordiales al señor Presidente, y al mismo tiempo, comprobando que no existen condiciones democráticas realmente en este instante, solicito que esa misma situación y esta misma reunión se aplace para la próxima semana, si es posible.*

SR. VICEPRESIDENTE (Sr. Urdiáin Martínez): *Señor Kiroga, consultaremos a los servicios de la Cámara para ver si esa petición que usted hace es posible o no es posible. Se suspende la sesión.*

(SE SUSPENDE LA SESION A LAS 12 HORAS Y 8 MINUTOS.)

(SE REANUDA LA SESION A LAS 12 HORAS Y 10 MINUTOS.)

SR. VICEPRESIDENTE (Sr. Urdiáin Martínez): *Según los servicios jurídicos de la Cámara, no procede suspender esta comparecencia, por lo que debemos continuar con la misma. Señor Kiroga, ¿quiere seguir con su intervención respecto al tema que nos ocupa y no a otro, por favor?*

SR. KIROGA ASTIZ: *En tal caso, intervengo simplemente para anunciar que teniendo en cuenta la situación que se está produciendo y la enorme violación de derechos humanos que se está produciendo en este Parlamento constantemente…*

SR. VICEPRESIDENTE (Sr. Urdiáin Martínez): *Señor Kiroga, le insisto…*

SR. KIROGA ASTIZ: *…abandonaré en este momento esta Comisión solicitando, eso sí, por favor, que consten mis disculpas ante el señor Presidente de la Cámara de Comptos y ante los presentes teniendo en cuenta que creíamos que había, desde luego, motivos suficientes como para que hubiera sido suspendida. Muchas gracias.*

SR. VICEPRESIDENTE (Sr. Urdiáin Martínez): *Muchas gracias a usted, señor Kiroga. Pues para que nos informe con respecto al tema que nos ocupa, tiene la palabra el señor Presidente de la Cámara de Comptos.*

SR. PRESIDENTE DE LA CÁMARA DE COMPTOS (Sr. Muñoz Garde): *Señoras y señores Parlamentarios, buenos días. Comparezco ante ustedes para presentar el informe de asesoramiento sobre vivienda de protección oficial, solicitado a finales de enero y remitido por la Cámara de Comptos el pasado 18 de marzo. Como saben ustedes, la petición solicitaba el análisis relativo a la evolución del precio del módulo de VPO en los últimos años, la evolución de los precios de los componentes que influyen en el precio final de la vivienda, las convocatorias públicas para la construcción de VPO y, finalmente, se pedía una estimación del cálculo de la subida de ese módulo para el año 2002.*

El Pleno parlamentario del jueves pasado trató este tema y tomó una decisión al respecto. Por parte de la Cámara de Comptos sólo nos queda esperar que nuestra labor de asesoramiento haya servido para el análisis de esta importante materia, pues sigue siendo una de las mayores preocupaciones en nuestra sociedad, sobre todo en el caso de los elementos de población más jóvenes.

Entrando en las conclusiones del informe, hay que destacar que el número de viviendas protegidas en Navarra ha disminuido progresivamente en los últimos años. En 1997 se iniciaron 2.366 viviendas protegidas y el año pasado menos de la mitad, 1.032. Las viviendas libres, por el contrario, aumentaron de 3.549 a 4.114.

El Gobierno de Navarra aprobó un plan de vivienda que contemplaba el período 1997-2000. Dicho plan había previsto promover 10.400 viviendas de protección, aunque la realidad rebajó ese objetivo porque se iniciaron 6.711. En este sentido, el plan se cumplió en un 65 por ciento.

En cuanto al precio de la vivienda, en Navarra ha subido en el referido período un 22 por ciento, mientras que el aumento medio en el precio de la vivienda en España es de casi un 35 por ciento. No obstante, también constatamos algo ya sabido, que el precio de la vivienda en Navarra es alto desde el punto de vista comparativo, ya que sólo la Comunidad Autónoma Vasca tiene un precio medio superior, en concreto, el metro cuadrado en vivienda nueva se situaba en el año 2000 en 188.200 pesetas, mientras que la media española a penas superaba las 175.000 pesetas.

En otro capítulo del informe hablamos del esfuerzo económico que exige el acceso a una vivienda y su relación con los ingresos familiares. En este punto se observa un crecimiento progresivo en los últimos cuatro años. Según nuestras estimaciones, para adquirir una vivienda nueva en Navarra se precisa 5'7 años de trabajo. Naturalmente, estamos hablando de cálculos medios que no des-

cienden a la compleja casuística del asunto, pero que pueden servir para hacerse una idea de la importancia que esta materia tiene en la vida de cualquier ciudadano.

