



DIARIO DE SESIONES
DEL
PARLAMENTO DE NAVARRA

VI Legislatura

Pamplona, 6 de abril de 2004

NÚM. 7

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

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

SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 6 DE ABRIL 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 los baremos que rigen para la adjudicación de [viviendas](#) de protección oficial.
- Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda para informar sobre el borrador del anteproyecto de Ley Foral de medidas de intervención y fomento en materia de [vivienda](#).

SUMARIO

Comienza la sesión a las 10 horas y 9 minutos.

Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda para informar sobre los baremos que rigen para la adjudicación de viviendas de protección oficial.

Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda para informar sobre el borrador del anteproyecto de Ley Foral de medidas de intervención y fomento en materia de vivienda.

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).

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

Se suspende la sesión a las 11 horas y 34 minutos.

Se reanuda la sesión a las 11 horas y 43 minutos.

En el turno de intervenciones de los grupos parlamentarios toman la palabra los señores Jiménez Hervás y Puras Gil, a quienes contesta el Consejero, y los señores Casado Oliver (G.P. Unión del Pueblo Navarro), Nuin Moreno (G.P. Izquierda Unida de Navarra-Nafarroako Ezker Batua), 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, conjuntamente, el Consejero (Pág. 15).

En un segundo turno interviene el señor Nuin Moreno (Pág. 27).

Se levanta la sesión a las 12 horas y 59 minutos.

(COMIENZA LA SESION A LAS 10 HORAS Y 9 MINUTOS.)

Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda para informar sobre los baremos que rigen para la adjudicación de viviendas de protección oficial.

Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda para informar sobre el borrador del anteproyecto de Ley Foral de medidas de intervención y fomento en materia de vivienda.

SR. PRESIDENTE (Sr. Valero Erro): *Buenos días, vamos a dar comienzo a esta Comisión de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente con un orden del día, que es la comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda para informar sobre dos asuntos que se refieren a lo mismo, con lo cual, con la autorización de los peticionarios, lo que haremos es unir las dos peticiones. En primer lugar, damos la bienvenida al Consejero, a su Director*

General y a su Jefe de Gabinete –esta vez no se me ha olvidado–. Tiene la palabra en primer lugar el portavoz de Aralar. Adelante.

SR. JIMÉNEZ HERVAS: *Consejero jauna, Consejero lankideak, Parlamentari jaun-andreok, egun on guztioi. Pedir una comparecencia siempre tiene un elemento de lotería, puesto que esta comparecencia estaba pedida para que el Consejero nos explicase el anteproyecto y ha coincidido justo cuando nos va a explicar el proyecto. Me preguntaba un periodista, del que no diré el nombre, ahora mismo, hace un momento: ¿pero la habéis mantenido, no la vais a retirar, si ya se va a debatir la ley? Y yo les pido disculpas a los periodistas que van a oír al Consejero por tercera o cuarta vez, pero créanme que los Parlamentarios todavía no le hemos oído ninguna vez. Por lo tanto, ése es el motivo, de alguna forma, de que no hayamos retirado la comparecencia a pesar de que va a coincidir justo con la apertura del debate de la propia ley. Y, como además vamos a unificar las dos peticiones, la de Aralar con respecto al baremo y la del anteproyecto que plante el Partido Socialista, yo me voy a limitar a lo que era la propia petición, que era que el Consejero nos explicase los criterios con los que su departamento y él mismo se habían regido para explicar o para elaborar el baremo que conocimos a través de la prensa. Hay aspectos que nos llama-*

bab la atención, más allá del hecho de existir un planteamiento centralizado con el que podemos estar de acuerdo, es decir, no estamos criticando en absoluto la totalidad del concepto del baremo y demás, pero sí nos llamaba la atención y sobre todo queríamos saber con qué criterios, con qué bases, con qué estudios se planteaban las diferentes reservas que se plantean en ese baremo, y unido a que ha pasado ese tiempo del anteproyecto al proyecto, también ahora le queremos ampliar esa pregunta con otro elemento que también nos ha llamado mucho la atención. Tengo aquí los recortes de prensa de febrero, y creo que afecta a ese reparto de una forma muy considerable, sobre el empadronamiento de los solicitantes, en los que inicialmente se decía que los empadronados en cualquier municipio de Navarra iban a tener un 25 por ciento o un mínimo de un 25 por ciento y todo el resto era para los empadronados, y ahora resulta que desaparece ese segundo concepto o por lo menos se condiciona mucho a una serie de requisitos y resulta que cualquier empadronado en cualquier municipio de Navarra tendrá acceso al cien por cien de las viviendas, más allá de las reservas específicas que existen. Y estos dos elementos nos parecen importantes porque no llegamos a entender, por ejemplo, a la hora de hacer esas reservas, situaciones que se puedan dar que, con todo el respeto a cada uno de los colectivos, nos parecen absolutamente difíciles de entender, como el hecho de que haya porcentajes iguales para todos ellos. No sé si el Consejero nos aportará los datos sobre los que se ha basado, pero, y voy a poner dos ejemplos, por suerte, las víctimas del terrorismo en la Comunidad Foral son limitadas, por suerte; por desgracia, las víctimas de género son muchísimas, y además sin previsiones de que por lo menos a largo plazo podamos acabar con esa realidad. No parece lógico que se utilicen baremos exactamente iguales para un colectivo que para otro. Si aplicásemos, según los compromisos del Consejero, ya sé que no es aplicación matemática, a las 12.000 viviendas, el 3 por ciento, insisto en que no es una aplicación matemática, serían 360 viviendas para un colectivo y 360 para otro. Me da la sensación de que para un colectivo con 360 habría de sobra y para el otro colectivo 360 no llegarían, probablemente. Estoy hablando de esos dos apartados específicos.

Con respecto a lo del empadronamiento, nos llama mucho la atención que si lo que va a ir en el proyecto definitivo es que no va a contar el empadronamiento con respecto al municipio donde se desarrolle la promoción, pues no me imagino a un solicitante de Burlada que le toque una vivienda de promoción en Tudela, pero tampoco me imagino a uno de Tudela que le toque en Burlada y, en cualquier caso, ni un caso ni otro me parece conveniente porque más allá de la movilidad voluntaria, que hay que respetar, me parece que la mayoría de los

solicitantes de vivienda de protección también quieren quedarse, a ser posible, en su lugar natural, por lo tanto, no sé cómo nos va a resolver este crucigrama el Consejero. Entonces, para eso era nuestra pregunta. Eskerrik Asko.

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

SR. PURAS GIL: *Gracias, señor Presidente. Buenos días. Muchas gracias al Consejero y a los miembros de su equipo que nos acompañan esta mañana aquí. Para empezar, nos adherimos y hacemos nuestras las palabras que ha empleado el portavoz del Grupo Parlamentario Aralar en cuanto a la oportunidad de la solicitud de la comparecencia y de la celebración de la misma en la medida en que el contexto, la coyuntura en la que se produjo una y se produce la otra es distinta. En todo caso, sí que estimamos que era oportuno que el anteproyecto fuera conocido directamente por la Cámara, lo va a ser ya con carácter de proyecto y, en todo caso, estimamos que vendrá bien para ilustrar el debate que en los próximos días o próximamente ha de celebrarse en la Cámara. Sin más, quiero agradecer de nuevo la presencia del señor Consejero.*

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. Efectivamente, nosotros hemos acudido a esta sesión de la Comisión de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Parlamento de Navarra a petición de dos grupos parlamentarios. El Grupo Parlamentario Aralar nos solicita una explicación sobre los criterios con los que se han establecido los baremos sobre los que se ha de regir la adjudicación de viviendas y que este departamento ha trasladado a los medios de comunicación en fechas recientes. Sería discutible alguna de las afirmaciones que hace en su solicitud de comparecencia, pero, en todo caso, hecha está, y atenderemos como debe ser a esa petición.*

Por otro lado, el Grupo Parlamentario Socialistas del Parlamento de Navarra nos solicita conocer con el máximo detalle posible la información que pudiéramos dar acerca del contenido y de las nuevas medidas incorporadas por el departamento al anteproyecto en el momento de presentar la solicitud, con fecha de 24 de febrero, hoy ya proyecto, evidentemente, y con base en las situaciones que se han venido produciendo, por entender, decía el grupo socialista, “que el mismo debe provocar de manera urgente un debate social ante un problema tan señalado como es el de la vivienda, al que no puede ser ajeno el Parlamento de Navarra”.

Yo comparto básicamente los contenidos y las propuestas que hacen los grupos solicitantes de esta comparecencia, y por ello vamos a explicar con todo lujo de detalle cuáles son los extremos del proyecto de ley de protección pública de vivienda, que estoy seguro de que van a satisfacer las demandas de explicación, cuestión diferente será que se compartan o no, pero, en todo caso, y comenzando ya con la propia comparecencia, les quiero informar de que el pasado 30 de marzo el Gobierno de Navarra aprobó el proyecto foral de protección pública a la vivienda en Navarra, que constituye una de las medidas, y resalto que no la única, para afrontar la demanda hoy insatisfecha de vivienda protegida a precio asequible. En el proyecto se han plasmado también gran parte de las líneas de actuación que se les anunció en mi primera comparecencia como consejero de Vivienda el pasado mes de octubre, extraídas a su vez del pacto celebrado entre UPN y CDN sobre el programa gubernamental para la presente legislatura.

La fase de elaboración del proyecto que hoy presento ante ustedes se ha caracterizado por un espíritu de consenso, integrador en su esquema básico de las propuestas planteadas en el proceso participativo. Aprovecho esta ocasión para agradecer sinceramente las aportaciones que han realizado al anteproyecto de ley diferentes ayuntamientos, la Federación Navarra de Municipios y Concejos, colegios profesionales, organizaciones sindicales y patronales, representantes del sector de la construcción, consumidores y usuarios y, en general, a cuantos se han dirigido a nosotros con ánimo constructivo para mejorar el proyecto cuyo contenido voy a explicar a continuación.

Mención especial requiere para nosotros la intervención de las entidades locales que, como administraciones más sensibles y cercanas a las inquietudes y expectativas de sus ciudadanos, superando su diversidad política y diferente idiosincrasia, han otorgado su apoyo al proyecto que presento en este momento. Apoyo plasmado en el acuerdo sobre el anteproyecto de ley, de fecha de 22 de marzo, firmado con la mesa del suelo y vivienda de la comarca de Pamplona, en la que se integran diecinueve ayuntamientos que representan aproximadamente el 80 por ciento de la demanda de vivienda protegida, o en el consenso alcanzado con la representación local en la Comisión Foral de Régimen Local el 24 de marzo. Y nuestro compromiso de concertación ha de hacerse extensivo a todos los grupos parlamentarios, con los que podemos discrepar en los procedimientos, en los métodos o en las formas, pero no en el fin, en el que, sin duda, todos estamos de acuerdo, que es el de generalizar para Navarra el derecho a disfrutar lo antes posible de una vivienda a precio razonable. Dije en su día, y reitero ahora, que este proyecto debe ser de

todos, no sólo del Gobierno ni mucho menos del Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, sino de toda la sociedad de la Comunidad Foral de Navarra.

Como señalaba al comienzo de mi exposición, este proyecto de ley no es la única medida para afrontar la situación de la vivienda. Existen otras, fundamentalmente las políticas tendentes a incrementar y movilizar el suelo necesario para vivienda protegida, cuyo marco regulador es más propio de otro tipo de instrumentos: Ley Foral de ordenación del territorio y urbanismo, nuevo plan de suelo y vivienda, modificaciones del planeamiento, incremento de los patrimonios públicos de suelo o convenios entre las administraciones afectadas. Al respecto les recuerdo que en la comparecencia que recientemente celebramos sobre la actuación anunciada en Badostáin, tuve ocasión de informar ampliamente sobre la política de suelo del departamento que dirijo. Y esa política no es otra que, partiendo de un escrupuloso reconocimiento de la autonomía municipal y confiando también en la voluntad de los ayuntamientos en asumir su responsabilidad en materia de vivienda, proceder con la máxima celeridad a la revisión o sustitución de las normas urbanísticas comarcales y coordinadamente proceder a la revisión de los planeamientos urbanísticos municipales de forma que la oferta de vivienda protegida prevista, y ya planificada, hasta el año 2008, aproximadamente 15.000 viviendas protegidas, pueda incrementarse con suelo apto para edificar otras 23.000 viviendas protegidas, totalizando 38.000 viviendas protegidas, sólo en la comarca de Pamplona, en los próximos diez años. Previsiones contenidas en una propuesta de convenio de colaboración que presentamos a la mesa del suelo y vivienda de la comarca de Pamplona el pasado día 22 de marzo y que contenía también una serie de medidas encaminadas a garantizar la efectividad de las actuaciones planificadas, que creo innecesario reiterarles de nuevo.

No obstante, la nueva ley foral de protección pública a la vivienda pretende incidir también, dentro de sus posibilidades, en la política de suelo, y para ello voy a reseñar tres aspectos contenidos en este proyecto de ley de protección pública a la vivienda, con una clara referencia a la política de suelo. Por un lado, estimamos que las previsiones sobre la aplicación del nuevo tipo de vivienda de precio pactado a los estándares urbanísticos, que requieren porcentajes superiores al 50 por ciento de vivienda protegida, hasta el 57 por ciento si se utilizan al máximo las posibilidades de sustitución, tendrán un efecto neto reductor sobre el valor residual del precio del suelo urbanizable, sobre todo si los ayuntamientos aquilatan adecuadamente los precios de las viviendas del tipo pactado.

En segundo lugar, el proyecto contempla como causa justificativa de expropiación forzosa el incumplimiento de los plazos previstos para urbanizar o edificar terrenos destinados a vivienda protegida. De este modo, el conjunto de medidas legalmente contemplado abarca desde el agente urbanizador, el cambio de sistema de ejecución privado por público o la subrogación del Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda cuando así se acuerde con el ayuntamiento, hasta esta opción expropiatoria.

En tercer lugar, en materia de suelo la nueva ley prevé ayudas especiales para la obtención de terrenos dotacionales que permitan abaratar su coste para los ayuntamientos.

La concertación para dotar a los suelos urbanos y urbanizables de servicios adecuados es uno de los ejes que permitirán su movilización efectiva.

Como ya indiqué en mis anteriores comparencias, creemos plenamente en la corresponsabilidad de agentes públicos y privados en el logro de este objetivo. Las promociones de vivienda han de ir acompañadas de una rápida y diligente dotación de los servicios que son competencia de la Administración foral, entre los que se pueden señalar los sanitarios y los educativos.

Tras esta introducción sobre el proceso de elaboración y sobre el concreto objeto y alcance del proyecto de ley foral, paso a informarles de su contenido, resumiéndolo en diez apartados en los que les expongo las características fundamentales y más innovadoras del mismo.

En primer lugar, y como referencia más importante, haremos la explicación referida al baremo único. El proyecto introduce un baremo obligatorio, previa convocatoria pública, para todas las promociones de vivienda protegida, tanto en suelo público como privado, sin más salvedades que las promociones de una única vivienda unifamiliar para uso propio, que se adjudican a su promotor, lógicamente, y las adjudicaciones que se deriven de programas específicos de integración social, que vienen a ser unas cien viviendas al año en colaboración con el Departamento de Bienestar Social, o las destinadas al alquiler.

Esta reforma legislativa, innovadora en toda la historia normativa española, de la que ya se han hecho amplio eco los medios económicos, políticos e informativos del país, va a resultar un aspecto clave, realmente decisivo, de la nueva ley foral. Implica, además, explotar a fondo posibilidades competenciales de Navarra en la materia como nunca hasta ahora se había hecho.

En estos dos meses transcurridos desde la primera divulgación del anteproyecto, y algunos más desde mi comparencia de octubre, ha llegado a parecer tan razonable vincular a los promotores

privados a un control público correlativo al esfuerzo social del que emana la vivienda protegida, que casi no le damos ya importancia al hecho de ser la primera Comunidad en establecer un baremo único obligatorio, extendiéndolo además a las viviendas protegidas sobre suelos privados.

