



DIARIO DE SESIONES
DEL
PARLAMENTO DE NAVARRA

VI Legislatura

Pamplona, 24 de marzo de 2004

NÚM. 6

**COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,
VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE**

PRESIDENCIA DEL ILMO. SR. D. LUIS M.^a VALERO ERRO

SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 24 DE MARZO DE 2004

ORDEN DEL DÍA

- Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda para informar sobre el cumplimiento de la normativa urbanística en [Badostáin](#).
 - Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda para informar sobre la participación de Vinsa en el Plan Residencial de [Badostáin](#)
-

SUMARIO

Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda para informar sobre el cumplimiento de la normativa urbanística en Badostáin

Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda para informar sobre la participación de VINSa en el Plan Residencial de Badostáin.

Para exponer el asunto objeto de la comparecencia toman la palabra los señores Jiménez Hervás (G.P. Aralar) y Puras Gil (G.P. Socialistas del Parlamento de Navarra) (Pág. 2).

A continuación interviene el Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, señor Burguete Torres (Pág. 3).

En el turno de intervenciones de los grupos parlamentarios toman la palabra los señores Jiménez Hervás, a quien contestan el Consejero y el Director General de Ordenación del Territorio y Vivienda, señor Ascunce Elizaga, y Puras Gil, a quien contesta el Consejero (Pág. 9).

A continuación toman la palabra los señores Jaime Irujo (G.P. Unión del Pueblo Navarro) y Nuin Moreno (G.P. Izquierda Unida de Navarra-Nafarroako Ezker Batua) (Pág. 15).

Se suspende la sesión a las 12 horas y 17 minutos.

Se reanuda la sesión a las 12 horas y 22 minutos.

Intervienen los señores Pérez-Nievas López de Goicoechea (G.P. Convergencia de Demócratas de Navarra), Ramírez Erro (G.P. Eusko Alkartasuna) y Etxegarai Andueza (G.P. Mixto), a quienes contesta el Consejero conjuntamente (Pág. 18).

En un segundo turno de intervenciones toma la palabra el señor Jiménez Hervás, a quien responde el Consejero (Pág. 23).

Se levanta la sesión a las 13 horas.

(COMIENZA LA SESION A LAS 10 HORAS Y 36 MINUTOS.)

Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda para informar sobre el cumplimiento de la normativa urbanística en Badostáin.

Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda para informar sobre la participación de VINSa en el Plan Residencial de Badostáin.

SR. PRESIDENTE (Sr. Valero Erro): *Buenos días. Vamos a dar comienzo a esta Comisión de Ordenación del Territorio con dos puntos en el orden del día, para informar sobre la situación de Badostáin. Si les parece a los señores Parlamentarios, sobre todo a los grupos PSN y Aralar, que son los que han solicitado la comparecencia del Consejero, acumularemos las dos comparecencias en una única intervención por parte del Consejero a fin de que los Parlamentarios tengamos una visión completa de este asunto de Badostáin. De acuerdo.*

Damos nuevamente la bienvenida al Consejero y a su Director General, señor Ascunce, y a su Jefe de Gabinete, y damos comienzo con la intervención, en primer lugar, del señor Jiménez, para explicar su petición.

SR. JIMÉNEZ HERVAS: *Bai, berriro egun on guztioi. Buenos días a todos. No se quejará el señor Consejero de la receptividad que está teniendo en esta Comisión, y no dude, además, de que la voluntad es ayudarle todo lo que podamos en una buena gestión de su departamento. El tema de la petición de comparecencia del Consejero viene fundamentado –después, con base en la explicación que nos dé, podremos profundizar al respecto– en la sorpresa que nuestro grupo por lo menos recibió a través de los medios de comunicación por el conocimiento de que Vinsa estaba promoviendo un desarrollo urbanístico para vivienda en Badostáin con una dimensión y un volumen bastante grande, de 4.500 viviendas, y todo ello en unos terrenos que inicialmente como tales estaban fuera de ordenación, no estaban contemplados en las normas comarcales, no estaban contemplados en el propio desarrollo del Valle de Egüés y, además, incluso en actuaciones colindantes o producidas en ese mismo término de Badostáin había ciertas irregularidades que estaban incluso con requerimiento de subsana-*

ción, me da la impresión. Por lo tanto, y si además, como éramos concedores de que sobre estos mismos terrenos se habían producido intentos anteriores en el Ayuntamiento del Valle de Egüés y no habían salido adelante, se comenta que por poco volumen en su momento en esos proyectos, y, además, como no somos ajenos a la problemática que en torno al Valle de Egüés se ha venido generando en cuanto a su gestión urbanística y como tampoco somos ajenos al conocimiento de que había intereses privados, legítimos pero en algún caso no tan legítimos, por lo menos discutibles, en torno a esos terrenos y como, además, la iniciativa del departamento a través de Vinsa nos sorprendía muchísimo, puesto que era la primera vez que con un porcentaje inicialmente tan ridículo del 5 por ciento sobre lo que en ese momento estaba adquirido se convertía un poco en el garante de la promoción, qué menos que que el señor Consejero nos explique lo que no acabamos de entender, porque para eso está, así que ése era el motivo inicial de nuestra petición de comparecencia.

SR. PRESIDENTE (Sr. Valero Erro): *Muchas gracias, señor Jiménez. Señor Puras.*

SR. PURAS GIL: *Gracias, Presidente. Buenos días, señorías. Gracias de nuevo al Consejero y a los miembros de su equipo que nos acompañan esta mañana. Para no resultar innecesariamente reiterativos nos adheriremos con carácter general a las consideraciones realizadas por el portavoz de Aralar, señor Jiménez, en su exposición y sobre las mismas diré que nuestra solicitud de comparecencia concretaba algunos extremos en relación con la actuación, si se había producido directamente por parte del departamento, de Vinsa, de Nasursa, de algunas de las sociedades participadas por el Gobierno de Navarra, si había habido actuaciones que hubieran llevado a la firma de contratos o de precontratos con otras sociedades para intervenir o participar en la promoción, si en definitiva también se habían suscrito algún tipo de documento en relación con la adquisición de terrenos, la determinación de las viviendas a construir y demás.*

En definitiva, efectivamente, y en relación con aquella noticia sorprendente que apareció en los medios de comunicación, consideramos que es conveniente, tal y como ha dicho también el señor Jiménez, que el departamento nos explique lo más detalladamente que sea posible las actuaciones que en relación con la misma se han producido. Nada más. Gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Valero Erro): *Muchas gracias, señor Puras. Señor Consejero.*

SR. CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA (Sr. Burguete Torres): *Gracias, señor Presidente. Buenos días, señorías. En primer lugar, por cor-*

tesía parlamentaria y porque, además, lo siento así, agradezco el talante y la receptividad que han tenido sus señorías, más los solicitantes de la propia comparecencia, en que el tema se pueda debatir conjuntamente, algo que nosotros entendíamos que era la mejor manera. Es claro que nuestra intención y nuestro afán es el de aclarar ciertas inquietudes que se han venido generando a lo largo de los últimos meses y que nosotros entendemos que son injustificadas, y es evidente que tenemos la intención, como digo, de aclarar lo que no se ha acabado de entender, supongo que por falta de información, sobre todo lo relacionado con la operación urbanística de Badostáin.

En primer lugar, señorías, debo aclararles que no se ha presentado ante el Departamento de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda ningún plan sectorial de incidencia supramunicipal que afecte al ámbito de Badostáin y, por tanto, disponemos de poca más información que la que todos ustedes han podido recibir a través de los medios de comunicación, información que se contiene en la documentación que les hemos entregado junto con el texto de esta intervención. No obstante, no tengan duda alguna de que al término de esta comparecencia tendrán cumplida respuesta sobre la posición o criterio del Gobierno sobre la actuación urbanística proyectada o anunciada en Badostáin.

El Grupo Parlamentario Aralar en el punto 1 de su escrito solicita que se explique –leo literalmente– la “problemática sobre el cumplimiento de la normativa urbanística vigente por parte de la promoción publicitada en Badostáin. Cuestión de la cobertura urbanístico-legal del proyecto de Badostáin”.

Utilizando esta misma expresión, debo comenzar afirmando que tiene cobertura urbanístico-legal que la iniciativa privada promueva un plan sectorial de incidencia supramunicipal que tenga por objeto la ordenación de actuaciones residenciales. Y la tiene porque expresamente la reconoce el artículo 45 de la Ley Foral 35/2002, de ordenación del territorio y urbanismo. Ley Foral que obtuvo un amplio consenso en este Parlamento y que en esta materia modificó el criterio de la anterior Ley Foral de 1994 que reservaba a la iniciativa pública la promoción y el desarrollo de los planes sectoriales y únicamente se lo permitía a la iniciativa privada cuando ésta gestionara servicios públicos. Modificación de criterio coherente con los principios generales asumidos por la nueva ley foral que tras enunciar, naturalmente, que la actividad de ordenación del territorio y urbanística es una función pública, tal y como se recoge en el artículo 2 de la Ley Foral 35/2002, atribuye a las administraciones públicas en su artículo sexto el deber de facilitar y promover la iniciativa privada en el desarrollo de la actividad de ordenación del territorio y urbanismo.

Suponiendo que el plan sectorial llegue a presentarse y a someterse a la consideración del Gobierno, el Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda está obligado, por mor del artículo 45 de la Ley Foral 35/2002, en coordinación con los departamentos afectados y previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio, la COT, a elevar al Gobierno propuesta de aprobación o desestimación de la declaración de incidencia supramunicipal. Si se declara dicha incidencia supramunicipal, se somete el expediente por plazo mínimo de un mes a información pública y audiencia de los ayuntamientos afectados. A continuación, se emite un nuevo informe por medio de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo y por último, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, el Gobierno acordará, tal y como manda el artículo 45.2, si procede, la aprobación, pudiendo establecer las condiciones o medidas correctoras necesarias.

En suma, la ley garantiza en la tramitación de los planes sectoriales una amplia participación ciudadana y de las entidades locales afectadas, y otorga al Gobierno cierta discrecionalidad para apreciar, siempre en función del interés general, los diversos intereses supramunicipales, locales o particulares concurrentes en cada caso.

La actuación urbanística anunciada en Badostáin, si finalmente los promotores presentan el plan, deberá seguir el procedimiento que sucintamente les he reseñado. La decisión del Gobierno sobre la misma habrá de gravitar sobre el cumplimiento de las determinaciones que el artículo 43 de la Ley Foral de ordenación del territorio y urbanismo exige al contenido de los planes sectoriales y que muy resumidamente son las siguientes: justificación de las circunstancias que motivan su declaración como de incidencia supramunicipal; análisis del contexto geográfico en el que se inserta la actuación y referencia a las infraestructuras generales existentes que interesen a la misma; previsión de las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación; estudio de su incidencia territorial; estudio de la viabilidad económica de la actuación y garantías del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la misma; cumplimiento de las mismas determinaciones sobre espacios dotacionales y de servicios que la ley exige al planeamiento municipal y que son los relacionados con los equipamientos comunitarios, parques y jardines, infraestructuras necesarias para garantizar los adecuados servicios del conjunto de la población, además de las reservas de suelo para viviendas de protección pública o para el banco foral de suelo público.

A la luz de estos criterios, puedo afirmar que los promotores de la anunciada actuación urbanís-

tica en Badostáin, si desean iniciar el procedimiento a lo que el derecho les asiste, habrán de sortear numerosas dificultades, algunas de las cuales actualmente me parecen casi insalvables. Con la lógica reserva derivada de no conocer en profundidad un plan no presentado ni, tal vez, elaborado, les paso a exponer los aspectos que el Gobierno debería considerar para evaluar el plan sectorial.

En primer lugar, y en contra de alguna opinión vertida en los medios de comunicación, debo comenzar declarando que las normas urbanísticas comarcales no prohíben taxativamente actuaciones residenciales al margen de las áreas previstas en ellas. Así, el apartado 5.2 de lo que llamamos y conocemos con el acrónimo de NUC establece que el desarrollo residencial de la comarca no queda limitado, en todo caso, a las denominadas áreas residenciales, en la medida en que podrán producirse otras actuaciones generadas por iniciativas locales y crecimientos asociados a la dinámica de cada núcleo. Concretamente, para el núcleo de Badostáin el apartado 5.5.3 de las NUC considera como criterios básicos orientativos que informarán la redacción y aprobación de los instrumentos urbanísticos un crecimiento según su propia estrategia y usos residenciales en baja densidad. Ahora bien, el mismo apartado señala que las actuaciones residenciales pueden superar estas previsiones generales en determinados supuestos y condiciones. Así, señala expresamente que podrán ser criterios a tener en cuenta razones de interés social vinculadas a la promoción de viviendas de algún régimen de protección pública en promociones privadas o públicas, o en aquellas que específicamente se incardinan en las políticas de suelo y vivienda del Gobierno de Navarra.

En segundo lugar, sin embargo, lo cierto es que las áreas propuestas en las NUC son aquellas que tras un profundo estudio de la comarca resultaron especialmente idóneas, según reza el apartado 5.1, para acoger un desarrollo básicamente residencial de cierta magnitud. Luego hemos de concluir que grandes áreas residenciales, como la que al parecer se pretende en Badostáin, no previstas en las normas comarcales requerirían un completo análisis territorial, hoy, con los datos que nosotros conocemos, inexistente, que demostrara la inexactitud del listado de áreas propuestas en dichas normas.

En tercer lugar, las grandes áreas residenciales, señalan las NUC, deben contribuir a completar y estructurar el tejido urbano próximo, lo que no parece factible en esta actuación que hoy por hoy sería un área prácticamente aislada del resto de zonas urbanas y rodeada de campos de cultivo.

En cuarto lugar, también señalan las NUC que en estas áreas debe garantizarse el transporte colectivo, que, obviamente, no está en manos de los promotores privados.

En quinto lugar, una actuación de tal magnitud exige la previsión de importantes dotaciones y equipamientos públicos, incluso la reorganización de los existentes en el término municipal y, por ello, importantes costes de construcción y mantenimiento para las administraciones públicas, por lo que nunca propondría al Gobierno la aprobación de esta actuación sin el previo acuerdo del ayuntamiento afectado.

En sexto lugar, si bien es cierto que como Consejero de Vivienda debo impulsar y fomentar la construcción de vivienda protegida, y en ese aspecto es interesante el proyecto publicitado y anunciado, también lo es que existan otras vías, como luego expondré, para afrontar la demanda de vivienda protegida. Además, la asunción por el Gobierno como ordenación propia a través de un plan sectorial de una iniciativa privada de este tipo exigiría cuando menos revisar si el 50 por ciento de vivienda protegida, porcentaje mínimo según la ley, no debe acercarse más a los planes promovidos por el propio Gobierno, como Sarriguren o Mendillorri, donde ustedes conocen que hay un muy importante desarrollo de vivienda protegida muy por encima de ese 50 por ciento que en este momento se puede estar anunciando en esta iniciativa.