En cuanto al gasto fiscal que la promoción de viviendas ha supuesto para la Hacienda Foral, en concreto, por las deducciones previstas en la normativa del IRPF, constatamos un incremento muy importante, el 233 por ciento. Hay que tener en cuenta que en 1997 las deducciones sumaron 5.600 millones y en el ejercicio 2000 sobrepasaron los 13.000 millones.

En el período 1997-2000 el módulo aplicable a la vivienda protegida ha aumentado un 15'8 por ciento en pesetas corrientes y un 3'4 por ciento en pesetas constantes. El precio de venta máximo aplicado en Navarra el año pasado era de 141.000 pesetas el metro cuadrado, superado únicamente por algunas zonas de Cataluña, Madrid y todo el País Vasco, comunidad esta última que tenía fijado un precio máximo entre 150.000 y 180.000 pesetas.

En este punto hay que aclarar que la mayoría de las comunidades utilizan la categoría de viviendas de protección autonómica, cuyo precio de venta supera el aplicado en Navarra para el régimen general. En el caso de las viviendas de precio tasado, el precio sí que es notablemente más bajo en el resto de las comunidades que en Navarra.

Por lo que se refiere a la estructura de costes de las promociones de vivienda, vemos que el coste de construcción de vivienda de régimen general aumenta más que el precio máximo de venta, lo que lleva a una difícil situación desde el punto de vista del promotor.

También concluimos que la repercusión del coste del suelo y su urbanización se acerca al límite máximo legal del 17'5 por ciento, ya que en el año 2000 suponía un 17 por ciento del coste total.

El análisis de costes realizado nos lleva a concluir que la vivienda protegida genera un déficit para el promotor en torno a 5.400 euros, 900.000 pesetas, y que las edificaciones anejas, garaje y trastero, compensan en parte dicho déficit. Por tanto, parece claro que sin un nivel razonable de beneficio en la promoción de viviendas protegidas no será posible reactivar ese mercado. Por ello, en el informe decimos que existen tres alternativas desde las administraciones públicas. La primera, ofrecer suelo más barato para que su repercusión sobre el precio de venta sea menor. Otra posibilidad teórica sería reducir la actual calidad de la vivienda adaptándola a los costes de construcción. En este sentido, también conviene aclarar que según los expertos consultados la calidad de la vivienda de protección en Navarra es más alta que la de la mayor parte de las comunidades y se puede comparar a la de la vivienda libre. Y, por último, se puede aumentar el módulo y, consecuentemente, el precio de la vivienda protegida, con la esperanza de que dicho aumento pueda estimular la promoción de este tipo de vivienda sobre el que existe una gran demanda y una muy escasa oferta.

Esta diferencia entre oferta y demanda ha provocado un aumento en el precio de la vivienda libre, ya de por sí bastante elevado. Y junto a la existencia de un importante colectivo que no puede acceder a la vivienda de protección oficial, siendo ésa su única posibilidad, también existe una demanda no satisfecha para personas con poder adquisitivo entre 120.000 y 150.000 euros, es decir, 20 o 25 millones de pesetas. Ese colectivo ni puede acceder a la vivienda protegida ni le resulta nada fácil adquirir vivienda libre con los actuales precios.

Junto a estas consideraciones, el informe recuerda que existe un número significativo de viviendas desocupadas y que el arrendamiento no parece una solución al problema por cuestiones de tradición que nos separan de otras sociedades occidentales donde, como saben, la propiedad de la vivienda no está tan arraigada. Por otra parte, tampoco la política fiscal es especialmente incentivadora del régimen de alquiler.

Y, finalmente, convendría relacionar el problema de la vivienda con un asunto que desde la Cámara de Comptos venimos repitiendo en los últimos años, me refiero a la falta de un planeamiento urbanístico general para la comarca de Pamplona, la zona de Navarra donde ese problema es más acuciante. Como saben, la competencia urbanística es propia de cada ayuntamiento y actúa de manera independiente, sin que exista un planeamiento conjunto para una zona que, de hecho, es una ciudad. También es evidente que esta competencia municipal está condicionada por la necesidad de recursos económicos, al ser la base de la economía de algunos ayuntamientos. Desde el punto de vista de ordenación del territorio, este sistema conduce a un fracaso evidente porque permite una atomización de las decisiones en un área que necesitaría un planteamiento global.