Sobre el baremo único obligatorio, quiero recordar aquí lo que dije en la comparencia celebrada al comienzo de esta legislatura, en la que anuncié la elaboración de este proyecto: la obtención de suelo asequible para viviendas protegidas no es un resultado mágico del planeamiento, sino el producto de un gran esfuerzo social de los ayuntamientos o de la Administración foral para afrontar los gastos de suelo y urbanización, amén de la propia decisión pública de planificarlas, que es la que fija indirectamente el valor residual del suelo que las hace posibles. Cuando destinan suelo a vivienda protegida, los ayuntamientos pierden sustanciosos ingresos que podrían derivar de su parte de aprovechamiento lucrativo si esa vivienda fuera de precio libre. La Administración foral habilita también ayudas directas a los adjudicatarios. Siendo esto así, decía en mi comparencia, ¿cómo no sorprenderse de que sean los promotores quienes decidan qué personas van a ser las beneficiarias de esas viviendas protegidas? Y concluía diciendo que la exigencia de adjudicación por criterios objetivos, además de ser lógica y coherente, resulta esencial para una adjudicación justa y equilibrada de la nueva vivienda protegida.

Aquellas reflexiones de mi anterior comparencia se han materializado en el baremo único obligatorio que se propone en este proyecto de ley foral, que, si el proyecto se aprueba en estos términos, será aplicable ya a las grandes promociones proyectadas, como la segunda fase de Sarriguren, Ripagaina, o los desarrollos urbanísticos de Zizur o de Aranguren. Su trascendencia práctica va a ser enorme. Se establecen por primera vez criterios objetivos y generales para la adjudicación de las viviendas protegidas, tanto en suelos públicos como de titularidad privada. Los solicitantes podrán saber de antemano qué circunstancias se van a tener en cuenta, dentro de un marco de plena transparencia. Les recuerdo que hasta ahora el baremo sólo estaba establecido legalmente para las promociones de vivienda de régimen especial. Para las restantes viviendas protegidas, únicamente en el supuesto de construirse sobre suelo público la Administración titular venía exigiendo que el promotor privado aplicase algún tipo de baremo, baremos que, de existir, eran muy diversos entre sí en función del criterio de cada promotor y por ello causaban entre los solicitantes cierto desconcierto y confusión. Carece de toda lógica que en la reciente campaña de Sarriguren coexistieran ocho baremos diferentes, de forma que una misma situa-

ción, por ejemplo familia numerosa, necesidad de vivienda o cuenta vivienda, puntuase de diferente manera en las distintas promociones y que un mismo solicitante resultase merecedor de vivienda en una promoción y no en otra. Esta realidad ha pasado desapercibida hasta este momento para los diferentes gobiernos y no ha parecido preocupar a nadie hasta este momento.

El proceso de baremación consta de tres fases. En la primera, se asignan reservas respecto al número total de viviendas de las promociones a adjudicar. En la segunda, se distribuyen las viviendas de cada reserva en función de tramos de renta, primando las rentas más bajas. En la tercera, se aplica a los solicitantes de cada tramo el baremo único obligatorio, primando especialmente la necesidad de vivienda.

A partir de este momento, vamos a dar una explicación referida a las reservas, que, además, era una de las consideraciones y motivos de la solicitud de comparecencia realizada en este caso por el grupo Aralar. Se han vertido algunas críticas, a mi parecer infundadas, sobre los porcentajes de algunas de las reservas específicas. Casi todas estas críticas parten del simplismo de constatar que, obviamente, el peso demográfico de los colectivos con derecho a reserva específica no es de un 3 por ciento sobre la población total en todos los casos. Pero el mecanismo que mueve las reservas es bien distinto, tanto en lo cualitativo como en lo cuantitativo. Para entenderlo correctamente es preciso partir de este dato básico: figurar en una reserva específica es compatible, más aún, necesariamente compatible, con ser empadronado, por tanto, las personas incluidas en una reserva específica cuentan con las mismas posibilidades de obtener vivienda que los demás en la reserva de empadronados a la que también pertenecen; pero, además, se benefician de una prima añadida por figurar en la reserva específica.

Por otra parte, tales reservas específicas no abarcan un 3 por ciento de todas las viviendas que se construyan en Navarra, como algunos parecen creer, sino sólo de las viviendas incluidas en promociones de más de 33 viviendas. Éstas son las únicas promociones en las que un 3 por ciento da lugar al menos a una vivienda, y no a una fracción. Y se debe tener en cuenta, además, que cuando el número de viviendas no supera las 66, las reservas cuentan con una sola vivienda, igual que cuando son 34 o 35, porque no llegan a alcanzar el número necesario para contar con dos; si la promoción es de 99, cuenta sólo con dos por reserva específica, igual que cuando tiene 67 o 68, porque no alcanza para tres; y así sucesivamente.

Para aclarar también algún equívoco que se ha producido durante la tramitación del anteproyecto de ley, hay que advertir que todas las viviendas que

no lleguen a adjudicarse por falta de solicitantes en las reservas para colectivos específicos pasan a engrosar el número de viviendas reservado con carácter general a empadronados.

Finalmente, debo informarles que el sistema de reserva a colectivos específicos está siendo ya ensayado en alguna Comunidad vecina, incluso diría yo que con buenos resultados.

Entramos ya en la explicación de las reservas expresas que marca la ley, y se hace una referencia a las personas con discapacidad. Con este proyecto de ley foral se equipara a las personas con minusvalía motriz y a las que padecen incapacidad de más del 65 por ciento por cualquier motivo. De este modo, en vez de una reserva obligatoria para discapacitados en cada promoción de más de 33 viviendas, tendremos, según el proyecto de ley, dos viviendas de reserva.

No estamos tanto ante un problema cuantitativo como cualitativo. Por ejemplo, de cien viviendas habilitadas en planta baja para minusválidos en Sarriguren hasta el momento se han solicitado, cumpliendo los requisitos, 27. Pero la habilitación de dos reservas, una especialmente dedicada a discapacitados motrices y otra para personas con más de un 65 por ciento de discapacidad por cualquier motivo, equiparando el tratamiento dispensado a ambos colectivos, responde a un imperativo de equidad, que estamos encantados de cumplir y de contemplar. Me permito confiar en que nadie de esta Cámara pugne por regatear cicateramente este esfuerzo público en favor del colectivo de personas con discapacidad.

Entramos en la reserva de las personas afectadas por la violencia de género. La Ley Foral 12/2003, de 7 de marzo, que modifica la 22/2002, de 2 de julio, contra la violencia sexista, en su apartado 13, reconoce "un derecho preferente para la adjudicación en régimen de compra y alquiler de viviendas de promoción pública". Recogiendo este mandato, este proyecto habilita una reserva específica para víctimas de violencia de género.

Las cifras sobre víctimas de la violencia de género son ambivalentes. Esta lacra infame llevó a los centros médicos navarros a 119 mujeres en 2002. El número de denuncias fue mucho más elevado aún: las estadísticas manejadas al respecto arrojan un total conjunto de 640 denuncias por malos tratos domésticos en 2002 y 517 en 2003. Este último año de 2003, Bienestar Social ha cuantificado un total de 319 incidentes en la categoría "urgencia por malos tratos a mujeres". Sin embargo, de entre las 119 mujeres que precisaron atención médica en 2002, sólo pasaron a casas de acogida de Bienestar Social 17; y, de ellas, sólo 5 han optado por acceder a pisos residenciales de acogida en alquiler para mujeres víctimas de maltrato

habilitados por Vinsa con servicios atendidos por Bienestar Social.

En resumen, en primer lugar, se debe fomentar con la máxima decisión la independencia económica, social y psicológica de las mujeres maltratadas para que puedan optar por rehacer su vida lejos del maltratador. En segundo lugar, se deben poner y se pondrán los medios para ofertar todas las viviendas en alquiler que requieran las mujeres maltratadas. Y, en último lugar, mediante este proyecto de ley foral se propone habilitar una reserva adecuada para las víctimas de violencia de género que opten por acceder a una nueva vivienda en propiedad.

Otra de las reservas que contempla la ley hace referencia a las víctimas del terrorismo. Primeramente, conviene aclarar que la reserva no afecta a cualquier persona que sufra los efectos del terrorismo, pues el proyecto acota a efectos de su aplicación el concepto de víctima a aquellas personas que padezcan secuelas que den lugar a una minusvalía superior al 65 por ciento, así como los cónyuges y familiares en primer grado de los fallecidos, siempre que se trate de consecuencias de actos de terrorismo oficialmente reconocidos como tales que hayan tenido lugar con una antelación igual o inferior a diez años con respecto al final del plazo de presentación de solicitudes para acceder a una vivienda protegida.

La misma necesidad de rapidez en la actuación pública para facilitar el acceso a una nueva vivienda se da, asimismo, en el caso de las víctimas de la violencia terrorista. Las secuelas físicas y psíquicas inherentes a los atentados requieren también celeridad para atender las solicitudes de cambio de residencia, y cierta variedad de ubicaciones posibles; objetivos que sólo se pueden lograr si la correspondiente reserva afecta a las promociones de tamaño medio. En aras de estos objetivos, se opta por la reserva en promociones medianas, de más de 33 viviendas, asumiendo que, tanto en este caso como en el de las víctimas de la violencia de género, buena parte de las viviendas reservadas puede acabar, por falta de demanda específica, en la reserva general para empadronados en Navarra. Esto no plantea ningún problema técnico y, además, ojalá que en un futuro todas las viviendas de ambas reservas destinadas a víctimas de violencia de género y del terrorismo vayan a parar íntegramente, por desaparición de su necesidad, a la reserva general para empadronados en Navarra.

Otra reserva contemplada en la ley hace referencia a las familias numerosas. La ayuda a las familias numerosas, en forma de reserva en promociones de más de 33 viviendas, está totalmente justificada. La Ley Foral 20/2003, de 25 de marzo, de familias numerosas, en su artículo 12 dispone que se establezca una reserva de viviendas de protec-

ción oficial análoga a la que existía para personas con discapacidad, previendo además que la superficie útil pueda exceder de 90 metros cuadrados. Y esto es lo que se hace en el proyecto, ni más ni menos. Esta previsión de la Ley Foral 20/2003 era equilibrada y proporcionada, y no hay razón, así lo entendemos nosotros, para que sea modificada. La demanda específica constatada en promociones públicas recientes oscila entre el 1 y el 2 por ciento, pero es de esperar que, una vez habilitada la reserva, se eleve hasta alcanzar o superar el porcentaje real de este segmento en el total poblacional, y en ningún caso debemos olvidar que estamos hablando de 18.800 familias numerosas en la Comunidad Foral de Navarra.

Otra reserva hace referencia a los empadronados en el mismo municipio de ubicación de la promoción. Sobre esta posible reserva parece planear otro lamentable malentendido: no se trata de excluir a vecinos de otros lugares, sino precisamente de garantizar con carácter general el acceso a todas las promociones de todos los ciudadanos empadronados en Navarra, y como excepción a la regla general se plantea la posibilidad de que las viviendas construidas en determinados terrenos de titularidad municipal se puedan reservar a los ciudadanos empadronados en el ayuntamiento propietario del terreno.

La mesa del suelo y vivienda de la comarca de Pamplona, que agrupa a sus ayuntamientos, propuso circunscribir esta reserva a los terrenos edificables municipales obtenidos por cesión obligatoria y gratuita de aprovechamiento urbanístico. La Federación de Municipios y Concejos de Navarra se ha mostrado también conforme con el contenido del proyecto. Por tanto, sólo me cabe felicitar a la inmensa mayoría de los ayuntamientos navarros por su decisión de arrimar el hombro conjuntamente frente al común problema de la vivienda y respaldarles frente a las críticas que pudieran recibir por su flexibilidad para combinar una prima razonable a favor de los vecinos de la propia localidad con el espíritu de acogida a ciudadanos de cualquier procedencia.

Por otra parte, ese 10 por ciento de cesión obligatoria y gratuita no equivale de ningún modo, como algunos han sugerido, sólo al 10 por ciento del total de las viviendas, porque a ese porcentaje hay que aplicarle los coeficientes de ponderación que correspondan a las viviendas protegidas. Además, para poder hacer la reserva, el ayuntamiento debe materializar todo su aprovechamiento en vivienda protegida, no el 50 ni el 57, todo su aprovechamiento en vivienda protegida. Se fomenta así, pensamos nosotros y también lo cree la mesa del suelo de la comarca de Pamplona, el compromiso municipal con la vivienda protegida.

Los ayuntamientos pueden establecer la reserva para empadronados en el mismo municipio sobre solares propios obtenidos mediante cesión obligatoria y gratuita, pero todas las demás promociones para vivienda protegida, en suelo público o privado, han de estar totalmente abiertas a la participación de los empadronados en cualquier municipio de Navarra.

Por último, ante otro desatino oído y leído estos días, se hace preciso puntualizar que este 10 por ciento es de cesión obligatoria y gratuita, luego en nada le pueden afectar las eventuales dificultades de tesorería de los ayuntamientos para adquirir terrenos.

Una sexta reserva hace referencia a los realojos y ocupa el lugar más alto en la escala de garantías, porque no se limita a incrementar las posibilidades de acceso a vivienda protegida del colectivo afectado, como las anteriores, sino que garantiza directamente ese acceso, siempre que se cumplan los requisitos generales para acceder a una vivienda protegida. Toda persona incluida en las resoluciones correspondientes tendrá derecho a ser realojada. Hay que considerar lógica esta previsión, porque el realojo es condición necesaria para la viabilidad del desarrollo urbanístico. Esta reserva incluye también a los titulares de viviendas protegidas de tamaño inadecuado para sus necesidades que hayan solicitado el cambio a una adecuada, conforme a la disposición adicional primera, y sean incluidos en las resoluciones administrativas pertinentes, así como a los jóvenes acogidos a los programas específicos para la juventud que luego explicaré.

En el último apartado se hace referencia a los empadronados en cualquier municipio de Navarra. Esta última reserva, como ya he señalado, será cuantitativamente la más importante, y acoge a todas las viviendas no asignadas o no adjudicadas en las otras reservas.

Otra referencia que yo creo que es importante y que contempla el proyecto de ley es la explicación que se hace a los tramos de renta. Se han determinado con base en los estudios de oferta y demanda elaborados por la sociedad pública Viviendas de Navarra, S.A. Los tramos fijados priman, naturalmente, las rentas más bajas, con criterios de progresividad, pero, manteniendo y garantizando esa primacía, se abren también a la demanda procedente de los sectores de rentas medias que no pueden acceder al actual mercado libre sin hipotecar hasta el límite su capacidad de pago casi de por vida. Esta nueva ventana que se abre a las esperanzas de estos sectores de renta media contribuirá, pensamos nosotros, a aflojar la presión sobre los precios del mercado libre.

Los tramos de renta dentro de cada reserva son los siguientes. En primer lugar, para los solicitantes con ingresos familiares ponderados entre el mínimo exigido y 2,5 veces el salario mínimo interprofesional, el cien por cien de las viviendas de protección oficial de régimen especial, el 60 por ciento de las viviendas de protección oficial de régimen general y el 20 por ciento de las de precio tasado o pactado. En segundo lugar, para los solicitantes con ingresos familiares ponderados entre 2,5 y 4,5 veces el salario mínimo interprofesional, el 35 por ciento de las viviendas de protección oficial de régimen general y el 65 por ciento de las de precio tasado o pactado. En tercer lugar, para los solicitantes con ingresos familiares ponderados superiores a 4,5 veces el salario mínimo interprofesional, el 5 por ciento de las viviendas de protección oficial de régimen general y el 15 por ciento de las de precio tasado o pactado.

Una vez distribuidas las viviendas entre las reservas y los tramos de renta, es cuando se aplica entre los solicitantes el baremo único obligatorio. Supone, como ya he explicado, una innovación de gran calado. Resulta, para nosotros, mucho más justo que el mero sorteo dentro del tramo de renta y, de paso, evita tener que terminar creando cupos de sorteo para demandantes sin suerte, como acaba de plantear alguna Comunidad vecina. Con este sistema se tienen en cuenta los tramos de renta, pero constatando el hecho de que, dentro de cada tramo, ganar un poco menos no significa inexorablemente necesitar más una vivienda protegida. El criterio de necesidad de vivienda debe desempeñar un papel clave, junto con el arraigo en Navarra y el esfuerzo en materia de ahorro.