En séptimo lugar, les diré que la mayor dificultad que encuentro al proyecto es la conexión con las infraestructuras y redes viarias. La actuación parece que se apoya fundamentalmente en la que viene denominándose ronda super este, conocida en las NUC como la RVI.1. Mientras no esté garantizada su construcción, lo que no se prevé en corto plazo, la nueva zona residencial no debería aprobarse so pena de quedar deficientemente comunicada. Dudo de que los promotores asuman su financiación y construcción más allá incluso de los límites de la actuación urbanística hasta su conexión con otros viales con suficiente capacidad.

Similar consideración habría que hacer sobre otras vías o infraestructuras que se apuntan o dibujan en la escasa documentación que poseemos fuera del área de actuación, para las que habría que garantizar el suelo necesario, su financiación y construcción.

Creo haber contestado con claridad a las inquietudes manifestadas por algunas personas sobre el criterio del Gobierno ante esta actuación. Criterio que, como puede comprobarse, no ha variado respecto a las manifestaciones que realicé a los medios de comunicación al hacerse público el plan, publicidad que en ningún caso salió del departamento, como puede comprobarse. En aquellos momentos y en diferentes medios de comunicación, concretamente a mediados del mes de enero, el 16 de enero, declaré que “El plan, visto desde fuera, puede resultar parecido a Ripagaina, una promoción privada con un número importante de

viviendas y la mitad con algún régimen de protección pública, y eso –dije, afirmo y lo confirmo– siempre es importante. Todavía no lo conocemos oficialmente y no podemos opinar, pero hay que resaltar que hay una administración directísimamente implicada, como es el Ayuntamiento del Valle de Egüés, y habrá que oír su opinión porque será importante. ... Está claro que sobre zonas en las que las NUC preveían crecimientos ya había un análisis de ordenación territorial, y este plan es nuevo y exigirá análisis y compromisos antes de autorizarlo. El plan es interesante por el número de viviendas pero habrá que valorar otros elementos como las dotaciones o conexiones, ya que hay que anteponer criterios racionales de ordenación territorial.”

A continuación, en respuesta a la solicitud del Grupo Parlamentario Socialistas del Parlamento de Navarra, les informaré sobre las actuaciones de Viviendas de Navarra, sociedad anónima, Vinsa, en el proyecto objeto de la presente intervención.

En primer lugar, vuelvo a remitirme a mis declaraciones publicadas en prensa el 5 de febrero: “La presencia de Vinsa no va a conllevar que se dé el visto bueno al proyecto de Badostáin. (...) Hay una colaboración y una participación como la puede haber en otras iniciativas municipales donde a través de las sociedades instrumentales los ayuntamientos colaboran con la iniciativa privada para sacar adelante una serie de planes. Si lo que se quiere dar a entender es que la presencia de Vinsa garantiza el buen objetivo de la iniciativa lo niego”. Afirmaciones rotundas que quedan ratificadas por lo que les estoy exponiendo en esta comparecencia. A continuación les voy a informar sobre las actuaciones de Vinsa en este plan.

El 25 de abril de 2003, Viviendas de Navarra, S.A., firma un contrato con otras cinco sociedades privadas por el que dos particulares les conceden una opción de compra sobre 64.866 metros cuadrados en la jurisdicción de Badostáin, ejercitable hasta el 30 de abril de 2007, por un precio de 54 euros y 9 céntimos por metro cuadrado. La opción de Vinsa lo es, pues, sobre 10.811 metros cuadrados y ejercitable, sólo si lo estima oportuno, por un monto total de 584.178,67 euros.

El 30 de mayo de 2003 un particular vende en escritura pública a las mismas sociedades 29.726,46 metros cuadrados en jurisdicción de Badostáin, de los que 4.954,41 corresponden a Vinsa por un precio de 99.732,41 euros, es decir a 20,13 euros el metro cuadrado.

El 1 de octubre de 2003 Vinsa firma un contrato con un propietario de representación en el procedimiento urbanístico y de adquisición preferente, junto con el resto de sociedades, sobre una finca en Badostáin de 80.786 metros cuadrados, de los que 16.157 corresponderían a Vinsa. A diferencia de

los contratos anteriores, no es un opción de compra a un precio cierto ni una compraventa en firme, sino simplemente un derecho de tanteo y retracto si el particular pretendiera enajenar la finca. Esto es, si el propietario decide vender su propiedad a un precio cierto a un tercero, debe comunicar a Vinsa y, evidentemente, a las otras cinco sociedades el precio convenido, y éstas podrán adquirir el terreno a ese precio ofrecido por el tercero si lo estiman conveniente.

Estamos, pues, ante un derecho de tanteo y retracto convencional, esto es, pactado voluntariamente por ambas partes, que evita, con la misma finalidad, el que puede imponer forzosamente la Administración en virtud del artículo 239 de la Ley Foral 35/2002. Precepto que faculta a Gobierno y ayuntamientos a establecer zonas en toda clase de suelo, incluido el no urbanizable, en el que las transmisiones por compraventa o permuta quedan sometidas a un derecho de tanteo y retracto a efectos, señala la ley, de regularizar el mercado de suelo o constituir o ampliar patrimonio público. Figura similar y con el mismo objetivo que las denominadas reservas de suelo que los artículos 226 y 232 permiten delimitar a Gobierno y a ayuntamientos sobre terrenos en suelos urbanizables no sectorizados y en no urbanizables –insisto, no urbanizables– para su incorporación a los patrimonios públicos de suelo. Por cierto, quiero recordarles que el instrumento de las reservas como forma de adquisición de suelo no urbanizable por las administraciones públicas introducido en la Ley estatal del suelo de 1990 fue muy criticado por parte de la doctrina, que lo entendió como un grave atentado al principio de igualdad de los propietarios privados de terrenos a los que por este procedimiento se les podría sustraer las plusvalías que les generaría una clasificación de sus suelos sin la previa reserva e intervención administrativa.

Yo no comparto esta doctrina ni afortunadamente la comparte la mayoría de esta Cámara, que, como he señalado, apostó firmemente en la Ley Foral 35/2002 por mantener los procedimientos e instrumentos que permiten a los agentes públicos adquirir suelos no urbanizables para ampliar los patrimonios públicos de suelo. Y ya en 1988, el Gobierno de Navarra, al aprobar la constitución de Vinsa, declaró en la exposición de motivos del decreto foral –leo textualmente– “la necesidad de creación de una figura similar a la que se da en la empresa privada para poder jugar en el campo de la promoción de viviendas”. Y en el objeto social de los estatutos de Vinsa se incluyó “la adquisición de suelo por cualquiera de los procedimientos legales establecidos, así como la urbanización del mismo con objeto de constituir reservas o para llevar a cabo actuaciones o programas previstos en materia de vivienda por el Gobierno de

Navarra”. Y como recuerdo, y lo he dicho, leo textualmente los apartados de un decreto foral, por el que se constituía la sociedad Vinsa, del año 1988.

Y si a alguien le queda aún alguna duda, no sólo sobre la legalidad, sino también sobre la conveniencia de que los agentes públicos adquieran suelo no urbanizable para incrementar su patrimonio, me remito a la adquisición de una finca rústica, por lo que hay que felicitarle, que el Gobierno de Navarra adquirió en 1992. Estos terrenos, de una superficie próxima al millón y medio de metros cuadrados, se obtuvieron mediante una opción de compra que se ejerció en julio de 1992 y permitió a la Comunidad Foral hacerse titular de los terrenos rústicos que, clasificados como urbanizables casi diez años después, constituyen hoy la ecociudad de Sarriguren.

Así pues, Vinsa, constituida para actuar, jugar decía el decreto de creación, como empresa privada, actúa correctamente adquiriendo suelo que en un futuro, tal vez lejano, pueda incorporarse al proceso urbanizador. Porque es evidente que la zona de Badostáin, lindante a Sanquín, área residencial en las NUC, Zolina, con cuyo proyecto incluso se solapa, y cercana también a Sarriguren, tiene vocación de integrarse en una futura expansión comarcal. Integración que, en su caso, debe producirse tras un análisis territorial profundo de la zona en el marco de una revisión de la planificación de la misma, revisión de la planificación, tanto local como comarcal, que entiendo necesaria y urgente.

Por otra parte, la presencia de agentes públicos en las actuaciones urbanísticas supone, para nosotros, una garantía de que el proceso urbanizador se lleve a cabo con un mayor control y presencia de los intereses públicos generales. Y esta presencia no supone en absoluto beneficiar al resto de propietarios. Como ustedes saben, al aprobarse la reparcelación de un sector a cada propietario se le adjudican parcelas en proporción a los terrenos aportados, pero se establecen unos coeficientes de homogeneización de usos y tipologías edificatorias en atención a los valores de mercado. Así por ejemplo es habitual que a estos efectos cada metro cuadrado de vivienda libre se valore como tres de vivienda de protección oficial. De esta forma, si dos propietarios lo eran de igual número de metros cuadrados de suelo, uno puede obtener parcelas para construir el triple de viviendas protegidas que el otro de libres. Así, si un plan establece que deben construirse 2.000 viviendas protegidas, deben construirse 2.000 viviendas protegidas con independencia de si los propietarios del suelo son públicos o privados. Otra cosa es que el beneficio de los adjudicatarios de parcelas destinadas a vivienda protegida y el de los adjudicatarios de parcelas destinadas a vivienda libre sea proporci-

nal y ajustado. Y esto se consigue estableciéndose por la Administración en el planeamiento unos coeficientes de homogeneización realistas. Simplificando y tratando de ser ilustrativo, a todos nos alcanza que no es lo mismo que el planeamiento, es decir, la Administración, atribuya parcelas a cada propietario considerando que una parcela destinada a la construcción, por ejemplo, de 40 viviendas protegidas valga lo mismo que otra destinada a la construcción de 40 libres, o que la haga equivaler a una destinada a 10 viviendas libres

En cualquier caso, en el hipotético supuesto de que esta actuación pudiera llevarse a cabo, les anuncio que la participación pública, hoy insignificante pues alcanzaría 30.000 metros cuadrados sobre casi un millón, debería incrementarse hasta alcanzar una mayoría que, efectivamente, garantizase el control público de la actuación.

Por último, el Grupo Parlamentario Aralar desea conocer cuáles son las previsiones de modificación y/o adecuación de la normativa urbanística y de política del suelo y de planeamiento en la comarca de Pamplona.

Sin perjuicio de algunas medidas concretas incluidas en el anteproyecto de ley foral de protección pública de vivienda que con carácter inmediato se remitirá a este Parlamento o las que puedan resultar del plan estratégico de suelo y vivienda, que sustituirá a partir del próximo 1 de enero al vigente, nuestras previsiones vienen recogidas en la comparecencia celebrada el pasado mes de octubre en la que expuse las principales líneas de actuación de la legislatura. Decía entonces que en materia de vivienda planteábamos el incremento y la movilización efectiva del suelo calificado para vivienda protegida y a tal fin potenciaríamos, en la comarca de Pamplona, la actividad de la mesa del suelo y vivienda. A continuación, y permítanme que me cite, añadía: “La suma de fuerzas entre unos ayuntamientos, en cuya voluntad confiamos, y el apoyo foral va a proporcionar, desde ya, resultados visibles. Contamos con al menos 1.500 viviendas protegidas previstas en los convenios recién comprometidos con Aranguren y Zizur, y en breve hablaremos de muchas más. Si mantenemos e incluso incrementamos temporalmente los niveles de iniciación de viviendas de los últimos cuatro años, podemos llegar a superar las 3.000 viviendas protegidas anuales; ritmo que prácticamente –decía entonces– triplica el actual. Disponemos, además, de reservas de suelo del banco foral que nos permiten reforzar la oferta de los planeamientos locales y que vamos a renovar y potenciar constantemente. No hablamos sólo del futuro, que, no lo duden, verá un incremento de reservas, sino también de suelos ya urbanizados, además de las tan conocidas 3.700 viviendas sobre suelo de propiedad foral en marcha en el área de Sarriguren y del

patrimonio residencial actual de la empresa Vinsa, que cuenta con suelo suficiente para entregar en los próximos tres años 1.272 viviendas protegidas. Por añadidura, la Administración foral, en estrecha relación con los ayuntamientos afectados, va a impulsar y aprobar el plan sectorial de incidencia supramunicipal en el área de Ripagaina con al menos 1.750 nuevas viviendas protegidas. Todo ello para apoyar y complementar decisivamente los esfuerzos municipales.

Pues bien, unos meses después ya hemos adjudicado la mayor parte de las viviendas de la primera fase de Sarriguren, hemos aprobado inicialmente el plan sectorial de incidencia supramunicipal de Ripagaina, y en el año 2003 hemos calificado provisionalmente 2.872 viviendas protegidas, duplicando sobradamente los números de 2002, cuando se calificaron 1.217, casi triplicando las de 2001, cuando se calificaron 1.032, y triplicando ampliamente las del año 2000, con 879 vivienda protegidas.

Pero la cifra correspondiente al año 2003, aun reconociendo que supone un hito histórico en nuestra Comunidad, debe al menos mantenerse anualmente a lo largo de la presente legislatura y garantizarse en lo sucesivo. En la sesión de 19 de diciembre de la mesa del suelo de la comarca de Pamplona se puso de manifiesto que existen aproximadamente 15.000 viviendas protegidas planificadas, que podrían iniciarse antes del año 2008, que absorberían razonablemente la demanda acumulada en los últimos años y la correspondiente a cada nueva anualidad, aunque para ello es imprescindible que tanto las administraciones como los demás agentes implicados ejecuten con agilidad y eficacia los planeamientos urbanísticos vigentes. A este ritmo de 3.000 viviendas protegidas anuales, nos encontraremos en el año 2008 con una inexistencia nuevamente de suelo planificado urbanísticamente para construir suficientes viviendas protegidas. Por ello, ante los amplios plazos de los procedimientos de planificación urbanística, es imprescindible que desde ya se inicien las modificaciones y revisiones de planeamientos que, a partir del año 2007, eviten la situación de los últimos años y permitan a los ciudadanos acceder a una vivienda digna, como les reconoce nuestra Constitución y los poderes públicos debemos garantizar.

¿Cuál es, pues, nuestra previsión de modificación y adecuación de la normativa urbanística y de planeamiento urbanístico en la comarca de Pamplona? No es otra que, partiendo de un escrupuloso reconocimiento de la autonomía municipal y confiando en la voluntad de los ayuntamientos en asumir su corresponsabilidad en materia de vivienda, proceder con la máxima celeridad a la revisión o sustitución de las normas urbanísticas comarcales, que en mi comparecencia de 1 de octubre consideré como absoluta prioridad, y simultánea y coordina-

damente proceder a la revisión de los planeamientos urbanísticos municipales, de forma que la oferta de vivienda protegida prevista hasta 2008 pueda mantenerse y garantizarse para los años siguientes. En este escenario, los planes sectoriales supramunicipales de carácter residencial, y esto creo que también es una contestación a la comparecencia de hoy, se contemplan como una posibilidad subsidiaria y complementaria para contrarrestar situaciones extraordinarias de insatisfacción de la demanda de vivienda protegida que el planeamiento local o su dilatada ejecución no pudieran satisfacer.