Este mismo fin de semana leíamos en la prensa la polémica entre dos ayuntamientos de la comarca de Pamplona porque uno de ellos había aprobado la construcción de unas naves a escasos metros de unas viviendas unifamiliares pertenecientes a otros municipios. Creo que ese ejemplo resume por sí mismo el grado de incoherencia que esta práctica urbanística tan atomizada puede alcanzar.

Por ello, finalizamos el informe recordando la necesidad de avanzar en un planeamiento conjunto con mecanismos financieros compensatorios entre los municipios y una distribución de los beneficios y cargas de dicho planeamiento comarcal, porque no tiene sentido que las propias administraciones

públicas, en este caso de ámbito local, lleguen a competir entre ellas a la hora de ofrecer este servicio básico.

Por último, quiero subrayar que en opinión de la Cámara de Comptos, la actualización del módulo en la vivienda de protección oficial es sólo una parte del problema. Creemos que esta medida, aprobada la semana pasada por el Parlamento, resultará meramente coyuntural si no va acompañada de otras tendentes a conseguir más suelo a precio razonable. Eso es lo que permitirá construir vivienda protegida e ir satisfaciendo de esta manera la gran demanda existente en nuestra Comunidad. Muchas gracias y perdón por los ataques de tos, pero estoy totalmente resfriado.

SR. VICEPRESIDENTE (SR. Urdiáin Martínez): *Muchísimas gracias, señor Muñoz. Vamos a suspender la sesión durante cinco minutos al objeto de que preparen sus señorías las intervenciones y dar un pequeño descanso a la garganta del señor Muñoz. Suspendemos la sesión cinco minutos.*

(SE SUSPENDE LA SESION A LAS 12 HORAS Y 26 MINUTOS.)

(SE REANUDA LA SESION A LAS 12 HORAS Y 31 MINUTOS.)

SR. VICEPRESIDENTE (Sr. Urdiáin Martínez): *Señorías, continuamos con la Comisión. ¿Portavoces que quieran intervenir? El señor Jiménez tiene la palabra.*

SR. JIMÉNEZ LÁZARO: *Gracias, señor Presidente. Intervengo simplemente para dar la bienvenida al señor Muñoz y al señor Cabeza y agradecerles tanto el informe realizado como la información que nos ha transmitido. Como bien ha dicho en su intervención, sirvió para aprobar el aumento del módulo de VPO y, de alguna manera también, ha marcado una serie de líneas interesantes a desarrollar que, por otra parte, creo que están recogidas en el plan de vivienda, pero que habrá que desarrollar de acuerdo con sus indicaciones. Agradecemos su presencia.*

SR. VICEPRESIDENTE (Sr. Urdiáin Martínez): *Muchas gracias, señor Jiménez. Señor Muñoz, ¿quiere contestar?, yo le comento que si quiere, y dado el estado de su garganta, si lo considera conveniente puede contestar a todos los grupos a la vez. Muchísimas gracias. Señor Viedma.*

SR. VIEDMA MOLERO: *Muchas gracias, señor Presidente. Agradezco la presencia y la información facilitada por don Luis Muñoz, Presidente de la Cámara de Comptos, y doy también la bienvenida a don Nacho Cabeza a esta Comisión de Ordenación del Territorio. Mi grupo viene a manifestar que coincide en muchos de los aspectos planteados por el informe de la Cámara de Comptos. Es cierto que teníamos nuestras dudas con respecto al proyecto de ley que planteó el Gobierno de un incremento del 12 por ciento, porque desconocíamos si se sustentaba sobre planteamientos técnicos y económicos. Efectivamente, la Cámara de Comptos ha venido a dar la razón a ese proyecto de ley del Gobierno, pero solamente en una parte, solamente en la parte del incremento puntual, coyuntural de un 12 por ciento en el precio del módulo para el año 2002, pero al mismo tiempo la polémica que ha surgido tanto en el Pleno del Parlamento como en el proceso de debate del proyecto de ley del Gobierno ha sido fundamentalmente si esa medida, que es claramente coyuntural, es una medida meramente coyuntural, muy parcial, resuelve el problema de la vivienda en nuestra Comunidad, y ésa es la gran duda y ése es el gran debate que existe, y la Cámara de Comptos, efectivamente, apunta alternativas complementarias que permitan realmente dar solución a este grave problema que ya viene arrastrando nuestra Comunidad desde hace tiempo y apuesta claramente por incluir otras propuestas, otras medidas como pueden ser establecer criterios para tener suelo disponible suficiente y a precio razonable, que haga posible la construcción de VPO y apunta también a que se tiene que ir a unas medidas, como realmente se ha dicho al final de la información, a unas medidas de planeamiento urbanístico comarcal más global, más desde un punto de vista comarcal y no mirando exclusivamente a cada municipio.*