Así, una vez determinadas las viviendas de cada reserva que correspondan a los solicitantes de cada tramo de renta, la adjudicación se efectuará conforme a las siguientes puntuaciones: necesidad acreditada de vivienda, en función de obligaciones familiares y de la edad habitual de emancipación, 55 puntos; presencia en la unidad familiar de persona o personas minusválidas con un grado de discapacidad reconocida superior al 65 por ciento, 5 puntos cuando se trate de una persona minusválida, 10 si son dos o más; titularidad de cuenta-vivienda que supere la cantidad de 6.000 euros en el momento de finalizar el plazo de presentación de solicitudes, 6 puntos, más 1,5 puntos por cada año de antigüedad de dicha cuenta en el momento de finalizar el correspondiente plazo de solicitud, hasta un máximo de 15 puntos; antigüedad ininterrumpida en el empadronamiento en cualesquiera municipios de Navarra en el momento de finalizar el plazo de presentación de solicitudes: 10 puntos si es superior a 4 años, 20 puntos si es superior a 7 años; solicitantes de edad inferior a 35 o superior a 65 años: 5 puntos; por último, condición de

cabeza de familia monoparental con uno o varios hijos, 10 puntos.

En tanto no se desarrolle reglamentariamente el criterio de necesidad acreditada de vivienda, al que nos hemos referido con un total de 55 puntos, se atribuyen 5 puntos por cada uno de los solicitantes que suscriban la solicitud y de los componentes de sus respectivas unidades familiares, 10 puntos por residir en una vivienda inadecuada debido a la insuficiencia del número de metros cuadrados útiles por cada miembro de la unidad familiar o a la falta de adaptación a las necesidades de personas minusválidas, y 10 puntos por cada uno de los solicitantes que suscriban la solicitud con edad igual o superior a 25 años que residan en el domicilio de sus padres o tutores o en vivienda protegida arrendada en el marco de un programa de alquiler joven.

Se prima así a las personas mayores de 65 años y a los jóvenes. El concepto de necesidad de vivienda se completa con la puntuación por residir en viviendas inadecuadas y con la que, lógicamente, ha de corresponder al número de miembros de la unidad familiar que solicita vivienda. La puntuación del empadronamiento va primando progresivamente el arraigo en Navarra. La titularidad de cuenta-vivienda se puntúa, a partir de un mínimo, para facilitar y fomentar el ahorro destinado a la compra de vivienda. Las unidades familiares con personas minusválidas y las familias monoparentales tienen también su lugar en el baremo.

Explicado este primer apartado, que hace referencia a uno de los aspectos claves, como es la implantación del baremo único, con todas sus connotaciones y sus explicaciones de reservas, de tramos, entramos en el segundo gran apartado que contempla este proyecto de ley, que es el referido al control del fraude.

En materia de adjudicación de viviendas, apartado clave de la nueva ley, resulta esencial avanzar en todos los frentes: reglar más las adjudicaciones, sí; pero reforzar su control también. En el proyecto de ley se incrementan notablemente las medidas para prevenir el fraude. Para ello se prevé la creación de una unidad administrativa a la que se atribuya la función inspectora que contará con las máximas facultades. Esta unidad, además de la investigación de las denuncias que reciba, llevará a cabo actuaciones periódicas y sistemáticas de inspección de oficio para velar por el cumplimiento de lo previsto en la normativa vigente. En particular, se extremará el celo en el control de las promociones revisando las condiciones exigibles a los adjudicatarios y la correcta aplicación del baremo, y especialmente que las viviendas se destinen a residencia habitual y permanente.

Asimismo, se creará un órgano de coordinación en el que estarán presentes, al menos, los departamentos competentes en materia de vivienda y hacienda, cuya función fundamental será la elaboración de un plan bienal de lucha contra el fraude en materia de vivienda.

A continuación voy a exponerles otras medidas previstas en la ley con el mismo objetivo de garantizar la permanencia del parque de viviendas protegidas y su vinculación a la finalidad social que motiva su construcción. Una primera referencia hace mención a los plazos de descalificación. Otro de los aspectos esenciales de la ley foral reside en la nueva regulación de la descalificación. Se generaliza el plazo de treinta años de duración del régimen y desaparecen los supuestos anteriores de descalificación anticipada, es decir, transcurso de doce años, disolución de sociedad conyugal o pareja de hecho y cambio de lugar de trabajo a más de 30 kilómetros de distancia del domicilio. Entendemos que estas situaciones no justifican la descalificación, teniendo en cuenta que, en caso de cambio del puesto de trabajo, la vivienda protegida se podía y se podrá vender o alquilar a precio protegido, a fin de adquirir o alquilar otra más cercana al lugar de trabajo y acabar así con la incomodidad de los traslados. Una solución sencilla consiste en alquilar para uso propio una vivienda cerca del nuevo lugar de trabajo, arrendando a su vez a otras personas que cumplan los requisitos la vivienda protegida propia. En caso de separación, lo normal es que se adjudique la vivienda protegida a quien conserve la custodia de los hijos. El otro cónyuge o miembro de la pareja podrá solicitar otra vivienda protegida, porque el proyecto prevé expresamente que las transmisiones de propiedad o derechos reales que sean consecuencia de procedimientos de división o de ejecución patrimonial no se consideren enajenación onerosa.

Por tanto, el proyecto materializa también lo que anuncié en mi primera comparecencia, que era una modificación de la legislación en sentido restrictivo, reduciendo las excepciones y ampliando los plazos para poder descalificar anticipadamente una vivienda protegida. Es preciso hacerlo, porque, como ya dije, construir o alquilar no basta. Queremos evitar que aquello que la sociedad teje con su esfuerzo y sacrificio sea destejido mediante la descalificación anticipada. Los datos sobre descalificaciones habían llegado a ser alarmantes. En 1999, por ejemplo, un tercio del teórico incremento del depósito de vivienda protegida había desaparecido por estas fugas del sistema: 504 sobre 1.576, sin contar las que llegaron al final del régimen de protección por pura extinción temporal. En el año 2000, 271 sobre 1.668; en 2001, 209 sobre 1.593; en 2002, 255 sobre 1.336.

El único supuesto de descalificación anticipada que contempla el proyecto se justifica como garantía para quien solicite el cambio de una vivienda protegida adjudicada por otra debido a la inadecuación de sus dimensiones para el número de miembros de la unidad familiar. En tal caso, el Gobierno de Navarra resolverá proporcionar al solicitante otra vivienda protegida adecuada en la misma localidad o en un radio máximo de diez kilómetros, medido desde la vivienda inadecuada. A efectos de adquisición por el Gobierno de Navarra de la vivienda anterior, será aplicable el precio máximo legal. Si esta obligación no resulta satisfecha en el plazo de dos años a partir del momento de la solicitud, podrá, sólo en ese caso, solicitarse la descalificación anticipada de la vivienda inadecuada, previa devolución de las ayudas percibidas.

Importa también destacar que esta eliminación de las descalificaciones anticipadas no implica que la vivienda protegida no se pueda enajenar. La vivienda protegida puede ofertarse al Gobierno de Navarra en cualquier momento para que éste, a su vez, la adjudique a otra persona que la necesite. Obviamente, se pueden ofrecer al Gobierno de Navarra al precio oficial actualizado. Así, por ejemplo, una VPO de régimen general de 85 metros cuadrados, con 25 metros cuadrados de garaje y 10 metros cuadrados de trastero adquirida en 1998 en Pamplona por el equivalente a 79.173 euros, sin IVA, se podría vender al Gobierno de Navarra en 2004, conforme al módulo propuesto en virtud de las recomendaciones de la Cámara de Comptos, por 118.423 euros.

Una segunda referencia en este apartado es el referido a las causas de expropiación. Una novedad a destacar la constituye el precepto que permite considerar causa justificativa de expropiación forzosa por incumplimiento de la función social de la propiedad el hecho de desatender tres requerimientos sucesivos para destinar efectivamente las viviendas protegidas a domicilio habitual y permanente, así como el incumplimiento de los plazos previstos para urbanizar o edificar terrenos destinados a vivienda protegida. De este modo, se refuerzan notablemente las garantías para que las viviendas protegidas se ocupen en el plazo de seis meses que la propia ley foral prevé, y en el caso de los alquileres, de tres meses. Además, esta medida se suma a las que ya permite la Ley Foral de ordenación del territorio y urbanismo, y que también contempla el acuerdo que hemos propuesto suscribir con los ayuntamientos de la comarca de Pamplona para garantizar que las previsiones sobre vivienda protegida se ejecuten efectivamente y no queden indefinidamente "dormidas", limitándose a servir de coartada para el desarrollo de viviendas libres.

Un tercer apartado hace referencia al derecho de tanteo y retracto. Se mantienen ambos derechos de tanteo y retracto de viviendas protegidas a favor del Gobierno de Navarra, aclarando y mejorando su regulación con respecto al marco anterior.

Por último, el marco del régimen sancionador también experimenta un vuelco en la nueva ley foral. Va a pasar de estar menos que precariamente regulado en un decreto preconstitucional de 1978, a regularse de una manera mucho más adaptada a la situación actual y con el exigible rango de ley foral. El primer cambio relevante afecta a la propia cuantía de las sanciones, que pasa de un máximo de un millón de pesetas, 6.000 euros, a un margen entre 3.000 y 300.000 euros. Se restituye así lo que ha devorado la inflación en las tres últimas décadas. Cuando el beneficio que resulte de la comisión de la infracción sea superior al importe de la multa, ésta será incrementada hasta alcanzar una cantidad que sea, como mínimo, equivalente al beneficio obtenido y, como máximo, al doble.

Un tercer apartado importante también en este proyecto de ley es el referido a una nueva tipología de vivienda protegida. En mi comparecencia de octubre, en la que anuncié la elaboración del proyecto que ahora les presento, consideré indispensable adaptar las tipologías de vivienda protegida a las circunstancias de los sectores sociales que las demandan. Además de una distribución socialmente más equilibrada, se trataba de evitar que la demanda de las capas medias de la sociedad viera cerradas sus puertas de acceso a las viviendas protegidas y presionara en exceso sobre la oferta de vivienda libre. En consonancia con esta idea, el proyecto que les presento abre el abanico de tipos de vivienda protegida para abrigar una oferta más amplia, siendo éste otro aspecto básico del proyecto de ley.

La vivienda de precio pactado va a permitir ampliar la oferta destinada a rentas medias sin disminuir la encaminada a las personas de menor renta. Con la vigente Ley Foral de ordenación del territorio, el 50 por ciento de la nueva capacidad residencial debe destinarse a la construcción de vivienda protegida, y la mitad de esta previsión, es decir, un 25 por ciento al menos, a vivienda de protección oficial, y el otro 25 por ciento a vivienda de precio tasado. La utilización de la nueva fórmula de vivienda de precio pactado en ningún caso permite disminuir el porcentaje mínimo destinado a vivienda protegida por debajo del 50 por ciento, sólo permite sustituciones a razón de dos viviendas pactadas por cada una tasada. Así, el 25 por ciento al menos será siempre vivienda de protección oficial, con prioridad, como ya hemos explicado, para las rentas más bajas. Para reducir la suma de viviendas protegidas y tasadas hasta el 43 por ciento en el caso extremo, será preciso introducir

un 14 por ciento de vivienda pactada, elevando el total mínimo de vivienda protegida hasta el 57 por ciento. En suma, pues, se amplía la oferta para rentas medias sin dejar de garantizar los niveles de oferta para las más bajas.

El precio máximo de las viviendas de precio pactado será el que determine el ayuntamiento, dentro del límite máximo que establece el coeficiente 1,65 sobre el módulo legal y un coste máximo de repercusión de suelo y urbanización del 21,5 por ciento. Se podrán así obtener viviendas de precio más asequible destinadas a solicitantes que hoy día no pueden acceder de hecho al mercado de vivienda protegida y tienen muy serias dificultades para afrontar los precios del mercado libre.

Además de proporcionar la pieza que faltaba para completar el rompecabezas de atención a la demanda, este nuevo tipo de viviendas descargará parte de la presión desorbitada que hoy planea sobre el segmento libre. En buena medida, la demanda que más contribuye a elevar los precios de viviendas libres procede de este sector de rentas medias, que ahora podrá contar con una alternativa real a la de hipotecarse al límite de su capacidad de pago. Por otra parte, el margen de precio admisible permitirá incrementar la oferta de vivienda protegida incluso en suelos relativamente encarecidos.

Se permite a los ayuntamientos decidir la existencia de esta nueva tipología y pactar el precio dentro del límite indicado, y también condiciones técnicas adicionales, como por ejemplo la exigencia de doble orientación, acceso a energías renovables u otras que puedan pactarse, además del posible tanteo convencional a favor del Ayuntamiento. Este margen de maniobra supone un reconocimiento y un voto de confianza a los ayuntamientos más implicados en la promoción de vivienda protegida.

En segundo lugar, las viviendas de precio tasado equiparan totalmente su régimen al de las viviendas de protección oficial, con excepción del precio máximo. Les será de aplicación el baremo único, limitaciones a su disposición, tanteo y retracto o plazo de duración del régimen.

En tercer lugar, las viviendas de protección oficial de régimen general quedarán sujetas al coeficiente 1,30 y las de régimen especial al 1,20, con un coste máximo de repercusión de precios de suelo y urbanización del 17,5 por ciento. Se limita también la superficie conjunta de los trasteros, vinculados a 15 metros cuadrados, y el número de garajes a uno. Además, se establece como precio máximo por metro cuadrado de anejos el 40 por ciento del que corresponda al metro cuadrado de vivienda. Se prevé la vinculación de estas viviendas a condiciones técnicas y constructivas comunes, no dependientes de las decisiones municipales en cada

caso. Si no se hiciera así, podríamos tener un módulo de precio distinto en cada municipio. En cambio, como he indicado, los convenios para viviendas pactadas pueden incluir condiciones técnicas y constructivas adicionales, porque el ayuntamiento tiene margen para convenir el correspondiente precio dentro del límite máximo establecido por la ley foral.

En último lugar, podrán ser objeto de protección pública a ciertos efectos, como financiación y ayudas, aquellos alojamientos que constituyan fórmulas intermedias entre la vivienda individual y la colectiva, como residencias de estudiantes, apartamentos tutelados o alojamientos asistidos para personas de la tercera edad, minusválidas u otros colectivos cuyas características lo hagan aconsejable, así como las viviendas que cumplan los requisitos que establezca el Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda por razones vinculadas al uso de técnicas de construcción que supongan un menor empleo de materiales contaminantes, un mayor confort, eficiencia energética y ahorro de recursos naturales.

Además, según anuncié ante esta Cámara, el proyecto ha pensado también en las peculiaridades de las áreas rurales de Navarra. Afirmé que adaptaríamos tamaños y características para dar cabida a tipologías como las propias de la montaña navarra. El proyecto trata de respetar la tipología de vivienda rural de mayores dimensiones y con usos agroganaderos, especialmente en las zonas de montaña. Para evitar que las viviendas de protección oficial no sean adaptables a esta tipología peculiar, se ha previsto la siguiente excepción a las reglas generales sobre dimensiones: las viviendas rurales de protección oficial, de precio tasado o de precio pactado podrán contar, además, con un máximo de 100 metros cuadrados de anejos vinculados a las mismas y destinados a usos adecuados a las necesidades del medio rural, ampliables a 120 metros cuadrados en el caso de las viviendas de precio tasado o 140 metros cuadrados en el caso de las viviendas de precio pactado, conforme a lo que reglamentariamente se determine.

Un cuarto apartado, básico también de la ley, es el referido a toda la política del alquiler de vivienda. Este proyecto, pensamos nosotros, va a marcar claramente un antes y un después en el fomento del alquiler en Navarra. Un después que esperamos que sea mucho más halagüeño que el pasado. El proyecto contiene un mandato claro de fomento del alquiler de viviendas desocupadas y varios revulsivos para despertar una demanda y una oferta dormidas.

El alquiler con opción de compra es una de ellas, siendo conscientes de que en España hasta este momento ni los incentivos fiscales ni la propia idiosincrasia popular empujan hacia el alquiler de

vivienda. Siendo realistas, hemos de pretender el fomento del alquiler de modo que pueda llegar a convertirse en propiedad, es decir, el alquiler con opción de compra.

La fórmula del alquiler con opción de compra es idónea para muchas personas, especialmente jóvenes, que aún no tiene definidas de forma definitiva sus futuras necesidades familiares: pareja, hijos, unidad de convivencia, etcétera. Llegado el momento, el inquilino de una vivienda de este tipo de promociones podrá decidir si permanece definitivamente en la vivienda elegida mediante compra, mantiene el alquiler u opta a una vivienda distinta. En el primer caso, se podrán compensar parte de los pagos, como adelanto del precio total, conforme al desarrollo de esta ley foral. Para facilitar la opción por una vivienda más adecuada en caso de cambio de las necesidades, el proyecto prevé, en particular, programas de alquiler joven que contengan, como digo, mecanismos para hacer efectiva esa posibilidad.