Y esta previsión que les acabo de enunciar está ya plasmada en la propuesta de convenio de colaboración que hemos entregado el pasado día 22 de marzo a los representantes municipales presentes en la mesa del suelo y vivienda de la comarca, que recoge de forma clara y precisa la política de suelo en la comarca de Pamplona. Les extraigo aquellos apartados del convenio más significativos.

“Para hacer frente a este reto, no resulta posible apoyarse ya en las vigentes Normas Urbanísticas Comarcales, puesto que han agotado gran parte de sus previsiones en materia residencial. Las partes que suscriben el presente convenio consideran que la necesaria revisión de las previsiones de las NUC, en el marco de su adaptación como plan de ordenación territorial de la nueva Ley Foral de ordenación del territorio y urbanismo, ha de estar regida por los principios de corresponsabilidad entre las administraciones que operan en la comarca, así como el de compatibilizar autonomía municipal y reequilibrio territorial. Así pues, el proceso de adaptación de las previsiones de las NUC a la nueva situación caminará parejo al de la revisión del planeamiento local.

Las actuales disponibilidades de suelo para uso residencial protegido, de modo inmediato o a corto plazo, en los planeamientos urbanísticos de la comarca, se estiman aptas para una cifra apenas ligeramente superior a 15.000 viviendas.

Todas las partes suscribientes coinciden en que la respuesta más idónea a las necesidades planteadas ha de pasar por un proceso coordinado de revisión del planeamiento urbanístico, activado a escala comarcal y ultimado en no más de 18 meses, que permita habilitar suelo apto para edificar al menos 38.000 viviendas protegidas en el horizonte del año 2004 hasta el año 2014.

La revisión y modificación del planeamiento actual requiere un esfuerzo de colaboración interadministrativa. En particular, la Administración foral manifiesta su voluntad de asumir compromisos en el área dotacional que faciliten la viabilidad de las ordenaciones. Se plantea un desarrollo integral, contemplando en conjunto las necesidades de usos diversos, equipamientos, dotaciones y servi-

cios, frente a la alternativa de mera implantación de usos residenciales y sobre la base del principio de corresponsabilidad.

Para garantizar las previsiones sobre desarrollos de vivienda protegida, todos los firmantes ejercerán todas las facultades que les atribuye el ordenamiento jurídico, contemplando específicamente las siguientes medidas:

Para promover el desarrollo de los sectores que no se hayan puesto en marcha en los plazos previstos, el Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda podrá encomendar directamente a una entidad instrumental del mismo la elaboración de propuestas como agente urbanizador o bien abrir un proceso de licitación entre posibles agentes urbanizadores, conforme a lo dispuesto en los artículos 173 y concordantes de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre.

En segundo lugar, en los terrenos sujetos al sistema de compensación que no den comienzo en plazo al proceso ejecutivo, cuando no se hayan iniciado otro tipo de actuaciones en un periodo de tres meses tras el vencimiento de dicho plazo, los ayuntamientos suscribientes se comprometen a tramitar de inmediato la modificación del sistema de ejecución para operar por cooperación, ejecución forzosa, expropiación o agente urbanizador, y a poner en marcha el procedimiento sustitutivo en el menor plazo posible, conforme a lo dispuesto en el artículo 157.3 de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre.

En tercer lugar, cuando así interese, para agilizar las promociones se podrá convenir con el ayuntamiento la subrogación del Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda en el sistema de ejecución.

En cuarto lugar, en caso necesario, se podrá designar como beneficiario de expropiaciones a una entidad instrumental de la Administración foral que garantice la inmediata ejecución de la ordenación proyectada.

En quinto lugar, en casos de vencimiento de los plazos para el desarrollo de las áreas destinadas a uso residencial protegido sin haberse ejecutado en la medida prevista, se podrá utilizar la vía de expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad en los términos previstos en las legislaciones urbanística y de vivienda. Se admite, asimismo, la pertinencia de la utilización de las vías legales y convencionales para el ejercicio de derechos de tanteo y retracto sobre el suelo en tales casos.

En sexto y último lugar, en la misma línea de priorizar absolutamente la garantía de ejecución de las previsiones de suelo para vivienda protegida, se contempla la subsidiariedad de utilizar la vía del planeamiento sectorial supramunicipal

como medida para contrarrestar eventuales situaciones de ralentización de los plazos previstos que provoquen situaciones de insatisfacción de demanda de vivienda protegida.”

De momento, han iniciado o han manifestado de forma mas o menos oficial su voluntad de proceder a la revisión del planeamiento los Ayuntamientos de Burlada, Villava, Noain, Aranguren, Huarte, Egüés, Orcoyen, Cendea de Cizur, Cendea de Galar y Ezcabarte.

En conclusión, y con esto, señorías, finalizo, en primer lugar, quiero afirmar con rotundidad también que, con la lógica reserva derivada de la escasa información disponible, podemos deducir dificultades casi insalvables para la aprobación de un plan sectorial de incidencia supramunicipal que acoja el proyecto anunciado en Badostáin.

En segundo lugar, la adquisición de suelo no urbanizable por Vinsa y los demás agentes públicos, con participación mayoritaria, si es posible, en la comarca de Pamplona es conveniente para el enriquecimiento de los patrimonios públicos de suelo y garantía también de un mayor control público en los procesos urbanizadores.

En tercer y último lugar, y como conclusión definitiva, en cuanto a la normativa urbanística vigente en la comarca, en el marco de la mesa del suelo, vamos a proponer la simultánea revisión de las normas urbanísticas comarcales y de los planeamientos municipales en un plazo de dieciocho meses que permita habilitar suelo apto para edificar al menos 23.000 nuevas viviendas protegidas hasta el año 2014 a sumar a las 15.000 ya planificadas cuya ejecución hay que agilizar y garantizar.

Señorías, es todo cuanto tengo que informar de momento. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Valero Erro): Muchas gracias, señor Burguete. ¿Quieren descansar cinco minutos o continuamos? Como quieran. Tiene la palabra el señor Jiménez.

SR. JIMÉNEZ HERVAS: Intentaremos estar a la altura del informe del señor Consejero. Una vez más, inicia la comparecencia generando una duda. Dice: no se ha presentado ningún plan, no sabemos más. Le insisto en que nuestro grupo no se lo inventó. Le cojo a la vista cualquier periódico de página entera en el que dice que Burguete es partidario de que Vinsa lidere planes como el de Badostáin. Esto y como esto muchas publicaciones impresas son las que motivaron esta petición, porque da la impresión de que ahora el señor Consejero no sabe nada más. Le preguntamos sobre qué cabida tiene dentro de las normas urbanísticas comarcales y nos dice: está perfectamente recogido, es posible, plan sectorial de incidencia municipal. Pues qué bien, entonces no hacemos normas urbanísticas comarcales. Como aquí cualquiera puede presentar

un plan de incidencia supramunicipal y le corresponde al Gobierno darle el visto bueno, pues muy bien, no hacemos planificación urbanística en los ayuntamientos y probablemente tampoco las comarcales. Porque, claro, si para decidir si se aprueba un plan de incidencia supramunicipal como éste el elemento fundamental que al final lo determina es el interés general del mismo y le corresponde al Gobierno, y me imagino que en este caso el interés general es la demanda, la carencia de vivienda de protección, no tanto la libre, que hay muchas, sino la de protección, entonces, ahí podemos entrar y a partir de ahí es desde donde podemos empezar a analizar lo que pretendemos clarificar hoy.

Después, en la segunda fase de la explicación, yo al menos así lo he entendido, luego ya me corregirá si no es así, viene a decir que, lógicamente, hay en estos momentos planteamientos o problemas insalvables para que Badostáin se pueda desarrollar con inmediatez, sobre todo por el tema de las comunicaciones, pero he creído entender que, de alguna forma, Badostáin sería una de esas bolsas que está en esta previsión a medio y largo plazo que ha hecho en su última parte de la exposición, que una vez que se resuelvan estos problemas que en estos momentos son insalvables estaría ahí. Cuando menos, con respecto a eso, quiero hacer un par de preguntas. Es decir, si Badostáin puede ser esa bolsa, algo en lo que yo no tengo inicialmente ningún inconveniente, a cuenta de qué se monta esa discusión en torno a Badostáin ocho años antes. Si estamos a punto de modificar las normas urbanísticas comarcales y la modificación de cada uno de los planes de los ayuntamientos, habría bastado con que se hubiese seguido el procedimiento lógico, porque, claro, si además estamos con esa previsión de terreno... Y nosotros también queremos que Vinsa adquiera terreno público, lo que nos sorprende es que en Badostáin no haya comprado todo a estos precios. ¿Por qué en Badostáin no ha comprado Vinsa todo este terreno a estos precios y por qué de momento solamente ha comprado el 5 por ciento y el otro 95 lo tiene la iniciativa privada? Porque si desde ahora se sabe que se puede desarrollar este proyecto en Badostáin, Vinsa, muy bien, ya tiene este terreno, pero desde luego la especulación del suelo del 95 por ciento no se va a frenar de aquí a los seis, ocho o diez años que tarde en construirse en Badostáin. Seguramente, la especulación del suelo, como la iniciativa privada tiene el 95 por ciento, va a ser muy jugosa de aquí a que se construya. Entonces, no entiendo. Y apostamos por la exposición que ha hecho el Consejero de que Vinsa tiene que ser un instrumento para hacerse con un banco de suelo, lo que compartimos, lo que no entendemos es por qué no ha comprado el cien por cien de Badostáin.

Por lo tanto, no nos resuelve. No aceptamos el plan de incidencia supramunicipal como medida para abordar Badostáin, entre otras cosas porque estamos hablando de convocar la mesa del suelo, se convoca la mesa del suelo y la mesa del suelo se opone a Badostáin. El Ayuntamiento del Valle de Egüés sale diciendo que solamente les corresponde a ellos, los concejos afectados salen en contra. Entonces, no entendemos el papel del departamento y de Vinsa en este juego. No lo entendemos de ninguna forma. No entendemos por qué públicamente Vinsa y el Consejero se han convertido en los garantes máximos, con un 95 por ciento de iniciativa privada, de un proyecto que está cuestionado por todas las entidades públicas y que, desde luego, además, ahora el Consejero nos dice que es difícil que se pueda desarrollar en un corto o medio plazo por los problemas que ha expuesto. Por lo tanto, no entendemos a cuenta de qué se ha creado esto. Sí vemos qué consecuencia puede tener, que los terrenos que se han comprado a un precio relativamente bajo con respecto a cómo está el suelo en estos momentos van a sufrir un gran incremento.

Hay dos aspectos más que como también han salido en prensa no nos queda menos que aprovechar la oportunidad de que tenemos aquí el Consejero para que nos los explique. Está muy bien, sin ninguna duda, que en una promoción de 4.500 viviendas por lo menos el 50 por ciento sea de promoción pública porque, claro, son muchas viviendas, pero, claro, el 50 por ciento no es lo que marca la ley. Yo entiendo que en la parte que participa Vinsa el cien por cien ya es vivienda de promoción. Entonces, ¿Vinsa va a cubrir una parte de lo que le correspondería a la iniciativa privada o va a ser la iniciativa privada la que va garantizar el 50 por ciento más la participación de Vinsa que posibilitaría que fuese el 55, el 60, el 70, depende de la participación final que tenga Vinsa? Porque, claro, decir: el 50 por ciento, pues qué bien, los promotores privados están encantados, Vinsa, con su parte, va a poner lo que tenga que poner y así nos quita una parte a nosotros. Encantados.

Y luego, además de todas estas dudas, que para nosotros, por lo menos, no son pocas, no podemos ser ajenos al ayuntamiento donde se ha levantado esto, y no podemos ser ajenos a que en este proyecto, si bien no se había avanzado nunca al nivel que se ha avanzado ahora, sí hubo sondeos previos, y hubo sondeos previos en la legislatura anterior en el Valle de Egüés estando el señor Galipienzo de alcalde y se rechazaron por una sola justificación, porque era poco volumen, y ahora se multiplica por más de dos el volumen. Curiosamente, incluso se daban casos de que algún concejal de la legislatura anterior, que era de UPN, era uno de los propietarios importantes de estos terrenos. Lógica-

mente, en esta legislatura ya no está, y resulta que ahora, casi coincidiendo con fechas y conocimiento de mayorías, se vuelve a mover el tema, hay un movimiento de terrenos bastante sospechoso y en cuatro días o en cuatro meses se pone sobre la opinión pública un proyecto como éste. Pues con las sospechas que tenemos sobre la gestión urbanística del Ayuntamiento del Valle de Egüés la actuación del Consejero o la actuación de ese departamento o la actuación de Vinsa, desde luego, no ayuda en absoluto a eliminar las dudas que puedan existir, no ayuda en absoluto. Da la impresión, a algunos por lo menos nos la ha dado, de que se estaba intentando con Badostáin hacer algo de borrón y cuenta nueva y limpiar imágenes y hacer olvidar ciertas situaciones.