Creo que de las tres alternativas, ofrecer suelo más barato pasa necesariamente por la creación de un banco de suelo público; reducir la calidad de la vivienda no nos parece que sea en estos momentos una medida necesaria, creemos que en este momento, aunque la calidad de la VPO sea una calidad similar a la vivienda libre, Navarra, precisamente por su avance tecnológico y su avance en otras materias no puede reducir la calidad de sus viviendas protegidas; y como otra medida se ha apuntado el aumento del módulo, que es lo que se ha hecho. Pero, desde luego, no deja de ser una mesa a la que le falta una pata muy importante, que es la necesidad de disponer de un banco de suelo público que permita hacer viviendas suficientes para satisfacer la demanda de la sociedad. Y eso no se está haciendo, ese apunte que la Cámara de Comptos realmente introduce en sus planteamientos no se está haciendo, y eso es lo que preocupa a mi grupo. Se acaba la reserva de suelo público con Sarriguren, se resuelve parcialmente el problema de la vivienda con Sarriguren, y no se mira más allá del año 2004 y no se aportan soluciones más a largo plazo.

Efectivamente, lo que apunta la Cámara de Comptos son planteamientos claramente de futuro, que permitirían afrontar el problema de la vivienda

desde un punto de vista global, pero el Gobierno en estos momentos utiliza solamente una parte, lee una parte del informe de la Cámara de Comptos y no va más allá, y a partir de ahí mi grupo considera que hay ayuntamientos, que también se apunta en el informe, que están haciendo verdaderos esfuerzos para generar vivienda de protección oficial con esos compromisos de construir la mitad de la vivienda de protección oficial, frente a otros ayuntamientos que son los que tienen la vara de mando, que son los que están dirigiendo en estos momentos todas las políticas en la comarca de Pamplona, y ahí el Ayuntamiento de Pamplona pincha, y pincha precisamente en un aspecto tan importante como es la vivienda y no se compromete junto con los ayuntamientos de la comarca, que son mucho más pobres que el Ayuntamiento de Pamplona, a construir la mitad de las viviendas de protección oficial, como lo están haciendo otros ayuntamientos.

Además, también el Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda da palos de ciego cuando se inventa unas manchas tratando de construir viviendas allí donde no estaban previstas en los planeamientos urbanísticos, y ha tenido que retorcer también en planteamientos que no aportaban absolutamente nada.

En definitiva, mi grupo seguirá insistiendo en esos dos planteamientos que todavía falta que los recoja el Gobierno, ese guante de crear un banco de suelo público suficiente, de manera que ese suelo sea más barato, para poder construir viviendas de protección oficial y al mismo tiempo tender a ese compromiso comarcal para que el conjunto de los ayuntamientos de la comarca de Pamplona se comprometan realmente, incluyendo también al de Pamplona, en construir las suficientes viviendas de protección oficial que en este momento se están demandando, porque es evidente que el plan de vivienda 97-2000 ha fracasado, ha sido un fracaso rotundo al no poder llegarse ni siquiera al cien por cien de lo que estaba previsto, se ha quedado en un 65 por ciento, y mucho nos tememos que con una falta de suelo público y una reserva suficiente de suelo público, el nuevo plan de vivienda, todavía a falta de discutirse y de aprobarse por el Parlamento, si no se sustenta en la materia prima, que es el suelo, puede también que esas 10.000 viviendas que están previstas en el nuevo plan de vivienda 2001-2004 realmente no se puedan llevar a la práctica, al igual que ha ocurrido con el plan anterior.

Por tanto, mi grupo insistirá en sus planteamientos, coincidentes muchos de ellos con los que ha hecho la Cámara de Comptos en que aquí faltan varias patas todavía y que no es suficiente una sólo, como es el incremento del módulo. Nada más. Muchas gracias.