Un segundo apartado en materia de alquiler es el referido a la bolsa de alquiler. El proyecto pretende afrontar el problema de las viviendas desocupadas. Además de los criterios para identificarlas, con el apoyo de la Administración foral que el proyecto prevé y en colaboración con las entidades locales, planteamos que el propio Gobierno pueda alquilarlas a precio de mercado, cediendo después su uso a personas que lo necesiten, mediante precios protegidos. En cierto modo, vamos a cambiar el calzador con el que se ha intentado adaptar la realidad del mercado a la teoría de los precios protegidos. Se va a partir de reconocer que el mercado del alquiler es el que es para, a continuación, poner los medios que permitirán abrirlo a las personas con menos recursos, eso sí, en condiciones de pleno control y garantía.

El proyecto refleja exactamente lo que planteé ante esta Cámara al respecto: hemos de acercarnos a los precios reales del mercado de alquiler, sin ceñirnos necesariamente al dogal de los módulos de precio de protección oficial. Desde el propio departamento y sus entes instrumentales se puede asumir la negociación del alquiler para después adjudicarlo en mejores condiciones a los beneficiarios conforme a un baremo.

El quinto gran apartado de la ley hace referencia a las medidas en favor de los más jóvenes. Consiste en establecer una batería de medidas potencialmente muy efectivas para el acceso de los jóvenes a la vivienda. Las previsiones sobre el baremo permiten que los ayuntamientos limiten la edad para la participación en los procesos de adjudicación, destinando especial y exclusivamente a los jóvenes promociones sobre terrenos de titularidad pública. El baremo acoge apartados de puntuación para jóvenes: 5 puntos para menos de 35

años, con 10 más entre 25 y 35 por ser la edad habitual de emancipación.

Los programas de vivienda joven previstos en el proyecto permiten hacer realidad el acceso a los jóvenes a un alquiler con la opción de acceder en propiedad a una vivienda adecuada en un plazo máximo de siete años, correspondientes a la vigencia de las cuentas-vivienda. Se podrá acceder a la misma vivienda que se tenía en alquiler o a otra mayor en caso de haberse incrementado sus necesidades familiares por incorporarse a ellas una pareja o cónyuge, hijos, etcétera. La vía prevista tiene efectividad directa. Los jóvenes que cumplan los requisitos del programa, incluyendo el de ahorrar mediante cuenta-vivienda las cantidades prefijadas durante el período de alquiler, podrán incorporarse a las reservas para realojados en promociones futuras.

El sexto gran apartado es el referido al censo. El censo de demandantes de vivienda, otra novedad reseñable del proyecto, va a constituir un instrumento decisivo de transparencia informativa. Cualquier ciudadano podrá conocer, en las oficinas públicas o a través de anuncios informáticos, todos los datos relevantes sobre los requisitos de las promociones, características, plazos, baremo y criterios de aplicación. Por primera vez, los solicitantes contarán con la información precisa y detallada para acceder a todas las convocatorias de promociones de vivienda protegida. Bastará con pulsar un botón para conocer los datos de todas las promociones y sus plazos de solicitud. Además, los datos del censo podrán ser utilizados para elaborar estudios, propuestas y proyectos en materia de vivienda y para analizar la evolución de la demanda y la situación del mercado inmobiliario. Las empresas promotoras de viviendas protegidas y los ayuntamientos deberán comunicar al órgano o entidad gestora del censo las informaciones relevantes a efectos de aplicación de baremo.

La mecánica del futuro censo está ya en rodaje. Quiero recordar que la reciente campaña de 1.030 viviendas en Sarriguren se está resolviendo con la máxima publicidad y transparencia, sin que se hayan formado colas ni hayan surgido incidencias dignas de mención.

El séptimo gran apartado de este proyecto de ley es el referido a los requisitos para acceder a las viviendas protegidas. Todas las viviendas protegidas se han de destinar, naturalmente, a residencia habitual y permanente. La ley foral contempla como posible requisito de los solicitantes, por primera vez, el patrimonio. No parece lógico que quienes cuenten con patrimonios no materializados en viviendas, pero más que suficientes para acceder sin problemas al mercado libre, puedan optar también al protegido sin trabas. El beneficiario no debe ser titular del dominio o de un derecho real de

uso o disfrute sobre alguna otra vivienda o parte alícuota de la misma. Sólo se exceptúan las viviendas inadecuadas para las necesidades de la unidad familiar por insuficiencia del número de metros cuadrados útiles por miembro de la unidad familiar, falta de adaptación a las necesidades de personas minusválidas, deficientes condiciones constructivas o de habitabilidad, situación fuera de ordenación urbanística, ruptura de la unidad convivencial anterior y lejanía de las viviendas adquiridas por herencia con respecto al lugar de residencia habitual. Para hacer efectiva la excepción, los solicitantes deberán ofrecer su vivienda al Gobierno de Navarra o a una sociedad instrumental de éste. Cuando se trate de viviendas libres, se ofrecerá por el precio que resulte más elevado entre estas dos opciones: valor catastral y valor que resulte de multiplicar el módulo sin ponderar por el coeficiente 1,1 y por la superficie útil de la vivienda. Como es lógico, si la vivienda ofrecida es protegida, se ofrecerá al precio máximo aplicable en segunda transmisión.

También se exige que los adquirentes o los miembros de sus unidades familiares no hayan transmitido otra vivienda o parte alícuota de la misma en los últimos cuatro años. En cualquier caso, pueden optar a vivienda protegida los que hayan transmitido otra sin adquirir en contraprestación ingresos iguales o inferiores al 60 por ciento del precio de la solicitada con sus anejos. No sería justo impedir optar a vivienda protegida a quienes de la venta de su anterior vivienda obtuvieron recursos insuficientes para enfrentarse de nuevo al mercado inmobiliario sin ayuda pública.

El octavo gran apartado, y voy finalizando, es el referido al apoyo a la rehabilitación. A este respecto, el texto contiene un mandato inequívoco para proteger la rehabilitación, tanto de viviendas como de áreas urbanas degradadas. Favorece los procesos de rehabilitación agrupada o conjunta, así como las actuaciones en áreas calificadas como de rehabilitación preferente. Se contempla el apoyo técnico a los ayuntamientos, que se materializará, entre otras vías, mediante oficinas técnicas y de rehabilitación.

Se parte del criterio de conjugar las necesidades de los ocupantes de las viviendas con el valor arquitectónico, histórico o cultural, sin que un criterio vacíe al otro. Por eso, se habilita al Gobierno de Navarra para regular las condiciones exigibles a las viviendas a rehabilitar conforme a criterios de flexibilidad y progresividad de las mejoras, dentro de los márgenes que permita la legislación básica aplicable. El proyecto presta oído a las demandas para flexibilizar, dentro de lo legalmente posible, ciertos requisitos técnicos, como anchuras de escalera, tamaños de zonas de paso o huecos para elevadores, por ejemplo, en los cascos históri-

cos. El objetivo es impedir que un exceso de rigidez perjudique significativamente las condiciones de vida de sus habitantes.

El noveno apartado es el referido a las garantías constructivas y técnicas, también contempladas en este proyecto de ley. No sólo pretendemos incrementar el número de viviendas, sino también garantizar su calidad. En primer lugar, se habilita al Gobierno de Navarra para dictar normas técnicas específicas que garanticen la calidad técnica y de diseño de las viviendas protegidas. En segundo lugar, y afectando a cualesquiera viviendas que se construyan o rehabiliten en Navarra, el Gobierno puede establecer las normas técnicas exigibles como requisito para el otorgamiento de cédula de habitabilidad, con sujeción a lo dispuesto en la legislación básica sobre edificación. Desde la perspectiva del respeto a la autonomía local, el proyecto permite delegar la competencia para otorgar cédulas de habitabilidad en los ayuntamientos que cuenten con los medios apropiados.

Estas normas técnicas podrán regular, entre otros, aspectos relativos a las medidas de prevención de riesgos y molestias, a los ascensores o elevadores, al aislamiento térmico y acústico, las orientaciones, la iluminación y ventilación, las facilidades de montaje y desmontaje de elementos constructivos, las fuentes propias de energía renovable o la recogida selectiva de residuos, instrumentando la aplicación en Navarra de la normativa edificatoria emanada de las directivas de la Comunidad Europea y del Código Técnico de la Edificación. Los convenios que los ayuntamientos suscriban para la promoción de viviendas de precio pactado, como ya hemos señalado, podrán incluir condiciones adicionales de calidad técnica y de diseño.

La transparencia informativa en esta materia ha de ser máxima. Se regula la publicidad y la información sobre venta o promesa de venta de viviendas protegidas en la línea de la legislación sobre consumo, pero haciendo hincapié en su veracidad y objetividad. Las características y condiciones ofrecidas en la publicidad sobre viviendas protegidas serán exigibles ulteriormente por el comprador, aún en el caso de que no se hiciera mención específica en el correspondiente contrato. Se debe informar, en particular, sobre las calidades constructivas, el grado de aislamiento térmico y acústico, cargas y gravámenes del inmueble, servicios al alcance de la vivienda, características previsibles de mantenimiento, condiciones económicas y de financiación de la oferta y tributos que graven la operación. Los precios de los anejos, como garaje y trastero, deberán aparecer desglosados del de la vivienda propiamente dicha. La información previa sobre el contrato se debe proporcionar con una antelación mínima de dos días.

En cuanto a las dimensiones de las viviendas, al anunciar la elaboración de la ley foral planteé la conveniencia de reconocer en ella las viviendas de protección oficial para familias numerosas de superficie superior a 90 metros cuadrados útiles y así está contemplado en el proyecto de ley.

Por último, al comparecer anunciando la futura remisión de un proyecto de ley de vivienda, planteé la conveniencia de prolongar los plazos de amortización de los préstamos de vivienda a efectos de ayudas desde los quince o veinte años actuales hasta los promedios de los préstamos hipotecarios habituales de las entidades de crédito, para disminuir así la carga financiera mensual de los prestatarios. Quedó dicho, y el proyecto propone que quede hecho: el proyecto prevé la concesión de préstamos cualificados por parte de entidades financieras al promotor o al adquirente, con plazos de amortización de hasta 35 años, y subsidiaciones con compromisos económicos de hasta 23 años, con hasta 3 de carencia. Todo ello a añadir a las subvenciones a fondo perdido, las exenciones, deducciones y desgravaciones, y la novedad de la reducción o descuento sobre el precio de venta o renta como posible medida de ayuda.

El proyecto incluye también una disposición final que obliga al Gobierno a promover medidas fiscales encaminadas a incentivar la oferta de vivienda protegida y el arrendamiento de viviendas en la ley que se tramitará a la finalización del año y que hace referencia a las medidas fiscales para el siguiente ejercicio presupuestario.

Como conclusión, he procurado resumirles, aunque haya parecido lo contrario, las principales novedades del proyecto de ley foral de protección pública a la vivienda y los argumentos que las justifican. Les ruego que me disculpen por lo extenso de la exposición, pero un proyecto de este calibre difícilmente puede sintetizarse más sin perder la perspectiva de cuestiones clave. En mi primera comparecencia en la que anuncié la elaboración del texto les avancé que el objetivo primordial era el de satisfacer la necesidad insatisfecha de vivienda a precio asequible como necesidad vital. Adelanté los ejes de la propuesta, que se han materializado en los propios títulos del proyecto de ley foral: potenciar la oferta de vivienda protegida, ampliando su tipología para abarcar, efectivamente, rentas medias sin detrimento de la oferta para las rentas más bajas y regulando bajo nuevas perspectivas el fomento y potenciación del alquiler ordinario, el alquiler con opción de compra y la rehabilitación de viviendas, así como las ayudas públicas en general; revisar los requisitos de acceso a la vivienda protegida, previendo un censo que garantice la mayor transparencia; regular un baremo único obligatorio de acceso a las viviendas protegidas, tanto en suelo público como en suelo pri-

vado; luchar contra el fraude, ampliando los plazos de descalificación, regulando las restricciones necesarias a la libertad de disposición de las viviendas protegidas y estableciendo un régimen sancionador y de restauración de la legalidad operativa y actual, como garantía de las previsiones de la nueva legislación; por último, prever medidas que garanticen la calidad técnica y constructiva de las viviendas de todo tipo.

Todo lo que les anuncié entonces queda efectivamente reflejado en el proyecto que les presento, y las cuestiones tan trascendentales que aborda el proyecto deben ser elevadas al debate, consideración y, si fuera posible, lo que sinceramente deseo, al consenso de la suprema institución representativa de los derechos e intereses de los ciudadanos y ciudadanas de Navarra, como es este Parlamento.

El primer baremo único obligatorio que se propone en toda la historia normativa española, extensivo incluso a suelos de titularidad privada, es una cuestión lo bastante importante como para someterla a este Parlamento, aunque no lo exigiera la reserva constitucional de ley que grava la delimitación del derecho de propiedad. También lo son los nuevos tipos de vivienda protegida, igualmente innovadores, sus módulos de precios y sus características; los requisitos para acceder a viviendas protegidas; el fomento del alquiler, con las nuevas modalidades de opción de compra y programas específicos de alquiler para jóvenes; la rehabilitación de viviendas y áreas urbanas; el censo de demandantes de vivienda y la información vital que ha de proporcionar; lo que puede hacerse para prevenir la especulación del suelo; las medidas a favor de los jóvenes, familias numerosas, los mayores de 65 años, las unidades familiares monoparentales, las personas con discapacidad, las víctimas de violencia y otros colectivos necesitados de apoyo público; las mejoras técnicas y constructivas; las garantías para los compradores de vivienda; o el propio régimen sancionador, materia de reserva de ley donde las haya.

Dije en su día, y reitero ahora, que éste no es meramente un proyecto de Gobierno o de departamento, sino un proyecto de todos. Tenemos que abordar este ambicioso proyecto con rigor y espíritu constructivo, sin demagogia. No estamos jugando a hacer viviendas de papel. A lo que aspiramos con este proyecto es a un marco claro, transparente y eficaz, que facilite la construcción y rehabilitación del mayor número de viviendas posible a precios limitados, hasta que la demanda quede adecuadamente cubierta. Y también a que las viviendas protegidas lleguen a quienes realmente lo necesitan. Resulta imprescindible un instrumento legal que permita fomentar energicamente la producción de vivienda protegida para los que la precisan, pero sin comprometer su viabilidad econó-

mica. Éste es el equilibrio, realista y ambicioso a la vez, que procura el proyecto que planteo ante ustedes.

Me importa subrayarles que lo que está en juego no es el rumbo, sino la propia nave. Un marco adecuado en materia de vivienda para todas las Administraciones públicas de Navarra era y es necesario. Después llegará el día a día de la actividad de gobierno y oposición en el ámbito de cada Administración, que será el momento de juzgar si se aprovechan a fondo las potencialidades de la ley. En modelos de gestión podemos y debemos ser diferentes y separados como los dedos de una mano, pero deberíamos intentar ser como una sola mano al fijar este marco básico para la acción pública sobre la vivienda. Lo que interesa hoy es poner unas bases comunes, para todos, de protección pública a la vivienda y, por tanto, de protección a los navarros que la necesitan. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Valero Erro): *Gracias, señor Consejero. Si les parece, vamos a hacer un receso de cinco minutos.*

(SE SUSPENDE LA SESION A LAS 11 HORAS Y 34 MINUTOS.)

(SE REANUDA LA SESION A LAS 11 HORAS Y 43 MINUTOS.)

SR. PRESIDENTE (Sr. Valero Erro): *Reanudamos la sesión. Señor Jiménez, tiene la palabra.*

SR. JIMÉNEZ HERVAS: *Vamos a ver. Comprenderán el señor Consejero y su equipo que tenemos que digerir un poquito todo lo que nos han planteado hoy y, por lo tanto, haré algunos planteamientos genéricos, más allá del tema del baremo, de las reservas y demás. Nosotros también estamos de acuerdo en el tema del baremo único y lo podemos considerar positivo, lo que pasa es que también, paralelamente a eso, aunque algo ha comentado, habrá que abordar en serio el tema de la transparencia, del acceso de los solicitantes a la información, del conocimiento de las adjudicaciones y demás, porque me da la sensación de que va a ser una de las demandas importantes que se van a dar, entonces, es un tema importante.*

En cuanto al tema de las reservas o porcentajes de reservas, bueno, nosotros no estamos en contra de que a ciertos colectivos se les apliquen reservas, porque creemos que es una demanda evidente que hay que atender, el problema es que nos llamó la atención y nos sigue llamando la atención que todos los colectivos tengan el 3 por ciento sin datos objetivos, más nos parecía que era una negociación con todos para quedar bien y que entre ellos tampoco hubiese..., y nos parecía más algo de que el señor Consejero se había intentado buscar las sim-

patías y a la vez intentar quedar bien con todos, porque lo que nos sorprendía era la falta... No sé, si entramos ahora en uno de esos colectivos, me da la sensación de que sería difícil justificar técnicamente que todos coincidan en el 3 por ciento. Seguramente algunos podrán estar por encima, de otros igual no se justifica ni su presencia, porque se podría atender de una forma totalmente..., igual hay colectivos que faltan también. Por lo tanto, eso nos llamaba la atención.