SR. PRESIDENTE (Sr. Valero Erro): *Muchas gracias, señor Jiménez. Señor Consejero.*

SR. CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA (Sr. Burguete Torres): *Gracias, señor Presidente. Yo, señor Jiménez, aunque seguramente a usted le duela, quiero demostrarle que usted está prácticamente de acuerdo con lo que yo he explicado. Y estoy seguro de que le puede doler, pero voy a ver si soy capaz de demostrarle que usted está muy cerca de las tesis que nosotros defendemos, es verdad que con algunos errores y con algunas afirmaciones que han podido provocar yo no sé si alarma social, yo creo que no habrá sido tanto, pero sí una inquietud en algunos grupos parlamentarios. Y le voy a leer una declaración que usted hizo, y que no ha sido puesta en duda por usted, con fecha de 14 de febrero, en la que se decía que el Parlamentario de Aralar Txentxo Jiménez denunció ayer que el plan de vivienda de Badostáin, propuesto por el Consejero de Vivienda, José Luis Burguete. Es que usted y otros están generando esa inquietud y esa duda, usted, Parlamentario Foral, está diciendo que el Consejero ha propuesto el plan de Badostáin cuando en las declaraciones que he hecho en los medios de comunicación, y estoy seguro de que usted tendrá un resumen de prensa tan completo como el mío, en ningún caso he dicho que éste es un plan propuesto ni por el Gobierno ni por el Consejero. Es más, he dicho justamente lo contrario: que no tenemos datos, que no es fácil que este tema salga adelante, que no está contemplado en las NUC, que en el hipotético caso habrá que ponerse de acuerdo con el Ayuntamiento del Valle de Egüés.*

Y también le tengo que hacer a usted otra afirmación: la mesa del suelo en absoluto se ha opuesto a este plan, ha habido cinco alcaldes, que forman parte de los dieciocho de la mesa del suelo, que han opinado que no les parece procedente, una opinión como cualquier otra, entre los cuales no está el ayuntamiento afectado, porque es curioso

que esos cinco alcaldes, en su legítimo derecho, y además yo les he dicho que les entiendo ese análisis, se opongán a un plan que no afecta a su término municipal. ¿Qué ocurriría si el resto de los alcaldes toman determinaciones y opiniones sobre los diferentes planes que se van a desarrollar en los diferentes términos municipales de otras entidades locales que no son las suyas? Bueno, lo han hecho y bien hecho está. Y, además, que quede claro que, como le he dicho, usted está bastante cerca de nuestros criterios, porque yo he planteado hoy que es prácticamente insalvable, por las dificultades que puede tener, que ese plan de Badostáin salga adelante, lo cual no exime de que si los propietarios, los promotores toman la iniciativa, el Gobierno está en la obligación de tramitarla poniendo todos los aspectos de interés general que hemos relatado en la comparecencia, y desde nuestro punto de vista, y con los escasos datos que podemos tener en este momento, incluso opinando que no es fácil, es más bien difícil que pueda superar todos y cada uno de los obstáculos que un plan sectorial de incidencia supramunicipal puede conllevar, incluso, y se lo he dicho a todas sus señorías en la propia comparecencia, discutiendo si ese tema sale en los términos que se ha trasladado a los medios de comunicación, pero en ningún caso ni por el Gobierno ni por el departamento ni por el Consejero, en esos porcentajes de vivienda protegida, ser consciente de que nosotros, y lo he dicho en la comparecencia, apostamos por un modelo mucho más parecido al modelo de Sarriguren, mucho más parecido al modelo de Mendillorri, y en absoluto, si esta iniciativa ha de tener la connotación de un plan sectorial de incidencia supramunicipal, nos vamos a contentar, superadas el resto de dificultades que pueda tener, con que sólo el 50 por ciento, tal y como exige la ley como mínimo, vaya a ir dirigido a vivienda protegida.

Y es verdad que el Consejero Burguete ha planteado que es partidario, y usted lo ha dicho, de que Vinsa lidere planes no el de Badostáin, sino planes como el de Badostáin, pues claro que sí, como ha ocurrido en otros momentos, que la iniciativa pública tome partido. Y en este caso también le tengo que decir que sobre este hipotético plan de Badostáin sólo el 50 por ciento del terreno en este momento está comprometido, y queda el otro 50 por ciento del terreno, de ese millón de metros, que no está comprometido por nadie y que, efectivamente, nosotros tendríamos que plantear, como le he dicho en la página 13: en cualquier caso, en el hipotético supuesto de que esta actuación pudiera llevarse a cabo, les anuncio que la participación pública, hoy insignificante pues alcanza 30.000 metros cuadrados sobre casi un millón, debería incrementarse hasta alcanzar una mayoría que, efectivamente, garantizase el control público de la actuación. Pues, efectivamente, ¿no ve usted cómo estamos

bastante más de acuerdo de lo que usted ha querido demostrar o de lo que a usted le gustaría?

Es verdad que si vamos a revisar las NUC el área de Badostáin, no el área que conocemos como el plan de Badostáin, que ha sido trasladado por quien sea a los medios de comunicación, sino la zona de Badostáin próxima a Sanquín, en la misma comarca de Pamplona, ha de tener un desarrollo futuro en un horizonte de cuatro, de ocho, de doce o de quince años, es evidente. Ahora bien, yo en ningún caso he garantizado que ese desarrollo que vaya a tener el área de Badostáin va a ir dirigido a un área residencial, puede perfectamente estar contemplado en las normas urbanísticas comarcales a partir de la entrada en vigor del plan de ordenación territorial de la comarca como un área residencial, pudiera ser, como una reserva paisajística, por qué no, o como un área de servicios y comercial, también. Es el análisis técnico que se ha de hacer en colaboración con los ayuntamientos de la mesa del suelo el que determinará cuál es el desarrollo de las diferentes zonas de la comarca de Pamplona, pero es evidente que el área de Badostáin, el área de Sanquín, el área de Zolina, las áreas del Valle de Aranguren, la Cendea de Cizur, Zizur Mayor son zonas sobre las que en un horizonte de corto y de medio plazo se va a actuar, porque son áreas que tienen posibilidades de suelo. Y Badostáin, evidentemente, está dentro de ellas. El modelo, el procedimiento que se ha de utilizar en estas áreas es lo que está por ver. Nosotros, en todo caso, le digo que apostamos, si fuera posible, por que Vinsa, no en esta área, sino en cualquier otra área de la comarca de Pamplona, pudiera hacerse con opciones de compra preferentes para, como ha ocurrido en otros momentos, liderar un proceso de adquisición de suelo a unos precios razonables para permitir construir vivienda protegida que atienda a la demanda que en este momento existe. Yo le digo, señor Jiménez, que nosotros estaremos en esa tesis, como creo que usted también ha manifestado.

Dice: no entendemos la postura de Vinsa y del Gobierno de Navarra cuando el 95 por ciento es de iniciativa privada. Le estoy diciendo que el 50 por ciento de los terrenos sobre los que hipotéticamente podía operar este plan sectorial de incidencia supramunicipal están sin adjudicar, son de los particulares y sobre ellos se puede actuar. Entonces, que el 95 por ciento de la iniciativa sea privada..., será del 50 por ciento que pueden tener opciones de compra, que ni siquiera se han podido ejecutar, como he comentado.

Movimientos sospechosos. ¿Que una empresa pública, creada en el año 88 por el Partido Socialista, con unas características muy concretas, entre las que está esta posibilidad, participe en una opción de compra o en una adquisición preferente

de esos terrenos es una operación sospechosa? ¿Qué plantean ustedes, que dejemos que la iniciativa privada actúe y que los demás no podamos participar en cualquier proceso de adquisición de suelo? Yo creo que sería mucho más sospechoso que no actuáramos, y tenemos que estar. Y si es posible que Vinsa adquiera el 50 por ciento de esos terrenos o de cualquier otro que puede haber en la comarca de Pamplona, bienvenida sea esa opción de compra, esa adquisición preferente. O sea, movimiento sospechoso, en absoluto. Ahora bien, si lo que se quiere dejar encima de la mesa es que como está Vinsa en este movimiento, porque ha participado en la adquisición preferente de unos terrenos o en unas opciones de compra, eso garantiza el buen fin de la iniciativa, vaya usted repasando la hemeroteca sobre las afirmaciones que ha hecho este Consejero y no encontrará ni una garantía de que eso va a ser así, y para mayor abundamiento basta con lo que he dicho hoy, que es básicamente lo que he venido diciendo a lo largo de los dos o tres últimos meses. ¿Que Vinsa participe en comprar suelo? Una buena medida. Cuanto más, mejor. ¿Con particulares? Pues con particulares, como hacen las entidades locales en sus sociedades instrumentales, también cooperan con la iniciativa privada, sociedades instrumentales en varios ayuntamientos de todo corte y pelo político, no sólo los de la derecha o los del centro. Y colaboran con la iniciativa privada, claro que sí, pero en cuanto a este proyecto que no conocemos en su detalle ni muchísimo menos, como le ha quedado claro, espero, no hay ninguna garantía, es más, todo lo contrario, diría yo, de que ese tema vaya a salir adelante, lo cual muestra que la presencia de Vinsa no garantiza que eso vaya a ser una realidad, pero permite que Vinsa esté bien colocada en la adquisición de unos terrenos en el ámbito de la comarca de Pamplona, donde tarde o temprano se tendrá que actuar, yo no sé si para construir vivienda o para área residencial o por una reserva paisajística o para lo que sea menester. Por eso, yo creo que en todo caso ésta es una buena medida, y si podemos tener una participación superior al 5 por ciento, mucho mejor, y creo que ésas son las tesis que usted defiende, señor Jiménez.

Por último, yo creo que he explicado en alguna otra ocasión, también en la información que se ha dado a todas sus señorías en esta comparecencia, cómo en ningún caso la presencia de Vinsa exime de construir menos del 50 por ciento o provoca que no se construya lo que marca la ley, y como ésta es una cuestión más de fondo técnico y que Jesús Ascunce, nuestro Director General, es posible que lo haga con más técnica de la que yo puedo tener, le voy a dejar que nos explique para que, al final de su explicación, convengan conmigo en que la presencia de Vinsa en ningún caso va a posibilitar

que las empresas privadas se beneficien de su presencia para no poder construir el 50 por ciento que por lo menos exige la ley. Yo lo he hecho en algún momento en los medios de comunicación escritos, también orales, creo que también en esta comparecencia lo he intentado hacer, pero después de escuchar al señor Jiménez me queda la sensación de que no he sido capaz de explicar y que se entienda lo que quiero decir. Con lo cual, Jesús, a ver si tú con más voluntad y acierto que el que he tenido yo realmente lo puedes conseguir. Gracias.

SR. DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA (Sr. Ascunce Elizaga): El número de viviendas que se hacen en cualquier actuación y el tanto por ciento de protección pública o de libres lo fija el planeamiento. Si un plan como éste dice que se van a hacer 4.000 viviendas, de las que 2.000 van a ser protegidas, se van a hacer 2.000 protegidas y 2.000 libres con independencia de si el propietario de muchas o pocas parcelas es público o es privado.

Creo que la pregunta se hace porque, claro, si a Vinsa le tocan las parcelas que son de protección pública, los privados no harán protección pública, pero el número de viviendas de protección pública del plan va a ser siempre el mismo, va a afectar al 50, al 60 o a lo que fije el planeamiento. Lo que sí se ha dicho en la comparecencia, y es lo que yo creo que deben hacer los planeamientos, es que hay que fijar buenos coeficientes de homogeneización. Es decir, a un propietario de suelo rústico, como ustedes saben, se le adjudican unas parcelas de suelo urbano en protegidas o en libres, y lo importante es que las administraciones, cuando reparten esas parcelas, sepan que no vale lo mismo una parcela para VPO que una parcela para vivienda libre. Un coeficiente más o menos ajustado que se utiliza hoy es el 1-3, si a un propietario se le da una parcela libre a otro propietario que era propietario de igual metros cuadrados de terreno se le dan tres para que el beneficio sea siempre el mismo. Por eso el porcentaje de VPO, reitero, lo fija el plan, y da igual quién sea el propietario. No sé si me he explicado muy bien, porque es un poco complejo.

SR. PRESIDENTE (Sr. Valero Erro): Muchas gracias, señor Ascunce y señor Consejero. Señor Puras.

SR. PURAS GIL: Gracias, señor Presidente. Bueno, pues le quiero decir al señor Consejero que podemos afirmar que coincidimos con una parte de su explicación, y nos alegra escuchar sus expresiones, y otra nos produce alguna preocupación y tenemos algunos puntos de discrepancia. Me explicaré. Por supuesto, hemos de animar al departamento a seguir en esa línea que expone de gestionar la ordenación del territorio, el urbanismo y la política de vivienda precisamente en las coordena-

das marcadas por la propia Ley Foral de ordenación del territorio y urbanismo, de hacer cumplir los porcentajes en materia de construcción de vivienda de protección en el marco de las normas urbanísticas comarcales y tenerlas presentes, no dejarlas que se conviertan en papel mojado, incluso de no aprovechar los márgenes de flexibilidad que en las mismas, por mor de la consecución del consenso, quedaron introducidos y de seguir también gestionando en el marco de los planeamientos urbanísticos correspondientes.

En el mismo sentido, por supuesto, compartimos que debe ser en todo lo posible fomentada la intervención directa del Gobierno de Navarra a través de sus sociedades instrumentales Vinsa o Nasursa en materia de política de suelo y vivienda. Es más, desde luego, en este sentido, nuestro grupo presentó enmiendas a los Presupuestos Generales de Navarra proponiendo la disposición por ese departamento de cantidades necesarias y suficientes precisamente para poder proceder a la adquisición de 500.000 metros cuadrados de suelo en la comarca de Pamplona, y decíamos que con el objeto de que a lo largo de la legislatura pudieran disponerse al menos de dos millones de metros cuadrados en la comarca y un millón de metros cuadrados en el resto de Navarra.

En fin, por supuesto que compartimos esa línea de intervención pública e incluso creemos que debería ser más rotunda y más abierta de lo que está siendo. En ese sentido, por supuesto, no vamos a criticar la intervención de Vinsa en el suelo, pero también es cierto que la intervención hay que desarrollarla en unas coordenadas que garanticen que la misma corresponde a los intereses generales fundamentalmente, porque nos alegra que nos diga el Consejero, y estamos seguros de que él así lo estima, que la presencia de Vinsa no garantiza la viabilidad en este caso de la posible promoción de Badostáin, pero podría ser en otros casos, pero también hay que pensar en quién ha tomado la iniciativa para la participación de estas cinco empresas, que, por cierto, me agradecería que me pudiera comunicar, puesto que ha habido al menos tres operaciones en las que aquí se menciona que con las mismas cinco empresas Vinsa ha intervenido en el ámbito, al parecer, de Badostáin, cuáles son esas cinco empresas. Pero, en todo caso, ¿quién ha tomado la iniciativa? ¿Las cinco empresas le han preguntado a Vinsa si quiere participar en esta posibilidad de promoción en Badostáin, porque conviene situarse, conviene tomar posiciones en Badostáin por la posible promoción futura o ha sido Vinsa la que ha tomado la iniciativa y les ha dicho a las cinco empresas: hombre, habida cuenta la limitación de mis medios, podemos emprender esta toma de posiciones para un futuro desarrollo?

El segundo caso nos parecería grave, preocupante, porque Vinsa lo que tiene que hacer, si ve esa posibilidad, es tomar posiciones en solitario y recabar del Gobierno de Navarra o de entidades de crédito o como quiera que sea los fondos necesarios para adquirir el suelo que le permita desarrollar la promoción. Y si ha sido al revés, mi grupo no lo considera inocente. Evidentemente, si ha sido al revés y han sido unas empresas privadas las que han visto la posibilidad de la promoción futura de este suelo, aunque el Consejero, y en eso hemos de creerle, nos transmite que la presencia de Vinsa no garantiza esto, evidentemente, las empresas privadas lo han hecho con el objeto de que lo garantice. Lo han hecho con el objeto de que al menos se vea al Gobierno de Navarra en un cierto enredo, en una cierta contradicción de decir: bueno, si estás aquí, malamente podrás decir que no a la promoción de una empresa propia, y, desde luego, al mismo tiempo garantiza otra cosa, y es que si estamos entre los cinco desarrollando esto, luego no vendrás con intervenciones por vía de tanteo y retracto o de otros instrumentos que da la ley y que nos pueden dejar fuera de juego.