SR. VICEPRESIDENTE (Sr. Urdiáin Martínez): *Muchas gracias a usted, señor Viedma. Señor Alli.*

SR. ALLI ARANGUREN: *Gracias, señor Presidente. En primer lugar, agradezco tanto al Presidente de la Cámara de Comptos como al Auditor, señor Cabeza, su presencia y el informe y el contenido del informe. Es, una vez más, una acreditación de la solvencia que tienen los informes de asesoramiento al Parlamento que realiza la Cámara de Comptos, porque en este caso considero que es un análisis exhaustivo de toda la realidad de los programas, de las acciones de viviendas de protección oficial, de los costos, etcétera, que han puesto de relieve lo que, por otra parte, era algo obvio porque estaba en la dinámica del mercado de la vivienda, y es la inadecuación del módulo a los costos reales que se estaban produciendo.*

El informe lo constata, lo demuestra a través del manejo de todas las variables y hace una serie de propuestas que son, indudablemente, sugerencias, pero que para nuestro grupo son sugerencias muy importantes porque coinciden con la valoración que nosotros teníamos hecha y que supone que aparte del voluntarismo que suele caracterizar algunas posturas políticas, voluntarismo enemigo de la voluntad, es decir, del afán de hacer cosas con realismo, pues digo que aparte del voluntarismo aquí hay una justificación de acciones posibles y acciones necesarias.

En las páginas 20 y 21, donde se formulan las últimas conclusiones, es decir, la síntesis de las conclusiones anteriores, se establecen varios puntos que me voy a permitir comentar en su contenido. En primer lugar, después de haber constatado la adecuación y la necesidad de elevar el módulo para simplemente adecuarlo a los costos reales, sin los cuales, evidentemente, nadie va a hacer viviendas porque ningún promotor de viviendas de protección oficial está dedicado a la caridad pública, ni siquiera aquellos que defienden intereses de clase, pero que pasan de ser defensores de intereses de clase a promotores de viviendas y, en este caso, también aluden y consideran lógico y necesario el beneficio, cosa que, evidentemente, no discutimos, pero que es interesante hacerlo constar en algunos casos.

A partir de la adecuación del módulo, sugiere establecer acciones coyunturales, vía subvenciones o desgravaciones fiscales para los adquirentes que se van a ver afectados por este incremento importante del módulo, que además supera el incremento del IPC, que es algo que debe darse por asumido, y, efectivamente, a esto responde la ley aprobada recientemente en su disposición adicional para, evidentemente, la promoción del próximo año, pero lo que no supone es que eso en otros años sucesivos no vaya a tener efecto, que dependerá de la ley

presupuestaria y de la previsión en la norma presupuestaria de los costos reales que ese incremento tenga por encima del del IPC.

La necesidad de planificar la necesidad de vivienda hay que hacerlo a través de los planes de vivienda y cuando se hace un plan de vivienda y se adoptan una serie de medidas respecto a políticas, política de vivienda, política de suelo, lo que parece aconsejable es secundarla, no modificarla porque entonces, evidentemente, los propios modificadores están en condiciones de decir y de reprochar a los otros que no cumplen, pero si se modifican, si se deja, por ejemplo, que no haya suelo público, evidentemente, entonces se puede criticar diciendo que no se ha cumplido el plan, pero esto es algo que la coyuntura, por lo que se ve, política, partidista o de interés temporal determina que haga que se cambien algunas previsiones de las acciones en política de vivienda a través de política de suelo.

La comarca de Pamplona es algo imprescindible, que pasa por una situación que quizá en este momento puede estar ya dándose y es la necesidad de que el planeamiento se haga integral de la comarca de Pamplona. Acabar y superar este planeamiento por retales, que se viene haciendo, por términos municipales que carecen de una visión integral, cuando la comarca de Pamplona es una realidad económica, social, cultural, urbanística, territorial única, y entre todos debemos ser capaces de intentar que se haga un planeamiento territorial base de una política de vivienda conjunta, porque, si no, nos podremos encontrar con que unos términos están en condiciones de hacer política de vivienda de protección oficial y cumplir lo que para nuestro grupo debe ser una obligación legal, que el 50 por ciento de las previsiones sea de vivienda de protección oficial, y otros tienen tales costos en lo que les queda que no es viable, porque esas viviendas no pueden asumir costos de urbanización, costos de indemnizaciones, costos de traslados, costos de edificaciones que deben desaparecer, etcétera. Por tanto, esto exige modificar la delimitación de unidades y hacer posible que por encima de las divisiones administrativas haya unidades de ejecución de planeamiento integradas por terrenos de uno o de varios municipios, por que, en definitiva, constituyan unidades de gestión y unidades de planeamiento supramunicipal.