Hay un tema importante que también ha tocado el Consejero y al que nosotros le dábamos importancia y en la medida en que no teníamos la ley no sabíamos si se iba a abordar o no, que era, cuando se hablaba de tipologías de vivienda, la necesidad de abordar el tema del ámbito rural, porque, lógicamente, la demanda de vivienda es exactamente igual, ajustada, lógicamente, a la población existente en los núcleos pequeños, pero, lógicamente, la tipología de vivienda no puede ser la misma que la que se emplea para la zonas urbanas, por lo tanto, es necesario que la nueva ley resuelva y aborde que es una especificidad muy concreta, que hay que tratarla como tal. Quizás la única duda es si en no sé qué pueblo, en Salazar por ejemplo, hacen cinco viviendas, la putada será que le toque una a uno de la calle Mayor, ésa va a ser la putada, pero lo demás, seguramente, si se necesitan y se hacen cinco viviendas en Salazar tienen que tener una tipología totalmente diferente y ajustada a lo que es la realidad de la zona rural.

Voy a insistir en un tema, más allá de que ya veremos cómo lo abordamos, el tema de que la mesa del suelo de la comarca de Pamplona considere que es muy bueno que no se diferencie el empadronamiento con respecto al municipio de desarrollo de la promoción, sino que sea un empadronamiento único en cualquier municipio de Navarra. Quizás la visión de la comarca de Pamplona no sea la mejor referencia porque todos sabemos que Pamplona es Pamplona, que la comarca es la comarca y, lógicamente, en la medida en que, además, a pesar de que yo vivo en Berriozar y me gustaría seguir viviendo en Berriozar, no es mi caso, pero sí hay mucha gente que se identifica como de Burlada, de Villava, de Huarte y preferiría seguir viviendo ahí, pero a la vez somos conscientes de que son pueblos que han crecido, que tienen un porcentaje de población externa o relativamente externa y, por lo tanto, no es una preocupación como se puede dar en otros ámbitos. Porque, claro, para que un pueblo o cualquiera que cojamos como referencia pueda atender la demanda específica y propia de su propia población de vivienda de promoción pública, estamos hablando de que el 10 por ciento de cesión obligatoria, cubriendo esos requisitos, lo pueden destinar a sus propios vecinos, bueno, pero yo digo: y si por ejem-

plo Sangüesa necesita veinticinco viviendas, tiene una demanda propia de veinticinco viviendas para sus habitantes, para sus jóvenes, para su gente, ¿cuántas tiene que promover, 250? El señor Consejero tiene que volver a explicármelo porque igual es que las luces de este Parlamentario no son muy amplias, pero, claro, ésa es la problemática. Si hay una demanda en una serie de pueblos, pues, lógicamente, yo creo que todos los ayuntamientos deberían ser responsables de garantizar que sus vecinos puedan acceder a una vivienda de protección sin tener que trasladarse, lo que no se puede hacer es obligar a generar promociones y desarrollos más allá de su propia necesidad, porque, claro, ¿cómo se garantiza que sus vecinos van a ser atendidos por el sorteo? Pues el sorteo, de aquí a diez años, si se cumple lo que dice el señor Consejero y hay vivienda para todos, no será problema, se podrá elegir, pero hoy por hoy, con 14.000 solicitudes para 1.000 viviendas, lo probable es que en las promociones que se puedan hacer en Alsasua, en Elizondo o en Caparroso en el sorteo el porcentaje de posibilidades de que les toque a sus vecinos va a ser muy escaso, más allá de que sí hagan el 10 por cien de cesión obligatoria convertida en vivienda, lógicamente, de protección oficial y para sus propios vecinos, pero eso o este Parlamentario no lo ha entendido del todo o no sé cómo se aborda.

Y, luego, con ese planteamiento de que cualquier residente en cualquier municipio de Navarra puede ser adjudicatario de una vivienda en cualquier promoción, yo no sé si contempla la posibilidad de decir: ¿y qué pasa si hay una renuncia?, y lo digo como una realidad que creo que puede pasar. Si a alguien le toca una promoción, pero que supone un traslado importante de su zona de residencia, de relaciones, de trabajo, de familia, etcétera, e insisto en que esa casuística se puede dar y se dará en muchos casos, ¿qué pasa ante las renunciaciones que se puedan generar, qué consecuencias tiene en cuanto a esas personas, en cuanto a seguir dentro del baremo o no seguir, etcétera?

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

SR. PURAS GIL: Muchas gracias. En primer lugar, hemos de agradecer la pormenorizada e ilustrativa exposición que se ha realizado y, por lo demás, en cuanto a la valoración política que con carácter general merece a nuestro grupo el proyecto de ley, la verdad es que ayer ya tuvo oportunidad de realizarla nuestro portavoz, el señor Lizarbe, tras la presentación del proyecto en la Mesa del Parlamento, y puesto que además ha aparecido reflejada y recogida en algunos medios de comunicación, a ella nos remitimos. La verdad es que éste es un proyecto de ley que, básicamente, a lo que va orientado es a una racionalización en la gestión de la vivienda sujeta a un régimen de protección, y en

este sentido nos parece que es un esfuerzo interesante y necesario, sobre todo porque es necesario actualizar con una cierta periodicidad en la medida en que las circunstancias sociales sobre las que se articula suelen ir variando.

En esa medida, nos parece que era necesario y que es importante haberlo formulado, sin embargo, también pensamos que tampoco se va a derivar de la tramitación y de la aprobación en este momento de esta ley de una manera automática precisamente la disposición de una mayor cantidad de suelo o de una mayor cantidad de viviendas a disposición de la ciudadanía, de modo que tampoco creemos que en sí resuelve la cuestión esencial del problema.

En ese sentido, obviamente, reiteraremos, como en otras ocasiones hemos hecho, nuestro llamamiento y nuestra instancia al departamento, al Gobierno en general, para que continúe, desarrolle e impulse esencialmente las políticas necesarias que van orientadas a la configuración y a la disposición de más suelo para los promotores privados, más suelo para los promotores públicos en mejores condiciones y, por otro lado, también más medidas en línea y de manera complementaria a las que ya va adoptando, pero más medidas para el impulso de la promoción de la vivienda protegida. Nos parece, pues, que es ahí donde también hay que poner el acento de manera fundamental.

En relación con el proyecto, únicamente diré que, como también lo hemos hecho en distintos momentos, ofrecemos al departamento, desde luego, la disposición de nuestro grupo a apoyar medidas que permitan al departamento y a sus medios instrumentales disponer de más medios, porque creemos que los necesita y los va a necesitar, y de este propio proyecto de ley se derivan más medios para la promoción de viviendas, más medios para la inspección, para el control del fraude, porque es cierto que es absolutamente necesario que, pretendiendo abordar un programa de entidad en la promoción de vivienda de protección pública, paralelamente discurran las medidas de control para que no se produzca esa disfunción entre el esfuerzo público y el aprovechamiento privado y coyuntural por parte de algunas personas, de algunas familias, en algún momento determinado, de ese esfuerzo desarrollando actividades con un cierto componente fraudulento.

En ese sentido, creemos que hacen falta más medios y que hacen falta también, junto con las previsiones legales, una disposición y una voluntad política muy importantes y luego aplicarlas. Nos remitía el Consejero a un momento posterior para estar en condiciones de analizar si la gestión política que se hace de la ley foral es la adecuada y empleando todos los mecanismos y resortes de que se disponga, eso es cierto, pero, desde luego, desde

este momento queremos hacer también el llamamiento o instar al Gobierno a que, efectivamente, lo tome así, porque igual que se explicaba el ejemplo de las descalificaciones, no es que el Gobierno no haya tenido durante estos años herramientas y mecanismos para reaccionar, no es que no haya podido comprar o quedarse con esas viviendas que se le ofrecían antes de ponerlas en el mercado, no es que no haya podido parar, detener el proceso de descalificaciones, podía haberlo hecho, tenía que haber dedicado unos fondos y un esfuerzo de gestión. No se hizo, ahora se va a hacer, no lo vamos a poner en cuestión por el momento, en absoluto, pero creemos que ese empeño vale la pena para que todo ese esfuerzo político, social y económico no derive precisamente en fomentar actitudes de esa naturaleza irregular por completo.

En todo caso, la verdad es que lo que sí nos parece importante de la ley, nos parece un poco excesivo el calificativo o la expresión que ha utilizado de que no está en juego el rumbo sino la propia nave. Hombre, nos parece un poco en exceso trascendente la expresión, pero si con ella lo que se quería hacer era un llamamiento a la responsabilidad de los grupos de esta Cámara, en lo que a nuestro grupo corresponde, por supuesto, intentaremos estar a la altura y corresponder a ese llamamiento a la responsabilidad y, en fin, haremos todo el esfuerzo posible por contribuir a mejorar el proyecto en la medida en que sea posible. Nada más. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Valero Erro): *Gracias, señor Puras. ¿Portavoces que quieran intervenir?*

SR. CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA (Sr. Burguete Torres): *Preferiría contestar.*

SR. PRESIDENTE (Sr. Valero Erro): *Sí. Adelante.*

SR. CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA (Sr. Burguete Torres): *Gracias, señor Presidente. Más por respeto a los grupos que han solicitado la comparecencia, porque, efectivamente, siempre entiendo que tienen que tener un plus a su favor aquellos grupos que han pedido la comparecencia. En ese sentido, sin desmerecer en absoluto al resto de los portavoces, yo creo que es interesante que los dos grupos que han solicitado la comparecencia tengan un trato diferente con base en que han sido los solicitantes y que ello justifica una inquietud con respecto a esta cuestión.*

Básicamente, quiero agradecer a ambos portavoces el tono en el que han esgrimido y argumentado sus explicaciones. Es verdad que ha sido objeto de una larga disertación por mi parte todo lo relacionado con la ley, pero no es menos cierto que nosotros seguimos entendiendo, y así lo hemos

puesto de manifiesto en esta explicación, que es una ley que requiere mucha explicación porque estoy convencido de que a algunas de sus señorías las explicaciones que se han dado en mi respuesta han supuesto la modificación de algún análisis erróneo que se habían hecho. Agradezco también las palabras del portavoz de Aralar en cuanto a la necesidad del baremo único. Yo creo que ésta es la cuestión clave de la ley, sin perjuicio de que el resto de las medidas puedan ser consideradas de gran importancia, como todo lo relacionado con el alquiler con la opción de compra, las medidas que se han de plantear en las viviendas desocupadas, el censo único, el control y la lucha contra el fraude, pero yo creo que, en ese sentido, que haya un posicionamiento positivo y favorable en lo que hace referencia al baremo único, a mí por lo menos, y en lo que hace referencia al portavoz de Aralar, me satisface oírle en los términos en los que se ha explicado.

Es verdad también que ha habido un proceso de discusión, de diálogo, de negociación con los ayuntamientos de la mesa del suelo y también con la Federación Navarra de Municipios y Concejos en el ámbito de la Comisión Foral de Régimen Local, opiniones todas ellas que yo creo que han sido recogidas y tenidas en cuenta en el texto. No es menos cierto, porque se trasladó, no por el Consejero, todo sea dicho de paso, a los medios de comunicación el borrador del anteproyecto, que es como se llamaba en aquel momento, y podemos ver, efectivamente, que ha habido una revisión de los planteamientos que nosotros inicialmente hacíamos, pues planteábamos, y además es público, que en todas las promociones hubiese una reserva del 25 por ciento para personas no empadronadas en esa localidad. En este momento hay que reconocer que la mayor presión sobre la vivienda protegida se está ejerciendo sobre Pamplona y su comarca y, además, hemos de reconocer que algunas localidades de la propia comarca de Pamplona han agotado sus posibilidades de suelo a lo largo de los últimos años, contribuyendo sustancialmente todas ellas a la resolución del problema de la vivienda y poniendo suelo a disposición de los diferentes promotores o de la propia iniciativa pública para construir vivienda protegida. Nosotros entendíamos que teníamos que ser solidarios de manera conjunta todos los agentes implicados con aquellos habitantes de esas localidades de la comarca de Pamplona que habían agotado sus posibilidades de suelo y que si se primaba de manera reseñable sólo el empadronamiento en una localidad, efectiva y desgraciadamente los ciudadanos de esas otras localidades, y estoy recordando a Villava o Barañáin, por poner dos ejemplos de la comarca de Pamplona con muy poquitas posibilidades de suelo, nunca iban a poder acceder a una vivienda protegida si, como digo, se establecía el criterio de primar

el empadronamiento de aquellas localidades donde hay posibilidades de suelo y, como consecuencia de ello, sólo iban a ser beneficiarios de esas viviendas protegidas los ciudadanos de esa localidad.

Compartíamos que, efectivamente, es una voluntad política clara promover vivienda protegida frente a las posibilidades que te puede dar el suelo de construir vivienda libre, y entendíamos que había que encontrar una fórmula de consenso, así que, con base en las negociaciones y en la propuesta de las propias entidades locales de la comarca de Pamplona, se llegó a la conclusión de que el mantenimiento de aquel porcentaje no era la mejor fórmula y que se podía ir por la vía de que en todos aquellos suelos objeto de cesión por aprovechamiento urbanístico, siempre y cuando se construyera el cien por cien de vivienda protegida, podría, previa la aplicación del baremo, evidentemente, ser para los empadronados de la localidad donde se desarrolle esa promoción. Nosotros, en ese sentido, hemos de reconocer que en principio teníamos un planteamiento diferente, pero que con base en el consenso, la discusión y la negociación hemos llegado a ese punto de encuentro que yo creo que satisface las demandas de todos y que hace que haya un efecto de solidaridad de los ayuntamientos preferentemente de la comarca de Pamplona con respecto a aquellos que no tienen suelo. Nosotros entendemos que aún se sigue manteniendo también ese plus de reconocimiento de esfuerzo a aquellas entidades locales que siguen construyendo vivienda protegida frente a otras posibilidades que se ofrecen. Entendíamos que satisfacía las demandas del propio departamento en poder colaborar con esas unidades de desarrollo y con esas entidades locales que plantean desarrollos urbanísticos de unas características muy concretas en pos, como digo, de que hubiese un ejercicio no sólo de responsabilidad sino también de solidaridad.

Ése ha sido el criterio que ha llevado la negociación y que a nosotros, evidentemente, nos ha satisfecho, teniendo en cuenta que hemos mantenido que haya un efecto positivo para las personas no empadronadas de esa localidad pero sí empadronadas en cualquier otro municipio de la Comunidad Foral de Navarra, y también hemos entendido que se reconoce el esfuerzo de aquellas entidades que hacen un esfuerzo reconocido en materia de construcción de vivienda protegida.

En cuanto al portavoz del grupo socialista, el señor Puras, agradezco su valoración positiva, no sé si circunscribiéndome a su análisis o a lo que ha dicho su portavoz en otros momentos. Ayer creí oírle y esta mañana leerle en algún medio que tachaba la iniciativa de cortina de humo. Realmente, me quedo con sus valoraciones no de cortina de humo. Yo creo que usted ha sido más ecuánime en

el análisis del texto, es evidente, y usted ha dicho que el texto tiene importantes aportaciones positivas. Es verdad también que en algunos otros aspectos puede haber discrepancias sobre las que en el trámite de enmiendas podremos discutir, y yo en ese sentido pongo encima de la mesa lo que he dicho y manifestado a lo largo de mi comparecencia: nuestra firme voluntad, como miembro del Gobierno, y estoy seguro también de que de los grupos parlamentarios que sustentan al Gobierno, de incidir en todo lo que pueda ser mejorable del texto –que no es perfecto, evidentemente– para que el texto, con las directrices y líneas básicas que nos hemos marcado, que nosotros entendíamos que eran indiscutiblemente necesarias, salga aprobado por esta Cámara con el mayor consenso posible.