En ese sentido, creemos que hay que ser cuidadoso, y la verdad es que no es exacto el paralelismo que se establece con las actuaciones que pudo haber en su día en Mendillorri o en Sarriguren por parte del Gobierno de Navarra, porque ahí fue el propio Gobierno. No hubiera importado, no nos repugna que lo haga Vinsa, pero fue directa y exclusivamente el Gobierno, y fue quien lideró, pero no en el sentido de ser uno del grupo con una relevancia específica por su papel público, sino que lideró porque fue el que adquirió los terrenos, desarrolló la promoción y con posterioridad los puso a disposición de promotores que quisieran en aquel ámbito llevar adelante los proyectos correspondientes. Pero también, claro, todas estas cosas van marcando pautas. Marcan una pauta en el sentido al que tal vez el señor Jiménez quería aludir con anterioridad de uno u otro modo, y que yo creo que con las explicaciones del señor Ascunce ha quedado claro: si interviene Vinsa directamente, lo normal es que si compra el millón de metros cuadrados, en el millón de metros cuadrados se construyan todas las viviendas de protección oficial y no se hagan libres; si intervienen promotores privados en un porcentaje se cumplirá con el 50 por ciento, lógico, como mínimo que establecerá el departamento, pero en todo caso el modo de intervención, la forma de intervención va a dar lugar a una u otra cuestión y, por tanto, a uno u otro alcance en la intervención pública.

Pero, además, también creemos que hay que ser cautos en la intervención pública con otras sociedades, por ejemplo, incluso en las iniciativas que se toman, porque es verdad que hay algunos pre-

cios que no chocan demasiado, aun siendo muy altos, pero no chocan demasiado por cómo está el mercado en la comarca de Pamplona, pero la verdad es que el primero de ellos, 10.811 pesetas metro cuadrado, esto... ¿No estará Vinsa participando en estas operaciones contribuyendo a recalentar el precio del suelo en la comarca? Porque la verdad es que esto es preocupante. Dice 10.811 pesetas metro cuadrado, leo textualmente. Una de las dos cifras está equivocada. Perdón, es verdad, metros cuadrados... 9.000 pesetas. En todo caso, sean 9.000, sean 10.000 no vamos discutir por 1.000 pesetas de diferencia, nos parece un precio excesivo y, desde luego, mucho más allá de lo que el Gobierno de Navarra, utilizando otros mecanismos de intervención en el mercado del suelo, podría conseguir. Pero, además, aun siendo una cuantía, digamos en cuanto a metros cuadrados, los 10.811, efectivamente, a los que tendría acceso en esa participación, ojo porque se pone un pie forzado y si mañana el Gobierno de Navarra quiere intervenir para conseguir eso que anunciaba el Consejero que debería subir desde esos 30.000 metros cuadrados sobre casi un millón hasta tener la mayoría, a la hora de fijar el precio de compra de la consecución de ese medio millón o seiscientos mil metros cuadrados lo que ocurre es que ya se ha establecido un criterio que incluso por vía de jurado de expropiación o de los tribunales va a ser muy difícil de alterar, se ha entrado en una pequeña trampa. Ojo, pues, cuando se interviene desde las empresas públicas a estos efectos en relación con terceros porque hay que hacerlo de manera, entendemos, mucho más cuidadosa.

En ese sentido, creemos que sí a la intervención pública, pero, desde luego, con más cautela y en lo posible huyendo de intervenir conjuntamente con otras sociedades porque, evidentemente, una cosa es intervenir en el mercado del suelo y otra hacerlo estrictamente con las reglas con las que se puede mover un promotor privado, que ésa, desde luego, no es la voluntad ni fue la voluntad cuando se constituyó Vinsa ni creemos que es ni debe ser la voluntad del Gobierno de Navarra.

En todo caso, y por último, quiero hacer una alusión. Precisamente para la gestión de este suelo y de esta problemática se hace alusión en el último acuerdo de la mesa de la comarca a la posibilidad de subrogación del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y Vivienda. Bueno, pues la verdad es que estamos seguros de que confían ustedes en que no la soliciten, porque iban a tener un problema importante de medios personales y materiales para hacerse cargo de la misma, pero no lo digo en tono de broma, lo digo precisamente porque como estamos por dar el apoyo a esa línea de gestión del departamento, a esa línea de apuesta por la gestión o la interven-

ción pública en materia de suelo y vivienda que nos apunta el Consejero, desde luego, sepa el Consejero que tendrá el apoyo de todo nuestro grupo para dotar de medios en los Presupuestos Generales para la adquisición de suelo y también para la dotación de los medios personales y materiales que en ese departamento sean necesarios para llevar una política pública de suelo y vivienda conforme a la voluntad política que expresa. Nada más. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Valero Erro): *Muchas gracias, señor Puras. Señor Consejero.*

SR. CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA (Sr. Burguete Torres): *Gracias, señor Presidente. Agradezco al señor Puras, que, como siempre, por lo menos cuando yo he venido como Consejero, el tono y su formación hacen que haga afirmaciones todas ellas con rigor, criticables o no, pero con rigor y con conocimiento. Yo le voy a aportar algunos datos que han sido ya manifestados en la propia comparecencia porque es verdad que uno es responsable del Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda desde el 4 de julio de 2003, fecha en la que yo tomé posesión, y por los problemas de la dirección general que ustedes saben, el señor Ascunce incluso unos meses más tarde, y como ya lo he comentado en la propia comparecencia, es evidente que yo no me voy a hacer responsable de decisiones que tomaron otros gobiernos, otros consejeros y otras estructuras, ni de si la compra debería haber sido de más metros o a unos precios diferentes, pero yo le digo que en abril del año 2003, y eso es así, y es evidente que yo no tengo ahí ningún margen de maniobra, se produjo aquella operación sobre una opción a unos precios, y también en mayo de 2003. Con lo cual, son decisiones que a mí me superan. Es verdad que los 54'9 euros por metro cuadrado es una cantidad importante, pero usted también sabe que en este momento se están manejando cantidades superiores en la propia comarca de Pamplona en suelos no urbanizables, como en este caso, sin ninguna garantía de que vayan a ser recalificados como urbanizables. Con lo cual, es verdad que el precio es importante, pero teniendo en cuenta cuáles son los precios del mercado, yo he de reconocerle que a mí esa situación en este momento no me preocupa.*

En abril y mayo de 2003 el Gobierno, una sociedad instrumental del Gobierno, adopta una decisión, y ahora lo que estamos haciendo es hablar sobre una figura que es el plan sectorial de incidencia supramunicipal no conocido, posiblemente no elaborado y sí publicitado por quien corresponda ante los medios de comunicación. Y nosotros estamos diciendo, y yo creo que ha quedado bien a las claras, que no apostamos por ese modelo de planes sectoriales o de instrumentos supralocales, que esta-

mos apostando por otro modelo que yo defendiendo a capa y espada y que, mientras no me demuestren lo contrario, creo que es el válido, y es el modelo de la concertación, el modelo de la corresponsabilidad con las entidades locales de la comarca de Pamplona, no el modelo de la imposición, utilizando la ley, con los resquicios y posibilidades que te da la ley, como es un PSIS. Yo creo que ése no es el modelo, como digo, salvo que nos demuestren lo contrario, y a mí me es grato decir aquí y en otros foros que creo que tenemos una estrecha e interesante relación con las entidades locales de la propia comarca de Pamplona que hace que no tengamos necesidad, por lo menos en este momento, de establecer planes sectoriales de incidencia supramunicipal, y con eso yo creo que está contestado todo el proceso del plan de Badostáin sin conocerlo, sin elaborarlo posiblemente, mucho menos sin tener la documentación en el departamento, sin haber analizado detenidamente todos los efectos que un plan de esas características va a tener. Ya estamos diciendo que ése no es el modelo por el que apostamos, apostamos por un modelo en el que los ayuntamientos asumen su cuota parte de responsabilidad en este proceso, y por ello les hemos entregado hace unos días un borrador para que revisen sus planeamientos urbanísticos, nos digan qué modelo territorial quieren para el conjunto de la comarca, pero también nos digan qué modelo de desarrollo en todos los órdenes, no sólo residencial, quieren para su municipio. Y eso se va a desarrollar y se va a ejecutar mediante una revisión del planeamiento urbanístico de todas esas localidades, que son la mayoría de la comarca de Pamplona. Y si todos, ellos en colaboración con el Gobierno o el Gobierno en colaboración con las entidades locales de la comarca de Pamplona, hacemos los deberes, yo creo que el instrumento del plan sectorial de incidencia supramunicipal, salvo en algunos casos muy concretos, por circunstancias muy especiales, no debería ser utilizado.

Con lo cual, yo creo que toda esta inquietud que se ha generado..., es cierto que se ha venido publicitando en los medios de comunicación, yo no voy a analizar las razones ni de su publicidad ni de los promotores que forman parte de las opciones preferentes. Posiblemente en su fuero interno, pero eso yo no lo voy a analizar, porque no me corresponde ni lo sé, piensen que la presencia de Vinsa es una garantía. Si hoy alguna de sus señorías piensa y cree honrada y firmemente que la presencia de Vinsa es una garantía para que este plan salga adelante, yo me iré muy insatisfecho, porque estoy seguro de que no habré cumplido con las expectativas que yo tenía hoy aquí, las de manifestar nuestra explicación y nuestra razón y nuestros argumentos para decir que este plan, en los términos que ha sido publicitado, es muy difícil que salga adelante, incluso con la presencia de Vinsa. Vinsa tendrá 30.000 metros, pues 30.000 metros sobre los

que se habrá colocado en la comarca de Pamplona, ya nos empezamos a acercar a esos 500.000 que nos exigía el señor Puras de poder colocarnos en la comarca de Pamplona, ya sólo quedarían 470.000. Algo habremos hecho en la comarca de Pamplona, con una vocación de desarrollo en Badostáin, evidentemente, residencial, de reserva paisajística, comercial, terciario, de lo que sea, pero está en la comarca de Pamplona. Y, como digo, la vía es el acuerdo en la mesa del suelo, y mientras la mesa del suelo no nos dé ninguna razón para pensar lo contrario, yo creo que hay una buena colaboración interadministrativa entre las propias entidades locales de la comarca de Pamplona y el propio departamento que ha dado ya algunos buenos resultados: el desbloqueo de un expediente viejo, antiguo, como era el plan sectorial de incidencia supramunicipal de Ripagaina, que ahí estaba, bueno, pues lo hemos desbloqueado. En este momento se han presentado varias alegaciones a ese PSIS y ahora el departamento las va a analizar en colaboración también con cuatro entidades que están afectadas, pero ésa ya es una primera muestra. Ya hemos firmado unos convenios de colaboración con Zizur Mayor y con Aranguren, que tampoco se conocían con anterioridad, en los que hay un reparto de responsabilidades. El Gobierno asume una serie de infraestructuras, acometer una serie de dotaciones y de servicios y los propios ayuntamientos habilitan un desarrollo residencial armónico y ordenado. Ése es el modelo y todo el mundo tiene que poner de su parte, las entidades locales el suelo, la minoración de ingresos por poner ese suelo para construir vivienda protegida en vez de construir vivienda libre, que ése es un esfuerzo, y también el esfuerzo del Gobierno de Navarra en, por un lado, ordenar armónicamente el desarrollo y habilitar los diferentes servicios y dotaciones que sean necesarios en ese desarrollo hipotético residencial que se haya de desarrollar.

En todo caso, señor Puras, y acabo con esto, por reiterarle también mi agradecimiento por su tono, tomamos cuenta de aquellos aspectos que le puedan preocupar en el futuro, pero en todo caso estoy seguro de que nos encontraremos más veces de las que habrá un desencuentro entre sus posturas en los términos en que las ha manifestado hoy y las que mantenga el propio Gobierno. Gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Valero Erro): Muchas gracias, señor Consejero. ¿Portavoces que quieren intervenir? Señor Jaime, tiene la palabra.

SR. JAIME IRUJO: Muchas gracias. En primer lugar, quiero agradecer al señor Consejero la información que nos ha dado sobre este planeamiento fantasma que ha aparecido, según las explicaciones que nos están dando, en los medios de información periodística de la zona, porque a veces ciertos medios de información, por no decir todos,

llevan a errores, como en este caso, de involucrar a la Administración en un proceso en el cual, como se ha explicado aquí, no está. Nosotros estamos de acuerdo con lo que ha dicho el señor Consejero y con que el Gobierno de Navarra lidere los procesos urbanísticos de la comarca y con hacer lo que antes se tenía en duda hacer, ese urbanismo concertado, porque parecía que no era lo mejor, cosa que en otros tiempos no era posible. Lógicamente, no era posible porque, por ejemplo, los planes de incidencia supramunicipal sólo eran del Gobierno y, por tanto, así salieron Mendillorri y Sarriguren, sin ninguna concertación con los ayuntamientos sino simplemente porque interesaba en aquel momento sacar un proyecto con viviendas sin la concertación con los ayuntamientos. Gracias a Dios la Ley de 2002 ha superado ese tema, lo ha abierto también a las iniciativas privadas y nosotros estamos de acuerdo con el Gobierno en que siga la ley, la ley que no sé si en este caso, no me acuerdo, la verdad, pero no herraría mucho diciendo si Euskal Herritarrok, grupo al que en aquel momento pertenecía el miembro de Aralar en estos momentos, lo aprobó o no lo aprobó, no lo sé, pero en todo caso lo dejaríamos en esa duda que siempre se tiene respecto a lo que se hace hace años, como en 2002, pero no me extrañaría demasiado.

También quiero decir que cuando se está hablando aquí de iniciativa privada o de que Vinsa lleva la iniciativa privada a remolque, diré claramente que a la iniciativa privada se les pone como especuladores, etcétera, y yo creo que habrá que hablar alguna vez en este Parlamento de quiénes son los primeros especuladores en el tema de vivienda. Algunos no se atreven, otros vamos a decirlo, los primeros especuladores en el tema de la vivienda son ni más ni menos que aquellos que tienen la tierra, o sea, los propietarios, aquellos que no han hecho más que cultivar en un momento determinado y de repente se encuentran con un precio desorbitado porque se necesita, y piden más y más y, al final, el precio se pone como se pone, porque las empresas privadas, quieran o no quieran sus señorías, lo que hacen es lo mismo que Vinsa y, por cierto, también Nasursa, como ha dicho también el portavoz del Partido Socialista, que se dedican a la compra de suelo para tener las previsiones y los posicionamientos futuros como empresa, unas públicas y otras privadas, y, por lo tanto, tener los mismos objetivos. Nosotros creemos que en este caso ha sido Vinsa, podía haber sido Nasursa también la que se hubiese hecho con los terrenos o compra de suelos en otros sitios de Navarra y también de la comarca de Navarra, porque no tiene ninguna dificultad para poder hacerlo, pero ha sido Vinsa y, por lo tanto, lo que diré es que siga con ese experimento, que, desde luego, siga con el planteamiento elegido hasta ahora.