Esto es parte de un problema no asumido en esta Comunidad, a pesar de ser una comunidad que tiene, por lo que se ve, gran capacidad de decisión, pero con poca racionalidad, porque nadie se atreve aquí a afrontar el problema que tantas veces ha demandado la Cámara de Comptos, que es el problema del mapa municipal. Prevalece más el electoralismo localista que la visión de territorio, tanto a nivel de comarca de Pamplona como de toda la Comunidad Foral. Es evidente que con este mapa municipal y en un afán de defender a ultranza un modelo medieval de organización territorial no podemos hacer nunca ni una política urbanística ni una política de ordenación integral del territorio ni una política de compensación interterritorial, que exige un mapa municipal distinto. Y esto se traduce en la comarca de Pamplona con mayor gravedad, porque todos los municipios del entorno de Pamplona giran en torno a Pamplona, su planeamiento urbanístico nunca ha estado justificado en el propio crecimiento vegetativo de la localidad, sino en el crecimiento de Pamplona y ahora ya en el propio crecimiento comarcal.

Las medidas legislativas, que es otro consejo para favorecer la salida al mercado de los suelos retenidos, deben hacerse en un nuevo marco de política urbanística y de legislación urbanística, pero estaremos donde estamos, por mucho que las normas prevean sistemas para presionar al propietario que retiene suelo para que le siga generando beneficios en las plusvalías, no hacemos nada si estas normas no se aplican, porque su aplicación corresponde fundamentalmente a quien es titular de la competencia, que son los municipios, y haremos mucho menos si desde la legislación estatal con carácter básico se impone, como se ha impuesto a las comunidades autónomas, una ley que al final traduce en valor de mercado el valor del suelo, porque en este caso estaremos jugando con valores de mercado y los valores de mercado se forman de un modo aleatorio y venal en función de lo que el mercado esté dispuesto a pagar.

Cuando se hace el urbanismo desde el mercado, como lo impone la ley vigente del Partido Popular, pocas posibilidades vamos a tener de actuar claramente en un mercado de suelo que permite a la Administración obtener suelo a precios bajos para luego, efectivamente, poder hacer una política de costes bajos de repercusión de suelo y de repercusión de urbanización que reduzca el valor de las viviendas.

Por tanto, debemos ser conscientes de que puede haber mucho voluntarismo, pero que parte de las medidas no dependen del Gobierno de la Comunidad Foral o de la Comunidad Foral como Administración, sino que dependen, por una parte, de los municipios, como hemos visto de una forma evidente, palmaria y escandalosa en el caso de Ezkaba, y dependen también de la política de suelo que a través de la legislación básica realiza el Gobierno de turno, que en este caso no sólo ha reducido el espacio de las cesiones, es decir, de la participación de la Comunidad en las plusvalías que genera la propia Comunidad, como dice la Constitución, sino que encima ha impuesto que el valor del suelo para todas las actuaciones de la Administración sea el valor de mercado, no el valor real del suelo en función de lo que el suelo

vale, que es aquello que puede producir, sino de las expectativas que genera la demanda social.

En definitiva, hay toda una serie de otros aspectos que sugiere el informe de la Cámara de Comptos, que a nosotros nos parecen muy interesantes y con los que estamos plenamente de acuerdo. Incrementar el porcentaje de viviendas protegidas en las promociones, ya he dicho que por parte de nuestro grupo entendemos que el 50 por ciento deberían ser de régimen público, y dentro de él lo que cada ayuntamiento en su planeamiento considere de uno u otro modelo de los distintos que hay de régimen de protección pública en la promoción de viviendas.

En definitiva, señor Presidente de la Cámara de Comptos, una vez más desde nuestro grupo agradecemos el informe, la solvencia del mismo, la profusión de información que tiene, que acredita que la Cámara de Comptos es, evidentemente, una institución muy sólida en sus labores no sólo de control, sino en este caso de asesoramiento y que pensamos seguir contando con la Cámara de Comptos para que apoye la labor del Parlamento como órgano de la Cámara que es en otras cuestiones que son de interés para la sociedad navarra.