No puedo compartir afirmaciones que hacen referencia a que este proyecto de ley es una cortina de humo, en absoluto. Yo creo que en ningún caso es humo ni siquiera una cortina que se planteen medidas referidas a la implantación de un baremo único puntero y pionero en España para todas las iniciativas públicas y privadas. Tampoco creo que es humo ni una cortina de humo los sistemas de opción de compra que se plantean o el esfuerzo que la propia ley conlleva en materia de viviendas desocupadas. Tampoco es humo la necesidad de crear ese censo mediante una sociedad instrumental que avanza que será la sociedad pública Vinsa, y mucho menos creo que es humo o una cortina de humo la necesidad de revisar todo el proceso de inspección y de lucha contra el fraude, en lo que se podrá convenir o no, pero es un dato objetivo que la ley plantea un esfuerzo considerable en esa materia

Es verdad que a partir de ahí tendremos que plantearnos internamente, en el propio departamento, la implantación de mecanismos que hagan posible que cumplamos la ley, sólo faltaría, pero en todo caso yo le agradezco su solidaridad también para, en el momento en que sea necesario por parte del Departamento de Medio Ambiente el establecimiento de diferentes medios materiales o humanos incluso, contar no sólo con su apoyo sino también con el del grupo parlamentario que le sustenta.

Y digo que no puedo compartir que sea humo esta ley porque he de reconocer que en todo este largo trámite de la elaboración de la ley –hace nueve meses que llegamos al Gobierno y planteamos como una prioridad el establecimiento de esta ley–, hemos mirado y hemos comprobado cuáles eran los diferentes posicionamientos y las diferentes medidas que planteaban los diferentes grupos en materia de vivienda para esta legislatura, y hemos encontrado con satisfacción que en algunos libros, concretamente en uno firmado por el señor Lizarbe, hoy no presente aquí, habría agradecido que hubiese estado, titulado Mi compromiso con Navarra, que es una especie de explicación de lo

que puede ser un programa electoral para las elecciones de mayo de 2003, ya superadas, digo que hemos leído con satisfacción cómo algunas de las medidas contempladas en el proyecto de ley se planteaban en el propio análisis que hacía el señor Lizarbe. Por eso, no puedo entender que la ley sea considerada como una cortina de humo cuando realmente en el propio libro del señor Lizarbe se hace una referencia a controlar, inspeccionar los requisitos y condiciones vinculados a toda la vivienda; crear y mantener actualizado un registro de solicitudes de vivienda con cualquier tipo de protección; apoyar técnicamente a los municipios para abordar una reflexión en términos de ordenación y renovación urbana; se comprometía él en el libro, y nosotros lo hemos trasladado a una ley, a incentivar que las viviendas vacías se destinen a alquiler, instrumentando un servicio de asesoramiento. En definitiva, ésas son una serie de medidas positivas planteadas en el libro, y nosotros no es que las hayamos copiado, sino que las hemos ido reflexionando, ésas y otros planteamientos que inicialmente habíamos hecho y que han sido recogidos en el propio texto de ley.

Y yo lo puedo entender más allá de un debate demagógico de ir contra todas y cada una de las iniciativas que plantea el Gobierno, de tachar de cortina de humo un proyecto de ley que yo creo que es innovador, transparente, que va a aportar unos criterios de objetividad y de pública concurrencia que hasta este momento no existían, más allá, como digo, del debate mediático e interesado desde el punto de vista partidista, pero en todo caso en el trámite se verá. Si se plantea y se defiende que el texto es una cortina de humo, tendrán la magnífica ocasión de presentar una enmienda a la totalidad de devolución o una enmienda a la totalidad con texto alternativo que mejore sustancialmente el texto del Gobierno, ahora bien, si lo que se quería decir es que hay aspectos mejorables, que posiblemente es lo que se haya querido decir y yo lo haya entendido, es evidente que en ese camino, señor Puras, con usted y con quien quiera el Partido Socialista, también, evidentemente, con su portavoz, el señor Lizarbe, nos podríamos entender.

Es verdad que la ley acota uno de los grandes ámbitos sobre los que era necesario trabajar, que es todo lo que hace referencia a la protección pública en materia de vivienda, con todas las medidas que hemos planteado, y que queda otra importante pata del banco sobre la que venimos trabajando, y es el suelo. En esa línea, nosotros en este momento, y algo hemos apuntado en la comparecencia de hoy y en las anteriores, es evidente que tenemos un compromiso de desarrollar la Ley de ordenación del territorio, es evidente que hemos apostado por un proceso de concertación, de cooperación con las entidades locales de la comarca

de Pamplona, de estar sentados en una mesa de frente, no de espaldas, y que pensamos que por esa vía podemos poner suelo en el mercado para atender la demanda de vivienda protegida que en este momento existe en la Comunidad Foral de Navarra, incluso en un borrador que hemos trasladado a las entidades locales de la comarca de Pamplona hemos afirmado que sólo estamos dispuestos a utilizar el instrumento que reconoce la ley de un plan sectorial de incidencia supramunicipal de manera subsidiaria y complementaria.

Hemos apostado por un modelo, que es el de la concertación con los ayuntamientos de la comarca de Pamplona, que, insisto, es donde más presión se ejerce sobre la construcción de vivienda protegida, y si ese sistema, el de la concertación y el de la cooperación, no nos da buen resultado, para ello también hemos acotado un plazo de dieciocho meses, es evidente que apostaremos por los instrumentos que la Ley de ordenación del territorio pone al alcance de la Administración, y ahí uno de los instrumentos es el plan sectorial de incidencia supramunicipal, entre otros. En todo caso, nosotros hemos contemplado esos instrumentos de manera subsidiaria y complementaria, como señalo, porque hemos apostado, insisto, por el proceso de la concertación y de la negociación. Si nos hemos equivocado, el tiempo nos lo dirá, esperemos que no, en este momento estamos en condiciones de afirmar que los diferentes planteamientos que se han trasladado a la mesa del suelo van por buen camino, la necesidad de revisar sus planeamientos urbanísticos para habilitar suelo, no para esta legislatura, donde ya está previsto poder construir y hay desarrollos residenciales ya previstos e iniciados entre los años 2003 y 2008 de en torno a las 15.000 viviendas, pero sí que insisto en que nos sentimos en la obligación de plantear habilitar suelo para los años 2008 y 2014, en torno a 23.000 viviendas protegidas. De ahí que hayamos trasladado un convenio a las propias entidades locales donde planteamos la necesidad de revisar sus planeamientos urbanísticos de una manera coordinada y concertada con el propio departamento para que esa otra gran pata del banco, que es el suelo, sea también resuelta a lo largo de estos próximos años, que están, en todo caso, dentro de esta legislatura.

En cualquier caso, agradezco al señor Puras y al señor Jiménez su valoración de la ley y sólo queda esperar a ver cuáles son las aportaciones que van haciendo en el trámite de enmiendas para que sean valoradas por sus señorías en esta Comisión para que, al final del proceso, si han tenido a bien, se incorporen a la aprobación definitiva. Gracias.

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

SR. CASADO OLIVER: *Gracias, Presidente. Gracias, señor Consejero, por el resumen tan puntual y explícito que nos ha planteado hoy aquí. En primer lugar, creo que con esta comparecencia estamos haciendo ya la apertura del debate sobre esta ley, y creo que éste es un proyecto de ley muy interesante que este grupo parlamentario apoya y sustenta. Creemos que se han introducido novedades interesantísimas, y, como ha comentado el Consejero, no solamente por lo que respecta a nuestra Comunidad, sino también a nivel nacional, como puede ser el baremo único. Pero creo que este proyecto de ley viene también de un debate con diferentes entidades que ha sido muy positivo para traer aquí esta propuesta. Se ha hablado con muchos interlocutores y eso ha aportado bastante a este proyecto de ley que esperemos que de este Parlamento salga lo más consensuado posible. Tenga la seguridad de que este grupo parlamentario apoya en su totalidad este proyecto y de que entraremos a debatir las distintas proposiciones que se vayan haciendo por los distintos grupos. Creemos que es interesantísima la discriminación positiva que se está haciendo en el mismo hacia distintos sectores de la sociedad, como pueden ser los minusválidos, las víctimas de violencia o la familia numerosa, y que se aporta algo necesario hacia estos colectivos, que seguramente que se habrá olvidado de alguno, y creo que ese 3 por ciento, que es un máximo establecido, irá en función de las necesidades que vayan planteando estos distintos sectores.*

Estamos totalmente de acuerdo y a favor con el tramo de las rentas. Creo que existía un vacío legal, llamémoslo así, en esos sectores de la sociedad de rentas medias, que no entraban en las viviendas de protección oficial y a los que era imposible acceder a una vivienda en el mercado libre. Creo que se ha hecho un buen tratamiento de ese sector de la sociedad tan demandante de vivienda, que creo que es la mayor bolsa de demanda de suelo en estos momentos.

Importantísimo también es el baremo único y que la Administración haga un control exhaustivo de la adjudicación de todas las viviendas. Creo que, como ha comentado el Consejero, las administraciones hacen unas aportaciones económicas importantes para las viviendas de protección y, por lo tanto, tiene que haber un control sobre esas adjudicaciones. Por lo tanto, nuestro total apoyo a la aprobación de ese baremo, y creo que, al final, este proyecto de ley va a transmitir transparencia, va a haber una mayor igualdad de oportunidades, no va a haber esa diferencia de baremos entre unas promociones y otras y, por lo tanto, va a haber una total igualdad de oportunidades y de transparencia a la hora de informar y adjudicar.

Vamos a tener un mayor control del fraude y se va a dar también un fundamental apoyo a los jóvenes, que son los mayores demandantes de vivienda protegida.

El Consejero cuenta con el apoyo de este grupo parlamentario a este proyecto de ley y sólo queda hablar de las posibles modificaciones que pudieran salir de propuestas de los distintos grupos. Muchas gracias.

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

SR. NUIN MORENO: *Muchas gracias, señor Presidente. También quiero agradecer, en primer lugar, la detallada y amplia exposición del contenido del proyecto de ley foral de protección pública de la vivienda que ha hecho el Consejero. Ayer comenzó la tramitación de este proyecto de ley, por lo tanto, es pronto todavía para que este grupo parlamentario se posicione en relación con el mismo. Habrá que estudiarlo, habrá que analizarlo en detalle y, por lo tanto, en su momento haremos pública nuestra posición, en este momento no la vamos a hacer, pero, como ha dicho el Consejero, es un proyecto que requiere explicaciones amplias y en profundidad para determinar exactamente el alcance del mismo y ya en esta comparecencia voy a aprovechar para plantearle alguna cuestión en relación con el baremo único, sobre la aplicación del baremo único, sobre el procedimiento, sobre las formas, sobre su ámbito de aplicación y de efectividad.*

Una primera cuestión que a nosotros nos llama la atención del contenido del proyecto de ley es que el baremo único exceptúa su aplicación a la adjudicación de las viviendas en alquiler. Nosotros queremos saber por qué el Gobierno de Navarra exceptúa la aplicación del baremo único a las viviendas en alquiler. Se entiende que también las viviendas en alquiler protegidas se van a promocionar con ayudas públicas y con recursos públicos para satisfacer o dar salida a necesidades sociales objetivas y, por lo tanto, en la adjudicación de esas viviendas entendemos que también se debería aplicar un criterio de selección objetivo y racional, como puede ser el baremo único. Teniendo en cuenta, además, que la orientación de este proyecto en cuanto a la política de vivienda protegida en alquiler es de una forma muy clara la opción de vivienda en alquiler con opción de compra, se orienta hacia ahí claramente la vivienda en alquiler, es decir, a que los alquileres terminen, por lo menos en un porcentaje muy importante, en la adquisición de la vivienda por el ciudadano al que se ha adjudicado esta vivienda en alquiler, pues no entendemos por qué se exceptúa la aplicación del baremo único, es decir, lo que nos está diciendo es que en la adjudicación de la viviendas en alquiler

se va a seguir con el procedimiento que hay hasta ahora: ocho baremos si hay ocho promociones. Yo, simplemente, me refiero a la forma en la que el propio Consejero, y todos los señores Parlamentarios que lean o releen el contenido de su exposición y la forma en la que yo creo que calificaba la situación anterior al baremo único en cuanto a falta de control, no voy a decir fraude pero sí una falta evidente de control que da pie a cualquier circunstancia, pues en la adjudicación de vivienda de alquiler se va a seguir funcionando de esta manera que merecía esa calificación por parte del Consejero. Nosotros no lo entendemos, y si se quiere dar alguna justificación o alguna argumentación en el sentido de que la vivienda de alquiler va a estar orientada más hacia sectores concretos de población, hacia la juventud, por ejemplo, etcétera, también se pueden establecer cupos perfectamente en las promociones de viviendas de alquiler y a partir de esos cupos para jóvenes aplicar también el baremo que determine esa necesidad acreditada de vivienda de forma objetiva. Ésa es una primera cuestión.

Otra segunda cuestión en cuanto al baremo único que nos suscita dudas es quién aplica el baremo, porque hay un baremo único y hay un censo, ¿pero quién aplica el baremo? La verdad es que nosotros hemos leído el anteproyecto y el proyecto de ley del Gobierno y hemos escuchado atentamente la intervención del señor Consejero, pero esta cuestión sigue, a nuestro juicio, muy abierta y muy clara, y es que nosotros interpretamos, y, si no, que el Consejero nos corrija, que los promotores privados van a aplicar el baremo. Es decir, en las promociones que haga Vinsa se supone que será Vinsa la que aplique el baremo pero en las promociones privadas serán los promotores privados. No tendremos ocho baremos pero sí tendremos ocho promotores que apliquen el baremo. Y, luego, se crea esa unidad de inspección que de forma aleatoria, al parecer, va a ver si se ha aplicado correctamente el baremo.

Nosotros lo que quisiéramos que quedase claramente establecido en la ley es que quien debe aplicar el baremo es el Gobierno de Navarra, Vinsa o cualquier sociedad instrumental que se considere conveniente, pero el Gobierno de Navarra, porque, en fin, nosotros creemos que los promotores privados de vivienda protegida estarán muy preocupados por muchas cosas, pero cerciorar y comprobar realmente que todos los datos que se les aporta por parte de los demandantes son los correctos pues no va a ser su prioridad, eso debería ser una prioridad por parte del Gobierno de Navarra y de Vinsa, y no nos parece que se puedan dar argumentos de burocracia, porque si hay argumentos de burocracia, de papeleo, de mucho trabajo o de gestión en ese aspecto, peor es que carguemos todo ese trabajo a quien no lo va a hacer, que seguramente son

los promotores, porque si alguien lo tiene que hacer es el Gobierno. Es la segunda cuestión que queremos que se nos aclare. De la lectura de la ley interpretamos que van a ser en el caso de promociones privadas los promotores. Si no es así, que se nos diga y que, en todo caso, se especifique eso con claridad en la ley, porque no viene en modo alguno recogido que sea Vinsa o el Gobierno de Navarra quien vaya a aplicar el baremo, por lo tanto, parece ser que se abre la posibilidad de que no tendremos ocho baremos, pero sí tendremos ocho promotores que apliquen el baremo, no siendo ésa su función ni el trabajo que, en principio, les fundamenta.

En cuanto a los cupos y a las reservas, nosotros queremos establecer un criterio con claridad. Nosotros apoyamos que no se priorice a los empadronados en los municipios, sino que la reserva de los empadronados en cualquier municipio de Navarra sea la prioridad. Yo creo que es una cuestión elemental si queremos dar solución realmente al problema de la vivienda y, bueno, no me voy a extender en los motivos de esta posición porque yo creo que desde mi grupo parlamentario ya lo hemos explicado en otras ocasiones, pero en ese sentido quiero dejar clara nuestra posición.

En el tema de la descalificación se plantean treinta años. Yo le preguntaría al Consejero por qué no plantear la no descalificación, simplemente, porque yo creo que se da un paso importante, un plazo importante, ¿pero por qué no se da ya ese paso definitivo de plantear que una vivienda protegida es una vivienda protegida y que no puede pasar al mercado de vivienda libre, por lo tanto, la no descalificación, excepto en supuestos excepcionales que la propia ley pueda prever?