Para terminar, quiero decirle al Partido Socialista que nosotros le agradecemos y le agradeceremos siempre que quiera colaborar con el Gobierno en los presupuestos, pero que la financiación para la compra de suelo, como usted sabe muy bien, ya lo dijimos en los presupuestos, se hace con la partida ampliable que no tiene ningún techo y sobre todo no tiene ningún techo porque esa partida ampliable, cuando viene al Parlamento porque hay necesidad de gastarla, tiene una mayoría garantizada, y no nos importaría en absoluto que esa mayoría fuera ampliada, en lo cual yo le espero, como le dije también en los propios debates de presupuestos que me gustaría y que estaría encantado con que el señor Puras convenciese a su propio grupo de colaborar más con el Gobierno en todos estos temas para poder llegar a un acuerdo en los presupuestos, con lo cual, por lo menos nuestro partido de UPN estaría muy contento y muy agradecido.

SR. PRESIDENTE (Sr. Valero Erro): *Muchas gracias, señor Jaime. Señor Nuin, tiene la palabra.*

SR. NUIN MORENO: *Muchas gracias, señor Presidente. Agradecemos al Consejero las informaciones que nos ha trasladado y queremos decirle, en primer lugar, lo que ya le dijimos cuando compareció en la que yo creo que fue su primera comparecencia como Consejero para explicar las directrices generales de su departamento, que todo lo que sea la intervención desde el Gobierno de Navarra en materia de suelo, desde que el suelo es suelo no urbanizable hasta que en ese suelo se ha construido vivienda protegida, en todas las fases que ahí se suceden, la intervención y la presencia de Vinsa, de Nasursa, del Gobierno de Navarra, de las administraciones públicas del Gobierno de Navarra, nosotros la íbamos a apoyar.*

Nosotros, desde luego, creemos que el Gobierno de Navarra debe ser un agente activo en todas esas fases, desde la adquisición de suelo, desde la calificación y la promoción de ese suelo, la urbanización, la construcción, etcétera. Por lo tanto, sentadas estas bases, el Consejero nos hace un discurso de que su departamento, el Gobierno de Navarra está en una actitud activa de intervención y, evidentemente, ese discurso suena bien y nosotros lo tenemos que apoyar, pero luego hay que dar el paso a los resultados, por ejemplo, con Vinsa, que es lo que nos ha traído aquí, la presencia de Vinsa en una operación. Yo quiero manifestar hoy claramente el criterio de nuestro grupo. Nuestro grupo apoya plenamente que sociedades públicas como Vinsa estén presentes y participen en operaciones con promotores privados, no nos preocupa ni nos escandaliza esa posibilidad para maximizar en operaciones urbanísticas la vivienda protegida que se construye. Que ahí Vinsa sea un agente activo, desde luego, no es que no nos preocupe, es que lo

reclamamos, aunque sea con promotores privados. Eso ni nos asusta ni nos preocupa, siempre que Vinsa ahí esté haciendo la labor que tiene que hacer, que es la defensa del interés general y la maximización del interés público y del interés general en esas operaciones.

A nosotros lo que nos disgusta es que hoy venga sin concretar en Badostáin. Hoy nosotros no vamos a hablar de esta operación, yo creo que el Consejero ha dado unas explicaciones, ahí están, pero sin concretar en Badostáin nos preocupa que nos informe de una operación en la cual Vinsa sólo tiene 30.000 metros cuadrados de un millón. Eso es lo que nos parece, nos parece que, al final, la intervención y la presencia garantizan poco. Si usted viene y nos dice que Vinsa ha participado en una operación urbanística en la que por esa intervención, con promotores privados también, se ha conseguido que el 70, el 75, el 80 por ciento de la vivienda sea protegida, desde luego, nosotros sí que haremos una valoración positiva. Eso es lo que nosotros queremos oír y eso es lo que nosotros reclamamos de este departamento y de esta consejería.

Por lo tanto, si algo criticamos es que hasta ahora no estamos viendo esos resultados y lo que vemos son anuncios y discursos más o menos rimbombantes y que pueden dar lugar a titulares de prensa interesantes. Yo creo que hoy nos ha dado otro, que es la conclusión tercera de su exposición: dieciocho meses para la reforma de las NUC y 23.000 nuevas viviendas planificadas, de aquí al 2014. Dieciocho meses con los ayuntamientos de la comarca para acordar esas modificaciones del planeamiento y esa nueva previsión residencial, pero lo que nosotros queremos son esos resultados, porque usted ha heredado una situación, usted ha heredado Sarriguren, usted ha heredado la Ley Foral de ordenación del territorio y urbanismo, usted, en cierta medida, ha heredado también los convenios con Aranguren y Zizur, que ya fueron trabajados por la anterior administración y, por lo tanto, lo que usted debe hacer es aportar nuevos logros y nuevos resultados.

También usted ha hecho una opción muy clara, la de su departamento, yo creo que ya la anunció con claridad en octubre, cuando compareció, y hoy nos la ha vuelto a manifestar claramente en la página 16 de su exposición, cuando usted a sí mismo se hace una pregunta: ¿Cuál es, pues, nuestra previsión de modificación y adecuación de la normativa urbanística y de planeamiento urbanístico en la comarca de Pamplona? Pues no es otra que, partiendo de un escrupuloso reconocimiento de la autonomía municipal y confiando en la voluntad de los ayuntamientos en asumir su corresponsabilidad en materia de vivienda, proceder, etcétera, a la revisión en dieciocho meses de la

normativa con esa nueva previsión de 23.000 nuevas viviendas planificadas.

Bien, usted ha optado por andar y gestionar codo con codo con las entidades locales de la comarca de Pamplona vía convenio, acuerdos, mediante el diálogo. Usted verá, nosotros, desde luego, siempre que sea posible alcanzar los objetivos en materia de política de vivienda, mediante esa política de concertación de acuerdo nos parece correcto, pero, desde luego, lo que nosotros vamos a pedir es resultados, y nosotros no tenemos miedo, y también lo quiero decir muy claro aquí, a los planes sectoriales supramunicipales, si son necesarios se deben abordar y se deben realizar. Si es necesario intervenir desde Vinsa, desde Nasursa, desde el Gobierno de Navarra en la comarca de Pamplona en materia de suelo al margen de los acuerdos con entidades locales porque éstas no colaboran suficientemente, hágase, y hágase mediante los instrumentos que sean necesarios, mediante la delimitación de reservas, derechos de tanteo y retracto, expropiación, intervención de Vinsa y de Nasursa, planes sectoriales supramunicipales, hágase de la forma que mejor se pueda hacer, si es que no es posible hacerlo mediante la concertación con las entidades locales.

Por cierto, en materia de expropiación, ahora que va a cambiar el Gobierno y el señor Zapatero ha anunciado un Ministerio de Vivienda flamantemente, nosotros esperamos que una de las medidas de este Gobierno para que se pueda actuar mejor en materia de expropiación sea la modificación de la Ley de valoraciones del suelo del Partido Popular, que obstaculiza de una manera muy clara que se pueda actuar de forma efectiva y eficaz en materia de expropiación y que luego, gracias a esa ley, los tribunales pueden dar algún que otro susto en materia de justiprecios a las administraciones públicas. Bueno, esto al margen, pero creo que ahí también habría que intervenir por parte de quien le toca y aprovechando el cambio de Gobierno.

Y en materia de los ayuntamientos de la comarca de Pamplona y en materia de la autonomía municipal, desde luego, nosotros respetamos la autonomía municipal, pero también, como queremos que, desde luego, nuestros criterios y nuestras posiciones en este tema queden absolutamente claras, como también creemos que a algunos ayuntamientos de la comarca de Pamplona no les gusta, no quieren, les espanta que el Gobierno de Navarra intervenga en el mercado del suelo directamente, por iniciativa propia, sin estar subordinado a la política urbanística municipal, nosotros, desde luego, a lo que animamos al Gobierno de Navarra es a que lo haga cuando, desde luego, la necesidad de vivienda y la gravedad de este problema le obligue a hacerlo. El Gobierno de Navarra es quien defiende al fin y al cabo el interés general y, desde

luego, un ayuntamiento en ese sentido tiene una visión mucho más corta del alcance de este problema, y no puede quedar a expensas de una política urbanística municipal, en este caso de los ayuntamientos de la comarca de Pamplona, la solución al problema. Si es posible actuar acordadamente, hágase, pero cuando no sea posible, desde luego, el Gobierno de Navarra debe intervenir directamente, y nosotros a usted, insisto, lo que vamos a reclamarle son resultados.

A nosotros no nos asusta que Vinsa intervenga en operaciones urbanísticas con promotores privados, a nosotros lo que nos preocupa es que no intervenga y que hoy todavía usted, señor Consejero, no pueda presentar en este caso resultados. Nos ha hecho un nuevo anuncio de un proceso de concertación y acuerdo a través de la mesa del suelo con las entidades municipales de la comarca de Pamplona, dieciocho meses, 23.000 viviendas planificadas más, pues un nuevo titular de prensa bastante llamativo, seguramente, pero a nosotros, desde luego, eso no nos satisface ni nos convence. Nosotros queremos que usted venga aquí con resultados, con suelo que se ha expropiado, con suelo que se ha concertado con los ayuntamientos y con unos plazos de puesta en marcha y de activación de ese suelo, y con esos resultados, desde luego, nosotros valoraremos la gestión que su departamento vaya a hacer. Le apoyaremos en todo lo que sea intervención y en todo lo que sea alcanzar esos resultados, se lo decimos ahora como se lo dijimos en octubre, pero, desde luego, nosotros lo que le exigimos es que pasemos de los anuncios más o menos estrella a los resultados y a los logros concretos de su departamento. Nada más.

SR. PRESIDENTE (Sr. Valero Erro): *Muchas gracias, señor Nuin. Vamos a hacer un receso de tres minutos.*

(SE SUSPENDE LA SESION A LAS 12 HORAS Y 17 MINUTOS.)

(SE REANUDA LA SESION A LAS 12 HORAS Y 22 MINUTOS.)

SR. PRESIDENTE (Sr. Valero Erro): *Reanudamos la Comisión. Tiene la palabra el señor Pérez-Nievas.*

SR. PÉREZ-NIEVAS LÓPEZ DE GOICOECHEA: *Muchas gracias, señor Presidente. Gracias, señor Consejero y señor Director General por las explicaciones sobre el asunto. A mí lo que me sorprende es que, después de la documentación aportada, las explicaciones dadas en la comparencia y luego en la réplica, se planteen dudas por parte de algún portavoz, porque, ciertamente, si se quedan con dudas es porque han venido dispuestos a tenerlas y porque no van a asumir en ningún caso*

que las cuestiones que se han tratado han sido resueltas, porque, desde luego, no han dejado lugar a ninguna duda. En lo que hace referencia a ese supuesto plan anunciado en prensa, efectivamente, ya se dice que este plan no es tal plan y que ese plan no está presentado en el departamento y que, bueno, a nadie escapa que puede ser o bien un globo sonda en favor de los promotores o, en este caso, para tratar de alguna manera de que se tome posición y que el asunto no se lleve a efecto. En todo caso, el Consejero ha explicado todo, absolutamente todo, es decir, el trámite que debería llevar, la legalidad plena de que se plantee o se solicite, incluso se aventura adelantar cuál es la posición. Yo no sé si le habrán quedado ganas a algún promotor de este plan de seguir con él adelante, pero, lógicamente, yo creo que el planteamiento no ha podido ser más claro. Si a alguien todavía le siguen surgiendo dudas sobre este plan y sobre las intenciones del departamento, desde luego, a este representante no, y no porque sea de Convergencia, como el Consejero, sino ciertamente porque yo creo que ha quedado más que claro. Es un planteamiento, por lo tanto, que yo creo que es de rechazar.

En cuanto a papel de Vinsa, a algunos también les surgen dudas de qué pinta Vinsa con promotores particulares, de quién es la iniciativa. Yo no sé si están mal acostumbrados a comportamientos anteriores, y diciendo anteriores me remonto a muy anteriores, incluso no tanto, sobre lo que ha sido el papel de Vinsa, pero en todo caso eso no supone absolutamente nada, porque ya está perfectamente clara cuál es la posición que deberá tomar en su caso el Gobierno. Está la legalidad, cualquier planteamiento de cooperación o colaboración entre entidades privadas y una entidad, un organismo, una empresa pública como Vinsa está sometido al control de la legalidad y al del interés general, por lo tanto, cualquier otro tipo de duda, desde luego, no estará justificada a no ser que alguien piense, conozca otros comportamientos anteriores de alguien que le lleven a la duda. En todo caso, desde luego, este departamento, esta consejería no ha puesto sobre la mesa esa duda en ningún momento y, por lo tanto, el papel que puede tener Vinsa con el resto de las sociedades es absolutamente claro y meridiano.

Desde luego, ésa es una cosa incluso deseable por algunos, la de colaborar, se pone sobre la mesa y yo también lo comparto. Al final, lo que a uno le llama la atención es que, cuando hay una entidad privada, yo no sé si estamos mal acostumbrados a la cultura del pelotazo que se puso de moda tiempo atrás en este país y también en esta Comunidad, todo el mundo ve en ello algún tipo de actuación oscura o negra o un incremento extraordinario de dinero para algunos. Al final, el fin o el objetivo

que puede haber detrás de una promoción con intereses privados lógicos y con intereses públicos coincidentes también lógicos no sé por qué tiene que llamar la atención. Yo veo que el portavoz de Aralar tendrá graves problemas si, por ejemplo, llevan a efecto esta coalición que han formado para las elecciones forales, porque yo creo que a Aralar, con estas cuestiones que plantea sobre la participación de Vinsa con entidades privadas o sobre todo el tema de hacer dinero en promociones absolutamente lícitas y legales que benefician el interés general, como es la construcción de viviendas protegidas o libres, le puede parecer mal, porque eso es lo que se deduce, y yo no sé si su socio de coalición, que es el Partido Nacionalista Vasco, acostumbrado durante toda su existencia, porque que es la derecha pura y dura, a hacer dinero con los negocios o de cualquier otra manera, pues va a resultar que, al final, eso se puede poner en duda.

Yo no sé, desde luego, a quién le puede ofrecer dudas el papel de Vinsa en esa operación, un planteamiento que, además, no está, como se ha dicho por parte del Consejero, ni mucho menos finalizado y que no existe un proyecto al respecto. Yo creo que, al final, se deja de lado, no se quiere entender cuál puede ser el objetivo final y aquí se plantea cuál sería el papel, el posicionamiento de Vinsa y del departamento en esa cooperación con alguna entidad, incluso el Director General ha explicado cuál es el concepto y, para que no haya dudas, porque parece que se generan, qué implica eso respecto al porcentaje de VPO. En la documentación aportada se nos dice cuál sería el posicionamiento de esa cooperación de Vinsa con las entidades privadas que van a ganar dinero al respecto, diciendo que incluso se plantearía un porcentaje muy superior de VPO, por lo tanto, que eso genere dudas, repito una vez más, me parece francamente sorprendente.