SR. VICEPRESIDENTE (Sr. Urdiáin Martínez): *Muchas gracias, señor Alli. Señor Aierdi.*

SR. AIERDI FERNÁNDEZ DE BARRENA: *Por nuestra parte, en primer lugar, también agradecemos la presencia del Presidente de la Cámara de Comptos y del Auditor, así como del resto del equipo que está presente hoy por parte de la Cámara en esta sala.*

En este sentido, y lo pusimos de manifiesto prácticamente todos los grupos en el Pleno en el que se trató esta cuestión, creo que también hay que poner de manifiesto y señalar la celeridad con la que en este caso se ha hecho un informe y valorar muy positivamente no solamente el contenido y, lógicamente, el rigor del mismo, sino que además se ha podido hacer en un tiempo que ha permitido a los distintos grupos de la Cámara y, por tanto, también al nuestro, fijar una posición sustentada en unos datos objetivos y claros. En ese sentido, quiero señalar que para nuestro grupo fue un informe importante y decisivo a la hora de fijar la posición en relación con la modificación del precio del módulo.

Nosotros coincidimos en que, efectivamente, no se pueden dar duros a cuatro pesetas y, lógicamente, hay que construir las viviendas al costo que realmente tienen que, por lo tanto, habrá que pagar ese costo real. Lo que ocurre es que no coincidíamos con que ese incremento necesario en este caso y justificado por su informe y por otros datos que, obviamente, hemos venido manejando, era posible repercutirlo a los compradores de vivienda, porque el propio informe dice que cada vez es más difícil para determinados colectivos de ciudadanos de esta Comunidad alcanzar ese derecho ciudadano cual es el de la disposición de una vivienda digna, una vivienda de protección oficial en este caso.

Por lo tanto, creíamos que junto al necesario incremento del precio del módulo era necesario arbitrar medidas que hicieran que, efectivamente, ese incremento por encima del crecimiento del IPC fuera compensado realmente desde los poderes públicos y desde, en este caso, el propio Gobierno de Navarra para no hacer más difícil todavía y más escaso este bien.

Por otro lado, nosotros creemos que, efectivamente, el informe no solamente se detiene en señalar y justificar la necesidad del incremento del precio del módulo, sino que señala caminos a seguir, caminos que no se están siguiendo suficientemente hasta la fecha para responder realmente a la demanda que existe de viviendas protegidas en nuestra Comunidad, algo que se ha venido poniendo de manifiesto en diferentes ocasiones tanto en la encuesta que se realizó por la propia Cámara como en las listas de espera que se producen cada vez que sale un concurso de viviendas, por lo tanto, creemos que, efectivamente, es necesario hacer mucho más en política de suelo de lo que se está haciendo en este momento.

Se demuestra también que cuando las viviendas en régimen de alquiler se establecen en precios de vivienda protegida se produce un importante número de demandas. La campaña que ha realizado recientemente el propio Departamento de Vivienda y Medio Ambiente así lo atestigua, 51 viviendas se han puesto en el mercado y se han producido más de 1.200 solicitudes de vivienda en régimen de alquiler, la mayoría de ellas, en este caso, en la comarca de Pamplona, es decir, estamos muy por detrás de lo que es la demanda en este tipo de vivienda y, por lo tanto, habrá que analizar, y yo creo que se apuntan claramente política fiscal en materia de vivienda en alquiler, etcétera, las medidas que en ese sentido se deben arbitrar. Hay que decir también que en otras comunidades del Estado la experiencia también demuestra que cuando la vivienda en régimen de alquiler se plantea en precios, insisto, de protección oficial, las demandas, obviamente, crecen de una manera muy importante.

Nosotros estamos de acuerdo en que es necesario establecer unas políticas coordinadas, especialmente en la comarca de Pamplona, que den respuesta a esta mayor demanda que, lógicamente, se produce aquí, pero estamos en desacuerdo con la política de concentración que de alguna manera se sigue en las distintas políticas, también en este terreno, en la política sectorial de vivienda, de concentración de la población en Pamplona y su comarca. En el plan de vivienda se plantea que

prácticamente el 70 por ciento de las nuevas viviendas se ubicarán en Pamplona y su comarca. Nosotros creemos que es necesario establecer una política que realmente posibilite el reequilibrio territorial, que posibilite el mantenimiento de algo que ha sido tradicional, como es la presencia de población en diferentes comarcas de Navarra, no solamente en la comarca de Pamplona, y eso exige políticas de ordenación del territorio en las que la vivienda, la educación y la sanidad, por supuesto, pero la política de vivienda es fundamental, porque, lógicamente, si no existe política de vivienda, política de rehabilitación del patrimonio edificado de muchas zonas de Navarra seguiremos teniendo problemas en la comarca de Pamplona y dará lugar a la posibilidad de reinos de taifas también en la Administración de estas localidades. Creemos que es necesario establecer de manera mucho más clara.