Dejando al margen estas primeras cuestiones que se nos plantean, probablemente con un análisis más detallado y pormenorizado de la ley bastantes más se irán planteando o se nos irán planteando y ya las iremos manifestando, pero en este momento quiero plantear esas dos cuestiones relativas al baremo, básicamente, y a la descalificación, pero también quiero hacer una breve referencia a la política de suelo, que decía el Consejero que era la segunda pata fundamental de la política de vivienda.

Pues, efectivamente, ya dijo el Consejero que han optado por un modelo, y el modelo por el que ha optado este Gobierno, a nuestro juicio, es el de la continuidad en relación con la política de suelo que se venía aplicando por parte del anterior Gobierno de Navarra, el Gobierno de UPN anterior al de esta legislatura. Y ahora esa política de continuidad, que es una política de no intervención de forma directa por parte del Gobierno de Navarra en la provisión de suelo suficiente para promover vivienda suficiente para atender a la demanda,

se nos viste de una forma que pueda ser vendible más o menos fácilmente, y ahora se nos pide otra prórroga de dieciocho meses para seguir hablando. Nosotros, en cualquier caso, queremos manifestar que no estamos de acuerdo en dar más prórrogas a esta cuestión, que la intervención del Gobierno de Navarra en esto debe ser inmediata, que todos los plazos están rebasados, a nuestro juicio, y que la política de suelo exige intervención directa del Gobierno mediante compra, expropiación, planes sectoriales supramunicipales o la fórmula que se estime oportuna.

Por cierto, en relación con esto, y termino, quiero hacer también una pregunta directa al Consejero: ¿cuántos metros cuadrados de suelo ha adquirido el Gobierno de Navarra para promover vivienda protegida desde que usted, señor Burguete, ostenta la responsabilidad de Consejero de Vivienda del Gobierno de Navarra?

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

SR. PÉREZ-NIEVAS LÓPEZ DE GOICOECHEA: *Muchas gracias, señor Presidente. Quiero dar las gracias al señor Consejero por la explicación de la ley. Ciertamente, desde Convergencia entendemos esta ley como una ley fundamental en esta legislatura. No podemos compartir esa pequeña crítica implícita que se hacía desde el Partido Socialista diciendo que era un exceso de trascendencia lo que el Consejero había dicho de la ley, pues para nosotros, desde luego, la trascendencia de las leyes está en función de lo que la sociedad plantea como las cuestiones que más le preocupan y es evidente que la cuestión de la vivienda y la falta de posibilidad de acceso a una vivienda está establecido como una de los principales, si no el principal –desde luego, entre la juventud el principal– motivo de preocupación y, por lo tanto, repito que esta ley es para Convergencia una ley fundamental en esta legislatura.*

Es, desde luego, también una ley absolutamente valiente y es una ley progresista, yo creo que ésa es una cuestión fundamental. Desde la oposición se está achacando a este Gobierno y a este partido en concreto su incapacidad, se dice, cosa que no se comparte, para hacer unas políticas más progresistas. Este Gobierno de UPN y CDN presenta ahora una ley eminentemente progresista por lo que supone de avance sobre situaciones anteriores, superación de situaciones que, evidentemente, no estaban dando solución a los problemas que tenía la vivienda, y modifica situaciones conservadoras porque solamente, y ésa es una cuestión que hay que saber, quien tenía una situación que de hecho le beneficiaba se ha opuesto a esta ley, es decir, basta con observar quién estaba sacando beneficio de las actuaciones en vivienda protegida actualmente, quién se ha quejado de esta ley, quién ha puesto

sobre la mesa algunas dificultades, y, desde luego, esa situación se va a modificar.

Los planteamientos de gobiernos anteriores, con toda la buena voluntad del mundo, eso es indiscutible, y me referiría una vez más, por ejemplo, al planteamiento que se hizo en Mendillorri, se demuestran incapaces, y si lo que pretenden es una solución, al final, es casi, por avatares y por situaciones que no se pueden prever, más un problema que una solución. Hay que superar esas realidades que no han sido capaces de modificar en el tema de la vivienda, por lo tanto, repito que esta ley es una ley valiente, que, desde luego, es progresista, porque comparto el criterio del portavoz de UPN en cuanto que, desde luego, va a dar mayor igualdad de oportunidades, mayor transparencia y también digo que, efectivamente, es una ley bastante más solidaria. En ese sentido, me gustaría calificarla, sin ninguna duda, de ley fundamental para esta legislatura.

En todo caso, aunque el señor Consejero será quien lo exponga a continuación, no sé si en algunos momentos el portavoz de Izquierda Unida ha leído una ley distinta, un texto distinto, el Consejero se encargará de explicar las referencias a los baremos en alquiler, pero yo observo el artículo 10, por ejemplo, y veo cómo se establece la necesidad de baremos para el alquiler. Yo, desde luego, creo que esa apuesta por el alquiler es una apuesta importante también de esta ley, ese alquiler con opción de compra es fundamental para los más necesitados de vivienda, que son los jóvenes, la situación de los jóvenes cambia en cinco años de manera radical en lo económico, en lo personal, en lo familiar, y esa posibilidad de prever esa alternativa y que sea efectiva, porque hasta ahora, desde luego, no lo era, es fundamental y muy importante.

Esta ley también es una ley, en ese sentido, como se ha dicho, absolutamente transparente, que va a facilitar que todo el mundo tenga conocimiento claro de cómo acceder a una vivienda. El baremo único, con independencia de quién haga la aplicación material, es un baremo único para todos, no puede haber diferencias en ninguna promoción ni en ningún lugar de Navarra. Eso lo que hace es dar seguridad y garantías para todo el mundo, por lo tanto, ésa es una apuesta que repito y reitero que a quien no le gusta es a quien sacaba partido en la situación anterior con un baremo de aplicación distinta. Gracias a Dios eso está siendo superado y, por tanto, esto es una apuesta de este Gobierno y es una cuestión que claramente beneficia a toda la sociedad.

Las medidas que se nos han planteado reiteradamente son suficientes como para que la oposición hubiera sido más valiente a la hora de valorar como positiva esta ley, desde ese posicionamiento de progresismo que conlleva no cabe hacer una

crítica, y se están dejando para el final, yo creo que con el único objetivo de no acabar de valorar positivamente una norma que es, como ha dicho reiteradamente el Consejero, uno de los dos pilares de la actuación en materia de vivienda. Uno de los pilares es esta ley, que hasta ahora ningún Gobierno había sido capaz de modificar, y otro, desde luego, son las políticas del suelo, pero las actitudes políticas en cuanto a política del suelo con la firma paralela de convenios con ayuntamientos de la mesa de suelo de la comarca de Pamplona, desde luego, avanzan y tranquilizan en cuanto a que las dos actitudes van a ir en paralelo y, por lo tanto, el objetivo final de la ley se va a poder cumplir, porque, desde luego, sin suelo no hay vivienda pero sin medidas eficaces y valientes en materia de vivienda tampoco se puede modificar el suelo de manera que sea solidario y pueda cumplir el objetivo de adjudicar vivienda a las personas que realmente la necesitan.

No comparto en absoluto políticamente el criterio de que esto no es nada más que continuidad ni el de que es cortina de humo, como se ha dicho, porque es absolutamente todo lo contrario. Tenemos una ley de ordenación del territorio nueva, cuya aplicación se está empezando a dar, esa ley complementada con esta ley de vivienda es una no voy a decir revolución pero casi una transformación radical en las políticas de suelo. Medidas como las que esta ley también prevé en cuanto a expropiación a quien no movilice en tiempo y en plazo el suelo para construir yo creo que, desde luego, no pueden ser calificadas de continuismo, son medidas en ese sentido casi radicales, reitero y, por lo tanto, nosotros tenemos confianza plena en que esta legislatura va a ser una legislatura trascendental para el tema de vivienda. Las apuestas de Convergencia en este sentido desde la consejería y desde el mismo partido son claras, no dejan lugar a ninguna duda. El apoyo del Gobierno y del partido que lo sustenta, de UPN, también es claro en este sentido y, desde luego, este Gobierno tiene el firme propósito de cambiar radicalmente el panorama de la vivienda en Navarra, darle un giro, modificar y regular los precios, evitar esa desproporción entre el precio de la vivienda libre y el precio de la vivienda protegida. Desde luego, esta norma, junto con las políticas de suelo, es fundamental, y estamos convencidos de que el objetivo se va a cumplir.

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

SR. RAMIREZ ERRO: Muchas gracias, señor Presidente. En primer lugar, quiero dar la bienvenida al señor Consejero y a su equipo y agradecer sinceramente la extensa y cuidada intervención que nos ha brindado con el objeto de arrojar más luz, si cabe, a lo que es el proyecto de ley que hoy esta-

mos debatiendo aquí. Efectivamente, yo creo que, como ha señalado algún portavoz parlamentario que ha intervenido con anterioridad, todavía es pronto para hacer una valoración global de la ley, quizás sea pronto para hablar de las cuestiones mejorables, pero en cualquier caso yo creo que en estos momentos se puede decir desde su intervención y desde el conocimiento que los diferentes grupos parlamentarios tenemos de la ley, efectivamente, desde el análisis crítico que supone de la situación anterior, de la política de vivienda anterior en lo referente a las concesiones y a las promociones y a las adjudicaciones de vivienda de protección, coincidimos con usted, señor Consejero, en que era necesario y es necesario racionalizar y aplicar unos valores objetivos a lo que es una demanda y un problema fundamental para los ciudadanos de Navarra, que es la imposibilidad de acceder al derecho a la vivienda que a todos los ciudadanos, por el hecho de serlo, les asiste.

En ese sentido, considero, señor Consejero, que, efectivamente, esta ley, suponiendo un análisis crítico, insisto, de anteriores actuaciones en vivienda, en el fondo sí que puede tener algo de continuista o sí que podemos observar un rasgo continuista, dado que, efectivamente, nos da la sensación de que no hay una voluntad realmente respaldada por consignación presupuestaria de resolver los problemas. Efectivamente, si atendemos al presupuesto aprobado en este Parlamento de Navarra, vemos que la consignación a vivienda era realmente escasa, a nuestro entender, y creo que sinceramente usted convendrá conmigo en que era así.

En cualquier caso, parece sencillo observar que no hay una planificación de necesidades, no se regula la construcción ni promoción acorde a una demanda estratégicamente planificada, es decir, dónde hay grandes problemas, dónde hay que incidir. En el fondo, hablamos de intervenir en el problema, de poner los medios necesarios, aunque puede suponer, insisto, y en estos niveles de tramitación se puede hablar quizás a niveles generales, insisto en que puede traer cuestiones positivas, puede racionalizar algo que, a nuestro juicio, tenía tremendas cuestiones que mejorar, pero, no obstante, nos da la sensación de que no hay una voluntad real de consignar los medios y los recursos necesarios, que es el principal y el fundamental problema a estas alturas para solucionar la demanda de vivienda.

Quizás por ello, cuando usted habla de rehabilitación, ahí no se ha extendido tanto, porque cuando hablamos de rehabilitación, de cascos antiguos, además, con la importancia que tienen tanto para la identidad de los pueblos como para que su idiosincrasia perdure y, sobre todo, porque es una cuestión que afecta al turismo y a la calidad de vida en general de todos los ciudadanos, me da la

sensación de que ahí usted no tiene mucho que aportar porque, indudablemente, para la rehabilitación hace falta una consignación presupuestaria. Es decir, usted en su intervención ha hablado de flexibilidad, pero tampoco se cuantifica, tampoco se clarifica, no se marcan objetivos, es decir, parece ser por sus palabras que difícilmente con estas medidas se va a solucionar el grave problema de los cascos antiguos y de la necesidad de rehabilitación de diferentes viviendas si, efectivamente, no se pone al servicio de este objetivo una consignación presupuestaria suficiente.

En cualquier caso, le agradezco su exposición, le agradezco el trabajo que ha presentado y el esfuerzo que le ha supuesto, indudablemente, traer aquí y exponernos su intervención y, en cualquier caso, estamos abiertos a mejorar lo que podamos y consideremos conveniente y a colaborar entre todos para solucionar uno de los problemas que por lo menos al Grupo Parlamentario de Eusko Alkartasuna nos preocupa enormemente y es que el derecho que tienen los navarros y las navarras a una vivienda digna realmente pueda ser ejercido. Gracias.

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

SR. ETXEGARAI ANDUEZA: *Gracias, señor Presidente. Buenos días. Quiero dar la bienvenida, en primer lugar, al Consejero y a las personas que le acompañan y agradecerle también, sin duda, la amplísima y detallada información que nos ha dado sobre el proyecto de ley. No voy a dar mi valoración global sobre el proyecto de ley en este momento, pero sí diré sobre el tema que en una primera lectura parece que la valoración por puntos podía ser bastante positiva desde mi punto de vista, y detallaré algo de lo que más me ha llamado la atención.*

En primer lugar, me parece que el baremo único verdaderamente es un baremo valiente y comprometido, sobre todo, porque baremar una cosa de este tipo por primera vez en una comunidad autónoma me parece que es una apuesta muy fuerte que ojalá salga bien y podamos felicitarnos por la ley. En cuanto a las reservas, se podrían discutir los porcentajes, pero también lo valoro en una primera lectura positivamente, y en cuanto al control del fraude parece bueno, en principio, lo que pasa es que luego hay que aplicarlo. Lo difícil del tema es aplicar una medida de este tipo, aunque yo espero que sí se haga.

En cuanto a la tipología, me parece que es absolutamente necesario, recordando los pueblos de la montaña, de donde somos nosotros. Allí, la tipología de los edificios es muy importante y la verdad es que urbanísticamente se han hecho algu-

nas chapuzas en algunos pueblos con bloques completamente distintos a lo que la tipología les exigía.

En cuanto a las medidas de alquiler, me parece buena la idea del alquiler con opción de compra, y en cuanto a la bolsa de alquiler de vivienda es una cosa que yo estaba pidiendo desde que estoy en este Parlamento. Presenté incluso una enmienda en los presupuestos sobre este tema para crear una bolsa, enmienda que, lógicamente, no fue aceptada. Entonces, por lo tanto, veo que la idea es muy buena pero que puede haber falta de partida presupuestaria en este tema.

En cuanto al apoyo a la juventud, también en todas las intervenciones sobre vivienda que yo he hecho desde que estoy en esta Cámara de alguna forma he pedido que se ayude a los menores de 35 años. También presenté una enmienda en los Presupuestos de Navarra sobre este tema que, lógicamente, también se rechazó, por lo tanto, creo que tendrá el mismo problema que lo anterior.

Para terminar, echo en falta otra cosa que nosotros solicitábamos desde el principio, y es eso que ahora nos ha dado por llamar la ventanilla única. Es cierto que el Consejero ha hablado de un censo, de una fórmula nueva, pero no de ventanilla única, una oficina donde se pueda gestionar todo en cuanto a vivienda de protección haga falta, desde la solicitud hasta el seguimiento de las obras, y controlar, efectivamente, ese censo que ha comentado el señor Consejero.

De todas formas, seguiremos hablando de todos estos temas durante la tramitación parlamentaria del proyecto de ley y, por lo tanto, lo dejo aquí en este momento.

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. Quiero agradecer, evidentemente, el tono positivo y constructivo que yo creo que han utilizado todos los portavoces, y especialmente al portavoz de UPN porque con sus afirmaciones yo creo que ha disuelto algunas dudas que podían haber surgido a lo largo de la tramitación de este proyecto de ley sobre cuál era el apoyo que tenía dentro del seno del Gobierno. Yo creo que las afirmaciones que ha hecho hoy el señor Casado, aunque ya eran conocidas y habían sido realizadas por otros miembros de su propio grupo, no hacen sino confirmar que éste es un acuerdo, que éste es un proyecto de ley del Gobierno de Navarra del que forman parte dos opciones políticas que tienen la mayoría suficiente en el Parlamento como para poder sacarlo adelante con sus 27 votos, aunque en este caso y en este proyecto de ley es evidente, tal y como hemos*

señalado, que nos gustaría que hubiese un apoyo y un consenso mayor.

Agradezco las valoraciones que han hecho los portavoces de Eusko Alkartasuna, del PNV y del CDN, y quiero centrar mi contestación a las interpellaciones o preguntas que me ha formulado el portavoz de Izquierda Unida, el señor Nuin.