En el último punto, el representante de Izquierda Unida le dice al Consejero que se haga lo que el Consejero en los últimos folios nos dice que van a hacer, entonces, para no acabar de dar la razón le dice que haga lo que él está diciendo, una serie de puntos que va a hacer si los ayuntamientos no ponen en marcha todos los elementos que tienen a su disposición para poner sobre la mesa esa cifra que dice que es un canto a la galería. Desde luego, me parece que lo que el Gobierno lo que tiene que hacer es presentar. Yo no sé si aquí únicamente se puede presentar el balance al final, eso será el balance definitivo, pero el Gobierno tiene la obligación de adelantar a los ciudadanos qué va a hacer, porque, si no, la oposición estaría diciendo que a ver si nos anuncian qué van a hacer porque llevan ocho meses y no están anunciando nada. Si se anuncia, mal; el único balance que vale es al final del año, lo que se ha dicho que se va a hacer,

si se ha hecho o no, y en qué porcentaje y por qué causas y por qué razones. Por lo tanto, el anuncio, desde luego, bienvenido sea, y si hubieran sido más, mejor, pero ese anuncio, desde luego, a mí no me parece ningún canto a la galería. Se están dando todos los datos y todo el mecanismo para llevar a efecto y para que esas cifras que se manejan sean reales, y se dice que si los ayuntamientos no funcionan correctamente y no lo ponen en marcha se agilizarán instrumentos como el agente urbanizador, también se hace referencia a la expropiación, todo eso.

Por lo tanto, el planteamiento es decir: bueno, pues si todo eso no es suficiente, ¿qué es suficiente? A nosotros lo único que nos vale es tener claro que en este departamento, en este Gobierno de coalición esas posibles dudas que a alguno se le pueden generar sobre cuál es el papel de una sociedad pública como Vinsa, de cuál es el papel que se tiene que jugar en la creación de vivienda, cuál es el papel sobre los porcentajes de VPO, no nos ofrecen ninguna duda, absolutamente ninguna. La filosofía de la política de vivienda, con un cambio radical con respecto a anteriores años, me refiero a todos los años anteriores de gobiernos de esta Comunidad, es claro. La apuesta por la vivienda de protección oficial es absolutamente clara y contundente, el número está aquí y, desde luego, los instrumentos para llevarlo a cabo también son claros y contundentes. Por lo tanto, no tiene que haber, y después de esta explicación menos que antes, ninguna duda sobre cuál es el posicionamiento, el comportamiento, la transparencia absoluta en las actuaciones de este departamento y, por lo tanto, repito, si a algún portavoz le surge alguna duda será porque la tenía antes de entrar, la tendrá mañana y la tendrá al final de la legislatura.

SR. PRESIDENTE (Sr. Valero Erro): Muchas gracias, señor Pérez-Nievas. Señor Ramirez.

SR. RAMIREZ ERRO: Muchas gracias, señor Presidente. Egun on, guztioi. En primer lugar, quiero dar la bienvenida y agradecer la información expresada por parte del señor Consejero, señor Burguete, y agradecer también la información que nos ha dado el señor Ascunce, Director General de Vivienda. En primer lugar, lo que corresponde es agradecerles su presencia aquí y su información y también agradecer los esfuerzos que van a tener que dedicar y que tienen que dedicar para que, efectivamente, los derechos de los ciudadanos a una vivienda –en Eusko Alkartasuna consideramos que es un derecho– se vean cumplidos. Uno de los problemas fundamentales que sufre la ciudadanía navarra es la escasez y las dificultades para acceder a una vivienda y, por lo tanto, no sólo es un reto sino que es una obligación del Gobierno de Navarra poner los medios necesarios, intervenir decididamente para hacer efectivo ese derecho a

una vivienda digna que nosotros consideramos que es un derecho básico y con el que no se puede mercadear. Por lo tanto, usted, señor Consejero, así como el Gobierno de Navarra, tendrá todo nuestro apoyo en todas aquellas medidas que vayan dirigidas a garantizar el respeto de este derecho a una vivienda digna que corresponde a los ciudadanos y ciudadanas de Navarra.

Dicho esto, no obstante, usted, señor Consejero, sabe que el terreno inmobiliario está abonado. Se han nombrado aquí al pelotazo, en muchos casos también está abonado a la corrupción. El terreno inmobiliario está abonado en muchos casos a la corrupción y en todos a grandes negocios. Es una realidad evidente, una realidad innegable y una realidad que la ciudadanía asume desgraciadamente habitualmente tanto por la prensa, tanto por el conocimiento de diferentes promociones en un ejercicio de ver cuál es la realidad y opinar sobre ella. Por lo tanto, es lógico que la ciudadanía esté alerta ante este tipo de situaciones y se puedan crear suspicacias que consideramos en el Grupo Parlamentario Eusko Alkartasuna que usted tiene el deber de esclarecer y de aplicar parámetros transparentes en cuáles son sus actuaciones y cuáles son las actuaciones inmobiliarias que hay o que se efectúan dentro del territorio de la Comunidad Foral. Por lo tanto, nosotros consideramos, como hemos considerado siempre, por otro lado, que es fundamental la figura de las empresas públicas, que es fundamental la labor que pueda desarrollar Vinsa, y se lo digo porque no todos los grupos parlamentarios han mostrado esta conformidad a lo largo de la historia reciente, y se lo digo también porque su grupo parlamentario, el CDN..., y a uno le asombra constantemente cómo el Grupo Parlamentario de CDN tiene capacidad para decir justamente lo contrario de lo que decía en la legislatura pasada y le puedo extraer del Diario de Sesiones alguna intervención del CDN valorando negativamente y cuestionando la viabilidad de las empresas públicas. No obstante, si ahora su posición es la de fomentarlas y la de asegurar la pertinencia de las mismas, coincide con Eusko Alkartasuna. Es decir, es importante la existencia de Vinsa, es importante la existencia de las empresas públicas, pero es importante que su gestión, su composición y su actuación sean acordes con la necesidad de los ciudadanos y ciudadanas navarras y se desliguen totalmente de los intereses privados o del favorecimiento de los intereses privados que pueda haber.

Por lo tanto, resulta lógico que los medios de comunicación recojan el hecho de Badostáin, porque al fin y al cabo resulta que estamos hablando de una intervención de Vinsa con un 5 por ciento de todo el terreno, cuando en primer lugar usted tendría, si me permite lanzarle esta cuestión, que aclarar por qué actúa Vinsa y no Nasursa, pues

parece ser que Nasursa es la encargada directa de gestionar el suelo y de la compra de suelo. ¿Por qué no entra Nasursa y sí Vinsa? Es decir, ¿qué reparto de papeles tiene dentro del organigrama de las empresas públicas y dentro de la planificación que usted supongo que tendrá prevista Nasursa en este caso? Es una primera cuestión que agradeceríamos que nos aclarase.

Por otro lado, señor Consejero, yo creo que usted tiene la obligación y la dificultad de aclarar o de razonar dos cuestiones fundamentales: una es la de explicar que no ha habido pelotazo inmobiliario en el caso de Badostáin, que no se ha favorecido mediante información privilegiada a ciertas empresas privadas, explicar por qué y cómo se entiende y cómo tienen que entender los ciudadanos esa actuación alejada de todo tipo de pelotazo y de utilización de información privilegiada por empresas privadas; y, en segundo, lugar, y vinculado, explicar y convencer de qué hace Vinsa adquiriendo es suelo, es decir, porque si usted habla de que la presencia de Vinsa no garantiza en ningún caso que, efectivamente, esas promociones se vayan a llevar a cabo y que la compra de un terreno rústico mediante recalificación pueda convertirse en un terreno urbano con las plusvalías y con los beneficios que ello pueda originar, no sea algo ligado, algo necesario y algo vinculado, porque, precisamente, cuando uno atiende en su intervención a cuál es uno de los objetivos de Vinsa, que puede ser, efectivamente, la adquisición de suelo para llevar a cabo actuaciones o programas previstos en materia de vivienda por el Gobierno de Navarra, parece entenderse que cuando Vinsa compra un terreno es, efectivamente, para llevar a cabo actuaciones o programas en materia de vivienda, y cuando ese porcentaje es del 5 por ciento sobre el 95 por ciento restante, que es, como usted ha dicho, de la que participan cinco empresas privadas, lógicamente, parece ciertamente entendible, oficiosamente quizás parece entendible que alguien pueda pensar que ahí ha habido una información privilegiada por parte de ciertas empresas a la hora de conocer qué planeamiento, qué planificación o qué previsión pueden tener el Gobierno de Navarra y Vinsa en su carácter de empresa pública a la hora de desarrollar dichas zonas.

Las fechas también son muy susceptibles de ser oficiosamente sospechosas, por lo tanto, yo creo que es fundamental que aclare este aspecto y para aclararlo le haré una pregunta, si usted me lo permite, y es: ¿qué cinco empresas son esas que tienen participación en el 95 por ciento de suelo?, y también, ¿qué presencia y participación tienen estas empresas en las empresas públicas?. Le repito la pregunta: qué cinco empresas y qué presencia y participación tienen en las empresas públicas. Por-

que para que nosotros y para que los ciudadanos no podamos albergar duda alguna sería muy interesante conocer si, efectivamente, no ha habido posibilidad de información privilegiada y si, efectivamente, se ha actuado con total transparencia y ligado a los objetivos que debe tener toda empresa pública, porque, insisto, señor Consejero, el principal problema que tienen los ciudadanos y ciudadanas de Navarra es el problema de la vivienda. Nosotros también, en Eusko Alkartasuna, pusimos en marcha diferentes iniciativas en el debate de presupuestos para que se consignase más dinero para la compra de suelo y para la actuación en vivienda, pero su grupo parlamentario, así como el grupo parlamentario de Unión del Pueblo Navarro, no lo consideraron necesario, pero no obstante cuando atendemos a la realidad y vemos que Vinsa compra un 5 por ciento mientras las empresas privadas compran el 95 por ciento y cabe presumir, si atendemos a los objetivos de Vinsa, que lo ha comprado para llevar a cabo actuaciones o programas previstos en materia de vivienda por el Gobierno de Navarra, le solicito y le digo sinceramente que es un deber del Gobierno de Navarra aclarar que no ha habido ahí información privilegiada alguna, que la actuación de Vinsa no ha propiciado ningún negocio directamente a las empresas privadas que han participado en la compra de suelo y, por lo tanto, le reitero otra vez la pregunta, señor Consejero: ¿qué cinco empresas han comprado suelo en Badostáin y qué presencia y participación tienen en las diferentes empresas públicas del Gobierno de Navarra? Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Valero Erro): Gracias, señor Ramirez. Señor Etxegarai, tiene la palabra.

SR. ETXEGARAI ANDUEZA: Gracias, señor Presidente. Seré muy breve. Agradezco al señor Burguete y a las personas que le acompañan su presencia aquí y le agradezco también la amplísima información que nos ha presentado sobre sus ideas de futuro, no sobre el tema de Badostáin, porque parece ser que estamos ante un plan no presentado, ante un plan inexistente, según las explicaciones del señor Consejero, y si añadimos a esto la firma del convenio de la mesa del suelo, poco podemos hablar en este momento del tema, solamente diré que haremos un seguimiento cercano al tema y lo valoraremos según vaya avanzando la información de Badostáin y según las circunstancias.

De todas formas, quiero decirle que si, efectivamente, desarrolla todo lo transmitido en esta comparecencia y de la forma que lo ha asegurado, contando y de acuerdo siempre con las entidades locales afectadas, y no sólo en la comarca de Pamplona, yo le pediría que ampliara el vocabulario a toda Navarra, porque estamos siempre centrados en las ciudades grandes y la zona de Pamplona y,

por lo tanto, si eso sigue así y lo hace de la forma que nos ha transmitido hoy, tendrá nuestro apoyo en toda la labor que ha anunciado. Gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Valero Erro): Muchas gracias, señor Etxegarai. Señor Consejero.

SR. CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA (Sr. Burguete Torres): Gracias, señor Presidente. Para saber cuáles son las cinco empresas basta con leer el Diario de Navarra del jueves, 15 de enero de 2004, donde dice: "Entre los promotores figuran firmas como Construcciones Sanzol, Avanco, Construcciones Salanueva, Erro y Eugui, Prodinver y la sociedad pública Vinsa". Me ha dado la sensación de que usted estaba satisfecho porque le estaba poniendo en un problema al Consejero, porque yo no le había respondido al portavoz del Partido Socialista que también lo había preguntado, pues, mire usted, a la segunda se lo digo, son las que pone en el periódico. En el periódico pone las empresas que forman parte, en el Diario de Navarra, concretamente. En el Noticias, que veo también que está su representante, no sé si está recogido, pero como tengo la primera hoja, que era la que me podía dar la respuesta a su pregunta, como tal se lo digo, sin perjuicio de que en otros medios de comunicación también esté.

Quiero agradecer las explicaciones y las manifestaciones del portavoz de UPN, también las de mi compañero y amigo Carlos, porque creo que han incidido en una lectura positiva sobre el análisis que es más cercano al planteamiento que nosotros estábamos haciendo que a otras propuestas y lecturas que se han hecho a lo largo de la mañana.

Al señor Nuin quiero decirle que resultados, efectivamente, es lo que tenemos que dar, y para eso estamos aquí, y mal de nosotros si no ofrecemos, no resultados, sino buenos resultados. Ahora, usted también tiene que convenir en que llevamos ocho meses en el Gobierno, ocho meses en los que, si digo lo que hemos venido desarrollando, se podrá decir que una vez más nos quiere demostrar y para que tenga repercusión en los titulares de los medios de comunicación lo que se ha hecho, pero, claro, yo en ocho meses me veo obligado a decir. El año 2003 ha sido el año en que más viviendas protegidas se han calificado en la historia de la democracia de España en Navarra: 2.870 viviendas. Nunca desde el año 78 se habían calificado tantas viviendas protegidas. Ése es un dato ya, seguro que no imputable a este Consejero al cien por cien, pero sí en un pequeño porcentaje, porque aquí la cuota parte de responsabilidad hay que dársela al señor Marcotegui, que fue quien impulsó una serie de planes y de propuestas que ahí están, pero, claro, si yo tomo posesión el 4 de julio, hombre, la mitad del año para lo bueno y para lo malo será de mi responsabilidad, así que, por lo menos, las

1.435 viviendas las apunto a la gestión del nuevo Consejero, que para eso ha sido medio año el que ha estado ahí, la otra mitad se la doy al señor Marcotegui, anterior responsable de vivienda. Pero ése ya es un resultado: 2.870 viviendas, nunca hasta ahora. Es un resultado.

Es un resultado haber desbloqueado algún expediente, que vamos a ver cómo lo vamos resolviendo, finiquitando, que es el expediente de Ripagaina: 3.400 viviendas, de las cuales mil setecientas y algunas serán protegidas. Yo creo que ése también es un resultado, desbloquear un plan que ustedes saben que eran un plan sobre el que se había discutido mucho, que estaba parado, difícil de poner en marcha, pues, bueno, el Gobierno, el departamento también cogió el toro por los cuernos, nos sentamos con los promotores, entre ellos el Ayuntamiento de Burlada, en absoluto afín políticamente al Gobierno, pero es igual, no hacemos distinguos, como no podía ser de otra manera, y hemos estado trabajando. En este momento hay una serie de propuestas o de alegaciones presentadas, y eso supongo que también es un plan que se ha desbloqueado.