Coincidimos con otros grupos en la necesidad de incrementar el porcentaje de vivienda protegida en los nuevos planeamientos, lógicamente, porcentajes muy superiores a los que en este momento se están realizando, pero también creemos que es necesario que las administraciones locales utilicen el aprovechamiento que les permite el planeamiento para responder a las necesidades de vivienda y a las necesidades de servicios que demanda ese crecimiento poblacional, y no en la aplicación de esos recursos al gasto ordinario, a cubrir los déficit que tienen en otras políticas y, lógicamente, para eso es necesario que exista una política de financiación de las haciendas locales distinta a la que tenemos en este momento, porque, si no, podremos empeñarnos, pero al final la realidad es la que es.

Insisto en la valoración muy positiva por parte de nuestro grupo del informe que han realizado, y únicamente me gustaría plantearles una cuestión. Parece que podría entenderse como una contradicción la existencia que señalan en el informe de un déficit en la promoción de viviendas de protección oficial, por un lado, con la no ausencia de promotores privados a la hora de concurrir a concursos públicos para la construcción de viviendas. ¿Cuál sería la razón de esta situación? ¿Por qué se ha seguido presentando iniciativa privada para la adjudicación de parcelas en las que se construye vivienda protegida mientras, según los datos que señalaban, se producía un déficit que en parte era cubierto con la venta de los locales comerciales, etcétera, pero, si no recuerdo mal, en el informe ni siquiera se cubría con esos ingresos? Muchas gracias.

SR. VICEPRESIDENTE (Sr. Urdiáin Martínez): *Muchas gracias a usted, señor Aierdi. Señor Muñoz, cuando usted desee.*

SR. PRESIDENTE DE LA CÁMARA DE COMPTOS (Sr. Muñoz Garde): *Creo que no ha habido preguntas muy concretas, excepto la del señor Aierdi. Les agradezco sinceramente la valoración que han hecho del informe de la Cámara de Comptos en el que, como ha quedado aquí dicho, hemos hecho un esfuerzo por llegar a tiempo por la urgencia que había para aprobar la ley de viviendas de protección oficial.*

Creo que todo lo que ustedes han manifestado de alguna manera queda recogido en el informe de la Cámara de Comptos y en la exposición que he hecho.

En cuanto a la pregunta concreta que ha habido del señor Aierdi, con el permiso del Presidente, le doy la palabra al auditor que ha realizado el trabajo para que le explique esta pregunta que le ha formulado.

SR. AUDITOR DE LA CÁMARA DE COMPTOS (Sr. Cabeza del Salvador): *Muchas gracias. Fundamentalmente, creo que esa posible contradicción se podría justificar en tres apartados. En primer lugar, se han hecho los cálculos sobre valores medios, lógicamente, con lo cual, evidentemente, habrá promociones donde derivado del coste del suelo ese déficit habrá sido mayor o menor y, de alguna manera, supongo que el promotor se habrá hecho los cálculos correspondientes para entrar a esa promoción.*

De todas maneras, sí que es significativo, dentro de este contexto, que en tres supuestos de los que solicitábamos información sobre las convocatorias hubo que modificar el coste de salida, el precio de adjudicación inicial de salida porque no se presentó ningún promotor y hubo que incrementarlo hasta un cierto nivel, donde ya sí que se presentó alguien.

Y otro factor determinante, en nuestra opinión, es que existen muchas promociones mixtas de vivienda de protección oficial y vivienda libre y de alguna manera se traslada ese déficit a las viviendas libres incrementando, lógicamente, el coste teórico de esa vivienda libre. Es decir, las promociones mixtas, de alguna manera, están soportando esos déficit sobre todo en zonas en las que el suelo presenta una importante repercusión. Muchas gracias.

SR. VICEPRESIDENTE (Sr. Urdiáin Martínez): *¿Algún portavoz quiere hacer uso de un segundo turno? No siendo así, y siendo éste el único punto del orden del día, agradecemos la presencia ante esta Comisión del Presidente de la Cámara de Comptos y de cuantos hoy le acompañan y la información que nos ha sido facilitada. Nada más. Se levanta la sesión.*

(SE LEVANTA LA SESION A LAS 12 HORAS Y 56 MINUTOS.)