Yo estaba comprobando, con la urgencia que conlleva una respuesta ante una pregunta no prevista inicialmente, dónde se decía que a las viviendas en alquiler no les es de obligado cumplimiento el baremo único, y la verdad es que no lo he entendido. El artículo 18 dice: las destinadas al alquiler, las permutas de viviendas antiguas por nuevas unidades y los tipos especiales previstos en la disposición adicional sexta. Estoy leyendo el artículo 18. El artículo 18 dice: se exceptúa de esta exigencia a las promociones de una única vivienda unifamiliar para uso propio, las adjudicaciones que se deriven de programas específicos de integración social, las destinadas al alquiler, las permutas de viviendas antiguas por viviendas protegidas y los tipos especiales previstos en la disposición adicional sexta, que se adjudicarán conforme a los criterios previstos en su reglamentación específica, lo que no quiere decir que no vaya a tener nada. Y para mayor abundamiento le leo el artículo 10, donde se dice, en el programa específico de juventud, que el acceso a viviendas alquiladas en el marco de estos programas específicos para la juventud requerirá la previa aplicación del baremo obligatorio previsto en el Capítulo 2, del Título III de la presente ley foral con la limitación de edad que se establezca.

En todo caso, yo he señalado con anterioridad que si hay algún aspecto que en el proceso de elaboración de la ley no ha sido suficientemente claro y contundente no pasa nada porque realmente se matice. En nuestro ánimo, salvo su sagacidad en la interpretación, está también que sea de aplicación en las viviendas de alquiler el baremo único, evidentemente. ¿Por qué? Porque ésa es nuestra intención desde el principio, y lo hemos planteado como tal. Ahora bien, ¿que hay alguna afirmación en el articulado que no recoja fielmente lo manifestado o que pueda dar dudas en su interpretación?, pues es evidente, como señalo, que en el trámite de enmiendas se retoca y se modifica, porque sólo faltaría.

¿Quién aplica el baremo?, ha preguntado usted. Y yo le contesto que en el artículo 17, en lo que se hace referencia al censo, yo creo que está bastante claro. En todo caso, le diré, y además teniendo en cuenta mi procedencia de Lumbier, que lo importante no es si el gato es blanco o negro, sino que lo que realmente importa o que podría importar es que cace ratones. En ese sentido, yo creo que lo importante es que, a partir de este momento, en todas las promociones ha de ser de obligado cumplimiento un

baremo único para las promociones públicas y para las promociones privadas, y lo de menos es quién aplica el baremo, porque en el supuesto de la iniciativa privada o de los propios ayuntamientos, en el artículo 17 del censo ya queda meridianamente claro que todo el proceso de información de baremación de solicitudes ha de pasar por el tamiz de la sociedad gestora de ese censo único, en este caso Vinsa. Yo creo que lo de menos es quién ha de aplicar la mecánica del baremo, si ha de ser la iniciativa privada, la promotora –oiga usted, a este señor le doy dos puntos o veintidós–, porque, al final, todo ese proceso lo ha de supervisar, y para ello se crea, y además están obligados con base en la ley, si sale en los términos que está en este momento planteada, la obligación de transmitir todos los datos de la publicidad, de las características de todos los solicitantes, del baremo que ha hecho en este momento, vamos, el desarrollo o la mecánica de la aplicación del baremo único que ha impuesto el Gobierno, que ha impuesto el Parlamento mediante una ley a esa promotora, y lo de menos es quién ha de hacer la mecánica del baremo.

En este momento, hay que recordar que en Sarriguren quien ha desarrollado la mecánica del baremo ha sido Vinsa sobre unas promociones que no son suyas, son unas promociones en suelo público vendido a la iniciativa privada, y ésta ha convenido con Vinsa que haga Vinsa el baremo. Pues bien, se han baremado, y ahí está el resultado del baremo. ¿Qué hubiese ocurrido si hubiesen baremado las empresas privadas? Pues nada, que en este caso, sin este marco, no habrían estado sujetas al análisis y a la supervisión por parte del departamento. Lo de menos es quién aplica la mecánica del baremo, lo importante es que haya un baremo único de obligado cumplimiento, porque aunque no es importante quién aplica el baremo hay que recordar que el propio Gobierno, la propia sociedad instrumental que gestiona ese censo está obligada a supervisar y controlar todas y cada una de las informaciones de todas las promociones con los solicitantes, sus características, incluso las puntuaciones definitivas que se han desarrollado en ese proceso previo de análisis.

En cuanto a la descalificación, quiero recordar un análisis parecido o similar al anterior. Hemos pasado de veinte a treinta años, es verdad que se puede considerar insuficiente, pero en todo caso, señor Nuin, ustedes tienen responsabilidades en otras comunidades autónomas donde no han planteado en ningún caso un proceso que se podría incluso considerar de confiscación, de toda la vida, incluso con dudas jurídicas. Ahora bien, tenga claro que a nosotros eso no nos preocupa, si tenemos la salvedad jurídica que puede haber en el departamento sobre un análisis de esas características, que sepa que no nos va a causar ningún pro-

blema que sea de por vida. Ahora bien, parece que puede haber análisis por los que, desde un punto de vista técnico y jurídico, un proceso de calificación de por vida de una vivienda protegida puede incluso conculcar algún principio y puede incluso considerarse como una especie de confiscación.

En todo caso, el objetivo que se plantea con una calificación a una vivienda protegida de treinta años yo creo que se consigue expresamente con ese plazo, ahora bien, si en vez de treinta hay que añadir a todos los años anteriores que tiene ya el adquirente de una vivienda, veinte, veinticinco o treinta, o sea, estamos hablando ya de sesenta o de sesenta y cinco años de la persona que ha sido adjudicataria de una vivienda protegida. Ahora, ¿que se quiere incrementar en veinte o treinta años más para que la calificación sea de cincuenta años?, pues si salvamos y solventamos las dudas jurídicas que puede haber en ese ámbito, ningún problema, pero en todo caso creemos que el efecto se consigue con un plazo de calificación de la vivienda pública protegida con un horizonte de treinta años y con menos dudas jurídicas.

Es verdad que la referencia más importante o una de las más importantes hay que hacerla en materia de suelo. Nosotros hemos apostado por un modelo que yo no creo que sea el de la continuidad, yo no creo que se haya establecido en ningún momento un proceso de negociación tan abierto y tan sincero con las propias entidades locales para promover vivienda protegida en el ámbito de la comarca de Pamplona, porque, insisto, es posible que se piense que hay que incidir mucho en adquirir suelo por parte del Gobierno, y yo he de reconocer que yo no creo que ésa sea la mejor de las soluciones, aunque puede ser una, lo que hay que hacer es poner suelo en el mercado para construir vivienda protegida y eso pasa por que sea propietario el Gobierno o por que no lo sea y vaya incentivando que los propietarios o los que disponen de los diferentes instrumentos vayan poniendo el suelo a disposición de quien corresponda para que se construya vivienda protegida.

¿Para qué vamos a insistir en tener suelo propio del Gobierno –eso con base en la pregunta que me ha hecho– si realmente las entidades locales están dispuestas a poner suelo para construir en torno a 20.000 o 30.000 viviendas protegidas, que es lo que en este momento estamos planteando? Ya estamos resolviendo la política del suelo, y posiblemente el Gobierno tenga el suelo que tenga, poco o mucho, pero es el que tiene. Realmente se insiste en una política de concertación y si los ayuntamientos ponen suelo para construir vivienda protegida, yo creo que aquí valdría la misma afirmación que antes: lo importante es que se construya vivienda, no si el gato es blanco o negro. Lo importante es que se construya vivienda protegida, independien-

temente de que la titularidad sea del Gobierno de Navarra, sea de las entidades locales o incluso sea de los propietarios particulares promotores, que también cabe.

Sin perjuicio de todo eso, le diré que en su momento, a lo largo de la legislatura pasada, el Gobierno anterior presentó un proyecto de ley de tanteo y retracto para tener un derecho preferente en algunas parcelas o en algunos ámbitos de la propia comarca de Pamplona, incluso también se apuntaba la fórmula de la expropiación, y no le voy a recordar, señor Nuin, porque usted conoce mejor que yo cuál fue la postura de su grupo en aquel proceso que seguramente es en el que usted en este momento está incidiendo y que yo no descarto que haya que plantear a lo largo de esta legislatura, y veremos si se esconden en algunas posturas formalistas sobre la negociación o discusión con las propias entidades locales, o se hace, como usted ha manifestado aquí, sin que tiemble el pulso, una apuesta clara por incidir en ese mercado. Pero nosotros, en este momento, hemos apostado por otra vía, por otra alternativa, que si no da buenos resultados es evidente que tendremos que modificar.

En cuanto a cuántos metros hemos adquirido en estos nueve meses, le voy a decir lo mismo: lo importante no es cuántos metros ha adquirido el Gobierno de Navarra en estos nueve meses para construir vivienda protegida, que ha adquirido, y le voy a dar los datos en un ejercicio de información paralela que ha habido a lo largo de las diferentes intervenciones, pero eso en todo caso no es lo importante, nosotros en esta legislatura nos hemos comprometido públicamente a construir por lo menos 12.000 viviendas protegidas, 12.000 viviendas que van a ser puestas en el mercado, a un precio concreto, de VPO o de precio tasado, y lo que creo que menos le importa a la sociedad es si esas viviendas se han construido sobre suelo público o sobre suelo privado, siempre y cuando eso no tenga una repercusión negativa en el precio final, y como no lo tiene porque está regulado el precio máximo de una vivienda de régimen general o de precio tasado o ahora de precio pactado, eso no tiene ningún fundamento, eso no le preocupa. A la gente le preocupa que se ponga vivienda protegida en el mercado, y eso se consigue teniendo suelo o insistiendo y estableciendo mecanismos que permitan poner suelo de otras administraciones o de otros propietarios en el mercado para construir vivienda protegida.

En todo caso, le recordaré que en estos nueve meses, ni más pero ni menos, de legislatura hemos adquirido suelo para construir en Tafalla, con un coste de tres millones de euros, en torno a 200 o 250 cincuenta viviendas, pero el señor Ramirez y el señor Valero seguro que lo podrían aclarar con más datos que los que yo en este momento tengo.

También hemos desarrollado y hemos resuelto unos viejos problemas que había en el ámbito de Tudela con unas permutas en el área del instituto, que ya se han desarrollado y el acuerdo del Ayuntamiento de Tudela también se ha adoptado, para que se incrementen las parcelas que tiene el Gobierno de Navarra en ese polígono del instituto para construir 70 viviendas más de las que ya tenía, que yo no sé si tenía para construir doscientas o doscientas y pico viviendas, bueno, pues ahora hay 70 más, con base en esas permutas que hemos acordado en los últimos dos meses con el Ayuntamiento de Tudela.

También han pasado a engrosar el banco foral de suelo, sin poner un duro o un euro, mediante el desarrollo de los convenios con Zizur Mayor o con Aranguren, suelo para construir 220 viviendas protegidas.

Con lo cual, estamos hablando del orden de 250 o en torno a 250 o 300 en Tafalla, en torno a 250 o 300 en Tudela, suelo para construir 220 viviendas que ha de pasar a engrosar el banco foral de suelo público para vivienda en alquiler, y en este momento también le diré que en un plan aprobado inicialmente y que a lo largo de este mes de abril lo aprobaremos definitivamente, como es el plan sectorial de incidencia supramunicipal de Ripagaina, está prevista una cesión, algo más interesante que lo que usted planteaba, no gastar dinero para comprar, mire usted, una cesión de suelo en esa área de Ripagaina para construir 250 viviendas protegidas.

Grosso modo, y sin que tome de manera muy fiable los datos que le estoy dando, porque han sido objeto de un análisis muy superficial, estaríamos hablando de que en estos ocho meses, en estos últimos cuatro meses más concretamente, habríamos adquirido por unas u otras vías suelo para construir 1.000 viviendas protegidas sobre suelo propiedad del Gobierno de Navarra por los diferentes mecanismos que la ley contempla en este momento, de lo cual yo me siento muy satisfecho.

En todo caso, señor Nuin, esperaremos a ver si en el trámite de enmiendas hay algunos aspectos, como usted ha señalado, que pueden ser mejorables desde otro horizonte para que no quepa ninguna duda, pero le agradezco enormemente el tono de su intervención, porque realmente creo que ha venido desarrollando a lo largo de los últimos días un trabajo de análisis muy detenido de la ley para ver cuáles eran aquellos aspectos que podrían tener no toda la nota aclaratoria que merece una norma de rango legal como la que en este momento estamos presentando.

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

SR. NUIN MORENO: Brevemente, simplemente con ánimo de clarificar alguna cuestión concreta. En el tema del alquiler, que quede claro al menos lo que entiendo que dice la ley en el artículo 18 para, a partir de ahí, si, como ha dicho el Consejero, hay que cambiar algo, que se cambie, y leo lo que el Consejero ha expuesto: el proyecto introduce un baremo obligatorio previa convocatoria pública para todas las promociones de vivienda protegida, tanto en suelo público como privado, sin más salvedades que las promociones de una única vivienda unifamiliar para uso propio, lógico, y las adjudicaciones que se deriven de programas específicos de integración social, lógico, o las destinadas al alquiler. O sea que las destinadas al alquiler están excluidas en el texto de su proyecto de ley de la aplicación general del baremo único. Luego, es cierto que en el artículo 10 se prevén unos programas específicos de juventud que el Gobierno de Navarra y los ayuntamientos podrán poner en marcha, pero como principio general las viviendas protegidas destinadas al alquiler están excluidas de la aplicación del baremo único. Y yo le preguntaba: ¿y por qué esto es así en la ley? Pues si es una cuestión que no se sabe muy bien por qué está ahí pero que se puede corregir en el trámite de enmiendas y que lo lógico y racional es que a las viviendas protegidas destinadas al alquiler también se les aplique el baremo único y ése es el criterio del Gobierno, pues encantados, porque, desde luego, ésa es una posición de mi grupo y mi grupo presentará la correspondiente enmienda ante esto.

En cuanto a la aplicación del baremo, efectivamente, queda claro que en la filosofía de este proyecto las promotoras van a aplicar el baremo. Va a existir un baremo único pero las promotoras lo van a aplicar, y es un sistema que, a juicio de nuestro grupo, presenta interrogantes y dudas, y no es el mejor sistema para impedir o prevenir que se puedan dar situaciones de fraude, porque los promotores no son los que se van a encargar de comprobar y de cerciorarse de que los datos que se les ofrezcan por parte de los demandantes son correctos, ésa es una tarea de la Administración, y es cierto que luego toda la documentación, todos los papeles van a ir a la Administración, ¿pero van a ir a un cajón o se van a comprobar o va a haber una unidad de inspección que va a hacer un muestreo aleatorio y va a comprobar de forma aleatoria?

En definitiva, en el tema del fraude, que es una de las cuestiones esenciales en las cuales usted ha insistido para justificar este proyecto, el sistema de aplicación del baremo que se contempla aquí a mi grupo no le convence, y lo decimos, y también presentaremos enmiendas en relación con esta cuestión.

Respecto a los treinta años de plazo de descalificación, ha hecho referencia a la Comunidad Autónoma Vasca, entiendo, y le diré que en la Comuni-

dad Autónoma Vasca no se venden viviendas protegidas, se vende derecho de superficie, por lo tanto, si hay dudas jurídicas, allí las tienen resueltas. Es que una vivienda protegida es una vivienda protegida y ni siquiera se vende la vivienda, se vende el derecho de superficie, que caduca con un cierto tiempo. Por lo tanto, no miremos en la CAV. Allí, por lo menos esas dudas, al parecer, las tienen resueltas. Yo creo que si aquí las tenemos resueltas también no establezcamos treinta años sino establezcamos con carácter general que una vivienda protegida es eso de forma indefinida y de forma permanente.

En cualquier caso, en materia de suelo le agradezco la contestación y los datos que nos ha aportado, y lo único que le decimos por parte de Izquierda Unida es que le animamos a que esas

medidas de política de suelo, de compra de suelo, de intervención directa por parte del Gobierno para tener patrimonio de suelo para construir vivienda sean mucho más intensas, que es lo que nosotros estamos demandando, que esas medidas se intensifiquen en Tafalla, en la comarca de Pamplona y en todos los sitios, porque ése es, a nuestro juicio, uno instrumento fundamental que este Gobierno debe priorizar y no esperar de la política de concertación y con dieciocho meses de negociación que se va a resolver el problema de la política de suelo.

SR. PRESIDENTE (Sr. Valero Erro): *Muchas gracias, señor Nuin. No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión.*

(SE LEVANTA LA SESION A LAS 12 HORAS Y 59 MINUTOS.)