En cuanto a la firma de los convenios en este momento con los ayuntamientos de Zizur y de Aranguren, es verdad que se habían venido trabajando a lo largo de la legislatura anterior, pero no es menos cierto que esa serie de compromisos firmados en el convenio los tenemos que hacer una realidad en el año 2004. Entonces, se han firmado los compromisos y ahora tenemos una obligación presupuestaria para poder atender los compromisos contenidos en ese acuerdo. Es verdad que en esta área de Badostáin, no voy a hablar ni siquiera de plan, Vinsa tiene en este momento sólo un 5 por ciento, pero no es menos cierto que también, como hemos comentado a lo largo de esta mañana, Vinsa en este momento dispone de suelo para construir, no en la zona de Badostáin, sino en otras zonas de Navarra, preferentemente en la comarca de Pamplona, 1.272 viviendas protegidas. O sea, que también se demuestra que algo estamos haciendo con Vinsa como una sociedad instrumental.

Y es verdad que nosotros hemos apostado por un modelo, y es el modelo de la concertación con las entidades locales, sin perjuicio, como ha comentado el señor Pérez-Nievas, de que, solventados una serie de requisitos, plazos y previsiones, si no se han cumplido, el Gobierno podrá incluso yo diría que estará obligado a desarrollar una serie de políticas más agresivas, pero será como consecuencia de que no hemos sido capaces de cumplir las expectativas y compromisos que inicialmente se habían planteado, y en ese sentido tendríamos que apostar por una fórmula como es la expropiación o la ejecución forzosa o los planes sectoriales de incidencia supramunicipal, que nosotros en este

momento contemplamos como algo subsidiario y complementario. Pero si, superados los dieciocho meses, plazo que no es gratuito, es un horizonte temporal en el que nosotros pensamos que es posible desarrollar esa revisión de los planes urbanísticos, y si superados esos dieciocho meses vemos que, efectivamente, no hay resolución al sempiterno problema que desgraciadamente tenemos de la vivienda, es evidente que tendremos que tomar otra serie de medidas que también están contempladas en el acuerdo, porque la lectura que hoy he hecho es la propuesta de acuerdo que se les ha dado, bueno, supongo que ahora eso lo matizaremos, quitaremos algunas cosas, pondremos otras, fruto de una negociación normal entre administraciones, pero con el común denominador de la corresponsabilidad y también de la seriedad. Y, en esa línea, nosotros apostamos por que la concertación es la fórmula y es el modelo.

Me ha dicho el señor Ramirez que este sistema o este modelo de la promoción urbanística o inmobiliaria es un terreno abonado. Yo no sé a qué será abonado, yo le quiero decir y me gustaría decirles a todas sus señorías cómo me gustaría que estuviera abonado este terreno, con dos criterios drásticos: el abono de la transparencia y el abono del interés general. Ésos son los dos abonos que yo creo que hay que darle a ese terreno de la promoción inmobiliaria, sin desmerecer la iniciativa privada, ni vilipendiarla tampoco, pues tiene su papel y juega su papel y ha venido jugando durante muchísimos años un importante papel, pero para la consejería, en el ámbito de nuestra competencia, con la responsabilidad que debemos actuar, transparencia, que es lo que he querido dar yo hoy aquí, con más voluntad que acierto en algunos casos, según su criterio, bueno, pero con todos los datos que nosotros tenemos encima de la mesa, que es lo que les hemos dado, y donde prime el interés general, el criterio del interés público, ni más ni menos.

Con respecto a que la presencia de Vinsa ha sido vilipendiada o criticada por mi grupo parlamentario, porque también soy Parlamentario, en otros momentos de la legislatura pasada, estaba interesado en si leía algún texto que certificase su afirmación, por eso me he quedado un poco desilusionado al no hacerlo, pero es igual, seguramente que incluso el que hizo aquellas afirmaciones era yo. Pues le voy a decir..., pues si no era yo, yo las habré hecho también, incluso con un artículo de opinión en algunos medios de comunicación, en el que planteábamos la necesidad de establecer un marco que regulara la forma de funcionamiento de las sociedades públicas, tanto es así que fuimos capaces de incluir esa obligación en el texto del acuerdo entre UPN y CDN para que en esta legislatura, no antes, ni la pasada, ni la anterior ni la anterior, se crease un marco que regulara los movi-

mientos y acciones que guían a las empresas públicas, en todos los órdenes, en las funciones, en las encomiendas por parte del Gobierno, en las retribuciones de los consejos de administración, en la configuración de esos consejos de administración o en los salarios de los gerentes. Éste es otro tema de actualidad, donde yo, sin ningún rubor, les quiero decir a todas sus señorías que, efectivamente, nosotros no tenemos ningún problema en decir cuál es el salario de la gerente actual de la sociedad instrumental Viviendas de Navarra, S.A., Vinsa, es un salario de 60.000 euros brutos, ése es el salario, sin ninguna otra cantidad complementaria por nada, ni por objetivo, ni por presencia en el consejo de administración, por nada, y no me importa y creo que es un ejercicio de transparencia informar de cuál era el sueldo del anterior gerente, pues para el año 2003 el anterior gerente de la sociedad pública Vinsa tenía contratados 79.000 euros, de los cuales se pagaron definitivamente, porque no se le aplicaron una serie de incentivos que se planteaban, 57.000 euros, y en el año 2002 tenía contratados 76.000 euros, de los cuales se le pagaron 69.000 euros, porque ahí sí que se le incluyeron junto al sueldo las diferentes cantidades por incentivos y también por su pertenencia al consejo de administración. La señora Lezana, gerente de Vinsa en este momento, tiene un sueldo bruto, limpio de polvo y paja, o sea, sin más complementos, de 60.000 euros, frente, como digo, a los 76.000 que había contratados en el año 2002 y frente a los 79.000 que había contratados en el año 2003, que no fueron, creo, años completos porque el gerente de la empresa pública Vinsa en el año 2003, el anterior a la señora Lezana, no estuvo todo el año, pero ése era el sueldo que tenía contratado.

Efectivamente, eso es lo que nosotros planteamos, absoluta transparencia, la necesidad de establecer un marco que regule la gestión y todas las actuaciones que guían a las sociedades públicas, nada que ver con que Vinsa participe o compre o tenga una opción preferente o tenga un derecho de tanteo o retracto, nada que ver con el tema, pero ya que usted lo ha sacado, pues, efectivamente, ése es uno de los compromisos que está contenido en el pacto entre UPN y el CDN, que en esta legislatura nos dotemos de un marco que regule esos aspectos importantes, básicos, para que, efectivamente, se vea si Vinsa puede hacer este tipo de operaciones, que yo creo que queda fuera de toda duda en el decreto constituyente por el que se crea esta sociedad, que tiene perfecta capacidad, pero para que se aclaren todos los mecanismos de relación que hay entre las sociedades públicas y el propio Gobierno de Navarra, que es de quien dependen, porque todas ellas, en altísimo porcentaje, son sociedades instrumentales al servicio de la propia administración, pero, como digo, nada que ver con que en la legislatura pasada como estábamos en un banco

decíamos una cosa y ahora decimos otra. Es absolutamente lo mismo, aunque usted haya querido explicarnos que hay una disparidad de criterios entre lo que se decía antes y lo que se dice ahora.

En todo caso, quiero agradecer el tono, una vez más, de los diferentes portavoces que han intervenido, a los que espero haber aclarado sus dudas, y también quiero decirles con toda la franqueza que este problema de la vivienda es un problema prioritario para el Gobierno, es un problema que también han asumido como propio las entidades locales de la comarca de Pamplona, y hablo de la comarca de Pamplona porque es donde más presión en este momento se ejerce sobre la vivienda. Es verdad que la Estrategia Territorial y los modelos de desarrollo y de ubicación de las diferentes personas es algo que tendrá que tenerse en cuenta en otros ámbitos, pero en este momento la mayor presión se ejerce sobre Pamplona y su comarca, y donde mayor presión se ejerce es donde más y mejores medidas tenemos que plantear. Pero, como digo, éste es un problema que preocupa y ocupa al Gobierno, es un tema que preocupa y ocupa a las propias entidades de la comarca de Pamplona, y también me gustaría, en las ocasiones en que nos volvámos a ver en esta Comisión para tratar éste u otros temas, seguir contando con la colaboración, con la aportación desde distintos puntos de vista, desde distintos análisis, como estoy seguro de que va a ocurrir, pero, en todo caso, intentando resolver un problema gravísimo que tenemos en la sociedad navarra, en la sociedad española. Vamos a ver si en Navarra somos capaces de presentar al cabo de esta legislatura un buen balance, unos buenos resultados, que tanto al Consejero como al señor Nuín nos hagan convenir en que se han cumplido las expectativas y se ha hecho la tarea. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Valero Erro): Muchas gracias, señor Consejero. Le he prometido al señor Jiménez una pequeña intervención, si es posible.

SR. JIMÉNEZ HERVAS: Intentaré ser muy breve. Señor Burguete jauna, no se confunda, nosotros también nos alegramos de acercarnos mucho a usted, en este tema por lo menos. Yo realmente no sé de dónde surgió todo esto, si era un globo sonda o qué era, pero es que, si usted hubiese hablado en torno al 15 de enero, cuando se tuvieron las primeras noticias en prensa, de tres elementos que ha puesto encima de la mesa hoy, probablemente este grupo no hubiese pedido su comparecencia. Tres elementos tan simples como: los compromisos de Vinsa eran anteriores a este Consejero, con lo cual, no lo vinculan absolutamente nada; segundo, la presencia de Vinsa no garantiza la viabilidad del proyecto, porque eso lo dijo usted el 5 de febrero, llevábamos ya veinte días de discusión; y, tercero, existe una imposibilidad real, por lo que ha expues-

to, que nos lo ha expuesto hoy, hasta ahora no lo sabíamos, nos lo imaginábamos porque se ha debatido en muchos sitios y se ha puesto encima de la mesa. Si usted, a la primera de cambio, hubiese cortado en seco esta posibilidad, sin ninguna duda, este grupo no hubiese pedido esta comparecencia.

Por lo tanto, después de todo lo que ha expuesto usted aquí, es cierto, esperemos, quizás nos vamos con la sensación de si la propia actuación del Consejero y de su departamento ha abortado alguna intención que podía haber ahí y que venía de situaciones anteriores, y si en ese sentido fuese así y le dan caña cuenten con nosotros para defenderle. Porque, claro, son muchas coincidencias que acepto que vienen de atrás, pero insisto, señor Consejero, podía haberlas cortado en seco a la primera de cambio y tuvieron que pasar veinte días casi de permanencia en los medios de comunicación que obligaron a reaccionar. Eso es así y, por lo tanto, en ese sentido no nos preocupa habernos acercado a usted y a sus posiciones.

Solamente dos o tres matizaciones más. Hombre, este Parlamentario no es muy listo, nunca se ha tenido por tal, pero sí entiende lo de los porcentajes de VPO, y le voy a explicar un símil muy fácil. Si usted cumpliera o Vinsa cumpliera la aspiración en esta promoción, si se llegase a hacer, cosa que por otro lado me juego un café para todos los presentes que, cuando se hagan las nuevas normas urbanísticas comarcales, esto no es zona verde ni parque natural y sí zona residencial. Le juego un café. Pero, en cualquier caso, si Vinsa cumpliera en que al final se hará con la mayoría, como se ha dicho aquí, vamos a poner el 51 por ciento, no tendría que haber lo que dice en prensa de 2.300 VPO, porque 2.300 viviendas ya puede hacer Vinsa en su 51 por ciento, tendría que haber 2.300 de VPO, que le corresponden a Vinsa, más el 50 por ciento de la iniciativa privada, por tanto, tendríamos que irnos lógicamente al 75 por ciento de VPO. Hasta ahí, si coincidimos, muy bien, pero así lo entiende este Parlamentario con todas sus limitaciones.

Y, bueno, aquí no sé por qué ha habido esas reacciones contra mi persona por parte del CDN y de UPN. El señor Jaime se ha ido y no le puedo decir en qué momento estaba o no estaba en EH, es otro problema, pero al señor Pérez-Nievas, que se me ha escapado también, vaya suerte que tengo. Te lo cuento para que se lo digas tú. Nafarroa Bai, a lo que me supongo que se refiere, no aspiraba a gobernar en Madrid, entonces, no ha tenido que limar tanto el programa, pero no le quepa ninguna duda al señor Pérez-Nievas ni al CDN, si hablaba

en su nombre, de que para las próximas elecciones forales, para las que faltan tres años, tenemos tiempo, hilaremos muy fino para llegar a un acuerdo también en el tema del terreno, de la especulación, de Vinsa y demás, porque sí aspiramos a gobernar, y además nos gustaría pillar la consejería que tiene ahora CDN, por lo tanto, no nos provoque más de lo necesario.

En cualquier caso, *eskerrik asko etortzeagatik eta hurrengora arte*. Gracias y hasta la próxima, que no va a tardar mucho, por otro lado.

SR. PRESIDENTE (Sr. Valero Erro): Muchas gracias. Señor Consejero.

SR. CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA (Sr. Burguete Torres): Muy brevemente y también con ánimo de ir concluyendo y con la misma voluntad que ha mostrado el señor Jiménez en este momento. Yo le voy a leer algunas afirmaciones no del 5 de febrero, del 16 de enero. Lo que pasa es que se lee lo que se lee, se lee cuando se quiere y se entiende lo que se quiere entender. Yo el 16 de enero, en un periódico local, decía: "Todavía no conocemos oficialmente y no podemos opinar, pero hay que resaltar que hay una administración directísimamente implicada, como es el Ayuntamiento de Egüés, y habría que oír su opinión, porque será importante. Está claro que sobre zonas que las NUC preveían crecimientos ya había un análisis de ordenación territorio, y éste plan es nuevo y exigirá análisis y compromisos antes de autorizarlo, y habrá que valorar otros elementos, como las dotaciones, conexiones, ya que hay que anteponer criterios racionales de ordenación territorial. Además, con fecha de 5 de febrero, el Consejero afirma, con titular: Burguete dice que la presencia de Vinsa no garantiza Badostáin, y en la letra menuda dice: la presencia de Vinsa no va a conllevar que se dé el visto bueno al proyecto de Badostáin. Y decía la periodista: así de contundente se mostró el Consejero de Vivienda en la mesa del suelo. Yo creo que son elementos más que suficientes para que usted no hubiese evitado esta comparecencia, en la cual me he sentido muy cómodo, y, además, agradable, sino que, efectivamente, hubiese podido tener una lectura diferente a la que tenía antes de la comparecencia y que espero que haya sido modificada después de mis explicaciones. Gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Valero Erro): Muchas gracias al señor Consejero, al Director General y a su Jefe de Gabinete por su presencia. Se levanta la sesión.

(SE LEVANTA LA SESION A LAS 13 HORAS.)